

Avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA)
Commission du 4 avril 2019

Zone Agricole Protégée (ZAP) de la Vallée du Tarn

Conformément à l'article R. 112-1-6 du code rural et de la pêche maritime, la CDOA a été invitée à émettre un avis sur le projet de ZAP par courrier du 21 mars 2019.

Intérêt et objectifs de la ZAP

L'objet d'une ZAP est de préserver des zones agricoles présentant 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).

L'idée d'instaurer une ZAP dans la Vallée du Tarn est née pendant l'élaboration du SCoT du Parc Naturel Régional des Grands Causses. La procédure de ZAP a été initiée pour protéger le vignoble de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Côtes de Millau » de la pression de l'urbanisation afin de permettre son développement et préserver les paysages de la Vallée du Tarn. L'objectif affiché est de protéger également les autres productions emblématiques de la Vallée du Tarn telles les productions fruitières (cerises et mirabelles notamment) et maraîchères pour sécuriser les exploitants en place. Il s'agit de favoriser les installations dans un secteur soumis à pression urbaine avec des enjeux de préservation des paysages.

Les membres de la CDOA considèrent les objectifs de la ZAP louables en terme de protection de l'activité agricole. Ils regrettent cependant le manque de concertation. Un tel projet aurait nécessité d'être co-construit avec les différents acteurs de terrain pour expliciter les objectifs, la méthodologie et partager les décisions pour définir le périmètre de la ZAP.

Périmètre de la ZAP

Le secteur étudié pour définir le périmètre de la ZAP a d'abord été la zone de l'AOC « Côtes de Millau » (1 014 ha) qui couvre en partie les 17 communes concernées. Il a été décidé ensuite d'élargir la zone d'étude à la totalité des 17 communes pour intégrer dans la réflexion toutes les productions emblématiques de la Vallée du Tarn (arboriculture, plantations truffières, maraîchage, vignes y compris celles hors AOC).

Au final, la surface de la ZAP couvre 1 463 ha. La ZAP intègre une partie seulement de la zone de l'AOC « Côtes de Millau ». Elle englobe également certains secteurs identifiés dans le futur zonage du PLUi de Millau Grands Causses comme nécessitant une protection particulière pour l'agriculture (secteur Ap pour les zones agricoles à protéger pour leur valeur paysagère et secteur Am pour les secteurs de cultures spécifiques – vergers, maraîchage, vignes...). D'autres secteurs restent en dehors du périmètre de la ZAP qu'il s'agisse d'une partie de la zone de l'AOC « Côtes de Millau » ou d'une partie des secteurs Ap ou Am du futur PLUi de Millau Grands Causses.

Il est également souligné l'extrême morcellement du périmètre de la ZAP dans certains secteurs. Ceci soulève des interrogations de la part des membres de la CDOA.

Les membres de la CDOA regrettent dans l'ensemble l'absence de justifications plus précises sur les choix faits pour arrêter le périmètre global. Ne sont pas toujours clairement identifiées les raisons ayant conduit à ne pas retenir dans la ZAP certains secteurs a priori intéressants pour l'agriculture ou au contraire d'intégrer dans la ZAP des secteurs non identifiés au préalable comme nécessitant une protection particulière.

Cohérence entre le périmètre de la ZAP et les zonages des documents d'urbanisme

Une ZAP consiste, par la création d'une servitude publique, à soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles présentant un intérêt particulier. Elle a vocation à porter sur des terrains classés agricoles (A) au PLUi, en zones naturelles (N) ou boisées de faible étendue.

Cette servitude est intégrée en annexe des documents d'urbanisme dans le périmètre de la ZAP. Cela a pour conséquence que les PLUi doivent alors être mis à jour et intégrer cette servitude en annexe. La ZAP n'impose pas un règlement particulier lorsqu'il existe un document d'urbanisme : c'est le règlement du document d'urbanisme qui continue à s'appliquer (zone A ou N) et qui encadre tout projet. Les constructions admises dans le périmètre de la ZAP sont celles admises par le règlement de la zone du document d'urbanisme en vigueur. En l'absence de PLUi, l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDOA est requis pour tout changement d'affectation ou d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

Deux PLUi sont en cours d'élaboration, à des stades différents, sur les 17 communes incluses en totalité ou partiellement dans le projet de périmètre de la ZAP. Il s'agit du PLUi de Millau Grands Causses (dont l'enquête publique s'est terminée en janvier 2019 et qui devrait être approuvé prochainement) et du PLUi Muse et Raspes du Tarn (au stade du projet d'aménagement et de développement durables - PADD). L'analyse à la parcelle du périmètre de la ZAP de la Vallée du Tarn fait apparaître que sur quelques secteurs localisés, la ZAP se superpose à des futures zones U dans le PLUi de Millau Grands Causses (communes de Compeyre, Compregnac et Millau) mais également à des zones constructibles de la carte communale de la commune du Truel (en vigueur), concernée pour le futur PLUi Muse et Raspes du Tarn.

Les membres de la CDOA soulèvent le manque de cohérence entre ces zonages d'autant plus que les différentes procédures progressent en parallèle. Les réflexions ayant conduit au zonage de la ZAP ont-elles pris en compte les travaux sur les PLUi de Millau Grands Causses et de Muse et Raspes du Tarn ? Inversement, les réflexions sur les zonages dans ces PLUi intègrent-elles les avancées sur la ZAP ?

Dans tous les cas, la ZAP étant une servitude d'utilité publique, il sera nécessaire que les PLUi en tiennent compte. Il serait cependant utile que les différents acteurs en aient connaissance et puissent disposer de tous les éléments afin de garantir une cohérence globale.

Pour la Préfète de l'Aveyron et par délégation,
Le Président de la CDOA



Daniel RODIER