

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 juillet 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1073

présenté par

M. Clément, M. Potier, M. Daniel, M. Pellois, M. Le Roch et M. Bleunven

ARTICLE 12

Après l'alinéa 25, insérer les quatre alinéas suivants :

« 4° *bis* A Le 6° du II de l'article L. 123-1-5 est ainsi modifié :

« a) Les septième à neuvième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs visés au présent 6°, les bâtiments existants ne peuvent faire l'objet que d'un changement de destination, d'une extension limitée, d'une adaptation ou d'une réfection, dès lors qu'ils ont été identifiés par le règlement et que l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site ne sont pas compromises. Les permis de construire pour les changements de destination comprenant des travaux ou pour les extensions limitées sont soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. » ;

« b) Au dernier alinéa, après le mot : « forestière, » sont insérés les mots : « à l'exception des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural, » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi ALUR a encadré le régime des STECAL : ces secteurs de taille et de constructibilité limitée, possibles en zone agricoles et naturelles ne peuvent dorénavant être autorisés qu'à titre exceptionnel. Elle a également précisé que dans les zones agricoles et naturelles, le bâti dispersé ne peut faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection.

Cet amendement a donc pour objet d'autoriser expressément le changement de destination et l'extension limitée pour ce type de bâti sans revenir sur le caractère exceptionnel des STECAL compte tenu des abus constatés dans l'usage de ce mécanisme. Le régime du bâti remarquable mis en place par la loi ALUR est supprimé puisque ces bâtiments pourront bénéficier du nouveau régime qui sera applicable à l'ensemble de ce bâti, remarquable ou non.

Des garanties sont prévues :

- Le règlement devra désigner ces bâtiments et préciser la ou les évolutions possibles. La commune pourra ainsi décider, si elle le souhaite, que l'ensemble de ces bâtiments pourra faire l'objet de l'ensemble des évolutions permises par la loi, ou alors n'autoriser que certaines de ces évolutions (extension limitée sans changement de destination, changement de destination sans extension limitée, uniquement adaptation et réfection...), ou même interdire toute évolution si les circonstances le justifient.
- L'avis conforme de la CDCEA en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle sont prévus pour les permis de construire pour les changements de destination comprenant des travaux et pour les extensions limitées de ces bâtiments.
- Ces nouvelles dispositions ne concernent pas les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole existantes situées en zone agricole ou naturelle, car cela aurait pour effet d'en limiter les extensions possibles. Ces dernières restent alors régies par la partie réglementaire du code de l'urbanisme qui leur ouvre toutes les évolutions possibles, dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.