

Les questions d'actualité de VLD Avocats (Catégorie : urbanisme)

Un exploitant agricole peut-il installer sur son terrain d'autres constructions que celles nécessaires à son exploitation?

Un exploitant agricole peut annexer aux constructions destinées à son exploitation d'autres équipements qui n'ont pas une vocation agricole, pour autant que la destination agricole des constructions, au sens de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme et de l'article du plan local d'urbanisme applicable qui y renvoie, soit avérée et ne soit pas remise en cause.

Tel est par exemple le cas de l'exploitant agricole qui installent des panneaux photovoltaïques visant à produire de l'énergie, (CE 12 juillet 2019, n° 422542) sur ses constructions agricoles.

Dans cette affaire, un exploitant agricole, propriétaire de plusieurs hectares de terre agricole sur la commune de Montauban, a déposé un permis de construire et un permis de construire modificatif en vue de l'édification d'une serre de production maraîchère, laquelle devait être équipée, pour partie de sa toiture, de panneaux photovoltaïques.

Par deux arrêtés du 11 juillet 2013 et du 30 octobre 2014, le maire de la ville a délivré les autorisations sollicitées, lesquelles ont été contestées par deux voisins de l'exploitation agricole.

Dans un jugement du 18 novembre 2015¹ qui fera l'objet d'une procédure d'appel², le tribunal administratif de Toulouse comme la cour administrative d'appel de Bordeaux ont donné raison aux requérants et ont annulé les arrêtés délivrant les permis de construire.

Aux termes de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme :

"Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires (...) à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. (...)"

Selon les juges du fond, le projet envisagé ne pouvait pas être regardé comme **nécessaire à l'activité agricole** du pétitionnaire, comme l'exige pourtant l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme et l'article A2 du plan local d'urbanisme de la ville de Montauban³, **compte tenu des dimensions de la serre et du fait qu'une partie de la toiture allait être recouverte de panneaux photovoltaïques destinés à produire de l'électricité.**

Saisi par le pétitionnaire, le Conseil d'Etat a censuré ce raisonnement en précisant, **par un considérant de principe justifiant la mention de l'arrêt aux tables du Recueil Lebon**, que :

« La circonstance que des constructions et installations à usage agricole puissent aussi servir à d'autres activités, notamment de production d'énergie, n'est pas de nature à leur retirer le caractère de constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens des dispositions précédemment citées, dès lors que ces autres activités ne remettent pas en cause la destination agricole avérée des constructions et installations en cause ».

¹ TA Toulouse 18 novembre 2015, n° 1304989, 1405723

² CAA Bordeaux 25 mai 2018, n°16BX00192

³ l'article A2 du PLU de Montauban dispose que: "*Hors des secteurs soumis au risque d'inondation, seuls sont admis sous conditions : 1 Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (...)* ».