

PARTIE 4

**AUTRES OUTILS DE PROTECTION
DES ZONES AGRICOLES**

4. Autres outils de protection des zones agricoles

Au-delà de la protection des espaces agricoles et naturels par les documents d'urbanisme communaux, des outils complémentaires peuvent également être mis en oeuvre, pour soustraire ces espaces fragiles à la pression urbaine :

- Les Zones Agricoles Protégées, définies par la loi d'orientation agricole de 1999 ;
- Les Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP), définis par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoire ruraux.

Cette partie présente rapidement le cadre juridique – procédure d'élaboration et effets – de ces outils. Le groupe de travail départemental devra ensuite réfléchir à l'intérêt de mettre en oeuvre ces outils dans le contexte des Pyrénées-Orientales. Pour alimenter cette réflexion, l'élaboration d'un Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers a été lancée, conformément aux dispositions de la LOA de 1999.

DOCUMENT DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER

Un document de gestion de l'espace agricole et forestier doit être établi dans chaque département, avant d'être publié dans chaque commune. Il comporte un volet relatif à la conservation et la gestion de la qualité des habitats de la faune sauvage.

Élaboration

Le document de gestion de l'espace agricole et forestier est élaboré à l'initiative du préfet du département. Le projet est soumis, pour avis :

- aux maires des communes du département,
- à la chambre d'agriculture,
- au centre régional de la propriété forestière,
- aux syndicats de propriétaires forestiers,
- aux syndicats agricoles représentatifs.

Après avoir recueilli leur avis, le préfet approuve le document de gestion, éventuellement modifié. L'arrêté préfectoral est affiché un mois dans chaque mairie concernée. Ce document de gestion de l'espace agricole et forestier est tenu à la disposition du public à la préfecture.

Effet juridique

« Ce document doit être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et des schémas départementaux des carrières. »⁷⁴

ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES

La loi d'orientation agricole de 1999 propose le classement en « zone agricole protégée »⁷⁵ (ZAP) des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Procédure

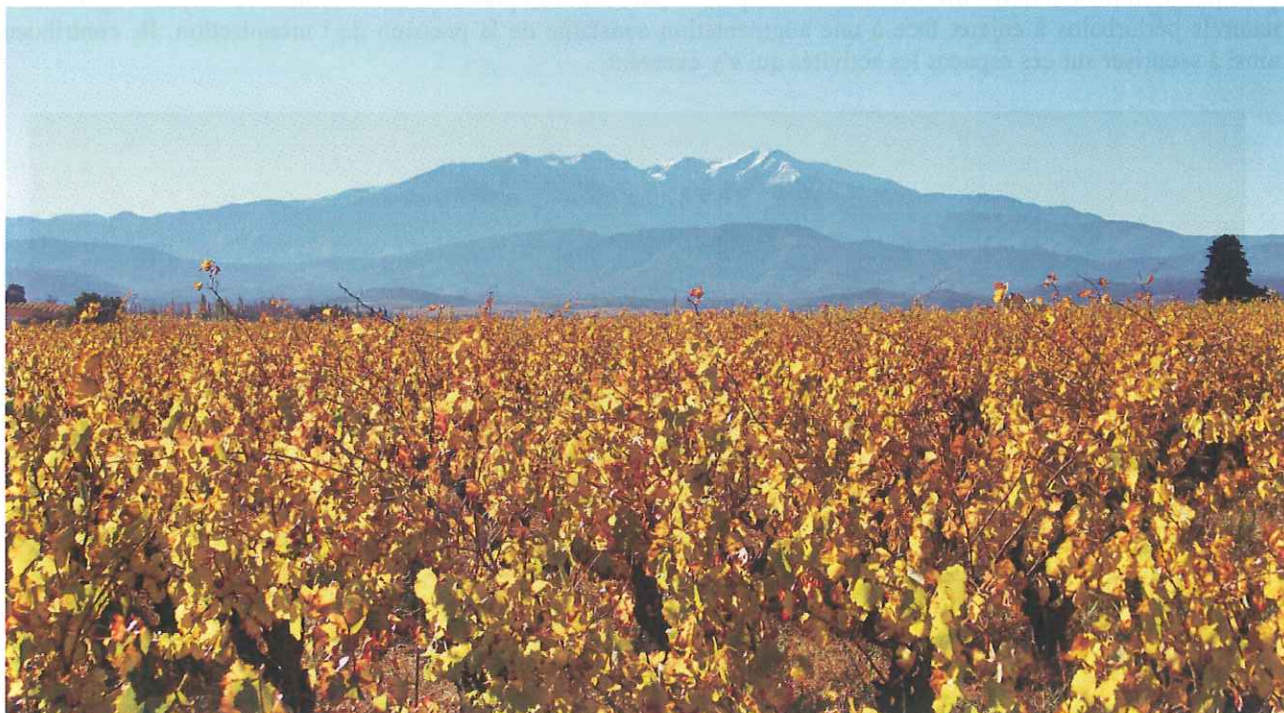
Le préfet du département établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en tant que zone agricole protégée. La délimitation d'une zone peut être proposée au préfet par une ou plusieurs communes intéressées.

74 L112-1 du code rural

75 L112-2 du code rural

Le dossier de proposition contient :

- Un rapport de présentation qui comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.



Vignoble des Aspres (© DDEA 66 – M. Mourer)

Le projet de zone agricole protégée est soumis pour accord au conseil municipal de la ou des communes intéressées. Il est ensuite adressé, pour avis, à la chambre d'agriculture, à la commission départementale d'orientation de l'agriculture, à l'INAO quand le projet de périmètre inclut une aire d'appellation d'origine et le cas échéant aux syndicats de défense et de gestion des espaces agricoles ou forestiers. Il est enfin soumis à enquête publique

Au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée 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 zone agricole protégée.

Effets juridiques

« Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée 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.

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. »⁷⁶ Ces dispositions ne s'appliquent donc que dans les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme ou dotées d'une carte communale.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan d'occupation des sols, s'il existe.

⁷⁶ L112-2 du code rural

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS

Depuis la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005, les départements peuvent mener une politique en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Ces dispositions ont été précisées par le décret du 9 juillet 2006. Elles permettent la délimitation par les départements de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains et l'établissement d'un programme d'action correspondant. Ce dispositif novateur doit préserver efficacement des espaces agricoles et naturels périurbains à enjeux face à une augmentation constante de la pression de l'urbanisation. Ils contribuent ainsi à sécuriser sur ces espaces les activités qui s'y exercent.



Zone agricole périurbaine de Perpignan-Bompas (IGN BD Ortho – DDAF66 - METER)

Définition du périmètre d'intervention

Les espaces naturels et agricoles concernés répondent aux critères suivants⁷⁷ :

- **Proximité des agglomérations** : Les espaces agricoles et naturels susceptibles d'être inclus dans un périmètre d'intervention doivent être périurbains. Le législateur ne fournit toutefois aucune précision pour apprécier cette « périurbanité ».
- **Exclusion des zones urbaines ou à urbaniser** : Le périmètre d'intervention des espaces agricoles ou naturels périurbains ne peut valablement inclure des zones urbaines ou à urbaniser (U et AU) délimitées par un plan local d'urbanisme et des secteurs constructibles identifiés par une carte communale ; de même sont exclues les zones d'aménagement différé (ZAD).

Articulation avec les documents d'urbanisme

Le périmètre de protection et de mise en valeur doit être compatible avec le SCOT, s'il existe.

Une fois approuvé, il devient opposable aux communes concernées à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU ou d'une carte communale : le projet doit donc prévoir le maintien du classement des terrains concernés,

⁷⁷ L.143-1 du code de l'urbanisme

ou leur classement en zone agricole « A », en zone naturelle « N », en espaces boisés classés du PLU, ou en secteur inconstructible d'une carte communale.

Procédure d'élaboration et de modification

Le projet de création du périmètre (un plan de situation, un plan de délimitation, une notice) est soumis par le Président du Conseil Général :

- pour accord aux communes concernées ou aux EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme.
- pour avis à la Chambre d'Agriculture ainsi qu'à l'établissement public chargé du SCOT s'il existe.

Le projet de création du périmètre accompagné des accords et avis recueillis est ensuite soumis à enquête publique par le Président du Conseil Général. Enfin, l'approbation du périmètre est décidée par délibération du Conseil Général. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public et font l'objet de formalités de publicité.

La modification d'un périmètre approuvé nécessite une procédure identique à la précédente. Toutefois, toute modification ayant pour effet de retirer d'un périmètre un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret pris sur le rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Définition du programme d'action

Le programme d'action précise les aménagements et orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, et/ou la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

Procédure d'élaboration et de modification

Le programme d'action est élaboré par le Département en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents lorsque la création du périmètre est projetée ou bien lorsque la délimitation a été approuvée. Le projet est soumis par le Président du Conseil Général :

- pour accord aux communes incluses dans le périmètre ou aux EPCI compétents en matière de PLU
- pour avis à la Chambre départementale d'Agriculture, l'Office National des Forêts (si le périmètre comprend des parcelles relevant du régime forestier) et enfin à l'établissement public gestionnaire du Parc Naturel Régional si le périmètre inclut une partie du territoire de ce parc (le programme d'actions doit être compatible avec la charte du parc).

L'adoption du programme d'action est décidée par délibération du Conseil Général. Les formalités de publicité sont identiques à celles définies pour le périmètre.

Des modifications peuvent être apportées au programme d'action suivant les mêmes modalités.

Un droit de préemption spécifique lié à la création du périmètre

La création du périmètre fait naître un nouveau droit de préemption⁷⁸ qui peut être exercé à la demande et au nom du département ou, avec son accord, à la demande d'une autre collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale par la SAFER ou un Etablissement Public Foncier Local.

Les biens acquis dans ce périmètre, à l'amiable, par expropriation ou par préemption sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis. Ils peuvent être cédés, loués ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées en vue d'une utilisation conforme aux objectifs de protection et de mise en valeur de ces espaces préalablement définie dans un cahier des charges.

⁷⁸ L143-3 du code de l'urbanisme