



# Le Plan Local d'Urbanisme et la zone agricole (zone A)

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La définition de la zone agricole d'un PLU telle que présentée par le code de l'urbanisme, répond à deux grands objectifs : la préservation de l'outil (l'espace) de production d'une part, et celle des milieux naturels et paysagers d'autre part.

### Article R 123-7 du code de l'urbanisme

*"Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*En zone A, peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

*.... En zone A, est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement".*

### Loi montagne article L 145-3 du code de l'urbanisme

*"Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux..."*

*"Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard".*

Les zones agricoles, dites zones A, recouvrent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

La loi montagne renforce, pour les communes concernées, la nécessité de préserver ces terres et impose aux documents de planification des dispositions propres relatives à cette protection.

## CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Dans les zones A, l'article R 123-7 du code de l'urbanisme précise que seules peuvent être autorisées les constructions et installations **nécessaires** (et non seulement liées) à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif<sup>1</sup> (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Les constructions agricoles sont autorisées en fonction de leur destination et non en considération de la qualité ou de la profession du pétitionnaire ; ce qui relèverait d'une erreur de droit.

En zone A, le règlement peut également désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (articles L 123-3-1 et R. 123-7 du Code de l'urbanisme).

Ces bâtiments agricoles doivent être identifiés dans les documents graphiques du PLU.

<sup>1</sup> Le code ne se contente plus de parler de "service publics" mais retient l'appellation de "services publics ou d'intérêt collectif" pour tenir compte des différents modes de gestion (publique ou privée) de ces services.

## SECTEUR AGRICOLE PROTÉGÉ<sup>1</sup>

Le plan local d'urbanisme peut, dans certaines parties des zones A, limiter les constructions susceptibles d'être autorisées, voire les interdire, alors même qu'elles seraient à destination agricole. Cette possibilité, confirmée par la jurisprudence (CE 15/12/2010 N° 331671 - CAA de Lyon 27/04/2010 N° 08LY00340) permet de protéger les terres agricoles. La valeur agronomique des terres, l'intérêt des paysages, et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel justifient, dans le rapport de présentation du PLU, le classement en secteur agricole protégé. La valeur économique peut être également déclinée au regard de l'activité touristique, dont la préservation d'un environnement de qualité devient de plus en plus nécessaire pour être attractif. Cette approche positive d'une agriculture durable constitue un des piliers d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce du PLU qui définit les orientations d'aménagement du territoire.

## MISE EN ŒUVRE

Dans le département, de nombreux PLU traduisent déjà cette volonté de protection des zones agricoles ; à titre d'exemple, le PLU de Sévérac le Château approuvé en 2007. Dans le cadre de l'étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture, les sièges d'exploitation agricole et leur perspective de développement ont été analysés. Au regard des enjeux agricoles, paysagers et de la charte du Parc Naturel Régional des Grands Causses, la délimitation d'une zone A autour des sièges d'exploitation a été réalisée pour permettre leur développement.

Sur le reste du territoire, un secteur agricole protégé (Ap) et une zone naturelle (N) ont délimité les espaces à protéger. Dans les secteurs Ap,

## ACTIONS DES DIFFÉRENTS ACTEURS :

### Association Départementale des Maires :

- portera la doctrine arrêtée par les actions de formation, dans le cadre des journées de l'ADM.

### Chambre d'agriculture :

- portera cette doctrine auprès des représentants locaux, par son association à l'élaboration des documents d'urbanisme
- intégrera cette approche dans la réalisation des études agricoles.

### Direction Départementale des Territoires :

- portera de cette doctrine dans le cadre de son association à l'élaboration des documents d'urbanisme
- intégrera, de manière plus explicite, cette approche dans les modèles de cahier des charges pour l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme qu'elle mettra à disposition des collectivités.

seuls sont autorisés la mise aux normes des bâtiments existants et les abris d'estive.

*Cela s'est traduit par exemple sur Sévérac :*

- 7 663 hectares de zones A dont 7 044 classés en secteur Ap
- 2 814 hectares de zone naturelle
- Surface totale de la commune : 10 855 ha.

<sup>1</sup> A ne pas confondre avec les zones agricoles protégées (ZAP) au titre du L 112-2 du code rural inexistantes dans le département.

