



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 17ème législature

### Stratégie de développement de l'œnotourisme

Question écrite n° 3400

#### Texte de la question

M. Philippe Lottiaux attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée du tourisme, sur la nécessité d'une véritable stratégie en faveur de l'œnotourisme dans le pays, notamment pour lever les freins à son développement. De l'avis général, l'œnotourisme est un secteur qui pourrait encore être largement développé dans le pays. Un rapport parlementaire de 2019 rappelait ainsi que « le potentiel de développement de cette niche touristique est considérable ». La création en 2009 du label « Vignoble et découvertes » et du Conseil supérieur de l'œnotourisme avaient marqué une ambition en la matière. L'année 2018 avait vu la tenue des premières assises de l'œnotourisme, qui avaient donné lieu à 20 propositions. Les propositions formulées n'ont été que partiellement mises en œuvre et un frein majeur persiste aujourd'hui, malgré la volonté commune de nombreux acteurs institutionnels et privés de renforcer le secteur : les contraintes réglementaires, parfois insurmontables, en ce qui concerne la création des bâtiments nécessaires au développement, dans les propriétés viticoles, de l'accueil de touristes. Développer l'œnotourisme, cela veut dire donner la possibilité aux viticulteurs de créer des possibilités supplémentaires d'hébergement dans leur propriété. Or, dès lors qu'il ne s'agit pas de bâtiments existants et même s'il s'agit de réaliser un nombre restreint de chambres, il faut passer par la création au plan local d'urbanisme (PLU) d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) procédure particulièrement longue, lourde et incertaine, avec des avis et appréciations parfois divergentes des services de l'État. Autant dire que de nombreuses petites communes hésitent à procéder à une modification de leur PLU pour un sujet de ce type. De fait, on est face à un réel paradoxe, de voir un secteur potentiellement dynamique, soutenu par tous les discours institutionnels, mais dont le développement est considérablement freiné par une disposition d'urbanisme trop contraignante. Il souhaite donc savoir si le Gouvernement envisage, contrairement à son prédécesseur, des assouplissements réglementaires afin de faciliter l'accueil des touristes sur les domaines.

#### Texte de la réponse

L'œnotourisme connaît une dynamique très positive en France avec une hausse de 20% de la fréquentation entre 2016 et 2024. Le développement de l'œnotourisme et du spiritourisme constitue un levier majeur de valorisation et d'attractivité des territoires ruraux et contribue à diversifier les sources de revenus des producteurs, dans un contexte de crise affectant le secteur du vin et des spiritueux tant du côté de la production que des débouchés. Une feuille de route visant à soutenir le développement de la filière a été validée lors du comité interministériel du tourisme du 24 juillet 2025. Elle cible l'action des pouvoirs publics, notamment sur la simplification des règles d'urbanisme. Le développement de l'activité touristique en zone rurale doit être conciliée avec l'enjeu de préservation des espaces agricoles, qui est au nombre des objectifs généraux que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser à atteindre, en application des dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. C'est la raison pour laquelle les possibilités de construire prévues dans le code de l'urbanisme sont étroitement encadrées afin de lutter contre le mitage et l'urbanisation dispersée des espaces agricoles et ainsi préserver leur valeur. En ce qui concerne la transformation de bâtiments agricoles existants, elle est d'ores et déjà possible pour les communes disposant d'un plan local d'urbanisme (PLU). Les dispositions du I-2° de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme permettent au règlement du plan

local d'urbanisme de désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve d'un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cet outil reste à la main des autorités planificatrices au regard des enjeux de leur territoire. Par ailleurs, la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements a récemment introduit, à l'article L. 152-6-5 du code de l'urbanisme, une nouvelle dérogation au PLU permettant à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de déroger, au cas par cas, aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme pour autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation. En zone agricole, la dérogation est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF. Ces dispositions ont pour objectif de faciliter les démarches de réappropriation de bâtiments délaissés, agricoles, comme d'anciens corps de ferme, ou non agricoles, dans des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui ne peuvent qu'être encouragées. En effet, elles présentent une double vertu : d'une part, elles permettent d'éviter la consommation de nouvelles surfaces dans les zones rurales et d'autre part, elles permettent de préserver et valoriser le patrimoine architectural local, aux travers par exemple d'activités de tourisme, sans dénaturer les paysages. En ce qui concerne la création de nouveaux bâtiments en zone agricole, l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel et après avis de la CDPENAF, délimiter dans les zones A ou N des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent notamment être autorisées des constructions. Le texte ne précise pas la nature des constructions possibles. Il appartient donc à l'auteur du document d'urbanisme de le préciser, en fonction des besoins et des circonstances locales. Ce régime permet notamment d'autoriser des constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole. À ce titre, rien ne s'oppose donc à autoriser des constructions dans les STECAL qui seraient destinées à de l'hébergement touristique. Compte tenu des possibilités déjà offertes par le droit en vigueur, il n'apparaît donc pas nécessaire de le modifier.

## Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Lottiaux](#)

**Circonscription :** Var (4<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement National

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3400

**Rubrique :** Tourisme et loisirs

**Ministère interrogé :** [Tourisme](#)

**Ministère attributaire :** [Transition écologique, biodiversité et négociations internationales](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [21 janvier 2025](#), page 220

**Réponse publiée au JO le :** [13 janvier 2026](#), page 175