



14ème législature

Question N° : 91182	De Mme Martine Faure (Socialiste, républicain et citoyen - Gironde)	Question écrite
Ministère interrogé > Agriculture, agroalimentaire et forêt		Ministère attributaire > Agriculture, agroalimentaire et forêt
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >PLU	Analyse > zones agricoles. autorisations d'urbanisme. réglementation.
Question publiée au JO le : 17/11/2015 Réponse publiée au JO le : 19/01/2016 page : 559		

Texte de la question

Mme Martine Faure attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement sur l'interdiction, en zone agricole ou naturelle des plan locaux d'urbanisme (PLU), de construire une annexe non accolée à une habitation. L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme encadre la possibilité de construction en zone agricole et naturelle. Cet article a été modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) puis par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Dans l'esprit, ces deux réformes visent à préserver les zones agricoles ou naturelles et éviter le pastillage, trop coûteux en termes d'équipements de service public et préjudiciable à la qualité des paysages et des terres cultivables. Ainsi, la possibilité de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), ouverts à la construction, a été rendue exceptionnelle par la loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt. Par ailleurs, dans les zones agricoles ou naturelles, seuls sont autorisés le changement de destination d'un bâtiment existant ou l'extension d'un bâtiment d'habitation si ces transformations ont été réglementées dans le PLU et sous réserve de l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites ou de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. En l'état actuel du droit, il est donc interdit de construire une annexe non accolée à une habitation. Cette interdiction est particulièrement contraignante pour les habitants d'un territoire rural. Cette mesure n'est pas comprise par nos concitoyens car la construction d'annexe ne génère en rien une surconsommation des espaces agricoles. Ainsi prévoir de transformer un ancien séchoir à tabac en salle de sport ou une ancienne étable en gîte constituent au contraire des changements apportant une valorisation du patrimoine rural et une diversification des activités des exploitants. En effet ces projets faisant vivre la ruralité de façon dynamique s'inscrivent, dans la majorité des cas, sur des parcelles déjà construites et non affectées à l'agriculture. Sans revenir sur cet objectif de préservation des terres agricoles et des zones naturelles, mais pour prendre en compte ces réalités, elle lui demande de favoriser la révision des règles applicables en matière de construction d'annexes. Il serait ainsi possible d'assurer une protection environnementale réelle et une intégration paysagère sans pour autant empêcher toute évolution des propriétés bâties dans les secteurs concernés.

Texte de la réponse

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 comporte plusieurs dispositions visant à juguler la consommation des terres agricoles et l'agrandissement excessif des exploitations existantes au détriment des installations de nouveaux agriculteurs. Cette protection accrue du foncier agricole, naturel et forestier s'accompagne d'une mesure d'assouplissement des règles établies dans la loi dite « ALUR » du 24 mars 2014



concernant le bâti agricole. En effet, compte tenu des difficultés rencontrées par les nouveaux installés dans certaines zones, les dispositions de la loi d'avenir permettent désormais le changement de destination du bâti agricole en bâtiment d'habitation sous certaines conditions : - le changement de destination du bâtiment ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il n'est en effet pas question d'autoriser ces changements à d'autres fins que celle d'y loger des agriculteurs pour leur permettre d'exercer leur métier dans les meilleures conditions possibles, ou d'améliorer le fonctionnement au sens large d'une exploitation ; - le changement de destination du bâtiment est soumis, en zone agricole, à un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et à un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en zone naturelle. Par ailleurs, grâce à une autre disposition de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt adoptée sur proposition du Sénat, le bâti d'habitation existant pourra faire l'objet d'une extension sous conditions, et suivant des règles de construction assurant leur bonne insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone. Lorsqu'un maire souhaitera ouvrir cette possibilité sur son territoire, il y sera autorisé si son plan local d'urbanisme le prévoit. Cette souplesse, qui n'existait pas auparavant, devrait permettre de lever le carcan souvent dénoncé par les responsables de collectivités locales, tout en protégeant ces espaces des abus en termes de spéculation foncière qu'il faut à tout prix continuer d'empêcher. Enfin, une souplesse supplémentaire a été introduite par la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. En effet, dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent désormais, sous certaines conditions, faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.