

Grille de critères - le changement de destination en zone agricole



Les critères	Si la case est cochée le changement de destination n'est pas possible	Explication des critères
1 Exploitation agricole en activité sur le site		Le bâtiment ne peut pas changer de destination au sein d'une exploitation agricole en activité
2 Proximité d'une exploitation agricole existante : prise en compte de l'ensemble des bâtis de l'exploitation (100m) ou de la présence d'autres habitations déjà existantes		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Création de gênes majeures pour les activités agricoles voisines : secteur d'épandages, cultures pérennes comme vignes ou vergers, respect du principe de réciprocité pour les bâtiments d'élevage. ➤ Création de conflits d'usage entre nouvelle destination et activité agricole environnante : création de zone de non-traitement (ZNT) susceptible d'impacter les parcelles agricoles environnantes.
3 Utilisation agricole du bâtiment		Le bâtiment ne doit pas pouvoir être réutilisé pour l'agriculture : inactivité agricole dans le bâtiment de 10 ans minimum.
4 Subventions accordées au bâtiment		Le bâtiment ayant été financé par une subvention publique pour une destination donnée ne peut changer de destination avant 10 ans après la subvention.
5 Mauvaise accessibilité du bâtiment		Le bâtiment doit être accessible par une route et bénéficier d'un stationnement sans avoir besoin de consommer du foncier agricole supplémentaire. Il doit être également desservi par les réseaux.
6 Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Identification architecturale : estimé en fonction du contexte locale (architecture traditionnelle, utilisation de matériaux locaux...) voir réponse ministérielle n°39935 de 2004. ➤ Identification patrimoniale : ensemble des biens immobiliers relevant de la propriété publique ou privée qui prennent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.
7 Construction non couverte ou non close		Un bâtiment agricole non clos ne peut changer de destination (hangar, stabulation) « Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale » Lexique national de l'urbanisme – décret 28 décembre 2015.
8 Favorise le mitage		Le bâtiment ne doit pas être isolé afin d'éviter de créer un nouveau mitage et de nouvelles contraintes en matière d'épandage, de ZNT, de circulation agricole ou de conflits de voisinage.

i S'il existe un doute concernant un ou plusieurs critères, le comité de visite pourra se rendre sur place pour faire une analyse plus poussée du bâtiment.

- Création d'un comité de visite composé de : représentant de la profession agricole (toutes filières), représentant de la chambre d'agriculture, représentant de collectivité territoriale ou de commune concernés

