

*Réponse.* – Les terrains qui ont vocation à être classés en zone agricole sont ceux situés dans « les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 151-22 du code de l'urbanisme). Les zones agricoles sont par nature inconstructibles et doivent être protégées. Cependant, certaines constructions peuvent y être autorisées sous conditions. Ainsi, peuvent être autorisées en zone agricole, les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » (article R. 151-23). Si le règlement du PLU (Plan local d'urbanisme) d'une commune autorise en zone agricole A les constructions répondant à cette condition, la construction d'une serre pourra donc être autorisée si, celle-ci est nécessaire à l'activité agricole du pétitionnaire. Le fait que cette serre soit dotée de procédés de production d'énergie renouvelable tels que des panneaux photovoltaïques, n'aura pas de conséquence sur l'appréciation de la nécessité de la construction. Au sujet du permis de construire d'une serre de production maraîchère équipée de panneaux photovoltaïques sur une partie de sa toiture, en zone agricole, le Conseil d'État a admis que « la circonstance que des constructions à usage agricole puissent aussi servir à d'autres activités notamment de production d'énergie n'est pas de nature à leur retirer le caractère de constructions nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que ces autres activités ne remettent pas en cause la destination agricole avérée des constructions et installations. » (CE, 12 juill. 2019, n° 422542). En application de cette jurisprudence, l'administration ne pourrait donc s'opposer à un tel projet que si elle considère que l'activité de production d'énergie modifie la destination agricole du bâtiment.

### *Droit de préemption sur périmètres bâtis en zone naturelle délimités par la carte communale*

**19227.** – 26 novembre 2020. – **M. Alain Duffourg** attire l'attention de **Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales** sur l'exercice du droit de préemption d'une commune sur des périmètres bâtis situés en zone naturelle de la carte communale dans le cadre de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, qui prévoit un « droit de préemption de la commune sur un ou plusieurs périmètres délimités par la carte communale ». Les communes rurales situées dans des zones à faible densité font face à des difficultés de développement local car elles ont peu ou pas de terrains disponibles pour l'implantation d'équipement ou d'aménagement. Il lui demande de lui préciser le champ d'application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme quant à l'inclusion des périmètres bâtis situés en zone naturelle de la carte communale et la validation d'une délibération du conseil municipal en ce sens.

### *Droit de préemption sur périmètres bâtis en zone naturelle délimités par la carte communale*

**22478.** – 22 avril 2021. – **M. Alain Duffourg** rappelle à **Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales** les termes de sa question n° 19227 posée le 26/11/2020 sous le titre : "Droit de préemption sur périmètres bâtis en zone naturelle délimités par la carte communale ", qui n'a pas obtenu de réponse à ce jour.

*Réponse.* – Le droit de préemption urbain (DPU) est un dispositif permettant aux collectivités d'acquérir prioritairement des biens immobiliers que des propriétaires ont l'intention d'aliéner, dans le but de réaliser un projet d'aménagement ou d'équipement qui serait nécessaire à la collectivité. C'est donc un outil stratégique de la puissance publique dont la procédure est rigoureusement encadrée par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le DPU peut être institué, par délibération sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées dans le document d'urbanisme. Sont donc exclues du champ d'application de ce dispositif les zones naturelles et les zones agricoles. Pour les communes qui sont régies par une carte communale, l'article L. 211-1 alinéa 2 prévoit la possibilité d'instituer un droit de préemption dans un ou des périmètres délimités par la carte. Si la carte communale est un document d'urbanisme simplifié, qui permet principalement de délimiter, d'un côté, des secteurs constructibles et, de l'autre, des secteurs non constructibles, généralement des zones naturelles, en renvoyant, pour les règles de constructibilité au règlement national d'urbanisme, il ne saurait y avoir deux applications différenciées d'un droit de préemption, selon que la commune est régie par un PLU ou par une carte communale. Dans ces conditions, il n'est pas possible d'instaurer un droit de préemption au titre de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme incluant les parties bâties d'une zone naturelle située en zone non constructible d'une carte communale. La carte communale peut toutefois être révisée pour rendre constructibles des zones qui ne l'étaient pas initialement. Le droit de préemption pourra alors être mis en place dans ces zones nouvellement constructibles.