



Loi relative au développement des territoires ruraux

# Guide pratique des principales mesures et exemples

**Espace ouvert et attractif, la France est en grande majorité un territoire rural. Depuis une quinzaine d'années, ce territoire connaît de profondes mutations. La loi relative au développement des territoires ruraux vise à donner un nouvel élan à un monde rural composite, où coexistent désormais des territoires aux évolutions contrastées.**



## 1 Soutenir les territoires les plus fragiles : le dispositif des zones de revitalisation rurale (ZRR)

## 2 Favoriser l'emploi

- 05 Le cumul d'un emploi public et d'un emploi privé
- 05 Les groupements d'employeurs
- 06 L'ouverture des groupements d'employeurs aux collectivités
- 06 L'emploi saisonnier

## 3 Développer les activités agricoles et équestres

- 07 L'installation des jeunes agriculteurs
- 07 La pluriactivité
- 07 Les activités équestres
- 08 L'agritourisme et les loisirs

## 4 Renforcer les services de santé en milieu rural

- 09 Des aides pour attirer les étudiants en médecine
- 09 Le maintien des services de santé
- 09 Vers une meilleure permanence de soins

## 5 Développer les services en milieu rural

- 11 Le maintien des services de première nécessité
- 11 La réorganisation des services publics et les services à la personne
- 12 Le transport scolaire par des particuliers facilité
- 12 L'animation et le développement des territoires

## 6 Rénover le patrimoine rural bâti et faciliter le logement

- 13 La mise en valeur du bâti ancien des fermes
- 13 La création des sociétés d'investissement pour le développement rural
- 14 L'assistance technique gratuite de l'État pour les permis de construire
- 14 Les mesures en faveur de l'immobilier locatif
- 14 L'investissement immobilier touristique
- 15 La sous-location meublée aux travailleurs saisonniers
- 15 L'adaptation des règles d'urbanisation autour des lacs de montagne
- 15 L'hébergements touristique en zone de montagne

## 7 Valoriser et protéger les espaces agricoles et naturels

- 16 La protection des espaces agricoles et naturels en zone périurbaine
- 17 Les distances d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations
- 17 La mise en valeur des espaces naturels ruraux
- 17 Les chemins de randonnée mieux réglementés
- 17 Pour une meilleure gestion de la filière forêt-bois
- 18 Le développement du pastoralisme
- 18 La protection de la montagne mieux coordonnée
- 18 La chasse, outil de développement et de protection des espaces ruraux
- 19 La sauvegarde des zones humides
- 19 La gestion des zones Natura 2000



Ce Guide pratique présente les mesures de la loi relative au développement des territoires ruraux. Pour chacune d'entre elles, il indique les publics concernés.

Des exemples décrivant des situations concrètes et les solutions apportées par la loi viennent illustrer les principales mesures.



Espace ouvert et attractif, la France est en grande majorité un territoire rural. Depuis une quinzaine d'années, ce territoire connaît de profondes mutations. La loi relative au développement des territoires ruraux vise à donner un nouvel élan à un monde rural composite aux évolutions contrastées.

Cette loi, promulguée le 23 février 2005 par le Président de la République, reflète la volonté du gouvernement de donner de nouvelles perspectives aux territoires ruraux. Cet engagement s'appuie sur une réalité nouvelle : le monde rural ne se confond plus avec le monde agricole même si celui-ci joue un rôle irremplaçable au cœur de nos territoires. La France rurale d'aujourd'hui compte environ 10 millions d'habitants. Les espaces agricoles et forestiers représentent plus de 80 % du territoire national.

La loi relative au développement des territoires ruraux s'inscrit dans une volonté de réduire le clivage culturel entre les villes et les campagnes et accompagne largement le mouvement de populations « néo-rurales », traits d'union entre le monde urbain et le monde rural.

On peut distinguer trois types de territoires : les « campagnes des villes » où il convient de préserver les espaces naturels et agricoles face à l'expansion des zones périurbaines ; les « campagnes les plus fragiles », en déclin démographique et qui

requièrent un effort de solidarité, et les « nouvelles campagnes » où les dynamiques émergentes doivent être accompagnées.

La loi relative au développement des territoires ruraux apporte des réponses pratiques à ces différentes situations. Son premier article institue la Conférence de la ruralité chargée de suivre les progrès des politiques de développement rural, de dresser le bilan des difficultés rencontrées et de formuler des propositions pour l'avenir.

Le texte adopté, fruit d'une discussion parlementaire très ouverte, compte 240 articles. L'enrichissement du texte tout au long des discussions traduit l'importance de l'enjeu de cette loi et la diversité des problématiques de la ruralité. Elle offre aux acteurs du monde rural une série d'outils qui constituent autant de leviers pour favoriser l'attractivité de ces territoires.

Dans cet esprit, la loi relative au développement des territoires ruraux, pilotée par le ministère de l'Agriculture et de la Pêche, a pleinement associé les ministères en charge de l'Équipement et des Transports, de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, de l'Écologie et du Développement durable, de l'Emploi et du Logement, de la Santé.



## 1

# Soutenir les territoires les plus fragiles : le dispositif des zones de revitalisation rurale (ZRR)

**Publics concernés** ● AGENTS IMMOBILIERS ● CHEFS D'ENTREPRISES ● ÉLUS ● MÉDECINS ● PROPRIÉTAIRES ● VÉTÉRINAIRES

La loi permet une actualisation du zonage des ZRR (zones de revitalisation rurale), qui constitue le cadre d'application de nombreuses mesures. Cette actualisation intègre les évolutions démographiques et socio-économiques. Dans les ZRR, la loi prévoit notamment des exonérations d'impôts pour les créations d'entreprises, étendues aux reprises dans certains cas, et attribue notamment des aides à l'installation des médecins et des vétérinaires ainsi que des aides à l'acquisition ou à la réhabilitation de bâti ancien pour la location en résidence principale.

Les ZRR comptent 5 millions d'habitants répartis sur plus du tiers du territoire. Leur périmètre doit obéir à certaines conditions : la commune doit être membre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, la densité démographique de l'arrondissement ou du canton doit être faible ou très faible. Au moins un des critères socio-économiques suivants doit être satisfait : déclin de la population, déclin de la population active, forte proportion d'emplois agricoles.



## 2

## Favoriser l'emploi

La loi a pour principal objectif de développer l'activité économique au sein de l'espace rural dans toute sa diversité : il s'agit notamment d'appuyer le développement des entreprises créatrices d'emplois dans les zones où l'activité est dispersée. La loi s'attache en particulier à favoriser la pluriactivité et la possibilité de mutualisation de certains emplois entre différents employeurs. Elle facilite ainsi les emplois à temps plein et ceux à durée indéterminée.

### Le cumul d'un emploi public et d'un emploi privé

**Publics concernés** ● ÉLUS ● EMPLOYEURS ● FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX ● SALARIÉS

Désormais dans de nombreuses communes un salarié peut partager son temps entre un employeur public et un employeur privé. Cette mesure favorise l'emploi puisqu'une personne employée à temps partiel dans le public, par exemple, peut compléter son activité par un second temps partiel dans le privé. Cette possibilité est ouverte pour tous les agents de la fonction publique territoriale employés par des communes de moins de 3 500 habitants [\[art.61\]](#).

#### Exemple

*Trois très petites communes ont besoin d'un cantonnier. Même en se regroupant elles ne peuvent offrir un emploi à mi-temps et ne trouvent aucun candidat.*

*Aujourd'hui, elles ont la possibilité d'embaucher ce cantonnier à temps plein, de le faire travailler pendant un mi-temps et de le mettre pour le mi-temps restant à disposition des agriculteurs de ces communes, pour tailler leurs haies par exemple.*

*C'est le centre de gestion intercommunal qui s'occupe des formalités et en particulier de la convention de mise à disposition avec les agriculteurs.*

### Les groupements d'employeurs

**Publics concernés** ● EMPLOYEURS ● SALARIÉS

La loi soutient et élargit les possibilités de groupements d'employeurs, qui permettent de répartir la charge d'un emploi à plein temps sur plusieurs employeurs et donc de favoriser l'emploi.

La taxe d'apprentissage est calculée au prorata des adhérents assujettis et le groupement peut constituer des réserves défiscalisées [\[art.56-57\]](#).

#### Exemple

*Un exploitant agricole produisant des fruits et légumes, un artisan et un commerçant travaillant dans des communes voisines ont chacun le projet de recruter un salarié pour effectuer des travaux de maintenance. Si l'exploitant ne peut offrir qu'un emploi saisonnier durant la période de récolte, l'artisan et le commerçant peuvent offrir un emploi à l'année mais uniquement pour quelques heures de travail par jour.*

*Ces employeurs ont désormais la possibilité de mutualiser le recrutement d'un salarié en se regroupant, sans pour autant payer plus d'impôts que dans le cas d'un recrutement effectué individuellement pour chacun d'entre eux. La loi leur permet désormais dans le cadre d'un groupement de constituer des provisions non imposables jusqu'à 10 000 € par an pour garantir la rémunération du salarié du groupement en cas de désistement ultérieur de l'un des employeurs.*



## L'ouverture des groupements d'employeurs aux collectivités

**Publics concernés** ● ASSOCIATIONS ● ÉLUS ● EMPLOYEURS ● FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX ● SALARIÉS

L'assouplissement des règles de cumul d'emplois public et privé facilite l'organisation des services au public.

Des personnes physiques ou morales peuvent désormais créer avec des collectivités territoriales et leurs établissements publics des groupements d'employeurs sous une forme associative (loi de 1901). Certaines conditions doivent cependant être respectées quant à la nature du service public en question – il doit être industriel ou commercial – et quant au temps consacré par le salarié à cette dernière activité, obligatoirement inférieure à un mi-temps [art.59].

### Exemple

*Une commune des Alpes est propriétaire d'une petite station de sports d'hiver qui n'ouvre que de décembre à mars. Les jeunes de cette commune travaillent dans la vallée et ne sont pas intéressés par un emploi de quatre mois. Aujourd'hui, la commune peut créer un groupement d'employeurs avec les agriculteurs de la commune qui pratiquent une activité de ferme auberge du printemps à l'automne. Ce groupement peut donc embaucher un jeune en contrat à durée indéterminée et l'affecter pendant les mois d'hiver aux activités de la station de ski et, à partir du printemps et jusqu'à la fin de l'année, lui permettre de travailler dans la ferme auberge. La commune peut faire fonctionner sa station de ski, l'agriculteur sa ferme auberge et le jeune a un emploi permanent.*

## L'emploi saisonnier

**Publics concernés** ● ÉLUS ● EMPLOYEURS ● FORMATEURS ● SALARIÉS

Les conditions de travail saisonnier sont améliorées. Les durées successives des travaux saisonniers peuvent être cumulées pour le calcul de l'ancienneté [art.52] et, en fin de contrat, le saisonnier peut convertir ses droits à congés en indemnités [art.53]. Par ailleurs, un travailleur saisonnier a désormais la possibilité d'inscrire ses enfants dans une école de la commune de son lieu de résidence ou de travail temporaire [art.50]. En cas de pluriactivité entre activité principale et saisonnière, le salarié est rattaché au régime correspondant à l'activité principale [art.64]. Enfin, un travailleur saisonnier peut bénéficier d'un contrat à durée déterminée (CDD) pour participer à une formation [art.67] dont les conditions sont déterminées par un accord collectif.

### Et aussi :

- Les personnes handicapées peuvent bénéficier d'un contrat de travail dans une entreprise adaptée comportant des périodes travaillées et non travaillées [art.69]
- Certaines associations, situées en ZRR, peuvent être exonérées de plusieurs cotisations patronales pour leurs salariés (assurances sociales, allocations familiales, accidents de travail, transport), sous conditions de salaire [art.16]
- Tout salarié mis à disposition dans une entreprise, par un groupement d'employeurs, peut bénéficier de la participation ou de l'intéressement dans cette entreprise au prorata du temps passé et selon les conditions d'ancienneté prévues [art.60]



## 3

## Développer les activités agricoles et équestres

En zone rurale, les emplois liés à l'agriculture se situent en général entre 10% et 25% du total des emplois. La loi relative au développement des territoires ruraux a pour objectif de soutenir les activités qui contribuent au plein emploi et à l'aménagement des territoires, comme l'activité équestre ou l'agritourisme.

### L'installation des jeunes agriculteurs



**Publics concernés** ● AGRICULTEURS ● ORGANISMES SOCIAUX

La loi prévoit que la Dotation d'installation des jeunes agriculteurs (DJA) soit exclue de l'assiette servant de base au calcul des cotisations sociales [art.22]. Cette mesure permet d'alléger les charges au cours de la première année d'installation, période durant laquelle un agriculteur doit fournir un effort financier important.

### La pluriactivité

**Publics concernés** ● AGRICULTEURS ● COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ● ORGANISMES SOCIAUX

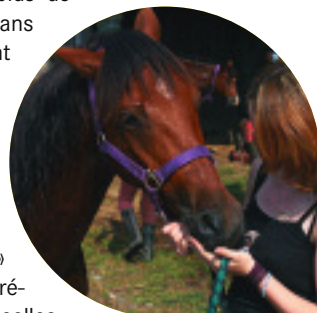
La pluriactivité est répandue chez les agriculteurs. Elle leur permet d'avoir une activité souvent complémentaire de celle d'exploitant agricole, mais sortant de la sphère agricole, de développer des projets pluridisciplinaires et de conforter ainsi leur revenu et la stabilité de leur exploitation. La loi permet le cumul d'un emploi public et d'un emploi privé encourageant la pluriactivité (voir 2/Le cumul d'emplois). La loi simplifie également les règles de rattachement aux régimes sociaux pour les salariés pluriactifs (voir 2/L'emploi saisonnier). De plus pour les couples pluriactifs l'accès au statut de conjoint collaborateur a été assoupli [art.66].

### Les activités équestres

**Publics concernés** ● CAVALIERS ● CENTRES DE GESTION ● CHEFS D'ENTREPRISE ● ÉLEVEURS  
● ORGANISMES SOCIAUX ● SALARIÉS ● AGRICULTEURS

Jusqu'à présent, les activités du secteur du cheval, représentant plus de 58 000 emplois, étaient soumises à des régimes différents, sur les plans social, fiscal et économique. Cette complexité freinait le développement des emplois. La loi offre aux employeurs de la filière cheval une harmonisation des règles qui les régissent en les rattachant au secteur agricole.

La pension des chevaux, l'enseignement, la préparation à la compétition, l'accompagnement, et le dressage deviennent des activités agricoles « exploitation d'équidés adultes dans le cadre de loisirs » [art.38]. La loi précise que cette disposition concerne les activités de préparation ou d'entraînement des équidés domestiques, à l'exclusion de celles touchant au domaine du spectacle.



Le taux de TVA fixé à 5,5% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004 préfigurait cette reconnaissance des activités équestres comme activité agricole. De plus, à partir de 2005 l'exonération de la taxe professionnelle est totale. S'agissant de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), l'exonération des parts régionale

et départementale s'applique à partir de 2005 pour les bâtiments utilisés pour les activités équestres. Ces exonérations, qui améliorent la situation économique des entreprises, devraient favoriser l'activité dans le secteur du cheval, filière qui crée des emplois en milieu rural et en zone périurbaine, et renforcer la protection des salariés de ces entreprises.

### Exemple

*Un centre équestre d'une vingtaine de chevaux et poneys, non loin de Limoges, est dans une situation financière délicate: situé dans une zone où la grande culture n'est pas rentable, il dispose pourtant d'un potentiel de clientèle et d'un environnement boisé favorable. Mais ses responsables, un ménage de jeunes citadins, ont des charges de main d'œuvre importantes et ne peuvent pas recruter un personnel pourtant nécessaire.*

*Les dispositions fiscales dans le secteur du cheval adoptées dans la loi de finances 2004 ont été suscitées notamment par la préparation de la LDTR. Prises dans le même esprit elles ont anticipé sur celle-ci, avec:*

- la reconnaissance comme activité agricole, avec une TVA à 5,5 % depuis 2004 ;
- l'imposition au bénéfice agricole depuis 2004 ;
- à partir de 2005 l'exonération de la taxe professionnelle ;

*– l'exonération des parts régionale et communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties.*

*Ces dispositions permettent aux propriétaires du centre équestre d'envisager le recrutement d'un soigneur, voire d'un accompagnateur supplémentaire. Par ailleurs, les aides à l'installation pour les jeunes agriculteurs, élargies aux activités équestres, facilitent le développement de ces activités.*

## L'agritourisme et les loisirs

**Publics concernés** ● AGRICULTEURS ● ASSOCIATIONS ● EMPLOYEURS ● MONITEURS  
● SYNDICATS PROFESSIONNELS

Comme pour le secteur de l'hôtellerie, la loi permet aux employeurs agricoles d'accorder, par roulement, un repos hebdomadaire à leurs salariés un autre jour que le dimanche [art.19]. Dans le domaine des loisirs, proche de celui du tourisme, les moniteurs de ski titulaires d'un brevet d'État ou d'une autorisation d'exercer, regroupés dans une association ou en syndicat professionnel, sont désormais considérés comme travailleurs indépendants [art.186]. Cette disposition, qui favorise la pluriactivité, est importante pour de nombreuses zones de montagne.



### Et aussi :

- Le fermier peut mettre à disposition les terres qu'il loue auprès d'une société pour pratiquer un assolement en commun [art.29]
- Pour les propriétaires d'arbres truffiers, la durée d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est portée de 15 à 50 ans à partir de 2005 pour les parcelles nouvellement plantées [art.43]
- La protection des AOC est renforcée [art.75, 76, 195]
- L'Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) peut maintenant être constituée sans limite de superficie dans le cadre du contrôle des structures [art.27]
- Une EARL peut maintenant être créée avec des personnes mineures [art.28]
- La fusion des exploitations de deux époux en vue de la constitution d'une société commune n'est plus subordonnée à une autorisation du contrôle des structures [art.27]

## 4

# Renforcer les services de santé en milieu rural

Alors que l'espérance de vie augmente, l'offre de services sanitaires et sociaux est déficitaire dans de nombreuses zones rurales. La loi relative au développement des territoires ruraux propose une série de mesures pour assurer un meilleur maillage des activités de soins et de santé sur l'ensemble du territoire. Désormais, les collectivités territoriales ont davantage de possibilités pour aider l'installation et le maintien de médecins et de vétérinaires

## Des aides pour attirer les étudiants en médecine

**Publics concernés** ● ÉLUS ● FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX ● ÉTUDIANTS EN MÉDECINE ET MÉDECINS

Les étudiants en médecine peuvent percevoir des indemnités de logement ou de déplacement, lorsqu'ils effectuent leur stage de 3<sup>e</sup> cycle en zone rurale sous-médicalisée. Les étudiants qui s'engagent à exercer ensuite comme médecin généraliste pendant cinq ans en milieu rural peuvent aussi bénéficier d'une indemnité d'études de la part de la collectivité intéressée par leur installation [art.108].

## Le maintien des services de santé

**Publics concernés** ● AUXILIAIRES MÉDICAUX ● ÉLUS ● FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX ● MÉDECINS ● VÉTÉRINAIRES

Les médecins, auxiliaires médicaux et vétérinaires pourront également être exonérés de la taxe professionnelle pendant cinq ans par les collectivités et leurs groupements. Il faut pour cela qu'ils s'établissent ou se regroupent dans les communes de moins de 2 000 habitants, ou situées dans les ZRR. Cette disposition concerne également les vétérinaires investis d'un mandat sanitaire concernant au moins 500 bovins [art.114]. En outre un professionnel de la santé peut participer à une maison des services publics et les collectivités peuvent aider la création de centres de santé.



### Exemple

*Dans une commune rurale de Mayenne, classée en ZRR et déficitaire en offre de soins, le dernier médecin généraliste a prévu de prendre sa retraite en 2008, mais il peine à trouver un successeur. Le conseil municipal décide d'avoir recours à une des possibilités ouvertes par la loi. Il propose une indemnité d'études à un étudiant en médecine qui s'engagerait en contrepartie à s'établir dans la commune et y exercer pendant au moins cinq ans. Le médecin, soucieux d'avoir un successeur, prend contact avec la faculté de médecine de Rennes et trouve un étudiant mayennais de 3<sup>e</sup> cycle qui pourrait être intéressé, mais reste indécis. Pour emporter sa décision, le conseil municipal lui indique qu'il l'exonèrera de taxe professionnelle pendant 5 ans après son installation comme la loi le permet pour les communes en zone de revitalisation rurale. L'étudiant accepte de s'établir dans la commune dès 2008.*



## Vers une meilleure permanence de soins

**Publics concernés** ● MÉDECINS ● SERVICES FISCAUX

Les médecins qui assurent une permanence de soins (jours de garde) peuvent maintenant déduire de leur revenu imposable la rémunération correspondante dans la limite de 60 jours par an [art.109].



## 5

# Développer les services en milieu rural

La loi propose plusieurs dispositions favorables au développement des transports scolaires et au maintien de services publics et de services de première nécessité.

Ces dispositions et celles relatives à l'offre de santé permettent notamment d'améliorer la qualité des services à la personne en milieu rural (aides à domicile aux personnes âgées ; garde de jeunes enfants ; aides ménagères...).

## Le maintien des services de première nécessité

**Publics concernés** ● ARTISANS ● COMMERÇANTS ● ÉLUS ● FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX ● MÉDECINS

La loi développe et favorise l'accès aux services de première nécessité. Les communes en ZRR peuvent désormais aider à créer ou maintenir des services de première nécessité pour satisfaire les besoins de la population lorsque les services privés sont défaillants [art.12]. Il s'agit par exemple de commerces alimentaires, de pharmacies, ou de distribution de carburant... La dernière épicerie du village ou le dernier médecin du canton sont des activités privées mais d'intérêt général [art.182]. Dans certains cas, le café, qui n'est pas de première nécessité mais crée un lien social peut être soutenu par la commune.



### Exemple

*Le dernier épicier d'une petite commune du Gers cède son commerce.*

*La commune, située en ZRR, décide de conserver ce service de première nécessité.*

*Tirant parti de la loi, la commune accorde, dans le cadre d'une convention reconductible au terme de 3 ans, une aide à un repreneur du fonds de commerce en contrepartie d'un engagement à rester en activité pendant au moins 3 ans et à assurer un minimum de livraisons itinérantes aux personnes isolées.*

## La réorganisation des services publics et les services à la personne

**Publics concernés** ● ARTISANS ● COMMERÇANTS ● ÉLUS ● ENTREPRISES PUBLIQUES ● FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX ● ORGANISMES SOCIAUX ● PROFESSIONS LIBÉRALES ● SERVICES FISCAUX

La loi améliore les conditions de concertation avec les élus locaux avant toute modification importante de l'organisation des grands opérateurs de services publics dans les territoires ruraux : présence postale, trésor public, services de l'emploi et de l'insertion, organismes sociaux, opérateurs de réseaux de téléphonie, de distribution d'énergie, enseignement, etc [art.106].

Le gouvernement fixera les objectifs assignés à ces opérateurs pour assurer l'égal accès de tous au service public. Il revient aux préfets, désormais mieux informés des projets de réorganisation des opérateurs, d'organiser la concertation locale et de veiller à ce que l'accès des services publics soit bien adapté aux nécessités locales. Pendant la concertation, la mise en œuvre des réorganisations est suspendue, et le préfet peut, si besoin, saisir le ministre de tutelle de l'opérateur de service public concerné.



## Le transport scolaire par des particuliers facilité

**Publics concernés** ● ASSOCIATIONS ● PARENTS D'ÉLÈVES  
● TRANSPORTEURS  
● ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT

Dans les zones peu denses, le réseau de transports collectifs est souvent insuffisant ou inadapté aux besoins de certaines catégories de population. Pour faciliter l'organisation du transport des jeunes scolarisés et en cas de carence de l'offre, la loi autorise un particulier ou une association disposant d'un véhicule de moins de 10 places à effectuer du transport scolaire sous certaines conditions, tout en garantissant aux transporteurs privés le respect des règles de concurrence [art.54].



## L'animation et le développement des territoires

**Publics concernés** ● ÉLUS ● FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX ● FORMATEURS  
● ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT AGRICOLE

La loi prévoit d'élargir au développement des territoires la mission d'animation rurale dévolue aux établissements d'enseignement agricole [art.205].

### Exemple

*Dans la Drôme, un lycée horticole souhaite encourager l'installation des jeunes et soutenir des projets innovants. Il s'appuie sur la nouvelle loi qui conforte sa mission d'animation rurale et de développement des territoires pour créer une pépinière d'entreprises. C'est dans cette pépinière que les jeunes créateurs d'entreprise pourront trouver un appui technique et administratif (des études de faisabilité au prêt de matériel), des conseils juridiques et des formations. Les personnels du lycée mais aussi les partenaires du milieu professionnel animent la pépinière et prouvent qu'une installation hors cadre familial est possible en horticulture.*



### Et aussi :

- Un groupement d'employeurs peut mettre des remplaçants à disposition d'une entreprise ou d'un chef d'exploitation sans que le contrat ne mentionne la liste des utilisateurs mais en précisant la zone géographique d'exécution [art.55]



## 6

# Rénover le patrimoine rural bâti et faciliter le logement

Les zones rurales sont souvent déficitaires en offres de logements locatifs attractifs. Pour nombre de familles, locales ou néo-rurales, comme pour les travailleurs saisonniers, ce manque de logements pose de réels problèmes. Afin d'améliorer le parc locatif, dans un souci de préservation de l'espace et du patrimoine, plusieurs mesures permettent de rénover l'habitat ancien et de revitaliser les villages et les centres-bourg.



## La mise en valeur du bâti ancien des fermes

**Publics concernés** ● ARCHITECTES ● ARTISANS ● ENTREPRISES DU BÂTIMENT ● LOCATAIRES  
● PROPRIÉTAIRES ● SALARIÉS ● SERVICES FISCAUX

La loi autorise le bailleur à reprendre les bâtiments de ferme présentant un intérêt patrimonial ou architectural, à condition que cette reprise ne compromette pas l'exploitation agricole [art.97].

Cette faculté doit favoriser fortement la mise en valeur du bâti ancien des fermes qui constitue un facteur d'attractivité des villages, pour les habitants mais aussi pour le tourisme rural.

Des dispositions fiscales incitent les employeurs à rénover leur patrimoine immobilier pour l'hébergement des travailleurs saisonniers [art.98].

### Exemple

*Un agriculteur en retraite de la région d'Hazebrouck met en location depuis 5 ans l'ensemble de son exploitation, terres et bâtiments, sauf l'habitation principale qu'il occupe. Membre du conseil municipal du village, il est sensibilisé à l'intérêt d'une valorisation du patrimoine bâti pour l'attractivité de la commune. La municipalité participe à l'opération « Villes et villages fleuris » et soutient des actions de rénovation dans le cadre de la stratégie touristique mise en place.*

*La loi relative au développement des territoires ruraux lui fournit une opportunité nouvelle. Moyennant un ajustement modique du montant du fermage, il reprend une belle grange ancienne sous-utilisée et peu entretenue ainsi que le colombier attenant, cette reprise ne remettant pas en cause le bon fonctionnement de l'exploitation. Il peut ainsi en faire donation à sa fille qui cherchait à accéder à la propriété dans la région. En vue d'en faire sa résidence principale, elle rénove ce bâtiment.*



## La création des sociétés d'investissement pour le développement rural

**Publics concernés** ● ÉLUS ● FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX ● INVESTISSEURS IMMOBILIERS  
● PROPRIÉTAIRES

La loi crée la structure de « Sociétés d'investissement pour le développement rural » (SIDER), destinée à favoriser, notamment, l'investissement immobilier, la réhabilitation des logements, la réalisation d'équipements touristiques, culturels, de loisirs et sportifs dans les ZRR [art.17].

# L'assistance technique gratuite de l'État pour les permis de construire

Publics concernés ● ÉLUS ● INVESTISSEURS IMMOBILIERS

Les maires des communes de moins de 10 000 habitants et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale de moins de 20 000 habitants peuvent faire appel à une assistance juridique et technique gratuite des services déconcentrés de l'État compétents en matière de permis de construire [\[art.103\]](#).

## LES MESURES EN FAVEUR DE L'IMMOBILIER LOCATIF

Deux mesures sont applicables dans les ZRR :

la possibilité d'exonérer de taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 15 ans les personnes physiques qui ont acquis puis amélioré un logement à l'aide d'une subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) en vue de sa location [\[art.10\]](#) ;

l'amélioration de la « loi de Robien » qui permet de déduire de son revenu foncier jusqu'à 65 % de son investissement de départ en portant à 40 % le taux de la déduction forfaitaire pour les bailleurs sur les revenus tirés des biens loués [\[art.100\]](#).

### Exemple

*Un jeune couple a trouvé un emploi dans une société d'électronique en ZRR. Il souhaite louer un logement à proximité de son travail, à un prix raisonnable. Un propriétaire venant d'acquiescer et de rénover une maison abandonnée en centre-bourg peut bénéficier de mesures fiscales très incitatives s'il propose ce logement à la location. Dans le cadre de la « loi de Robien », et à la condition de louer cette maison, il peut déduire de son revenu foncier jusqu'à 65 % de son investissement de départ.*

*De par la localisation de cette maison en ZRR et grâce à la loi relative au développement des territoires ruraux, le propriétaire bénéficie d'une déduction forfaitaire à hauteur de 40 % sur les revenus tirés de la location. Il a également reçu dans le cadre de cette réhabilitation à but locatif une subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, ce qui peut l'exonérer de la taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 15 ans.*

*Ces nouvelles possibilités accordées par la loi permettent à la fois de contribuer à l'embellissement de la commune, d'inciter le propriétaire à rénover et à louer son bien à des conditions avantageuses et d'augmenter l'offre de logements locatifs attractifs.*

### L'investissement immobilier touristique (mesure fiscale prorogée jusqu'en 2010)

Les contribuables qui rénovent des logements touristiques (meublés ou logements appartenant à une résidence de tourisme ou un village résidentiel de tourisme, situés dans certaines zones géographiques) bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu limitée à 20 % du montant total des dépenses supportées par les propriétaires (40 % pour un logement de village résidentiel de tourisme). Les dépenses sont plafonnées à 100 000 € pour un couple marié et 50 000 € pour une personne célibataire. Les travaux doivent être réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2010. Un engagement de location pendant 9 ans conditionne cette mesure fiscale [\[art.20\]](#).

## La sous-location meublée aux travailleurs saisonniers

**Publics concernés** ● ÉLUS ● INVESTISSEURS IMMOBILIERS ● LOCATAIRES ● PROPRIÉTAIRES ● SALARIÉS  
● SERVICES FISCAUX

Jusqu'ici, parmi les bailleurs privés, seules les sociétés d'économie mixte (SEM) étaient en droit de louer leurs logements conventionnés à des centres communaux d'action sociale et à des associations déclarées en vue d'une location meublée, pour une durée de six mois maximum, à des travailleurs saisonniers. Désormais, cette possibilité est ouverte à tous les bailleurs de logements conventionnés. De plus, le prix du loyer initial peut être majoré du prix de location des meubles. Ce prix sera fixé et révisé par arrêté en tenant compte du prix des meubles et de la durée de leur amortissement. Il ne peut dépasser le montant du loyer [art.192].

### Exemple

*André exploite 13 hectares de vigne et quelques hectares de céréales dans le sud de la vallée du Rhône. Au-dessus de l'atelier de l'exploitation, deux dortoirs accueillent une douzaine de vendangeurs 3 semaines par an. André souhaite améliorer le confort de son installation. La loi prévoit un amortissement exceptionnel sur 12 mois pour les travaux réalisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le calcul de la taxe foncière et de la taxe sur les propriétés bâties au prorata de la durée d'utilisation de ces logements saisonniers. L'amélioration des conditions d'hébergement facilitera le recrutement de la main d'œuvre saisonnière [art.98].*

## L'adaptation des règles d'urbanisation autour des lacs de montagne

**Publics concernés** ● ASSOCIATIONS ● ÉLUS ● AGRICULTEURS

Un décret en Conseil d'État délimitera autour des grands lacs de montagne les secteurs qui justifient une protection au titre de la loi littorale pour résoudre les problèmes d'application simultanée de cette loi et de la loi montagne [art.187].

Dans les documents d'urbanisme, la loi précise les secteurs autour des petits lacs de montagne qui devront être protégés ou pourront être aménagés.



## L'hébergement touristique en zone de montagne

**Publics concernés** ● ASSOCIATIONS ● ÉLUS ● SALARIÉS

En zone de montagne, la procédure des Unités touristiques nouvelles (UTN) est réformée. Elle tient compte désormais de la taille des UTN et cherche à promouvoir l'élaboration de documents d'urbanisme (Plans locaux d'urbanisme...) en montagne.

L'autorisation de création d'UTN peut imposer la réalisation de logements destinés aux salariés de la station, notamment saisonniers [art.190].



### Et aussi :

- La valeur locative est calculée au prorata de la durée d'utilisation des locaux servant à l'hébergement de saisonniers l'année précédente
- Des mesures spécifiques pour la reconstruction de bâtiments présentant un intérêt patrimonial peuvent être prises par le Conseil municipal. Exemples : chalets d'alpage ou bâtiments d'estive (dégrèvement partiel ou total de la taxe de reconstruction) [art.98]
- En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (Code de l'urbanisme : art. L.111-1-4)
- Des dérogations exceptionnelles sont possibles en fonction des conditions locales [art.200]
- Les articles du code de l'urbanisme relatifs à l'interdiction de construire sur la bande des 100 mètres ne sont plus applicables aux rives des étiers et rus en amont d'une limite située à l'embouchure et fixée par décret en Conseil d'État [art.235].

# Valoriser et protéger les espaces agricoles et naturels

Afin de mieux maîtriser la pression foncière exercée sur les terres agricoles en zone périurbaine, de préserver les espaces spécifiques et la qualité des paysages et de garantir la gestion des ressources naturelles, la loi propose une série de dispositions pour un développement équilibré entre les différents usages de l'espace rural. Elle comprend notamment un volet consacré à la valorisation et à la protection d'espaces agricoles et naturels.

## La protection des espaces agricoles et naturels en zone périurbaine

**Publics concernés** ● AGRICULTEURS ● ÉLUS ● PROPRIÉTAIRES ● SAFER

La périurbanisation ne cesse de gagner du terrain sur des zones autrefois exclusivement agricoles. Plus de 200 000 exploitations sont situées dans ces zones où l'agriculture joue un rôle déterminant dans l'aménagement du territoire.

La loi permet aux départements qui le souhaitent de créer, en accord avec les communes ou des établissements publics compétents, des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains [art.73-74]. Afin de lutter contre la spéculation le dispositif propose des outils de maîtrise foncière permettant l'acquisition de terrains par le département, les collectivités territoriales, la Safer ou les établissements publics fonciers. Il comporte en outre un programme d'action précisant les aménagements et orientations de gestion au sein des périmètres à protéger de l'urbanisation. Ces derniers sont délimités par le département, en accord avec les communes ou les intercommunalités compétentes en matière d'urbanisme.



### Exemple

*Un département côtier méditerranéen subit une forte pression d'urbanisation jusque dans son arrière-pays. C'est sur ce territoire que plusieurs communes et le Conseil général ont décidé de défendre la vocation agricole de certains espaces pour protéger l'activité agricole, le paysage et le cadre de vie des habitants.*

*Pour atteindre ses objectifs, le Conseil général souhaite utiliser le dispositif de protection prévu dans la nouvelle loi. Il a obtenu l'accord des communes concernées, il a également recueilli l'avis de la Chambre d'agriculture et lancé une enquête publique. Il peut désormais délimiter le « périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains » repéré, ce qui pérennise la destination agricole et naturelle des terrains.*

*Le programme d'actions élaboré pour la gestion de ce périmètre conforte sa vocation maraîchère et viticole. Quelques temps plus tard, une vaste propriété agricole est sur le point d'être vendue. Considérant que la vocation agricole pourrait être remise en cause, le département, après avoir tenté d'acquérir les terrains à l'amiable, fait intervenir la Safer qui préempte les terrains pour le compte du département. Les terrains sont ensuite loués à un exploitant agricole.*

## Les distances d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations

**Publics concernés** ● AGRICULTEURS ● ÉLUS ● RÉSIDENTS

Dans les zones d'urbanisation des communes, des règles d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les constructions d'habitations et immeubles peuvent être aménagées sur des secteurs déterminés pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieures. Dans cette hypothèse, l'extension limitée et les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisés [art.79].

## La mise en valeur des espaces naturels ruraux

**Publics concernés** ● AGRICULTEURS ● ÉLUS ● GÉOMÈTRES EXPERTS ● ASSOCIATIONS FONCIÈRES

Le dispositif d'aménagement foncier accède à une nouvelle dimension qui ne le cantonne plus à la seule amélioration des conditions d'exploitation. Il permet de mieux prendre en compte les préoccupations environnementales telles que les paysages, voire la prévention des risques naturels. Il devient un véritable outil d'aménagement du territoire communal davantage mis à la portée des communes en raison de leur plus grande implication. La décentralisation de la procédure au bénéfice du département constitue l'innovation majeure de ce dispositif qui gagne en cohérence. Enfin, le développement des échanges multilatéraux et des cessions de petites parcelles lui confère une plus grande souplesse d'adaptation qui se présente comme une véritable alternative à l'aménagement foncier agricole et forestier (ex remembrement) souvent perçu comme trop rigide [art.80 et suivants].

## Les chemins de randonnée mieux réglementés

**Publics concernés** ● ASSOCIATIONS ● ÉLUS ● PROPRIÉTAIRES

Le maire peut réglementer l'utilisation des itinéraires de promenade et de randonnée où la circulation des piétons s'effectue librement dans le respect des lois, règlements de police et droits des riverains. La responsabilité civile des propriétaires ruraux ne saurait être engagée en cas de dommages causés ou subis à l'occasion de la circulation des piétons [art.197].

## Pour une meilleure gestion de la filière forêt-bois

**Publics concernés** ● ASSOCIATIONS ● ÉLUS ● PROPRIÉTAIRES PRIVÉS ET PUBLICS ● SERVICES FISCAUX

La forêt occupe 27% du territoire national dont les trois quarts sont détenus par près de 4 millions de propriétaires privés. La filière forêt-bois emploie quelque 500 000 personnes en zone rurale. La loi encourage les acquisitions de forêts permettant aux propriétaires forestiers de constituer de meilleures unités de gestion. La pérennisation de la gestion des terrains restructurés sera en outre favorisée par le maintien des avantages fiscaux accordés en cas d'apport de ces terrains à un groupement forestier ou à une société d'épargne forestière ainsi qu'en cas de donation [art.117]. Afin de faciliter l'approvisionnement des entreprises de transformation, clé de la compétitivité de la filière, la loi modernise les modes de vente de l'Office national des forêts, qui commercialise près de 40% des bois récoltés chaque année, et facilite la vente de lots groupés de bois provenant de plusieurs propriétés relevant du régime forestier [art. 227 III. et 228].

### Exemple :

*Un industriel de la filière résineuse de l'Est de la France a augmenté sa capacité de sciage. Il compte plusieurs milliers de m<sup>3</sup> de grumes de sapin épicéa pour ses approvisionnements quotidiens. Actuellement, pour la part des approvisionnements qu'il achète en forêts publiques gérées par l'ONF, le scieur doit participer aux ventes publiques fixées au printemps et à l'automne. Il se constitue un stock de bois qui pénalise son bilan et demande de forts engagements financiers (caution). De plus, pour disposer de volumes importants, il doit visiter un très grand nombre de coupes mises en vente, multipliant ainsi le nombre de transactions commerciales.*



*La loi relative au développement des territoires ruraux assouplit et facilite la vente de bois, tant pour l’approvisionnement du scieur que pour l’ONF, vendeur, et les communes forestières. Désormais, le scieur peut acheter à tout moment à l’ONF, indépendamment des ventes publiques. De plus, la loi officialise la mise en place de contrats d’approvisionnement pluriannuels, ce qui permet de sécuriser les approvisionnements de l’industriel et de planifier les recettes des vendeurs. Elle permet à l’ONF de vendre en son nom des lots regroupant des produits provenant de plusieurs propriétaires, forêts domaniales et forêts communales. Cette évolution permettra enfin aux propriétaires publics, et notamment aux maires pour les forêts communales, d’avoir une garantie d’écoulement des produits et de mieux planifier la gestion durable de leur forêt.*

## Le développement du pastoralisme

**Publics concernés** ● ÉLEVEURS ● ÉLUS ● PROPRIÉTAIRES ● SERVICES FISCAUX

La loi aménage certaines dispositions existantes de façon à encourager les pratiques pastorales remplissant des fonctions économiques, sociales et environnementales. Ainsi, les associations foncières pastorales bénéficieront d’exonérations fiscales pour une nouvelle durée de 10 ans [art.123].

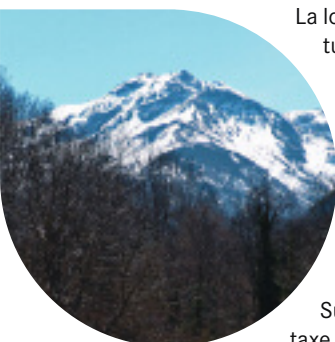


## La protection de la montagne mieux coordonnée

**Publics concernés** ● ASSOCIATIONS ● ÉLUS ● FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX

La loi de 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est réactualisée en tenant compte de la décentralisation et de la diversité des territoires de montagne. L’objectif est de favoriser la coordination des structures administratives concernées par la gestion d’un même massif montagneux. Le rôle des comités de massif est renforcé. Les schémas interrégionaux d’aménagement et de développement du massif constituent le document d’orientation stratégique spécifique du massif. Cet ensemble permet de mieux intégrer les spécificités des massifs en les inscrivant dans les enjeux de la politique en faveur de la montagne [art.201].

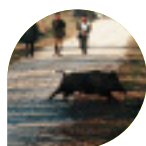
Sur le plan économique, la loi offre un nouvel élan aux activités de montagne. La taxe de séjour perçue par les communes pourra être affectée aux projets de promotion du tourisme ou de protection des espaces mis en place dans le cadre des intercommunalités [art.183]. Elle propose enfin de réformer la procédure des Unités touristiques nouvelles qui régit les aménagements touristiques en montagne [art.190].



## La chasse, outil de développement et de protection des espaces ruraux

**Publics concernés** ● AGRICULTEURS ● ASSOCIATIONS ● CHASSEURS ● ÉLUS ● PROPRIÉTAIRES

La loi prévoit plusieurs dispositions visant à valoriser la chasse dans le respect de l’équilibre entre agriculture, forêt et activités cynégétiques. Un des objectifs est notamment de répondre à l’accroissement des populations de grands gibiers à l’origine de dégâts sur les cultures, tout en tenant compte du déclin des populations de petits gibiers de plaine [art.168]. La chasse française consolide ainsi sa modernisation et confirme son statut d’acteur important de la ruralité. Elle renforce son rôle dans la gestion des écosystèmes et dans le développement des territoires ruraux.



La loi comporte un volet très important de simplification de la pratique de la chasse. Sur un plan général, la loi révisé le mode d’élaboration et le contenu des Orientations régionales de gestion de la faune sauvage et de ses habitats (ORGFH). Le législateur renove les missions des réserves de chasse. Les établissements de chasse à caractère commercial sont désormais reconnus [art.167]. Enfin, la loi renforce le rôle des fédérations de chasseurs [art.153].

## La sauvegarde des zones humides

Publics concernés ● ASSOCIATIONS ● ÉLUS ● PROPRIÉTAIRES ● SERVICES FISCAUX

L'objectif est de restaurer ces zones (marais, tourbières, prairies humides) et de les sauvegarder dans un cadre juridique précis. Pour rendre compatibles les politiques d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques avec la préservation de ces zones, la loi précise la définition des zones humides figurant dans la loi sur l'eau de 1992 et diminue la fiscalité foncière de ces zones. Les baux ruraux pourront également être adaptés dans les zones présentant un intérêt stratégique pour l'eau.

## La gestion des zones Natura 2000

Les modalités de gestion des zones Natura 2000 ont été redéfinies. La possibilité de bénéficier d'une exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est ouverte pour les parcelles situées en zones Natura 2000 faisant l'objet d'un engagement de gestion [art.146]. La loi prévoit que la présidence des comités de pilotage des sites Natura 2000 soit transférée à un représentant d'une collectivité territoriale. Il est également créé la « Charte Natura 2000 » qui comporte un ensemble d'engagements associés au Document d'objectifs (DOCOB).

### Et aussi :

- Les propriétaires de terrains situés dans des zones humides soumises à des contraintes environnementales, peuvent faire valoir un droit à indemnité [art.132-2 et 4]
- Les associations foncières pastorales peuvent demander au préfet un droit de passage pour la circulation des troupeaux lorsque le fonds agricole est en état d'abandon ou mal entretenu [art.124]
- Le transport, la vente, la mise en vente, la détention pour la vente ou l'achat d'animaux vivants ou morts d'espèces dont la chasse est autorisée sont facilitées, et pour les mammifères libres toute l'année [art.167]
- Le grand gibier tué accidentellement peut être transporté, sous réserve de prévenir la gendarmerie ou la police [art.167]
- Des aménagements techniques particuliers peuvent être autorisés en montagne pour améliorer le fonctionnement des moyens de télécommunications [art.202]
- Le Conseil national du littoral est créé pour aider à définir « une politique claire et visible » en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur des zones côtières [art.235]
- La compétence des Chambres d'agriculture est élargie à la prévention des risques naturels, à la mise en valeur des espaces naturels et des paysages, et à la protection de l'environnement [art.216]
- Des dispositions spécifiques rendent possible l'application de la loi à l'Outre-Mer [art.239]



## Pour en savoir plus

Sur les mesures de la loi relative  
au développement des territoires ruraux,  
rendez-vous sur :

Ministère de l'agriculture et de la pêche

[www.agriculture.gouv.fr](http://www.agriculture.gouv.fr)

→ rubrique « Ressources » → thème « vie  
en milieu rural »

Premier ministre

[www.premier-ministre.gouv.fr](http://www.premier-ministre.gouv.fr)

DATAR

[www.datar.gouv.fr](http://www.datar.gouv.fr)

Assemblée nationale

[www.assemblee-nationale.fr](http://www.assemblee-nationale.fr)

Sénat

[www.senat.fr](http://www.senat.fr)

Association des maires de France

[www.amf.asso.fr](http://www.amf.asso.fr)

rubrique « Documents » → recherche thématique  
→ aménagement du territoire décentralisation  
→ milieu rural

Groupement hippique national (GHN)

[www.ghn.com.fr](http://www.ghn.com.fr)

Agence nationale pour l'information  
sur le logement (ANIL)

[www.anil.org](http://www.anil.org)

rubrique « En savoir plus » → questions /  
réponses → fiscalité

Services de santé : article du « généraliste »

N°2322 :

[www.legeneraliste.fr/archives/  
somarchiv.htm](http://www.legeneraliste.fr/archives/somarchiv.htm)

Fédération nationale des chasseurs

[http://perso.wanadoo.fr/fede.ch  
asse59/chasseur\\_com\\_6.pdf](http://perso.wanadoo.fr/fede.chasse59/chasseur_com_6.pdf)

Juillet 2005

Rédaction et conception graphique :  
Délégation à l'information  
et à la communication  
et Direction générale de la forêt  
et des affaires rurales.

Photographies : Frédéric Decante,  
Laurent Guéneau, Bernard Molins,  
Cheik Saidou, Pascal Xicluna.  
Imprimerie Delcambre