

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 juillet 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 493

présenté par

M. Daniel, Mme Rabin, M. Pellois, M. Bleunven, M. Grellier, Mme Fabre, Mme Boistard, M. Marsac, M. Boisserie, M. Ménard, Mme Marcel, Mme Biémouret, Mme Chapdelaine, M. Travert, Mme Laclais, M. William Dumas, M. Said, Mme Bouziane, Mme Gueugneau, M. Allossery, M. Delcourt, Mme Santais, Mme Huillier, Mme Carrillon-Couvreur, M. Vauzelle, M. Jalton, Mme Françoise Dubois, Mme Alaux, Mme Le Loch, M. Terrasse, M. Vergnier et Mme Guittet

ARTICLE 12

Après l'alinéa 26, insérer les deux alinéas suivants :

« 4° *ter* Après le 5° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 5° *bis* Autoriser dans les zones agricoles l'adaptation, la réfection ou l'extension des maisons d'habitation dont le propriétaire a cessé son activité agricole, dans le respect des règles de constructibilité limitée. Il 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

Véritables outils de planification communale les PLU comportent néanmoins une faille s'agissant des zones classées A, consacrées aux activités agricoles. En effet, ce zonage comprend les habitations des agriculteurs, étant considéré qu'il s'agit de logements de fonction.

A la suite d'une cessation d'activité, d'un départ en retraite, ces agriculteurs changent de statut mais continuent très fréquemment à résider dans leur habitation principale. Or, quand ils souhaitent effectuer sur leur habitation des travaux nécessitant un permis de construire, ils se heurtent au refus de l'administration, qui conteste la validité d'une telle demande, sous le prétexte que seuls les agriculteurs peuvent être bénéficiaires d'un permis de construire en zone A. Cette situation place les

maires dans une situation intenable, car, paradoxalement, les communes qui n'ont pas fait l'effort de se doter d'un PLU échappent à cet inconvénient.

En 2010, un amendement adopté dans le cadre du Grenelle II a permis de sortir en partie de cette impasse en validant la technique du microzonage (ou pastillage) qui bien que largement pratiquée avait été remise en cause par le Conseil d'État pour les zones agricoles, faute de base législative. Désormais le règlement du PLU peut délimiter des microzones constructibles au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières.

Néanmoins dans les faits, d'une part les règlements du PLU délimitent rarement ces micro-zones et, d'autre part ces dernières, quand elles existent, n'autorisent pour les constructions existantes que l'adaptation ou la réfection et non l'extension.

Aussi cet amendement propose de faciliter l'aménagement des constructions existantes puisque ces habitations, dans la mesure où elles ont été le plus souvent bâties bien avant que le PLU ait été arrêté ne menacent en rien la préservation des terres agricoles, la notion d'extension étant relativement restrictive (prolongement de l'existant avec une communication).

En outre, il favoriserait également la préservation de bâtiments qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture mais qu'il convient de conserver en autorisant leur réutilisation dans un cadre non agricole pour permettre leur réhabilitation, évitant ainsi de les laisser tomber en ruine ou d'être voués à l'abandon.