



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

zones rurales

Question écrite n° 80006

Texte de la question

M. Xavier Breton attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement sur la réglementation relative à la transformation et la rénovation de bâtiments agricoles en gîte. Au titre de l'article L. 123-1-5, II, 6° du code de l'urbanisme, la transformation et la rénovation de bâtiments agricoles en gîte sont possibles dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), lorsque ces bâtiments ont été désignés, par le règlement du plan local d'urbanisme, comme pouvant changer de destination. Aussi, en zone agricole, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. En revanche, en zone naturelle, il est soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Par ailleurs, une décision du Conseil d'État du 14 février 2007 considère un gîte rural comme un édifice hôtelier qui ne peut pas être regardé comme nécessaire à une exploitation agricole. Or, dans la pratique, pour éviter une procédure trop contraignante, les règlements des documents d'urbanisme autorisent dans la plupart des cas, en zone agricole, les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux) dans le bâti existant. Il s'ensuit pour la profession agricole une insécurité juridique au titre du code de l'urbanisme à laquelle il conviendrait de remédier alors que l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime autorise les agriculteurs à diversifier leurs activités pour compléter leurs revenus de façon accessoire. Aussi, il aimerait connaître la position du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

La transformation de bâtiments agricoles en vue d'y pratiquer une activité d'hébergement touristique de type gîte, est l'une des voies de diversification économique couramment choisie par les exploitants agricoles. Il s'agit en effet d'une solution qui présente l'intérêt d'une part de créer une source de revenu, et d'autre part de maintenir dans un bon état de conservation les éléments du patrimoine bâti qui participent à l'attractivité des régions rurales. C'est dans l'objectif de favoriser ce double enjeu que la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a ouvert la possibilité d'un changement de destination de bâtiments situés dans les zones agricoles (zones A), les zones naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme (PLU), y compris à l'extérieur des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Pour autant, il faut que l'opération ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. C'est pourquoi selon les zones concernées, où les conséquences d'un changement de destination n'ont pas le même impact, il est prévu aux termes de l'article L.123-1-5, 6° du code de l'urbanisme, que la reconversion de ces bâtiments soit soumise à l'avis conforme de différentes commissions. Ainsi, dans les zones A, où l'activité agricole est prépondérante, c'est la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers qui sera amenée à délivrer cet avis tandis que, dans les zones N, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sera compétente.

Données clés

Auteur : [M. Xavier Breton](#)

Circonscription : Ain (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 80006

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée au JO le : [19 mai 2015](#), page 3714

Réponse publiée au JO le : [29 septembre 2015](#), page 7434