



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## PLU

Question écrite n° 16340

### Texte de la question

Mme Isabelle Le Callennec attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les conséquences de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme. Cet article limite la taille des bâtiments annexes pouvant être construits près d'une habitation en zone NA d'un plan local d'urbanisme à 60 m<sup>2</sup>. Cette surface réglementée de 60 m<sup>2</sup> comprend en elle-même la surface des bâtiments annexes qui existent déjà. Au regard des restrictions imposées par l'article R. 123-7, les propriétaires d'animaux, notamment ceux de chevaux, expriment leurs inquiétudes tant pour l'hébergement de leurs animaux que pour le développement de l'équitation de loisirs ou que pour le tourisme rural. Elle demande comment le Gouvernement entend-il répondre au plus vite à ces interrogations et adapter en conséquence la législation des sols.

### Texte de la réponse

Dans les zones agricoles et les zones naturelles et forestières des plans locaux d'urbanisme (PLU), seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (R. 123-7 et R. 123-8 du code de l'urbanisme). Le PLU peut par ailleurs réglementer l'emprise au sol de ces constructions, en fixant, par exemple, une surface maximale de construction. Les modalités de calcul de cette emprise au sol sont fixées par le PLU (R. 123-9 9°). En ce qui concerne plus particulièrement l'hébergement des animaux dans les zones agricoles, et notamment des chevaux, les constructions sont considérées comme agricoles en fonction de leur destination et non en fonction de la qualité ou de la profession du pétitionnaire (Rép. Min. Sénat n° 00598, Journal officiel 23 août 2007, p. 1465). Le Conseil d'État a considéré que la construction d'une grange, composée de boxes à chevaux, pouvait être regardée comme une construction à usage agricole au sens des dispositions du PLU, eu égard aux activités d'élevage et d'étalement exercées par l'exploitant (CE, 24 juillet 2009, commune de Boeschepe, n° 311337). En revanche, un particulier, amateur d'équitation à titre de loisirs personnels, ne peut obtenir une autorisation d'urbanisme lui permettant la construction d'abris à chevaux dans une zone classée agricole d'un PLU, ces abris ne pouvant être considérés comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois, depuis la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement, la commune peut, en vertu de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, délimiter dans le règlement du PLU, au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Le règlement doit alors préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. Cette possibilité, strictement encadrée, permet une certaine souplesse en matière de constructibilité dans les zones agricoles ou naturelles pour autoriser l'entretien du bâti existant ou la construction de bâtiments non strictement nécessaires à des activités agricoles, de type abris pour chevaux à des fins autres que l'élevage ou l'étalement. En pratique, cependant, cette disposition est parfois source de dérives,

notamment en ce qui concerne le nombre et la taille des pastilles, et se révèle souvent coûteuse en termes d'équipements, de services publics et de réseaux, consommatrice de terres cultivables et préjudiciables à la qualité des paysages. Par conséquent, afin de lutter contre l'étalement urbain et contre les recours inappropriés à la technique du pastillage dans les zones agricoles, naturelles et forestières, le Gouvernement propose dans le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové d'encadrer et de limiter cette disposition en prévoyant des mécanismes supplémentaires de contrôle de cette technique.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Isabelle Le Callennec](#)

**Circonscription :** Ille-et-Vilaine (5<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 16340

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [22 janvier 2013](#), page 729

**Réponse publiée au JO le :** [23 juillet 2013](#), page 7848