



14^{ème} législature

Question N° : 8852	de Mme Zimmermann Marie-Jo (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	Question écrite
-------------------------------	---	----------------------------

Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement	Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
---	--

Rubrique > agriculture	Tête d'analyse > bâtiments agricoles	Analyse > construction. réglementation
----------------------------------	--	---

Question publiée au JO le : **06/11/2012** page : **6233**
 Réponse publiée au JO le : **25/12/2012** page : **7898**

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés que rencontrent les communes rurales face au nombre croissant de demandes de permis de construire en zone agricole pour apprécier ce qui relève, soit d'un vrai projet d'exploitation agricole, soit des tentatives de s'affranchir des règles d'urbanisme en zone agricole. Elle rapporte le cas d'une commune saisie d'un projet d'exploitation agricole consistant en un chenil de huit chiens, ou le cas d'une autre commune saisie d'un projet d'élevage de 120 poules pondeuses. Elle lui demande s'il ne serait pas utile que les demandes de permis de construire en zone agricole soient accompagnées d'un projet d'entreprise agricole permettant d'en apprécier le bien-fondé.

Texte de la réponse

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité de classer en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce classement permet, sur le fondement du plan local d'urbanisme (PLU) et de son règlement, d'interdire l'urbanisation des secteurs qui en font l'objet. L'article R. 123-7 autorise cependant dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La loi offre ainsi la possibilité de construire en zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; elle ne détermine pas un droit de construction dans ces zones. Cette notion de nécessité, que le demandeur de permis de construire doit justifier, correspond pour l'essentiel au caractère indispensable de certaines installations ou constructions du point de vue du fonctionnement et des activités de l'exploitation agricole. L'activité agricole présente une très grande diversité, au plan des productions, des structures, des données naturelles de sol et de climat, qui entraîne une grande variété dans la destination et la nature des installations ou des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ce qui nuit à la formulation d'une règle uniforme. Pour déterminer le lien direct et nécessaire de la construction projetée avec l'activité agricole, la jurisprudence retient plusieurs critères dont certains sont liés à la taille critique de l'exploitation agricole. C'est ainsi que le Conseil d'Etat a pu juger que la taille d'une serre était insuffisante pour être qualifiée d'exploitation agricole (CE. 12 novembre 1990, req n° 97282) ou que la superficie d'une propriété était incompatible avec un projet de création d'une exploitation agricole (CE. 18 juin 1993, req n° 115757). La réglementation actuelle permet de réaliser un examen au cas par cas des projets de demandes d'autorisation de construire de manière à apprécier au mieux la notion de nécessité au vu des éléments justificatifs produits par le demandeur du permis de construire et des règles établies localement par le PLU. Si ces justificatifs sont insuffisants, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut inviter le demandeur à compléter son dossier ou refuser un projet qui n'apparaîtrait pas relever d'une activité agricole viable. Pour ces raisons, il n'apparaît pas nécessaire de modifier la réglementation en vigueur.