

## Fiche n°6 : Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Plan :

1. Champ d'application
2. Identification des terres concernées
3. Règles applicables
  - 3.1 *Le principe*
  - 3.2 *Les exceptions*
    - 3.1.2 Aux installations et ouvrages prévus à l'article L. 122-3
    - 3.1.2 Aux reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme
    - 3.3.3 Aux reconstructions et équipements prévus à l'article L. 122-11

*L'ensemble des fiches techniques constitue un outil d'accompagnement et d'aide à la décision. Les schémas et les jurisprudences mentionnés ont pour objectif d'illustrer les dispositions législatives et réglementaires et d'éclairer l'instruction des autorisations, qui nécessitera, en toute hypothèse, un examen au cas par cas au regard des caractéristiques locales.*

L'article [L. 122-10](#) du code de l'urbanisme<sup>1</sup> dispose que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées.

Il précise également que la nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

### 1 Champ d'application

Les dispositions de l'article L. 122-10 sont applicables sur l'intégralité des zones de montagne. Elles s'appliquent à tous les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols, notamment :

- les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, POS et carte communale<sup>2</sup>) ;  
Ainsi, si ces dispositions n'interdisent pas d'urbaniser une zone agricole, pastorale ou

<sup>1</sup> Sauf mention contraire, les articles cités dans cette fiche sont ceux du code de l'urbanisme.

<sup>2</sup> S'il n'est plus possible d'élaborer des DTA depuis la loi Grenelle 2, les DTA précédemment approuvées restent en vigueur. Ainsi, il peut être ajouté la DTA des Alpes Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003, seule parmi les 6 DTA approuvées avant le 13 juillet 2010, à couvrir des zones de Montagne.

forestière, elles impliquent 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 forestières. A titre d'illustration, ce ne sera pas le cas de l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles d'une superficie importante qui présentent un intérêt pour l'agriculture locale, en l'absence notamment de besoins spécifiques en matière d'habitat ou de développement des activités économiques ([CE, 6 février 1998, commune de Faverges, n°161812](#)).

- les prescriptions particulières de massif ;
- les autorisations UTN ;
- les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable ([CE, 9 juillet 1997, Morand, n°123341](#)) ;
- les déclarations d'utilité publique ([CE, 21 mars 2001, Eurcraft, n°209459](#)) et les déclarations de projet.

## 2 Identification des terres concernées

L'application de ce principe suppose au préalable d'identifier les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Si le code de l'urbanisme ne précise pas quelles sont les terres concernées, différents indicateurs pourront être utilisés, par exemple le statut de zone agricole protégée en application de [l'article L. 112-2](#) du code rural et de la pêche maritime, ou la présence d'un « SIQO » sur la zone ([signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine](#)), de type label rouge, AOP/AOC, agriculture bio, etc.. L'existence ou non d'une pression foncière n'est pas un critère d'identification ([CE, 7 février 2013, Ministère de l'écologie, n° 354681](#)). Ces critères devront être combinés avec la pente, un terrain pentu étant plus difficilement mécanisable, et aussi avec les besoins de l'élevage et de la fauche. Les CDPENAF et les chambres d'agriculture, notamment, sont des interlocuteurs adéquats pour aider à l'identification des terres concernées.

Dans le cas des ScoT et des PLU, cette identification doit résulter d'un diagnostic établi pour l'élaboration du document d'urbanisme concerné (article [L 141-3](#) et [L 151-4](#)).

L'article L. 122-10 précise que la nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux, ce qui implique une appréciation au cas par cas. Devront par exemple être protégées des terres situées dans une plaine alluviale qui ne représente que 12 % des 2'586 hectares du territoire de la commune et comporte des terres agricoles plates et de bonne valeur agronomique, l'affectation à l'agriculture de terres présentant ces qualités étant une condition du maintien et du développement des exploitations agricoles ([CE, 6 février 1998, commune de Faverges, n° 161812](#)).

Il conviendra de prêter une attention particulière aux terres se situant en fonds de vallées, la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ayant inclus expressément ces terres dans les zones susceptibles d'être protégées. Il s'agit en effet de terres de déclivité faible ou nulle et constituant des pâtures privilégiées lorsque les alpages ou la moyenne montagne ne sont pas disponibles à cause de l'enneigement, des températures, de l'absence d'herbe ou de possibilités de vêlage.

## 3 Règles applicables

### 3.1 Le principe

Les terres identifiées devront être classés en zones agricole (A) ou naturelle (N) des PLU et dans les secteurs non constructibles des cartes communales, où peuvent notamment être autorisées les

constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale et forestière.

Toutefois la mise en place d'une zone agricole ou naturelle totalement inconstructible, ou interdisant la résidence principale de l'agriculteur au profit d'un local de veille de taille limitée est également possible (Cf [réponse ministérielle n°17127 du 23 mars 2017](#)). Les articles [L. 122-11](#), [L. 151-11](#), [R. 151-23](#) et [R. 151-25](#) du code de l'urbanisme prévoient en effet que dans ces zones « peuvent » être autorisées des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Permettre ce type de constructions et installations n'est donc bien qu'une faculté et nullement une obligation. Ces interdictions de construire fortes devront être mises en œuvre avec précaution, être justifiées par des circonstances particulières et faire l'objet d'une motivation suffisante dans le rapport de présentation.

L'article L. 122-10 n'interdit pas de classer des terres agricoles dans des zones réservées à une autre activité que l'agriculture mais cela ne devra être admis que pour satisfaire des besoins justifiés et dans une mesure compatible avec le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières ([CE, 6 février 1998, commune de Faverges, n° 161812](#)).

Un emplacement réservé d'un demi-hectare pour un parking pourra ainsi être prévu sur une prairie de fauche, si un millier d'hectares utilisés pour la fauche existent sur le territoire de la commune ([CE, 10 juin 1998, Commune de Cipières, n° 168718](#)). Il en est de même de la création d'une route impliquant la destruction de 5 hectares de prairies si la surface agricole totale est de 260 hectares ([CE, 21 mars 2001, Société Euraft, n° 209459](#)).

## 3.2 Les exceptions

Le principe de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières défini à l'article L. 122-10 ne s'applique pas :

### 3.2.1 Aux installations et ouvrages prévus à l'article L. 122-3

En application de l'article [L. 122-3](#), ne sont pas soumis au principe de préservation de ces terres les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative.

### 3.2.2 Aux reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme

L'article [L. 111-15](#) du code de l'urbanisme dispose que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

### 3.2.3 Aux reconstructions et équipements prévus à l'article L. 122-11

L'article L.122-11 énumère les constructions et équipements réalisables dans les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières et identifiées comme telles. Il s'agit des constructions nécessaires à ces activités, de certains équipements sportifs, ainsi que de certaines évolutions des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants. Cette liste prévaut sur celle de l'article [L. 122-5](#) qui n'est alors pas applicable. Les zones agricoles ainsi délimitées bénéficient donc d'une protection renforcée.