

## La Zone Agricole Protégée (ZAP) de Château-neuf-sur-Isère

### Une mesure opérationnelle de préservation des zones agricoles

Thème : Agricole  
Sous-thème : protection foncière

#### Contexte et objectifs visés

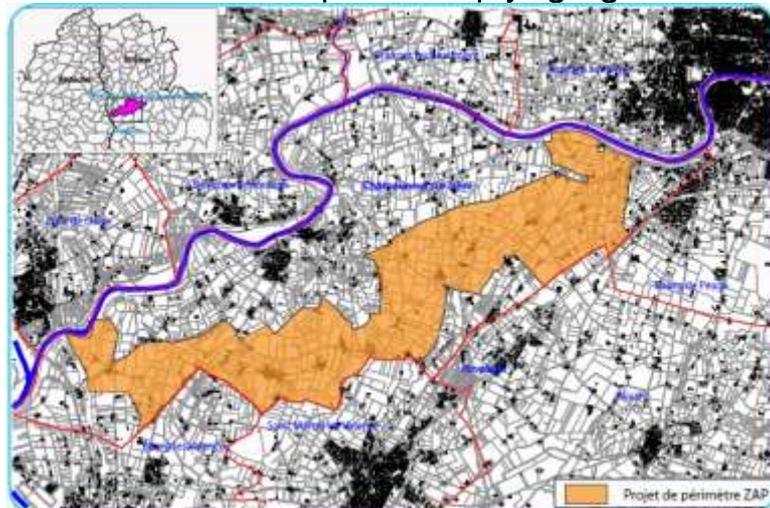
Au cœur du triangle de Rovaltain, la commune de Châteauneuf-sur-Isère, 3 739 habitants, est située à proximité directe des agglomérations de Valence et Romans Bourg de Péage. C'est l'une des communes les plus grandes de la Drôme avec une superficie de 4 557 hectares. C'est également une **commune fortement marquée par l'agriculture** puisque sa surface agricole est d'environ **3500 hectares (soit plus de 75 % de la surface de la commune) pour 95 sièges d'exploitations et 450 équivalents temps plein**. Cette activité agricole constitue donc un potentiel économique important.

Face à la **pression foncière que connaît le triangle de Rovaltain** et compte tenu du rôle important de l'agriculture sur le territoire, les élus ont décidé de mettre en place une Zone Agricole Protégée sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère. La ZAP a émergé plus précisément dans le cadre de la **révision du PLU, qui permis d'engager une réflexion sur la préservation des terres agricoles sur le long terme et d'affirmer la volonté de protection durable de ces espaces économiques**. La ZAP a ainsi été mise en place comme un outil de protection complémentaire sur le long terme. Pour une action cohérente, la mise en place de la ZAP a été conduite de manière simultanée avec la révision du PLU, par le même bureau d'étude.

La ZAP s'inscrit également dans la « **Charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans le cadre de la gestion du foncier et de l'urbanisme** » signée fin 2006 par la Chambre d'Agriculture de la Drôme et l'Association des Maires de la Drôme.

La création de la ZAP vise à préserver les espaces agricoles, en les soustrayant de la pression foncière par l'urbanisation. Les espaces classés en ZAP voient leur caractère inconstructible renforcé puisque toute construction nécessite l'avis des acteurs de la profession agricole et de l'Etat.

D'une manière plus générale, les élus et les acteurs souhaitent à travers la ZAP  **pérenniser les exploitations agricoles, développer une agriculture durable, répondre à une demande d'approvisionnement local des particuliers et de la restauration collective et préserver le paysage agricole**.



Ce sont 1803 ha (environ 50% de la surface agricole communale) qui sont concernés par la ZAP de Châteauneuf-sur-Isère. La ZAP vise à affirmer les liens entre les espaces agricoles, naturels et urbains qui doivent être regardés comme complémentaires.

#### Mots-Clés :

Agriculture, protection, planification spatiale,

France/Rhône-Alpes / Drôme/ Châteauneuf-sur-Isère

#### Financement :

- Etude financée par le CDRA Drôme des collines.

#### Dates du projet

Date de début :

Date de fin (prévisionnelle) :

**La Zone Agricole Protégée (ZAP) de Château-neuf-sur-Isère**

*Une mesure opérationnelle de préservation des zones agricoles*

**Présentation résumée**

Une étude de faisabilité préalable a été réalisée. Le classement de l'espace en ZAP nécessite le dépôt d'un dossier à la Préfecture et requiert l'avis de la Chambre d'Agriculture, de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA), de l'INAO et le cas échéant de syndicats concernés. Il fait l'objet d'une enquête publique et de délibérations en Conseil Municipal puis d'un arrêté préfectoral fixant le périmètre. La ZAP constitue une servitude d'utilité publique annexée dans le PLU de la commune.

**Résultats**

L'enquête publique a eu lieu en 2011 et s'est avérée favorable à la ZAP.

Lors de l'enquête publique, une extension du périmètre a été demandée par la Chambre d'Agriculture, la CDOA et le commissaire enquêteur. Le Conseil Municipal a rendu un avis favorable à cette demande d'extension. Le périmètre, actuellement soumis au Préfet, devrait être arrêté avant la fin 2012.

Le périmètre de la ZAP sera alors étendu à l'ouest de l'A7. **La superficie avoisinera les 1880ha.**

**Points d'intérêts**

La ZAP est une réelle **mesure opérationnelle de préservation des espaces agricoles**, qui se différencie des autres outils (PAEN, SCOT notamment) par le fait qu'elle **se conçoit à l'échelle communale et qu'elle a une portée réglementaire**. La mise en place d'une ZAP est un moyen de reconnaître et mettre en valeur l'activité agricole, en donnant une place plus importante aux agriculteurs et à ses représentants

Aujourd'hui, le SCOT, qui comporte un volet agricole, est en cours d'élaboration. Ce document d'orientations stratégiques n'existait pas auparavant mais la mise en place d'une ZAP, outil opérationnel, doit trouver une pertinence à l'échelle globale du SCOT.

Parmi les **faiblesses** de la ZAP, on peut relever son **manque de contenu programmatique**. La procédure définit seulement un périmètre, mais ne l'assortit pas d'un programme d'actions et de gestion.

**Enseignements**

Le dossier est relativement long à porter, mais il encourage la confrontation de différents avis, que ce soit celui des agriculteurs, de la Chambre d'Agriculture, des élus et des citoyens.

**Procédure**



**Pour en savoir plus :**

Commune de Châteauneuf-sur-Isère - tél: 04 75 71 83 88  
Philippe PATOUILLARD - Maire de Châteauneuf-sur-Isère

**Rédacteur de la fiche :** [villes-campagnes@caprural.org](mailto:villes-campagnes@caprural.org)

**Date de rédaction :** Juin 2012  
**Dernière mise à jour :** juin 2012