

Ce document a pour objectif de présenter les formalités requises au titre de l'urbanisme concernant les constructions agricoles les plus courantes. Pour une information exhaustive, vous pouvez vous reporter aux articles du code de l'urbanisme cités en référence.

Fiches bâtiment « Quelle autorisation pour quelle construction ? »

Le permis de construire

A quoi sert-il ?

Le permis de construire est nécessaire pour autoriser la réalisation des travaux suivants :

- toute construction constitutive d'une emprise au sol de plus de 20m² ;
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 4m, et dont la surface au sol est supérieure à 2000m² sur une même unité foncière ;
- les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 100m²

articles [R421-1](#), [R421-14](#) et [R421-16](#) du code de l'urbanisme

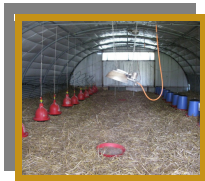
Comment l'obtenir ?

- 1 - Demander le formulaire à la Mairie de la commune où se situe votre projet de construction.
- 2 - Pour toute exploitation agricole qui construit pour son propre usage, la collaboration d'un architecte n'est obligatoire qu'à partir de 800 m² (dans le cas où c'est un agrandissement, on comprend : bâtiment existant + construction neuve).
- 3 - Le dossier se dépose en 4 exemplaires à la Mairie et se compose :
 - de l'imprimé « [Demande de permis de construire](#) »,
 - d'un plan de situation (entre 1/5000^{ème} et 1/25000^{ème} - 9 exemplaires),
 - d'un plan de masse (1/500^{ème}) comportant l'orientation, la description du relief et les plantations existantes (9 exemplaires),
 - d'un plan du coupe du terrain qui fait apparaître le profil du terrain avant et après les travaux et l'implantation de la, ou des constructions (9 exemplaires)
 - d'une **note de présentation de l'exploitation et du projet** qui permet de justifier que la construction est nécessaire au bon



fonctionnement de l'exploitation,

- d'un volet paysager,
- d'un document graphique permettant d'apprécier l'insertion de la construction dans son environnement,
- d'une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche,
- d'une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain,
- pour les ICPE, il faut impérativement joindre le récépissé de dépôt du dossier en Préfecture.

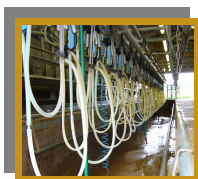


- 4 - L'autorité administrative dispose d'un délai de 3 mois pour statuer sur le dossier. Dans des cas particuliers, le délais peut-être plus long. Dans tous les cas, il est précisé dans le récépissé délivré lors du dépôt du dossier de permis de construire. L'arrêté de permis de construire s'accompagne de formulaires pour la déclaration d'ouverture et d'achèvement et de conformité des travaux.
- 5- Les travaux achevés, il faut déposer en Mairie la déclaration sur l'honneur d'achèvement et de conformité au permis de construire du, ou des bâtiments.

La Déclaration Préalable

A quoi sert-elle ?

Une déclaration préalable est nécessaire pour réaliser les travaux suivants : *(un permis de construire peut être nécessaire lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement)*

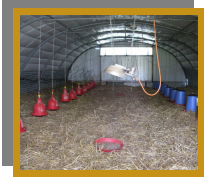


- ➔ toute construction constitutive d'une emprise au sol et d'une surface plancher de plus de 5m² et jusqu'à 20m² ;
- ➔ les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2m ;
- ➔ les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80m et 4m, et dont la surface au sol n'excède pas 2000m² sur une même unité foncière ;
- ➔ les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10m² et inférieure ou égale à 100m².

articles [R421-9](#), [R421-17](#) et [R421-17-1](#) du code de l'urbanisme

Comment l'obtenir ?

- 1 - Demander le formulaire à la Mairie de la commune où se situe votre projet de construction.
- 2 - Le dossier se dépose en 2 exemplaires à la Mairie et se compose :
 - de l'imprimé « [Déclaration préalable](#) »,
 - d'un plan de situation (entre 1/5000^{ème} et 1/25000^{ème} - 5 exemplaires),
 - si le projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante : un plan de masse (1/500^{ème}) comportant l'orientation, la description du relief et les plantations existantes (5 exemplaires),
 - si le projet modifie le profil de terrain : un plan en coupe du terrain qui fait apparaître le profil du terrain avant et après les travaux et l'implantation de la, ou des constructions (5 exemplaires)



- si le projet y apporte des modifications : un plan des façades et des toitures
- d'un document graphique permettant d'apprécier l'insertion de la construction dans son environnement,
- d'une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche,
- d'une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain,
- une note de présentation de l'exploitation et du projet qui permet de justifier que la construction est nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation,

3 - L'autorité administrative dispose d'un délai d'un mois pour s'opposer à la déclaration.

Les constructions dispensées de formalité urbanisme

Vous n'aurez aucun formalité à effectuer au titre de l'urbanisme si votre projet concerne : *(sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement)*

- les construction qui ont une emprise au sol et une surface plancher inférieures ou égales à 5m²
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m
- les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10m²
- les plates-formes nécessaires à l'activité agricole

articles [R421-2](#) et [R421-13](#) du code de l'urbanisme