



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 49690

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur le fait qu'un agriculteur peut obtenir un permis de construire pour une habitation située à côté de sa ferme même en zone non constructible lorsque sa présence est nécessaire pour le bon fonctionnement de son exploitation. Dans le cas où l'agriculteur a construit de la sorte une maison et où il prend ensuite sa retraite mais en continuant à habiter la maison, elle lui demande si le nouvel exploitant de la ferme peut obtenir un permis de construire pour une seconde maison.

### Texte de la réponse

Les articles R. 123-7 et R. 123-8 du code de l'urbanisme prévoient que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées en zones agricoles dites A et en zones naturelles et forestières dites N du plan local d'urbanisme (PLU). Une maison d'habitation peut être considérée comme une construction nécessaire à l'activité agricole, si l'exploitation nécessite la présence rapprochée et permanente de l'exploitant (CE, n° 56622, 14 mai 1986). Dès lors, un nouvel exploitant peut obtenir un permis de construire en zone A ou N pour une maison qu'il occupera, à condition toutefois que l'activité agricole exercée nécessite une présence humaine rapprochée et permanente. Cette condition est notamment satisfaite, lorsque l'activité exercée est une activité d'élevage, nécessitant une surveillance continue du cheptel afin de pouvoir prodiguer en tant que de besoin les soins d'urgence à apporter au bétail. Par ailleurs, l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel et après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), délimiter dans les zones A ou N des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées les constructions. Si l'exploitation agricole ne nécessite pas une présence humaine rapprochée et permanente, la maison de l'exploitant pourra néanmoins être autorisée en zone A ou N moyennant la délimitation au préalable d'un STECAL.

### Données clés

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

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 49690

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Écologie, développement durable et énergie

**Ministère attributaire :** Logement et égalité des territoires

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [11 février 2014](#), page 1191

**Réponse publiée au JO le :** [3 juin 2014](#), page 4582