



# Outils de protection foncière : Zone Agricole Protégée, Protection des Espaces Agricoles, Naturels Périurbains et Programme d'intérêt général



## Préambule

ZAP et PENAP sont deux outils proposés par le législateur afin de renforcer et de pérenniser la protection du zonage agricole et naturel inscrit dans les documents d'urbanisme sans modifier les règles de constructibilité.

En parallèle, la protection foncière accordée dans le cadre des PENAP est accompagnée d'un programme d'actions pour le soutien de projets agricoles collectifs.

Le PIG permet de définir un projet sur un espace présentant une « utilité publique » notamment en matière de protection des espaces agricoles et de préservation de l'environnement.

## Zone agricole protégée

### ↳ Qu'est ce qu'une ZAP

Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) sont des servitudes d'utilité publique destinées à la protection de zones agricoles sur la base de trois critères : la qualité des productions, de leur qualité agronomique ou leur situation géographique.

### ↳ Pourquoi mettre en place une ZAP ?

La ZAP est le fruit d'une démarche visant la préservation des espaces agricoles. Il s'agit, pour les pouvoirs publics, de soustraire à la pression foncière les terres agricoles menacées ou fragilisées par l'urbanisation.

La disponibilité du foncier agricole et la visibilité sur sa vocation agricole sur le long terme sont des éléments nécessaires au maintien et au développement des exploitations agricoles.

### ↳ Qui peut mettre en place une ZAP ?

Les zones agricoles protégées sont délimitées à l'initiative du préfet, d'une commune ou d'un établissement public compétent en matière de SCoT ou de PLU. Elles sont approuvées par arrêté préfectoral.

### ↳ Comment mettre en place une ZAP ?

À l'issue de la procédure décrite ci-contre, le dossier de la ZAP est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) comme servitude d'utilité publique. Elle n'implique l'adoption d'aucune réglementation supplémentaire et les dispositions contenues dans le PLU relatives aux zones agricoles et naturelles demeurent.

Les zones forestières ne peuvent être intégrées, excepté les parcelles boisées de faible étendue ne faisant pas obstacle à cette délimitation.

### La procédure de mise en oeuvre d'une ZAP







# Outils de protection foncière : Zone Agricole Protégée et Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains



	ZAP	PENAP
<b>Initiateur</b>	Préfet, communes, EP compétents en matière de SCoT ou de PLU	Département, communes, EP compétents en matière de SCoT ou de PLU
<b>Outils</b>	Protection : servitude d'utilité publique, périmètre à vocation agricole, révisable	Protection et mise en valeur : périmètre agricole ou naturel, programme d'action, intervention foncière
<b>Loi</b>	Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999	Loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005
<b>Articles</b>	R 112-1 alinéas 4 à 10 du Code rural	R 143-1 à R-143-9 du Code de l'urbanisme
<b>Espaces concernés</b>	Des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique	Des zones agricoles ou naturelles des documents d'urbanisme locaux présentant une forte valeur agricole ou environnementale, dans un contexte périurbain qui les rend vulnérables face à la pression urbaine
<b>Effet principal</b>	Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol altérant le potentiel agricole est soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la CDOA et à une décision motivée du préfet	Limite l'artificialisation des espaces agricoles et naturels en interdisant un changement du mode d'occupation des sols au sein des périmètres retenus
<b>Spécificités</b>	Les services de l'État dans le Rhône envisagent de proposer des créations de ZAP en attendant que les territoires initient une démarche PENAP pour prendre le relais	Permet d'associer protection foncière et programme d'actions pour la valorisation des activités agricoles Confère un droit de préemption au sein du périmètre de protection
<b>Approbation</b>	Par arrêté préfectoral après accord des communes concernées, avis de la Chambre d'agriculture, de l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité) s'il y a lieu, de la CDOA (Commission départementale d'orientation agricole) et enquête publique	Par délibération du Conseil Départemental, de la Métropole ou de la structure porteuse du Scot après accord des collectivités concernées compétentes en urbanisme, avis du Scot, de la Chambre d'agriculture et enquête publique
<b>Durée</b>	Indéterminée, sauf si procédure de révision	Indéterminée, sauf si procédure de révision
<b>Révision pour diminution des surfaces protégées</b>	Par arrêté préfectoral après avis de la Chambre d'agriculture et de la CDOA	Par décret interministériel
<b>Relation aux documents d'urbanisme</b>	La ZAP crée une servitude qui impose aux documents d'urbanisme un rapport de conformité. Le règlement des zones agricoles et naturelles perdure	Le PENAP s'impose (rapport de conformité) aux documents d'urbanisme dans la mesure où les terrains compris dans son périmètre ne peuvent être classés en zone U ou AU lors d'une révision. Le règlement des zones agricoles et naturelles perdure.
<b>Réalisé dans le Rhône</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZAP de Thurins sur 1300 ha depuis 2013</li> <li>ZAP du Biézin, 600 ha sur les communes de Chassieu, Decines-Charpieu et Meyzieu depuis 2013</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces périmètres concernent 94 communes et couvrent une surface de 47 525 hectares sur le territoire du SCoT de l'Agglomération Lyonnaise et du SCoT de l'Ouest lyonnais depuis 2014</li> </ul>

# Programme d'Intérêt général

## ↳ Qu'est ce qu'un PIG

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) permet de définir un projet sur un espace présentant une « utilité publique » notamment en matière de protection des espaces agricoles et de préservation de l'environnement.

## ↳ Pourquoi mettre en place un PIG ?

Un PIG visant à protéger les espaces agricoles, accorde à ces espaces un caractère d'utilité publique et affiche ainsi clairement l'importance de la zone. Il a une durée de vie restreinte à trois ans qui peut être renouvelée.

## ↳ Qui peut mettre en place un PIG ?

Un PIG peut être mis en place soit à l'initiative du préfet soit à l'initiative d'une collectivité territoriale. Dans ce dernier cas, un protocole d'accord est conclu avec le préfet qui précise l'engagement des différentes parties pour la mise en œuvre de la politique envisagée.

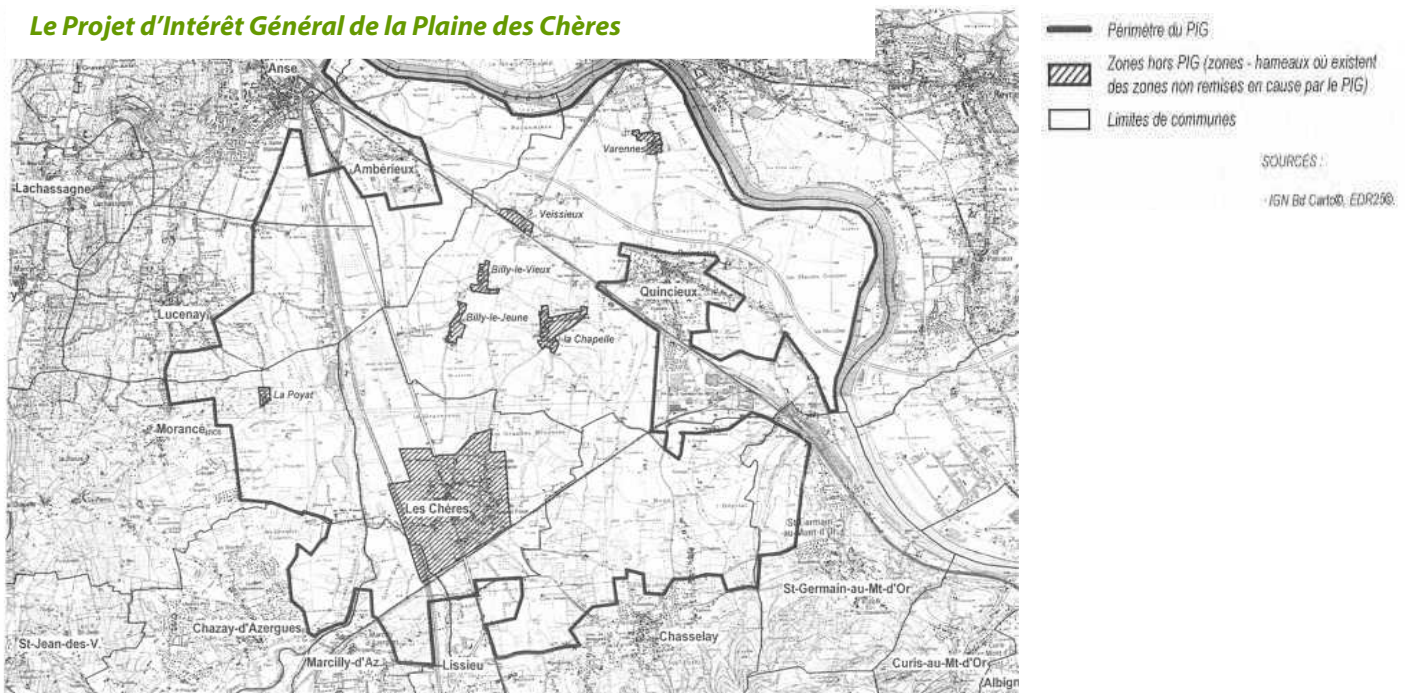
## ↳ Comment mettre en place un PIG ?

Le PIG fait l'objet d'un arrêté préfectoral ou, lorsqu'il s'applique dans une zone géographique couverte par une délégation de compétence, d'un arrêté de l'autorité délégataire.

Le PIG s'impose à tous les documents d'urbanisme en cours d'élaboration ou à venir (SCoT, PLU...). Pour les documents existants, le Préfet peut demander leur révision, s'il le juge nécessaire à la réalisation du PIG. Il ne nécessite pas d'enquête public sauf s'il entraîne une révision d'un document d'urbanisme.

(Articles R121-4 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## Le Projet d'Intérêt Général de la Plaine des Chères



Le territoire de la PLAINE DES CHERES est soumis depuis plus de 20 ans, à une forte demande foncière pour l'urbanisation qu'elle soit à destination de l'habitat ou de l'activité industrielle. Cette forte pression foncière résulte principalement de sa situation aux carrefours de nombreuses infrastructures de transport et à la charnière des zones d'influence des unités urbaines de Lyon et Villefranche sur Saône.

Considérant la nécessité d'organiser l'aménagement de la PLAINE DES CHERES en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable en 1995, la nécessité de préserver et de développer l'activité agricole, les espaces naturels et les paysages, la nécessité de protéger les zones de captage des eaux et les zones inondables et compte tenu des investissements fonciers réalisés (irrigation, remembrement), le Préfet, suite à une demande de la Chambre d'Agriculture et à une concertation avec les communes concernées, a qualifié cet espace de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral du 28 juillet 1995. Ce PIG a été renouvelé depuis et s'applique toujours.