



PREFET DE LA REGION GUYANE

Direction
de l'Alimentation
de l'Agriculture
et de la Forêt

Notice d'informations pour les projets de constructions situées en zone agricole

Vous envisagez un projet de construction en zone à vocation agricole, renseignez-vous directement auprès des services de la Mairie :

- Si votre commune est dotée d'un POS/PLU : *« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*
- Si votre commune est dotée d'une carte communale : hors des parties actuellement urbanisées, sont cependant autorisés *« l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».*
- Si votre commune ne dispose pas d'un document d'urbanisme : *« Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, 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 et à la réalisation d'opérations d'intérêt national [...] ».*

Peut-on construire en zone agricole ?

Les zones agricoles sont par nature inconstructibles.

Toute construction y est interdite, sauf par dérogation en cas de « constructions et d'installations nécessaires à l'exploitation agricole. » (Articles R123-7, L124-2 et L111-1-2 du code de l'urbanisme).

Ainsi, être agriculteur ne donne pas le droit de construire en zone agricole. Seule la « nécessité » à l'exploitation agricole dûment justifiée peut permettre, par dérogation, de construire en zone agricole.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), installée en Guyane depuis janvier 2016, en remplacement de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), se prononce sur toutes les questions relatives à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou usage agricole.

Désormais, toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme concernant des secteurs à vocation agricole, naturelle ou forestière (permis de construire, certificat d'urbanisme, permis d'aménager ou déclaration préalable) entraînant de fait une réduction des surfaces agricoles, naturelle ou forestière doivent faire l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF. En outre-mer, les avis de la CDPENAF sont des avis conformes, ce qui signifie qu'un avis défavorable de la CDPENAF entraînera obligatoirement un avis défavorable de l'autorité compétente (Mairie ou Etat).

Comment constituer son dossier ?

En complément de votre dossier de permis de construire, afin d'améliorer l'instruction de votre demande en CDPENAF, il vous appartient d'apporter une description la plus précise et la plus complète de votre projet, en justifiant de la nécessité de votre projet à l'exploitation agricole et du respect des règles spécifiques fixées par le document d'urbanisme le cas échéant.

La présente notice a pour objet de vous y aider. L'insuffisance d'éléments permettant de juger de la nécessité de votre projet sera susceptible d'entraîner un avis défavorable à votre demande.

Il vous est fortement recommandé de compléter la notice de renseignement et de la joindre avec votre dossier lors du dépôt auprès du service instructeur.

NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET AGRICOLE

DEMANDEUR

NOM : _____ Téléphone _____

PRENOM : _____ Mobile _____

NOM DE LA SOCIETE (s'il y a lieu) : _____ Mail _____

N° SIRET : _____

ADRESSE DU DOMICILE : _____

Régime de Sécurité social, êtes-vous inscrit à l'AMEXA ? OUI NON

Si oui à quel titre ? Exclusif Principal Secondaire

Et depuis quelle date ? _____

CARACTERISTIQUES DE L'EXPLOITATION

Surface en ha	Référence Cadastre	Surface Totale	Surface Cultivée
Surface en propriété :			
Surface en Bail ou Concession :			

Détail des constructions existantes (nombre, surface et destination) : _____

Adresse du siège de l'exploitation : _____

REPARTITION DES CULTURES EXISTANTES		CHEPTEL ACTUEL	
NATURE	SURFACE	NATURE	NOMBRE
Maraîchères (plein champs)		Porcins	
		Dont verrat,	
		Dont truie,	
Maraîchères (serres)		Volailles : Poulet de chair	
		Pondeuses	
		Autres, précisez :	
Arboriculture fruitière		Bovins	
Prairies en herbe		Ovins	
		Dont brebis-mères	
Vivrier		Caprins	
		Dont chèvres-mères	
Ananas		Autres (précisez)	
Banane			
Autres (précisez) :			

PROJET

Description libre du projet de construction et du lien de nécessité avec l'exploitation agricole :

a) Justifiez qu'une évolution survenue dans l'exploitation rend nécessaire une nouvelle construction et que vous ne disposez pas déjà de bâtiments qui pourraient répondre à ce besoin.

b) Argumentez les partis pris de construction en fonction :

- de la destination des bâtiments,
- de leur fonctionnalité,
- des éléments de contexte ou d'éventuelles contraintes,
- de leur intégration paysagère.

c) Si votre projet porte sur une construction d'habitation, motivez EN PLUS la nécessité d'un logement sur l'exploitation.

d) Dans le cas d'un hangar pour stockage, vous devez préciser le détail du matériel en votre possession.

vous pouvez également joindre des photos et compléter votre description sur papier libre

Je, soussigné(e)....., atteste l'exactitude des renseignements fournis.

A....., le.....

Signature :