

Peut-on construire sur un terrain agricole ?

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.

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.

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.

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 contigües 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.

Autorisations d'urbanisme

Et aussi...

- [Autorisations d'urbanisme](#)

**Textes de
référence**

- Code de l'urbanisme : articles R151-17 à R151-26
Délimitation des zones d'un PLU
- Code de l'urbanisme : articles L151-11 à L151-13
Constructibilité en zone agricole d'un PLU
- Code de l'urbanisme : article L161-4
Carte communale : zone inconstructible
- Code de l'urbanisme : articles L111-3 à L111-5
Commune sans PLU ni carte communale : Constructibilité limitée aux zones urbanisées



Ville de

Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00