

**Outil de protection des sols agricoles et naturels :  
Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces  
Agricoles Et Naturels périurbains  
(PAEN ou PPEANP)**

**Textes de référence :**

Code de l'urbanisme :

Articles L.113-15

Articles L.113-16 à 113-19, R.113-19 à 113-24  
(délimitation)

Articles L.113-20 (protection)

Articles L.113-21 à 113-23, R.113-25 à 113-26  
(élaboration du programme d'action)

Articles L.113-24 à 113-26 (acquisition des biens dans le périmètre d'intervention)

Articles L.113-27 à 113-28, R.113-27 à 113-29 (régime des biens acquis dans le périmètre d'intervention)

Décret d'application n° 2006-821 du 7 juillet 2006

**Origine :**

Loi relative au développement des  
territoires ruraux  
(Loi DTR n° 2005-157 du 23 février 2005)

**Objectifs :**

Préserver efficacement et valoriser des espaces agricoles et naturels à enjeux dans un contexte périurbain et contribuer à y favoriser le maintien, le développement ou la reprise des activités agricoles en particulier.

Les espaces naturels et agricoles concernés sont des espaces situés à proximité des agglomérations et dont le devenir est menacé par la pression urbaine.

**Principes :**

Permet aux départements ou EPCI, en accord avec les communes concernées :

- de créer des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- d'adopter des programmes d'action correspondants.

Le périmètre de protection et de mise en valeur est délimité sur un plan parcellaire et donne lieu à la rédaction d'une notice qui analyse l'état initial des espaces concernés et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement.

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

## Procédure :

Les PAEN sont instaurés par le département ou EPCI après :

- Accord de la commune ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme (sur le périmètre et le programme d'action),
- Avis de l'établissement public chargé du SCOT (uniquement sur le périmètre),
- Avis de la Chambre d'Agriculture (sur le périmètre et le programme d'action),
- Avis de l'ONF si le périmètre comprend des parcelles soumises au régime forestier, de l'établissement public gestionnaire du parc naturel régional si le périmètre inclut une partie du territoire de ce parc (uniquement sur le programme d'action).

Le projet de création du périmètre, assorti d'un plan de situation et de l'ensemble des accords et avis recueillis, est soumis à **enquête publique** selon la procédure prévue aux articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement, par le président du conseil départemental qui exerce les compétences attribuées au préfet par ces dispositions.

La création du périmètre est décidée par une délibération du conseil départemental ou de l'EPCI.

Le périmètre et le programme d'action approuvés sont tenus à la disposition du public et font l'objet de formalités de publicité.

## LE PERIMETRE

- Compatible avec le SDRIF et le SCoT.
- **Opposable** aux communes concernées à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU ou d'une carte communale.
- Pas de parcelles situées :
  - en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLU,
  - dans un secteur constructible délimité par une carte communale,
  - dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD).

### Réductions du périmètre

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.

### Extensions du périmètre

Des extensions peuvent être apportées par le département au périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains avec l'accord des seules communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture.

### Elaboration du programme d'action :

Le département ou l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 élabore un 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 au sein du périmètre d'intervention, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents et après avoir recueilli l'avis :

- de l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France,
- de la chambre d'agriculture,
- de l'Office national des forêts si le périmètre comprend des parcelles soumises au régime forestier,
- de l'organe de gestion du parc national ou naturel régional (le cas échéant) et est compatible avec sa charte.

### Acquisition de biens dans le périmètre d'intervention :

A l'intérieur de ce périmètre, le département ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou par préemption.

En effet, la création du périmètre fait naître un droit de préemption qui peut être exercé à la demande et au nom du Département par la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (Art L.143-2 9° du code rural et de la pêche maritime).

En zone espace naturel sensible (ENS), la préemption se fait par exercice du droit de préemption ENS.

La préemption peut également être exercée par :

- un établissement public foncier de l'Etat mentionné à l'article L. 321-1 (code de l'urbanisme),
- un établissement public foncier local mentionné à l'article L. 324-1 (code de l'urbanisme) agissant à la demande et au nom du département ou, avec son accord, à la demande et au nom d'une autre collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale.

NB :

En Ile-de-France, l'Agence des espaces verts (AEV) peut également acquérir des biens à l'amiable, avec l'accord du département.

La préemption s'applique notamment sur tout terrain bâti ou non bâti faisant l'objet d'une aliénation à titre onéreux.

### Régime des biens acquis :

Les biens acquis intègrent le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public.

Ils ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action.

L'acquisition a plutôt vocation à être temporaire afin de lutter contre la spéculation foncière sur ces espaces et de permettre la préservation ou la réintroduction d'un usage

conforme à la politique de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains mise en œuvre.

Les terrains **peuvent être loués** conformément aux dispositions du titre Ier du livre IV du code rural et de la pêche maritime - bail rural sous le statut de fermage ou métayage - 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 location ou de concession temporaire (article L.113-28 du code de l'urbanisme). La location ou la concession temporaire fait l'objet d'un appel à candidatures.

Les terrains acquis **peuvent être mis à la disposition de la SAFER** par les collectivités territoriales et établissements publics propriétaires, dans le cadre des conventions prévues par l'article L.142-6 du code rural et de la pêche maritime (Convention de Mise à Disposition d'une durée maximale de 6 ans, renouvelable une fois). Ces conventions assurent que l'usage agricole du bien sera maintenu ou rétabli, dans le respect des exigences environnementales ; elles comportent un cahier des charges contenant les clauses types prévues par l'article R. 113-29.

En tant que personne morale de droit public, la collectivité ou l'établissement public propriétaire peut avoir recours au **bail rural environnemental** (article L.411-27 du code rural et de la pêche maritime).

#### **Avantages :**

- Protection très forte de la vocation agricole sur le long terme (toute réduction de périmètre doit se faire par décret),
- Dispositif accompagné d'un plan d'action permettant de mettre en œuvre un **projet de développement agricole**,
- **Maîtrise foncière possible**, par l'instauration d'un droit de préemption ,
- N'est pas imposé aux communes.

#### **Limites :**

Pas de fonds supplémentaires dédiés au plan d'actions.