



ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Commune de Seignosse

Rédaction du cahier des charges



aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LANDES

*Document réalisé par le service Aménagement
de la Chambre d'agriculture des Landes*

Date : Avril 2022



Envoyé en préfecture le 01/07/2022

Reçu en préfecture le 01/07/2022



ID : 040-214002966-20220627-DEL04270622-DE



SOMMAIRE

1. Présentation de la Zone Agricole protégée (ZAP)	1
2. Méthodologie de mise en œuvre.....	2
3. Participation et gouvernance à la démarche.....	4
4. Accompagnement de la phase d'enquête publique	5
5. Délai d'exécution et devis estimatif.....	6
6. Annexe	7

Vos contacts :

Thomas MIVIELLE - Conseiller actions territoriales

Mail : thomas.mivielle@landes.chambagri.fr

Téléphone : 07-50-04-03-68

Nicolas BELLARDENT-VALLEAU – Conseiller actions territoriales

Mail : nicolas.bellardent-valleau@landes.chambagri.fr

Téléphone : 05-58-85-44-15

1. Présentation de la Zone Agricole Protégée (ZAP)

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil de protection du foncier agricole et d'aménagement du territoire. La ZAP est issue de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et définie par l'article L112-2 du code rural de la pêche maritime. Celui-ci permet de protéger des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions, de la qualité agronomique ou de la situation géographique. La zone a également pour but d'assurer la pérennité des espaces forestiers et naturels afin de préserver la richesse naturelle des territoires et des paysages, tout en permettant une exploitation pérenne et durable des boisements de la zone. Cet outil conduit à la création d'une servitude d'utilité publique qui est alors annexée aux documents d'urbanisme, après réalisation d'une enquête publique.

1.1 Les objectifs

Les principaux objectifs de l'outil ZAP sont de :

- Soustraire les espaces agricoles fragilisés de la pression foncière puis protéger et mettre en valeur ces espaces non destinés à l'urbanisation ;
- Affirmer la mise en valeur par l'activité agricole et sa multifonctionnalité (lien notamment avec les espaces urbains) ;
- Prévenir toute réduction de l'espace agricole lors de la révision des documents d'urbanisme (PLU, PLUI) ;
- Concilier l'agriculture et la préservation de l'environnement en assurant l'équilibre des espaces naturels, forestiers et agricoles
- Reconnaître les principaux enjeux agricoles locaux (notions de filières agricoles, d'investissements productifs...) ;
- Lutter contre le mitage et la déprise des zones agricoles.

1.2 La délimitation

La ZAP peut porter sur les parcelles boisées de faible étendue au sein d'un espace agricole. L'existence de boisement ne fait pas obstacle à l'institution d'une ZAP sur cet espace. De plus, le zonage de ces espaces agricoles par le document d'urbanisme n'est pas un critère bloquant (peu importe que ces espaces agricoles soient classés en zone agricole par le plan local d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols).

Peuvent bénéficier du dispositif ZAP :

- Les espaces agricoles supports d'une production de qualité (Appellation d'Origine Protégée, productions à forte valeur ajoutée, système d'irrigation,...).
- Les espaces agricoles qui, de par leur positionnement géographique, constituent un espace « tampon » face à l'urbanisation (pression foncière, zone péri-urbaine...).
- Les espaces agricoles caractérisés par une forte valeur agronomique des sols.

1.3 Le dossier à déposer

Le dossier de proposition de ZAP contient :

- **Un rapport de présentation** ; ce rapport comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son

environnement et précise les motifs et les objectifs de protection et de mise en valeur de la zone ;

- **Un plan de situation ;**
- **Un plan de délimitation du ou des périmètres de la ZAP** d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.

2. Méthodologie de mise en œuvre

La méthodologie ci-dessous regroupe les différentes étapes à mettre en place pour constituer le rapport de présentation. Le diagnostic agricole est l'étape de départ qui va permettre d'identifier les enjeux agricoles et justifier le choix du périmètre et de l'intérêt d'une zone agricole protégée.

2.1 Réalisation du diagnostic agricole

Un diagnostic agricole sera réalisé sur un périmètre large, établi avec la commune. Cette étape analysera les caractéristiques agricoles du périmètre (situation foncière, équipement d'irrigation, évolution des exploitations, productions contractuelles et biologiques,...). Il mettra en avant la situation agricole dans son environnement économique (partenaires et opérateurs agricoles des filières agricoles).

Compte-tenu de la proximité avec l'étang Noir, les éléments forestiers et de biodiversité du milieu naturel seront inventoriés en s'appuyant sur le recensement du diagnostic environnemental du PLUi de la Macs.

A la suite de l'identification des exploitants agricoles qui cultivent au sein même du périmètre et de l'élaboration d'un listing, la Chambre d'agriculture s'engage à réaliser des enquêtes individuelles afin d'avoir une connaissance fine des exploitations et des enjeux de la zone. Egalement, une rencontre individuelle auprès des propriétaires est envisagée pour informer et présenter les principes de l'outil foncier ainsi que la zone étudiée.

2.2 Elaboration du projet de ZAP

- Points juridiques sur la définition d'une ZAP

Cette phase doit permettre de situer la portée juridique de la ZAP, de l'articulation avec le PLUI en vigueur de l'intercommunalité de MACS, de l'intérêt de la mise en place au regard de l'article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime et des objectifs de protection à réaliser dans le contexte agricole de la commune.

La procédure de réalisation ainsi que la méthodologie détaillée appliquée, le partenariat et le pilotage des différents groupes seront détaillés dans cette partie.

- Les motifs et objectifs de la protection et de la mise en valeur de la zone

Une attention particulière sera portée sur l'énoncé des objectifs de protection et de mise en valeur. Il permettra notamment de motiver les avis obligatoires de la Chambre d'agriculture, de la Commission départementale d'orientation agricole (CDOA) et de

l'institut national des appellations d'origine et de la qualité (INAO) conformément à l'article R112-1-6 du code rural et de la pêche maritime.

- Le périmètre de la ZAP

Tous les choix conduisant au tracé du contour de la ZAP feront l'objet d'une justification. Un travail de représentation cartographique à la parcelle

- Les enjeux de la ZAP

Au regard des problématiques identifiées, il conviendra de préciser la prise en compte des enjeux suite aux objectifs motivés

2.3 Contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation qui précise notamment les motifs et les objectifs de la protection et de la mise en valeur de la ZAP se composera de trois grands chapitres qui se déclineront en sous-parties à développer de la manière suivante :

CHAPITRE 1 : LES DIAGNOSTICS AGRICOLES, FORESTIERS ET NATURELS DU TERRITOIRE

1. Les espaces agricoles ; nombre d'exploitations, caractéristiques sociaux économiques, caractéristiques des sols et cultures, les contraintes communes, conséquences du développement urbain...
2. Les espaces forestiers et naturels ; surface de boisement, exploitation de la ressource, patrimoine naturel remarquable, les continuités hydrologiques, les sites classés...

CHAPITRE 2 : QU'EST-CE QU'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE ?

1. Les objectifs d'une ZAP
2. Délimitation du périmètre de la ZAP
3. Démarches administratives
4. Portée juridique

CHAPITRE 3 : PROJET DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE DE SEIGNOSSE

1. Les objectifs de la ZAP
 2. Elaboration et justification du périmètre de la ZAP
 3. Les enjeux à l'intérieur de la ZAP (urbanisation, agriculture, paysage, cadre de vie, biodiversité)
- un plan de délimitation du ou des périmètres (continu(s) ou discontinu(s)) de la zone agricole protégée, à une échelle permettant l'identification claire de chaque parcelle cadastrale.

La Chambre d'agriculture s'engage à rédiger le rapport de présentation de la ZAP conforme aux attentes de l'article R112-1-5 du code rural et de la pêche maritime, en respectant les grands axes du plan présenté ci-dessus. La Chambre d'agriculture s'engage également à produire les plans de délimitation du ou des périmètres de la ZAC.

La Chambre d'agriculture produit le dossier complet composé du rapport de présentation et des documents graphiques. Ils sont ensuite transmis à la commune sous format papier ainsi que sous format numérique. L'ensemble des données agricoles collectées sont envoyées quant à elles sous format Excel ou SIG Mapinfo (à préciser en fonction de la compatibilité des formats de fichiers).

3. Gouvernance et participation à la démarche

Pour impliquer un grand nombre d'acteurs dans le suivi des étapes de la procédure de la zone agricole protégée, deux comités de pilotage permettraient d'associer l'ensemble des partenaires pour définir une vision partagée.

3.1 Le comité de pilotage

Le comité sera composé des différents partenaires institutionnels. Ce groupe permet d'associer les partenaires pour définir une vision partagée du projet et mettre en commun les savoirs et les données de chacun. Ce comité a vocation à être piloté par la commune de Seignosse, avec un appui technique sur la production et la présentation des dossiers assurées si nécessaire par la Chambre d'agriculture.

Proposition de composition du comité de pilotage :

- Collectivités et services associés :
 - Monsieur le Maire et deux élus municipaux
 - Président(s) de l'intercommunalité
 - Représentants des communes et intercommunalités riveraines
 - Conseil Départemental des Landes
- Services de l'Etat :
 - Préfecture
 - Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Organismes agricoles :
 - Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) ;

3.2 Le groupe de travail

Ce groupe de travail assure la concertation avec les représentants locaux des agriculteurs, les différents représentants syndicaux ou encore les associations environnementales. Il alimente la réflexion à partir des éléments présentés. Ce groupe de travail a vocation à être piloté par la Chambre d'agriculture.

Ainsi, la Chambre d'agriculture s'engage à préparer, organiser et animer les réunions du groupe de travail. Elle aura à sa charge la gestion des courriers d'invitation à partir d'une base adresses fournie par la Mairie. De plus, elle assure la rédaction et la diffusion des comptes rendus sous forme dématérialisée.

Proposition de composition du groupe de travail communal :

- Monsieur le Maire et deux élus municipaux

- Représentant(s) des filières agricoles du territoire
- Représentant(s) syndicaux
- Agriculteur de la commune

Nombre prévisionnel de réunion pour le comité de pilotage et pour le groupe de travail : 8

Phasage des réunions :

● Comité de pilotage ● Groupe de travail



4. Accompagnement de la phase d'enquête publique

Le périmètre de la ZAP est défini après enquête publique conformément à l'article R. 112-1-7 du code rural et de la pêche maritime, par un arrêté préfectoral, et après délibération favorable du conseil municipal de la commune concernée par le projet. Afin de finaliser la démarche, la Chambre d'agriculture accompagne la commune dans les échanges éventuels avec le commissaire enquêteur. Un soutien est également assuré dans la prise en compte des observations du commissaire enquêteur.

Prestations de la Chambre d'agriculture des Landes : La Chambre d'agriculture assiste donc la commune lors du rendez-vous avec le commissaire enquêteur ou lors d'échanges téléphoniques. Elle intègre les éventuelles modifications du périmètre de la ZAP suite aux conclusions du commissaire enquêteur et aux observations des différentes personnes publiques.

Par ailleurs, la Chambre d'agriculture peut présenter le projet de ZAP lors d'une éventuelle réunion publique demandée par le commissaire enquêteur.

5. Délai d'exécution et devis estimatif

- Réalisation du rapport de présentation :

	Temps passé (nombre de jours)	Coût €/HT
<i>Coût journalier : 640 €/HT</i>		
Réalisation du diagnostic agricole	10	6 400 €
Enquête auprès des exploitants agricoles et propriétaire	7	4480 €
Rédaction du diagnostic agricole - <u>CHAPITRE 1</u>	3	1920 €
Elaboration du projet de ZAP	5	3 200 €
Rédaction de la justification de la ZAP - <u>CHAPITRE 2</u>	2	1 280 €
Rédaction du projet de ZAP - <u>CHAPITRE 3</u>	3	1 920 €
	18	9 600 €

- Gouvernance et participation à la démarche

	Temps passé (nombre de jours)	Coût €/HT
<i>Coût journalier : 640 €/HT</i>		
Le comité de pilotage	2	1 280 €
Appui technique sur la production et la présentation des dossiers	2	1 280 €
Le groupe de travail	3	1 920 €
Préparation, organisation et animation des réunions	3	1 920 €
Accompagnement de la phase d'enquête publique	/	/
	5	3 200 €

Le délai d'exécution de l'ensemble de la mission ne devra pas excéder 12 mois.

6. Annexe :

Textes législatifs et réglementaires relatifs aux zones agricoles protégées

Code rural et de la pêche maritime, art. L.112-2

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 L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat

Code rural et de la pêche maritime, art. R.112-1-5

Le dossier de proposition contient :

- a) 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 ;
- b) Un plan de situation ;
- c) Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.

Code rural et de la pêche maritime, art. R.112-1-6

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 organismes de défense et de gestion mentionnés à l'article L. 642-17.

Code rural et de la pêche maritime, art. R.112-1-7

Le projet de zone agricole protégée est soumis à enquête publique par le préfet dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2022

Reçu en préfecture le 01/07/2022



ID : 040-214002966-20220627-DEL04270622-DE

CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES

Cité Galliane

BP 279 - 40005 MONT DE MARSAN CEDEX

Tél. : 05 58 85 45 45

mail : accueil@landes.chambagri.fr

www.landes.chambre-agriculture.fr



LA QUALITÉ DE NOS SERVICES EST CERTIFIÉE PAR AFNOR CERTIFICATION



AFNOR CERTIFICATION
conseil, études
formations agricoles