



Zones agricoles protégées (ZAP)

Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Frédéric LAFFONT, chargé de mission « Préservation du foncier agricole »

Bureau du foncier et de la biodiversité (MAAF/DGPAAT)

Paris, le 23 mai 2013



Contexte

- Les espaces agricoles légalement n'existent pas en tant que tels. Ils figurent dans le Code de l'urbanisme comme secteurs non encore urbanisés des communes non dotées d'un document d'urbanisme ou comme zones agricoles et naturelles des communes qui sont pourvues d'un tel document. En outre, si le sol appartient, selon ce code, au patrimoine de la nation, sa gestion ne relève pas de l'Etat mais a été transférée aux collectivités territoriales, essentiellement les communes.
- Deux grands types d'outils :
 - Outils de planification : DTADD/PIG, SCoT, PLU
 - **Outils spécifiques : ZAP, PAEN**
- Outils complémentaires :
 - CDCEA
 - ONCEA



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
DE L'AGROALIMENTAIRE
ET DE LA FORÊT

Les Zones Agricoles Protégées (ZAP)

(art. L112-2 du CRPM)

La loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole a introduit la possibilité de protéger des zones agricoles qui présentent un intérêt général soit **en raison de la qualité de leur production** soit **de leur situation** en créant une **servitude d'utilité publique**.

Délimitation

- Est prise sur proposition :
 - soit du conseil municipal des communes
 - soit de l'organe délibérant de l'EP compétent en matière de PLU
 - soit de l'établissement public compétent en matière de SCoT
- Après :
 - accord du conseil municipal des communes intéressées
 - avis de la chambre d'agriculture, de l'INAO dans les zones d'appellation d'origine contrôlée
 - avis de la CDOA
 - enquête publique
- Adoptée par arrêté préfectoral
- Servitude d'utilité publique annexée au PLU/POS.

Conséquences

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une ZAP 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.**

Procédure (art. R112-1-4 du CRPM)

- Le préfet du département établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en tant que zone agricole protégée
- Contenu du dossier de proposition :
 - Rapport de présentation : analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement précisant les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;
 - Plan de situation ;
 - Plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que **chaque parcelle soit clairement identifiable.**

Procédure (art. R112-1-4 du CRPM)

- Soumission pour accord du projet de zone agricole protégée au conseil municipal de la ou des communes intéressées.
- Transmission pour avis, par le préfet, à :
 - la chambre d'agriculture,
 - la commission départementale d'orientation de l'agriculture,Le cas échéant, à l'Institut national de l'origine et de la qualité
=> 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.

Le projet de zone agricole protégée est soumis à enquête publique par le préfet.

Procédure (art. R112-1-4 du CRPM)

- Suites de l'enquête publique :
 - Au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de ZAP 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 ZAP.
- Publicité :
 - L'arrêté préfectoral créant la zone agricole protégée est :
 - affiché un mois dans chaque mairie concernée
 - publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département.
 - mentionné 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.

PAEN

(art. L. 143-1 du code de l'urbanisme)

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (DTR) a introduit la **possibilité au département de délimiter des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action.**

Définition du périmètre

- Est fixé par le département après :
 - **accord** des communes intéressées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme
 - **avis** de la chambre d'agriculture et à l'EP chargé du SCoT
 - **enquête publique**
- Est tenu à la disposition du public une fois approuvé
- Doit :
 - être compatible avec le SCoT, s'il en existe un,
 - **ne pas inclure des terrains situés dans des zones/secteurs constructibles**

Conséquences d'un périmètre approuvé

Acquisitions des terrains :

A l'intérieur d'un périmètre délimité, les terrains peuvent être acquis par le département ou avec son accord et après information des communes et des EPCI concernés en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Modification du périmètre :

Des modifications peuvent être apportées par le département au périmètre du PAEN (ou au programme d'action) **avec l'accord** des seules communes intéressées par la modification et **après avis** de la chambre départementale d'agriculture.

Toutefois, **toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret.** Toute décision portant extension du périmètre est prise après une enquête publique effectuée dans les seules communes intéressées par l'extension.

Elaboration du périmètre (R. 143-1 à 143-4 du CU)

- Elaboration du projet de périmètre de PAEN comprenant :
 - un plan de délimitation
 - une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre (notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement)
- Soumission du projet, par le président du CG :
 - **pour accord** des communes intéressées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme
 - **pour avis** de la chambre d'agriculture et à l'EP chargé du SCoT

Les avis sont réputés favorables s'ils ne sont pas exprimés dans le délai de deux mois à compter de la saisine.

Le projet de PAEN, assorti d'un plan de situation, des accords et avis recueillis est soumis à enquête publique par le président du CG.

Elaboration du périmètre (suite)

Suites de l'enquête publique :

La création du périmètre est décidée par une délibération du conseil général.

Publicité : La délibération, accompagnée des plans de situation et de délimitation, est :

- affichée un mois à l'hôtel du département, dans les mairies concernées, au siège de EPCI compétent en matière de PLU le cas échéant
- publiée au recueil des actes administratifs du département
- mentionnée dans un journal diffusé dans le département
- transmise au directeur des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués auprès les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le périmètre de protection ainsi qu'au greffe de ces tribunaux.

Programme d'action (L. 143-2, R. 143-5 et 143-6 du CU)

Le projet de programme d'action qui **précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser** l'exploitation agricole, la gestion forestière, **la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages** d'un PAEN est soumis par le président du conseil général :

pour accord

- aux communes incluses dans le périmètre ou aux EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme.

pour avis

- à la chambre départementale d'agriculture
- à l'Office national des forêts si le périmètre comprend des parcelles soumises au régime forestier et, s'il y a lieu, à l'organe de gestion du parc national ou du parc naturel régional si le périmètre inclut une partie du territoire de ce parc. (avis réputés favorables après 2 mois)

Le programme d'action est adopté par une délibération du conseil général. Les modalités de publicité prévues pour le périmètre sont applicables à cette délibération.

Conditions d'acquisitions (L. 143-3 du CU)

- Dans l'ensemble du périmètre, par le département ou, avec l'accord de celui-ci, par une autre collectivité territoriale ou un EPCI, **à l'amiable ou par expropriation** ou, dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles, par exercice du droit de **préemption**.
- En dehors de zones de préemption des espaces naturels sensibles, par la Safer exerçant à la demande et au nom du département le droit de préemption
- Par un EPF agissant à la demande et au nom du département ou, avec son accord, d'une autre collectivité territoriale ou d'un EPCI.

En l'absence de Safer compétente, s'il n'a pas donné mandat à un EPF, le département exerce lui-même ce droit de préemption.

Conditions d'acquisitions : précisions

(art. R 143-7 à 143-9)

La cession, la location ou la concession temporaire d'un bien acquis fait l'objet d'un **appel de candidatures avec affichage d'un avis à la mairie du lieu de situation de ce bien pendant 15 jours au moins**. Cet avis décrit le bien, résume les principales clauses du cahier des charges, indique le prix proposé, le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées ainsi que les moyens d'obtenir des renseignements complémentaires.

Les terrains acquis peuvent être mis à la disposition de la Safer par les collectivités territoriales et établissements publics propriétaires, dans le cadre de conventions assurant que l'usage agricole du bien sera maintenu ou rétabli, dans le respect des exigences environnementales (cf cahier des charges contenant les clauses types à l'article R. 143-9 du CU).

Devenir des biens acquis (L. 143-3 du CU)

- sont **intégrés dans le domaine privé** de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis ;
- doivent être utilisés en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action ;
- peuvent être cédés de gré à gré, loués ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées à la condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de vente, de location ou de concession temporaire.

Bilan

	Nombre à l'étude		Approuvés au 1er mars 2013	
	Au 1er mars 2012	Au 1er mars 2013	Nombre	Surface (ha)
PAEN	10	20	4 (+1)	3780
ZAP	22	34	29 (+4)	15708

➔ Outils de plus en plus connus et dont la mise en place est envisagée de plus en plus au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Principaux motifs :

- Préservation d'activités agricoles et de leurs fonctions, notamment paysagères ;
- Lutte contre la « pression urbaine » ;
- Protections de zones sous appellation d'origine.



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
DE L'AGROALIMENTAIRE
ET DE LA FORÊT



Merci de votre attention