



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

bâtiments agricoles

Question écrite n° 35951

Texte de la question

M. Christophe Guilloteau appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la nécessité de modifier les dispositions de la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, concernant la protection des zones NC, zones protégées en raison de la valeur agricole des sols, qui ne peuvent recevoir que des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Bien que cette position puisse être revue, la loi laisse une totale liberté aux communes dans ce domaine, la seule exigence étant que les critères sur lesquels la commune fonde son choix soient explicites, cette disposition restrictive risque à l'avenir de ruiner le patrimoine rural français. En effet, si les bâtiments existants demeurent à l'état de ruine et ne sont pas restaurés, le dépeuplement de nos campagnes risque, à l'avenir, d'être encore plus fort. Il lui demande donc ses intentions dans ce domaine.

Texte de la réponse

Le code de l'urbanisme, dans sa version antérieure à la loi urbanisme et habitat du 3 juillet 2003, limitait de façon excessive les possibilités de changement de destination des bâtiments situés dans les zones agricoles des plans d'occupation des sols et des plans locaux d'urbanisme. En outre, le Conseil d'Etat a considéré que la vocation assignée aux zones agricoles s'oppose à tout changement d'affectation des bâtiments situés dans cette zone. Le Parlement a longuement débattu de ce problème lors de l'examen de la loi Urbanisme et habitat. La solution adoptée cherche à concilier la nécessaire protection des zones agricoles soumises à une forte pression foncière et la nécessité de préserver le patrimoine bâti rural d'un grand intérêt dont la réutilisation doit être possible lorsque les constructions sont devenues inutiles pour l'exploitation. L'article L. 123-3-1 prévoit désormais que, « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ». Cet article est applicable aux plans locaux d'urbanisme (PLU) comme aux plans d'occupation des sols (POS). Il implique, dans le cas où le conseil municipal souhaiterait autoriser les changements de destination des bâtiments agricoles, que le document d'urbanisme établisse la liste des bâtiments concernés. Il ressort clairement des débats parlementaires que la notion « d'intérêt architectural ou patrimonial » doit être interprétée de façon souple. Il s'agit d'éviter le maintien de bâtiments sans intérêt voire nuisibles en termes de paysage comme, par exemple, des hangars ou des installations en tôle ondulée. Compte tenu des incertitudes juridiques que fait peser l'évolution de la jurisprudence et de la législation sur les changements de destination dans les zones NC des POS, lorsque le document d'urbanisme autorise ce changement sans établir la liste des bâtiments concernés, il est conseillé aux maires qui souhaiteraient autoriser les changements de destination de procéder à une modification de leur POS pour éviter tout risque juridique.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Guilloteau](#)

Circonscription : Rhône (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35951

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 mars 2004, page 1965

Réponse publiée le : 31 août 2004, page 6814