



13^{ème} législature

Question N° : 79418	de Mme Zimmermann Marie-Jo (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	Question écrite
--------------------------------	---	------------------------

Ministère interrogé > Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales	Ministère attributaire > Écologie, énergie, développement durable et mer
---	--

Rubrique > urbanisme	Tête d'analyse > permis de construire	Analyse > zones agricoles. réglementation
--------------------------------	---	---

Question publiée au JO le : **25/05/2010** page : **5675**
Réponse publiée au JO le : **05/10/2010** page : **10843**
Date de changement d'attribution : **22/06/2010**

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales de lui préciser si les demandes de permis de construire en zone agricole doivent nécessairement se rattacher à une exploitation agricole existante au moment du dépôt de la demande ou si elles peuvent se rapporter à un projet d'exploitation agricole à créer ou à développer.

Texte de la réponse

Une demande de permis de construire portant sur une construction ou une installation nécessaire à l'exploitation agricole et située dans une zone agricole (zone A) d'un plan local d'urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'un accord, en application de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme. Un permis de construire peut également être délivré pour ce type de projet dans les secteurs non constructibles délimités par les cartes communales, en application de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme. En l'absence de PLU ou de carte communale, l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées hors des parties actuellement urbanisées (HPAU) de la commune. La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de « modernisation de l'agriculture et de la pêche » prévoit en outre que les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole devront être préalablement soumis pour avis, par le représentant de l'État dans le département, à une commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Il appartient au demandeur de présenter dans sa demande la nature et la destination de son projet. Cette demande ne pourra pas faire l'objet d'un refus sur le fondement d'une non-conformité du projet à la destination d'une zone A d'un PLU, aux dispositions prévues à l'article L. 124-2 en carte communale ou à celles prévues à l'article L. 111-1-2 si, à la lecture des pièces du dossier, l'installation ou la construction apparaît indispensable du point de vue du fonctionnement et des activités d'une exploitation agricole. Il n'est toutefois pas nécessaire que la demande fasse état d'une exploitation agricole existante. Par contre, la demande doit faire l'objet d'un refus si les pièces du dossier font apparaître une absence de lien de nécessité entre la construction ou l'installation et l'activité agricole projetée. Chaque demande devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas, au regard notamment de la destination de la construction ou de l'installation. Le Conseil d'État a, par exemple, considéré qu'un édifice hôtelier ne pouvait pas être regardé comme nécessaire à une exploitation maraîchère et à une activité d'élevage d'ovins, au titre de l'application du code de l'urbanisme (CE 14 février 2007, n° 282398). La taille de la construction ou de l'installation par rapport à la superficie de l'exploitation agricole projetée constitue un autre critère d'analyse. Le Conseil d'État a en effet considéré qu'une maison d'habitation ne pouvait pas être regardée comme directement liée et nécessaire à une activité horticole eu égard à la faible superficie d'une serre également projetée (CE 12 novembre 1990, n° 97282). La nature de l'exploitation agricole projetée doit également être prise en considération. Certaines activités, comme l'élevage, peuvent en effet nécessiter une présence rapprochée et permanente. Dès lors, la réalisation d'une construction accueillant l'éleveur et ses salariés peut apparaître nécessaire à l'exploitation agricole. A contrario, le juge administratif a considéré que la culture de la

vigne (CAA Marseille, 6 novembre 2009, n° 09MA01965) et la production de céréales, de foin et de luzerne (CAA Lyon, 5 janvier 2010, n° 09LY00035) ne nécessitaient pas une présence permanente. Par ailleurs, s'il apparaît ultérieurement que le demandeur a procédé à des déclarations inexactes quant à la nécessité de la construction ou de l'installation pour l'exploitation agricole, le permis de construire obtenu frauduleusement pourra être retiré sans condition de délai.