Fiche action 2 :

LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

PÔLE TERRITORIAL
CŒUR ENTRE-DEUX-MERS
ESPACE AGRI'ALIM

INTRODUCTION RÉGLEMENTAIRE

La mise en place d'un Périmètre de protection et de valorisation des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PEANP) garantit durablement la vocation naturelle et agricole des espaces classés, en prévalant sur les PLU. Il constitue donc une protection réglementaire à long terme contre l'urbanisation, qui ne peut être **modifiée que par décret**.

Le PEANP est défini par le Département, en accord avec les communes concernées ou l'EPCI compétent en matière de PLUi, et après avis de la Chambre d'Agriculture ainsi que de l'EPCI compétent pour le SCoT.

La mise en œuvre de cet outil prévoit :
- la définition du périmètre de protection → celui-ci doit être compatible avec le SCoT et ne peut s'étendre aux zones U ou AU ;
- l'élaboration d'un programme d'actions précisant les interventions et les orientations de gestion du projet territorial.

Par ailleurs, le PEANP confère au Département un droit de préemption pour l'acquisition de terrains situés à l'intérieur du périmètre qui peut être exercé à la demande et pour le compte du Conseil Départemental par l'intermédiaire de la Safer ou de l'Etablissement Public Foncier et sans droit de renonciation.

Contrairement à la ZAP, le PEANP ne se limite pas à la protection : il intègre un programme d'actions permettant d'intervenir activement sur les terrains.

POINTS POSITIFS

Le PEANP est un outil visant à protéger les espaces agricoles contre la forte pression urbaine, tout en prévoyant une intervention sur ces terrains, grâce au programme d'action, afin de créer les conditions propices à l'installation et de susciter une dynamique territoriale.

De plus, la possibilité de recourir au droit de préemption permet au moins, à défaut d'un achat des terrains, de limiter la spéculation grâce à la préemption avec révision du prix qui peut être effectuée par la SAFER.

POINTS À SURVEILLER

Le processus de création est long et complexe et nécessite une forte volonté politique. De plus, le coût d'acquisition des terrains peut être élevé et, si ceux-ci ne présentent pas les conditions optimales pour être exploités, il devient difficile de trouver un partenaire intéressé.

Le PEANP protège et mobilise, mais ne crée pas automatiquement des porteurs de projet : il faut une animation foncière.

ÉTUDE DE CAS

Le PEANP des Jalles

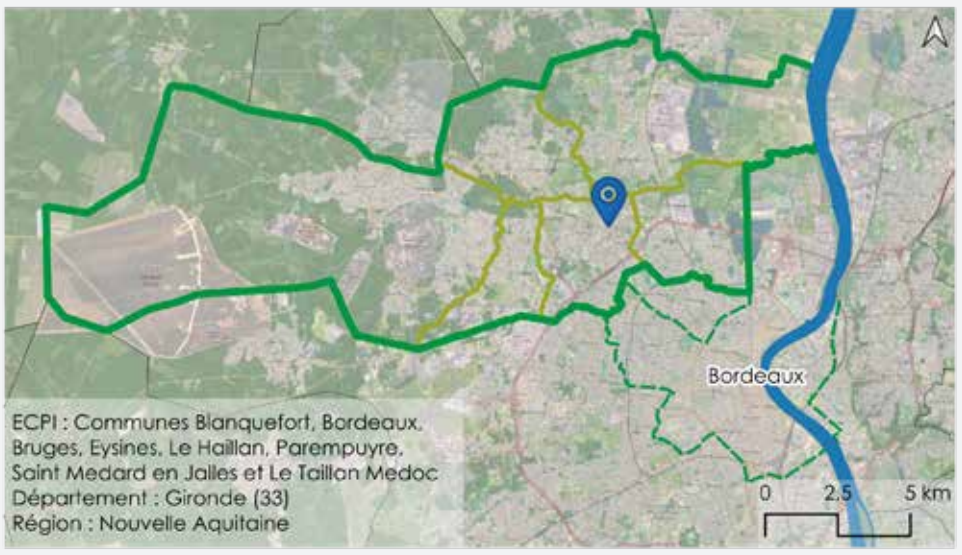
Contexte

La vallée des Jalles, située au nord-ouest de l'agglomération bordelaise, était historiquement caractérisée par une zone horticole.

La forte pression urbaine due à l'expansion de l'agglomération a poussé les élus locaux à demander au Département, en 2012, la mise en place d'un PEANP afin de préserver les zones agricoles et naturelles et de limiter la hausse des prix fonciers.

L'objectif de cette intervention était de limiter la spéculation foncière, de préserver les zones A* et N** du PLUi et de protéger en même temps une zone de captage d'eau potable, tout en développant l'activité agricole.

**Zone Agricole*
***Zone Naturelle*

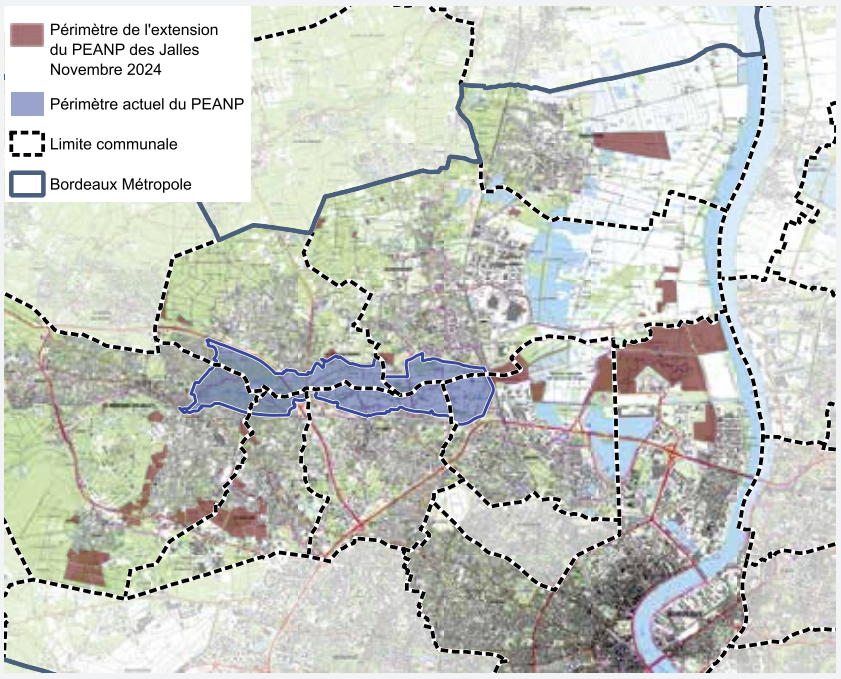


Contacts

Nicolas POULY animateur PEANP depuis 2021 :
n.pouly@bordeaux-metropole.fr

Sources : Code d'urbanisme (articles L. 113-15, L.113-16, L.113-19) ; Ressources Terre de liens - Le PEANP des Jalles ; Département de la Gironde - PEANP des Jalles ; Département de la Gironde - Projet d'extension du PEANP des Jalles

Résultats



Source : Département de la Gironde - Projet d'extension du PEANP des Jalles

- En 2015, 785 ha protégés et adoption du programme d'actions décennal ;
- Exercice du droit de préemption à 17 reprises pour un total de 16 ha acquis ;
- 3 bâtiments (dont deux achetés par Bordeaux Métropole pour créer des logements destinés aux travailleurs agricoles saisonniers, et un vendu à une agricultrice) ;
- En 2018, Bordeaux Métropole et l'Agence de l'eau ont financé l'extension du réseau d'adduction d'eau sur une longueur de 1 km ;
- En septembre 2025, ce périmètre a été élargi, portant la superficie totale protégée à 1 656 ha (soit 874 ha supplémentaires).

Lorsqu'un appel à projets est lancé pour l'implantation sur une parcelle, le type de projet présenté est examiné et, sur la base des objectifs fixés par le programme d'actions, le choix d'un projet plutôt qu'un autre est justifié.

Difficultés / obstacles

Les propriétaires, qui ne connaissent pas bien ce dispositif, préfèrent ne pas vendre leur terrain, convaincus qu'il pourra un jour devenir constructible.

C'est pourquoi de nombreux terrains sont laissés en friche plutôt que d'être loués ou vendus à des fins agricoles. Cette situation a des répercussions sur les agriculteurs, qui ont des difficultés à accéder aux terres.

D'un côté, il y a donc un intérêt général et, de l'autre, un intérêt particulier : c'est aux représentants de décider quel intérêt faire prévaloir.

Perspectives

Élaboration du nouveau programme d'actions, qui doit s'inscrire dans la continuité du précédent.
Le projet de logement destiné aux travailleurs saisonniers doit être mené à bien. Il faudra également trouver le mode de gestion le plus efficace.

Témoignage

« Il faut être en phase avec la réalité du territoire et le contexte en matière d'aménagement agricole. »

« Il est peut-être plus simple de commencer par le programme pour comprendre les raisons de cette intervention, puis de définir le périmètre. »

Nicolas POULY

Qu'est-ce que cela nous apprend

Le recours au PEANP dans la vallée des Jalles a sans aucun doute permis de freiner l'expansion métropolitaine en préservant les terres agricoles de l'urbanisation.

La faible mobilisation des terres, due à la réticence des propriétaires, a conduit l'administration à associer davantage ces derniers à la phase d'étude visant à élargir le périmètre et à définir le nouveau programme.

L'implication des acteurs du territoire devrait être l'occasion d'une sensibilisation et d'une pédagogie sur le fonctionnement de cet outil afin d'en faciliter la mise en œuvre.

RÉFLEXIONS

Le PEANP est un outil qui ne peut pas influencer directement la diversification agricole, mais qui, grâce à un programme d'actions bien élaboré, peut fixer des objectifs fondamentaux pour mettre en place des pratiques de diversification.

Lors de sa mise en œuvre, il est donc important de tenir compte de la réalité territoriale et du contexte. Il nécessite de :

1. définir les lignes directrices du programme d'actions, en précisant les raisons et les objectifs qui ont conduit à l'utilisation de cet outil ;
2. de délimiter son périmètre par le biais d'études et de consultations auprès des propriétaires et des associations locales.

C'est pourquoi le choix des terres doit être cohérent avec l'usage agricole auquel elles sont destinées. En définitive, le PEANP est un outil puissant pour stabiliser le territoire agricole et créer les conditions propices à la diversification, mais il nécessite une vision politique claire et une gestion foncière active pour exprimer tout son potentiel.

Document réalisé en Août 2026 par l'Espace Agri'Alim du Pôle Territorial Cœur Entre-deux-Mers dans le cadre du Programme Alimentaire Territorial