

> Des outils de protection des espaces agricoles et naturels

Premier principe : prendre en compte les fonctionnalités agricoles au sein des espaces naturels majeurs

Les Zones Agricoles Protégées (ZAP)

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, il est possible de classer en «zone agricole protégée» (ZAP) les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique. Dans l'espace périurbain, la création d'une ZAP peut permettre de protéger les espaces agricoles lorsque l'agriculture n'est plus en mesure de résister à la pression urbaine et que son maintien répond à un objectif d'intérêt général au titre de la préservation de l'espace agricole, du paysage ou de l'environnement. À des fins paysagères, la ZAP peut notamment permettre de conserver des coupures vertes entre zones urbanisées.

La ZAP peut être instituée à l'initiative du préfet ou d'une ou plusieurs communes. Sa délimitation est arrêtée par le préfet et annexée au plan local d'urbanisme (PLU) dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Si la ZAP est mise en place sur un territoire non couvert par un document d'urbanisme, le changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique n'est possible que sur décision motivée du préfet en cas d'avis défavorable de la chambre d'agriculture ou de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA).

Dès lors qu'un PLU est approuvé, ses dispositions

se substituent aux règles nationales d'urbanisme (RNU), à l'exception des articles dits d'ordre public et énumérés à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.

Les périmètres d'intervention en faveur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Les PAEN constituent une nouvelle compétence des départements créée par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005 et précisée par le décret du 7 juillet 2006. Intégrée au Code de l'Urbanisme, elle permet au Département de devenir un acteur de l'organisation de l'espace périurbain et d'avoir un réel poids face à la pression foncière qui caractérise ces espaces.

L'objectif principal est de permettre de protéger durablement des espaces périurbains ayant un intérêt au titre des espaces agricoles, naturels, forestiers et paysagers, et de mettre en valeur par l'établissement d'un programme d'actions et un nouveau droit de préemption au profit des départements à l'intérieur du périmètre PAEN.

L'instauration d'un périmètre d'intervention se fait en accord avec les communes concernées ou les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique. La création du périmètre est décidée par une délibération du Conseil général. Ces périmètres sont situés hors zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) des documents d'urbanisme, hors Zone d'Aménagement Différé (ZAD) et doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) quand il y en a un. Une fois institué, chaque périmètre ne



peut être réduit que par décret, ce qui lui donne une grande stabilité.

Un diagnostic partagé permet de définir les enjeux agricoles naturels, forestiers et paysagers au sein de chaque périmètre. Une réflexion partenariale détermine les orientations stratégiques à appliquer à cet espace. Le périmètre et les orientations stratégiques sont soumis à enquête publique, après accord des communes, avis de la chambre d'agriculture et de l'EPCI compétent en matière de SCOT. Le programme d'actions prévoit 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.

Celui-ci est soumis pour accord par le président du Conseil général aux communes incluses dans le périmètre ou aux EPCI compétents en matière de PLU.

Les espaces naturels sensibles du département (ENS)

Les lois de décentralisation (18 juillet 1985 et 2 février 1995) ont donné des compétences réglementaires aux conseils généraux pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public d'espaces naturels sensibles. Grâce à la part départementale de la taxe d'aménagement (ex-TDENS) destinée à financer les espaces naturels sensibles, les conseils généraux ont les moyens financiers et juridiques de mener une véritable politique de préservation et de valorisation de ces espaces.

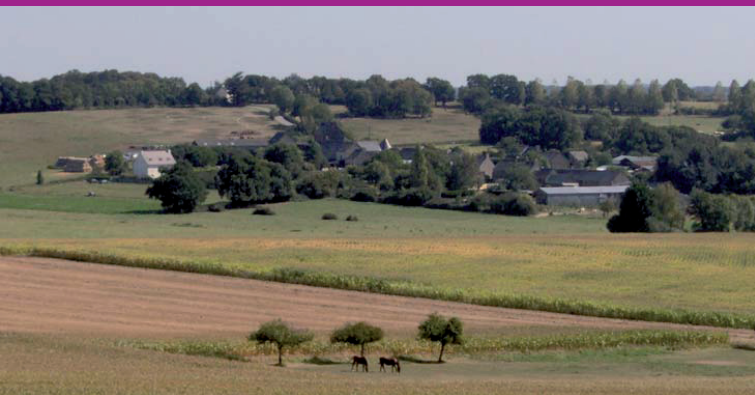
Le département d'Ille-et-Vilaine conserve un patrimoine naturel d'une grande diversité et d'une

qualité exceptionnelle. Zones humides, tourbières, boisements, vallées, falaises, dunes sont des milieux à découvrir pour le paysage, la faune et la flore. Parce qu'ils représentent un grand intérêt écologique et sont un gage de maintien de la qualité de vie, le département d'Ille-et-Vilaine, depuis 1972, préserve et valorise ces sites naturels particulièrement sensibles. L'objectif prioritaire est de contribuer à la conservation du patrimoine naturel, en particulier de la diversité biologique, tout en permettant l'ouverture des sites au public (excepté si la fragilité du milieu naturel ne le permet pas). Les 51 espaces naturels départementaux d'Ille-et-Vilaine s'étendent sur plus de 2400 hectares.

Gérer un espace naturel, c'est agir pour conserver et parfois augmenter sa valeur patrimoniale. Cela peut consister à maintenir des activités traditionnelles (élevage), utiliser des techniques modernes de gestion, aménager des sentiers pour canaliser la fréquentation, informer le public ou simplement surveiller une évolution naturelle, afin de maintenir un équilibre écologique en fonction d'objectifs précis de conservation.

Le département utilise 4 modes de gestion pour ces espaces naturels sensibles :

- la gestion en régie. Le Conseil général a mis en place une régie pour l'embauche de personnes en contrat aidé, avec depuis 1999 une démarche de déprécarisation alliant gestion des espaces naturels et réinsertion sociale de personnes en difficulté.
- la gestion agro-pastorale. Près de 60 hectares, soit 3 % de la surface totale des espaces naturels sensibles, sont aujourd'hui gérés par le





cheptel départemental. Le troupeau est composé de races menacées (mulassier du Poitou, vache bretonne pie noire) et adaptées à la gestion spécifique de certains milieux fragiles (vaches Highland d'Écosse).

- la gestion agri-environnementale par entreprise extérieure. Elle se caractérise par une exploitation essentiellement mécanique (fauche) et représente 11 % de la surface totale des espaces naturels sensibles (près de 265 hectares). Cette délégation de service fait l'objet de marchés publics.
- la gestion agri-environnementale par voie de convention auprès d'agriculteurs. Le maintien de certaines pratiques agricoles traditionnelles contribue à la sauvegarde des habitats et des espèces, au respect des sites naturels et à l'équilibre écologique. C'est dans cet objectif que le Département conclut avec des agriculteurs ou des particuliers des conventions d'occupation temporaire tendant à la gestion et à la mise en valeur de certaines parcelles départementales. 257 hectares (11 % de la surface totale des espaces naturels sensibles) sont gérés par des exploitants agricoles locaux dans le cadre de 85 conventions.

Le Département souhaite valoriser ce mode de gestion en proposant à des exploitants agricoles locaux la signature de baux ruraux à vocation environnementale. C'est une nouvelle forme de bail prévu par la loi d'orientation agricole et créé par décret du 8 mars 2007 n° 2007-326, qui vise à imposer des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur les parcelles qu'il désigne. Ce bail permet d'inscrire dans la gestion d'un site une

liste de pratiques culturelles susceptibles de protéger et de préserver l'environnement. Le bénéfice environnemental est supposé durable, car le non-respect par le (re)preneur des clauses environnementales inscrites dans le bail peut conduire à sa résiliation.