

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 avril 2010

ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT - (n° 2449)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 406 Rect.

présenté par
M. Piron

ARTICLE 10

Après l'alinéa 51, insérer l'alinéa suivant :

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les PLU protègent, de façon beaucoup plus stricte que ne le faisaient les POS, les zones naturelles, agricoles et forestières contre les constructions et le mitage. Dans ces zones, ils interdisent par principe toute construction qui n'est pas strictement nécessaire à la production agricole ou à l'exploitation forestière. Sont notamment prohibées, dans les zones agricoles, les constructions nécessaires à des activités annexes de l'agriculture, telles que les gîtes ruraux, la restauration à la ferme... (CE 14 février 2007, Ministre des transports, de l'équipement et de la mer, req. 282 398). Ces limitations à la constructibilité des zones protégées sont indispensables pour éviter que des secteurs qui subissent une forte pression foncière, voient se multiplier les constructions au départ annexes à une exploitation agricole, mais qui deviennent rapidement des activités indépendantes, ne serait-ce qu'en cas de cession de ces bâtiments.

Pour autant, la loi n'a pas entendu interdire aux agriculteurs toute activité annexe, comme les gîtes ruraux. Mais il a paru indispensable que les secteurs dans lesquels ce type de constructions

peut être implanté soient délimités préalablement dans le PLU, conservent un caractère limité et ne portent pas atteinte aux sols agricoles et forestiers ou aux sites et paysages protégés. Les PLU doivent donc les délimiter dans les secteurs naturels qu'il est convenu d'appeler espaces naturels banals. Ces secteurs ne relèvent d'aucune des protections précédentes et ne sont classées en secteur naturel que pour éviter le mitage, l'étalement urbain et les coûts d'une urbanisation diffuse. C'est ce que prévoit l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme. Le Gouvernement a constamment incité les communes à mettre en place de telles « micro-zones », qui assurent la protection contre les constructions des zones naturelles et agricoles sans pour autant interdire aux agriculteurs de réaliser, dans des emplacements choisis avec eux et délimités par le PLU, des constructions nécessaires aux activités annexes, comme les gîtes ruraux, la vente des produits de la ferme ou la restauration (questions écrites n° 1485, JO du 11/11/2002, n° 17236, JO du 04/05/2006, n° 40223 et n° 37498, toutes deux au JO du 21 avril 2009).

Cette méthode avait été, dans un premier temps, validée par le Conseil d'Etat (CE 15 juin 2007, M. Arnaud, req. 300208). Mais la Haute Assemblée vient de modifier sa jurisprudence. Elle considère maintenant que la rédaction du code de l'urbanisme autorise clairement la délimitation de telles micro-zones dans les zones naturelles et forestières, mais non dans les zones agricoles, où elles sont pourtant les plus nécessaires (CE, 31 mars 2010, Commune de Chateauneuf-du-Rhône, n° 313762). Cette jurisprudence compromet plusieurs milliers de PLU de communes qui avaient appliqué les consignes du Gouvernement et la jurisprudence antérieure du Conseil d'Etat.

Le présent amendement a pour objet de préciser la rédaction du code de l'urbanisme pour lever ces difficultés et confirmer le droit, tel qu'il s'applique depuis la création des PLU.