

**CONFERENCE EQUINE
9 MARS 2023**

DROITS A CONSTRUIRE



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-VIENNE

Pourquoi est ce que je vais vous parler d'urbanisme ?



Le document d'urbanisme pourrait contraindre (voire empêcher) les nouvelles constructions dont vous auriez besoin :

- Bâtiments agricoles***
- Constructions agrotouristiques***
- Maisons d'habitation***



Les Documents d'urbanisme



- **PLU/ PLUi : Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)**
 - *Un règlement écrit*
 - *Un règlement Graphique : le zonage*
- **Cartes Communales**
 - *Un règlement graphique : le zonage*
 - Des zones constructibles (C)
 - Des zones non constructibles (NC) où les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées
- ***Pas de document d'urbanisme : RNU (Règlement National d'Urbanisme)***
 - Une PU (Partie Urbanisée)
 - Des zones hors PU où les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées

Le Règlement écrit du PLU (PLUi)

Opposable



| | | |
|-----------|--------------------------------------|---|
| U | Zone U rbanisée | exemples : Ua, Ub, Uc, Ue, Ux, ... U1, U2, U3, ... |
| AU | Zone A Urbaniser | exemples : 1AU, 1AUx, 2AU, ... |
| A | Zone A gricole | exemples : A, Ac, Ai, Ap, Al, At, Ax, ... |
| N | Zone N aturelle ou forestière | exemples : N, NI, Nt, Nv, Npv, Np,... |

Le Règlement écrit du PLU (PLUi)

Opposable



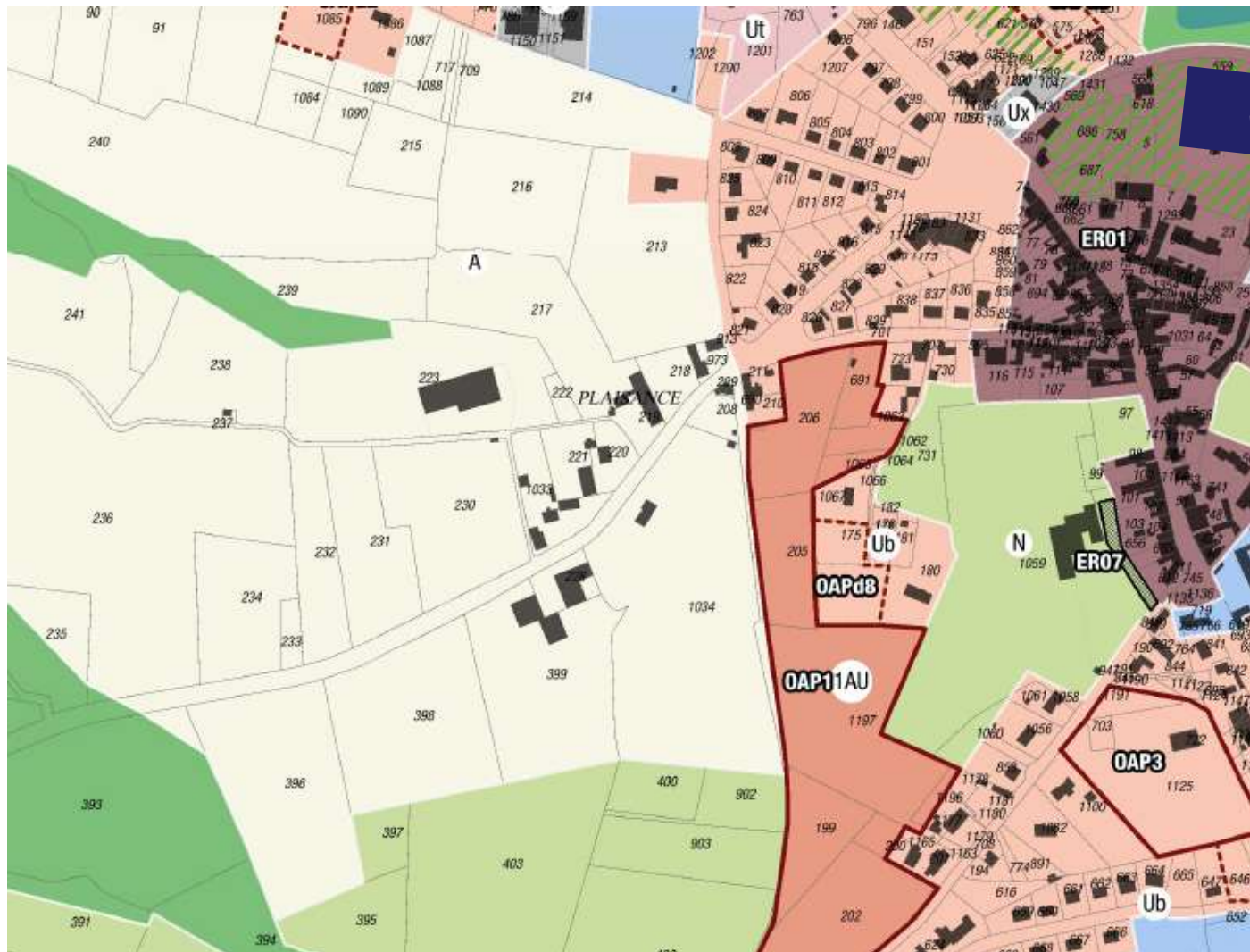
| | | A | Ah |
|---|--|---|----|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | |
| | Exploitations forestières | X | X |
| Habitation | Logement | | |
| | Hébergement | X | |
| Commerce et activité de service | Artisanat et commerce de détail | X | |
| | Restauration | X | |
| | Commerce de gros | X | X |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | |
| | Cinéma | X | X |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux, bureaux accueillant du public, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou/et assimilés. | X | X |

Il régleme le type de construction autorisée/interdite et définit des critères de :

- *Distances aux voies, ...*
- *Dimensions (hauteur, emprise,....)*
- *Matériaux (façades, toitures)*
- *Réseaux (eau, assainissement)*



Le Règlement Graphique du PLU (PLUi)



Opposable

Où consulter le document d'urbanisme ?

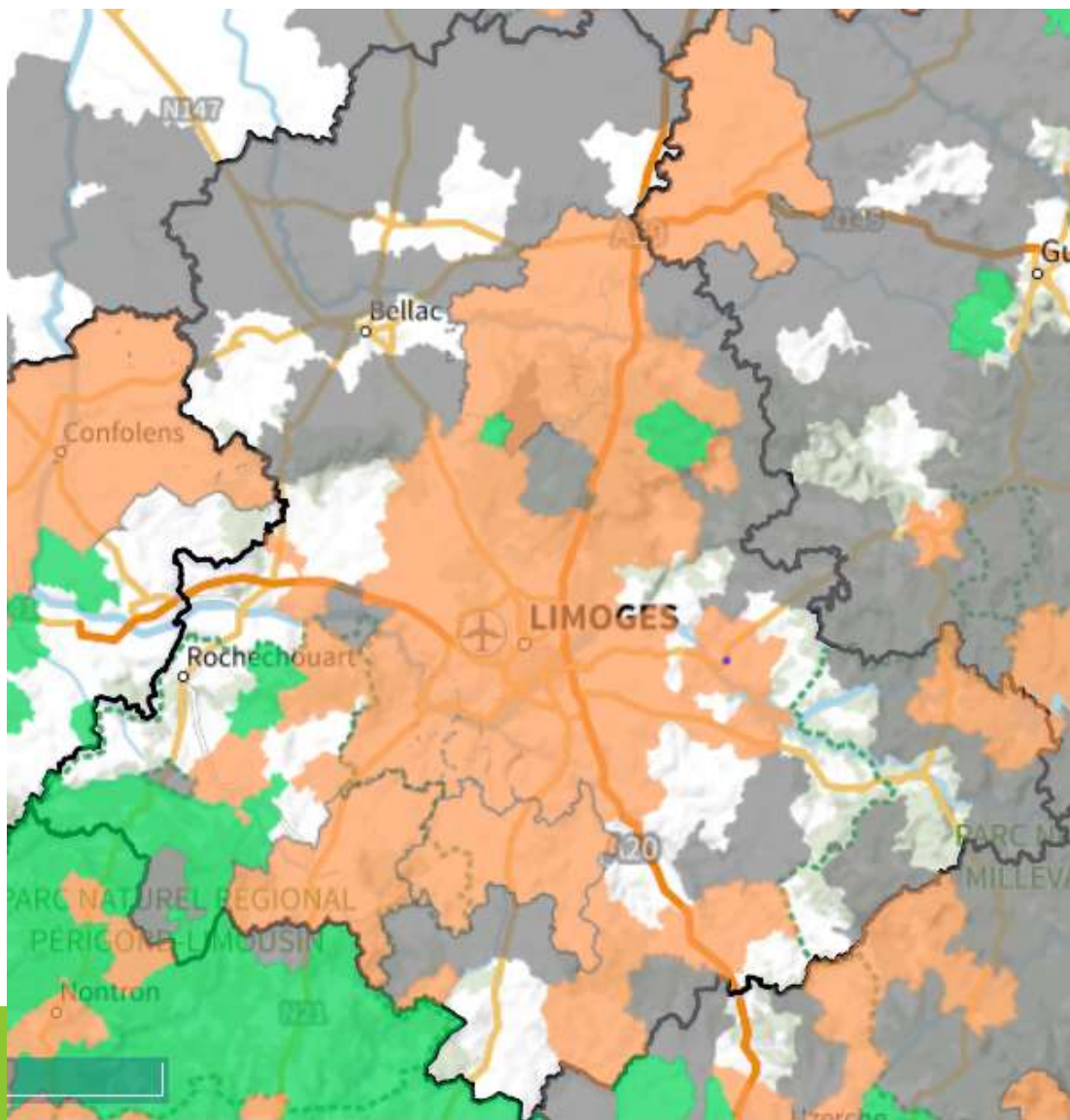


Le site Géoportail de l'urbanisme (carte ci contre des documents présents sur le site) :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/>

Les sites internet des Communes

**MAIS AUSSI
directement auprès des
mairies car internet n'est
pas toujours à jour !**



Géoportail de l'Urbanisme



geoportail-urbanisme

Navigation menu: [A propos](#) [Cartographie](#) [Recherche avancée](#) [Services](#) [Aide](#) [Statistiques](#) [Connexion / Inscription](#)

Search bar:

SAINT-GENEST-SUR-ROSELLE (87144)

Parcelle OA 0793

[Fiche détaillée à la parcelle](#)

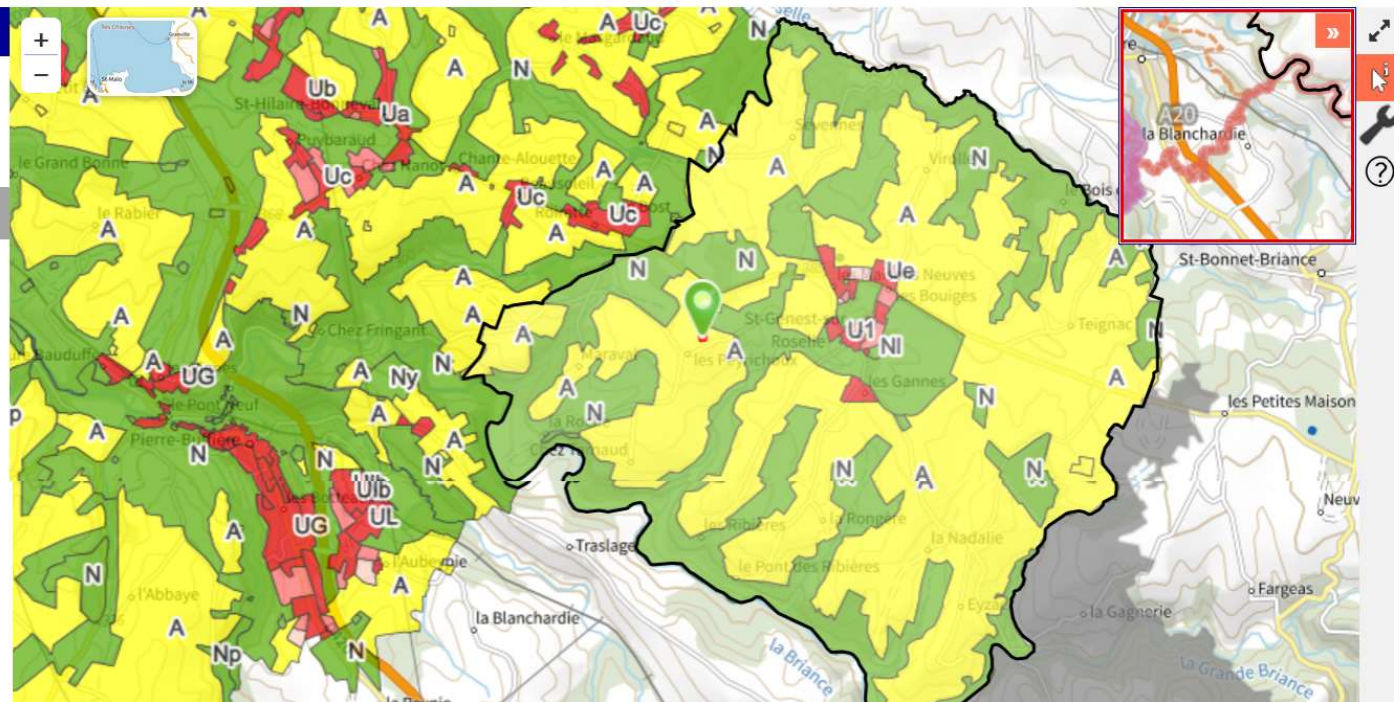
DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-GENEST-SUR-ROSELLE, dont la dernière procédure a été approuvée le 12/07/2022.

Zone classée A, secteurs réservés aux activités agricoles

Ensemble des pièces écrites

- Procédure
- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durables
- Règlements
- Orientations d'aménagement et de

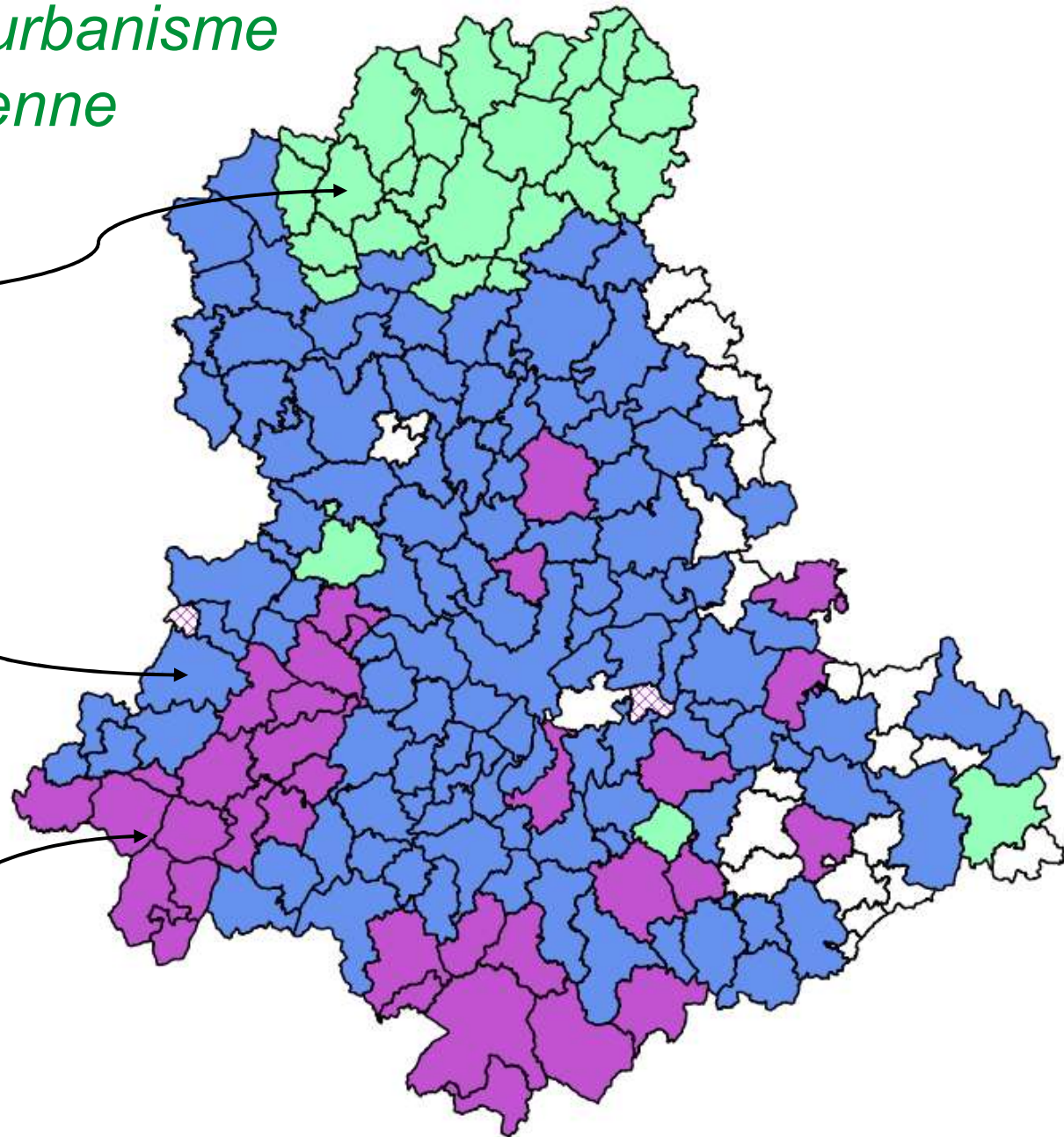


Les documents d'urbanisme en Haute Vienne

Après
enquête
publique

Approuvé

Avant
enquête
publique





Vos projets de construction

**Je veux
construire un
bâtiment
agricole**

- *J'ai un numéro SIRET d'exploitant agricole A MINIMA au moment du dépôt de mon permis de construire*
- *Je vérifie s'il y a un document d'urbanisme et ce qu'il me permet de construire*
- *Je vérifie s'il y a un document d'urbanisme en cours d'élaboration et ce qu'il me permettra de construire*
- *Je vérifie s'il y a des distances d'éloignement à respecter par rapport à mes voisins et aux zones constructibles et je m'éloigne le plus possible de mes voisins*

Quelle autorisation d'urbanisme ?



- *Je vérifie s'il faut un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux ? ...*

Pour m'aider :

***Je veux
construire un
bâtiment
agricole***

<http://www.chambres-agriculture-bretagne.fr/ca1/synagri.nsf/pages/guide-urbanisme-et-construction-agricole-en-bretagne-2021>

- *Je peux contacter le service Bâtiment de la Chambre d'Agriculture :*

etudesbatiments87@haute-vienne.chambagri.fr

Vos projets de construction



***Je veux
construire ma
maison
d'habitation***

- Je suis exploitant agricole à titre PRINCIPAL

***- J'ai commencé mon exploitation agricole et
j'ai des bâtiments agricoles***

***- Je respecte la note de cadrage de la
CDPENAF (nécessité agricole d'habiter sur
place et localisation de la maison)***

***- Je joins le questionnaire CDPENAF à ma
demande de permis de construire***



Vos projets de construction



*Je veux construire
des hébergements
agro touristiques*

*Attention :
Code Rural
VS
Code de l'Urbanisme*

*Que dit le règlement écrit du
PLU ou PLUi*

*J'en parle à la mairie de ma
commune*



Mon contact



Vous avez des questions en lien avec vos projets de construction :

Laure Vigouroux

Chargée de missions urbanisme foncier

06 62 13 83 61

laure.vigouroux@haute-vienne.chambagri.fr

