

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

Circulaire UHC/DU/19 n° 99-63 du 10 septembre 1999 relative aux incidences des dispositions de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme

NOR : EQUU9910179C

Texte source : loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

Mots-clés : bâtiment agricole, zone agricole, droit de l'urbanisme.

Publication : *Bulletin officiel*.

Le secrétaire d'Etat au logement à Mesdames et Messieurs les préfets (directions départementales de l'équipement [pour information] ; direction département de l'équipement [pour attribution] ; centres interrégionaux de formation professionnelle [pour information] ; direction des affaires financières et de l'administration centrale [pour information] ; direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction [pour information]).

Certaines dispositions de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole, publiée au *Journal officiel* du 10 juillet 1999, comportent des implications directes sur le droit de l'urbanisme, notamment les articles 104 à 111 du titre VI de cette loi, intitulé « Gestion de l'espace agricole et forestier ».

J'appelle votre attention sur l'entrée en vigueur immédiate de ces dispositions, à l'exception de l'article L. 112-2 du code rural relatif à l'établissement de zones agricoles protégées dont les modalités d'application seront fixées par un décret en Conseil d'Etat en cours d'élaboration. Les principales mesures concernées sont les suivantes :

1° Il est ajouté au code rural un article L. 111-3 qui précise qu'il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire, la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par des dispositions législatives ou réglementaires.

Ce texte n'ajoute aucune contrainte juridique supplémentaire à celles résultant actuellement des dispositions réglementaires en vigueur, notamment de l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. En effet, lorsque des conditions de distance entre les constructions concernées sont fixées notamment par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, par le règlement sanitaire départemental ou local, par le document d'urbanisme opposable ou en application des dispositions des articles L. 421-8 et R. 421-52 du code de l'urbanisme, ces conditions de distance s'appliquent tant aux bâtiments agricoles concernés qu'aux constructions ultérieures situées à proximité de ceux-ci.

Ces règles d'éloignement doivent être appliquées à l'occasion des décisions relatives aux autorisations de construire ou de lotir et, en cas de méconnaissance de ces règles, ces autorisations doivent être refusées sur le fondement soit des dispositions du document d'urbanisme applicable soit de l'article R. 111-2, d'ordre public, du code de l'urbanisme, y compris lorsque la norme d'éloignement relève d'une réglementation extérieure à l'urbanisme. Le complément apporté à cet article R. 111-2 par l'article 2 du décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 n'a eu pour objet que de préciser les conditions d'application de ces règles d'éloignement. Il est également rappelé que le certificat d'urbanisme doit, en cas de méconnaissance de ces règles d'éloignement, être négatif en application de l'article L. 410-1, alinéa 2 de ce code.

2° Le nouvel article L. 112-1 du code rural prescrit l'établissement dans chaque département, d'un document de gestion de l'espace agricole et forestier qui doit être consulté notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, tels que les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les plans d'aménagement des zones d'aménagement concerté. Ce document de gestion de l'espace agricole et forestier se substitue à la carte des terres agricoles qui devait être précédemment consultée, dans les départements où elle avait été instaurée. Dans ces départements, il est donc recommandé, dans l'attente de l'établissement du document de gestion, de continuer à consulter la carte des terres agricoles lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

La consultation de ce document de gestion de l'espace agricole et forestier constitue l'un des éléments d'appréciation de l'autorité compétente dans la détermination des orientations ou des règles établies par les différents documents d'urbanisme concernés. Cette consultation sera mentionnée dans les décisions relatives à l'adoption de ces documents d'urbanisme, c'est-à-dire selon le cas, soit l'acte rendant public le document d'urbanisme soit l'acte d'approbation de celui-ci.

3° L'article L. 112-3 du code rural a été modifié afin de prescrire que les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu (plans d'aménagement des zones d'aménagement concerté et plans de sauvegarde et de mise en valeur) qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

La rédaction antérieure de cet article L. 112-3 prévoyait cette consultation en cas de « réduction grave des terres agricoles ». Le Gouvernement a estimé que cette expression était imprécise et sujette à des risques juridiques. Cette consultation est donc désormais obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles ou forestiers qu'il s'agisse, lors de la modification ou de la révision d'un document d'urbanisme de la réduction des secteurs protégés au titre de l'activité agricole ou forestière ou, lors de l'établissement d'un document d'urbanisme sur un territoire non couvert par un tel document, du classement d'espaces agricoles ou forestiers dans une zone ou un secteur affecté à un autre usage.

La consultation obligatoire de la chambre d'agriculture, prévue antérieurement par ce texte, est maintenue. Il est rappelé à ce sujet que l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme dispose par ailleurs, d'une façon générale, que les chambres d'agriculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols. En conséquence, lorsque la chambre d'agriculture est déjà associée à ce titre, elle n'aura à faire l'objet que d'une consultation, dès lors que celle-ci portera notamment sur les éventuelles réductions des espaces agricoles ou forestiers projetées.

En revanche, la consultation de la commission départementale d'orientation de l'agriculture prévue par la rédaction antérieure de l'article L. 112-3 du code rural, jugée désormais inadéquate, a été supprimée et remplacée par celle, obligatoire également, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière, lorsque celui-ci est compétent en cas de réduction d'espaces forestiers.

Les consultations prévues par l'article L. 112-3 du code rural s'appliquent tant aux procédures d'élaboration qu'à celles de révision ou de modification des documents d'urbanisme concernés. Elles donnent lieu à des avis simples qui doivent être rendus dans un délai de deux mois, faute de quoi ils sont réputés favorables. Ces consultations ne sont pas de nature à allonger les procédures existantes.

4° L'article L. 112-2 du code rural prévoit la possibilité de délimiter des zones agricoles protégées par arrêté préfectoral. Les modalités d'application de cet article seront prochainement fixées par un décret en Conseil d'Etat qui assurera, par ailleurs, les adaptations des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme rendues nécessaires par l'application de cette loi.

Ces zones agricoles protégées constitueront des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et seront annexées aux plans d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Cet article L. 112-2 prévoit que tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. Toutefois, le changement de mode d'occupation n'est pas soumis à ces consultations s'il répond aux deux conditions cumulatives suivantes, à savoir d'une part lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et d'autre part, lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

5° L'article 109 de la loi complète l'article L. 146-4 (I) du code de l'urbanisme afin d'apporter un assouplissement au principe d'urbanisation en continuité sur le littoral ; désormais les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

6° L'article 110 de la loi a complété l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme afin de prévoir la consultation obligatoire des représentants des organisations professionnelles agricoles et forestières sur la délimitation des zones de préemption des espaces naturels sensibles des départements.

Vous voudrez bien porter la présente lettre-circulaire à la connaissance de l'ensemble des maires des communes de votre département, et me faire part, le cas échéant, des difficultés d'application éventuelles des dispositions concernées.

Pour le secrétaire d'Etat au
logement :
*Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
P.-R. Lemas*