



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Développement de l'agro-tourisme et réglementation d'urbanisme

Question écrite n° 7212

Texte de la question

M. Philippe Lottiaux attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire sur l'agro-tourisme et la réglementation de l'urbanisme nécessaire à son développement. La réglementation de l'urbanisme s'attache à juste titre à protéger les zones agricoles, qu'il convient de préserver. Certains aménagements sont cependant possibles, définis par les articles L. 151-11 à L. 151-13 du code de l'urbanisme et précisés par l'article L. 151-23 du même code. C'est ainsi que peuvent être autorisées certaines constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel ou encore des constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, ainsi que des changements de destination et aménagements dans les conditions fixées par les articles précités. Dans nombre des territoires, le développement de l'agro-tourisme et parfois plus spécifiquement de l'œnotourisme, représente un enjeu important. La réglementation actuelle permet certains aménagements, comme la réalisation d'ateliers de transformation ou de conditionnement des produits de l'exploitation ou encore des boutiques de vente, qui sont dans le prolongement de l'acte de production. La résidence de l'exploitant peut accueillir des chambres ou tables d'hôtes ou encore proposer du camping à la ferme. En revanche, des difficultés se posent lorsqu'il s'agit de réaliser, en dehors de la résidence de l'exploitant, des activités d'hébergement comme la construction de chambres ou de gîtes. Ces installations ne sont pas explicitement permises, même si parfois acceptées. Or ces activités complémentaires à l'exploitation peuvent représenter une source de revenus annexes particulièrement appréciable pour les agriculteurs et contribuer activement au dynamisme touristique d'un territoire. Ainsi, pour prendre l'exemple du département du Var, un certain nombre propriétaires de domaines viticoles souhaiteraient ainsi renforcer leurs capacités d'hébergement touristique sur leur exploitation, mais se heurtent à des refus du fait des règles d'urbanisme. Il lui demande donc s'il serait possible de faciliter ces activités complémentaires et pour ce faire de lever toute ambiguïté juridique, en permettant explicitement la réalisation de bâtiments destinés à l'accueil de touristes, dès lors qu'ils se situent à proximité immédiate des locaux d'habitation et gardent une dimension raisonnable au regard de celle de l'exploitation. L'objectif n'est évidemment pas de transformer des terres cultivées en résidences hôtelières, mais de permettre d'optimiser économiquement et touristiquement des surfaces non exploitées mais cependant cataloguées en zone A. Il souhaite connaître sa position sur le sujet.

Texte de la réponse

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a permis au règlement du plan local d'urbanisme (PLU) d'autoriser en zone agricole et forestière « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Ces dispositions dérogatoires de l'article L. 151-11 II du code de l'urbanisme ne sont certes pas applicables aux constructions destinées à une activité d'accueil touristique, cependant ces constructions peuvent profiter de la faculté offerte aux collectivités de prévoir, dans le règlement de leur PLU, la désignation de bâtiments pouvant

faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et recueille l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Une autre solution réside dans la délimitation, après avis simple de la CDPENAF de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU, dans lesquelles certaines constructions ou installations non agricoles peuvent être édifiées de manière dérogatoire en fonction des besoins et des circonstances locales. Ces deux dispositifs permettent ainsi, dans certaines conditions, l'accueil d'hébergements agritouristiques favorisant à la fois la création d'une nouvelle source de revenus complémentaires pour les agriculteurs et la préservation des territoires de toute forme de détournement susceptible de favoriser les conflits d'usage et de voisinage. Compte tenu de cet équilibre trouvé entre les différents enjeux liés au développement local et à la protection des sols, l'adoption de nouvelles mesures n'est pas envisagée.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Lottiaux](#)

Circonscription : Var (4^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7212

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Agriculture et souveraineté alimentaire

Ministère attributaire : Agriculture et souveraineté alimentaire

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [11 avril 2023](#), page 3238

Réponse publiée au JO le : [23 mai 2023](#), page 4634