



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

POS

Question écrite n° 44407

Texte de la question

M. Georges Fenech appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les problèmes d'interprétation que suscite la loi de décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. En effet, il est prévu dans cette loi que les plans d'occupation des sols (POS) approuvés avant le 1er avril 2001 demeuraient applicables. Ainsi les changements de destination existants seraient possibles, par exemple pour la transformation d'anciennes granges en bâtiments d'habitation. Cependant un courrier des ingénieurs subsidiaires de la direction départementale de l'équipement (DDE) du Rhône, en date du 6 janvier 2004, informait les maires que, compte tenu de la jurisprudence et de la rédaction du code de l'urbanisme, les articles des anciens POS qui autorisaient, de façon générale, les changements de destination en zone non constructible (NC) étaient devenus illégaux. Cette lettre s'appuyait sur l'article L. 123-3-1 de la loi urbanisme et habitat qui autorise, en zone A (agricole), ces transformations selon des critères précis. Aussi il demande quel article de la loi supposerait que les zones NC dans les POS seraient automatiquement des zones A, alors pourtant qu'elles peuvent a priori aussi être classés en zone N (naturelles). De plus il s'interroge sur les éléments législatifs qui autorisent la DDE à revenir sur les dispositions de la loi de décembre 2000 concernant la préservation des anciens POS. Enfin il s'interroge sur le fait que d'autres départements puissent continuer à appliquer les POS en vigueur, alors que dans le Rhône la loi semblerait soumise à des interprétations particulières.

Texte de la réponse

Les problèmes posés par la gestion des zones agricoles des anciens POS sont réels. Le Conseil d'État a estimé, par un arrêt du 12 juillet 2002 (CE., M. et Mme Milla, requête n° 233335), que le caractère des zones NC des POS, définies comme des zones protégées en raison de la valeur agricole des sols, impliquait que seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole pouvaient y être autorisées, et que les POS n'avaient pas légalement le droit d'autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles existants, tout en évitant les problèmes posés par de nombreuses régions, bâtiments agricoles situés dans ces zones. Le Parlement a longuement discuté de cette question lors de l'élaboration de la loi Urbanisme et habitat. Une solution a été adoptée qui cherche à concilier la nécessaire protection des zones agricoles soumises à une forte pression foncière et la nécessité de préserver le patrimoine bâti rural d'un grand intérêt dont la réutilisation doit être possible lorsque les constructions sont devenues inutiles pour l'exploitation. L'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme, qui est applicable aux anciens POS comme aux plans locaux d'urbanisme, prévoit désormais que, « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ». Cette disposition permet ainsi aux communes qui le souhaitent d'autoriser les changements de destination des touristiques où des permis de construire sont demandés pour des constructions agricoles qui font très rapidement l'objet d'une demande de changement de destination. Il en résulte que les communes qui sont confrontées à ce type de difficultés ont le choix entre plusieurs solutions : elles peuvent classer une partie des zones agricoles des POS en zone N des PLU, comme

le suggère l'honorable parlementaire. Aucune disposition législative, en effet, n'interdit, a priori, que des secteurs dans lesquels s'exerce une activité agricole soient classés en zone N par le PLU (ou ND du POS) : si les zones A sont des zones où seule l'agriculture est autorisée, celle-ci n'est évidemment pas prohibée dans les zones N, qui sont des zones naturelles et forestières et peuvent en particulier concerner des secteurs mixtes, dans lesquels coexistent l'agriculture et d'autres utilisations des sols ; elles peuvent maintenir le classement agricole (NC des POS ou A des PLU), et établir la liste des bâtiments dont le changement de destination est autorisé, à condition que ce changement ne remette pas en cause l'exploitation agricole, en excluant ceux dont le maintien n'est pas souhaitable, comme par exemple les hangars ou les installations en tôle ondulée ; - elle peut également, lorsque l'importance des pressions foncières serait de nature à compromettre le maintien de l'agriculture et l'installation de jeunes agriculteurs, ne pas autoriser le changement de destination de ceux des bâtiments agricoles dont l'affectation à l'agriculture paraîtrait indispensable. La protection des espaces agricoles est une obligation que la loi impose aux documents d'urbanisme. En dernière analyse, c'est au conseil municipal, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, qu'il appartient de choisir entre les différentes solutions que le code a prévues pour concilier la nécessaire protection des zones agricoles et la préservation du patrimoine bâti rural.

Données clés

Auteur : [M. Georges Fenech](#)

Circonscription : Rhône (11^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44407

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 30 novembre 2004

Question publiée le : 27 juillet 2004, page 5639

Réponse publiée le : 7 décembre 2004, page 9744