



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service Agriculture Forêt
Bureau du développement rural**

version du 24/10/2023

GUIDE DÉPARTEMENTAL D'INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Table des matières

I/ RÉALITÉ ET CARACTÈRE SIGNIFICATIF DE L'EXPLOITATION AGRICOLE DU DEMANDEUR	2
.....	2
I-1 : Définition.....	2
I-2 : Caractère significatif de l'exploitation.....	3
A/ Atteinte de la SMA.....	3
B/ Cas non référencés en SMA.....	3
C/ Double SMA non atteinte.....	3
II/ APPRÉCIATION DU CARACTÈRE DE « NÉCESSITÉ » DE LA CONSTRUCTION POUR L'EXPLOITATION.....	4
A/ Construction d'un bâtiment agricole.....	4
B/ Construction d'un logement de fonction.....	9
III/ PROLONGEMENT DE L'ACTE DE PRODUCTION AGRICOLE.....	10
A/ Gîte rural, camping à la ferme.....	10
B/ Ferme pédagogique.....	11
C/ Transformation, conditionnement, commercialisation.....	11
IV/ PROJETS INTÉGRANTS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES.....	11
A/ Lien de nécessité à l'activité agricole.....	11
B/ Compatibilité avec l'activité agricole.....	12
C/ Accord entre l'exploitant agricole et l'opérateur de photovoltaïque.....	14
D/ Bâtiments de stockage et d'élevage.....	14
E/ Serres agricoles.....	15

Annexe : Fiche de renseignement agricole

L'instruction des permis de construire, notamment en zone agricole, relève de la compétence des services "urbanisme" des communes. Certains permis de construire en zones agricole ou naturelle, après analyse détaillée par la collectivité, doivent être soumis à avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et aux articles L. 151-11 à 151-13 du code de l'urbanisme.

Ainsi, avant de transmettre une demande aux services de l'État pour avis de la CDPENAF, il est nécessaire que les services instructeurs effectuent une analyse complète. Le présent guide est à destination des services instructeurs, et vise à faciliter l'instruction des demandes et l'identification de celles qui nécessitent de consulter la CDPENAF.

Avertissement et condition d'utilisation des références

L'utilisation des références fournies dans ce guide doit être limitée au strict cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les références présentées sont des **ordres de grandeurs** et non des normes réglementaires. Elles constituent un outil d'aide à l'analyse. En effet, la nécessité d'une construction pour l'activité agricole est complexe à appréhender et s'apprécie également en fonction d'autres critères, indépendants des références : pratiques agricoles, spécificités de la production, amélioration des conditions de travail ou du bien-être animal...

En conclusion, il appartient au pétitionnaire de **justifier de la nécessité de la construction**.

Il est important de rappeler que le droit à bâtir dans l'espace agricole :

- est une **dérogation** à la règle de non constructibilité en zone agricole ;
- n'est pas attaché au statut du demandeur mais bien à **l'activité** qui y est associée.

L'analyse du dossier doit porter sur 2 points :

- la réalité et le caractère significatif de l'exploitation agricole
- la nécessité du projet pour cette exploitation agricole

I/ RÉALITÉ ET CARACTÈRE SIGNIFICATIF DE L'EXPLOITATION AGRICOLE DU DEMANDEUR

I-1 : Réalité de l'exploitation agricole

L'exploitation agricole n'a pas de définition légale, seule l'activité agricole est définie par l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime en vigueur :

« sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ».

L'exploitant agricole est celui qui exerce une activité effective de production végétale ou animale.

Les activités de spectacles équestres, de concours de chevaux hors compétition, la prise en pension pure de chevaux, la détention de chevaux à titre de loisir ne constituent pas une activité agricole.

Les activités commerciales, de prestation de services ne sont pas autorisées en zone agricole (paysagiste, entretien de parcs et espaces verts, pensions d'animaux hors équins, travaux forestiers...).

Éléments nécessaires pour justifier de la qualité d'exploitant agricole :

- statut de l'exploitation agricole ;
- relevé parcellaire récent de l'exploitation agricole
- affiliation MSA (mutualité sociale agricole) à jour.

Il est considéré que l'affiliation à la MSA constitue un critère nécessaire, mais pas suffisant pour l'appréciation de l'activité agricole. Il a été décidé au niveau de la CDPENAF que **le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit de préférence être affilié à la MSA en tant que chef d'exploitation, et non pas seulement en tant que cotisant solidaire.**

- n° Pacage en cas de demande d'aides à la Politique Agricole Commune (PAC), aides reçues, si obtention d'une Dotation Jeune agriculteur (DJA), il est nécessaire d'annexer cette DJA au dossier.

-Autres pièces probantes.

I-2 : Caractère significatif de l'exploitation

Ce point est très important et conditionne l'avis donné : il s'appuie sur les informations transmises dans la demande de permis de construire, notamment les éléments contenus dans la « fiche de renseignement complémentaire à **tout projet** de construction en zone agricole », qui doit être obligatoirement jointe au dossier.

A/ Atteinte de la SMA

En matière d'urbanisme, afin de démontrer le caractère significatif, on considère qu'il y a « **exploitation agricole** », au sens de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), lorsque le pétitionnaire dispose d'une surface minimale ou d'un cheptel minimum soit, l'équivalent d'une Surface Minimale d'Assujettissement (SMA), définie par l'arrêté régional du 30 juin 2016 ou l'arrêté national du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.

Selon la Charte Agricole du Var qui est quo-signée par les trois chambres consulaires, le Département, l'Association des Maires du Var, l'Association des Maires Ruraux, l'Association des Communes Forestières, l'État (disponible sur internet), il est nécessaire d'atteindre une double SMA pour justifier de la réalité et de l'importance agricole du projet, tant pour la culture que pour l'élevage. Cependant une réflexion est en cours pour réduire ce critère à une SMA simple.

B/ Cas non référencés en SMA

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, des revenus annuels dégagés de l'activité agricole doivent atteindre **au moins une valeur égale à 1,5 SMIC**. Ces surfaces ou revenus donnent un indice de viabilité des exploitations.

C/ Double SMA non atteinte

Si les surfaces ou le nombre d'animaux décrits dans le projet sont inférieurs à la double SMA (ou SMA simple après révision de la Charte agricole) dans le cas où le bâtiment projeté s'avère nécessaire au développement de l'exploitation agricole, le pétitionnaire devra justifier du développement de son activité dans les 5 années à venir permettant alors d'atteindre à terme la double SMA (ex : réalisation d'un business plan).

De même, pour les porteurs de projets en cours d'installation, hors DJA (dotation jeunes agriculteurs), accompagnés par la Chambre d'Agriculture, ou cotisants solidaires en création d'une nouvelle activité, **un prévisionnel sur 5 ans est obligatoire**, puisqu'il détermine la viabilité économique du projet sur la durée (les revenus doivent atteindre un minimum d'1,5 SMIC annuel).

Ordre de grandeur des surfaces « économiquement viable » selon la production dominante soit :

- En viticulture : minimum **15 ha** de vigne (ramené à 8 ha pour les productions viticoles à forte valeur ajoutée, AOP, AB ...)
- En arboriculture : minimum **10 ha** de vergers
- Pour les cultures spéciales : (maraîchage, horticulture, pépinières, petits fruits, plante aromatiques et médicinales (plein champ ou sous abris) : minimum : **2 ha**
- Pour les grandes cultures (céréales, riz, fourrages destinés à la vente, semences) : minimum **75 ha**
- Pour les élevages bovins et caprins : au moins **60 ha**
- Pour les élevages ovins : au moins **100 ha**

À ce stade le **refus du permis** est à envisager dans les cas suivants :

Description du cas	Motif de refus
Le pétitionnaire omet de décrire son exploitation ou son projet ou la description en est trop sommaire	Non démonstration de la réalité de l'exploitation agricole
Les surfaces ou nombres d'animaux décrits dans le projet sont très inférieurs aux seuils de la SMA fixés ci-dessus (sauf justifications apportées par le pétitionnaire en deçà de ces seuils permettant de justifier de la viabilité de l'exploitation)	Non démonstration de la réalité et du caractère significatif de l'exploitation agricole

NB : selon le 1^{er} alinéa de l'article R 151-23 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

II/ APPRÉCIATION DU CARACTÈRE DE « NÉCESSITÉ » DE LA CONSTRUCTION POUR L'EXPLOITATION

Le pétitionnaire doit décrire son exploitation et son projet et justifier de la nécessité du ou des bâtiments pour son exploitation. Pour cela, il est fortement recommandé de remplir la fiche de renseignement agricole prévue à cet effet en annexe.

A/ Construction d'un bâtiment agricole

La réalité d'une exploitation agricole ayant été démontrée, le pétitionnaire devra apporter des précisions sur la destination des bâtiments envisagés, leur fonctionnalité et les superficies nécessaires :

- s'il s'agit de bâtiments pour ranger du matériel ou stocker des productions, une liste du matériel à entreposer (avec les dimensions) ou des quantités de produits à stocker devra être jointe ;

- s'il s'agit de bâtiments pour abriter des animaux, le pétitionnaire devra indiquer les espèces, races et nombre d'animaux concernés ;
- s'il s'agit d'atelier de transformation, de bâtiments de commercialisation des produits de l'exploitation, les surfaces de ces espaces devront être identifiées.

Doit également être prise en compte la notion de regroupement des constructions afin de réduire la consommation d'espaces agricoles, limiter les déplacements au sein même de l'exploitation et diminuer les éventuels conflits de voisinage en prenant en compte la localisation d'habitations de tiers.

Quelques ordres de grandeur de bâtiments selon la « dominante » de l'exploitation agricole :

1 - En viticulture avec vinification en cave coopérative : le pétitionnaire ne dispose pas de cave particulière, ses bâtiments lui serviront donc essentiellement à loger du matériel : dimension nécessaire de l'ordre de **300 m²** pour une exploitation moyenne de 20 ha (compter environ 15 m² par équipement agricole lourd).

2 - En viticulture avec cave particulière : le pétitionnaire aura plusieurs types de besoins :

- hangar pour stocker le matériel d'exploitation (voir ci-dessus) ;
- local pour la cave particulière pour entreposer le matériel de vinification et de stockage : pressoir, érafloir, cuves, chai de vieillissement : il faut compter environ :
 - **500 m²** pour une exploitation de **15 ha** ;
 - **1 500 m²** pour une exploitation de **110 ha** ;
- caveau ou local de vente : surface moyenne de l'ordre de **20 à 50 m²**.

3 - En arboriculture pour une exploitation moyenne de **20 ha**, le pétitionnaire peut, selon le cas, vouloir disposer :

- d'un hangar pour stocker le matériel d'exploitation (voir ci-dessus) ;
- d'une station de calibrage et de conditionnement des productions : surface de l'ordre de **300 m²** ;
- d'une chambre froide : il faut compter environ **100 m²** ;
- d'un local de vente : surface moyenne de l'ordre de **20 à 50 m²** .

Il n'est pas rare pour les exploitations d'arboriculture de grande taille d'avoir des bâtiments de plus de 1 000 m².

4 - En maraîchage pour une exploitation moyenne **de 2 ha**, le pétitionnaire peut, selon le cas, vouloir disposer :

- d'une serre ; il sera porté une attention particulière aux dimensions des serres à toiture photovoltaïque : au-delà de 1 ha l'expertise de la DDTM sera nécessaire ;
- d'un hangar pour stocker le matériel d'exploitation (voir ci-dessus) ;
- d'une station de calibrage, de conditionnement des productions et de stockage des produits : surface de l'ordre de **200 m²** (certaines productions comme la courge demandent des surfaces plus importantes, car elles sont stockées tout l'hiver) ;
- d'une chambre froide : il faut compter environ **100 m²** ;
- d'un local de vente : surface moyenne de l'ordre de **20 à 50 m²** .

5 - Céréaliers

Les bâtiments serviront essentiellement à loger le matériel : dimension nécessaire de l'ordre de **500 m²** pour une exploitation moyenne de 50 ha (les engins mesurent fréquemment 6 m

de large au sol).

6 – Productions atypiques

Pour les cas atypiques (production de safran, élevage intensif, élevages atypiques : par exemple oiseaux de proie, escargots...), un projet agricole devra être fourni par le pétitionnaire pour justifier de la nécessité de la construction agricole. La Chambre d'Agriculture ou un bureau d'études spécialisé sont en mesure d'établir un tel document.

7 - Bâtiment de logement des animaux

(source « Doctrine régionale DRAAF Occitanie et service élevage de la chambre d'agriculture du Gard ») :

BOVINS	Vaches laitières ou allaitantes	10 à 15 m ² /animal adulte	Ajouter les surfaces annexes (couloirs de circulation, aire préparation et de distribution de l'aliment, local technique, laiterie, fromagerie, salle de découpe, atelier de transformation...)
	Génisses	2,5 à 8.3 m ² /animal selon l'âge	
	Veaux et bovins à l'engraissement	7 m ² /animal selon l'âge	
	Bâtiment de stockage de fourrages (paille / foin)	15 à 20 m ² /animal/an en fonction type de paillage	
OVINS, CAPRINS	Adulte Femelles Renouvellement (entre 0 et 2 ans)	2,5 m ² /animal 2 m ² /animal	Ajouter les surfaces annexes (couloirs de circulation, aire préparation et de distribution de l'aliment, local technique, laiterie, fromagerie, salle de découpe, atelier de transformation...)
	Agneau engraissement	0,5 m ² /animal	
	Bâtiment de stockage de fourrages (paille / foin)	2 à 2.5 m ² /animal/an *	
PORC (plein air et bâtiments)	Truie	3 m ² / animal	Ajouter les surfaces liées (45 m ²) : - aux couloirs de circulation, aires préparation et de distribution de l'aliment, atelier de découpe et transformation, local technique ... - bureaux, vestiaires
	Truie gestante et verrat	6 à 10 m ² /animal	
	Engraissement sur caillebotis	2 m ² /animal	
	Engraissement aire paillée	2 m ² /animal	
CHEVAUX	Adulte en boxe	10 à 15 m ² /animal	Box seul Aire de circulation : 30 à 40 % de la surface des boxes
	Aires d'entraînement (centres équestres)	20 x 60m (1 200 m ²) ou 25 x 50m (1 250 m ²) ou	Manège équin

		30 x 50m (1 500 m ²)	
		15 x 30 m (450 m ²)	Manège poney
	Bâtiment de stockage des fourrages / alimentation	6 m ² /cheval/an **	1/3 paille et 2/3 foin – besoin annuel – stockage sur 5 m de haut *
CHIEN	Boxes	5 m ² /animal minimum (fonction de la taille de l'animal)	En partie ombragée, 30 % de circulation, clôture 2 m de haut, sol étanche Ajouter les surfaces liées : - à l'infirmerie - au local d'isolement - au stockage de la nourriture et produits désinfection - aire reproduction - salle de toilettage

* Besoins élevage ovin :

2 kg foin/jour/ ovin et 3 kg en période d'agnelage

5 ovins/ha de parcours pour pâturage toute l'année

** Consommation annuelle par cheval :

Foin (6 m³/T) : 2,4 T

Paille (1,2 m³/T) : 1,2 T

Céréales (0,75 m³/T) : 0,4 T

VOLAILLES	Densité maximale en nombre d'animaux <u>par m²</u>	
	Sous label (label rouge ou AB) ou fermier	Qualité standard
Poulet	10	
Poularde	7	9,4
Pintade	10	16,3
Chapon	6	
Chapon de pintade	10	
Dinde	6	10,4
Oie	3	
Canard barbarie	6 (mâle) – 8 (femelle)	12 – 20
Canard pékin	6 (mâle) – 8 (femelle)	14,5
Canard mulard	7	
Caille	61	88,1
Poules (reproduction, chair, ponte)	5	8,1-8,6

Ces chiffres sont des recommandations techniques. Ils sont susceptibles d'évoluer en fonction du bien-être animal et de la réglementation.

Il est nécessaire de prévoir des espaces supplémentaires pour la circulation des animaux et des agriculteurs (**30 % en plus de la surface nécessaire au logement des animaux**), les locaux techniques, la préparation ou le stockage de l'alimentation, divers, etc ...

Il conviendra de veiller à ce que la surface de ces espaces complémentaires ne soit pas supérieure à celle nécessaire au logement des animaux et au stockage des aliments.

Pour les volailles de chair : prévoir la surface pour la construction d'une tuerie, d'un abattoir agréé CE, d'une salle de découpe, d'une salle de transformation, d'un point de vente **20 à 50 m²**, etc ...

Surface moyenne pour 20 000 volailles abattues par an : environ 130 m².

Pour les volailles de ponte : prévoir la surface pour la construction d'un centre d'emballage et de stockage.

Point de vente possible en plus d'environ 20 à 50 m².

8 - Dimensionnement des bâtiments de stockage de fourrages (foin, paille, luzerne) :

- En première approximation, on peut prendre en compte :

- 9 m³ /T de foin
- 11 m³ /T de paille

- Si le volume de production (Tonnes) n'est pas indiqué, il peut être estimé en prenant en compte :

- la surface exploitée : S (ha)
- la production à l'hectare : P (T/ha) Paille et foin : 2,5 à 5 T/ha ; Luzerne 5 à 8 T/ha

Poids de la production (T) = S * P * nombre de coupes par an

- Le nombre de balles est égal : Poids de la production (T) / Poids d'une balle

Estimation du poids des balles : il dépend de la presse utilisée et du taux d'humidité :
Bottes rondes de 120 cm de hauteur :

Diamètre (cm)	Paille (kg)	Foin (kg)	Enrubannage (kg)	Luzerne (kg)
90	100	125		
120	135	200	500	450 (enrubannage)
130	160	240	560	
150	210	315		
165	260	385		
180	300	450		

Bottes carrées :

Dimensions (cm)	Paille (kg)	Foin (kg)	Luzerne (kg)
60 × 30 × 30			25
80 × 80 × 160	150	235	
80 × 90 × 220	270	370	
90 × 120 × 220	410	550	
120 × 250 × 80	180	400	

120 x 120 x 240	500	600	
-----------------	-----	-----	--

- La surface de stockage est égale :

nombre de balles * emprise au sol d'une balle/ hauteur de stockage

La hauteur de stockage, si elle n'est pas précisée dans le dossier, correspond à la hauteur moyenne du bâtiment à laquelle on enlève 2 mètres (pour faciliter la manutention et la ventilation).

- À cette surface de stockage, il faut ajouter les espaces de manipulation et de circulation. Cette surface de stockage doit être multipliée par 1,3.

Il est fréquent que les producteurs de fourrages stockent leurs foins 2 années consécutives. S'ils le précisent dans leur dossier, il faudra donc multiplier la surface totale par 2.

À ce stade le **refus du permis** est à envisager dans les cas suivants :

Description du cas	Motif de refus
Le pétitionnaire omet de décrire les surfaces et/ou le nombre d'animaux détenus	Non démonstration de la nécessité du projet à l'exploitation agricole
Les surfaces ne sont pas en cohérence avec la présentation de la taille et de l'activité de l'exploitation	Surdimensionnement par rapport au besoin fonctionnel de l'exploitation agricole Non démonstration de la nécessité du projet à l'exploitation agricole
La construction est ouverte sur les 4 côtés	Pas de remplissage de la fonction de protection du matériel ou des récoltes

B/ Construction d'un logement de fonction

Il faut être très strict sur ce point et considérer que le logement **n'est pas autorisé** sauf **exceptions dûment justifiées**.

Un seul logement peut être accepté par exploitation.

Le demandeur ne devra pas s'être mis lui-même en situation de ne pas pouvoir se loger pour ses besoins professionnels. Par exemple, s'il a déjà vendu son précédent logement à un tiers, s'il est propriétaire d'un gîte au sein de l'exploitation, s'il loue une maison à un tiers alors même que ce logement est proche de l'exploitation ...

Lorsqu'un repreneur souhaite la construction de son logement alors que les retraités ont déjà leur logement sur place : à traiter au cas pas cas. Par contre la construction d'un logement neuf pour un exploitant retraité ou proche de retraite ne peut être autorisée.

Le pétitionnaire doit exercer une **activité agricole à titre principal**. Si le pétitionnaire exerce une activité agricole à titre secondaire cela ne permet pas de prétendre à la construction d'une habitation en zone agricole.

Le projet doit **s'inscrire dans la durée**, c'est-à-dire présenter les caractéristiques d'une exploitation viable depuis au minimum 5 ans.

Les motifs tenant à la protection contre le vol ou les dégradations volontaires ne peuvent être pris en considération.

La construction des bâtiments techniques et agricoles, serres et autres doit précéder dans le temps celle d'une éventuelle habitation. Celle-ci ne pourra être autorisée qu'une fois les bâtiments agricoles réalisés et opérationnels : l'habitation devra donc faire l'objet d'une

seconde demande de permis de construire, en joignant au dossier la déclaration d'achèvement de travaux correspondant à la première phase.

En règle générale le logement sur place de l'exploitant ne se justifie que si les 3 conditions suivantes sont réunies :

1 - **l'exploitation est économiquement viable** : elle présente une dimension suffisante (*voir ordre de grandeur page 4*).

2 - le pétitionnaire apporte **la preuve que sa présence sur place est indispensable** au fonctionnement de l'exploitation.

3 - le pétitionnaire **répond aux conditions spécifiques** ci-après par type de production :

- Pour l'élevage : logement accepté si le pétitionnaire motive sa demande et fait apparaître le caractère nécessaire d'une présence rapprochée pour des soins constants et permanents sur l'exploitation ;
- Pour les apiculteurs faisant l'élevage des reines abeilles, le logement de fonction peut être accepté ;
- L'exploitation de serres chauffées (0,30 ha pour 2 SMA), ainsi que la culture du safran peuvent justifier la nécessité d'un logement sur place ;
- Pour les activités équestres assimilées à des activités agricoles, un logement de fonction est jugé nécessaire lorsque l'exploitant agricole pratique l'élevage équin, avec la présence de femelles reproductrices.

Sinon, une activité viticole, oléicole, céréalière, de maraîchage ou d'arboriculture ne nécessite pas de présence permanente de l'exploitant sur le siège d'exploitation.

En tout état de cause, **la construction des bâtiments techniques doit être un préalable** ; la construction du logement étant réalisée dans un second temps.

III/ PROLONGEMENT DE L'ACTE DE PRODUCTION AGRICOLE

Selon l'article L 722-1 du Code rural, les activités développées dans le prolongement de l'acte de production relèvent du régime agricole.

Deux critères se dégagent pour reconnaître le prolongement relevant du régime agricole :

- l'activité doit constituer le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation) ;
- le prolongement doit être dirigé par le chef d'exploitation ;
- les structures d'accueil touristique* doivent être situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment l'hébergement et la restauration.

* les structures d'accueil touristiques sont celles « *permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration* ».

Toutefois, au titre de l'urbanisme, l'accueil touristique n'est pas considéré comme nécessaire à l'exploitation agricole. De fait, elles ne peuvent pas être autorisées en zone agricole, excepté par changement d'usage d'un bâtiment existant.

A/ Gîte rural, camping à la ferme

Par la loi ALUR du 24 mars 2014, la création d'un gîte rural n'est envisageable que dans les cas suivants :

a - à l'intérieur d'un STECAL (CU, Art ; L 151-13)

b - hors STECAL par l'extension d'un bâtiment d'habitation ou encore par le changement de destination d'un bâtiment existant sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (art L 151-11 à L 151-13 du Code de l'urbanisme) et dans la mesure où le document d'urbanisme l'autorise.

Sont considérés comme éligibles les gîtes s'inscrivant dans une logique d'accueil à la ferme dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation, et ne contribuant pas au mitage des zones agricoles.

5 chambres d'hôtes peuvent être créés au maximum par exploitation agricole en application de la réglementation sur le tourisme.

Sont exclues les constructions neuves de gîtes ruraux déconnectés, par leur implantation, de l'activité agricole du demandeur.

Pour les campings à la ferme, le nombre d'emplacements est limité à 6 en application de la réglementation sur le tourisme.

Les dossiers sont analysés au cas par cas par la CDPENAF.

B/ Ferme pédagogique

Les fermes pédagogiques ne peuvent être acceptées que si elles ont pour support une véritable exploitation agricole : elles sont dans ce cas le prolongement de l'activité agricole existante.

Une ferme pédagogique seule ne sera donc pas autorisée.

C/ Transformation, conditionnement, commercialisation

Ce doit être la même structure qui produit et qui prolonge l'acte de production.

Aussi, le processus de transformation de raisin en vin est bel et bien un acte de prolongement de l'acte de production si c'est un viticulteur qui porte le projet de constructions des locaux.

Si le raisin est vendu à un négociant qui se charge de le vinifier, le viticulteur ne peut pas créer de local de conditionnement et commercialisation (il ne peut pas se prévaloir de l'article 39 de la loi ELAN).

D'après les règlements CE du Paquet Hygiène 178/2002, 852 et 853/2004, un atelier de découpe n'est pas un atelier de transformation mais une entreprise agro-alimentaire.

IV/ PROJETS INTÉGRANTS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Pour les projets photovoltaïques en zones agricoles et naturelles sur les bâtiments nouveaux, sur serres et sur cultures, la CDPENAF doit être consultée pour avis dans le cadre d'une auto-saisine.

A/ Lien de nécessité à l'activité agricole

Pour être autorisées en zone agricole, les constructions et installations sur lesquelles des panneaux photovoltaïques peuvent être posés doivent être « nécessaires à l'activité agricole » exercée sur le terrain d'assiette (art. R. 151-23 CU pour les communes sous PLU(i) ; art. L. 161-4 CU pour les communes sous carte communale ; art. L. 111-4 CU pour les communes soumises au RNU).

La loi Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) du 10 mars 2023 donne la définition de l'agrivoltaïsme. Au titre de l'article L314-36 du Code de l'énergie « Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole ». **Ces installations doivent être nécessaires à l'exercice d'une activité agricole.**

Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants :

- l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la protection contre les aléas ;
- l'amélioration du bien-être animal.

Un décret en Conseil d'État annoncé pour 2023, viendra préciser les définitions et conditions d'application.

Le juge administratif, pour admettre ou rejeter le permis de construire en litige en zone agricole, va donc examiner si la construction (bâtiment ou serre) « est liée et nécessaire à l'activité agricole ».

Idéalement :

Le projet doit concilier la nécessité de l'entreprise agricole, l'amélioration de l'efficacité énergétique de l'exploitation et le développement des énergies renouvelables sans placer la rentabilité de l'installation photovoltaïque au cœur de la réflexion.

Seules sont autorisées en zone agricole les constructions nécessaires à l'exercice de l'activité agricole. C'est le lien fonctionnel entre le projet photovoltaïque et l'activité agricole qui doit ainsi être pris en compte.

Dans la réalité :

Pour les bâtiments agricoles ayant une toiture recouverte de panneaux photovoltaïques, le juge administratif analyse généralement avec rigueur la nature et les caractéristiques des bâtiments afin de déduire l'existence d'un lien de nécessité avec l'activité agricole.

Dans le cas des serres, le lien est en revanche plus systématiquement retenu par la jurisprudence, considérant que la destination agricole des serres n'est pas dénaturée par la pose de panneaux photovoltaïques.

Le Conseil d'État est venu confirmer ces interprétations favorables à la cohabitation entre PV et agriculture en admettant, dans un arrêt du 12 juillet 2019 n° 422542, que « la circonstance que des constructions et installations à usage agricole puissent aussi servir à d'autres activités, notamment de production d'énergie, n'est pas de nature à leur retirer le caractère de constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens des dispositions précédemment citées, dès lors que ces autres activités ne remettent pas en cause la destination agricole avérée des constructions et installations en cause. ».

B/ Compatibilité avec l'activité agricole

Bases juridiques :

Communes dotées d'un PLU(i) : article L.151-11 du code de l'urbanisme

Communes dotées d'une carte communale : article L.161-4 du code de l'urbanisme

Communes soumises au RNU : L.111-4 du code de l'urbanisme

En matière d'ombrières et de centrales solaires au sol, le Conseil d'État est venu apporter d'importantes précisions sur la notion de compatibilité avec l'activité agricole.

Dans une décision du 8 février 2017, n° 395464, il précise qu' « *il appartient à l'administration, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, d'apprécier si le projet permet l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du plan local d'urbanisme ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux* ».

C'est désormais au regard de ce cadre d'analyse et au minimum de ces quatre critères (superficie de la parcelle, emprise du projet, nature des sols, usages locaux) que les juges vont examiner les projets qui leur sont soumis.

Cadre d'instruction établi par le ministère en charge de l'agriculture – Cas des ombrières photovoltaïques :

Les ombrières photovoltaïques, qui sont des structures surélevées dotées de panneaux solaires, se distinguent des centrales solaires classiques par la hauteur des mâts et une argumentation basée sur la fourniture d'un abri et/ou le partage de la ressource solaire, sans constituer pour autant des serres. Ceci soulève plusieurs difficultés d'interprétations. Les caractéristiques techniques de ces projets sont variables : dimensions, mobilité, espacement, niveau de priorité donné à la plante ou aux cellules photovoltaïques. Du point de vue du droit de l'urbanisme et de l'environnement, ces projets se trouvent à l'intersection des règles d'urbanisme applicables aux constructions agricoles et aux ouvrages de production d'énergie.

Bien que les performances de ces installations vis-à-vis de la production agricole soient inégales, en l'état actuel des connaissances agronomiques détenues par le ministère de l'Agriculture, des principes partagés d'instruction peuvent être définis :

a) la fonction agronomique des projets d'installations photovoltaïques placés en surplomb des cultures ou des élevages n'est pas suffisamment établie pour que le critère de nécessité à l'activité agricole des projets soit retenu. La reconnaissance de la condition de nécessité à l'activité agricole des projets photovoltaïques placés en surplomb des cultures sera notamment liée à l'avancée des connaissances agronomiques sur le sujet, démontrant l'intérêt indiscutable d'un tel dispositif pour l'activité de production.

b) Les installations photovoltaïques d'une importance suffisante, en tant qu'elles produisent de l'énergie, peuvent être considérées comme des installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif (CAA de Nantes, 23 octobre 2015, n°14NT00587 puis CE, 08 février 2017, n°395464) et, à ce titre, bénéficier des dérogations à l'inconstructibilité des terrains agricoles prévue aux articles L. 111-4, L. 151-11 et L. 161-4 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le projet sera instruit par les services de l'État et la décision relève de la compétence du préfet en application de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme.

c) les installations surélevées situées en surplomb des cultures pourront uniformément être considérées comme des « ombrières » et relever de l'examen au cas par cas, à la seule condition qu'ils démontrent une intention raisonnable de création d'un abri pour les cultures ou un élevage.

C/ Accord entre l'exploitant agricole et l'opérateur de photovoltaïque

L'exploitant agricole, même s'il a recours à un tiers, doit prendre part au montage du projet. Il doit s'assurer que ses intérêts sont pris en compte et que les installations photovoltaïques projetées sont en adéquation avec ses besoins et avec l'activité agricole présente ou à venir dans le cadre du projet. Si l'exploitant agricole n'est pas le pétitionnaire de la demande d'autorisation d'urbanisme, la pérennité du lien « construction/activité agricole » doit être démontrée.

Le modèle d'accord est à prendre en compte (bail, convention, part d'auto-consommation ...) et à fournir pour l'instruction du dossier.

D/ Bâtiments de stockage et d'élevage

1 - Localisation

L'implantation et le positionnement du bâtiment devraient répondre à une logique d'exploitation, composer avec les bâtiments existants et intégrer le relief. Ainsi, un hangar isolé, en plein champ, sans lien manifeste avec le bâtiment d'exploitation principal, n'apparaît pas à première vue nécessaire à l'exploitation agricole.

La proximité d'un poste de raccordement ou une ligne électrique ne doit pas être le paramètre majoritairement pris en compte.

2 - Forme et gabarit du bâtiment

Un bâtiment destiné à abriter des animaux ou bien du matériel et des machines ou à stocker des récoltes doit offrir une protection contre les intempéries ; une vaste toiture posée sur des piliers et ouverte au vent ne remplit manifestement pas cette fonction (circulaire DGPAAT/SDB/C2012-3008 du 09 février 2012).

Afin de participer à l'intégration paysagère du bâtiment, il doit être apporté une attention particulière à sa volumétrie qui devrait être conforme à celle des bâtiments agricoles présents sur site.

Sauf disposition plus stricte dans le document d'urbanisme, la hauteur maximale au faîtage ne doit pas excéder 12 m et la hauteur minimale à l'égout du toit doit être compatible en tout point avec l'activité agricole (passage des engins).

3- Aération

Il est indispensable de prévoir des surfaces de ventilation pour éviter la condensation à l'intérieur du bâtiment qu'il soit dédié à l'élevage ou, dans une moindre mesure, au stockage.

Combiner des ouvertures en bardage et en toiture permet d'assurer un renouvellement homogène de l'air.

4 - Étanchéité et luminosité

Ces critères sont particulièrement importants dans le cas d'un projet de bâtiment

d'élevage.

Une toiture étanche doit être placée sous les panneaux photovoltaïques : bac acier, fibre ciment, bac aluminium ...

La luminosité peut être assurée en combinant des entrées de lumière par des décalages de toitures, des plaques translucides sur le rampant opposé, des bardages ou des faitages éclairants, l'intercalage de plaques translucides en toiture.

E/ Serres agricoles

L'exploitant agricole doit disposer de capacités d'investissement et de suffisamment de temps à consacrer au développement du projet.

À l'initiation du projet, un protocole peut être mis en place entre l'exploitant agricole, l'opérateur de photovoltaïque et un organisme spécialisé (Chambre d'Agriculture, organisme de recherche) pour d'une part apporter un soutien technique sur les pratiques culturales et d'autre part bénéficier d'un retour d'expérience par le suivi d'un tiers.

Le suivi peut être formalisé et les modalités du suivi, les livrables et les conditions financières fixés. Les parties peuvent ainsi définir un processus cultural validé par l'exploitant. Son contenu devra être défini avant le début de la construction des serres, en tout état de cause avant le choix et la mise en place des cultures.

La structure de la serre et les équipements doivent être axés prioritairement vers la production agricole. La répartition des coûts des équipements liés à la production agricole (irrigation, ventilation ...) doit être intégrée à l'accord entre l'exploitant agricole et l'opérateur de photovoltaïque.

Un projet de serre agricole photovoltaïque est contestable s'il s'agit de :

- **serres sans parois latérales** : une serre agricole véritable doit être fermée de tous les côtés pour bénéficier de l'effet de serre (certaines parois peuvent toutefois être amovibles). Or, dans un souci de réduire les coûts de l'équipement qui n'est qu'un support de panneaux, cet élément est parfois omis.

- **serres de petites dimensions/multiplication de petites unités** : une serre doit permettre de réguler le micro-climat à l'intérieur de cette dernière : cette régulation n'est possible que si la serre est suffisamment grande, en surface **et** en hauteur (les serres « cathédrales » font 7-8 m de haut).

- **serre dépourvue d'équipement** : une serre n'est pas qu'un abri : la culture sous serre requiert des équipements pour la ventilation, l'arrosage, les intrants, la mesure des caractéristiques de l'environnement et des plantes, et pour réguler le climat sous la serre.

- **serre avec mauvais partage lumineux entre production électrique et agricole** : le design de la serre doit concéder une part importante de luminosité (directe ou diffuse) à la production agricole, facteur essentiel entrant dans le rendement d'une production végétale (intercalage de plaques translucides, travée sans panneau photovoltaïque ...).

- **serre avec un choix de culture non adapté** : le choix de la culture est déterminant : il doit s'agir d'un végétal qui à la fois réponde bien à la culture sous serre en termes de rendement mais aussi puisse se satisfaire des conditions lumineuses proposées. Ces dernières doivent être suffisantes pour permettre, outre un maintien en vie de la plante, une véritable production agricole.

Dans le cas où le projet se situe dans une zone sous un signe de qualité et d'origine protégée, les contraintes liées au cahier des charges de l'appellation doivent être prises en compte. Les éventuelles conséquences du projet sur le classement devront être établies.

Une serre photovoltaïque mise gracieusement à disposition d'un exploitant agricole par un producteur d'énergie permet de concilier les deux types de productions. Si l'exploitant agricole ne tire aucun profit financier de la production d'électricité provenant d'une serre photovoltaïque, c'est un gage de son implication à utiliser au mieux la serre comme outil de production agricole.

Ce concept correspond à ce qu'attend la CDPENAF, pour une serre agricole fonctionnelle. Le contrat liant les deux parties est exigé pour l'examen de la demande de PC.

ANNEXE

FICHE DE RENSEIGNEMENTS justifiant la nécessité de construction en zone agricole

Les zones agricoles sont inconstructibles par principe ; les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent toutefois être autorisées sous réserve de démontrer le lien et la nécessité du projet par rapport à l'activité agricole.

La présente fiche a pour objet de vous aider à justifier ce réel besoin dans le cadre d'une autorisation de construire ; elle sera utilisée par le service instructeur du droit des sols, en complément des pièces obligatoires du dossier de demande.

Une liste indicative des pièces à produire pourra démontrer ce lien et cette nécessité au regard de l'activité agricole. A défaut d'informations suffisantes, l'autorité compétente pourrait être amenée à refuser le projet.

1. LE DEMANDEUR

NOM (ou raison sociale).....

Prénom (ou nom du gérant).....

Date de naissance.....

Profession principale :.....

Profession secondaire :.....

Affiliation à la MSA OUI NON

Si oui, à quel titre Principal Secondaire Cotisant solidaire

n° MSA.....

Date d'installation en qualité d'agriculteur.....

Aides à l'installation (DJA et/ou autres).....

Adresse du siège d'exploitation.....

Demande de permis de construire ou autorisation(s) antérieure(s) déposée(s)		
Date	Date	Date
Nature	Nature	Nature
PC n°	PC n°	PC n°
Décision <input type="checkbox"/> favorable	Décision <input type="checkbox"/> favorable	Décision <input type="checkbox"/> favorable
<input type="checkbox"/> défavorable	<input type="checkbox"/> défavorable	<input type="checkbox"/> défavorable
<input type="checkbox"/> sans suite	<input type="checkbox"/> sans suite	<input type="checkbox"/> sans suite
signataire de la décision	signataire de la décision	signataire de la décision

2. L'EXPLOITATION AGRICOLE

Caractéristiques techniques de l'exploitation

Superficie totale / _____ / ha

Répartition des surfaces par communes d'implantation

-
-
-
-

Faire valoir

Propriétaire exploitant / _____ / ha Fermier / _____ / ha

Métayer / _____ / ha

Autres contrats de location ou de mise à disposition / _____ / ha

Productions végétales

Désignation	Superficie	Commentaires (AOC, produits bio, etc...)
Maraîchage dont sous abri dont serres chauffées		
Grandes cultures (à préciser)		
Arboriculture		
Viticulture (cuve et table)		
Autres (préciser)		

Productions animales

Type d'élevage	Effectif
Ovin viande lait	
Caprin	
Bovin viande lait	
Porcin	
Equin	
Volaille chair pondeuse	
Autres (à préciser)	

Pour les activités d'élevage de chiens, chats, les activités équestres ou les activités apicoles, ce descriptif sera impérativement complété par les pièces justificatives demandées (cf dernières pages)

Personnel de l'exploitation

Statut	Permanent (nombre)	Occasionnel (nombre)
Exploitant (et co-exploitants)		
Associés non exploitants		
Aide familiale, depuis quand ?		
Salarié		

Constructions existantes, en propriété, en location ou en prêt gratuit, utilisées par l'exploitation agricole

Fonction (logement de l'exploitant, hangar, bâtiment spécialisé, serres (chauffées ou non), gîtes, etc...)	Superficie	Commune d'implantation et référence cadastrale du terrain	Propriétaire de la construction et / ou type de contrat (location, occupation à titre gratuit, etc...)	Année de construction

Ce descriptif sera impérativement accompagné d'un plan de situation (voir pièces à joindre à la demande) comportant l'implantation précise de tous les bâtiments existants, ainsi que l'implantation précise du bâtiment faisant l'objet de la demande. Ce plan comportera, en outre, l'indication de la nature de chacun des bâtiments identifiés (logement, hangar, etc...) et les distances entre les bâtiments.

3. LE PROJET AGRICOLE

Commune d'implantation du projet (adresse de la construction).....
.....
.....

Nature du projet :

Quelles sont les perspectives d'évolution de l'exploitation en lien avec le projet ?

- SAU.....
- productions.....
- main d'oeuvre.....
- autres

S'il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment existant

- date de construction du bâtiment.....
- utilisation actuelle.....
.....
- nouvelle destination projetée.....
.....
- motifs du changement
-
-

S'il s'agit d'un bâtiment technique lié à l'exploitation

- destination du bâtiment et surface (hangar, bâtiment d'élevage.....)
.....
.....
- distance géographique du projet par rapport au bâtiment le plus proche de l'exploitation.....
.....
.....

S'il s'agit d'un logement, pourquoi avez-vous besoin de le construire ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

distance géographique du logement actuel par rapport aux principaux bâtiments d'exploitation :

.....
.....

S'il s'agit d'une construction liée à une activité agro-touristique

- nature du projet :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

objectifs :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Préciser s'il existe une étude soutenant le projet, label, démarche d'adhésion à un réseau.....

.....
.....

Quel pourcentage de revenu attendez-vous de cette activité par rapport au revenu total de l'exploitation ?

.....
.....

Justification du lien et de la nécessité du projet pour le fonctionnement de l'exploitation (rubriques à remplir obligatoirement et de façon la plus exhaustive possible)

a) Détailler le projet agricole justifiant le ou les bâtiments projetés
(besoins nouveaux, changement de situation, modernisation, diversification agricole, etc...)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

b) description de la ou des constructions projetées
(préciser en quoi elle(s) répond(ent) bien au projet)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

c) justifier de la nécessité de la localisation du projet pour le fonctionnement de l'exploitation agricole

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nota : dans le cas où l'espace prédéterminé serait insuffisant pour l'une ou l'autre de ces rubriques, annexer une page sur papier libre

PIECES A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE FICHE

si elles ne sont pas déjà fournies dans le dossier de demande de permis

- Attestation de la MSA justifiant que votre exploitation agricole vous permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que chef d'exploitation
- Original récent de votre relevé parcellaire d'exploitation, délivré par la Caisse de Mutualité Sociale Agricole du Var (MSA) pour le calcul de la surface agricole que vous exploitez
- Plan général de situation de la parcelle d'implantation du projet par rapport à tous les bâtiments de l'exploitation et aux parcelles cultivées ; situer obligatoirement sur le plan les principaux bâtiments d'exploitation par rapport au projet
- Plan spécifique avec l'implantation précise du bâtiment faisant l'objet de la demande, ainsi que l'implantation précise de tous les autres bâtiments existants, avec toutes les indications utiles sur la nature exacte de ces bâtiments et leur affectation (logement, hangar, etc...)
- Plans intérieurs du bâtiment faisant l'objet de la demande
- Insertion paysagère du bâtiment projeté
- Pour le logement des salariés, attestation(s) d'emploi de salariés au cours des dernières années (antériorité de 5 ans pour les saisonniers, contrat en CDI pour les permanents)
- Relevé de la matrice cadastrale de vos propriétés bâties et non bâties sur les communes concernées
- Toute pièce permettant d'appréhender l'existence physique de votre exploitation (liste du matériel et des équipements agricoles en votre possession, bail à ferme enregistré...)
- Toute pièce officielle justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles (déclarations de récolte, certificats de vente, avis d'imposition...)
- Pour les projets comprenant la construction d'un nouveau bâtiment photovoltaïque, la convention avec le fabricant de panneaux solaires, et tout autre élément permettant de déterminer la destination de l'énergie photovoltaïque produit
- Autre (toute pièce pouvant appuyer le projet)

PIECES SUPPLEMENTAIRES
A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE
FICHE
pour les activités d'élevage de chiens ou de chats

Toutes pièces officielles justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles, telles que :
certificat de capacité professionnelle ou justificatif de connaissance
numéro SIREN de l'éleveur
document prouvant la présence d'au moins 16 femelles reproductrices
registre d'élevage
factures (prouvant la vente de chiots ou de chatons)

Etude prévisionnelle d'installation
Volet économique et financier du projet d'installation ; celui-ci doit notamment faire apparaître la viabilité économique à long terme du projet en estimant le plus exactement le revenu prévisionnel sur cinq ans après l'installation en tenant compte des investissements, des remboursements d'emprunt et des résultats attendus

PIECES SUPPLEMENTAIRES
A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE
FICHE
pour une activité apicole

- Toutes pièces officielles justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles, telles que :
- récépissé de déclarations de détention et d'emplacement de ruches
 - numéro d'apiculteur
 - registre d'élevage
 - certificat de vente
 - factures
 - avis d'imposition mentionnant les bénéfices agricoles réalisés

PIECES SUPPLEMENTAIRES
A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE
FICHE
pour une activité équestre

Tous justificatifs sur les capacités professionnelles en vue de l'entretien et l'utilisation des équidés

Etude prévisionnelle d'installation

Volet économique et financier de l'installation ; celui-ci doit notamment faire apparaître la viabilité économique à long terme du projet en estimant le plus exactement le revenu prévisionnel sur cinq ans après l'installation en tenant compte des investissements, des remboursements d'emprunt et des résultats attendus.

L'activité de préparation et d'entraînement doit y être prépondérante et démontrée.

Provenance des chevaux :

fournir la liste des animaux déjà détenus et répertoriés au fichier central des chevaux français (fiche et n° SIRE)

justifier la présence de 10 équidés pour des activités de préparation et d'entraînement
registre des entrées et sorties des animaux

Programme des travaux

Il doit y être décrit dans le détail la destination des locaux envisagés (élevage, pension, dressage, entraînement, établissement recevant du public (type et catégorie à préciser)

Documents mentionnés à l'article 153.1 du règlement sanitaire départemental, à savoir :

un plan de masse sur lequel doivent figurer

le ou les points de prélèvement d'eau destiné(s) à l'alimentation humaine et animale. Un raccordement obligatoire aux équipements communaux, notamment A.E.P. est exigible (problèmes de potabilité et de ressource fluctuante lors de sécheresse prolongée)

l'emplacement des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public dans un rayon de 100 m

un plan détaillé de l'installation d'élevage (échelle 1/100^{ème}) précisant notamment l'emplacement du stockage des déjections et des installations de traitement

une note explicative précisant :

les capacités de l'établissement (nombre et type d'animaux (destinés au dressage ou reproducteurs)

les volumes de stockage des déjections

les moyens utilisés pour réduire les odeurs

le lieu de rejet de l'effluent traité dans le milieu naturel

le plan d'épandage des eaux résiduaires et des déjections

