# Construction en zone A. Campings à la ferme ou gîtes ruraux (non)

## Revue - Urbanisme

### Source - JO AN - JO Sénat

De manière générale sur le territoire, les secteurs agricoles sont à préserver. À ce titre, ils font l’objet de protections pour maintenir leur fonction agronomique et y éviter le mitage et l’artificialisation des sols. Le bâti y est traditionnellement caractérisé par son isolement par rapport à l’urbanisation, si bien que les possibilités de construire dans ces espaces sont très encadrées, même en dehors des communes littorales. L’article R 151-23 du code de l’urbanisme y autorise, dans des conditions strictement définies, certaines constructions. C’est le cas notamment des constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole. Toutefois, la jurisprudence ne fait pas entrer dans cette catégorie de constructions les structures à usage d’accueil touristique complémentaires à une activité agricole tels que les campings à la ferme ou les gîtes ruraux. Le Conseil d’Etat a en effet considéré que de telles installations ne peuvent pas être regardées comme nécessaires à l’exploitation agricole même lorsque les ressources procurées par cette activité sont utiles voire indispensables à l’équilibre économique de cette exploitation (CE, 14 février 2007,

[ministre des Transports c/Paillardin](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000018005435)

, n° 282398). Il en résulte qu’en l’état actuel du droit, les constructions à usage d’accueil touristique complémentaires d’une activité agricole ne sont pas autorisées en zone agricole des PLU, ce que ce soit en commune littorale ou en dehors de ces communes. Il ne peut non plus être envisagé de recourir à la délimitation, permise dans les zones agricoles des PLU, d’un secteur de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) dans lequel de telles constructions peuvent être implantées. En effet, le recours à ce dispositif dérogatoire, qui ne peut être envisagé que de manière exceptionnelle, n’est pas permis dans les communes littorales, la jurisprudence ayant exclu la faculté de délimiter des STECAL dans ces communes en raison du principe de continuité prévu à l’article L 121-8 du code de l’urbanisme, qui impose que l’urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et des villages existants (CAA Marseille, 20 juin 2017,

[préfet du Var](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000035000290)

, n° 16MA01079). De même, si l’article L 121-9 du code de l’urbanisme subordonne l’aménagement et l’ouverture de terrains de camping en dehors des espaces urbanisés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d’urbanisme, c’est également en combinaison avec les dispositions de l’article L 121-8. Il suit de là que ces secteurs doivent être délimités en continuité avec les villages ou les agglomérations existants, et ce conformément à l’intention du législateur de 1986 (CE, 16 décembre 2016,

[association Les amis du pays entre Mès et Vilaine](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000033657397)

, n° 389079) (

*JO*

AN, 07.12.2021, question n° 25176, p. 8694).