



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

PLU

Question écrite n° 73946

Texte de la question

M. Yvan Lachaud sollicite l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, sur certains problèmes rencontrés au quotidien par les communes s'agissant des plans d'occupation des sols ou et des plans locaux d'urbanisme. En l'état actuel de la législation régissant le droit des sols, il est impossible pour les élus locaux de communes rurales de satisfaire les nombreuses demandes de construction d'annexes en zones agricoles en carte communale ou classées NC au POS ou A au PLU. L'article R. 123-7 du code de l'urbanisme précise que « les constructions et installations (...) nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ». Il semblerait pourtant opportun d'apporter une précision à cet article pour permettre la construction d'annexes comme les garages, les abris de jardin, les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation. Il souhaite en conséquence savoir quelles sont ses intentions en la matière. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

Texte de la réponse

Les contenu des zones agricoles des plans locaux d'urbanisme est mieux précisé que ne l'était celui des zones NC des anciens plans d'occupation des sols. Les zones agricoles recouvrent des secteurs à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. En vertu de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou encore d'intérêt collectif peuvent être admises en zone agricole et bénéficier d'une adaptation, d'une extension ou d'une réfection. Cette zone n'a donc pas vocation à recevoir des constructions à usage d'habitation, en dehors des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ou des changements de destination des bâtiments dont la liste a été arrêtée par le plan local d'urbanisme en raison de leur qualité architecturale ou patrimoniale conformément à l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme. Le Conseil d'État a jugé dans un arrêt sur le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Côme-et-Maruéjols en date du 9 mai 2005 (req. n° 262618), qui sera mentionné sur ce point au recueil Lebon, que les piscines, abris de jardin, garages et autres annexes ne constituent pas des extensions des constructions existantes et ne peuvent dès lors être implantés en zone agricole. En revanche, la loi n'exclut pas la possibilité de prévoir des zones d'habitation dans les secteurs naturels. En effet, il existe plusieurs types de zones : certaines sont protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ; d'autres en raison de l'existence d'une exploitation forestière ; ou enfin en raison du seul caractère naturel, sans justifier d'un intérêt esthétique ou écologique particulier. Dans les zones N protégées en raison de la qualité des paysages, il est possible d'instituer des secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols en vertu de l'article L. 123-4. Il est aussi possible de créer en zone N des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, où l'urbanisation est possible. Cette urbanisation restreinte doit se faire en veillant à assurer une bonne insertion dans l'environnement et en conservant le caractère naturel de la zone. Les garages et les piscines et autres annexes sont susceptibles d'y être autorisées, si le respect du caractère naturel de la zone et de l'insertion dans l'environnement est assuré. Les règles du plan local d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols devront veiller à ce que les constructions qui y seront admises ne mettent pas en cause la qualité du site et du paysage.

Données clés

Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73946

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : intérieur et aménagement du territoire

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 20 septembre 2005, page 8655

Réponse publiée le : 13 juin 2006, page 6284