

16ème législature

Question N° : 5406	De M. Vincent Descoeur (Les Républicains - Cantal)	Question écrite
Ministère interrogé > Agriculture et souveraineté alimentaire		Ministère attributaire > Agriculture et souveraineté alimentaire
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >Freins au développement de l'accueil touristique à la ferme	Analyse > Freins au développement de l'accueil touristique à la ferme.
Question publiée au JO le : 07/02/2023 Réponse publiée au JO le : 18/04/2023 page : 3586		

Texte de la question

M. Vincent Descoeur appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire sur une difficulté que rencontrent les agriculteurs qui souhaitent développer une structure d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, type gîte à la ferme ou chambre d'hôtes, en raison des règles d'urbanisme. En effet, un hébergement agritouristique n'est pas considéré comme nécessaire à une exploitation agricole et ne peut donc bénéficier à ce titre des exceptions au principe d'inconstructibilité dans les zones agricoles ou naturelles telles qu'elles ont été prévues dans la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi « ELAN ». Une telle dérogation pour la construction d'hébergements touristiques à la ferme avait pourtant été proposée dans le cadre de l'examen de cette loi au Parlement avant d'être finalement supprimée en commission mixte paritaire. Un agriculteur qui souhaite développer un projet d'hébergement agritouristique ne peut donc l'envisager aujourd'hui que dans le cadre d'un bâtiment existant. Pour réaliser une construction neuve, il pourra solliciter une modification du PLU, mais c'est une procédure à l'issue incertaine et qui nécessitera quoi qu'il en soit plusieurs mois de démarches. Dans les départements ruraux qui ne souffrent pas d'une pression d'urbanisation, cette interdiction apparaît contre-productive, ces projets étant porteurs de développement local et correspondant à la volonté de développer l'accueil touristique et l'agritourisme. C'est pourquoi il lui demande si le Gouvernement envisage de proposer une évolution de la législation ou de la réglementation afin de permettre la construction, dans des conditions qui garantiraient le lien avec l'activité agricole, de structures d'accueil touristique à la ferme en zone A des PLU.

Texte de la réponse

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a permis au règlement du plan local d'urbanisme (PLU) d'autoriser en zone agricole et forestière « les 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Ces dispositions dérogatoires de l'article L. 151-11 II du code de l'urbanisme ne sont certes pas applicables aux constructions destinées à une activité d'accueil touristique, cependant ces constructions peuvent profiter de la faculté offerte aux collectivités de prévoir, dans le règlement de leur PLU, la désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la



qualité paysagère du site et recueille l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Une autre solution réside dans la délimitation, après avis simple de la CDPENAF de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU, dans lesquelles certaines constructions ou installations non agricoles peuvent être édifiées de manière dérogatoire en fonction des besoins et des circonstances locales. Ces deux dispositifs permettent ainsi, dans certaines conditions, l'accueil d'hébergements agritouristiques favorisant à la fois la création d'une nouvelle source de revenus complémentaires pour les agriculteurs et la préservation des territoires de toute forme de détournement susceptible de favoriser les conflits d'usage et de voisinage. Compte tenu de cet équilibre trouvé entre les différents enjeux liés au développement local et à la protection des sols, l'adoption de nouvelles mesures n'est pas envisagée.