



Fiche ADS

Les Fruitières

Leur implantation n'est pas permise dans les zones non constructibles

Préambule :

Définition : Une fruitière est une fromagerie traditionnelle de montagne où est transformé du lait cru en fromage. Cette appellation est d'usage dans les massifs du Jura et des Alpes, tant en France qu'en Suisse. Les producteurs locaux mettent en commun le lait de leur troupeau dans un lieu de transformation mutualisé, souvent une petite coopérative, pour produire un fromage artisanal et de grande taille.

Cette note est issue d'une expertise conduite par la DDT du Doubs, concluant à considérer que l'implantation d'une coopérative fruitière n'est pas envisageable dans les secteurs suivants :

- en zone agricole ou naturelle d'un PLU,
- en zone non constructible d'une carte communale,
- en dehors de la partie urbanisée d'une commune non dotée d'un document d'urbanisme opposable,
- en discontinuité de la zone bâtie et en zone de préservation des activités agricoles, pastorales et forestières, dans les zones soumises à la loi montagne.

Les actes réglementaires mobilisés dans le cadre de ces travaux sont notamment le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du code de l'urbanisme et la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN ».

Ces derniers ont étendu les possibilités de construire en secteur non constructible des cartes communales, en dehors des parties urbanisées d'une commune non dotée d'un document d'urbanisme et en zone A des PLU (L161-4 ,L 111-4 et L151-11 du CU) aux seules :

- constructions dédiées au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA),
- constructions nécessaires à la transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

1 - Les constructions dédiées au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA)

Si le législateur a estimé nécessaire d'introduire une exception spécifique pour les CUMA, on peut raisonnablement supposer que les autres coopératives ne sont pas autorisées.

2 - Les constructions liées à des activités constituant le prolongement de l'acte de production

Ces constructions sont autorisées 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est par ailleurs soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Néanmoins, la jurisprudence interprète strictement la notion de "prolongement de l'acte de production" qui suppose :

1. un lien étroit entre l'activité de transformation (fruitière) et l'activité de production (l'exploitation) : ainsi l'activité de transformation ne peut être distincte ou autonome vis-à-vis de l'acte de production en cause (réponse ministère de l'agriculture du 25 mars 1999),
2. un caractère accessoire de l'activité de transformation par rapport à l'activité de production principale.

Cette lecture stricte de la règle laisse supposer que l'activité de transformation doit être située sur le site même de l'exploitation et constitue un accessoire à l'activité principale (élevage-production).

A ainsi été déclarée comme constituant le prolongement de l'activité agricole :

- la transformation des produits issus de la ferme (charcuterie, fromage, yaourts), exemples :
 - le vigneron qui récolte son raisin, le transforme en vin et le vend en vrac ou en bouteilles,
 - l'éleveur qui recueille le lait de son troupeau, le transforme en fromage, qu'il vend,
 - l'oléiculteur qui cultive des oliviers, récolte les olives, les transforme en huile et la vend.

En revanche, a été déclarée comme ne constituant pas le prolongement de l'acte de production :

- l'activité d'une société qui achète des oeufs auprès d'exploitants pour les transformer et les commercialiser (CE 11 juillet 2002 - RD rur.2002),
- l'activité d'une société de négoce du vin ayant pour objet la sélection, la vinification et l'élevage de raisins acquis auprès de viticulteurs (CE 18/02/2009 - requête n° 300659),
- la vente de végétaux cultivés en un autre lieu que la pépinière (constitue une activité commerciale qui ne peut être admise en zone A du PLU – Réponse ministérielle du 17/08/2004 n°34530),
- l'activité d'un atelier de manutention et de transports de fleurs (n'est pas liée à l'activité agricole-CAA de Lyon-19/09/1985 - Commune de La Crau - n° 941970).

Il résulte de ce développement qu'une fruitière mutualisant la transformation du lait issu de plusieurs exploitations agricoles n'entre pas au nombre des constructions nécessaires à la transformation des produits agricoles et constituant le prolongement de l'acte de production.

3 – Sujets connexes

• 3.1 – Le local de vente

Le terme fruitière désigne parfois également un point de vente aux particuliers :

- le point de vente avec l'enseigne « fruitière » : il s'agit d'une activité commerciale qui distribue les produits de la coopérative mais aussi parfois d'autres producteurs locaux ou non (saucisse de Morteau...). Si il est indépendant, son implantation ne peut être envisagée que dans les zones constructibles de la commune ou dans la zone qui accepte cette destination si la commune est dotée d'un PLU.
- la fromagerie avec l'enseigne « fruitière » : lorsqu'un projet de fromagerie est accepté, l'accessoire au projet que constitue un point de vente sera associé à cet accord, si sa surface est modeste par rapport à la surface des locaux de la fromagerie et destinée quasi exclusivement à la vente des produits issus de la fromagerie.

• 3.2 – La Station d'Épuration des Eaux Usées (STEP)

La mise aux normes d'installations ou le besoin d'épandage des seules boues d'une fromagerie peut conduire à la nécessité de créer une nouvelle STEP : pour les mêmes raisons que celles développées plus haut, ce type de projet ne peut être réalisé dans les zones A et N des PLU et dans les zones non constructibles des cartes communales ou en dehors de la partie urbanisée d'une commune non dotée d'un document d'urbanisme opposable, en discontinuité de la zone bâtie et en zone de préservation des activités agricoles, pastorales et forestières, dans les territoires de montagne.

Le Directeur
Patrick VAUTERIN

