



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 79417

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur les difficultés que connaissent les communes pour instruire les demandes de permis de construire en zone agricole lorsqu'elles portent sur des activités accessoires telles que : organisation de séminaires, location de salles, hébergement hôtelier, restauration à la ferme. Elle lui demande quels sont les éléments que les communes doivent prendre en considération pour apprécier si ces activités accessoires peuvent être rattachées à une activité agricole existante.

### Texte de la réponse

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans les zones agricoles (zone A) des plans locaux d'urbanisme (PLU), au regard de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme. Ces projets sont également admis 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 susvisé prévoit 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. Une construction ou une installation est nécessaire à l'exploitation agricole, au sens de ces dispositions, lorsqu'elle apparaît indispensable du point de vue du fonctionnement et des activités de l'exploitation. Il est impossible d'énumérer l'ensemble des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole au regard de ce critère, compte-tenu de leur diversité. Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent donc faire l'objet d'un examen au cas par cas de manière à apprécier au mieux la nécessité du projet pour l'exploitation agricole. Le Conseil d'État a toutefois 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. Il a, à cette occasion, précisé que le demandeur d'une autorisation d'urbanisme ne pouvait pas se prévaloir des dispositions relatives au régime d'assurance obligatoire des salariés agricoles, selon lesquelles les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles constituent un prolongement de l'activité agricole (CE 14 février 2007, n° 282-398). Dès lors, les structures d'accueil à caractère touristique ou hôtelier, tels les salles de séminaire, les hébergements hôteliers ou les restaurants, ne peuvent être considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole. Ces projets ne peuvent donc pas, en principe, faire l'objet d'autorisations d'urbanisme en zone A d'un PLU, en secteur non constructible d'une carte communale ou HPAU. Toutefois, l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 « portant engagement national pour l'environnement » prévoit que le règlement du PLU pourra délimiter en zone A des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions pourront être autorisées. Le règlement du

PLU devra toutefois préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. L'ensemble de ces mesures vise à préserver les terres agricoles tout en permettant une diversification des activités en zone agricole.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 79417

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

**Ministère attributaire :** Écologie, énergie, développement durable et mer

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 mai 2010, page 5675

**Réponse publiée le :** 21 septembre 2010, page 10292