

Date de mise en ligne : lundi 17 septembre 2012

L'élevage d'escargots nécessite l'habitation sur place

M. A a déposé le 27 avr. 2009 une demande de permis de construire en vue de l'édification d'une maison d'habitation et d'un atelier destiné à l'héliciculture sur une parcelle cadastrée BE 11 située à Condat-sur-Vienne ; par un arrêté du 19 juin 2009, le maire de Condat-sur-Vienne a refusé la délivrance de ce permis ; M. A fait appel du jugement en date du 14 avr. 2011 par lequel le Tribunal administratif de Limoges a rejeté sa demande à fin d'annulation de ce refus.

L'art. R. 123-7 du Code de l'urbanisme dispose que : "*Les zones agricoles sont dites " zones A " (...) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A (...)*" ; aux termes de l'art. 1 des dispositions applicables à la zone agricole A du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune : "*Occupations et utilisations du sol interdites. La réalisation de constructions ou de dépôts, l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation si elles ne sont pas liées à l'activité agricole ou à l'hébergement des personnes travaillant sur l'exploitation (...)*".

Il résulte de l'instruction que le projet de M. A consiste à édifier, sur un terrain situé en zone A, un bâtiment destiné à l'élevage d'escargots ainsi qu'une maison d'habitation ; M. A justifie qu'il est inscrit à la mutualité sociale agricole en qualité de chef d'exploitation depuis le 19 févr. 2009 et qu'il a acquitté depuis cette date les cotisations afférentes à cette qualité ; qu'il produit en appel la comptabilité afférente à son exploitation depuis l'année 2009 et un compte d'exploitation prévisionnel attestant de la viabilité de son projet ; il justifie également de l'achat de matériel approprié à son activité d'éleveur et de ce que son activité d'architecte connaît depuis 2008 une forte régression entraînant sa reconversion dans une autre activité ; son projet a d'ailleurs fait l'objet d'un avis favorable de la chambre d'agriculture le 15 mai 2009 ; dans ces conditions, et compte tenu des contraintes qui découlent de l'activité d'élevage exercée et qui nécessitent la présence sur place de l'exploitant, le maire doit être regardé comme ayant commis une erreur d'appréciation en estimant que le projet de M. A ne répondait pas aux exigences des dispositions précitées, applicables en zone A du PLU.

Il en résulte que M. A est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le T.A. de Limoges a rejeté sa demande tendant à l'annulation du refus de permis de construire qui lui a été opposé le 19 juin 2009 par le maire de Condat-sur-Vienne.

Post-scriptum :

Référence :

► C.A.A. de Bordeaux, Ch. 5, 10 juill. 2012 (req. N° 11BX01414)