



## **Construction d'habitation sur une exploitation agricole**

### **14<sup>e</sup> législature**

**Question écrite n° 10984 de [M. Joël Billard](#) (Eure-et-Loir - UMP)  
publiée dans le JO Sénat du 20/03/2014 - page 746**

M. Joël Billard appelle l'attention de M. le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur les restrictions de constructibilité pour une habitation sur une exploitation agricole. En effet, seul un agriculteur peut obtenir un permis de construire pour une habitation située à côté de sa ferme lorsque sa présence est nécessaire au bon fonctionnement de son exploitation. Cependant, il peut arriver que l'agriculteur, lorsqu'il prend sa retraite, décide de continuer à habiter dans cette maison. Il souhaiterait donc savoir si le nouvel exploitant peut obtenir un permis de construire pour une habitation sur cette même exploitation agricole.

Transmise au Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

**Réponse du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité  
publiée dans le JO Sénat du 02/10/2014 - page 2251**

Les articles R. 123-7 et R. 123-8 du code de l'urbanisme prévoient que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées en zones agricoles dites A et en zones naturelles et forestières dites N du plan local d'urbanisme (PLU). Une maison d'habitation peut être considérée comme une construction nécessaire à l'activité agricole, si l'exploitation nécessite la présence rapprochée et permanente de l'exploitant (CE, n° 56622. 14 mai 1986). Dès lors, un nouvel exploitant peut obtenir un permis de construire en zone A ou N pour une maison qu'il occupera, à condition toutefois que l'activité agricole exercée nécessite une présence humaine rapprochée et permanente. Cette condition est notamment satisfaite, lorsque l'activité exercée est une activité d'élevage, nécessitant une surveillance continue du cheptel afin de pouvoir prodiguer en tant que de besoin les soins d'urgence à apporter au bétail. Par ailleurs, l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel et après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), délimiter dans les zones A ou N des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées les constructions. Si l'exploitation agricole ne nécessite pas une présence humaine rapprochée et permanente, la maison de l'exploitant pourra néanmoins être autorisée en zone A ou N moyennant la délimitation au préalable d'un STECAL. - Réponse parvenue au Sénat avant l'expiration du mandat de son auteur.