



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 36708

Texte de la question

M. André Chassaigne interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les possibilités de construction et d'installation pour les exploitations agricoles dans les zones classées « N » dans le cadre des plans locaux d'urbanisme (PLU). De nombreux agriculteurs sont confrontés à des difficultés pour obtenir les permis de construire relatifs à l'extension de leurs structures ou bâtiments agricoles, suite au classement en « zone N » lors de l'élaboration d'un PLU de tout ou partie de leur exploitation. Ils découvrent d'ailleurs très souvent *a posteriori* ce classement de leur exploitation, sans qu'ils n'aient eu de difficultés préalables pour obtenir des permis de construire concernant les bâtiments ou structures déjà existantes. Les refus des communes d'accorder les permis de construire s'appuie de façon régulière sur ce classement en « zone N », sans prise en compte des projets de développement ou des nécessités concernant le maintien des activités. Pourtant, l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme relatif au classement des zones naturelles et forestières prévoit : « qu'en zone N, peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière », ainsi que « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ». En dehors de la révision d'un PLU, il souhaiterait donc connaître les modalités précises d'application de ces dispositions pour les exploitants agricoles, et les possibilités offertes aux maires de prendre en compte l'avenir et le développement des exploitations concernées.

Texte de la réponse

L'article R. 123-8 du code de l'urbanisme précise qu'en zone N, « peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ». L'emploi du terme « peuvent » signifie qu'il est permis aux auteurs du plan local d'urbanisme (PLU) d'autoriser ces installations dans les zones N, mais également qu'ils peuvent les interdire, sous réserve de justifications précises. Les choix de la commune, portés par le règlement des zones N, sont alors applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme pour des projets situés dans ces zones, indépendamment de l'étendue des possibilités offertes par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, depuis la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Enfin, si une commune décide de lever une interdiction des constructions agricoles en zone N ou A du PLU, il faut distinguer deux cas : - le cas dans lequel l'interdiction des constructions agricoles ou de leurs extensions constituerait une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, il conviendra alors de recourir à la procédure de révision du PLU (L. 123-13 du code de l'urbanisme) ; - dans les autres cas, la procédure de modification simplifiée du PLU, c'est-à-dire sans enquête publique, peut être utilisée. Ce n'est que si l'ouverture à la constructibilité des zones en cause majeure de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan que la modification classique, c'est-à-dire avec enquête publique, devra être utilisée (articles L. 132-13-1 et suivants).

Données clés

Auteur : [M. André Chassaigne](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (5^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36708

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 27 janvier 2015

Question publiée au JO le : [3 septembre 2013](#), page 9175

Réponse publiée au JO le : [24 février 2015](#), page 1364