

Vous êtes exploitant agricole et vous avez un projet de construction lié à votre exploitation agricole ?

En fonction de l'état d'avancement de votre projet, vous pouvez :

- déposer en mairie une demande de **certificat d'urbanisme opérationnel** (Cub), qui, sans engager de frais, vous permettra d'obtenir des informations sur la faisabilité de votre projet au regard des règles d'urbanisme applicables sur un terrain. Le délai d'instruction est de 2 mois. En aucun cas le certificat d'urbanisme n'autorise à procéder aux travaux. C'est un préalable au permis de construire qui n'est pas obligatoire mais peut s'avérer très utile pour identifier et anticiper d'éventuelles difficultés ou contraintes liées au projet.
- déposer en mairie une demande de **permis de construire** ou une **déclaration préalable** (articles [R420-1](#) et suivants du code de l'urbanisme). Si le permis est accordé ou s'il n'y a pas d'opposition à la déclaration préalable, vous serez alors autorisés à construire. Un certain nombre de pièces vous seront demandées pour constituer le dossier de demande, notamment les caractéristiques exactes de votre projet ainsi que des plans précis. Le recours à un architecte est obligatoire dès lors que la construction sur laquelle porte les travaux est supérieure à 800m² pour une construction agricole, ou 150m² pour une habitation. Le délais d'instruction est généralement de 3 mois pour un permis de construire agricole (mais attention il peut être plus long en fonction de cas particuliers), et de 1 mois pour la déclaration préalable. Le délai exact est précisé dans le récépissé délivré lors du dépôt du dossier en mairie.

Si votre projet est agricole, situé dans un espace agricole, il est très probablement situé dans une **zone inconstructible**, c'est-à-dire une zone agricole du PLU, une zone non constructible de la carte communale ou hors d'une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au règlement national d'urbanisme.

Généralement, ces zones prévoient une dérogation au principe d'inconstructibilité, au profit des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Lorsque la commune est couverte par un document d'urbanisme, il convient de se renseigner en mairie sur le zonage exact de la parcelle concernée par le projet, ainsi que le règlement qui y est applicable. Un certificat d'urbanisme apporte aussi ces informations.

Si votre projet se situe dans une zone où seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées, cela signifie qu'il vous appartient de **démontrer dans le dossier que vous déposez en mairie, que votre projet est bien nécessaire à votre exploitation agricole.**

Siège Social

96 rue des agriculteurs
BP 89
81003 ALBI Cedex
Tél : 05 63 48 83 83
Fax : 05 63 48 83 09

Email : accueil@tarn.chambagri.fr
Twitter : [@Chambagri_tarn](https://twitter.com/Chambagri_tarn)

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 100 044 00018
APE 9411Z

www.tarn.chambagri.fr



Dans un premier temps, il s'agit pour vous de **présenter votre exploitation agricole**, ses productions, ses caractéristiques, ses spécificités, son fonctionnement général (individuelle, sociétaire, nombre d'associés, ...). Si vous êtes en cours d'installation, que votre exploitation est en cours de création, vous devez expliquer quel est votre projet, où vous en êtes dans votre parcours.

Dans un deuxième temps, vous devez exposer les arguments qui ont conduit votre réflexion **dans la conception du bâtiment** : choix de l'implantation, orientation, surface, dimensions, fonctionnalité et aménagement par rapport aux autres bâtiments de l'exploitation, etc.

La Chambre d'Agriculture du Tarn peut vous accompagner dans cette démarche, n'hésitez pas à prendre contact avec un conseiller urbanisme. (urbanisme@tarn.chambagri.fr – 05 63 48 83 83).

Si vous souhaitez un **conseil sur la conception et l'aménagement de vos bâtiments agricoles et ouvrages de gestion des effluents**, vous pouvez contacter un conseiller bâtiment de la Chambre d'Agriculture du Tarn. (<http://www.tarn.chambre-agriculture.fr/productions-techniques/batiments-et-gestion-des-effluents/>)

Lors d'un projet de construction, l'insertion paysagère de la construction dans son environnement ne doit pas être négligée. Aux termes de l'article R431-10 du code de l'urbanisme tout dossier de permis de construire doit comporter « Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ».

Le CAUE (Conseil d'architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn) peut vous accompagner : conseils gratuits pour vous aider dans votre projet. Contactez les conseillers (architectes, paysagistes) du CAUE, organisme investi d'une mission de service public, pour avoir un regard extérieur, professionnel, gratuit et indépendant.

Un échange d'une heure à proximité de chez vous, des permanences sur RDV à Albi, Castres, Gaillac, Graulhet, Réalmont, St-Sulpice. Thèmes abordés : implantation, volumes, relations à l'extérieur, intégration paysagère... Pour prendre rendez-vous avec un conseiller : 05 63 60 16 70.

L'intervention des conseillers exclut toute mission de maîtrise d'œuvre, ils ne peuvent à ce titre réaliser vos plans ou expertiser vos biens.