



Peut-on construire sur un terrain agricole ?

Vérfié le 30 mars 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé de l'urbanisme

En principe, les terres agricoles ne sont pas constructibles, car elles sont protégées en raison de leur intérêt agronomique, biologique ou économique. Toutefois, des exceptions existent.

Les règles varient selon la situation de votre commune.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU)

Le PLU délimite le territoire de la commune en différentes zones : zone urbaine (U), zone à urbaniser (AU), zone naturelle (N), zone agricole (A).

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

En zone A, les constructions sont interdites. Cependant, sans que cela soit une obligation, le PLU peut autoriser les projets suivants :

- Extension du bâtiment d'habitation
- Construction d'une annexe à proximité d'un bâtiment existant
- Constructions à usage d'habitation pour l'agriculteur dont la présence permanente sur l'exploitation est strictement indispensable à l'exercice de son activité
- Constructions nécessaires à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole
- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage (granges, silos, hangars, étables, poulaillers, écuries...)
- Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, prolongement de l'acte de production
- Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (éoliennes, ligne électrique...)

Certains bâtiments désignés par le PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Les constructions et les changements de destination doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain et sauvegarder les espaces naturels ou les paysages.

Commune dotée d'une carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié. Elle délimite les secteurs constructibles et inconstructibles. Le changement de destination d'un bâtiment est possible.

Dans les secteurs inconstructibles, les constructions ne sont, en principe, pas admises. Toutefois, les actions suivantes peuvent être possibles :

- Adaptation, réfection, extension des constructions existantes
- Édification d'une annexe à proximité d'un bâtiment existant
- Constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs (éoliennes, château d'eau ...)
- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à la transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, prolongement de l'acte de production
- Constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles
- Constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des coopératives d'utilisation de matériel agricole

Les constructions et les changements de destination doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain et sauvegarder les espaces naturels ou les paysages.

Commune sans PLU, ni carte communale

Seuls les terrains compris dans les parties urbanisées au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme sont constructibles. Il s'agit des bourgs ou des hameaux existants et des parcelles contiguës à ces bourgs et hameaux.

En dehors des parties urbanisées de la commune, les constructions sont interdites. Toutefois, les actions suivantes peuvent être possibles :

- Construction d'un nouveau bâtiment à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales
- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
- Adaptation, changement de destination, réfection, extension des constructions existantes
- Équipements collectifs

- Réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage
- Constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles

Les constructions et les changements de destination doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain et sauvegarder les espaces naturels ou les paysages.

Textes de loi et références

- Code de l'urbanisme : articles R151-17 à R151-26 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000031720619) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000031720619)
Délimitation des zones d'un PLU
- Code de l'urbanisme : articles L151-11 à L151-13 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000031211901) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000031211901)
Constructibilité en zone agricole d'un PLU
- Code de l'urbanisme : article L161-4 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667288) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667288)
Carte communale : zone inconstructible
- Code de l'urbanisme : articles L111-3 à L111-5 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000031212587) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000031212587)
Commune sans PLU ni carte communale : Constructibilité limitée aux zones urbanisées