

# Constructibilité en zone agricole

## Changement de destination d'un bâtiment existant

**FICHE 7**

### Analyse des caractéristiques agricoles du projet

Si le demandeur est agriculteur, l'avis est prononcé en prenant en compte la destination finale du bâtiment, selon les critères énoncés dans la fiche « constructibilité en zone agricole » concernée.

Si le demandeur n'est pas agriculteur, aucune appréciation n'est à porter sur l'activité.

### Analyse du projet au regard des règles urbanistiques

Le changement de destination des bâtiments agricoles est possible en zone agricole à condition qu'ils aient été **identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU ou du POS** et que le changement de destination intervienne **dans le volume existant sans faire l'objet d'une extension**<sup>1</sup>. Il est donc possible de changer la destination d'un bâtiment agricole, par exemple pour le reconvertir en bâtiment d'agro-tourisme (gîte, ferme-auberge, etc ...), **sous réserve que le bâtiment soit identifié dans le POS/PLU**.

Les communes peuvent prévoir une telle identification par **modification** de leur document d'urbanisme.

Dans les communes qui ne disposent pas de POS/PLU<sup>2</sup>, le changement de destination peut être envisagé dès lors que les bâtiments sont desservis par les réseaux et en l'absence d'autres motifs de refus (risques, etc ...).

<sup>1</sup> Conseil d'État, arrêt du 31/03/2010 req. N°313762

<sup>2</sup> communes sans document d'urbanisme ou dotées d'une carte communale