



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

La Protection juridique des Terres Agricoles

Il s'agit ici, de **protéger de l'urbanisation** les **terres dont la vocation agricole doit être maintenue au regard de la qualité particulière de leur production.**

Perte importante

Perte de 50000 Ha/an de Terres agricoles

Petit historique sur l'évolution de la législation

Dans les années 1970 et 80 : une législation favorable à l'urbanisation, soutenue par des agriculteurs heureux de faire des plus-values grâce à leur terre.

Dans les années 90 et 2000, la **législation plus favorable** à la protection des espaces agricoles permet de limiter les pertes : lutte contre l'étalement urbain, densification des zones constructibles...

Dans les années 2000, pour le Var, « *nous assistons à un rééquilibrage de la gouvernance de l'urbanisme : les associations ont parfois joué le rôle de contre-pouvoir dans la protection des terres, les services de l'Etat ont été plus présents et plus stricts dans la surveillance des documents d'urbanisme, n'hésitant pas à saisir la juridiction compétente pour faire appliquer la loi. En 2006, une Directive ministérielle avait appelé le Préfet à plus de fermeté, dans un département du Var qui compte chaque année un bon millier d'infractions à l'urbanisme¹.*

¹ Jacques Daligaux, Paul Minvielle, Stéphane Angles, « Paysage de l'agriculture dans le Var », Méditerranée 2013/1, p. 36.



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

Quels sont les outils juridiques disponibles permettant de préserver les espaces ruraux ?

Nous nous attachons, ici, à recenser les outils permettant/obligeant à construire moins en milieu rural ou périurbain. Mais, n'oublions pas que, dans le même sens, il existe des outils obligeant à construire plus en milieu urbain afin d'éviter la dispersion en milieu rural.

I- Dans le code de l'urbanisme

A- Les règles nationales protectrices des espaces agricoles

1- Règles générales

a- Le principe

Art L 101-2 (ex L 121-1) du **Code de l'urbanisme** : Les SCOT, les PLU et les cartes communales **déterminent les conditions** permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre « *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels* ».

- Le juge examine la **compatibilité** du plan d'urbanisme avec cet objectif².

b- Le règlement national d'urbanisme

Art. R 111-14-1 Code de l'urbanisme : Il permet de refuser un permis de construire ou de l'accorder sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination: « *A compromettre les activités agricoles ou forestières* », En raison :

² CE 10 févr. 1997, Assoc. pour la défense des sites de Théoule, req. no 125534: Lebon 35; BJDU 1997. 19, concl. Touvet; AFDUH 1998. 145, no 202; Et. fonc. no 77, p. 51; JCP 1997. II. 2239, obs. Rouault.

ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

- de la valeur agronomique des sols
- des structures agricoles
- de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants
- de l'existence de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques

c- Règle de la constructibilité limitée

Art. L. 111-3 (ex L 111-1-2 Code de l'urbanisme) : « *En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune* ».

- **Dérogation** : art L 111-4.2Code de l'urbanisme : peuvent, toutefois, être autorisées : « *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées* ».

3- Les règles spécifiques

a- Loi littoral

Art. L. 121-21 (ex L 146-2) **Code de l'urbanisme** : Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, **les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes**.



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

- Le schéma directeur, dans le secteur d'application de la loi littoral, **doit comporter une zone d'activité agricole protégée** s'il existe dans ce secteur des exploitations agricoles, horticoles ou pastorales³.

Toutefois, il est possible de modifier, lors de la révision d'un POS/PLU et en fonction des nécessités du développement de l'agglomération, l'affectation de certaines zones notamment pour ouvrir à l'urbanisation des terrains jusqu'alors consacrés à des activités agricoles⁴.

Afin d'éviter le « mitage » et la destruction des terres agricoles, le législateur a posé **la règle de l'urbanisation en continuité des communes** littorales (idem pour les communes relevant de la loi montagne) :

Art. L. 121-8 (ex L 146-4) Code de l'urbanisme : L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

b- Loi Montagne

Art. L. 122-10 (ex L 145-3.1) Code de l'urbanisme : Les **terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles**, pastorales et forestières **sont préservées**.

- **Critères** pris en compte pour l'appréciation de la nécessité de préserver ces terres:

- leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux.
- leur situation par rapport au siège de l'exploitation
- leur relief
- leur pente
- leur exposition

³ TA Nice, 6 mars 1996, Comité de sauvegarde de Port Vauban et a.

⁴ CE 2 déc. 1991, Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, req. no 95067: Lebon T. 1246

ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

Seuls, ces critères peuvent être pris en compte pour déterminer s'il est nécessaire ou non de préserver les terres. **Le critère de l'absence de pression foncière n'en fait pas parti⁵.**

Obligation d'adopter une « Zone d'activité agricole protégée » :

Ces zones sont obligatoires dans le schéma directeur d'application de la loi montagne (comme pour la loi littoral) s'il existe des exploitations agricoles, horticoles ou pastorales dans ces secteurs⁶.

- Cette règle n'interdit pas de classer des espaces agricoles en zones réservées à des activités économiques autres que l'agriculture ou à l'habitat. Elle implique de n'admettre l'urbanisation de ces terres que pour satisfaire des besoins justifiés et dans une mesure compatible avec le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières⁷.
- Le contrôle ainsi exercé par le juge est un **contrôle de compatibilité**.

La règle de la construction en continuité est établie comme pour la loi littorale (**Art. L. 122-5**(ex art L 145-3) **Code de l'urbanisme**).

B- La protection des espaces agricoles par les documents locaux d'urbanisme

1- *Les normes de protection directement incluses dans les documents locaux*

a- Dans Le SCOT

⁵ CE 7 févr. 2013, MEDDTL c/ Belmont, req. no 354681: Lebon T. 873; AJDA 2013. 318; BJD 2013. 94, concl. de Lesquen, obs. anonymes

⁶ TA Nice, 6 mars 1996, Comité de sauvegarde du Port Vauban et a., req. no 943533: BJD 1996. 170, concl. Calderaro. Mais aucune disposition n'exige que toute la surface agricole utile soit classée en zone NC ; TA Nice, 1er févr. 1996, Synd d'exploitants agricoles de Fontan-Saorge, req. no 924005: Et. fonc. 1996, no 73, p. 40, obs. Lamorlette.

⁷ CE 6 févr. 1998, Cne de Faverges, req. no 161812



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

Pour un résumé de la composition du SCOT voir p.14 « *Outils juridiques pour la protection de l'environnement dans les documents d'urbanisme et de planification* ».

Le Rapport de présentation du SCOT (Art. L. 141-3 Code de l'urbanisme (ex L 122-1-2)) :

C'est un document qui se veut pédagogique.

Il doit :

- Présenter une **analyse de la consommation d'espaces agricoles** au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du schéma.
- Justifier les **objectifs chiffrés** de limitation de la consommation de l'espace que l'on retrouve dans le DOO.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs :

Il détermine (Art L 141-5 Code de l'urbanisme (ex L 122-1-4 et L 122-1-5)) :

- Les orientations générales de **l'organisation de l'espace**
- Les grands **équilibres** entre les **espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux**, naturels, agricoles et forestiers
- Les conditions d'un **développement équilibré dans l'espace rural** entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers

Le DOO arrête (Art L 141-6 Code de l'urbanisme (ex L 122-1-5)) :

Des **objectifs chiffrés de consommation** économie de l'**espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

- Il doit décrire les enjeux de chaque objectif. Ces objectifs doivent **OBLIGATOIREMENT** être arrêtés par secteur géographique.

Le DOO détermine (Art. L. 141-10 Code de l'urbanisme (ex 121-1-5 al 3 et 4)) :

ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

- Les **espaces et sites agricoles à protéger**
- Il insère dans le SCOT les **dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux** et leurs délimitations cartographiques

Le DOO peut (*norme facultative*) (Art. L. 141-7 Code de l'urbanisme (ex L. 122-1-5, al. 18)) :

Déterminer une valeur-plancher au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction.

- Pour cela, il **peut prendre en compte l'existence de protections agricoles**.
- Cette **valeur résultera de l'ensemble des règles définies par le PLU**

b- Dans Le PLU

Pour une explication du contenu du PLU, voir p. 15 « *Outils juridiques pour la protection de l'environnement dans les documents d'urbanisme et de planification* ».

Le rapport de présentation :

Ce document a pour objet d'expliquer les choix retenus.

Il établit (Art. L. 151-4 Code de l'urbanisme (ex Art L 123-1-2))

- Un diagnostic dans lequel Il tient compte des **besoins de développement agricole**.
- Une analyse de la **consommation d'espaces agricoles**
- Les dispositions qui favorisent la **limitation de la consommation des espaces agricoles**
- Une justification des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

Il définit (Art. L. 151-5 Code de l'urbanisme (ex L 123-1-3)) :

- Les orientations générales des politiques agricoles
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La portée du PADD est complexe : il n'est **pas directement opposable** aux demandes d'autorisation d'urbanisme mais peut justifier un sursis à statuer⁸. Ses orientations doivent être respectées par les orientations d'aménagement et de programmation (art. L. 151-6) et le règlement doit être cohérent avec lui (art. L. 151-8).

Le Règlement applicable aux Zones agricoles :

C'est LE document d'urbanisme qui a comme première vocation la protection des espaces agricoles. Le règlement du PLU peut classer en terres agricoles les secteurs de la commune qu'il est nécessaire de protéger en raison « du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles** » (art R 151-22 Code de l'urbanisme (ex R 123-7)).

Le classement en ZA doit être **obligatoirement** justifié par ce « potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La jurisprudence n'oblige pas à ce que la zone agricole soit isolée : elle peut être desservie par des équipements publics et être proche de parcelles bâties⁹ : Le Conseil d'Etat accepte qu'une parcelle classée en ZA ait pu précédemment être partiellement classée en zone constructible dans le POS¹⁰.

⁸ CE 1er déc. 2006, Société GFLBI, req. n° 296543, AJDA 2006. 2313 ; RDI 2007. 191, obs. P. Soler-Couteaux ; LPA 2007, n° 234, p. 8, note N. Fouilleul

⁹ CE, 28 sept. 1994, Laruaz et al : LPA 20 nov. 1995, p. 6 ; RDP 1996, p. 301. – CE, 9 déc. 1994, Cne Dommartin : LPA 20 nov. 1995, p. 7 et 8. – CE, 18 déc. 1996, n° 164447, Caizergues : JurisData n° 1996-051706. – CE, 13 mars 1998, n° 165509, Viton : JurisData n° 1998-050067 ; Constr.-Urb. 1998, comm. 239. – CE, 18 nov. 1998, Klein : Constr.-Urb. 1999, comm. 59 ; BJD 1999, n° 1, p. 56.

¹⁰ CE, 31 juill. 1996, n° 130040, Cts Comet : JurisData n° 1996-051675

ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

- Mais, la frontière posée par la jurisprudence entre un classement en ZA légal et un classement en ZA illégale est étroite :

Le classement en ZA est illégal pour des « *parcelles desservies par un équipement et situées entre des terrains déjà bâties*¹¹ »¹².

Le code de l'urbanisme encadre **strictement** les constructions et installations admises.

Principe : Dans les ZA **seules sont autorisées les installations qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, la qualité paysagère du site ou qui sont d'intérêt collectif.**

- Toutefois, les auteurs du PLU peuvent prévoir l'interdiction générale de construire sur certains secteurs de la ZA (même si les constructions sont indispensables à l'activité agricole) dans le but de préserver les meilleures terres agricoles¹³.

- Il existe quelques atténuations à ce principe d'encadrement strict des constructions en ZA, mais elles sont d'application facultative, laissant le choix rédacteurs du PLU d'y avoir recours ou non. La limite de leur application est de **ne pas compromettre l'activité agricole.**

Le PLU peut :

- **Autoriser la restauration d'un bâtiment** (par ex. Un cabanon) dont il reste l'essentiel des murs porteurs (art L 111-23 Code de l'urbanisme ex L 111-3.2)).
- Autoriser des constructions et installations **nécessaires à des équipements collectifs** pourvu qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'activités agricoles (Art. L. 151-11 Code de l'urbanisme (ex L. 123-1, al. 17 et L. 123-1-5, al. 14))

¹¹ Georges Liet-Veaux, « Plan Local d'Urbanisme-zonage », Fascicule 7-52, Juris-Classeur construction-urbanisme.

¹² CE, 25 mai 1994, Cne Herbeys : BJDU 1994, n° 5, p. 14, concl. J.-Cl. Bonichot ; RD imm. 1994, p. 648.

¹³ CAA Marseille, 20 oct. 2014, n° 13MA01164 : JurisData n° 2014-031420

ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

- Désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination** (sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, de l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites). Ex : transformation d'une partie du bâtiment en gîte¹⁴.
- Prévoir l'**extension** de bâtiments d'habitation existants **ou la création d'annexes** (art L 151-12 Code de l'urbanisme (ex L 123-1-5.15)) (sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers)
- **Délimiter des STECAL**: l'art L. 151-13 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les ZA des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) **dans lesquels peuvent être autorisées des constructions**, aires d'accueil pour les gens du voyage ou résidences démontables dont la taille, densité etc. sont strictement encadrées.

Cas particulier des secteurs protégés en raison de la valeur du sol ou du sous-sol :

- L'article R 151-34 du code de l'urbanisme prévoit que **des constructions et installations peuvent être autorisées par le PLU en ZA lorsqu'elles permettent de « mettre en valeur » les ressources du sol et du sous-sol**. Si le PLU n'autorise pas ce type de constructions et installations, elles seront interdites dans la ZA.

c- Dans la Carte communale

La carte communale a pour objet de délimiter les zones où les constructions sont admises et celles qui ne le sont pas, en l'absence de PLU ou POS.

¹⁴ Réponse ministérielle n°8006, JOAN 29/092015, p. 7434.



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

Toutefois, elle **ne peut autoriser les constructions qui porteraient atteinte à l'activité agricole** (art L 161-4 Code de l'urbanisme (ex L. 124-2.2)).

2- *Les outils facultatifs*

a- Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable

Art L 102-4 (ex L 113-1 et suiv.) **Code de l'urbanisme** : Les Directives Territoriales d'aménagement et de Développement Durable (**DTADD**) peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière (...) de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Art L 102-5 (ex L. 113-4) **Code de l'urbanisme** : Dans un délai de 12 ans suivant la publication de la **DTADD**, l'autorité administrative peut qualifier de Projet d'Intérêt général, les projets de protection (...) des espaces agricoles. En application de l'**art L. 102-1** (ex L 121-9) **Code de l'urbanisme**.

Deux conditions pour qualifier le **projet d'intérêt général** :

- Etre destiné à l'aménagement agricole et rural
- Avoir fait l'objet :
 - Soit **d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier**, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public;
 - Soit **d'une inscription dans un des documents de planification** prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

Le PIG n'est ni un document d'urbanisme, ni une décision relative à l'utilisation ou l'occupation du sol, **ce n'est que par la modification qu'il impose aux documents d'urbanisme que le PIG produit des effets juridiques sur l'utilisation des sols¹⁵.**

- b- Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP)

Institué par l'article **L 113-16 du cde l'urbanisme.**

Ils sont **délimités par le département** avec l'accord de la ou les communes concernées et de la chambre d'agriculture.

Ils doivent être **compatibles avec les documents d'urbanisme** et ne peuvent inclure des ZU ou ZAU, des secteurs constructibles dans le cadre d'une carte communale ou des zones d'aménagement différé.

- Le PPEANP constitue : « *un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole* » (art L 113-21 Code de l'urbanisme).
- **A l'intérieur** du périmètre, le **département peut acquérir des terrains à l'amiable**, par expropriation (art L 113-24 à 113-26 Code de l'urbanisme) ou par exercice du droit de préemption **en vue de la mise en valeur des espaces agricoles.**

Cet outil est, malgré son intérêt dans la protection des espaces agricoles, **peu utilisé** car il nécessite souvent, au préalable, une démarche d'élaboration de documents d'urbanisme.

¹⁵ CE 4 juin 2012, SARL du Parc d'activités de Blotzheim, req. no 340213: Lebon T. 760; JCP Adm. 2012, no 421, obs. L. E.; ibid., no 2388, chron. Vandermeeren; AJDA 2012. 1134



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

II- Dans le code rural

A- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'article **L 112-1-1 du Code rural** institue ces commissions (anciennement appelées « commission départementale de la consommation des terres agricoles).

➤ « *Elles font partie des dispositifs mis en place en vue d'une réduction de la consommation d'espaces agricoles de 50 % à l'horizon 2020* »

Rôle :

- **Se prononce sur les documents d'urbanisme qui ont une incidence sur la consommation des espaces agricoles**
- Donne son **avis** sur les **constructions et travaux** effectués, notamment, sur les Zones Agricoles
- Elle peut elle-même **demander à être consultée** sur certains projets d'urbanisme
- Lorsque le PLU a pour conséquence de **réduire des surfaces** affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou de porter atteinte aux conditions de production de l'appellation, **l'autorité compétente de l'État devra saisir la commission du projet.**
- Elle doit être chargée, tous les cinq ans, de **procéder à un inventaire des friches du département** qui pourraient être réhabilitées en espace agricole ou forestier.

Composition : Présidée par le Préfet, qui associe des représentants de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

B- L'encadrement des projets ayant un impact négatif sur l'économie agricole

L'article L 112-1-3 du code rural prévoit que les travaux, ouvrages, aménagements (publics ou privés) qui sont susceptibles d'avoir un impact négatif important sur l'économie agricole doit faire l'objet d'une **étude préalable**.

Contenu de l'étude :

- Une description du projet
- Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné
- L'étude des effets du projet sur l'économie agricole
- Les mesures de compensation collectives qui visent à consolider l'économie agricole

C'est le maître d'ouvrage qui est tenu de prendre en charge ces mesures.

Un décret d'application devait être adopté fin 2015 pour préciser les projets qui doivent faire l'objet d'une telle étude mais aucun texte n'a été adopté à ce jour.

C- Le Classement en zone agricole protégée

Pour un exemple de ZAP, voir « Outils juridiques pour la protection de l'environnement dans les documents d'urbanisme », p.48.

Instituée par l'article **L 112-2 du Code rural** la zone agricole protégée permet de classer des espaces dont « la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique».

- C'est un arrêté préfectoral qui les délimite sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes concernées
- Egalement, l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de PLU ou de SCOT pourra proposer ce classement au conseil municipal

ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

- Sont également requis les avis :
 - De la chambre d'agriculture
 - De l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones AOC
 - De la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA)
- Une enquête publique devra également être réalisée

Quel type de terrain peut faire l'objet d'un classement en ZAP ?

La jurisprudence admet qu'un jardin d'ornement de faible étendue puisse être inclus dans la ZAP. Au contraire, un espace boisé trop étendu par rapport à la surface totale de la ZAP ne peut pas être inséré dans la zone¹⁶.

- On retiendra qu'il faudra que la majeure partie de la zone ait les caractéristiques d'un espace agricole pour être classé en ZAP :
 - Un espace sera qualifié d'agricole si **y est exercée une activité agricole** :

D'après l'article **L 311-1 du code rural** constitue une **activité agricole** :

« Toutes les activités correspondant à la **maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les **activités exercées par un exploitant agricole** qui sont **dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation** ».

Conséquences du classement en ZAP :

- Le classement constitue une **servitude d'utilité publique**, il est annexé au PLU
- La modification du zonage devient très difficile :
 - elle doit être soumise à **l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDOA**

¹⁶ CAA Nantes, 10 juill. 2015, no 14NT01126: AJDA 2015. 2052, rapp. Delesalle.



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

- En cas d'avis défavorable, le Préfet pourra, toutefois autoriser le changement par un avis motivé
- N.B. : en matière de recours contre un classement en ZAP ou toute décision s'y rattachant, il existe **une dérogation au principe administratif « le silence gardé par l'administration vaut acceptation »**. Dans son cas, le silence conservé pendant 4 mois par l'administration sur ce sujet vaut décision de refus.

D- L'encadrement des documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des terres agricoles

Si le classement en ZAP permet un encadrement strict de la réduction des espaces agricoles, cet **encadrement** existe également pour les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) bien qu'il soit **plus souple**.

Ainsi, **l'article L 112-3 du Code rural** nous explique que si un **SCOT ou un PLU** prévoit une **réduction des espaces agricoles** ils ne pourront être rendus publics ou approuvés qu'après un **avis de la chambre d'agriculture** (ou de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones AOC).

- L'avis devra être rendu dans un **délai de trois mois** à compter de la saisine. En **l'absence de réponse**, l'**avis sera considéré comme favorable** (ce qui rend l'encadrement plus souple que dans l'hypothèse de la ZAP).



ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE du PATRIMOINE NATUREL REGION PROVENCE ALPES COTE d'AZUR

Bibliographie

ASPN-PACA, « Outils juridiques pour la protection de l'environnement dans les documents d'urbanisme et de planification », Edition 2015.

Jacques Daligaux, Paul Minvielle, Stéphane Angles, « Paysage de l'agriculture dans le Var », *Méditerranée* 2013/1.

Christian Debouy, « Les outils de la protection des terres agricoles en milieu périurbain », *AJDA* 2011 p.1419 et suiv.

David Gillig, « *V° Aménagement du territoire et structures rurales* », Fascicule 90 : Urbanisme-zone agricole, *Juris-Classeur rural*, 10 mars 2014.

Georges Liet-Veaux, « *Plan Local d'Urbanisme-zonage* », Fascicule 7-52, *Juris-Classeur construction-urbanisme*, 4 mai 2015.

Pierre Soler-Couteaux, Elise Carpentier, *Droit de l'urbanisme*, Dalloz, 2015, 6^e éd., 952 p.