

# Fiche de synthèse : la Zone Agricole Protégée (ZAP)

version du 02/01/2020

## Un outil de protection du foncier agricole inscrit dans la loi

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 a créé un outil (article L 112-2 du code rural) qui permet de classer en « zone agricole protégée » (ZAP) des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison :

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

La ZAP consiste en la création d'une servitude d'utilité publique appliquée à un périmètre donné, laquelle est annexée au document d'urbanisme. Cet outil de protection du foncier agricole peut être instauré à l'échelle communale ou intercommunale.

Les ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal du ou des communes intéressées, ou le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU ou sur proposition de l'organe délibérant en matière de SCoT après accord des conseils municipaux des communes intéressées, après avis de la Chambre d'agriculture et de la CDOA. Le public est également consulté au travers de l'enquête publique.

Le règlement d'une ZAP est celui de la zone agricole du document d'urbanisme. Toutefois, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou écologique de la ZAP doit être soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la Commission d'orientation de l'agriculture (CDOA). En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

L'instauration d'une ZAP peut également avoir pour effet de diminuer les prix du foncier agricole en limitant la spéculation, et ainsi de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, éventuellement en agriculture biologique.

## Avantages de la ZAP *(d'après Eauetbio)*

- Protège la vocation agricole des terres sur le long terme
- Évite la spéculation et permet de limiter le prix des terres
- Évite le mitage
- Sécurise et favorise la relance d'une activité déjà existante (investissement, amélioration du sol, remise en culture ...)
- Exprime une reconnaissance intrinsèque de l'identité agricole du territoire et suscite une réflexion sur la mise en œuvre d'une stratégie de développement de l'agriculture plus large

## La procédure minimale

1. Enquête publique
2. Consultation de la chambre d'agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole
3. Adoption du projet par le conseil municipal
4. Arrêté préfectoral
5. Annexion du règlement au document d'urbanisme en vigueur

## Nos recommandations

Les conditions de réussite d'une proposition de ZAP sont à la fois une forte mobilisation des acteurs territoriaux (élus, agriculteurs, habitants) pour (re)définir l'identité agricole du territoire, et son couplage avec d'autres dispositifs transversaux autour de l'amélioration du cadre de vie, l'alimentation, l'éducation, etc.

La mise en place d'une ZAP est un exercice de démocratie locale. En plus de la volonté politique forte, il faut œuvrer au dialogue territorial lors de la co-construction du plan d'action et de la définition précise des moyens.