

FICHE OUTIL

Procédure ZAP

La zone agricole protégée (ZAP)

(articles L 112-2, R 112-1-4 et suivants du code rural)

Origine législative

La loi d'orientation agricole du 09/07/1999 (article 108) propose le classement en « zone agricole protégée » des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison :

- soit de la qualité de leur production
- soit de leur situation géographique.

Cadre réglementaire

Le décret d'application du 20/03/2001 précise les modalités de mise en œuvre de cet outil de protection du foncier agricole, instauré à l'échelle communale ou intercommunale.

Objectif

L'objet d'une ZAP consiste, par la création d'une servitude d'utilité publique, à préserver de la pression urbaine les espaces agricoles fragilisés.

Cette servitude est intégrée en annexe du document d'urbanisme.

Au-delà de la simple protection de la zone, les objectifs poursuivis doivent affirmer une mise en valeur de l'activité agricole et des liens existants avec les autres écosystèmes, notamment urbain.

Afin de prévenir toute réduction de l'espace agricole à l'occasion de la révision d'un POS/PLU, la ZAP peut être un instrument de protection particulièrement efficace grâce à la reconnaissance intrinsèque de l'identité agricole.

Procédure

Proposition d'une collectivité locale ou initiative du préfet



Elaboration du projet (rapport de présentation)



Consultation pour accord

Conseil municipal



Consultations pour avis

Chambre d'agriculture

Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA)

Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

(en cas de présence d'une aire d'appellation d'origine contrôlée-AOC)



Enquête publique



Délibération du Conseil municipal pour accord



Arrêté préfectoral de classement



Annexion au document d'urbanisme

En cas d'élaboration conjointe du document d'urbanisme et de la ZAP, il est souhaitable de mener concomitamment les deux enquêtes.

Effets

La ZAP n'a pas pour effet d'interdire les changements définitifs de destination des sols (projet d'infrastructure par exemple).

Cependant, les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale) doivent être modifiés pour être compatibles avec les objectifs de la ZAP.

Pour les communes disposant d'un PLU approuvé, il conviendra d'examiner si les autorisations envisagées au titre du code de l'urbanisme ne vont pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole.

En l'absence de documents d'urbanisme, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée 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.

Publication de l'arrêté et annexion de la servitude

Arrêté préfectoral de création de la ZAP



1^{ère} étape (article R112-1-9 du Code rural)

- affichage 1 mois en mairie (certificat d'affichage à conserver)
- publication au recueil des actes administratifs du département
- publication dans 2 journaux du département

L'arrêté préfectoral et le plan de délimitation doivent être consultables en mairie et à la préfecture. Recours contentieux possible dans les 2 mois suivant la dernière mesure de publication de l'arrêté



2^{ème} étape

Inscription de la servitude ZAP dans la liste des servitudes d'utilité publique de la commune



3^{ème} étape

- annexion au document d'urbanisme (report de la ZAP en annexe dans un délai de 3 mois, à défaut procédure d'office par le Préfet)
- mise à jour du POS/PLU par arrêté du maire (article R123-22 du Code de l'urbanisme)
- affichage 1 mois en mairie

Attention : si cette annexion et cette mise à jour ne sont pas effectuées, la ZAP n'est pas opposable.