

N° 193

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2021-2022

Enregistré à la Présidence du Sénat le 24 novembre 2021

PROPOSITION DE LOI

tendant à favoriser l'habitat en zones de revitalisation rurale tout en protégeant l'activité agricole et l'environnement,

TEXTE DE LA COMMISSION

DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)

(1) Cette commission est composée de : Mme Sophie Primas, présidente ; M. Alain Chatillon, Mme Dominique Estrosi Sassone, M. Patrick Chaize, Mme Viviane Artigalas, M. Franck Montaugé, Mme Anne-Catherine Loisier, MM. Jean-Pierre Moga, Bernard Buis, Fabien Gay, Henri Cabanel, Franck Menonville, Joël Labbé, vice-présidents ; MM. Laurent Duplomb, Daniel Laurent, Mme Sylviane Noël, MM. Rémi Cardon, Pierre Louault, secrétaires ; MM. Serge Babary, Jean-Pierre Bansard, Mmes Martine Berthet, Florence Blatrix Contat, MM. Michel Bonnus, Denis Bouad, Yves Bouloux, Jean-Marc Boyer, Alain Cadec, Mme Anne Chain-Larché, M. Patrick Chauvet, Mme Marie-Christine Chauvin, M. Pierre Cuypers, Mmes Marie Evrard, Françoise Férat, Catherine Fournier, M. Daniel Gremillet, Mme Micheline Jacques, M. Jean-Marie Janssens, Mmes Valérie Létard, Marie-Noëlle Lienemann, MM. Claude Malhuret, Serge Mérillou, Jean-Jacques Michau, Mme Guylène Pantel, MM. Sébastien Pla, Christian Redon-Sarrazy, Mme Évelyne Renaud-Garabedian, MM. Olivier Rietmann, Daniel Salmon, Mme Patricia Schillinger, MM. Laurent Somon, Jean-Claude Tissot.

Voir les numéros :

Sénat : 527 (2020-2021) et 192 (2021-2022).

Proposition de loi tendant à favoriser l'habitat en zone rurale tout en protégeant l'activité agricole et l'environnement

CHAPITRE I^{ER}

Faciliter l'habitat dans les zones de revitalisation rurale dans le respect de l'agriculture et de l'environnement

Article 1^{er}

- ① Après le 2° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :
- ② « 2° *bis* Dans les zones de revitalisation rurale, la promotion des initiatives contribuant à la poursuite des objectifs mentionnés à l'article 61 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ; ».

Article 2

- ① Le livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 111-4 est ainsi modifié :
- ③ a) Au 1°, après le mot : « agricole », sont insérés les mots : « ou sur les terrains sur lesquels sont sis ces bâtiments » ;
- ④ b) Après le même 1°, il est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé :
- ⑤ « 1° *bis* Dans les communes peu denses en déprise démographique dont le territoire est principalement constitué de parties non urbanisées, la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation ou d'hébergement en continuité des parties urbanisées de la commune telles qu'elles existent à la date de promulgation de la loi n° du tendant à favoriser l'habitat en zone rurale tout en protégeant l'activité agricole et l'environnement, dès lors que ces constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; »
- ⑥ 2° À la première phrase de l'article L. 111-5, la référence : « au 1° » est remplacée par les références : « aux 1° et 1° *bis* » ;

- ⑦ 3° L'article L. 151-11 est ainsi modifié :
- ⑧ a) Le I est complété par un 3° ainsi rédigé :
- ⑨ « 3° Dans les communes peu denses en déprise démographique dont le territoire est principalement constitué de zones agricoles, naturelles ou forestières, autoriser la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation ou d'hébergement en continuité des zones urbanisées de la commune telles qu'elles existent à la date de promulgation de la loi n° du tendant à favoriser l'habitat en zone rurale tout en protégeant l'activité agricole et l'environnement, dès lors que ces constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » ;
- ⑩ b) Il est ajouté un III ainsi rédigé :
- ⑪ « III. – Dans les zones agricoles ou forestières des communes peu denses en déprise démographique dont le territoire est principalement constitué de zones agricoles, naturelles ou forestières, sont autorisés, sans préjudice de l'article L. 151-18 :
- ⑫ « 1° Le changement de destination des constructions existantes aux fins de création de logement et d'hébergement ;
- ⑬ « 2° La construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole ou sur les terrains sur lesquels sont sis ces bâtiments, dans le respect des traditions architecturales locales.
- ⑭ « Les autorisations d'urbanisme relatives aux projets mentionnés au présent III sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » ;

- ⑮ 4° L'article L. 161-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑯ « Dans les communes peu denses en déprise démographique dont le territoire est principalement constitué de secteurs où les constructions ne sont pas admises, la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation ou d'hébergement est autorisée en continuité des parties urbanisées de la commune telles qu'elles existent à la date de promulgation de la loi n° du tendant à favoriser l'habitat en zone rurale tout en protégeant l'activité agricole et l'environnement, dès lors que ces constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » ;
- ⑰ 5° Le titre II est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :
- ⑱ « *CHAPITRE IV*
- ⑲ « *Dispositions particulières aux communes en déprise démographique à caractère rural*
- ⑳ « *Art. L. 124-1.* – Dans chaque département, les communes peu denses en déprise démographique dont le territoire est principalement constitué de parties non urbanisées, de zones agricoles, naturelles ou forestières, ou de secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnées respectivement au 1° *bis* de l'article L. 111-4, au 3° du I et premier alinéa du III de l'article L. 151-11 et au dernier alinéa de l'article L. 161-4, figurent sur une liste arrêtée par le représentant de l'État dans le département, sur proposition des établissements publics de coopération intercommunale du périmètre départemental.
- ㉑ « Pour l'application des articles mentionnés au premier alinéa du présent article, l'inscription des communes à la liste s'apprécie à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, nonobstant toute disposition du document d'urbanisme en vigueur.
- ㉒ « En cas d'inscription ou de retrait d'une commune de la liste mentionnée au même premier alinéa, les dispositions du document d'urbanisme applicable à cette commune prises sur le fondement des articles mentionnés audit premier alinéa sont adaptées dès la prochaine modification ou révision du document. »

Article 3

Le 4° de l'article L. 141-15 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les zones de revitalisation rurale, cette justification prend en compte les spécificités et objectifs mentionnés à l'article L. 124-2 ; ».

Article 4

- ① I. – L'article 199 *novovicies* du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° À la première phrase du 5° du B du I, les deux occurrences de l'année : « 2022 » sont remplacées par l'année : « 2025 » ;
- ③ 2° À la première phrase du IV *bis*, après le mot : « marqué », sont insérés les mots : « , dans les communes rurales peu denses en déprise démographique et caractérisées par un fort taux de vacance » ;
- ④ 3° Le même IV *bis* est complété par une phrase ainsi rédigée : « La liste des communes rurales peu denses en déprise démographique et caractérisées par un fort taux de vacance est arrêtée par le représentant de l'État dans le département, sur proposition des établissements publics de coopération intercommunale du périmètre départemental. »
- ⑤ II. – La perte de recettes résultant pour l'État du présent article est compensée, à due concurrence, par l'instauration d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

CHAPITRE II

Faciliter l'exercice d'activités agricoles

Article 5

- ① Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme est complété par une section 9 ainsi rédigée :
- ② « *Section 9*
- ③ « ***Constructions de logements destinées à faciliter l'exercice d'activités agricoles***
- ④ « *Art. L. 111-27.* – Les constructions et travaux visant la création de logements nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole ou forestière sont autorisés sur le périmètre de l'exploitation ou à proximité de celle-ci, quel que soit le classement du terrain d'emprise au regard du document d'urbanisme applicable.

- ⑤ « L'autorité compétente peut assortir l'autorisation d'urbanisme de prescriptions visant à assurer que les constructions ou travaux ne portent pas atteinte aux espaces naturels ou au paysage et sont compatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou forestière. L'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ⑥ « Pour un délai de dix ans à compter de l'octroi de l'autorisation d'urbanisme, les constructions édifiées ou adaptées en application du premier alinéa ne peuvent faire l'objet d'aucun changement de destination.
- ⑦ « Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article, notamment la surface maximale des constructions pouvant être autorisées. »

Article 6

- ① Le chapitre I^{er} du sous-titre II du titre III du livre III du code civil est complété par un article 1244-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. 1244-1.* – Ne sont pas considérés comme des dommages, au sens du présent chapitre, les troubles inhérents à l'exercice d'une activité régie par l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime causés à une personne occupant un logement dans le voisinage de l'exploitation donnant lieu à cette activité lorsque celle-ci était déjà exercée à la date à laquelle la personne a acquis son titre à occuper ce logement. En cas de changement de cette activité postérieure à cette date, ne sont pas considérés comme des dommages les troubles inhérents à l'exercice de la nouvelle activité n'excédant pas les troubles comparables causés par l'activité à laquelle elle a été substituée. »

CHAPITRE III

Dispositions diverses

Article 7

Au deuxième alinéa de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, après le mot : « montagne », sont insérés les mots : « ou des zones de revitalisation rurale ».

Article 8

Les éventuelles conséquences financières résultant pour l'État de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.