

Table des matières

Changement de destination d'un hangar en zone agricole.....	1
RNU : surélévation d'un bâtiment non implanté sur limite.....	2
Abri de pâture / zone inconstructible carte communale.....	3

Changement de destination d'un hangar en zone agricole

Question : lorsque le règlement de la zone agricole du PLU interdit les constructions à destination de logement, cette interdiction s'applique-t-elle aussi aux changements de destination ?

Réponse :

En zone A les changements de destination sont réglementés : cf :

- article [R. 151-23](#) :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, **changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.***

- article [L. 151-11](#) :

Dans les zones agricoles, **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF.

- article [R. 151-35](#) :

Dans les zones A et N, **les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent 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.

Par conséquent, si le hangar n'est pas désigné dans le PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ce n'est pas possible.

RNU : surélévation d'un bâtiment non implanté sur limite

Question : Peut-on autoriser dans une commune soumise au RNU la surélévation d'un bâtiment dont le débord de toit est sur limite mais non la façade ?

Réponse :

L'article [R.111-17](#) du CU dispose : *"A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres."*

Ainsi :

- soit le bâtiment est sur limite

- soit il n'est pas sur limite : dans ce cas tout point du bâtiment doit respecter $L=H/2$; le débord de toit compte comme un point du bâtiment.

A mon sens, en ce qui concerne l'implantation sur limite, le débord de toit ne compte pas. C'est le bâtiment en lui-même, c'est à dire la façade, qui doit se situer sur limite. En effet, si on implante le débord de toit sur limite, la façade se trouve en recul de quelques dizaines de centimètres seulement, ce qui est de nature à créer une source d'insalubrité si le voisin vient implanter sa propre construction sur limite (création d'un espace étroit entre les deux bâtiments, source d'humidité, et rendant impossible l'entretien des façades notamment).

En l'espèce, le bâtiment existant n'est pas conforme à l'article R.111-17 puisque la façade Ouest se situe à 45 cm de la limite de propriété. Le débord de toit qui touche la limite ne permet pas de considérer que le bâtiment est sur limite.

Par conséquent, la surélévation du bâtiment n'est pas possible et le PC doit être refusé sur le fondement de l'article [R.111-18](#) du code de l'urbanisme :

« Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article [R. 111-17](#), le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. »

Abri de pâture / zone inconstructible carte communale

Question : Peut-on considérer qu'un abri de pâture est une construction à caractère fonctionnel nécessaire à l'exploitation agricole ?

Réponse :

Comme vous le relevez à juste titre, l'article L. 161-4 du CU autorise dans les zones non constructibles de la carte communale les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Je précise que ce type de constructions est soumis à l'avis de la CDPENAF (même article), mais que cet avis n'est pas nécessaire si le PC est refusé.

Par définition un abri de pâture abrite des animaux. Il ne peut donc être autorisé que s'il est nécessaire pour **abriter des animaux relatifs à une exploitation agricole d'élevage**. S'il est destiné à abriter des animaux d'un "élevage de type familial" (par exemple une personne qui a deux / trois chevaux, moutons ou chèvres ...) il ne peut être autorisé.

Si vous avez un doute sur le statut du pétitionnaire, n'hésitez pas à consulter la chambre d'agriculture ou la DDT/SADR si votre délai d'instruction le permet encore. J'ai vu passer dernièrement un avis défavorable de la chambre pour un abri de pâture projeté en zone agricole : défavorable car absence d'animaux à vocation d'élevage dans l'exploitation agricole de type maraîchage.