Ruralité et urbanisme ou se mettre au vert : une utopie ?

Dans un contexte de protection des zones agricoles et naturelles, comment envisager la vente des biens en toute sécurité et informer les acquéreurs des limites et risques tenant à la nature de ces zones.

OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Appréhender l'environnement réglementaire du droit de construire en zone agricole (et naturelle)
- Déterminer les possibilités de construire et savoir sous quelles contraintes
- Illustrer les possibilités de construire en fonction de l'objet de la construction (quel bâtiment ? pour quel usage ?) et aborder la question du logement de l'agriculteur
- Identifier les risques contentieux
- Adapter l'information des parties à la situation

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Rappel des principes
- Série d'exemples concrets
- Support visuel
- Propos illustrés de jurisprudences récentes

FORMATRICES
Christine WIELS ou Claire-Lise COUPINOT
Juristes consultantes et Animatrices de formation du CRIDON LYON

DURÉE
7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE
Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation

PUBLICS
Notaires
Clercs

NIVEAU
Initié
Maîtrisant
Objectif
●●○○ Améliorer sa pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS
Notions en droit de l'urbanisme

PLUS-VALUE
Sécuriser les ventes en secteur agricole à partir d'une information complète des acquéreurs, et plus particulièrement des acquéreurs non-agriculteurs

CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1 L'ENCADREMENT JURIDIQUE DU DROIT DE CONSTRUIRE EN SECTEUR AGRICOLE

2h30

- Le traitement de l'espace agricole en fonction de la nature du document d'urbanisme applicable :
  - RNU : principe de constructibilité limitée
  - carte communale : alternative entre zone constructible et non constructible
  - PLU : définition et détermination des zones agricoles
- Les assouplissements et atteintes portées aux zones agricoles
  - Les STECAL et sort des bâtiments existants hors Stecal
  - Le droit de reconstruire à l'identique

2 AU CŒUR DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

2h30

- Les constructions autorisées en zone agricole
  - les constructions liées à l'activité agricole
  - le logement de l'agriculteur
  - les activités accessoires
  - les énergies renouvelables
- Les contraintes résultant du caractère agricole de la zone :
  l'application du principe de réciprocité de l'article L 111-3 du Code rural

3 VOLET CONTENTIEUX

2h

- Le trouble anormal de voisinage
- La problématique des constructions en rupture avec l'activité agricole et les risques sur la pérennité du bien et son évolution
- Le rôle du notaire dans l'information à transmettre aux acquéreurs