

Les questions fréquentes rencontrées dans le cadre d'une démarche PAEN

...et les réponses qui peuvent être apportées

Outil de protection et de mise en valeur des espaces
agricoles et naturels périurbains



Je suis propriétaire. Pourquoi n'ai-je pas été associé au projet ?

▪ La non-association des propriétaires à la construction du projet

Les acteurs qui coconstruisent le projet **en amont** de la phase réglementaire sont :

- les agriculteurs et leurs représentants,
- les forestiers et leurs représentants (associations locales, CRPF, ONF),
- les acteurs de l'environnement et de l'eau (associations locales, syndicat des eaux, associations d'irrigants),
- et les élus locaux.

Ils apparaissent légitimes pour travailler un projet de PAEN, devant répondre aux enjeux du territoire en matière d'agriculture, de forêt, de paysages et d'espaces naturels, sans que des intérêts privés n'interfèrent.

Ensuite, les propriétaires sont informés et consultés lors de la phase réglementaire, en particulier au moment de l'enquête publique, et dans les semaines précédentes lors de réunions publiques d'information.

Quelques arguments permettant d'étayer cette méthode :

- On peut faire le parallèle avec une démarche d'élaboration d'un document d'urbanisme (PLU): le plus souvent, les propriétaires ne sont pas consultés en amont de la phase réglementaire.
- Il serait matériellement compliqué, voire impossible, de solliciter l'ensemble des propriétaires, tant le parcellaire est morcelé. A titre d'exemple, sur les 4 777 ha de PAEN actuellement approuvés en Isère, il existe environ 3 000 comptes de propriété différents. Sachant qu'un compte de propriété peut regrouper plusieurs propriétaires, il aurait donc fallu informer individuellement et potentiellement réunir plusieurs milliers de personnes...
- Les demandes exprimées par les propriétaires, notamment lors des enquêtes publiques, concernent très majoritairement des retraits parcellaires du périmètre PAEN. Cela relève de convenances locales ou de jugements individuels, par exemple lorsqu'ils arguent du faible intérêt agricole des terrains. L'enquête publique paraît être le bon moment pour étudier ces éléments.

Mes propriétaires ne voudront plus me louer les terres si je soutiens le PAEN, car ils veulent pouvoir faire ce qu'ils veulent sur leur parcelle.

▪ **Un dévoiement de la propriété ?**

Le PAEN n'entraîne pas de spoliation de propriété. Il affirme en revanche, la vocation agricole ou naturelle sur le très long terme des espaces concernés par le périmètre. Ainsi, pour les parcelles agricoles, il assure les conditions favorables pour permettre aux professionnels agricoles d'investir et de s'impliquer sur les terrains concernés, en leur garantissant sur le long terme un usage professionnel agricole. Certes, le PAEN met fin à l'espérance de constructibilité pour les propriétaires, mais c'est souvent cet « espoir » qui entraîne des modes de faire-valoir précaires, des parcelles qui partent à la friche, etc.

Les impôts fonciers restent prélevés sur la base de foncier non bâti, le PAEN ne change rien à ce sujet.

Le PAEN n'est pas une servitude d'utilité publique et n'entraîne pas de contrainte pour les agriculteurs ou forestiers qui exploitent les parcelles dans le périmètre PAEN. Au contraire, il leur offre la possibilité d'améliorer les conditions d'exploitation grâce au programme d'actions notamment et à son animation.

**Pourquoi des élus décident des terres à protéger à long terme alors qu'ils ne sont là que pour 6 ans ?
C'est une décision qui engage l'avenir de la commune.**

- **La durée de vie de l'outil**

Souvent, les personnes s'interrogent sur le fait que des élus, dont le mandat a une durée limitée dans le temps, puissent prendre la décision de mettre en place un outil de protection des terres agricoles et naturelles sur du très long terme. Pourtant, a contrario, quand il est décidé de construire sur un terrain, le caractère irréversible de l'artificialisation engendrée ne semble pas poser le même problème à ces mêmes personnes.

La durée de l'outil PAEN est l'une de ses forces, il donne des perspectives sur la durée de vie d'une exploitation agricole et sur sa transmission ensuite.

En cas de question sur la durée du programme d'actions => Le Code de l'urbanisme ne précise pas non plus de date de fin pour ce programme. Autrement dit, tant que le périmètre PAEN existe, il y a un programme d'actions. Le cadre d'intervention départemental pourra certes évoluer, mais un programme d'actions sera toujours effectif, c'est la loi.

Le PAEN est un projet qui relève plus de l'utilité publique que de l'intérêt général.

▪ Le caractère d'utilité publique ou d'intérêt général

Certaines personnes pourraient contester le caractère d'utilité publique du PAEN => L'utilité publique est un terme juridique, qui permet notamment à des projets publics de se réaliser, en donnant la possibilité au maître d'ouvrage public d'exproprier des terrains pour en assurer la maîtrise foncière. Cela ne concerne donc pas le PAEN.

Rappelons que le PAEN est un projet qui permet de protéger :

- des terres agricoles et donc un potentiel de production alimentaire,
- des espaces forestiers, et donc un potentiel de production de bois d'œuvre ou de bois énergie,
- la ressource en eau,
- les paysages et espaces naturels, et donc la biodiversité et le cadre de vie.

N'est-ce pas cela un projet d'intérêt général ? Souvent derrière cette question s'exprime l'avis d'un propriétaire pour qui le PAEN va à l'encontre de l'intérêt individuel.

On n'a pas besoin du PAEN, le PLU(i) suffit à protéger les terres agricoles.

- **Le PLUi répond déjà au besoin de protéger les espaces agricoles**

Les chiffres de consommation d'espace calculés par l'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFPI) montrent bien que les PLU/PLUi ne suffisent pas :

- Entre 2018 et 2022, en Isère : en moyenne 910 ha/an de recul des surfaces agricoles, dont environ 367 ha/an en artificialisation.
- Entre 2018 et 2022, sur Grenoble Alpes Métropole (GAM) : en moyenne 62,5 ha/an de recul des surfaces agricoles, dont environ 33,5 ha/an en artificialisation.

Les PLU ou PLUi seuls permettent difficilement de lutter contre la consommation masquée (543 ha/an en Isère, 29 ha/an sur GAM), alors que le programme d'actions du PAEN ouvre des possibilités pour mieux la contrôler.

On n'a pas besoin du PAEN ; dans le PLUi, les terres agricoles sont déjà identifiées et sont suffisantes.

- **Les surfaces agricoles identifiées dans les PLUi suffisent pour répondre aux projets agricoles**

Certaines personnes pourraient dire que les installations agricoles se font sur des surfaces modestes, et que les projets conduits « sérieusement » réussiront quoi qu'il arrive.

Pour autant, la Chambre d'agriculture (notamment) constate au quotidien combien il est difficile pour les porteurs de projet de trouver du foncier pour s'installer.

Donner une garantie sur la vocation agricole des terrains devrait permettre de faciliter les installations, en libérant le foncier agricole de tout phénomène de spéculation et de rétention foncière, et en favorisant la mise à disposition des terrains agricoles aux exploitants, par les propriétaires.

Il n'y a aucun intérêt à inscrire la forêt en PAEN, il existe déjà suffisamment d'outils pour la protéger et la valoriser.

- **La contestation de l'intégration des espaces boisés dans le PAEN**

Concernant la forêt, il est vrai que le périmètre PAEN n'apporte pas de plus-value particulière sur l'aspect protection.

Toutefois, l'intérêt majeur de l'outil PAEN pour la forêt porte sur le programme d'actions : un PAEN permet de déployer des actions – avec les financements *ad hoc* – afin de favoriser la récolte forestière, de travailler à l'amélioration de l'image de la sylviculture, de concilier les usages et gérer la fréquentation, etc. Il permet d'amener des moyens financiers supplémentaires sur un territoire.

Encore un zonage ! Avec tout ce qui existe déjà, n'y a-t-il pas assez de protection ? Une de plus...

▪ L'empilement de classements sur les espaces

Certaines personnes peuvent trouver inutile de multiplier les classements : PLU, SCoT, ZNIEFF, ENS, Natura 2000, ZICO, réserves, APPB, zones humides, pelouses sèches... Elles estiment qu'à terme, cela conduira à une forme de confiscation des terres privées au profit des collectivités qui se considéreraient plus responsables en matière de protection.

- ⇒ Un amalgame est fait entre différents zonages, dont beaucoup ne sont pas réglementaires, mais portent plutôt sur la connaissance des espaces.
- ⇒ On peut également souligner que les zonages cités ne donnent bien souvent pas de moyens d'agir (hormis pour les ENS), alors que le PAEN en apporte avec le programme d'actions.
- ⇒ Ces zonages visent essentiellement les espaces naturels, qui, comme la forêt, peuvent bénéficier de mesures de protection, ce qui n'est pas le cas des espaces agricoles qui restent les plus mal protégés. Le PAEN peut être une réponse à cette problématique de protection du foncier agricole.
- ⇒ Enfin, pour ce qui est des synergies entre politiques départementales, le Département encourage à superposer ENS et PAEN, car le PAEN apporte la protection de la vocation du foncier qu'un zonage ENS seul ne confère pas. Le Département affiche ainsi la cohérence de ses politiques.

Les élus n'ont pas compris les enjeux agricoles locaux. Il n'y a déjà quasiment plus d'agriculteurs sur la commune, alors pourquoi protéger ces terrains ?

- **Le PAEN n'apportera pas de réponse satisfaisante aux problématiques agricoles du territoire**

Le PAEN a le mérite de préserver un potentiel de production globale, il a sur le territoire de la Métropole un enjeu de production alimentaire qui répond à une demande sociétale. De plus, la Chambre d'agriculture (notamment) constate au quotidien combien il est difficile pour les porteurs de projet de trouver du foncier pour s'installer.

Le programme d'actions comporte des actions qui permettent de faciliter l'installation, le dialogue avec les propriétaires et de maintenir les espaces ouverts ainsi que les paysages. Il répond donc bien à une question de lien et dialogue avec les communes sur les préoccupations des agriculteurs...