

**13ème législature – Assemblée Nationale**

Question N° : <b>12448</b>	de <b>Mme Zimmermann Marie-Jo</b> (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	<b>QE</b>
Ministère interrogé :	Agriculture et pêche	
Ministère attributaire :	Agriculture et pêche	
	Question publiée au JO le : <b>04/12/2007</b> page : <b>7568</b>	
	Réponse publiée au JO le : <b>15/01/2008</b> page : <b>351</b>	
Rubrique :	tourisme et loisirs	
Tête d'analyse :	gîtes ruraux et chambres d'hôtes	
Analyse :	permis de construire. réglementation	
<b><u>Texte de la QUESTION :</u></b>	Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le fait qu'un gîte rural ou une ferme auberge sont le prolongement de l'activité agricole. Á ce titre, si une ferme se trouve en zone non constructible, elle souhaite savoir si une extension correspondant à un gîte rural ou à la salle d'accueil de la ferme auberge est possible du point de vue de l'urbanisme.	
<b><u>Texte de la REPONSE :</u></b>	<p>Les documents d'urbanisme doivent assurer la protection des paysages, des secteurs naturels et des terres agricoles. C'est la raison pour laquelle de nombreux secteurs sont protégés et toute construction y est interdite, y compris les constructions agricoles. Dans certaines parties des zones agricoles, les constructions strictement nécessaires à l'agriculture peuvent néanmoins être autorisées par le plan local d'urbanisme (PLU). La jurisprudence interprète strictement cette disposition. Il ne suffit pas qu'une construction soit liée à l'activité agricole pour qu'elle soit autorisée dans ces zones, il faut encore qu'elle soit nécessaire à l'exploitation et que son implantation dans la zone agricole soit liée au type d'exploitation. Le fait que la législation autorise les agriculteurs à diversifier leurs activités ne conduit pas à autoriser la construction, par des agriculteurs, de bâtiments qui ne sont pas affectés à l'exploitation agricole dans les zones agricoles. C'est la raison pour laquelle le Conseil d'État a réaffirmé, dans une décision récente (CE, 17 février 2007, req. N° 282 398), que le fait qu'un certain nombre d'activités (gîtes ruraux, hôtellerie à la ferme...) constituent, pour le droit social agricole, des prolongements de l'activité agricole n'autorise pas à délivrer un permis de construire dans des zones A des PLU. Pour autant, le droit de l'urbanisme ne fait en aucun cas obstacle à cette diversification des activités des exploitants agricoles. Les constructions correspondantes ne peuvent pas être librement implantées dans l'ensemble de l'espace agricole. Mais les PLU ou les cartes communales peuvent délimiter de petites zones naturelles, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquelles sont autorisées les constructions agricoles comme les constructions non directement liées aux exploitations, à condition de respecter les contraintes particulières de densité et d'insertion dans le site définies par le plan local d'urbanisme lui-même. Les projets évoqués peuvent donc être autorisés à condition que le PLU ait prévu de telles zones, en concertation avec les représentants de la profession agricole qui sont associés à l'élaboration des documents d'urbanisme à tous les stades de la procédure.</p>	