



## Procédure d'élaboration d'une zone agricole protégée

**Les zones agricoles protégées (ZAP) sont « des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique [...] », Article L. 112-2 du Code rural et de la pêche maritime.**

Elles ont été instituées par la loi d'Orientation Agricole de 1999 et modifiées par la loi d'orientation agricole de 2006. Leurs dispositions sont codifiées aux articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 du code rural et de la pêche maritime, et aux articles R. 423-64 et R. 425-20 du code de l'urbanisme.

Le classement de terrains en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation, et s'impose aux documents d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

**Le classement d'une zone agricole en ZAP permet de protéger les terres cultivées de l'urbanisation et de limiter les effets de la spéculation foncière.**

L'initiative de lancer une procédure de ZAP peut être prise par les communes ou leurs groupements, mais également par le préfet.

Ce dispositif peut être utilement mis en œuvre en complément d'autres outils de stratégie territoriale.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol 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.

**Afin d'être pleinement efficace, cet outil doit être mis en place sur un territoire le plus large possible. Le périmètre peut par exemple s'étendre sur la totalité de la zone agricole d'un plan local d'urbanisme, voir également sur certaines zones naturelles qui présenteraient un intérêt agronomique. Les parcelles boisées doivent être très limitées.**

Après réalisation d'un diagnostic, d'une étude d'opportunité et du choix d'un périmètre de zone agricole protégée, les étapes de mise en place d'une ZAP sont les suivantes :

### 1 - Envoi du projet de zone agricole protégée (ZAP) au Préfet

Après la délibération du(des) conseil(s) municipal(aux) (CM) donnant son accord sur le projet de ZAP (R112-1-6), la collectivité envoie son projet de délimitation de ZAP au Préfet (R112-1-4 CRPM).

Il faut que la collectivité transmette à la DDTM **5 dossiers en version papier** et **1 dossier au format numérique (avec le périmètre au format SIG)**, contenant (R112-1-5) :

- le rapport de présentation ;
- le plan de situation (format A3, avec un fond en SCAN 25) ;
- le plan de délimitation faisant figurer le parcellaire et le périmètre (format A0 si nécessaire, avec un fond blanc).

#### Adresse :

Préfecture du Var – DDTM/SAD/Espace rural  
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie  
CS 31209 83070 TOULON CEDEX.

### 2 - Consultation des organismes agricoles

La DDTM adresse, pour avis, un dossier :

- à l'INAO ;
- au(x) syndicat(s) de gestion de(s) l'AOC ;
- à la CDOA ;
- à la chambre d'agriculture du Var ;

Ces organismes ont **deux mois** pour rendre leur avis (R112-1-6), au-delà, il est réputé favorable.

### 3 - Enquête publique

A l'issue des deux mois de consultation, la DDTM lance l'enquête publique (R112-1-7).

La collectivité doit transmettre à la DDTM :

- **3 dossiers papiers** (contenu du dossier, c.f.1-);
- **une note de présentation succincte** (une page), indiquant si une concertation a eu lieu ou non, préalablement à l'enquête publique ;
- **2 CD** contenant le dossier de ZAP au **format pdf uniquement** (pas de format .odt, .doc...), pour la mise en ligne du dossier. Chaque fichier ne doit pas dépasser le poids de **24 Mo** (si besoin, scinder l'étude en plusieurs parties).

Le dossier numérique devra être strictement identique au dossier papier.

### 4 - Délibération du(des) conseil(s) municipal(aux)

Après l'enquête publique, le projet de ZAP est soumis à la délibération du(des) CM.

### 5 - Arrêté préfectoral

Après accord du(des) CM, le préfet arrête le classement de ZAP (R112-1-8).

### 6 - Publicité

L'arrêté préfectoral est :

- **affiché pendant un mois dans la (les) mairie(s) concernée(s)** ;
  - **publié au recueil des actes administratifs de la préfecture** par la DDTM ;
- Mention en est faite dans deux journaux** (la DDTM se charge de cette publication, qui devra être réglée par la mairie).  
L'arrêté et les plans sont **tenus à disposition** du public à la DDTM et à la mairie concernée (R112-1-9).

### 7 - Annexion au PLU en tant que servitude d'utilité publique

La date d'effet de la ZAP dépend de l'exécution de toutes les **formalités de publicité**.

Une fois la ZAP devenue applicable, la DDTM produit une carte au format SIG (standard CNIG à respecter), à partir du fichier SIG transmis, et une carte en version papier qui devra être annexée au PLU en tant que servitude d'utilité publique.



#### Points de vigilance lors de l'élaboration du périmètre :

- Attention au format de la couche SIG (standard CNIG).
- Attention au calage avec le cadastre.
- Les parcelles boisées doivent être de faible étendue (L112-2 CRPM).

La DDTM se charge :

- ⇒ des consultations : CDOA, INAO, syndicats de gestion des AOC concernées et Chambre d'agriculture du var ;
- ⇒ du lancement de l'enquête publique ;
- ⇒ de la mention dans deux journaux (il sera demandé à la commune de régler cette publication) ;
- ⇒ de l'arrêté préfectoral et sa publication au RAA de la préfecture ;
- ⇒ de la production de la carte valant servitude d'utilité publique, à annexer au PLU.

## Extraits du Code rural et de la pêche maritime concernant les zones agricoles protégées :

### Article L112-2

Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, et après avis du conseil municipal des communes intéressées, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et après enquête publique réalisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol 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.

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

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

### Article R112-1-4

Le préfet du département établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en tant que ZAP. La délimitation d'une zone peut être proposée au préfet par une ou plusieurs communes intéressées.

### Article R112-1-5

Le dossier de proposition contient :

- Un rapport de présentation qui comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.

### Article R112-1-6

Le projet de zone agricole protégée est soumis pour accord au conseil municipal de la ou des communes intéressées.

Il est ensuite adressé pour avis, par le préfet, à la chambre d'agriculture, à la commission départementale d'orientation de l'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité quand le projet de périmètre inclut une aire d'appellation d'origine et le cas échéant aux syndicats de défense et de gestion.

Leur avis est notifié dans le délai de deux mois à compter de la réception dudit projet. A défaut de notification dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

### Article R112-1-7

Le projet de ZAP est soumis à enquête publique par le préfet dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

### Article R112-1-8

Au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée est soumis à la délibération de l'ensemble des conseils municipaux concernés.

Après avoir recueilli leur accord, le préfet décide par arrêté le classement en tant que zone agricole protégée.

### Article R112-1-9

L'arrêté préfectoral créant la zone agricole protégée est affiché un mois dans chaque mairie concernée et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département. Mention en est, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. L'arrêté et les plans de délimitation sont tenus à la disposition du public à la préfecture et dans chacune des communes concernées.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publication prévues au présent article. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

### Article R112-1-10

Les avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation agricole sur un changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols sollicités en application du deuxième alinéa de l'article L. 112-2 sont réputés favorables s'ils ne sont pas émis dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier.

Si le changement d'affectation concerne une aire d'appellation, le préfet peut consulter l'IINAO suivant ces modalités.

## Extraits du Code de l'urbanisme :

### ● **Article R. 123-14 : contenu du PLU**

Les annexes comprennent à titre informatif également :

[...]

8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de *l'article L. 112-2* du code rural et de la pêche maritime.

### ● **Article R. 423-64 : délai pour rendre les avis de la Chambre d'agriculture et de la CDOA, et éventuellement du Préfet**

Par exception aux dispositions de *l'article R. 423-59*, le délai à l'issue duquel la chambre d'agriculture et la CDOA sont réputées avoir émis un avis favorable sur un projet situé sur un terrain non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu et dans une ZAP est de **deux mois**.

En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le permis ne peut être délivré qu'avec l'accord du préfet.

Dans ce cas le préfet se prononce par décision motivée, dans le délai **d'un mois** suivant la transmission de l'avis défavorable par l'autorité compétente. Passé ce délai, il est réputé avoir émis un avis défavorable.

