



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 33837

## Texte de la question

Mme Sylviane Bulteau interroge M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt sur les conséquences de la réforme de la définition des activités agricoles qui a effectivement permis l'inclusion des activités équestres (loi du 23 février 2005, art. L. 311-1 du code rural). Cette extension a entraîné des répercussions indirectes sur les modalités de délivrance des autorisations de construire en zone agricole. Ces zones (qualifiées de A par le code de l'urbanisme), délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales, sont réservées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Avant l'entrée en vigueur de la loi du 23 février 2005, l'administration et les juridictions administratives étaient réticentes à admettre qu'un centre équestre puisse obtenir un permis de construire en zone agricole. De manière logique, le changement opéré en 2005 implique un infléchissement de cette jurisprudence. Désormais, l'on ne peut opposer un refus à une demande de permis pour des constructions destinées principalement à un centre équestre et, accessoirement, à un élevage de chevaux et cela même si l'élevage est une activité économiquement subsidiaire et que le projet n'est pas fondamentalement agricole. Certains entrepreneurs privés acquièrent en effet simplement quelques animaux afin de se déclarer centre équestre dans le seul but d'obtenir légalement la possibilité de construire sur le terrain agricole qu'ils possèdent. Aussi, alors qu'une large réflexion est engagée sur l'artificialisation des terres agricoles, elle lui demande s'il ne serait pas envisageable de mettre en place des seuils afin de limiter les abus que l'on peut constater en la matière.

## Texte de la réponse

Afin de préserver le foncier agricole, le code de l'urbanisme (CU) déclare inconstructibles les zones agricoles dites « zones A » des communes dotées de plan local d'urbanisme (article R. 123-7 du CU), les secteurs où les constructions ne sont pas admises, sauf exception, des cartes communales (article L. 124-2 du CU) et les parcelles situées en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu (article L 111-1-2 du CU). Par dérogation, dans ces zones, seules peuvent être autorisées notamment les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Sont donc autorisés les bâtiments d'exploitation répondant par leurs fonctionnalités et leurs dimensions aux besoins de l'exploitation. L'article 38 (I et II) de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, modifiant l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, qualifie désormais d'activités agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Plusieurs dispositions encadrent les conséquences de cet article sur les règles d'urbanisme. S'il n'y a que des chevaux, l'élevage doit en comporter au moins dix pour être qualifié d'exploitation agricole, l'arrêté du 21 février 2007 ayant fixé une équivalence en termes de surface minimale d'installation (SMI) à hauteur de dix équidés pour les activités équestres. En outre, un logement ne peut être autorisé que si des soins constants aux animaux sont nécessaires, ce qui signifie la présence de femelles reproductrices. La simple surveillance n'entraîne pas un besoin de logement. En outre, la jurisprudence a élaboré des règles quant à la surface et à la

qualité du logement. Enfin, la présence de salariés, y compris pour apporter des soins la nuit, ne saurait justifier la nécessité de logement. Les maires sont compétents de plein droit pour délivrer les autorisations d'urbanisme dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou de carte communale, et, par délégation du préfet, dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme (RNU). En dehors des PAU des communes soumises au RNU, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles est consultée pour avis. Enfin, à l'issue du contrôle de légalité effectué par le Préfet de département, celui-ci peut, s'il estime l'acte illégal : - demander au maire, ou au président de l'établissement public intercommunal s'il est compétent, de le retirer ; - saisir le juge administratif pour obtenir son annulation ou sa suspension.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Sylviane Bulteau](#)

**Circonscription :** Vendée (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 33837

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Agriculture, agroalimentaire et forêt

**Ministère attributaire :** Agriculture, agroalimentaire et forêt

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [23 juillet 2013](#), page 7637

**Réponse publiée au JO le :** [3 septembre 2013](#), page 9219