

Outil de protection des sols agricoles : la Zone Agricole Protégée (ZAP)

Textes de référence :

Articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10
du code rural et de la pêche maritime

Origine :

Loi d'orientation agricole
n° 1999-574 du 9 juillet 1999

Objectifs :

Protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général soit en raison de la qualité, de leurs productions de leur situation géographique soit de leur qualité agronomique.

Principes :

Servitude d'utilité publique annexée au PLU, opposable aux révisions successives des documents d'urbanisme, la zone agricole protégée (ZAP) permet de confirmer la vocation agricole à long terme d'un territoire et permettre les importants investissements nécessaires au développement du maraichage.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le changement de mode d'occupation du sol n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme ou si le terrain est situé à l'intérieur d'un document d'urbanisme rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Procédure :

Les ZAP sont délimitées par **arrêté préfectoral** pris sur proposition :

- ou après accord du conseil municipal des communes intéressées,
- ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- ou le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale après accord des conseils municipaux des communes concernées.

Après avis :

- de la chambre d'agriculture,
- de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) (dans les zones AOC),
- de la CDOA (Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture),

et enquête publique.

La délimitation des zones agricoles protégées est **annexée au PLU** dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une ZAP ne fait pas obstacle à cette délimitation.

Avantages et limites :

Ce dispositif :

- protège la vocation agricole des terres sur le long terme,
- redynamise l'agriculture (investissements possibles sur un foncier sécurisés),
- évite la spéculation foncière et l'augmentation des prix du foncier agricole,
- induit une réflexion sur l'activité agricole dans le développement et l'identité du territoire.

En revanche,

- la ZAP est à l'initiative volontaire des communes ou des EPT et EPCI. Elle n'interdit pas les changements d'occupation du sol mais les soumet à un certain nombre d'avis administratifs.

Avantages :

- Protège la vocation agricole des terres sur le long terme,
- Redynamise l'agriculture (investissements possibles sur un foncier sécurisés),
- Evite la spéculation foncière et l'augmentation des prix du foncier agricole,
- Induit une réflexion sur l'activité agricole dans le développement et l'identité du territoire.

Limites :

- la ZAP est à l'initiative volontaire des communes,
- elle n'interdit pas les changements d'occupation du sol mais les soumet à un certain nombre d'avis administratifs.