



ACT2, 5, 11, 12, 13 & 14

Différents outils fonciers peuvent être mobilisés par des acteurs locaux afin d'agir en faveur de la biodiversité. Ces outils permettent de mettre en œuvre de manière opérationnelle les orientations inscrites dans les documents d'urbanisme pour faciliter la protection ou la restauration de la TVB.

Aux côtés de ces outils fonciers, des outils d'ordre contractuel peuvent être également déployés afin de compléter les actions territoriales : Contrat Natura 2000, MAEC, projet agro-écologique, charte forestière, contrat de milieux, contrat de rivière ou de baie... La Loi pour la Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages introduit un nouvel outil contractuel : les Obligations Réelles Environnementales (**ORE**). Hormis les **ORE** (p3 de la présente fiche), les outils



ACT 13 & 14

contractuels sus cités ne seront pas développés dans cette fiche, consulter le SRCE

## Les zones agricoles protégées (ZAP) (articles L.112-2, R.112-1-4 et suivants du code rural - CR)



Instaurée par la loi d'orientation agricole de 1999, la ZAP est un **outil de protection** permettant de soustraire des espaces agricoles sensibles à la pression urbaine sur du long terme. Elle permet ainsi de **mettre fin à toute spéculation foncière** sur ces terrains.

Ces zones doivent présenter un **intérêt général** soit en raison de la qualité de la production, soit en raison de leur situation géographique. La ZAP est adoptée par arrêté préfectoral et constitue une **servitude d'utilité publique** intégrée en annexe du document d'urbanisme. Elle est également traduite par des limitations et interdictions dans le règlement du plan local d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de proscrire tout aménagement mais les **soumet à contrôle**.

Elle crée les conditions de la pérennité de l'agriculture et inscrit l'usage du sol dans la durée en assurant la stabilité des zones agricoles dans les documents d'urbanisme (lutte contre le mitage).

**A noter que c'est un outil récent, expérimental et encore difficile à évaluer.**



<http://www.outilzamenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/>

Comment mettre en œuvre des actions foncières des collectivités locales ?

## La politique de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) - Articles L.113-15 à 28 et R.113-19 à 24 du code de l'urbanisme - CU

Les Départements et les établissements publics ou syndicats mixtes compétents en matière de SCoT, ont la possibilité de mettre en place cette politique depuis la loi sur le développement des territoires ruraux de 2005. Cette politique consiste en la **délimitation de périmètres d'intervention** avec l'accord des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents en urbanisme et après avis de la chambre d'agriculture.

Au sein de ces périmètres, le Département dispose d'un **droit de préemption** et doit élaborer un programme d'actions détaillant 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.

Dans ces zones, les terrains ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine, ni dans une zone à urbaniser dans un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible dans une carte communale. La modification du périmètre du PAEN ne peut se faire que par décret. Ainsi, les terrains inclus sont classés en zone naturelle ou agricole et le resteront, ce qui permet de diminuer la pression foncière.

## Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) - Articles L. 113-8 à 14 et R.113-15 à 18 du code de l'urbanisme - CU

Les espaces naturels sensibles des Départements ont été **créés par l'article 12 de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985**.

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le Département est compétent pour élaborer et **mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non**. Dans la plupart des départements français la mise en œuvre de cette compétence s'est traduite par **l'élaboration d'un schéma départemental des espaces naturels sensibles** qui définit la politique et les moyens d'intervention du Département.

Ce schéma prévoit notamment les priorités du Département en matière d'acquisitions foncières, de connaissance du patrimoine naturel et paysager, de politique foncière, de gestion des espaces, de mise en réseau des acteurs du milieu naturel et agricole, d'ouverture au public et d'éducation à l'environnement. Sur la base de cette politique, le Département peut créer des zones de préemption sous certaines conditions. Pour la mise en œuvre de cette politique, le département peut instituer une part départementale de la taxe d'aménagement destinée à la financer.

La politique du Département doit être **compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement**, lorsqu'ils existent, ou avec les directives territoriales d'aménagement mentionnées à l'article L.101-2 du CU ou, en l'absence de directive territoriale d'aménagement, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme prévues au même article.



Il n'existe pas de définition précise de cette notion d'espace naturel sensible. L'article L.113-8 du CU évoque la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, des champs naturels d'expansion des crues et la sauvegarde des habitats naturels. L'article L.113-11 du CU indique quant à lui que peuvent être qualifiés d'espaces naturels sensibles « les bois, forêt et parcs (...) dont la préservation est nécessaire ». L'article L.113-15 du CU parle quant à lui de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

**Comment mettre en œuvre des actions foncières des collectivités publiques (Conservatoire du Littoral, Conseil Général, SAFER...)?**

## Le Conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral, dont le nom officiel est le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, membre de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN), est un établissement public français créé en 1975.

Il mène une politique foncière visant à la **protection définitive des espaces naturels et des paysages** sur les rivages maritimes et lacustres français et peut intervenir dans les cantons côtiers en métropole, dans les départements d'outre-mer, à Mayotte, et depuis peu à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Il **acquiert des terrains** fragiles ou menacés, à l'amiable, par préemption, ou exceptionnellement par expropriation. Le Conservatoire du littoral français acquiert chaque année 20 à 30 km<sup>2</sup>. Des biens peuvent également lui être donnés, légués ou bien faire l'objet de donations en paiement des droits de succession.

Après avoir réalisé les travaux de remise en état nécessaires, il **confie la gestion des terrains** aux communes, à d'autres collectivités locales ou à des associations qui en assurent la gestion dans le respect des orientations arrêtées. Avec l'aide de spécialistes, il détermine la manière dont doivent être aménagés et gérés les sites qu'il a acquis pour que la nature y soit aussi belle et riche que possible et définit les utilisations, notamment agricoles et de loisir, compatibles avec ces objectifs.

 <http://www.conservatoire-du-littoral.fr/>

## Le Conservatoire des Espaces Naturels de PACA (CEN PACA)

Le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA), créé en 1975, est une association à but non lucratif d'intérêt général. Son objectif est de préserver le patrimoine naturel de la région. Il regroupe scientifiques, naturalistes de compétences diverses, personnel administratif, amoureux de la nature et toute personne intéressée à la préservation des richesses naturelles de la région.

Pour cela, le CEN PACA utilise différents outils, notamment la protection et gestion de sites naturels par l'acquisition de terrains remarquables pour leur biodiversité. Il passe des conventions avec des propriétaires publics ou privés, garantissant ainsi la protection des sites à long terme.

Il réalise ensuite, pour chaque site acquis ou conventionné, un plan de gestion sur plusieurs années qui définit les enjeux écologiques, les usages et les actions à mettre en œuvre. Enfin, il assure la gestion de ces espaces naturels : restauration, aménagement, entretien, animation et, si nécessaire, police de l'environnement.

 <http://www.cen-paca.org/>

## L'Etablissement Public Foncier de PACA (EPF PACA)

Créé en 2001, l'Etablissement Public Foncier PACA met en œuvre, pour le compte de l'Etat et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des **stratégies foncières publiques**. Il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières pour réaliser sa mission.

L'EPF PACA aide les collectivités à assurer la maîtrise foncière pour leurs projets d'aménagement. Il est un accélérateur de projets capable de mobiliser des moyens d'acquisition et d'ingénierie foncière. Si sa vocation première est d'accompagner les collectivités par un portage foncier en vue de faciliter des opérations de logement, notamment social, ou de développement économique, l'EPF peut, en accompagnement de ces opérations, acquérir du foncier ayant des caractéristiques environnementales et emblématiques ou soumis à de fortes pressions humaines.

Des contributions financières aux acquisitions foncières peuvent également être apportées par les collectivités directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'EPF a signé en 2006 un protocole de partenariat avec le conservatoire du littoral pour accompagner la démarche d'acquisition sur des sites «charnières» entre espaces naturels et espaces à vocation urbaine.

 <http://www.epfpaca.com/>

---

## Le droit de préemption par la SAFER - Articles L.143-1 et suivants du code rural - CR

Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural peuvent préempter en vue d'acquérir des terres, des exploitations agricoles ou forestières **y compris pour des raisons environnementales**. Ainsi les SAFER peuvent être de véritables **partenaires des collectivités** dans la gestion de leur politique de préservation de la biodiversité.

Consulter le site :  <http://www.safer-paca.com/>



Le droit de préemption peut permettre à la collectivité de mettre en œuvre une **politique foncière de long terme** en intégrant des objectifs liés à la préservation ou à la remise en bon état de la TVB. Le droit de préemption peut permettre à la collectivité de **combinaison des partenariats** avec les SAFER, l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur, le CEN ou les Conseils Généraux pour une meilleure prise en compte de la TVB. Cet outil ne peut être mis en œuvre par la collectivité que si le propriétaire procède à la vente de son bien.

 <http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/>

---

## Les Obligations Réelles Environnementales ORE - Article L.132-3 du code de l'environnement

La loi pour la Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages a introduit ce nouvel outil contractuel qui peut être conclu entre un propriétaire et une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé mais agissant pour la protection de l'environnement. Ce contrat fait naître à la charge du propriétaire (signataire et ultérieurs) des obligations réelles laissées libre de choix, dès lors que ces obligations ont pour finalité : le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. Les termes, les engagements et la durée de ces obligations figurent dans le contrat.

## LES ZONES AGRICOLES PROTEGEES (ZAP)

### LA ZAP DE LA ROQUEBRUSSANNE (83)

Le 31 Mai 2013, l'arrêté préfectoral de création de la ZAP de La Roquebrussanne a institué la première ZAP du département. Elle couvre 1 081 ha soit 30% du territoire communal. Elle comprend **la zone agricole ainsi que des espaces boisés en AOC Coteaux Varois**.

La ZAP de La Roquebrussanne, 2ème ZAP de la région PACA, est adaptée à la situation de la commune. Cette ZAP et la délimitation de son périmètre s'expliquent par **la situation géographique de la commune à proximité d'agglomérations** (pression urbaine forte) et **la présence de nombreux agriculteurs** sur le territoire dont il est nécessaire de protéger durablement le foncier.

La Commune de La Roquebrussanne a souhaité accompagner cette ZAP d'un véritable **projet agricole, adapté à ce territoire et son activité agricole spécifique, pour agir directement sur le développement économique des structures agricoles de la ZAP**. Un programme d'actions a été défini pour la ZAP, prévoyant par exemple :

- ✓ la **lutte contre la pression foncière** (développer une politique de lutte contre l'inculture, permettre aux exploitants agricoles de concrétiser leur projet, limiter les conflits de voisinage, ...);
- ✓ la **gestion et la mise en service d'équipements collectifs** (entretien des chemins et ruisseaux, mise en place d'une borne de lavage et remplissage, ...);
- ✓ le **développement d'une activité économique viable et respectueuse de l'environnement** (développer les circuits courts, ...).

### LE SCOT DU GENEVOIS (74)

Le SCoT du Genevois (Haute-Savoie), en 2002, comprenait une orientation « organiser la pérennité de l'agriculture ». C'est ~~dans ce cadre que, lors de l'évaluation du SCoT, la communauté de communes définit les deux ZAP qui ont été créées sur son territoire.~~

Ce lien est confirmé dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du nouveau SCoT, approuvé en 2013, dans lequel il est clairement indiqué : « des procédures de types ZAP ou PAEN pourront être engagées pour préserver les terrains particulièrement précieux pour l'agriculture. »

### ZAP DE LA RAVOIRE (73)

Parfois la ZAP permet de protéger un territoire spécifique, qui présente un intérêt environnemental et agronomique. Ainsi la ZAP de La Ravoire (Savoie), créée en 2009, est d'un seul tenant. Localisée entre la limite communale et l'autoroute A43, elle a pour principal objectif la protection des marais de Boège.

---

## LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS (PAEN)

### L'EXPERIENCE SUR LA COMMUNE DE VELAUX (13)

Soucieuse de préserver son potentiel agronomique, de limiter le mitage et les feux de forêt, la municipalité s'est engagée dans la mise en place d'un périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN).

La définition d'un PAEN sur la zone des Plans vise à empêcher, de manière durable, la transformation des zones agricoles et naturelles en zones urbanisables.

Le dispositif est conduit par le Conseil général des Bouches-du-Rhône et par la commune de Velaux, en partenariat avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) et la Chambre d'agriculture.

Concrètement, le PAEN s'articule autour de deux enjeux d'intérêt collectif : la préservation des espaces agricoles et la redynamisation de l'agriculture. Véritable projet de territoire, le PAEN contribue à préserver la beauté des paysages, à lutter contre le risque incendie, à développer une production agricole locale et, à terme, à mettre en place des circuits courts de distribution.

## LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)



### L'EXPERIENCE DU MORBIHAN (56)

Au-delà de toutes les actions qu'il mène localement, le département se doit d'inscrire et promouvoir sa politique ENS à un niveau plus global dans les orientations et schémas stratégiques supradépartementaux :

- ✓ d'envergure européenne (réseau Natura 2000) ;
- ✓ d'envergure nationale telles les opérations de Grand Site de France, les réserves naturelles nationales et la stratégie nationale de création d'aires protégées (SCAP) ;
- ✓ d'envergure régionale tels les espaces remarquables de Bretagne (ERB), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et la trame verte et bleue (TVB).

### Les objectifs sont :

- ✓ diminuer la fragmentation des habitats en définissant et préservant des continuités écologiques à l'échelle du Morbihan ;
- ✓ définir une stratégie départementale en faveur de la préservation et de la restauration des continuités écologiques ; Intégrer l'enjeu « trame verte et bleue » dans les politiques départementales d'aménagement du territoire ;
- ✓ valoriser la biodiversité ordinaire dans le cadre de la démarche de trame verte et bleue ;
- ✓ sensibiliser le public et les acteurs économiques à la préservation de la trame verte et bleue.

### Les actions sont :

- ✓ collaborer activement à l'élaboration du SRCE de Bretagne ;
- S'appuyer sur le SRCE pour affiner la prise en compte des continuités écologiques à l'échelle du département ;
- ✓ concilier les préconisations du SRCE et la politique ENS (acquisition de réservoirs de biodiversité, contribution à l'acquisition de continuités majeures, mesures de gestion adaptées) ;
  - ✓ soutenir des projets d'études, d'acquisition, de restauration et de gestion de sites naturels favorables à la trame verte et bleue ;
  - ✓ orienter la politique de restauration du bocage et d'amélioration des boisements vers une meilleure prise en compte de la trame verte et bleue ;
  - ✓ sensibiliser les directions en lien avec l'aménagement de l'espace (routes, entreprises, bâtiment, agriculture, espaces verts, collèges, aménagement foncier, randonnée, etc.) à la prise en compte de la biodiversité dans leurs projets d'aménagement ;
  - ✓ poursuivre les changements de pratiques dans l'entretien des abords de route, des dépendances vertes des bâtiments, des itinéraires de randonnée pour favoriser leur rôle fonctionnel de corridor écologique ;
  - ✓ collaborer à l'élaboration de projets départementaux exemplaires (mesures compensatoires routières, dispositif QualiParc, agriculture raisonnée, aménagement de collèges, programme de construction d'habitats sociaux, etc.) ;
  - ✓ élaborer ou participer à la rédaction de guides de bonnes pratiques pour la prise en compte de la biodiversité dans les aménagements et les documents d'urbanisme (plantations, gestion de l'eau, gestion différenciée, petits aménagements favorables à la faune, toitures végétales, valorisation de la nature en ville, etc.).

## LE CONSERVATOIRE DU LITTORAL



### L'EXPERIENCE DANS LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Le littoral constitue une zone d'importance écologique majeure, soumise à un développement et une activité économique soutenue. Les enjeux de continuité écologique sont donc particulièrement prégnants sur la bande littorale du Languedoc-Roussillon. C'est pourquoi, en lien avec la révision de la stratégie foncière du Conservatoire du littoral élaborée dans un souci de cohérence avec le SRCE, un volet territorial spécifique sur le littoral a été développé dans la dernière version soumise à la concertation.



**ZAP de La Roquebrussanne (83) :** <http://www.la-roquebrussanne.fr/fichiers/ZAP/DOSSIERZAP.pdf>



**SCOT du Genevois (74) :** <http://www.cc-genevois.fr/territoire/scot.htm>



**ZAP de La Ravoire (73) :**

<http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/bdsavoie.php?INSEE=73213#Paragraphe22>