

Un, deux, trois, nous irons aux bois **Approche de l'urbanisme** dans les zones agricoles ou naturelles au travers de cas pratiques

Dans un contexte de protection accrue des zones agricoles et naturelles, découvrir les contraintes inhérentes aux zones agricoles et naturelles et 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, avec la vente de la maison de l'agriculteur



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 informa-
tion complète des
acquéreurs,
et plus particulière-
ment des acquéreurs
non-agriculteurs



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1

L'ENCADREMENT JURIDIQUE DU DROIT DE CONSTRUIRE EN SECTEUR AGRICOLE

- Le traitement de l'espace agricole en fonction de la nature du document d'urbanisme applicable :

2h30

- 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

- Les constructions autorisées en zone agricole
 - les constructions liées à l'activité agricole
 - le logement de l'agriculteur

2h30

- 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

- Le trouble anormal de voisinage

2h

- 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