

## **Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

### **Autorisations d'urbanisme pour les constructions et installations agricoles Prévisionnel économique pour la détermination du lien de nécessité agricole**

La dérogation à l'inconstructibilité des terres agricoles est conditionnée par la nécessité agricole, dont les éléments d'appréciation, en terme d'activité et au regard des bâtiments déjà existant, doivent être apportés par le pétitionnaire car la nécessité ne se présume pas, mais doit être démontrée.

**Le prévisionnel économique concerne exclusivement les projets de bâtiments dans le cadre d'une installation non aidée (hors DJA) ou de la création d'une nouvelle activité. Elle permet au pétitionnaire de démontrer la rentabilité à moyen terme de l'activité (condition de durabilité) nécessitant la construction.**

Les modèles de prévisionnel présentés ont pour fonction de montrer les attendus et de guider la présentation au besoin. Ils ne sont nullement obligatoires. Le pétitionnaire peut utiliser les documents de gestion prévisionnelle de son choix (business plan, plan de développement...). Toutefois les indicateurs suivant doivent à minima être présentés dans un plan de 3 à 5 ans selon le temps nécessaire à l'obtention du rythme de croisière :

#### Indicateurs de performance économique :

- Par gamme de produits fabriqués : rendements unitaires – volume de production – prix de vente – chiffre d'affaires – circuits commerciaux visés – éléments d'analyse de marché ;
- Par gamme de produits fabriqués : charges opérationnelles et marges brutes ;

#### Charges de structure

#### Indicateurs financiers :

- Investissements
- Moyens de financement

Pour toute question vous pouvez contacter le service agricole de la direction départementale des territoires de votre département, qui vous fournira au besoin les fichiers numériques en version tableur des modèles proposés.

# Présentation du projet et analyses

## NATURE ET DESCRIPTIF DU PROJET

Les objectifs visés :

*(présentation de l'activité du projet d'installation et de développement)*

Nature et volume de production :

Mode de commercialisation et clientèle principale :

## ANALYSE DE LA SITUATION INITIALE

Atouts :

Contraintes :

## COMMENTAIRES ET CONCLUSIONS

Motivations du demandeur pour la réalisation de son projet :

--	--

Points de vigilance et conditions de réussite :

--	--

Autres obligations réglementaires :

(permis de construire, site classé, autorisation ICPE, Zone de captage, ZES, contrôles des structures, zonages environnementaux ...)

--	--

# Produits des activités

Modèle pour 3 activités

## Produits des activités : ACTIVITE 1

Année 1				Année 2				Année 3				Année 4				Année 5				
Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	

## Produits des activités : ACTIVITE 2

Année 1				Année 2				Année 3				Année 4				Année 5				
Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	

## Produits des activités : ACTIVITE 3

Année 1				Année 2				Année 3				Année 4				Année 5				
Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	

# Marges brutes

Modèle pour 3 activités

## ACTIVITE 1 :

### PRODUITS

Dénomination du produit	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
<b>TOTAL PRODUITS</b>					

### CHARGES OPERATIONNELLES

Dénomination de la charge	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
<b>TOTAL CHARGES</b>					
<b>MARGE BRUTE</b>					

ACTIVITE 2 :

**PRODUITS**

Dénomination du produit	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
<b>TOTAL PRODUITS</b>					

**CHARGES OPERATIONNELLES**

Dénomination de la charge	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
<b>TOTAL CHARGES</b>					
<b>MARGE BRUTE</b>					

**ACTIVITE 3 :****PRODUITS**

Dénomination du produit	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
<b>TOTAL PRODUITS</b>					

**CHARGES OPERATIONNELLES**

Dénomination de la charge	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
<b>TOTAL CHARGES</b>					
<b>MARGE BRUTE</b>					

## Investissements et financements

INVESTISSEMENTS			
	Nature	Montant	Modes de Financement
Année 1			
Année 2			
Année 3			
Année 4			
Année 5			

## Compte de résultat & Soldes intermédiaires de gestion

Indicateurs facultatifs

produits	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Vente Produits végétaux					
+ Vente Produits animaux					
+ Vente Animaux					
+ Vente Produits transformés					
+ Vente Produits des activités annexes					
+ Autres ventes					
<b>TOTAL VENTES de biens et services</b>	0	0	0	0	0
+ ou – Variation d’inventaire					
autoconsommation					
- Achats d'animaux					
+ ou - autres					
<b>PRODUCTION NETTE</b>	0	0	0	0	0

CHARGES	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
- Engrais et amendements					
- Semences et plants					
- Produits de défense de végétaux					
- Produits vétérinaires					
- Aliments du bétail					
- Carburants et lubrifiants					
- Emballages					
- Eau, gaz, électricité					
- Divers approvisionnements					
+ ou - Variations de stocks					
<b>TOTAL APPROVISIONNEMENT</b>	0	0	0	0	0

<b>CHARGES</b>	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>
- Fermage et locations					
- Travaux de sous-traitance					
- Entretien et réparation					
- Assurances d'exploitation					
- Honoraires (comptable, véto, œnologue)					
- Transport facturé					
- Frais postaux et téléphone					
- Documentation (abonnement...)					
- Publicité, promotion, foires					
- Frais de déplacements (missions)					
- Divers services					
- Services bancaires (frais de dossier)					
<b>TOTAL SERVICES EXTERNES</b>	0	0	0	0	0
<b>VALEUR AJOUTE</b>	0	0	0	0	0

+ Indemnités et subventions d'exploitation					
- Impôts et taxes					
- Frais de personnel (hors rémunération du travail des associés)					
- Charges sociales exploitant					
<b>EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	0	0	0	0	0

<b>CHARGES</b>	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>
- Dotation aux amortissements matériel,					
- Dotation aux amortissements bâtiments					
- Dotation aux amortissements plantations					
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	0	0	0	0	0
+ Intérêts perçus sur placement					
- Intérêts d'emprunt long et moyen terme					
- Intérêts de court terme et de découvert					
- Autres intérêts payés					
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	0	0	0	0	0
+ Quote-part des subventions					
+ Plus-value sur revente d'équipements					
+ Produits exceptionnels divers					
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	0	0	0	0	0

# CAF

Indicateurs facultatifs

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION					
- Annuités					
<b>= REVENU DISPONIBLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Prélèvements privés					
<b>= Capacité d'autofinancement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>