

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE763

présenté par

Mme Guerel, Mme Valetta Ardisson, M. Ardouin, M. Batut, Mme Beaudouin-Hubiere, Mme Brunet, Mme Bureau-Bonnard, Mme Cattelot, M. Causse, Mme Cazarian, M. Chalumeau, Mme Charvier, M. Daniel, Mme Faure-Muntian, M. Fiévet, Mme Gipson, Mme Hammerer, Mme Krimi, Mme Lardet, M. Marilossian, Mme O'Petit, Mme Peyron, Mme Piron, M. Raphan, M. Cédric Roussel, Mme Toutut-Picard et M. Trompille

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

L'article L. 151-12 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après le mot : « habitation » sont insérés les mots : « ainsi que les constructions à usage professionnel » ;

2° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « La superficie des extensions et annexes des constructions à usage professionnel est limitée à 30 % de la superficie totale de ces constructions déjà implantées. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les lois SRU, Grenelle, ALUR ont toutes un objectif commun qui tend, en zone agricole, à modérer la consommation foncière et l'atteinte aux outils de production, en particulier la ressource « sol ».

Si la finalité est louable, et doit à notre sens être clairement maintenue comme ligne directrice, il est important de noter que les entreprises agricoles ne sont pas les seules activités économiques présentes dans le secteur rural, elles sont même bien souvent minoritaires (en nombre d'unités et en nombre d'emplois). Les dispositions du Code de l'Urbanisme avaient interdit, dans le cadre de la loi ALUR, les annexes et extensions des constructions dans les zones agricoles.

La loi « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » de 2015, avait permis de réintroduire, au sein de l'actuel article L151-12, la possibilité d'étendre ou de créer des annexes aux bâtiments d'habitation existants. Cette disposition avait permis de régler un certain nombre de difficultés que rencontraient les communes face à une prolifération de constructions illégales (ex : particuliers disposant d'un très grand terrain en zone rurale et y construisant piscines ou garages).

L'article L151-12 du Code de l'Urbanisme limite cette possibilité de construction aux habitations, ce qui signifie qu'il n'est pas possible d'étendre une construction à usage professionnel (artisanal ou industriel) alors que celle-ci est très peu nuisible (secteurs de faible densité) et qu'elle est parfois présente depuis des décennies (cas de nombreuses activités artisanales créées dans d'anciens corps de ferme devenus inadaptés pour l'agriculture).

Si le code de l'urbanisme permet de créer des STECAL pour autoriser des constructions de ce type, il est souvent difficile de justifier la création de plusieurs dizaines de STECAL à des fins économiques dans le cadre de l'élaboration des PLUi, au regard notamment du caractère limité de ces zones mentionné à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Il apparaît donc souhaitable de favoriser la dynamique économique dans les zones rurales, en permettant aux petites entreprises qui y sont déjà implantées, de se développer via des extensions et annexes. Afin de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ces extensions et annexes devront être limitées à 30 % de la superficie totale des constructions déjà présentes.

L'article L151-12 ainsi modifié est le suivant :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation ainsi que les constructions à usage professionnel existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La superficie des extensions et annexes des constructions à usage professionnel est limitée à 30 % de la superficie totale de ces constructions déjà implantées.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »