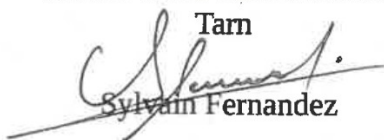


Charte en matière d'urbanisme



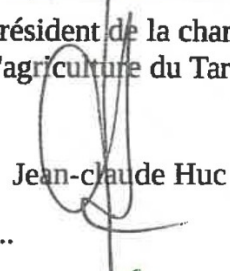
Le président de l'association des
maires et des élus locaux du
Tarn


Sylvain Fernandez

La préfète du Tarn


Catherine Ferrier

Le président de la chambre
d'agriculture du Tarn


Jean-claude Huc

Date de signature de la charte :**1.2. MARS 2020**..



Date de signature
de la charte :



Sommaire

LES RÈGLES D'URBANISME APPLIQUÉES AUX TERRITOIRES.....	5
1 Les orientations générales en matière de planification de l'urbanisme et les enjeux.....	5
Quel est mon projet de territoire en matière d'accueil de population ?.....	6
Quelle est la sensibilité des milieux agricoles, naturels et forestiers ?.....	6
Quel horizon prendre en compte ?.....	6
Les autres questions à se poser.....	6
2 la constructibilité sans document d'urbanisme.....	7
L'existence en nombre significatif d'habitations.....	8
La proximité entre constructions ou habitations	8
La protection de l'activité agricole.....	8
Les constructions nécessaires à l'activité agricole.....	9
Les notions importantes à retenir.....	9
L'activité agricole.....	9
L'activité agricole professionnelle.....	9
Le siège d'exploitation.....	10
La localisation des bâtiments.....	10
La création d'exploitation et le logement de fonction.....	10
Le principe de réciprocité.....	10
Les bâtiments avec toitures équipées de panneaux photovoltaïques.....	13
Les parcs photovoltaïques au sol.....	13
L'épandage de produits phytosanitaires.....	13
La charte de bon voisinage avec les agriculteurs.....	14
MÉTHODOLOGIE ET THÉMATIQUES.....	15
1 le changement de destination des bâtiments en zones agricoles.....	15
2 la trame verte et bleue.....	18
La définition.....	18
Le paysage, une entrée pertinente et souvent cohérente	19
... suivie d'un inventaire naturaliste.....	19
... pour des choix assumés.....	19
La définition de la TVB sur un territoire relève de choix politiques partagés.....	19
La prise en compte du SRCE.....	20
Glossaire.....	20
3 l'urbanisation et les réseaux.....	21
La compétence eau potable.....	21
La prise en compte de l'assainissement.....	21
Le zonage et le niveau des équipements existants.....	21
Recommandation importante.....	21
4 la défense extérieure contre l'incendie.....	22
LES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT.....	23
Les définitions.....	23
1 la taxe d'aménagement.....	23
2 le versement pour sous densité.....	24
3 la participation pour équipement public exceptionnel.....	24
4 la participation pour assainissement collectif.....	24
5 le projet urbain partenarial.....	24
6 la fiscalité des terrains constructibles.....	25
La majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles.....	25
La taxation de la plus-value réalisée lors de la vente de terrains devenus constructibles.....	26
7 l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments photovoltaïques (recommandations du CAUE).....	27
8 le formulaire explicitant la nécessité agricole.....	35
9 Vos contacts.....	42

Introduction

La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est devenu un enjeu majeur. Le développement de l'étalement de l'urbanisation, lié au développement de zones pavillonnaires et à l'implantation de zones d'activités ou commerciales, engendre des contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités et leur population. En effet, ce phénomène entraîne une perte de biodiversité, de productivité agricole et une banalisation des paysages.

Par ailleurs, face au renchérissement du prix de l'énergie, à la hausse du prix des matières premières et des produits agricoles, les conflits d'usage du sol se multiplient entre les fonctions agricoles, résidentielles, commerciales et industrielles. La lutte contre le gaspillage foncier et le mitage systématique des espaces apparaissent plus que jamais nécessaires d'autant que le changement climatique va exacerber ces conflits d'usage dans un contexte de raréfaction de ces ressources.

Avec l'augmentation de la population, de nombreuses activités économiques et pôles d'habitat se développent en périphérie des villes et villages et se concentrent le long des axes de transport les plus importants.

Face à ce constat et au vu de l'évolution constante de la réglementation, le législateur a fixé la prise en compte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et d'une gestion économe des espaces dans le cadre des politiques publiques pour contribuer à un développement équilibré du territoire.

La préservation de l'attractivité et du développement harmonieux de nos territoires passent par 4 grandes priorités :

- Freiner le mitage et l'étalement urbain en favorisant le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Concilier des ambitions de développement démographique et économique en prenant en compte la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Protéger la biodiversité et les paysages qui constituent des atouts de notre territoire ;
- Favoriser la transition énergétique en agissant notamment sur :
 - la limitation des déplacements et la construction/réhabilitation de bâtiments sobres en énergie ;
 - la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Réfléchir au devenir d'un territoire de préférence à l'échelle inter-communale, c'est rechercher les conditions de l'équilibre entre protection et développement. La déclinaison de cet équilibre se fera au travers des documents d'urbanisme qui définiront, pour un horizon de temps déterminé un projet global de développement et d'aménagement durables.

L'urbanisme n'est pas une affaire de propriétaires. C'est la collectivité qui définit les grandes lignes du développement communal et intercommunal, qui en fixe les orientations dans un projet argumenté et cohérent et en décline la mise en œuvre dans son document d'urbanisme.

La planification est le moyen incontournable pour appréhender les enjeux et tracer les politiques d'une gestion plus efficace du sol et de ses usages.

La présente charte vise à favoriser le partage des éléments réglementaires et de doctrine entre les principaux acteurs impliqués dans le domaine de l'urbanisme et à établir le socle commun de leur engagement dans une démarche vertueuse en matière de consommation des espaces agricoles naturels et forestiers.

Elle vise également à harmoniser, entre territoires intra-tarnais, les pratiques urbanistiques en tenant compte des enjeux des collectivités.

Elle est organisée autour de 3 thèmes :

1. les principes fondamentaux des règles d'urbanisme ;
2. les points de méthodologie et d'analyses thématiques ;
3. les outils financiers et techniques à disposition des élus.



LES RÈGLES D'URBANISME APPLIQUÉES AUX TERRITOIRES

1 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PLANIFICATION DE L'URBANISME ET LES ENJEUX

L'article L 101-1 du code de l'urbanisme indique que « *le territoire français est le patrimoine commun de la nation . Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences* »

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme pose les principes fondamentaux de l'urbanisme, à savoir :

1° L'équilibre entre :a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

A chaque intention d'élaboration, de révision d'un document d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme, carte communale), la collectivité doit s'interroger sur les points suivants :

○ **Quel est mon projet de territoire en matière d'accueil de population ?**

En fonction des objectifs de développement démographique : quel potentiel de surface ouvrir à l'urbanisation qui soit soucieux d'économie foncière à l'horizon du document ?

Il s'agit de densifier la construction. **Le projet devra fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** Ils seront obtenus en examinant notamment la prise en compte du renouvellement urbain et la réduction de consommation d'espace, eu égard à l'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années.

Le document d'urbanisme veillera à ne pas surdimensionner les zones urbaines et d'urbanisation future, en fonction des projections démographiques escomptées. Leur conception devra intégrer les principes évoqués, ce qui suppose la promotion de formes urbaines denses et favorables au développement d'une vie de quartier.

○ **Quelle est la sensibilité des milieux agricoles, naturels et forestiers ?**

Un état des lieux de l'utilisation des espaces agricoles et ruraux est essentiel. La connaissance des enjeux, contraintes et emprises au sol générées par l'activité agricole est le seul moyen de préserver l'agriculture (foncier agricole, infrastructures d'irrigation, plans d'épandages, bâtiments agricoles et autres installations techniques) et d'anticiper/éviter les conflits entre agriculteurs et non-agriculteurs. Cette connaissance passe nécessairement par la réalisation d'un diagnostic agricole, foncier et rural qui permet également d'identifier et de localiser les enjeux environnementaux.

○ **Quel horizon prendre en compte ?**

La notion de temps dans la formulation des enjeux d'un document d'urbanisme est essentielle. Les contextes évoluent rapidement et l'ouverture à la construction de zones pour satisfaire des besoins estimés à 15 ans voire 20 ans ne sont pas favorables à l'expression d'un urbanisme de projet soucieux d'économie et d'optimisation des réseaux.

En fonction de la pression foncière, de la situation de la commune au regard de la réalisation d'infrastructures ou d'équipements structurants, le document proposera un objectif de temps à satisfaire. Dans cette logique, il est raisonnable de retenir un horizon de :

- 5 ans pour une carte communale,
- 8 à 10 ans pour un plan local d'urbanisme (PLU).

○ **Les autres questions à se poser**

- Comment privilégier le bourg et le centre ville qui disposent de services et envisager, éventuellement, le développement de quelques pôles d'urbanisation actuels susceptibles de recevoir des constructions ?
- Quel est l'état connu des réseaux de toute nature et de leurs capacités résiduelles ?
- Quels sont les projets d'équipements collectifs ou d'intérêt général (écoles, stations de production d'eau potable et de traitement des eaux usées, etc.) ?
- Existe-t-il des problèmes de sécurité routière ?
- Le projet permet-il de développer une offre de logements qui puisse répondre aux exigences de mixité sociale? Quels sont les impacts sur les milieux (biodiversité, paysage, ..) ?

2 LA CONSTRUCTIBILITÉ SANS DOCUMENT D'URBANISME

L'article L.111-3 du code de l'urbanisme précise qu' « *en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune* ».

C'est une notion essentielle, précisée par une abondante jurisprudence. Il en résulte qu'en l'absence de document d'urbanisme, hors des parties urbanisées, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (article L.111-4 du code de l'urbanisme) peuvent être autorisées, sauf exceptions concernant :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, notamment pour éviter une diminution de la population communale, le justifie.

Sur ce dernier point, que l'on nomme communément « **l'exception ponctuelle** », la délibération motivée du conseil municipal est soumise pour avis conforme à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Pour certaines autres constructions, l'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis simple de la CDPENAF.

Cette règle dite « de la constructibilité limitée » pose donc le principe que pour les communes n'ayant pas de document d'urbanisme, le territoire est inconstructible sauf dans les parties urbanisées.

La définition de la partie urbanisée ne figurant pas dans le code de l'urbanisme, il est apparu indispensable de s'accorder, au vu des jurisprudences nombreuses et constantes, sur la signification de ces critères d'analyse et la quantification d'indicateurs auxquels ils se réfèrent.

Ainsi, elle a éclairé le terme de « partie urbanisée » sur la base d'un faisceau d'indices qui peut être défini par :

- l'existence en nombre significatif d'habitations ;
- la proximité entre constructions ou habitations ;
- l'absence d'un élément de coupure naturel ou artificiel ;
- l'existence et la capacité des réseaux...

■ L'existence en nombre significatif d'habitations

- Un seuil minimum de 5 habitations groupées peut qualifier l'existence d'une partie urbanisée.

En zone de montagne, la partie urbanisée s'entend comme suivant :

- un groupe d'au moins 10 constructions (habitations et autres destinations) ;
- un groupe d'au moins 5 habitations quasiment accolées ;
- et toute construction doit se faire en continuité avec l'existant.

■ La proximité entre constructions ou habitations

La proximité s'entend comme suivant :

- Si la construction/habitation est proche d'un hameau, celle-ci devra s'implanter à moins de 50 mètres des constructions/habitations existantes ;
- Si la construction est proche d'un bourg ou d'un village, la distance de 50 mètres pourra être majorée notamment lorsque la construction tend à rapprocher le hameau ou l'îlot du bourg.

■ L'absence d'un élément de coupure naturel ou artificiel

La topographie des lieux et la présence d'éléments de coupure naturels ou artificiels (déclivité, cours d'eau, espace boisé dense, route, voie ferrée.....) peuvent délimiter la partie urbanisée en interrompant sa continuité.

L'avis du C.A.U.E. pourra être utilement recherché pour apprécier l'effet de coupure.

■ La protection de l'activité agricole

Il s'agit d'un point capital qui fait l'objet d'un développement ultérieur. Néanmoins, au stade de la définition de la partie urbanisée, il faut rappeler qu'il existe des hameaux relativement importants qui pourraient se développer mais qui comportent des bâtiments agricoles suscitant une protection réciproque avec les habitations voisines. Dans ce cas, ces hameaux dits agricoles ne seront pas considérés comme des parties urbanisées.

Lorsque toutes les règles ci-dessus conduisent à estimer que le terrain est en partie urbanisé, il convient alors de s'assurer que les conditions de desserte par les équipements publics sont satisfaisantes.

Ce constat permettra soit de confirmer la constructibilité du terrain, soit de la rejeter.

Compte tenu de ce qui précède, on ne peut qu'inciter les collectivités, quelle que soit leur taille, à élaborer un document d'urbanisme. A cet effet, le législateur a acté le principe de l'élaboration des PLU au niveau intercommunal afin d'assurer une meilleure cohérence territoriale.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole

En application du code de l'urbanisme et de façon synthétique :

- dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) des PLU, peuvent notamment être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole (article L 151-11 du code de l'urbanisme) ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Pour ces dernières, l'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis simple de la CDPENAF.
- dans les zones non constructibles des cartes communales (article 161-4 du code de l'urbanisme) et hors des parties urbanisées de la commune en l'absence de document d'urbanisme (article L 111-4 du code de l'urbanisme), seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à des équipements collectifs et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Un principe essentiel : pour déterminer la nécessité agricole de la construction, une procédure d'instruction se fait, au cas par cas, en fonction de la destination du bâtiment, sur la base de renseignements fournis par le pétitionnaire.

A cet effet, le pétitionnaire est invité à joindre à sa demande d'autorisation de construire, un « *formulaire explicitant la nécessité d'une construction à l'exploitation agricole* ». Ce formulaire, annexé, est disponible en mairie et téléchargeable sur le site de l'AMELT et de la Chambre d'Agriculture du Tarn (voir liste des contacts en annexe).

Les notions importantes à retenir

■ L'activité agricole

L'activité agricole est définie par le code rural (L311-1) comme la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Sont également agricoles, les activités exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production.

Sont aussi des activités réputées agricoles : les activités de préparation, d'élevage et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation (à l'exclusion des activités de spectacles).

■ L'activité agricole professionnelle

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 détermine l'activité minimale de l'exploitation agricole requise pour pouvoir considérer son dirigeant comme chef d'exploitation exerçant une activité professionnelle. Cette loi a mis en place l'activité minimale d'assujettissement (AMA). Pour l'appréciation de l'AMA, 3 critères non cumulatifs sont désormais pris en compte :

- La surface minimale d'assujettissement (SMA) : Pour le Tarn, les SMA sont fixées par l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2016 ;
- Le temps de travail : le temps permettant l'assujettissement reste fixé à 1 200 heures de travail annuel ;
- Le revenu professionnel : le critère du revenu est appliqué dès lors que les critères surface et temps de travail ne permettent pas l'assujettissement. Les ressortissants visés sont les actuels cotisants solidaires exploitant entre 1/8e et 1 SMA, ou travaillant entre 150 et 1 200 heures par an.

NB : Le cotisant solidaire ne peut pas justifier du statut d'exploitant agricole.

■ Le siège d'exploitation

Les bâtiments agricoles associés ou non au logement constituent le plus souvent le siège d'exploitation, c'est-à-dire le lieu où s'exerce l'activité agricole et où l'on va trouver l'ensemble des principaux biens concourant à cette activité, à savoir les bâtiments d'élevage, les bâtiments de stockage du matériel et des récoltes. **Il faut noter que tout transfert de siège d'exploitation doit être justifié** et ne peut être de simple convenance.

■ La localisation des bâtiments

Toutes les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales (la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation), cette distance pourra faire l'objet d'adaptations mineures qui devront être justifiées.

En ce qui concerne les GAEC et les exploitations implantées sur plusieurs sites d'exploitations, des constructions nouvelles pourront être implantées sur les différents sites dans la mesure où elles seront situées à proximité de bâtiments agricoles existants exploités par le pétitionnaire agriculteur.

■ La création d'exploitation et le logement de fonction

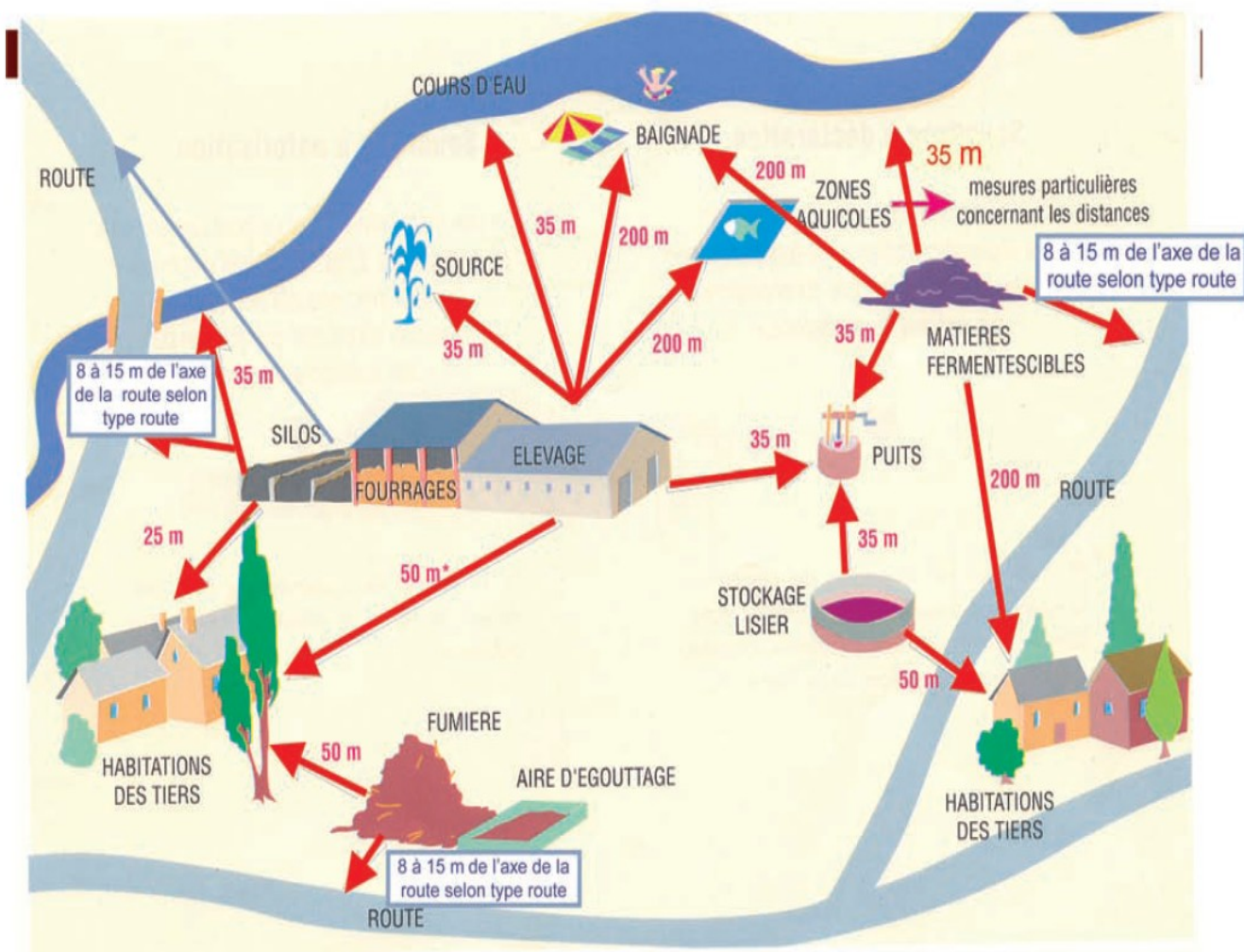
Dans le cadre d'une création d'exploitation, seule la construction de bâtiments directement liés à la production agricole peut s'envisager dans un premier temps. La construction d'un logement de fonction ne pourra intervenir que si l'exploitation agricole est reconnue viable et pérenne. **Le pétitionnaire devra justifier que sa présence permanente et rapprochée des bâtiments est nécessaire à l'exploitation agricole.**

■ Le principe de réciprocité

L'article L. 111-3 du code rural définit les règles d'éloignement applicables aux constructions agricoles vis à vis de constructions de tiers afin de prévenir les conflits de voisinage.

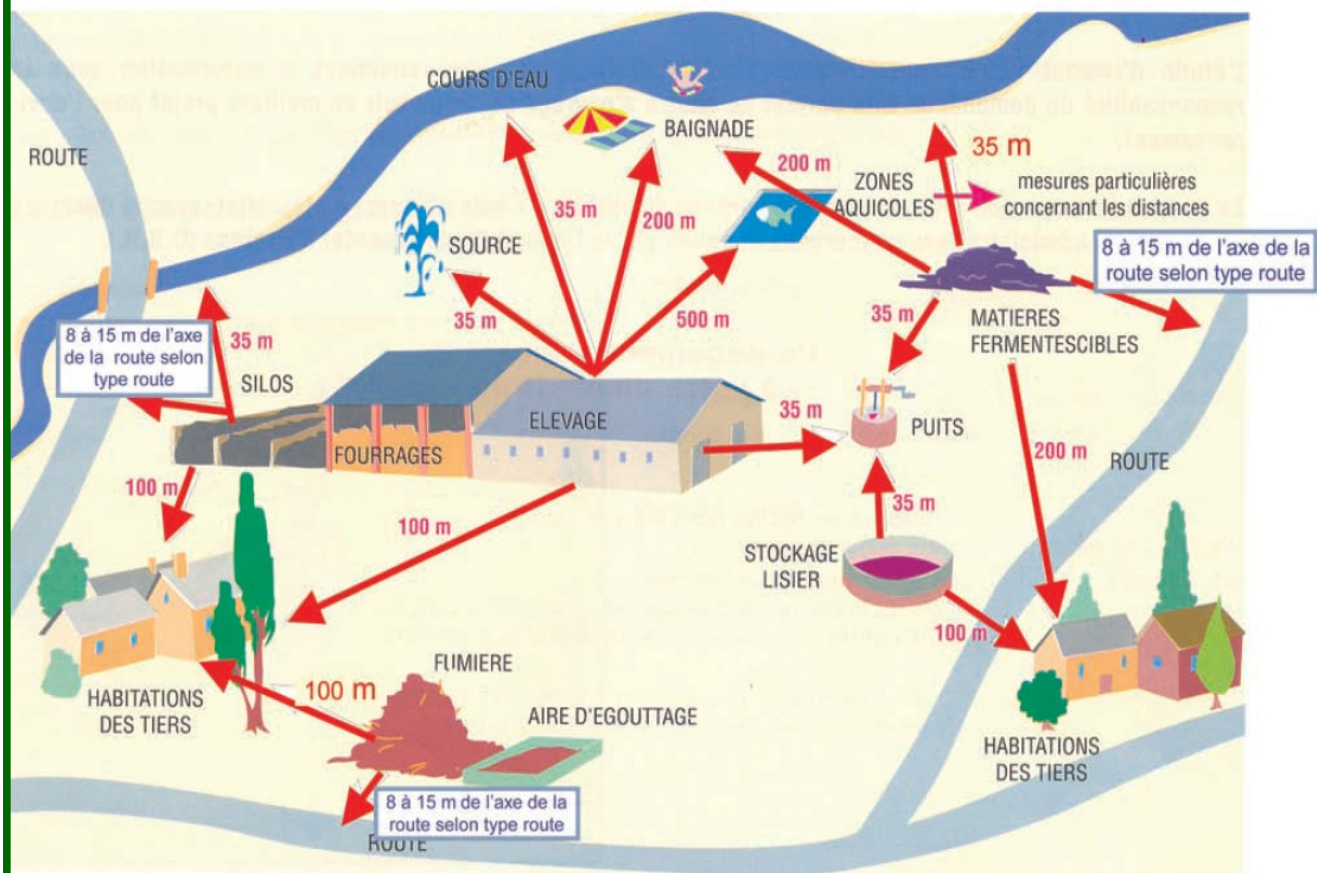
La nature de l'élevage et l'effectif des animaux déterminent le champ d'application de la réglementation sanitaire suivant que le bâtiment relève du règlement sanitaire départemental (RSD) ou soit classé comme « installation classée pour la protection de l'environnement » (ICPE). Les deux schémas suivants illustrent ce principe de respect des distances de recul réglementaires **réciroques minimales***.

DISTANCES D'IMPLANTATION POUR LES ÉLEVAGES RÉPONDANT AU RSD



***excepté porcs sur lisier : 100 m**

DISTANCES D'IMPLANTATIONS POUR LES ÉLEVAGES SOUMIS AU RÉGIME DES INSTALLATIONS CLASSÉES*



* si document d'urbanisme distance par rapport à la zone constructible

■ Les bâtiments avec toitures équipées de panneaux photovoltaïques

L'intégration des bâtiments peut s'appuyer sur les « *recommandations pour l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments photovoltaïques* » élaborées en mai 2018 par le CAUE du Tarn. Cet outil est téléchargeable sur le site du CAUE 81 (voir liste des contacts en annexe).

■ Les parcs photovoltaïques au sol

Les centrales solaires, qualifiées d'équipement d'intérêt collectif, n'ont pas vocation à être installées en zone agricole, pastorale ou forestière. En effet, la jurisprudence (CE du 8 février 2017 requête n°395464) a estimé *"qu'il appartient à l'administration, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, d'apprécier si le projet de centrale solaire au sol 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"*.

Les parcs photovoltaïques doivent privilégier les friches industrielles ou sites dégradés (exemples : anciennes carrières ou installation de stockage de déchets inertes etc.) qui peuvent être identifiés dans les documents d'urbanisme.

L'épandage de produits phytosanitaires

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 permet aux préfets de département de préciser les conditions dans lesquelles les traitements phytosanitaires doivent être appliqués à proximité des établissements ou de lieux accueillant des personnes vulnérables. Le préfet du Tarn a pris un arrêté en ce sens le 19 octobre 2016.

Il définit, de manière adaptée, les mesures de protection applicables en considérant l'ensemble des établissements ou lieux concernés (établissements scolaires, crèches, haltes, garderies, centres de loisirs, espaces verts ouverts au public, établissements de santé, maisons de retraite, etc.). Il prend aussi en compte l'adaptation des distances à respecter à proximité de la limite des établissements ou lieux en fonction du type d'usage (cultures basses, arboricoles ou viticoles et usages non agricoles). Enfin, il précise l'usage de dispositifs de protection physique adaptés tels que des haies et du matériel de pulvérisation limitant la dérive lors du traitement.

La loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et une alimentation saine et durable (issue des Etats Généraux de l'Alimentation : EGALIM), promulguée le 1^{er} novembre 2018, et appliquée par le décret et l'arrêté du 27 décembre 2019, introduit un principe nouveau relatif à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et à la protection des personnes à proximité des zones d'habitations.

L'arrêté fixe des distances de sécurité à respecter autour des habitations et des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables. Le décret prévoit l'élaboration de chartes d'engagement, établies à l'échelle départementale permettant de formaliser les mesures de protection des personnes habitant à proximité des zones d'épandage.

Cette charte a pour objectif de favoriser les liens et le dialogue entre les utilisateurs des produits phytopharmaceutiques et les habitants d'un territoire. Elle rappellera notamment les modalités pratiques d'application des distances de sécurité et les modalités d'information, dialogue et de conciliation entre les utilisateurs (agriculteurs, collectivités, ...) et les habitants de ce territoire.

Les agriculteurs s'engagent à mettre en œuvre des pratiques réduisant l'impact des produits phytopharmaceutiques sur l'environnement et à privilégier des démarches de dialogue auprès des riverains. Réciproquement, il est demandé aux riverains de comprendre le fonctionnement de l'activité agricole et ses contraintes, à respecter le travail des agriculteurs.

L'autorité compétente en matière d'urbanisme doit mener une réflexion sur la prise en compte de cette thématique dans le cadre du diagnostic agricole du document d'urbanisme pour éviter les conflits de voisinage. La conception des opérations d'aménagement urbain doit également tenir compte de ce point en travaillant les espaces de transition grâce notamment à la plantation de haies.

La charte de bon voisinage avec les agriculteurs

Parce que « vivre bien » c'est « bien vivre ensemble », il est nécessaire de favoriser le bon déroulement de la vie en communauté. La charte de bon voisinage permet de faire le point sur les avantages et les inconvénients de la vie à la campagne.

Elle ouvre surtout le dialogue entre les agriculteurs et les nouveaux arrivants afin de favoriser l'écoute et la compréhension entre les différents occupants des zones rurales. Ce document pourrait être présenté par le maire qui accueille de nouveaux arrivants sur sa commune.

Cette dernière est téléchargeable sur le site de l'association des maires et de la chambre d'Agriculture du Tarn (voir liste des contacts en annexe).



MÉTHODOLOGIE ET THÉMATIQUES

1 LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS EN ZONES AGRICOLES

Au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du PLU, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments (*ndlr : construction couverte et close*) qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La demande d'autorisation d'urbanisme pour le changement de destination est soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CODENAPS).

Contexte et problématique :

Quand bien même le changement de destination de bâtiments agricoles représente une opportunité pour créer des logements afin d'accueillir une nouvelle population, il peut participer au mitage de l'espace agricole et, par voie de conséquence peut accentuer les conflits de voisinage qui en découlent. Il constitue une forme d'urbanisation à prendre en compte au titre de la gestion économe de l'espace.

Il s'agit donc d'apprécier les conditions de la désignation, dans le règlement du plan local d'urbanisme, des bâtiments pouvant changer de destination en fonction des enjeux du territoire.

La méthode proposée :

Le repérage des anciens bâtiments agricoles, susceptibles de changer de destination, ne doit porter que sur les seuls bâtiments agricoles non exploités dont les propriétaires souhaitent demander le changement de destination à l'occasion de l'élaboration d'un nouveau plan d'urbanisme.

En conséquence, la problématique des changements de destination des anciens bâtiments agricoles doit donc être finement analysée, lors du diagnostic agricole, suivant une logique structurée, sélective et multicritère, appliquée à chaque situation.

Ce diagnostic doit identifier :

1. L'absence d'utilité agricole ;
2. Le caractère patrimonial ou architectural ;
3. La capacité des bâtis à changer de destination (structure, orientation, paysage...);
4. Pour chaque bâti, l'identification des interactions avec l'activité agricole ;
5. Pour chaque bâti, sa capacité à conforter un bourg ou hameau ;
6. Pour chaque bâti, son potentiel en nombre de logements et d'accueil de population associé.

Tout en veillant à conforter les centralités urbaines, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme devra préciser le nombre de changements de destination et le nombre d'habitants associé. Cette valeur devra être prise en compte dans la capacité d'accueil globale de population du document d'urbanisme.

En annexe, tout bâtiment désigné (pastillé, étoilé,...) devra faire l'objet d'une fiche descriptive et justificative de leur(s) nouvelle(s) destination(s) potentielle(s), reprenant les six points ci dessus.

Les cas de changement possibles de destination (critères éventuellement cumulatifs).

Critères principaux	Indicateurs / Commentaires
Le bâtiment n'est pas en état de « ruine ».	Il faut se référer au code de l'urbanisme et à la jurisprudence qui définit les notions « <i>essentiel des murs porteurs et toiture....</i> » .
Le bâtiment n'est pas soumis à une servitude d'utilité publique dont le règlement interdit toute nouvelle construction ou extension de l'existant.	Il faut se référer aux plans de servitudes.
Le bâtiment est désaffecté durablement.	Il n'existe aucune activité agricole présente au moment du diagnostic, aucune contrainte réglementaire rédhitoire. Les bâtiments ne peuvent pas être utilisés pour un futur usage agricole ou ni même un usage dans le prolongement de l'activité agricole.
Le bâtiment doit être desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité.	A défaut, l'extension ou le renforcement des réseaux sont à la charge de la collectivité.
Le bâtiment doit être desservi par une voie carrossable.	La voie doit être accessible aux véhicules de secours et présenter toutes les conditions de sécurité de raccordement aux voies existantes.
Le bâtiment n'est pas « classé » au titre des bâtiments remarquables	L'aspect patrimonial remarquable, reconnu par le classement, doit être préservé. Il faut se rapprocher de l'UDAP.
Le bâtiment n'est pas isolé, il s'intègre dans un ensemble bâti à conforter.	Il ne doit pas être éloigné de plus de 50 m du plus proche bâtiment (agricole ou habitation).
Le changement de destination n'a pas d'incidence sur le devenir de l'exploitation agricole.	Dans un hameau en milieu agricole, le changement de destination ne peut pas aggraver la gêne à l'activité agricole (réciprocité, plans d'épandage, conflits de voisinage engendrés par les nuisances inhérentes à l'activité agricole) par rapport à celle des tiers déjà installés.
Le changement de destination ne doit pas avoir pour incidence de porter atteinte au paysage et aux espaces protégés.	Il faut veiller à respecter les zonages spécifiques du PLU(i) et leurs restrictions réglementaires. Par exemple : zone Ap, espaces boisés classés (EBC)...
Le bâtiment présente une valeur architecturale et/ou patrimoniale avérée.	La valorisation du patrimoine peut être recherchée (architecture traditionnelle (pierre, briques foraines, tuiles et ardoises, etc.). Le recours au CAUE peut être sollicité pour en justifier l'intérêt.
Le changement de destination ne doit pas générer un développement exagéré des hameaux.	La capacité d'accueil globale du hameau doit tenir compte des réserves de capacité des réseaux dont le coût du renforcement serait à la charge de la collectivité.
	Le nombre de logements issus d'un changement de destination doit être limité (seuil à fixer sans excéder 2 ou 3), pour un même bâtiment.
	La capacité d'accueil d'une nouvelle population doit faire l'objet d'une analyse multicritères (nombre d'habitants présents, taille du hameau, situation, environnement, ...).

Les cas de changement de destination possibles pour les agriculteurs

Critères principaux	Indicateurs / Commentaires
Le changement de destination s'inscrit dans un projet agri-touristique en prolongement de l'exploitation, projet d'installation d'artisans ruraux	La loi ELAN ne considère pas les gîtes, les chambres d'hôtes, les espaces de restauration, de spectacle comme relevant de l'activité agricole, le changement de destination est possible mais n'est pas l'outil le mieux adapté pour ce type de projet. La réflexion doit privilégier le STECAL dont le caractère doit rester exceptionnel. La création d'un STECAL en zone agricole peut permettre, sous condition d'antériorité, le maintien et le développement d'activités autres qu'agricoles.

Cette grille d'analyse fixe des critères permettant à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme de sélectionner les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.

Ces paramètres d'analyse peuvent utilement être utilisés dans le cadre :

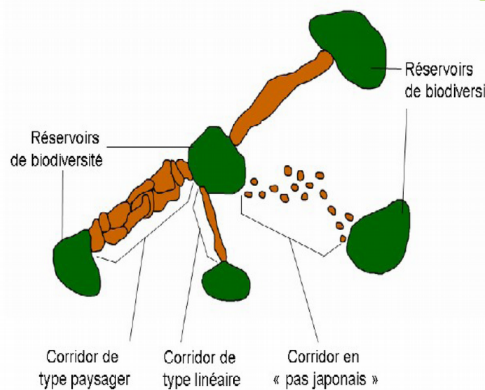
- de l'avis conforme de la CDPENAF et de la CODENAPS sur les demandes d'autorisation d'urbanisme situées en zone agricoles ou naturelles des PLU ;
- des avis agricoles émis sur les demandes d'autorisations d'urbanisme situées dans des communes couvertes par une carte communale ou non dotées d'un document d'urbanisme.

2 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire dont l'objectif est de maintenir et de préserver un réseau écologique cohérent sur un territoire. La prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels déjà présente dans la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a été complétée par les deux lois « Grenelle » avec des répercussions dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

En effet, l'article L. 110 du code de l'urbanisme impose aux collectivités publiques « *d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques* ». La protection de la biodiversité est donc visée directement et indirectement comme un objectif à atteindre dans l'aménagement de leur territoire.

■ La définition



Identifiée dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) puis déclinée à la bonne échelle dans les documents d'urbanisme, la trame verte et bleue vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces à caractère naturel (réservoirs de biodiversité) et de corridors (liaisons entre ces espaces) afin que les milieux naturels puissent offrir aux espèces les conditions essentielles à leurs fonctions vitales - s'abriter, circuler, s'alimenter, se reproduire (faune), se disséminer (flore).

Ainsi, la trame verte et bleue permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

Elle tient compte des activités humaines et intègre les enjeux socio-économiques du territoire.

Tous les territoires, des plus ruraux aux plus urbains, sont concernés par l'intégration de la trame verte et bleue dans leurs documents d'urbanisme. Leur interconnexion permet la préservation des porosités et des continuités écologiques. Outre la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, la TVB **constitue aussi un atout pour les territoires** (armature et caractères paysagers, cadre de vie, bienfaits environnementaux : *habitats naturels, régulation hydrique, auto épuration, filtres à nitrates, auxiliaires de cultures...*).

La trame verte et bleue se décline à toutes les échelles. Le SCoT est la maille la plus pertinente pour favoriser la prise en compte de la trame verte et bleue au niveau du territoire. Au niveau communal ou intercommunal, le PLU ou PLU-I est le meilleur outil réglementaire opérationnel.

L'identification et la prise en compte

L'identification des continuités écologiques à l'échelle d'un document d'urbanisme résulte d'une connaissance fine et d'un **travail partenarial** entre élus, techniciens, gestionnaires et usagers de l'espace pour diagnostiquer et caractériser le territoire en hiérarchisant les enjeux avec discernement.

Le paysage, une entrée pertinente et souvent cohérente...

Le paysage « fait sens ». Il est parlant pour les habitants ainsi que pour les acteurs et les gestionnaires de l'espace. Il permet de :

- se situer dans la réalité du terrain (et du territoire) ;
- démontrer que tous les espaces ont de multiples fonctions et enjeux qu'il conviendra de croiser plutôt que de superposer ;
- d'aborder les perceptions du paysage (regards locaux ou touristiques, identités paysagères...) et d'illustrer cette approche par des exemples localisés.

... suivie d'un inventaire naturaliste...

Une fois les composantes paysagères repérées et qualifiées, la phase d'identification de la trame verte et bleue peut être engagée avec une approche naturaliste (réservoirs de biodiversité, corridors, obstacles, discontinuités, espaces peu attractifs, repérage des enjeux de préservation des habitats naturels, enjeux de continuités avec leur analyse spatiale).

Les données scientifiques et l'analyse naturaliste vont mettre en évidence les atouts et les faiblesses du territoire et permettre de dégager les enjeux en matière de biodiversité.

Si nécessaire, une étude de terrain, voire une expertise approfondie des zones à enjeux, renforcera les connaissances acquises. Les habitats, les espèces fragiles ou en voie de disparition mériteront une attention particulière.

... pour des choix assumés.

Suite à la phase d'identification des continuités écologiques, le croisement des différents enjeux et leur hiérarchisation peut permettre de définir et de préciser la trame verte et bleue. Dès lors, celle-ci devient, de façon formelle (carte, zonage, règlements, recommandations...) la traduction des choix et orientations en faveur de la biodiversité au sein du PLU.

Les choix des élus devront être argumentés dans le document d'urbanisme. Ils veilleront à ce qu'ils soient compris et partagés par les acteurs présents sur le territoire.

■ La définition de la TVB sur un territoire relève de choix politiques partagés.

Le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagements et de programmation ainsi que les règlements écrits et graphiques prennent en compte les résultats de la démarche.

Selon les enjeux et les degrés de protection qu'ils souhaitent appliquer aux espaces naturels, les élus ont la possibilité de graduer les dispositions réglementaires du zonage.

En complément du zonage, d'autres outils réglementaires du code de l'urbanisme, peuvent être mobilisés pour préserver la trame verte et bleue lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU : identification et protection des éléments paysagers et patrimoniaux, emplacements réservés, espaces boisés classés, zones agricoles protégées, périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains.

Point de vigilance : le maître d'ouvrage devra s'assurer que

- le plan local d'urbanisme et/ou la carte communale soit compatible avec le schéma de cohérence territoriale ;
- en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme et/ou la carte communale doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique.

■ La prise en compte du SRCE

En dehors de l'étude de la TVB au niveau local, les SCoT ainsi que les PLU ou PLU(i) des communes non couvertes par un SCoT intégrateur, doivent prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

L'article L. 371-3 du code de l'environnement indique que le SRCE est opposable aux documents de planification et aux projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans un rapport de prise en compte. La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

■ Glossaire

- Continuités écologiques : les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- Réservoirs de biodiversité : les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.
- Corridors écologiques : les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité.



3 L'URBANISATION ET LES RÉSEAUX

Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, la collectivité compétente doit notamment renforcer la cohérence de l'urbanisation avec la présence et capacité des réseaux.

■ La compétence eau potable

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) confie aux EPCI-FP (communautés d'agglomération et de communes) cette compétence au plus tard au 1^{er} janvier 2020 sauf minorité de blocage instaurée par la loi du 03 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement et complétée par la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique. La compétence eau potable peut donc être détenue par un EPCI-FP (systématique dans le cas d'une communauté d'agglomération), une commune, ou par transfert, un syndicat intercommunal ou un syndicat mixte composé d'EPCI-FP et le cas échéant de communes.

Dans ce cadre, l'autorité compétente en eau potable arrête un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

On notera que la compétence eau potable d'un EPCI-FP peut être déléguée à une commune, à un syndicat intercommunal ou être confiée à une société publique locale.

■ La prise en compte de l'assainissement

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, ce n'est pas la taille de la parcelle qui représente le facteur le plus contraignant mais la densité des rejets dans le milieu naturel que cela induit.

Ceci invite à ne préconiser l'assainissement non collectif que pour traiter le cas d'habitations ou de hameaux isolés dont le raccordement au réseau collectif représenterait un investissement disproportionné. L'aménagement de lotissements importants avec assainissement non collectif ne peut être encouragé.

■ Le zonage et le niveau des équipements existants

L'article R 151-8 du code de l'urbanisme indique que « *peuvent être classées en zones U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

En ce qui concerne, les zones à urbaniser (AU), le code de l'urbanisme distingue deux types de zones :

- les zones AU destinées à être ouvertes à l'urbanisation immédiatement lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie ont une capacité suffisante ;
- les zones AU fermées à l'urbanisation dans la mesure où les réseaux correspondants ne sont pas encore existants.

Recommandation importante

La planification de l'urbanisation doit être cohérente avec le niveau d'équipement des réseaux et leur capacité à accueillir de nouvelles constructions. C'est notamment en fonction de la capacité de desserte des réseaux que doit être déterminée la zone constructible et non l'inverse. En particulier, les zones U et AU des PLU et les zones constructibles des cartes communales, devraient être systématiquement définies en concertation avec les gestionnaires de réseaux. Une attention particulière doit être accordée à la présence des réseaux d'irrigation lors de la définition de zones constructibles sur un espace agricole.

4 LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

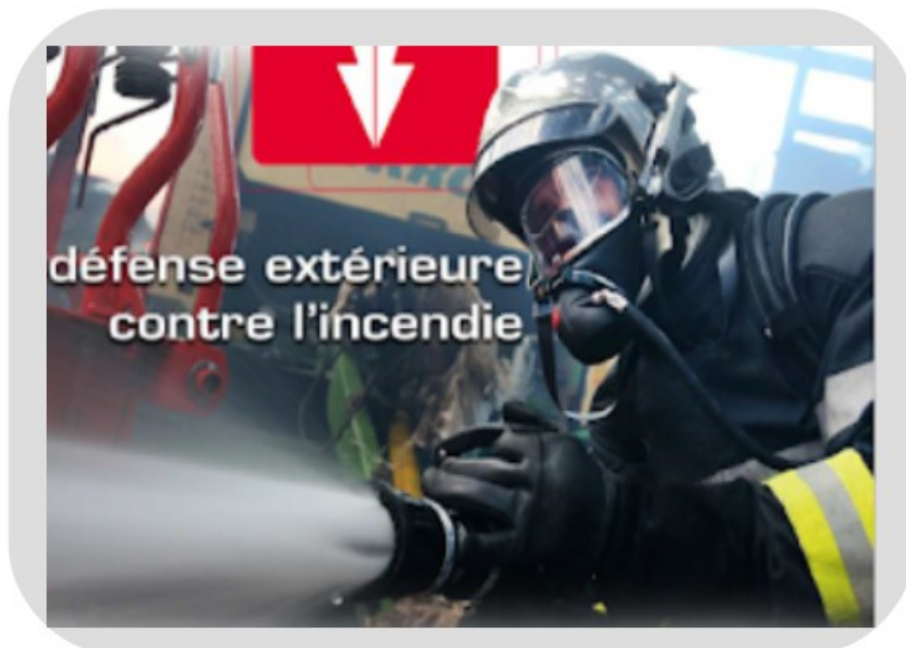
L'article L.2225-2 du CGCT a créé un service public relatif à la DECI au profit des communes. A ce titre, elles sont compétentes « *pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Elles peuvent également intervenir en amont de ces points d'eau pour garantir leur approvisionnement* ».

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du 10 novembre 2016, adaptation locale du référentiel national du 15 décembre 2015, fixe les « grilles de couverture » des risques d'incendie sur la base d'objectifs de sécurité.

La DECI, qui n'est pas un réseau mais un équipement, ne fait pas partie des documents vis-à-vis desquels les documents d'urbanisme ont une obligation de compatibilité. Toutefois, il convient de rappeler que l'action de la collectivité en matière d'urbanisme vise à atteindre la sécurité et la salubrité publique.

En outre, la commune doit disposer des équipements ou des ouvrages permettant la fourniture d'eau destinée à la lutte contre l'incendie dans les zones urbanisées. L'insuffisance d'implantation de points d'eau nécessaires, ou leur défaut d'entretien est de nature à engager la responsabilité de la commune en cas d'accident.

Pour les zones à urbaniser, les équipements publics doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone.



LES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT

Toute décision d'aménagement ou d'ouverture à l'urbanisation d'une zone ou d'un secteur de la commune impose que celle-ci se préoccupe de satisfaire les besoins engendrés par ce nouvel apport de population. Cette décision va notamment créer des besoins en réseaux divers, voirie, mais aussi en matière d'équipements publics et de services.

En préalable, il convient de préciser un **principe fondamental** du droit français qui fait que tout **équipement public** a vocation à être financé par des **financements publics** et que l'**impôt** est donc le **vecteur privilégié** du financement des équipements publics. Toutefois, il existe des **exceptions** prévues par le code de l'urbanisme.

Les définitions

Une **taxe** est une somme exigible sans contrepartie directe pour le pétitionnaire de la part de la collectivité bénéficiaire de la taxe.

Une **participation** est une somme exigible avec contrepartie pour le pétitionnaire d'un service ou d'un équipement de la part de l'organisme bénéficiaire de la participation.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, le dispositif repose sur 2 taxes et 4 participations :

1. La taxe d'aménagement (TA) ;
2. Le versement pour sous densité (VSD) ;
3. Le projet urbain partenarial (PUP) ;
4. La zone d'aménagement concertée (ZAC) ;
5. La participation pour équipement public exceptionnel (PEPE) ;
6. La participation pour l'assainissement collectif (PAC).

1 LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Elle est instituée :

- **de plein droit** dans les communes dotées d'un PLU (sauf délibération de renoncement) ;
- **par délibération** pour les autres communes (carte communale et RNU).

La taxe est constituée d'une part communale ou intercommunale et d'une part départementale. Le taux de la part communale peut varier de 1 à 5%. La commune fixe librement ce taux. Néanmoins, il peut atteindre 20 % dans certains secteurs sur délibération motivée de la collectivité. Le taux de la part départementale ne peut être supérieur à 2,5%.

Ce taux s'applique à un montant forfaitaire au m² fixé chaque année par arrêté ministériel.

Le calcul de la taxe : (assiette) x (valeur forfaitaire au m²) x (taux communal et départemental)

- **L'assiette** est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes (dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 mètres).
- **La valeur au m² pour les constructions** : 753 € pour l'année 2019

Il existe des exonérations encadrées par le code de l'urbanisme :

- de plein droit pour la part communale : constructions jusqu'à 5 m², celles affectées à un service public, logements sociaux, certains locaux agricoles etc...
- Optionnelles sur délibération : logements sociaux, logements bénéficiant de prêt à taux zéro, constructions à usage industriel ou artisanal, certaines annexes...

2 LE VERSEMENT POUR SOUS DENSITÉ

Le but de ce versement est d'inciter à construire sur une part importante de la parcelle et ainsi assurer une utilisation économe du sol et une lutte contre l'étalement urbain. Cet outil, plutôt adapté aux secteurs de fortes pressions foncières :

- permet aux communes d'instaurer un seuil minimal de densité (SMD) par secteur (0,5 densité maximale < **seuil** < 0,75 densité maximale) ;
- est réservé aux zones U et AU des PLU ;
- doit être inférieur à 25 % de la valeur du terrain.

Il conduit à ce que les communes élaborent une stratégie de financement en amont et en cohérence avec le PLU.

3 LA PARTICIPATION POUR ÉQUIPEMENT PUBLIC EXCEPTIONNEL

En complément de la taxe d'aménagement, les collectivités peuvent obtenir, à titre exceptionnel, une contribution financière des bénéficiaires des autorisations de construire dont les opérations appellent, à elles seules, la réalisation d'un équipement public du fait de leur situation, de leur importance et de leur coût. Ses conditions sont les suivantes :

- elle ne concerne que les constructions à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal (les constructions à destination d'habitation sont exclues) ;
- les équipements sont "exclusivement" nécessaires du fait de l'installation projetée ;
- la collectivité publique réalise les travaux ;
- le montant réel de l'équipement à réaliser doit être inscrit dans l'arrêté de permis.

Exemple : création d'un tourne-à-gauche desservant uniquement un centre commercial.

4 LA PARTICIPATION POUR ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La participation pour raccordement au réseau d'assainissement collectif est facultative. Elle est instituée par délibération de l'organe délibérant compétent en matière d'assainissement.

La délibération détermine les modalités de calcul et en fixe le montant (<80 % du coût d'un assainissement individuel).

Une opération ne peut pas être soumise à cette participation si la taxe d'aménagement du secteur où elle est implantée a été majorée pour des raisons d'assainissement.

5 LE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Il permet l'apport de participations privées aux coûts des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants. Il exclut les constructions du champ d'application de la taxe d'aménagement mais la durée ne peut excéder 10 ans.

Il repose sur une initiative privée pour une opération privée mais qui peut avoir un enjeu et un intérêt communal. Exemples : création ou élargissement d'une voie, aménagement d'un carrefour giratoire à l'entrée d'un lotissement d'habitation...

- Conditions :

Le P.U.P. n'est possible que dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU(i).

- Comment :

Par une convention conclue entre l'autorité compétente (commune ou l'EPCI) et le propriétaire foncier, le constructeur ou l'aménageur à l'initiative de l'opération.

Elle doit intervenir en amont du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

- Durée :

Sa durée est de 15 ans maximum (loi ALUR).

La participation prévue ne peut être acquittée que sous forme de contribution financière ou d'apport de terrains bâtis ou non, dans le périmètre ou hors du périmètre de la convention.

- Délai de paiement :

La participation est versée avant l'engagement des travaux ou échelonnée pendant leur réalisation.

Seule la collectivité peut assumer la maîtrise d'ouvrage des travaux.

A noter que si les équipements publics, objet de la convention, desservent des terrains autres, l'organe délibérant fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les aménagements doivent participer à la prise en charge des équipements.

6 LA FISCALITÉ DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La forte demande de foncier à bâtir a favorisé la rétention spéculative de terrains de la part des propriétaires fonciers. C'est ainsi que la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), puis la loi engagement national pour le logement (ENL), ont organisé deux outils issus du code général des impôts afin de lutter contre ces phénomènes.

■ La majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles

L'article 1396 du code général des impôts donne la possibilité de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles. Cette majoration peut varier de 0 à 3 € par m² pour une superficie réduite de 200 m². Cette majoration ne peut pas dépasser 3% de la valeur moyenne du terrain qui est fixée par décret et qui est représentative de la valeur moyenne du terrain en fonction de la situation géographique.

En sont exclus de plein droit :

- les établissements publics fonciers ;
- les terrains classés en zone urbaine ou urbanisable depuis moins d'un an ;
- les terrains supportant une construction passible de la taxe d'habitation ;
- les terrains appartenant ou donnés à bail à une personne relevant d'un régime de protection agricole.

La mise en œuvre.

La liste des terrains et le niveau de majoration sont communiqués par le maire, avant le 1^{er} septembre de chaque année, à l'administration des impôts qui est chargée de la mise en recouvrement.

■ La taxation de la plus-value réalisée lors de la vente de terrains devenus constructibles

L'article 1529 du code général des impôts permet à la commune d'instituer une taxe forfaitaire sur les cessions onéreuses (T.F.C.O.) de terrains qui sont situés en zone immédiatement constructible des communes dotées de cartes communales, de plans locaux d'urbanisme ou de documents d'urbanisme en tenant lieu.

Les conditions requises

- le terrain doit être classé en terrain constructible depuis moins de 18 ans ;
- le prix de vente du terrain doit être supérieur à 3 fois son prix d'achat ;
- la taxe est assise sur les 2/3 du prix de vente et son taux est de 10%.

La mise en œuvre

Le conseil municipal délibère pour instituer la taxe forfaitaire sur tous les terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement en zones U ou AU (immédiatement ouvertes à l'urbanisation) dans les plans locaux d'urbanisme ou zones constructibles des cartes communales.

Cette délibération s'applique aux cessions qui seront réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit son caractère exécutoire et si elle a été notifiée aux services fiscaux, au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois.

Les modalités d'application

Lorsque la cession donne lieu à cette taxe, le cédant dépose une déclaration à la conservation des hypothèques selon un modèle établi par l'administration fiscale.



7 L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS PHOTOVOLTAÏQUES (RECOMMANDATIONS DU CAUE)

The image shows the cover of a report. The top left features a small inset image of a landscape with a road and fields, with the text 'ENVIRONNEMENT' and 'ENT & PAYSAGE' overlaid. The main title is in white text on a green background. Below the title is a photograph of two large wooden barns in a field. The bottom left contains the CAUE 81 Tarn logo and contact information. The bottom right has a purple box with the date 'mai 2018'.

ENVIRONNEMENT
ENT & PAYSAGE

Recommandations pour
l'intégration paysagère et
la qualité architecturale
des bâtiments
photovoltaïques
TARN

81
Tarn
caue

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

www.caue-mp.fr
188, rue de Jarliard 81000 Albi
Tel : 05 63 60 16 70
email : caue-81@caue-mp.fr

mai 2018

Contexte environnemental

La lutte contre le réchauffement climatique constitue un des enjeux majeurs pour l'avenir de notre planète et nous impose de repenser la production et l'utilisation de l'énergie.

Depuis la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, des objectifs de réductions des émissions de gaz à effet de serre et de consommation énergétique ont été fixés. La loi prévoit, également, de multiplier par deux d'ici 2030 la part de la production d'énergies renouvelables pour diversifier les modes de production d'électricité et renforcer l'indépendance énergétique de la France.

L'énergie solaire constitue l'une des réponses à ce défi environnemental, d'où l'émergence de plus en plus fréquente de projets de bâtiments intégrant des panneaux photovoltaïques en toiture. Les bâtiments d'activités qu'ils soient artisanaux, industriels et agricoles se prêtent bien, de par la superficie importante de toitures qu'ils génèrent, à ce type d'installation.

Contexte paysager et architectural

Situé au croisement de deux grands ensembles que sont le Massif Central et la Plaine Aquitaine, le département du Tarn est constitué d'une mosaïque de paysages aux caractéristiques bien différentes dont découlent autant de typologies de l'architecture traditionnelle. Ce patrimoine bâti et paysager est un atout pour la qualité de vie de ses habitants et l'attractivité touristique qu'il peut générer. Mais cette richesse n'en demeure pas moins fragile et doit faire l'objet de toute notre attention.

Les bâtiments d'activité, par leur taille souvent imposante, ont un impact important dans l'équilibre de ces paysages. Aussi, doivent-ils faire l'objet d'une approche sensible qui permette de concilier la qualité des paysages tarnais avec les impératifs environnementaux et économiques.

Les projets ne doivent pas être guidés uniquement par des contraintes techniques et des objectifs économiques mais doivent présenter une réelle qualité architecturale, prenant en compte le site environnant et les caractéristiques du bâti agricole local.

L'objectif de ce document est de permettre à tous les acteurs souhaitant intégrer cette énergie alternative dans leur projet de bâtiment, d'envisager les meilleures solutions pour allier transition énergétique et intégration paysagère.

Aspect réglementaire

Plusieurs textes réglementaires encadrent la réalisation de ce type de projets :

- Lorsque le projet se situe en zone naturelle ou agricole, et en l'absence de Plan Local d'Urbanisme, l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme s'applique : il précise que seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le projet doit donc être justifié et proportionné à l'activité agricole actuelle ou projetée.
- Et pour tous les projets : l'article R111-27 du code de l'Urbanisme précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le volet paysager du permis de construire

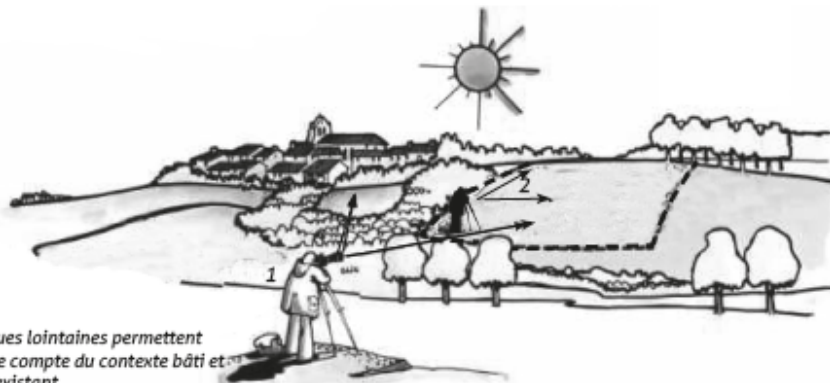
Le volet paysager du permis de construire doit permettre d'apprécier l'impact visuel du projet. Il décrit et donne à voir le paysage et l'environnement existant pour mesurer l'impact de la nouvelle construction dans le paysage, qu'il soit naturel ou bâti. Il doit donc préciser les possibles co-visibilités pour mieux intégrer les bâtiments.

Il justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

Les illustrations graphiques, les photos et les commentaires doivent permettre de se rendre compte du relief, des vues impactées alentour, du paysage et de ses éléments significatifs. Elles doivent illustrer l'ensemble des vues les plus pertinentes ou les plus sensibles, lointaines et proches, à partir desquelles le projet sera visible. Les vues en dehors du domaine sont donc à inclure dans cette liste, en particulier depuis les routes et points de vues qui composent le paysage environnant.

Il convient de veiller à la qualité de la représentation tant au plan de l'expression des matériaux, des couleurs qu'à celui du respect des échelles dans le bâti et les végétaux.

Si possible, le plan-masse est réalisé sur fond de photo aérienne avec en surimpression les courbes de niveau. Des coupes représentant le bâti sur le terrain naturel doivent expliquer le traitement des éventuels terrassements. Une liste de végétaux doit permettre de préciser les essences et le type de structures végétales introduites par le projet.



1 - Les vues lointaines permettent de rendre compte du contexte bâti et naturel existant.

2 - Les vues proches du terrain ne sont pas suffisantes pour juger de la bonne intégration du projet.

Préciser l'impact visuel des co-visibilités (vues proches mais aussi lointaines, depuis les routes, les points hauts, les lieux habités ou fréquentés)

Recommandations pour l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments

Implantation et orientation

Le choix de la localisation sera en cohérence avec le contexte environnant proche et lointain, pour une meilleure insertion possible du projet dans le site.

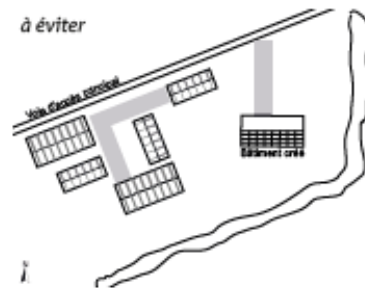
Le projet de construction devra en particulier se conformer à l'orientation des ensembles bâtis existants, minimiser la création de voirie d'accès, et éviter d'accroître le mitage. Les nouveaux bâtiments doivent être localisés au plus proche des bâtiments existants.

L'implantation doit également considérer la circulation des engins et être cohérente avec l'usage qui sera fait du bâtiment.

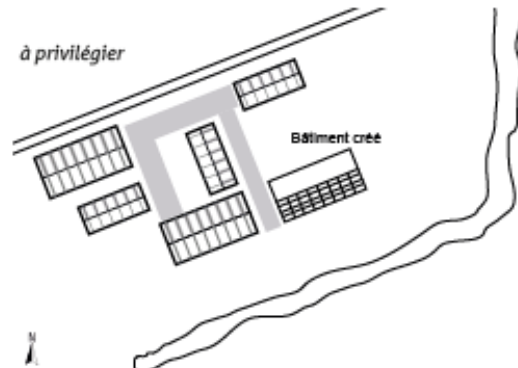
L'orientation ne doit donc pas être guidée par la seule recherche de productivité qui impliquerait une orientation Nord-Sud stricto sensu.

Même si la productivité électrique est optimisée lorsque les panneaux photovoltaïques sont orientés au sud, une orientation sud-est ou sud-ouest conduit à une productivité électrique satisfaisante et est parfois mieux adaptée au site et aux besoins fonctionnels de l'exploitation.

à éviter



à privilégier



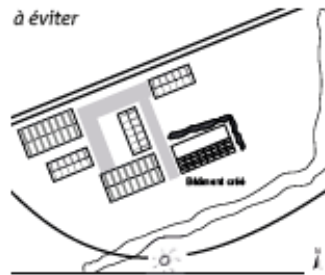
Traitement des abords

Des plantations peuvent accompagner la construction, mais elles ne doivent en aucun cas être appliquées de façon systématique autour du bâtiment comme un « pansement » destiné à dissimuler le bâtiment mal inséré.

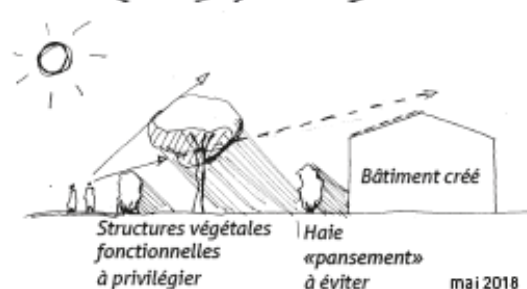
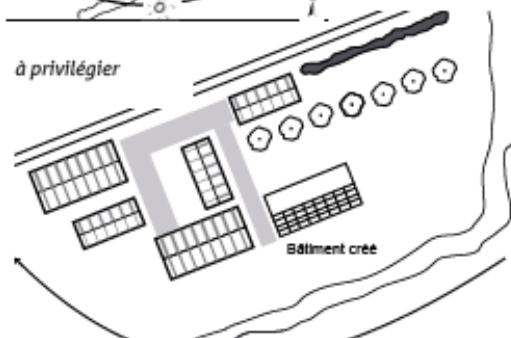
Elles doivent utiliser les structures paysagères existantes alentour et des essences locales ou en harmonie avec le site. Les solutions proposées, (alignement, haies champêtres, bosquets ou arbres isolés) doivent être justifiées au regard du projet et du site, dans le volet paysager du permis. Le choix des structures, leur emprise finale (à maturation des végétaux), le type d'entretien et les distances de plantation doivent être envisagés afin de limiter l'impact paysager également depuis des vues lointaines, ce qui peut favoriser des plantations éloignées du bâtiment.

Pour le choix des espèces, le pétitionnaire peut se référer à la flore locale ou se rapprocher de l'association « Arbres et Paysages tarnais ».

à éviter



à privilégier

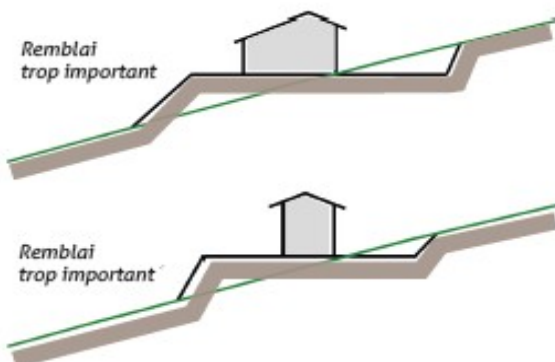


Adaptation des bâtiments à la pente

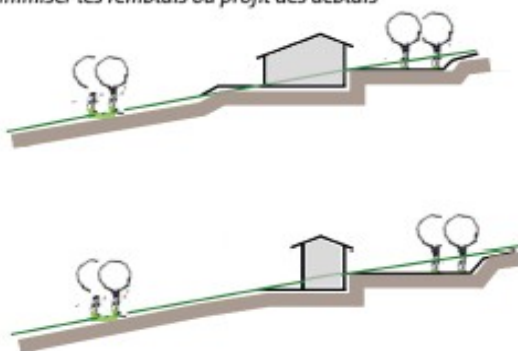
L'implantation du bâtiment dans la pente doit générer le moins possible de mouvement de terre. Pour ce faire, il faut favoriser l'orientation du sens du faitage et de la plus grande longueur du bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux. Il faut privilégier les déblais aux remblais, pour que le bâtiment s'insère au maximum dans la pente, et crée le minimum de remblais, dont l'impact et la visibilité sont très importants dans le paysage.

Les volumes de terre dus aux déblais, devront être pris en compte et intégrés à l'aménagement, au sein de l'unité foncière.

à éviter
la construction d'une plateforme crée des remblais trop importants



à privilégier
minimiser les remblais ou profit des déblais



Traitement de la volumétrie

Pour préserver la qualité des paysages tarnais, le nouveau bâtiment agricole devra avoir une volumétrie adaptée à son utilisation. Il se rapprochera des proportions traditionnelles, en restant dans le même rapport d'échelle que les bâtiments environnants. Lorsque l'activité agricole nécessite une surface supérieure, il est conseillé, si possible, de privilégier la création de deux bâtiments.

Dans le cas de la construction d'un bâtiment accolé à un bâtiment existant, le projet doit être considéré comme une extension et, à ce titre, s'harmoniser à la volumétrie du bâtiment initial (sens de faitage, hauteur, pente de toit etc..).

La hauteur des bâtiments agricoles doit se limiter au strict nécessaire pour garantir la fonctionnalité du bâtiment.

Si l'échelle du bâtiment n'est plus en rapport avec celle des bâtis existants, cela doit être justifié par l'activité envisagée, et nécessite un travail de conception plus recherché, une implantation et un traitement des abords issus d'une réelle analyse du site et d'une réflexion sur l'intégration paysagère du bâtiment.

Afin de créer un véritable volume bâti, la construction d'un bâtiment, uniquement composé de la toiture et de la structure porteuse, poteaux-poutres est à proscrire.

À privilégier la fermeture des bâtiments sur au moins 2 côtés, avec un travail de composition de façade intéressant, par exemple claire-voie en bois, etc...



Toitures

Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment dans le paysage, une attention particulière doit donc leur être portée afin de favoriser une insertion la plus harmonieuse possible.

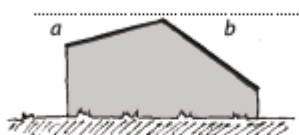
Pente

La pente de la toiture a une incidence sur la forme du pignon et la perceptibilité de la couverture dans le paysage. Le choix des pentes accentue le caractère « dynamique » ou l'effet « d'écrasement ».

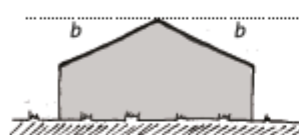
Quel que soit le matériau utilisé, une pente d'environ 25% paraît nécessaire. Une faible pente accentue l'effet de barre produit par un volume bas et long, et une forte pente augmente la hauteur de façade et donc l'impact visuel du bâtiment.

Dans tous les cas, on privilégiera une pente identique sur les 2 pans de toiture.

à éviter

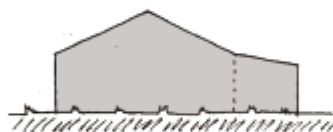


à privilégier

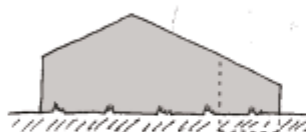


De même, il est préférable de garder la même inclinaison sur la totalité du versant.

à éviter



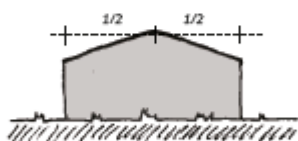
à privilégier



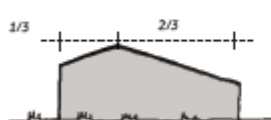
Il est recommandé de prolonger le toit avec la même pente, ne pas marquer de changement d'inclinaison.

Longueur

à privilégier

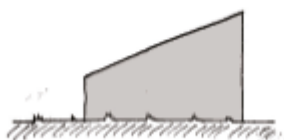


admis

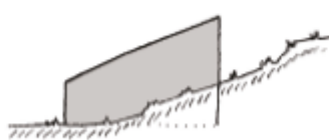


Les toitures à 2 pentes symétriques (de même longueur) sont à privilégier. Certaines configurations permettent cependant une intégration convenable, voire intéressante, de volumes à versants dissymétriques, dans la limite d'une proportion de 2/3 1/3.

à éviter



admis

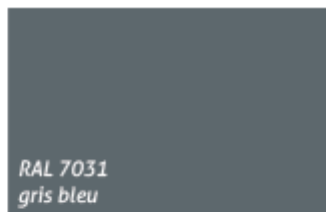
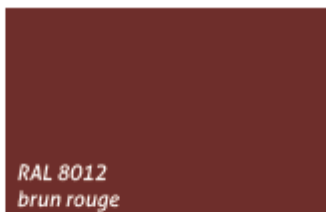
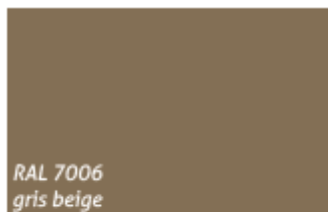
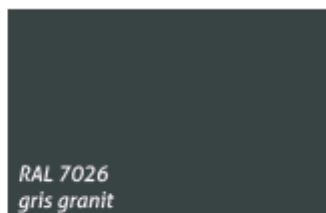
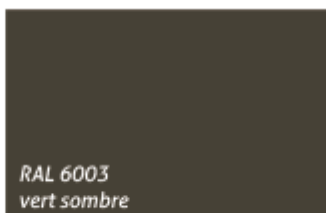


On évitera les toitures monopentes, ou à redents (sauf cas particulier lorsque le site s'y prête - par exemple, en cas de pente importante du terrain, la toiture monopente peut parfois s'intégrer de façon satisfaisante dans la ligne générale du paysage).

Couleur et matériaux : jouer la simplicité et la sobriété

Les bâtiments agricoles étant souvent très prégnants de par leur volume, il est important d'en atténuer l'impact et les couleurs choisies y participent. Il est conseillé d'utiliser des teintes sombres ou des gris colorés plutôt que des couleurs claires, sauf dans les zones bâties dont les teintes sont claires, comme les secteurs où l'on trouve principalement du calcaire.

La recherche d'un camaïeu de teintes neutres ou mêlées de gris en facilite l'insertion.



Toiture

Une toiture de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera mieux avec l'environnement paysager qu'une toiture de couleur claire. D'une façon générale les toitures devront être plus sombres que les façades.

Panneaux translucides

Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue. Il en est de même pour les façades.

Les panneaux translucides doivent s'intégrer dans une composition d'ensemble cohérente.

Bardages

Réalisé en bois ou en métal, le bardage peut participer à l'esthétique du bâtiment et permettre d'en atténuer l'effet de masse : orientation des lames et gestion des écartements, profilé du bardage, choix de teintes adaptés à la palette de couleurs de la zone du projet ...





Unité de teintes et continuité entre les panneaux photovoltaïques et le bardage métallique gris



Afin de limiter l'impact d'une façade très haute qui serait ouverte, tout en respectant l'usage du bâtiment, le bardage a été mis en œuvre dans la continuité des 3 autres façades



Unité de teintes dans un environnement de couleur beige/marron - ici bardage bois et métallique



Association panneaux photovoltaïques, panneaux translucides en façade et bardage bois, dans une composition harmonieuse

Le CAUE, une mission d'intérêt public

Informier et sensibiliser

- sur la qualité de l'architecture, du patrimoine bâti, du cadre de vie, des paysages et de l'environnement
- sur le rôle et les missions des professionnels et des administrations

Conseiller les particuliers

Le CAUE propose gratuitement, et sur rendez-vous, des consultations avec un architecte conseil ou un paysagiste pour orienter et aider les porteurs de projet sur tout projet de construction, de réhabilitation, d'aménagement, d'extension ou toute modification de bâtiment, dans le respect de l'environnement, de l'adaptation au site et de la réglementation.

Pour la prise de rendez-vous : 05 63 60 16 70

+ d'infos sur www.caue-mp.fr/tarn et facebook CAUE du Tarn

Conseiller les collectivités

Le CAUE oriente et accompagne les collectivités locales qui le souhaitent, notamment :

- dans leurs choix stratégiques d'urbanisation, d'aménagement et de développement de leur territoire par des études préalables aux documents d'urbanisme ;
- dans le cadre de projets d'amélioration ou de valorisation du cadre de vie ;
- d'accompagnement technique d'opérations de construction, rénovation, réhabilitation ;
- de pré-programmation de bâtiments publics ou d'espaces publics...

8 LE FORMULAIRE EXPLICITANT LA NÉCESSITÉ AGRICOLE

Conditions incontournables pour pouvoir construire en zone agricole, le pétitionnaire doit démontrer le caractère agricole de son projet et ainsi pouvoir justifier ses besoins de nouvelles installations.

Ce formulaire est conçu pour qu'il puisse décrire sa situation et expliciter ses nouveaux besoins à l'occasion de toute demande d'autorisation de construire.





FORMULAIRE EXPLICITANT LA NÉCESSITÉ D'UNE CONSTRUCTION A L'EXPLOITATION AGRICOLE

Ce formulaire est utilisé pour expliciter le projet de construction de bâtiments agricoles et peut également l'être, pour expliquer la demande de construction d'habitation

I - L'IDENTIFICATION du DEMANDEUR

INFORMATIONS GÉNÉRALES

NOM du demandeur : Date de naissance :
Prénom : Téléphone :
Adresse mail :

STATUT JURIDIQUE DE L'EXPLOITATION

Individuelle EARL GAEC Autres (précisez) :
N° SIREN : N° PACAGE : ICPE : oui non
Date d'installation (du plus jeune associé en cas de société):
S'agit-il d'une installation avec DJA de moins de 10 ans : oui non

Adresse actuelle du demandeur
(préciser si vous êtes locataire ou propriétaire de ce logement).....

POUR LES FORMES SOCIÉTAIRES

Raison sociale :
NOM du chef d'exploitation (ou du gérant) :
Prénom :

VOTRE ACTIVITÉ

Exploitant agricole à titre principal
 Exploitant agricole à titre secondaire exerçant une activité non agricole à titre principal
précisez laquelle :

II – L'EXPLOITATION

Surface agricole utile (SAU) de l'exploitation..... Ha

L'agriculteur travaille sur plusieurs sites (siège d'exploitation et autres sites) : oui non

Si oui, remplir le tableau suivant :

Propriété	Nom de la commune	Nom du lieu-dit	Surface (ha)
Siège d'exploitation (SE)			
Site 1 (S1)			
Site 2 (S2)			
Site 3 (S3)			

21 - Cultures et/ou élevages

	Types de cultures	Surface (ha)		Types d'animaux	Effectif total
Cultures céréalières			Cheptel adulte et de renouvellement (de plus d'un an)		
Cultures fourragères			Jeunes animaux de moins d'un an et/ou à l'engraissement		
Cultures arboricoles			Volailles, porcs		
Autres cultures			Autres		
	Total SAU :				

22 – Usage des bâtiments existants

Siège d'exploitation	Bâtiment d'habitation <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ouim ²							
	Numéro de bâtiment	Surface (en m ²)	Logement des animaux (en m ²)	Stockage de paille et fourrage (en m ³)	Stockage des récoltes (en m ³)	Surface de stockage de matériel (en m ²)	Autres utilisations (à préciser) Nature m ²	Bâtiment relevant des ICPE (O/N)
	Bât. 1							
	Bât. 2							
	Bât. 3							
	Bât. 4							
	TOTAL							

Site 1	Bâtiment d'habitation <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ouim ²							
	Numéro de bâtiment	Surface (en m ²)	Logement des animaux (en m ²)	Stockage de paille et fourrage (en m ³)	Stockage des récoltes (en m ³)	Surface de stockage de matériel (en m ²)	Autres utilisations (à préciser) Nature m ²	Bâtiment relevant des ICPE (O/N)
	Bât. 1							
	Bât. 2							
	Bât. 3							
	Bât. 4							
	TOTAL							

Site 2		Bâtiment d'habitation <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ouim ²						
Numéro de bâtiment	Surface (en m ²)	Logement des animaux (en m ²)	Stockage de paille et fourrage (en m ³)	Stockage des récoltes (en m ³)	Surface de stockage de matériel (en m ²)	Autres utilisations (à préciser)		Bâtiment relevant des ICPE (O/N)
						Nature	m ²	
Bât. 1								
Bât. 2								
Bât. 3								
Bât. 4								
TOTAL								

Site 3		Bâtiment d'habitation <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ouim ²						
Numéro de bâtiment	Surface (en m ²)	Logement des animaux (en m ²)	Stockage de paille et fourrage (en m ³)	Stockage des récoltes (en m ³)	Surface de stockage de matériel (en m ²)	Autres utilisations (à préciser)		Bâtiment relevant des ICPE (O/N)
						Nature	m ²	
Bât. 1								
Bât. 2								
Bât. 3								
Bât. 4								
TOTAL								

III - LE PROJET

31 – Situation du projet (**joindre un plan de localisation en annexe**)

N° de parcelle cadastrale..... Adresse du projet :

Distance du projet par rapport aux bâtiments du **siège d'exploitation** :mètres

Existe-t-il d'autres bâtiments agricoles à proximité du projet ?

- soit des bâtiments appartenant à votre exploitation : oui non
- soit des bâtiments appartenant à une autre exploitation : oui non

Si OUI, indiquez la distance du bâtiment agricole le plus proche du projet : mètres

Installation de panneaux photovoltaïques : oui non

Si oui, indiquer la surface de panneaux : _____m²

32 - Usage du (ou des) bâtiment(s) projeté(s)

Numéro de bâtiment	Site	Surface (en m ²)	Surface de logement des animaux (en m ²)	Animaux logés		Surface de stockage de paille et fourrage (en m ²)	Surface de stockage des récoltes (en m ²)	Surface de stockage de matériel (en m ²)	Habitat ion (en m ²)	Autres utilisations (à préciser)		Bâti ment relev ant des ICPE (O/N)
				Espèce	Nombre					Nature	m ²	
Bât. 1												
Bât. 2												
Bât. 3												
TOTAL												

33 – Devenir des bâtiments existants

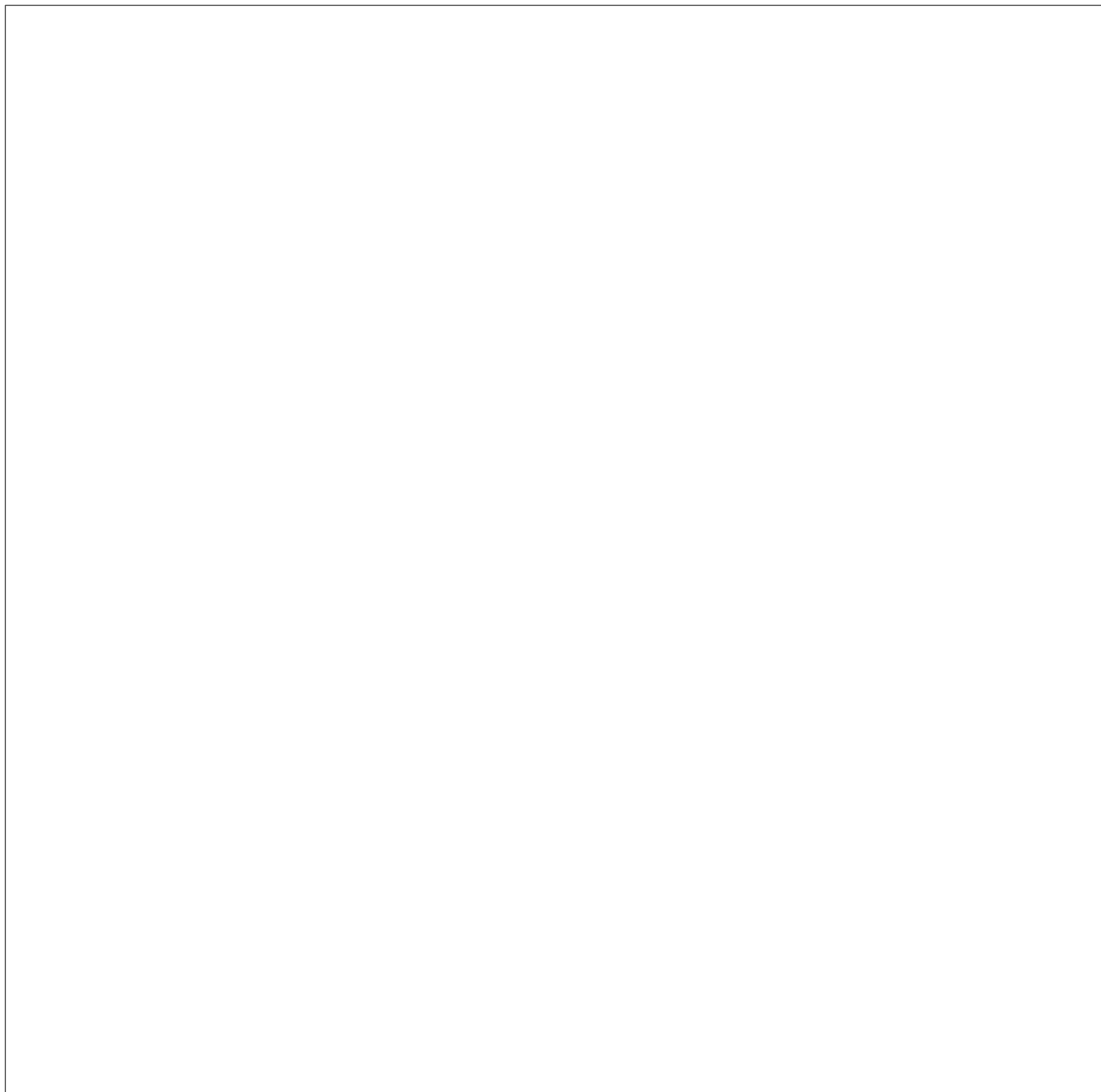
34 – Description du projet

Présentation du projet d'exploitation (Evolution du cheptel, de l'exploitation..., modernisation, nouvel associé...)

Justifications de la nécessité de la construction (stockage, bien-être animal, remplacement...)

Justification de la localisation du projet de construction (Topographie, parcelles en propriété...)

35 – Plan du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) avec aménagements intérieurs



Je soussigné,,
atteste l'exactitude des renseignements fournis.

A le.....

Signature (de tous les associés si GAEC)

9 VOS CONTACTS

Vos contacts et adresses utiles

- *Direction départementale des territoires du Tarn :*
 - *site internet de l'État : <http://www.tarn.gouv.fr/>*
 - *adresses mail :*
 - *direction : ddt-direction@tarn.gouv.fr*
 - *service en charge de l'urbanisme : ddt-sctu@tarn.gouv.fr*
 - *service en charge de l'économie agricole et forestière : ddt-seaf@tarn.gouv.fr*

- *Association des maires et des élus locaux du Tarn*
 - *site internet : <https://www.maires81.asso.fr/>*
 - *adresse mail : contact@maires81.asso.fr*

- *Chambre d'agriculture du Tarn*
 - *site internet : <https://tarn.chambre-agriculture.fr/>*
 - *Contact services techniques :*
 - *chef de service : Carole BOU : c.bou@tarn.chambagri.fr*
 - *chargée de mission urbanisme : Claire HERMET : c.hermet@tarn.chambagri.fr*

Les téléchargements sur les sites internet des 3 organismes ci-dessus :

- *la charte d'urbanisme ;*
- *la charte de bon voisinage ;*
- *la fiche portant sur la nécessité agricole ;*
- *le cahier de recommandations du CAUE sur l'intégration paysagère et qualité architecturale des bâtiments photovoltaïques.*