



PROTÉGER LES TERRES AGRICOLES ET LES ESPACES FORESTIERS

Protéger les terres agricoles et les espaces forestiers de l'artificialisation, c'est :

- **Garantir** les fonctions économiques primordiales des territoires ruraux.
- **Assurer** l'approvisionnement et la sécurité alimentaire des territoires.
- **Limiter** l'imperméabilisation des sols et par conséquent le risque inondation.
Préserver les espaces plantés et limiter ainsi les mouvements de terrain

Mais aussi...

- **Participer** à la lutte contre les effets du changement climatique en préservant les capacités de stockage du carbone dans le sol.
- **Contribuer**, par des pratiques culturelles durables, au bien-être et à la qualité de vie des habitants.
- **Contribuer** au maintien des relations ville-campagne par l'entremise des composantes emblématiques des paysages et des lieux de récréation.

Quelle est la situation ?

Les espaces agricoles et boisés en France occupent respectivement 52 % et 34 % du territoire. S'ils sont en légère augmentation, la surface agricole utile connaît depuis les années 1950 une nette réduction, passant de 60 % à 52 % de la surface totale en 2018. Cette réduction se fait principalement au détriment des cultures fourragères et permanentes, à l'inverse des grandes cultures qui voient leurs surfaces progresser.

1. <https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/disaron/GraFraChap1.2/detail/>

LES OUTILS DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Le règlement des documents d'urbanisme est l'un des outils principaux pour protéger ces espaces. Des outils complémentaires permettent de renforcer cette protection :

- la Zone agricole protégée (ZAP) codifiée dans le Code rural et de la pêche maritime ;
- le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) codifié dans le Code de l'urbanisme.

Comment protéger les espaces agricoles et forestiers ? Quelles démarches effectuer ?

Fruit d'une prise de conscience collective, la préservation des espaces agricoles et forestiers se traduit en premier lieu par le classement de ces espaces en zone agricole dans les documents d'urbanisme et par des efforts soutenus pour privilégier le renouvellement urbain sur la consommation de nouveaux espaces et travailler

sur des formes urbaines économes en foncier (cf. fiche « Osez la densité avec des formes urbaines de qualité »).

L'emploi d'outils spécifiques, la ZAP et le PAEN, permet d'aller plus loin et marque le passage d'une logique de préservation à une dynamique de projet pour les espaces agricoles et forestiers.

	LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP) <i>Code rural et de la pêche maritime (art. L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10)</i>	LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS (PAEN) <i>Code de l'urbanisme (art. L. 113-15 à L. 113-28)</i>
Qui peut en prendre l'initiative ?	Préfet, communes, établissements publics compétents en matière de SCoT ou de PLU. Approbation par arrêté préfectoral.	Département, communes, établissements publics compétents en matière de SCoT ou de PLU. Approbation par délibération de la structure porteuse après accord des collectivités concernées, avis des partenaires et enquête publique.
Quel est le principe directeur de l'outil ?	Une servitude d'utilité publique annexée au PLUi. Sa durée est illimitée.	Un outil de gestion et de maîtrise foncière qui s'accompagne d'un programme d'actions.
Quels effets sur la constructibilité ?	<ul style="list-style-type: none"> • Avec un PLUi, changement d'affectation des sols possible dans la mesure où cela ne compromet pas le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP. • Sans document d'urbanisme, changement soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la Commission d'orientation de l'agriculture et à une décision motivée du préfet. Révision du périmètre par arrêté préfectoral.	Tout changement d'occupation des sols est interdit. Seul un décret interministériel (ministres en charge de l'Urbanisme et de l'Agriculture) permet une modification à la baisse du périmètre.
Intégration dans la planification urbaine	Servitude d'utilité publique annexée au PLUi.	Périmètre opposable aux documents d'urbanisme qui ne peut être inclus ni dans une zone urbaine ou une zone à urbaniser du PLU, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale.

LES ZAP ET PAEN



Pourquoi ?

Ces outils protègent les espaces agricoles, voire naturels et forestiers pour les PAEN, qui présentent un intérêt général au regard de la qualité des sols, de leur qualité agronomique ou de leur valeur environnementale et de leur situation géographique, souvent en zones périurbaines.

En instaurant une inconstructibilité totale pour la ZAP et un droit de préemption dans le cadre spécifique des PAEN, ils limitent les phénomènes spéculatifs ou de rétention foncière,

notamment dans les zones soumises à une forte pression, et donnent des garanties de pérennité à l'activité agricole.

De plus, le PAEN présente la particularité d'être accompagné d'un programme d'actions entrepris par la collectivité porteuse en association avec la Chambre d'agriculture. Ainsi, contrairement à la ZAP qui est uniquement un outil de protection agricole, l'objectif du PAEN est d'associer protection foncière renforcée et projet de développement et de valorisation agricole.



Ville de ChécY

© ZAP de la commune de ChécY

LES ZAP ET PAEN EN CHIFFRES EN 2018

135000
hectares protégés

57 ZAP
dont **33** dans
8 départements
et **28 PAEN**
approuvés

Pour qui ?

Les premiers bénéficiaires sont les agriculteurs et la profession agricole, mais aussi la population résidente qui bénéficie ainsi d'un cadre de vie préservé.

Comment ?

Pour réussir ces procédures, les porteurs, qu'ils soient Département, structure porteuse de SCoT ou collectivité, doivent :

- Porter une réflexion précise et concertée sur la question du périmètre : le projet doit concerner une superficie suffisante pour être cohérent tout en veillant à ce que le document d'urbanisme prévoit les conditions d'accueil du développement urbain.
- Instaurer un dialogue continu avec les partenaires (Chambre d'agriculture, CDOA,

INAO, etc.) et les acteurs locaux, dont notamment les propriétaires.

- Construire une gouvernance pérenne au-delà de l'instauration du périmètre à travers des groupes d'animation et de suivi.

Dans le cas particulier de la ZAP, il peut être pertinent pour la collectivité porteuse de profiter d'une démarche d'élaboration ou de révision de son document d'urbanisme pour instaurer ce périmètre.



© Terra - Arnaud Bouissou

Diversité des paysages : montagnes et terres agricoles

DÉMONSTRATEURS TERRITORIAUX



→ Le PAEN de la communauté de communes du Pays d'Opale

Pourquoi ici?

Fruit d'une volonté partagée des élus communautaires, le PAEN de la communauté de communes (CC) du Pays d'Opale répond à des enjeux d'ordre identitaire – pérenniser l'identité rurale de la communauté et préserver les paysages ruraux caractéristiques – et d'ordre économique – maintenir un pilier central de l'économie du territoire.

La CC initie la démarche de PAEN parallèlement à l'élaboration de son PLUi. Cette démarche est ensuite portée avec le Département

OÙ?	Communauté de communes du Pays d'Opale (25 187 habitants), Pas-de-Calais
QUI?	Département du Pas-de-Calais
QUAND?	Présentation du premier périmètre en septembre 2013 Approbation en novembre 2018

Quel objectif?

La réalisation concomitante du PLUi a facilité la démarche en démontrant aux élus l'intérêt du périmètre pour un développement raisonné de leur commune : préservation du cadre de vie rural et des paysages, maintien et développement d'une agriculture de proximité, etc.

QUELLES ÉTAPES ?

1. Diagnostic agricole et environnemental approfondi mené en parallèle de celui du PLUi.
2. Définition des orientations du volet agricole, environnemental et paysager du PADD du PLUi comme cadre stratégique de la démarche.
3. Présentation d'une cartographie de préfiguration du périmètre de protection en parallèle de la définition du plan de zonage.
4. Concertation autour du périmètre au travers de commissions agricoles à l'échelle de chacune des communes (élus, exploitants agricoles, représentants des activités agricoles).
5. Enquête publique puis approbation en conseils communautaires et départemental.

DÉMONSTRATEURS TERRITORIAUX



→ La ZAP de l'Albanais : préserver la fonction agricole au cœur d'un espace économique stratégique

OÙ?	Bloye (609 habitants), Marigny-Saint-Marcel (685 habitants), Rumilly (15 379 habitants) et Saint-Félix (2 421 habitants)	<p>Périmètre de la ZAP de l'Albanais</p>
QUI?	Les communes soutenues par l'État, la chambre d'agriculture et le syndicat (Sigal) (structure porteuse du SCoT)	
QUAND?	Arrêté préfectoral de création en novembre 2016	
QUELLE SUPERFICIE?	956 ha	
QUI FINANCE ?	Démarche portée en régie par le Sigal Études réalisées par la Chambre d'agriculture	

© IGN/RGD73-74/Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie

Pourquoi ici?

La ZAP de l'Albanais est le fruit d'une démarche volontaire des élus du territoire, soutenue par l'État et la Chambre d'agriculture, et au départ impulsée par le SCoT. Au cœur d'un triangle Rumilly-Alby-Albens soumis à de fortes pressions foncières, la ZAP a été créée pour contenir le développement des espaces économiques en extension urbaine et préserver la fonction agricole du territoire. Le PLUi-H de Rumilly Terre de Savoie approuvé le 3 février 2020 a réaffirmé l'importance de cette ZAP, les nombreux bénéfices tirés pour l'activité agricole et pour la qualité du cadre de vie des habitants.



Zone agricole protégée de l'Albanais

© Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie

QUELLES ÉTAPES ?

1. Orientation du SCoT relative à la protection des espaces agricoles.
2. Études préalables et définition du périmètre de la ZAP avec les parties prenantes.
3. Concertation sur le périmètre et décision de création de la ZAP consécutive à la révision des PLU.
4. Constitution du dossier et consultation des partenaires.
5. Enquête publique et arrêté préfectoral de création de la ZAP.

La société civile en action

Pour découvrir une diversité de manières d'agir pour valoriser une agriculture locale et respectueuse de l'environnement, aider à la protection des terres, la transmission des fermes et l'installation des paysans, rendez-vous sur la plate-forme Recolte (<https://ressources.terredeliens.org/recolte>), fruit d'un partenariat avec l'Inrae et l'association Terre de liens.

+ Pour aller plus loin :

- [Rapport du CGAAER sur l'évaluation des outils de préservation des ENAF](#)
- [Fiches pratiques aménagement et espace NAF](#)
- [L'arrêté préfectoral et le plan de délimitation](#)
- [Le PLUi-H Rumilly-Terre de Savoie](#)