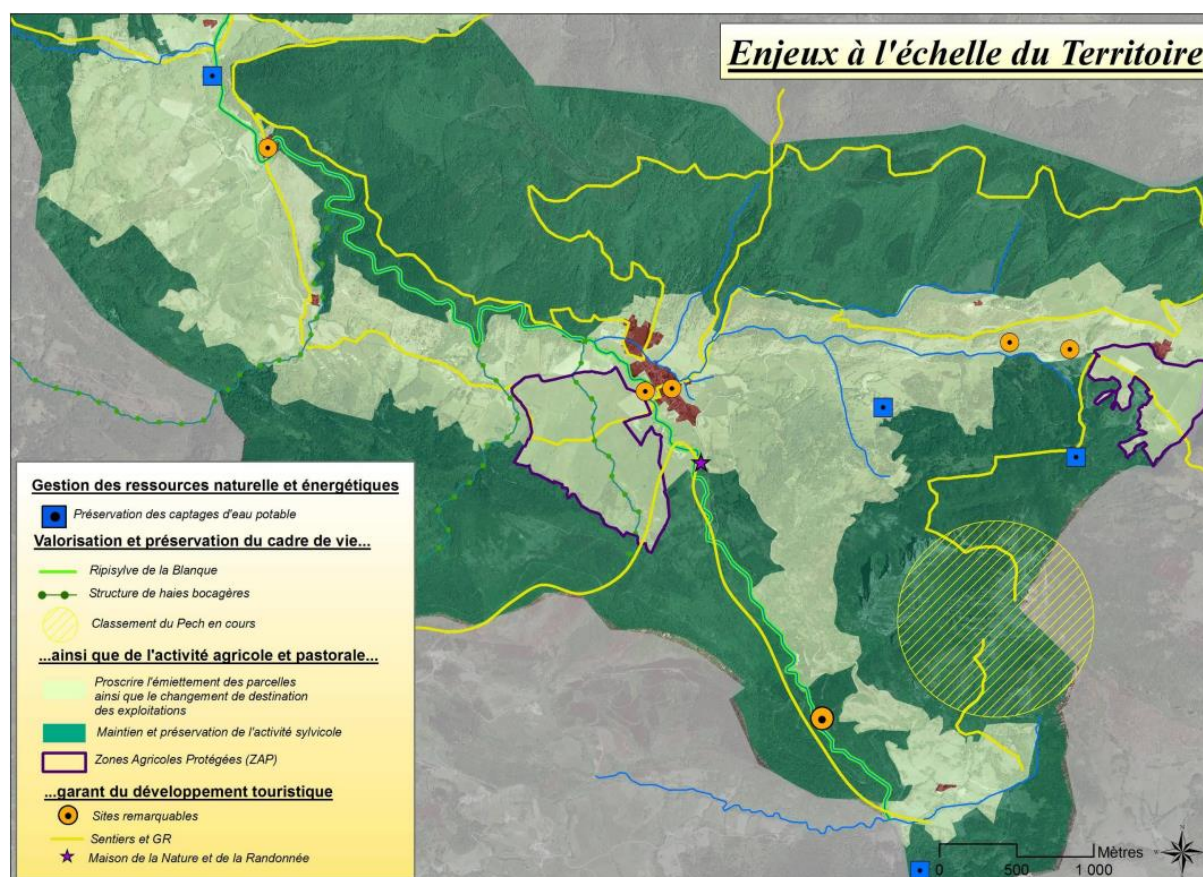


# Création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)

## Commune de BUGARACH (11)

Bugarach (240 habitants) est une petite commune rurale, confrontée, comme d'autres, à des changements impactant son environnement et son cadre de vie: dispersion de l'habitat et mitage du paysage, émiettement des terres agricoles, changement de destination et risque de déprise agricole. Consciente de la situation, l'équipe municipale a souhaité assurer le maintien d'un espace agricole vivant et viable, garant de l'intégrité paysagère, en définissant deux Zones Agricoles Protégées (ZAP)\* sur la commune, pour un total de 100 ha.



\*Une Zone Agricole Protégée est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de soustraire des espaces agricoles à la pression urbaine. Les terres concernées sont les zones agricoles présentant un intérêt général, en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique. La délimitation des ZAP est fixée par arrêté préfectoral sur proposition des collectivités locales intéressées, et annexée au PLU [Article L.112-2 du Code Rural]

## Étapes - clés

**2010** : Le Conseil municipal lance la démarche de création d'une ZAP. Consultation de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture - Consultation de la Chambre d'Agriculture - Enquête publique

**2011 – 2013** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Réflexion sur le projet de territoire, les enjeux identifiés et les solutions envisagées - Appui du cabinet de conseil ECOSYS - Révision du Plan Local d'Urbanisme.

**2014** : Décret préfectoral, validation de la ZAP

**2021** : Sollicitation de la part d'un porteur

## Impulsion et démarche

La démarche a été initiée par le Conseil Municipal. Dans le cadre de leur réflexion sur les documents d'urbanisme, trois orientations ont été définies :

- ❖ Maîtriser les règles du jeu en termes de constructibilité
- ❖ Gérer les ressources naturelles et énergétiques
- ❖ Préserver et valoriser les qualités du cadre de vie

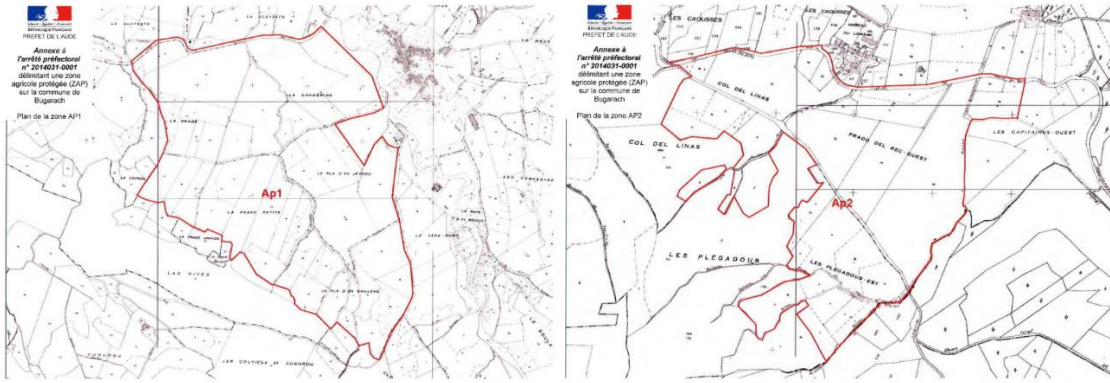
Un focus a été fait sur l'espace agricole, et notamment la volonté de garder sa vocation productive. Sur ces parcelles, les élus ont souhaité que seuls puissent s'y installer les agriculteurs "reconnus, produisant et vivant de leur activité, souhaitant n'y construire que des bâtiments liés à leur exploitation et à leur habitation principale, sans possibilité de changement de destination". Cela signifie:

- ❖ Proscrire l'émiettement des parcelles;
- ❖ Conserver les zones agricoles dans leur intégralité
- ❖ Limiter la création de dessertes accessoires
- ❖ Définir des zones inconstructibles quel que soit le statut du requérant
- ❖ Proscrire les changements de destination.

La Zone Agricole Protégée permettait de répondre à ces exigences.

## Résultats

100 hectares de terres agricoles sont désormais sous le statut de ZAP: 5 exploitations agricoles sont maintenues depuis 10 ans. Un départ à la retraite est prévu (avec reprise familiale). Les meilleures terres de la commune sont préservées de l'urbanisation. Des projets non agricoles (terrain d'aéromodélisme, ferme photovoltaïque...) sont empêchés.



## Facteurs de réussite

Appui d'une structure extérieure pour du conseil et l'animation de la démarche sur le PADD, la révision du PLU et la ZAP. Participation de la Chambre d'Agriculture. Volonté politique forte.

## Difficultés

La ZAP est un outil qui permet la protection de terres, mais pour faciliter les installations d'agriculteurs, il faut un travail de fonds, de l'animation, des moyens.

## Perspectives

La commune a demandé que soit introduite la notion de ZAP dans le PLUi – PLU intercommunal du Limouxin (2023)

Poursuite du travail d'installation d'agriculteurs sur les parcelles publiques (communaux)

## Contacts

- Yves ROULLAUD, conseiller municipal de la commune de Bugarach  
[y.roullaud@orange.fr](mailto:y.roullaud@orange.fr), 06 37 03 69 01
- Viviane BINDER, Chambre d'agriculture de l'Aude, chargée de mission urbanisme, [viviane.binder@aude.chambagri.fr](mailto:viviane.binder@aude.chambagri.fr)

Fiche-témoignage rédigée pour le Rendez-vous départemental du foncier agricole  
Rédaction : Terre de Liens et commune de Bugarach, novembre 2023  
Action du Projet Alimentaire Territorial du Département de l'Aude – Mangez Audois

**MANGER  
AUDOIS!**  
PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL

