



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

bâtiments agricoles

Question écrite n° 97381

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur le fait que l'article L. 111-3 du code rural prévoit un éloignement des bâtiments agricoles par rapport aux habitations. Selon la nature des exploitations, un périmètre de 50 ou 100 mètres peut ainsi être inconstructible. Toutefois, afin de ne pas bloquer l'urbanisation à l'intérieur des villages, le deuxième alinéa de cet article prévoit qu'une réduction du périmètre d'éloignement peut être prévue par le plan local d'urbanisme (PLU) ou, pour les communes qui n'ont pas de PLU, « par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique ». Cependant, il peut arriver que la réduction des règles d'éloignement n'ait pas été prévue lors de la réalisation du PLU, ou qu'au moment de la réalisation du PLU l'exploitation agricole en cause n'était pas de nature à entraîner un périmètre d'inconstructibilité. Dans ce cas, le quatrième alinéa de l'article L. 111-3 apporte une solution en disposant qu'une « distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales ». En théorie, l'article L. 111-3 est donc équilibré. D'une part, il assure une bonne protection des agriculteurs implantés à l'extérieur des villages. D'autre part, il évite que la présence de fermes à l'intérieur d'un village ne bloque toute nouvelle construction. Il n'en reste pas moins qu'un problème subsiste, car rien ne définit la notion de « spécificités locales » au sens du quatrième alinéa. De ce fait, dans certains départements, et notamment en Moselle, l'administration essaie de se couvrir au maximum par un refus quasi systématique ou en se conformant systématiquement à l'avis de la chambre d'agriculture. Selon ce quatrième alinéa, il est pourtant clair qu'il s'agit seulement d'un avis consultatif et non d'un avis conforme et contraignant. En fonction de ces éléments, elle lui demande de lui préciser sans ambiguïté les conditions d'application de ce quatrième alinéa.

Texte de la réponse

Le premier alinéa de l'article L. 111-3 du code rural prévoit notamment que les règles d'éloignement des bâtiments agricoles par rapport aux habitations sont également applicables par réciprocité, c'est-à-dire pour une habitation qui s'implante à proximité d'un bâtiment agricole. Toutefois, la commune peut fixer, pour ces habitations, des règles différentes de celles résultant de l'application du premier alinéa. Comme exposé par le deuxième alinéa de l'article L. 111-3, ces règles sont alors fixées par le plan local d'urbanisme (PLU) ou, dans les communes non dotées d'un PLU (et donc celles avec une carte communale ou sans aucun document d'urbanisme), par délibération du conseil municipal prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. En l'absence de règles fixées par le PLU ou de délibération spécifique de la commune, une distance d'éloignement inférieure peut également être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Là encore cette dérogation est possible si la commune est dotée d'un PLU ou d'une carte communale mais également lorsque la commune n'est pas couverte par un document d'urbanisme. Le code rural ne prévoit effectivement pas un avis conforme de la chambre d'agriculture, ce qui fait que l'autorité compétente peut s'en écarter, mais également le suivre. Finalement, il est logique que le droit de l'urbanisme ne donne pas une définition générale et impersonnelle des

spécificités locales, puisque ces éléments dépendent par nature du contexte local. Comme tous les termes volontairement interprétatifs en droit de l'urbanisme, il doit être interprété au cas par cas, sous le contrôle éventuel du juge, par l'autorité qui délivre le permis de construire en fonction du contexte local.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 97381

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 1er novembre 2011

Question publiée le : 11 janvier 2011, page 109

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11802