



Installation de serres agricoles - DP ou Permis de construire ?

Par Johanna68

Bonjour,

Je me tourne vers vous car mon conjoint et moi-même allons nous installer comme jeunes agriculteurs. Mon conjoint est entrain de racheter plusieurs parcelles qui sont situées à cheval sur deux communes (elles sont côte à côte , uniquement séparées par une chemin communal). Un projet de sortie d'exploitation sur la parcelle de la commune n°1 a d'ores et déjà été abordé avec la chambre d'agriculture et le maire.

Mon conjoint a rencontré le maire de la commune n°2 pour parler de son projet d'installation et la faisabilité de mettre des serres sur la parcelle de la commune n°2. Après vérifications du PLU avec le maire, tout était ok et il lui a simplement demandé de remplir une demande préalable . En effet, nous souhaitons installer 4 serres de 6mx20m d'une hauteur chacune de 2.90m. La surface totale d'une serre est de 120m².

A notre grande surprise, nous venons de recevoir un courrier par AR stipulant que notre dossier n'est pas complet et nous sommes sommés de remplir un formulaire de permis de construire ainsi qu'une fiche de renseignements accompagnants la demande de permis de construire en zone agricole dans le haut rhin (dont nous dépendons). Cette fiche sera adressée ensuite à la DDT.

Nous ne comprenons pas pourquoi nous sommes soudainement obligés de remplir un permis de construire. Mon conjoint a tenté d'en savoir plus auprès de l'instructrice en charge du dossier ainsi que du chef du service mais on lui a rigolé au nez en lui disant " qu'ils ne faisaient jamais d'erreur" et qu'il est " obligé " de s'y conformer.

Sommes nous effectivement en tort ? ou bien.. est-ce un excès de zèle de la part de l'administration ? (Je précise que beaucoup d'agriculteurs sièges au conseil municipal de cette commune et notre installation ne fait pas que des heureux car certains d'entre eux auraient voulu "rafler" les terres...)

Nous sommes démunis face à cette situation. Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Par Al Bundy

Bonjour,

Article R.421-9g) ou R.421-11e) du code de l'Urbanisme : déclaration préalable.

De plus, la demande de pièces complémentaires est illégale : elle ne peut que porter sur les pièces prévues par le code de l'Urbanisme (art. R.423-41 et R.431-35 à 37). Si le projet est soumis à permis de construire, l'autorité doit s'opposer à la déclaration préalable.

Transmettez ces éléments au service instructeur en lui demandant de justifier le recours à permis de construire. S'il n'est pas légitime vous pouvez revendiquer une déclaration préalable tacite sans réponse de l'administration dans un délai de 1 mois.

Le courrier mentionnait uniquement le recours à permis de construire ou bien réclamait des pièces légitimes ?

Par Johanna68

Bonjour,

Je vous remercie pour votre retour.

Dans le courrier, il est stipulé que : " conformément au Code de l'urbanisme, les pièces et/ou indications suivantes manquent dans le dossier déposés :

- Formulaire de fiche agricole
- DPC04 : Plan des facades et des toitures [Art R.431-10a du Code de l'urbanisme] (...il s'agit de serres pas d'une maison)
- DPC11 : Notice faisant apparaître les matériaux utilisés et modalités d'exécution des travaux [Art R431-14; Art R431-14-1 et Art 441-8-1 du Code de l'Urbanisme] "

Il est également stipulé que les observations suivantes sont issues d'une pré-étude sommaire du dossier.

A savoir que mon conjoint avait bien remis une demande préalable avec pourtant toutes les pièces justificatives.

Par Al Bundy

Formulaire de fiche agricole

Je ne sais pas ce que c'est. En terme de formulaire il n'y a que le cerfa de demande officielle. Vraisemblablement cette demande n'est pas légitime.

- DPC04 : Plan des facades et des toitures [Art R.431-10a du Code de l'urbanisme] (...il s'agit de serres pas d'une maison)

Peu importe que votre projet soit une maison ou une serre : les plans des façades/toiture sont obligatoires (l'article du code est même rappelé).

- DPC11 : Notice faisant apparaître les matériaux utilisés et modalités d'exécution des travaux [Art R431-14; Art R431-14-1 et Art 441-8-1 du Code de l'Urbanisme] "

Document nécessaire si le terrain est situé dans le périmètre des Monuments Historiques par exemple.

Il semble que la demande de pièces est légitime si ces deux derniers documents ne sont pas fournis. Qu'en est-il ?

Par Johanna68

Bonsoir,

Mon conjoint me confirme avoir déjà transmis les documents nécessaires lors de la constitution de la demande préalable (plans des serres sous différents angles , fiches techniques etc...) .

Le précise que nos parcelles ne sont pas situées sur une classée Monument de France.