



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

zones rurales

Question écrite n° 27928

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le cas d'un agriculteur présentant une demande en vue de construire, sur son exploitation, un immeuble formant un collectif de quatre appartements. Le pétitionnaire soutient que ce collectif est destiné à loger des ouvriers de l'exploitation et qu'à ce titre la construction projetée a un lien direct avec l'activité agricole et que sa présence est nécessaire à cette activité. Elle lui demande si un tel projet peut être autorisé au titre de la réglementation de l'urbanisme.

Texte de la réponse

La loi offre la possibilité en zone agricole de construire des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le Conseil d'État considère ainsi qu'une construction est nécessaire à l'activité agricole lorsqu'elle « nécessite la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation » (CE, 14 mai 1986, Loberot). Dès lors, par exemple, la réalisation d'une construction accueillant l'éleveur et ses salariés peut apparaître nécessaire à l'exploitation agricole. A contrario, ce n'est pas le cas pour une culture de céréales, de foin et de luzerne qui ne nécessite pas une proximité directe avec l'exploitation (CAA Lyon, 5 janvier 2010, Commune de Saint-Symphorien-d'Ozon) ou pour la culture de la vigne (CAA Marseille, 6 janvier 2009, Commune de Cogolin). Cependant, dans les plans locaux d'urbanisme (PLU), l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme permet de délimiter des zones de taille et de capacité d'accueil limitées, au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières. La délimitation de ces micro-zones doit être strictement encadrée compte tenu de la vocation des terrains concernés. En effet, elles ne peuvent accueillir des constructions qu'à la condition de ne porter atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Par ailleurs, le règlement du PLU doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, afin de permettre leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27928

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 mai 2013](#), page 5433

Réponse publiée au JO le : [6 août 2013](#), page 8491