

Les éléments de définition d'une activité agricole et d'un exploitant agricole

Les constructions autorisées en zone agricole :

Seules peuvent être autorisées «*les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*» ainsi que les «*constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole*». (Article R123-7 du code de l'urbanisme).

Cette formulation apporte trop peu de précisions pour cerner les limites de cette exception. De plus, l'exploitation agricole n'a pas de définition légale précise. Seule l'activité agricole est définie par le code rural.

Ainsi, pour justifier de la faisabilité de son projet, le pétitionnaire (c'est-à-dire la personne qui dépose une demande de permis) doit argumenter sur :

- La nature agricole du projet,
- la nécessité de construire ce bâtiment pour le fonctionnement de son exploitation (rapport avec l'activité, le type de culture, ...).

Les activités agricoles :

« *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. Les activités de cultures marines sont réputées agricole, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des exploitations de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exception des activités de spectacle. Il en est de même de la production et le cas échéant, de la commercialisation par un ou plusieurs exploitants agricoles de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite... » article L 3111-1 du code rural.*

Le tableau ci-dessous distingue les principales activités agricoles ou non.

	ACTIVITE AGRICOLE	ACTIVITE NON AGRICOLE
Activités en lien avec des végétaux ou des animaux	Maitrise et exploitation d'un cycle biologique (animal, végétal) : polyculture, maraichage, arboriculture, horticulture, pépinière, élevage bovin, caprin, ovin ...	Activités de services ou de loisirs : paysagistes, élagueurs, entreprises de travaux, ventes de bois, golf, entretien de parcs et jardins, etc ...
Activités dans le prolongement de l'acte de production	Transformation et conditionnement des produits de la ferme en fromages, confitures, charcuteries, Vente directe des produits de la ferme	Coopérative, industrie agroalimentaire, etc ...

Définition d'un exploitant agricole :

La viabilité économique des exploitations est primordiale pour définir l'exploitation agricole et différencier les activités professionnelles des activités de loisirs. Pour cela le législateur, dans la nouvelle loi du 13 octobre 2014 dite loi d'avenir sur Agriculture, a fixé un nouveau seuil pour la reconnaissance de la qualité d'agriculteur (qui remplace les critères de surface minimum d'installation) : l'activité minimum d'assujettissement (AMA). L'AMA est atteinte lorsqu'est remplie l'une des conditions suivantes :

- **La superficie** mise en valeur est au moins égale à la surface minimale d'assujettissement (SMA) compte tenu, s'il y a lieu, des coefficients d'équivalence applicables aux productions agricoles spécialisées.
- **Le temps de travail** nécessaire à la conduite de l'activité est, dans le cas où l'activité ne peut être appréciée selon la 1ère condition, au moins égal à 1 200 heures par an.
- **Le revenu professionnel** de la personne est au moins égal à l'assiette forfaitaire applicable aux cotisations d'assurance maladie, invalidité et maternité lorsque cette personne met en valeur une exploitation dont l'importance est supérieure au seuil de déclenchement de la cotisation solidaire et qu'elle n'a pas fait valoir ses droits à la retraite.

En 2015 une inscription au registre des actifs agricoles, administré par les Chambres d'Agriculture agissant en qualité de centre de formalités des entreprises et alimenté par les données de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), **permettra de disposer d'une liste de l'ensemble des chefs d'exploitation reconnu comme actifs agricoles.**

Dans l'attente de ce registre et du décret d'application pour préciser la Surface Minimum d'Assujettissement, l'exploitant agricole pourra justifier sa demande par sa Surface Minimum d'Installation, sa filiation à l'AMEXA, ou son relevé MSA.

Pour mémoire et dans l'attente de la définition de la SMA, rappel des surfaces minimum d'installation en Seine-et-Marne (arrêté préfectoral n°2007.DDAF.SAAF.142) :

• polyculture-élevage	40	ha
• arboriculture fruitière	8	ha
• cultures légumières de plein champ	8	ha
• cultures légumières irriguées et cultures maraichères de plein air	2	ha
• cultures maraichères sous abri non chauffées	1	ha
• cultures maraichères sous serres chauffées	0,50	ha
• cultures florales de plein air	1,60	ha
• cultures florales sous abri non chauffées	0,50	ha
• cultures florales sous serres chauffées	0,25	ha
• pépinières	5	ha
• endives	5	ha
• vignes à appellation « champagne »	1,50	ha

Le projet de construction doit démontrer un vrai besoin pour l'exploitation agricole, aussi trois conditions cumulatives à remplir pour établir la nécessité du projet par rapport à l'exploitation agricole sont nécessaires :

- 1** - Le projet concerne une exploitation agricole,
- 2** - Le projet porte sur une exploitation viable,
- 3** - Le projet est nécessaire à l'exploitation agricole.

Voir fiche technique de demande de construction ou d'installation agricole (éléments justifiants la nécessité pour l'exploitation agricole).

Présentation des critères pour l'obtention d'une autorisation de construction de bâtiment pour les activités équinnes :

Depuis la loi du 23 février 2005, l'article L.311-1 du code rural qualifie d'activités agricoles, les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Plusieurs dispositions encadrent les conséquences de cet article sur les règles d'urbanisme. S'il n'y a que des chevaux, l'élevage doit en comporter au moins dix pour être qualifié d'exploitant (l'arrêté du 21 février 2007 publié au JO du 14 mars 2007 fixe une équivalence en termes de surface minimum d'installation à hauteur de dix équidés pour les activités équestres).

En outre un logement ne peut être autorisé que si des soins constants aux animaux sont nécessaires, ce qui signifie la présence de femelles reproductrices. (Réponse Min. n° 33837 : JOAN Q.3 sept.2013.p.9219).

Voir tableau de la circulaire DGFAR/SDEA/C2007-5014 en date du 21 mars 2007.

Présentation des critères pour l'obtention d'une autorisation de construction de bâtiment destiné à la vente directe :

Le demandeur doit être agriculteur. La construction de ce type de bâtiment peut être autorisée en zone agricole si les produits commercialisés sur place en « vente directe » sont issus en majorité de l'exploitation ou d'exploitations de proximité.

Le dimensionnement et l'équipement du local de vente doivent être adaptés aux produits commercialisés. Pour limiter le mitage de l'espace agricole, le bâtiment doit être positionné dans un secteur présentant déjà des constructions agricoles ou autres. A l'inverse, toute demande de construction dans un secteur isolé et ne contenant aucune construction doit être soigneusement argumentée.

Présentation des critères pour l'obtention d'un permis de construire d'un logement en zone agricole :

Quatre critères principaux ont été définis :

Premier critère : être exploitant agricole en activité

Référence à l'article L.311-1 du code rural et attestation de l'AMEXA dans l'attente de l'inscription généralisée au registre des actifs agricoles.

Pour la problématique des chevaux : 10 chevaux minimum dont une poulinière

Deuxième critère : prouver la viabilité économique de l'exploitation agricole

Avoir au moins 1 SMI ou équivalence SMA

S'inscrire dans un projet pérenne (ne pas être à moins de 5 ans de la retraite)

Troisième critère : avoir une localisation appropriée

Répondre aux objectifs technico-économiques attendus en termes de fonctionnalité, d'accès ... répondre à une gestion économe de l'espace agricole.

Répondre à une bonne intégration paysagère (celle-ci étant d'ailleurs contenue dans le document d'urbanisme communal).

Etre situé en adéquation et à proximité des bâtiments d'exploitation (maximum à 150 mètres sauf réglementation spécifique contraire)

Quatrième critère : être nécessaire à l'exploitation agricole

Besoin d'assurer une présence rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation, motivé par le temps de travail et la nature des activités (vols et vandalismes en recrudescences).

Créer le logement postérieurement aux bâtiments professionnels ou concomitamment.