

ATELIER

« PROTECTION ET VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES »



Protection et valorisation des espaces agricoles

1. Le constat

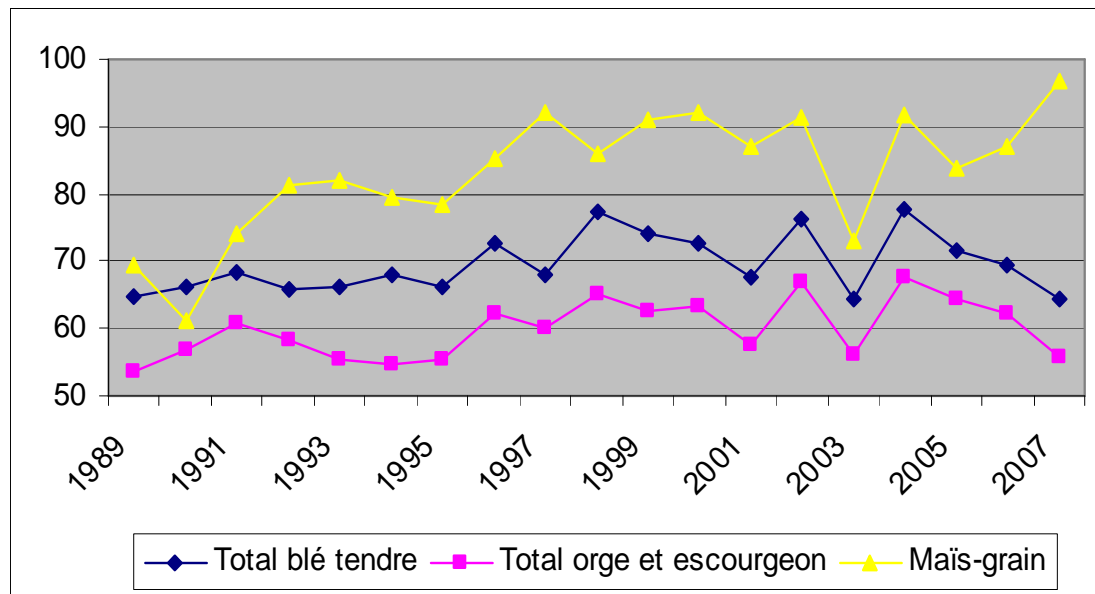
1.1. Des besoins croissants de terres

- Augmentation des besoins alimentaires mondiaux
croissance de la population mondiale :

2008 : 6,6 milliards d'habitants

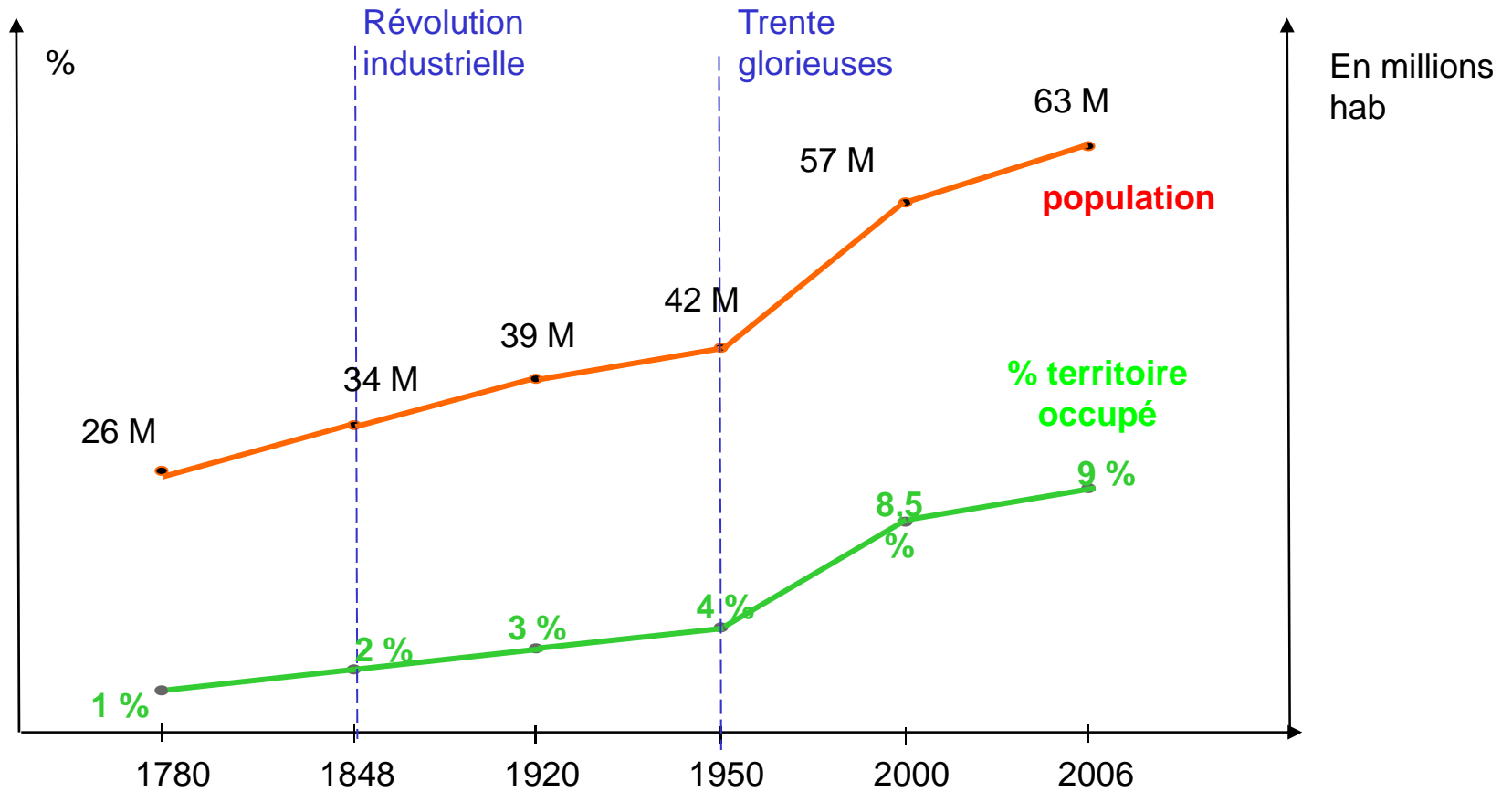
2050 : 9 milliards d'habitants

- Plafonnement et
inversion des
rendements
agricoles



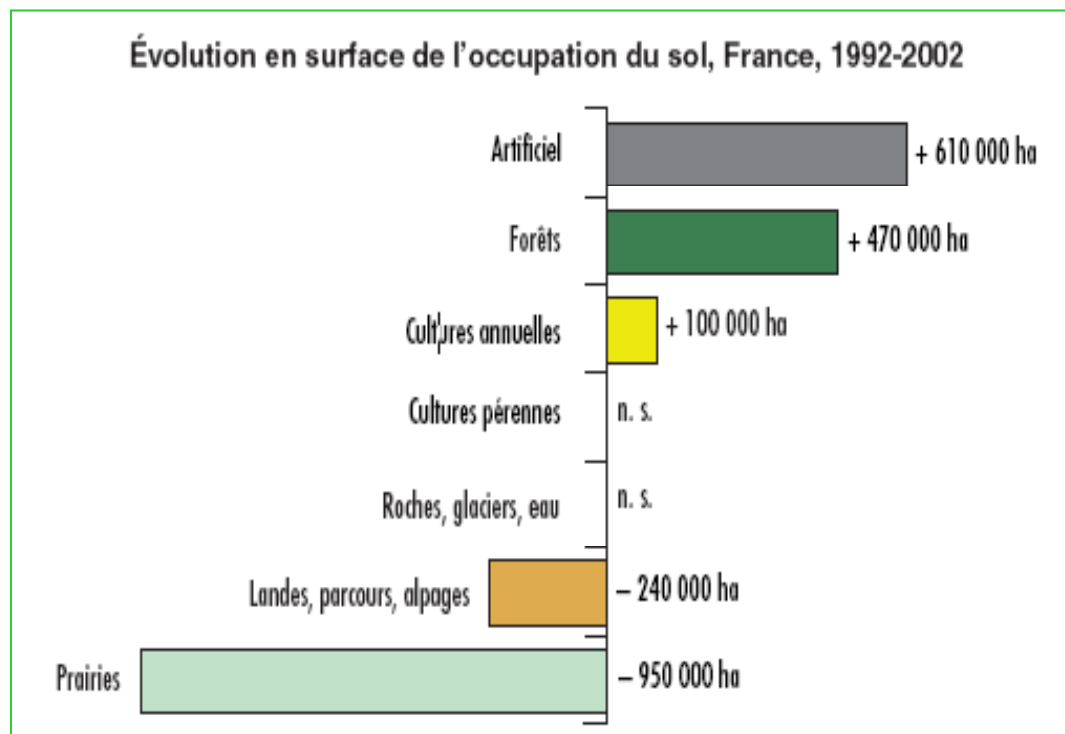
1. Le constat

1.2 Accélération historique de la consommation d'espace par l'urbanisation



1. Le constat

1.3. De 1992 à 2002 : forte régression des prairies et landes, extension des sols artificialisés, des forêts et des cultures annuelles



Source: Agreste, Teruti,
1992-2002

1. Le constat

1.4. Une disparition accélérée des terres agricoles

**Sites ayant connu une
artificialisation de
1990 à 2000, en rouge**



Source : UE-IFEN, CORINE Land Cover, 1990-2000

1 . Le constat

1.5. Un gaspillage important de la ressource

- En France , 40 000 à 60 000 ha d'espaces agricoles et naturels disparaissent chaque année
- L'Allemagne consomme une fois et demie moins de terres que la France :
 - **planification territoriale opposable au niveau du Kreis (supra commune)**
 - **densification des zones urbaines et d'activités**
 - **attachement à la Nature**



1. Le constat

1.6. Un gaspillage important de la ressource : l'exemple de la Basse Normandie

A. Constat (CESR BN,2007): - 2000 à 2500 ha /an

- **étalement urbain** autour des grandes villes
- **mitage urbain** sur zone plus étendue
- mais **préservation du littoral** dans la Manche et dans les espaces ruraux en décroissance démographique
- mais des **prix du foncier encore abordables** bien qu'en hausse

B. Causes

- **démographiques** : croissance de la population
- **sociologiques**: goût pour maison individuelle, décohabitation, dissociation domicile/travail, résidence secondaire (16% des logements)
- **institutionnelles**: carence des coll.terr., peu de réserves foncières, révision fréquente des doc. d'urbanisme; peu d'offre immobilière collective

1. Le constat

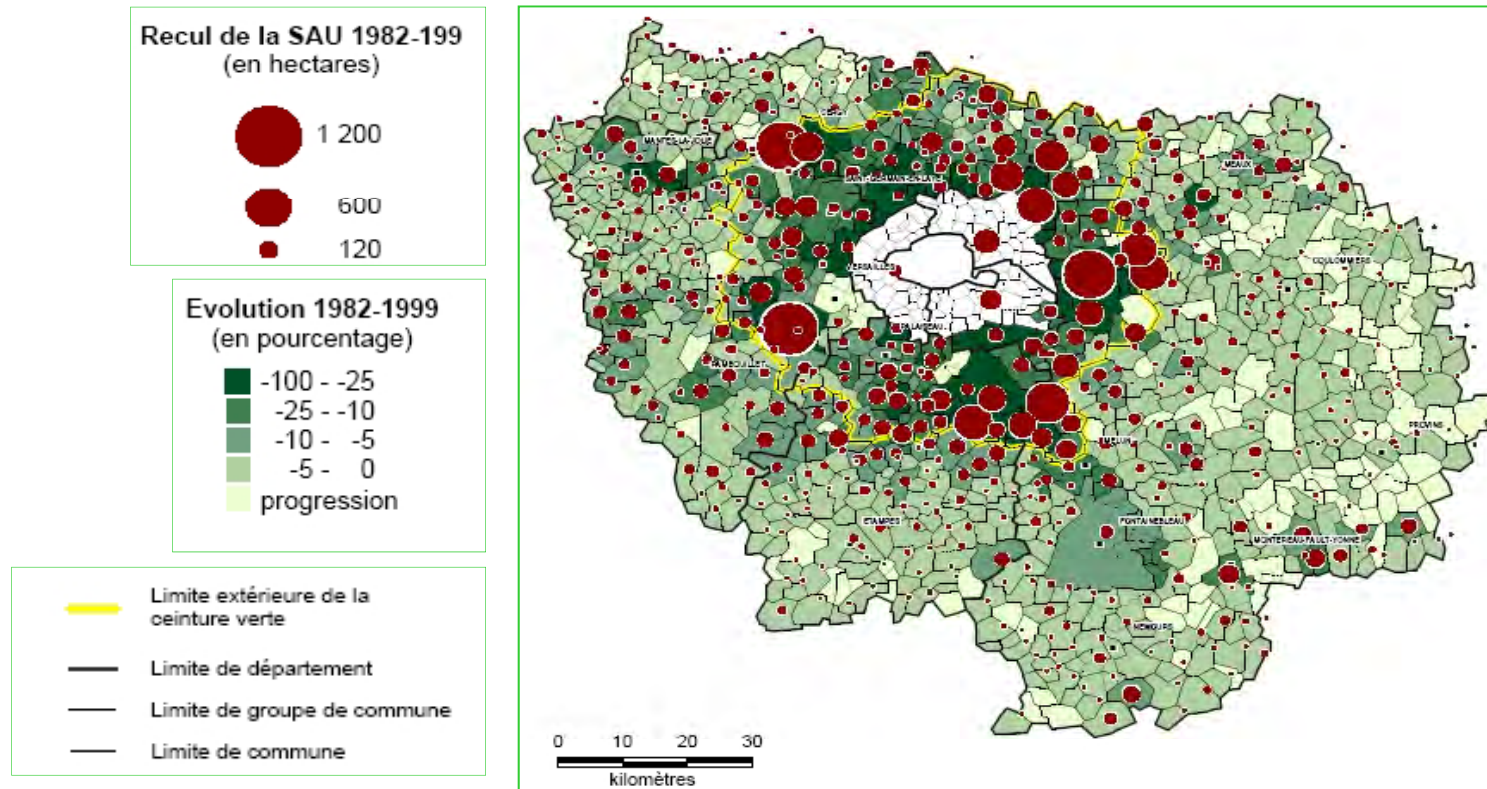
1.6. La Basse-Normandie (suite)

- **Constat du CESR BN** : insuffisante utilisation des outils réglementaires, structurels et opérationnels
 - ✓ Lenteur de la mise en œuvre **des SCoT et des PLU**
 - ✓ Faible recours des petites communes **aux outils de conseil**, ATESAT et CAUE
 - ✓ Sous-utilisation **des aides financières** de l'EPF Normandie
 - ✓ Insuffisance des **Plan locaux de l'habitat (PLH)**
 - ✓ Rareté des **EPCI avec compétence d'urbanisme**
 - ✓ (11 communes/120 dans le seul Calvados)
 - ✓ Une seule **agence d'urbanisme**, AUCAME pour le SCoT de Caen

1. Le constat

1.7. Urbanisation et artificialisation : le cas de l'Ile-de-France

dans les villes nouvelles, en Ceinture verte et aussi en couronne rurale



1. Le constat

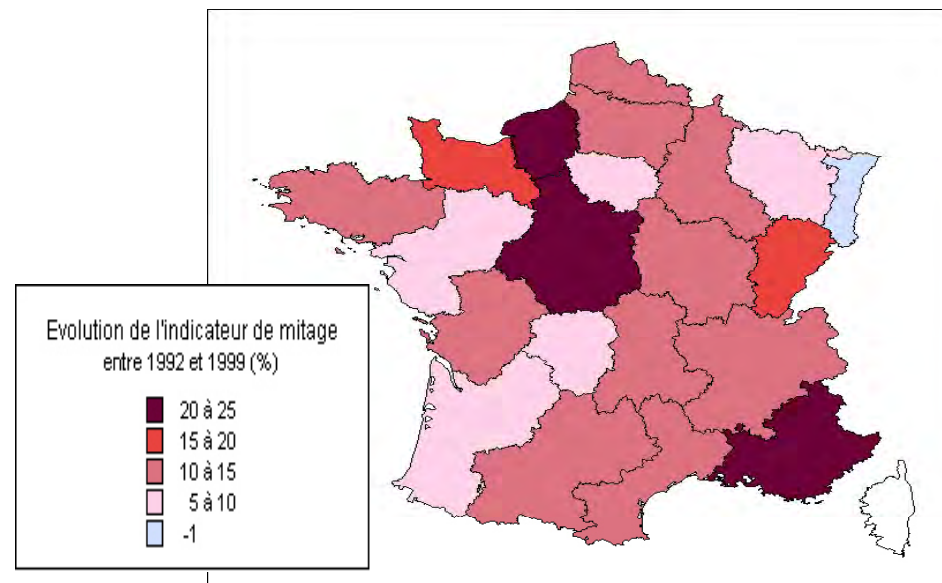
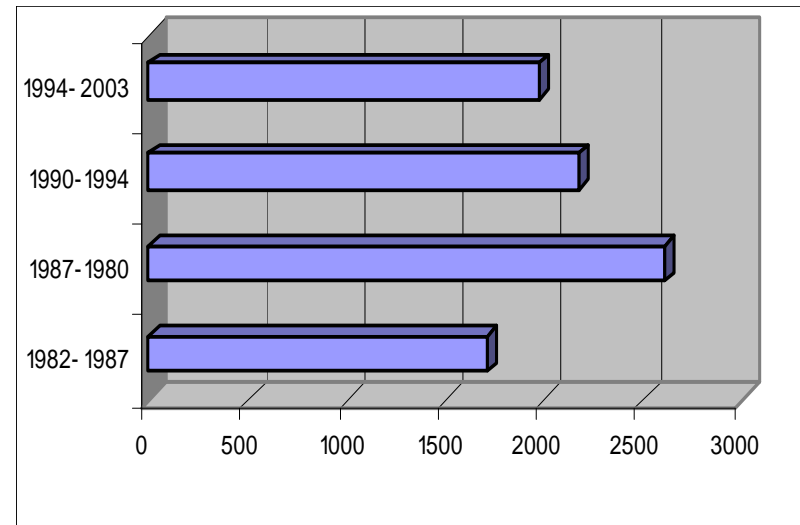
1.7. le cas de l'Ile-de-France (suite)

- Réduction de **la consommation annuelle d'espaces** agricole, forestier et naturel depuis 1987
(ha/an, IAU Ile-de-France, MOS)

- Faible évolution de **l'indicateur de mitage** entre 1992 et 1999
(Source: IFEN-ENITA Bordeaux, à partir de Teruti)

- **Explications :**

- contexte économique moins demandeur d'espace ?
- et/ou résultat du schéma directeur de la région Ile-de-France ?



1. Le constat

1.8. Des usages concurrents en développement

- **Agrocarburants** : cultures non alimentaires en France (% des surfaces cultivées)
- **ENR** : développement des fermes solaires, et des éoliennes sur zones agricoles

année	colza	blé	betterave
2004	22	0,6	0
2005	33	0,9	1,3
2006	45,5	0,9	4,9
2007	48	2,1	2,7

1. Le constat

1.9. Un défaut de gouvernance du foncier

Dispositifs, procédures, acteurs (État, élus, opérateurs, profession) :

- conformité/ compatibilité des documents d'urbanisme
- répartition des pouvoirs Etat / élus
- gestion centralisée / décentralisée
- insuffisante prise en compte des espaces agricoles et forestiers dans les SCOT

1. Le constat

1.10. Manque et dispersion des données sur la transformation des usages du foncier agricole et naturel

- SAFER (terres agricoles)
- Crédit Foncier
- DGDDI (TFNB)
- Notaires : données non publiées
- INSEE (enquête Teruti-Lucas)
- Cemagref (suivi par télédétection, en cours de développement)

1. Le constat

1.11. Une insuffisante prise en compte des espaces agricoles dans les SCoT

- **Analyse d'une dizaine de Scot par le CERTU et Terres en villes**

Certains Scot quantifient des surfaces de foncier à consommer/ préserver, localisent des limites, réglementent l'utilisation de l'espace, proposent des actions ultérieures (PLU, schéma de secteur, politiques foncières, actions partenariales,...)

- **Conclusion de l'étude** : il faut rétablir une cartographie de la destination des sols, au 1/50 000. Mais le Scot a ses limites, utiliser l'outil des PAEN (périmètres agricoles et naturels périurbains)

1. Le constat

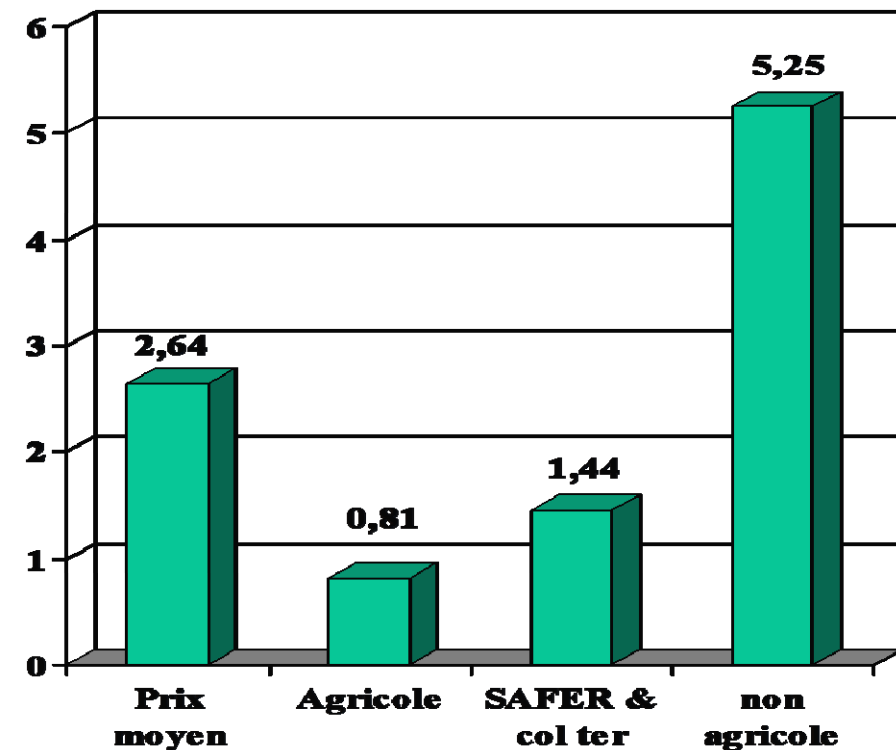
1.12. La schizophrénie de la profession agricole

Ambivalence des terres
agricoles : outil de
production à protéger ou
facteur de rente ?

*Prix des terres agricoles
selon l'acquéreur, agricole
ou non, en IdF de 2000 à
2004 (rapport de 1 à 6,5)*

Source: SAFER Ile-de-France, 2007

€/ m²



2. Des expériences innovantes et diverses de gestion du foncier

2.1. L'exemple québécois: zonage généralisé avec un système de déclassement

- **Le Québec** : 2% de sols → 75% du territoire habité (long du St Laurent)
- **Fin 60** : prise de conscience / pression de la profession agricole
- **Loi de protection (1978)**, création de la Commission de protection des terres agricoles du Québec (CPTAQ) :
 - 16 commissaires nommés pour 5 ans,
 - 1 centaine d'employés,
 - un zonage généralisé en 1981 (6,3 millions d'ha)
- **Déclassement** : démontrer l'utilité supérieure de l'usage non agricole et l'absence d'alternative possible
- **Résultats 2007** →
 - 17% des demandes acceptées pour le résidentiel,
 - 65% pour l'activité économique,
 - 14 500 ha exclus

2. Des expériences innovantes et diverses de gestion du foncier

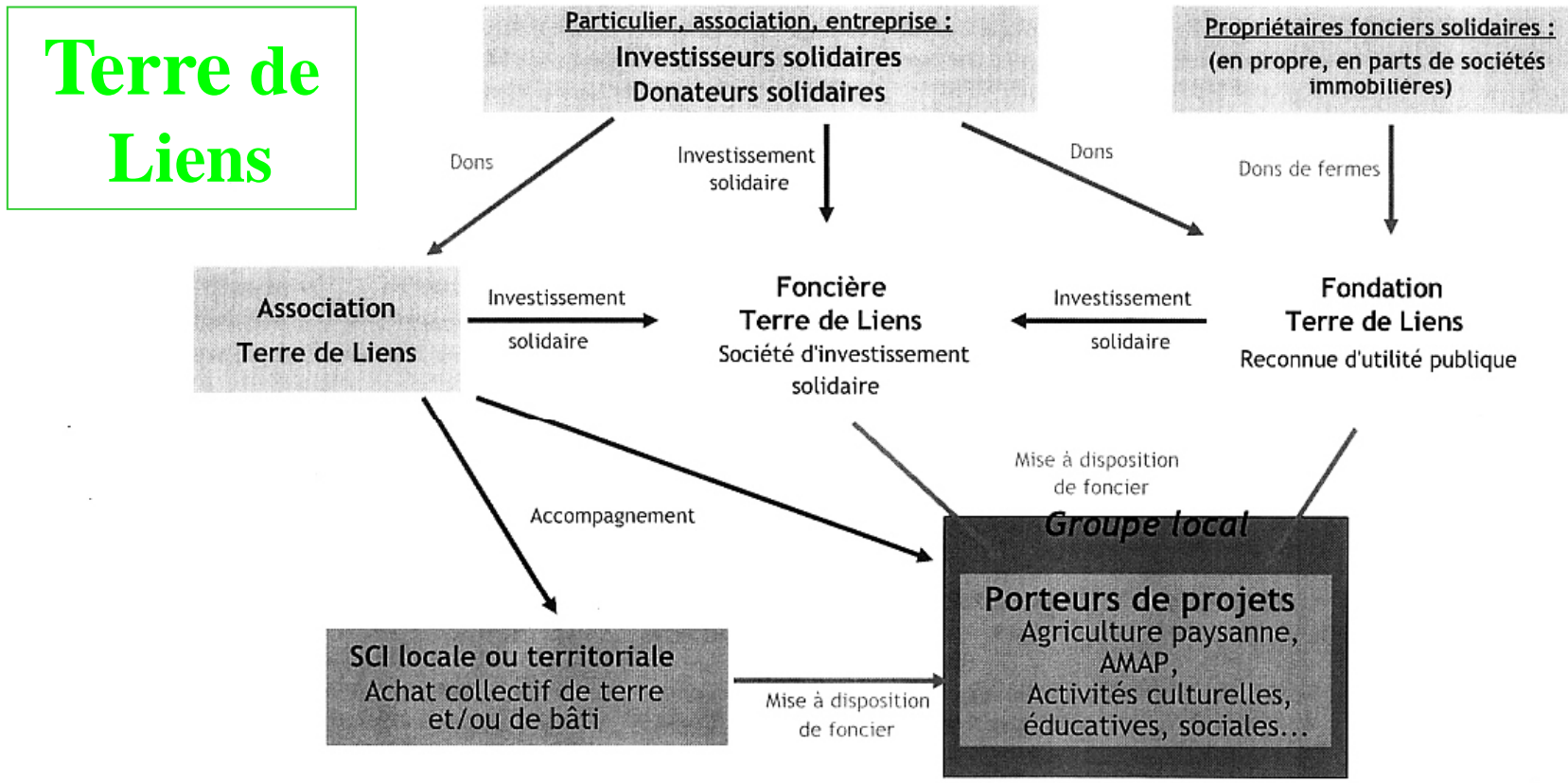
2.2. *Terres de liens et autres initiatives : des démarches collectives innovantes*

- **L'association Terre de Liens** soutient les pratiques de développement durable par l'accès collectif et solidaire à la terre et sa gestion
- **La Foncière Terre de liens** collecte de l'épargne citoyenne pour l'achat de terres en vue d'installer des porteurs de projets agri-ruraux respectant la charte TdL
- **La Fondation Terre de Liens** (à partir de 2010) vise à recueillir des dons de fermes et terres afin d'installer des porteurs de projets respectant la charte TdL.

2. Des expériences innovantes et diverses de gestion du foncier



Outils de finance solidaire



2. Des expériences innovantes et diverses de gestion du foncier

2.3. *A partir des outils réglementaires*

- **La zone agricole protégée (ZAP) → 15 en France**
 - Préservation de l'usage agricole du sol
 - Servitude utilité publique instituée par la loi du 9/7/1999 (art.L.112.2 du code rural).
- **Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains**, loi du 23/02/2005, art. L.143 et suivants du code de l'urbanisme, à l'initiative des Départements.(en cours Hérault, Rhône)
- **le document de gestion de l'espace agricole et forestier**
10 en France, loi du 9/07/1999, L.112-1 du code rural, outil d'aide à la décision, non opposable, à l'initiative des services de l'Etat

Démarches « non réglementaires »

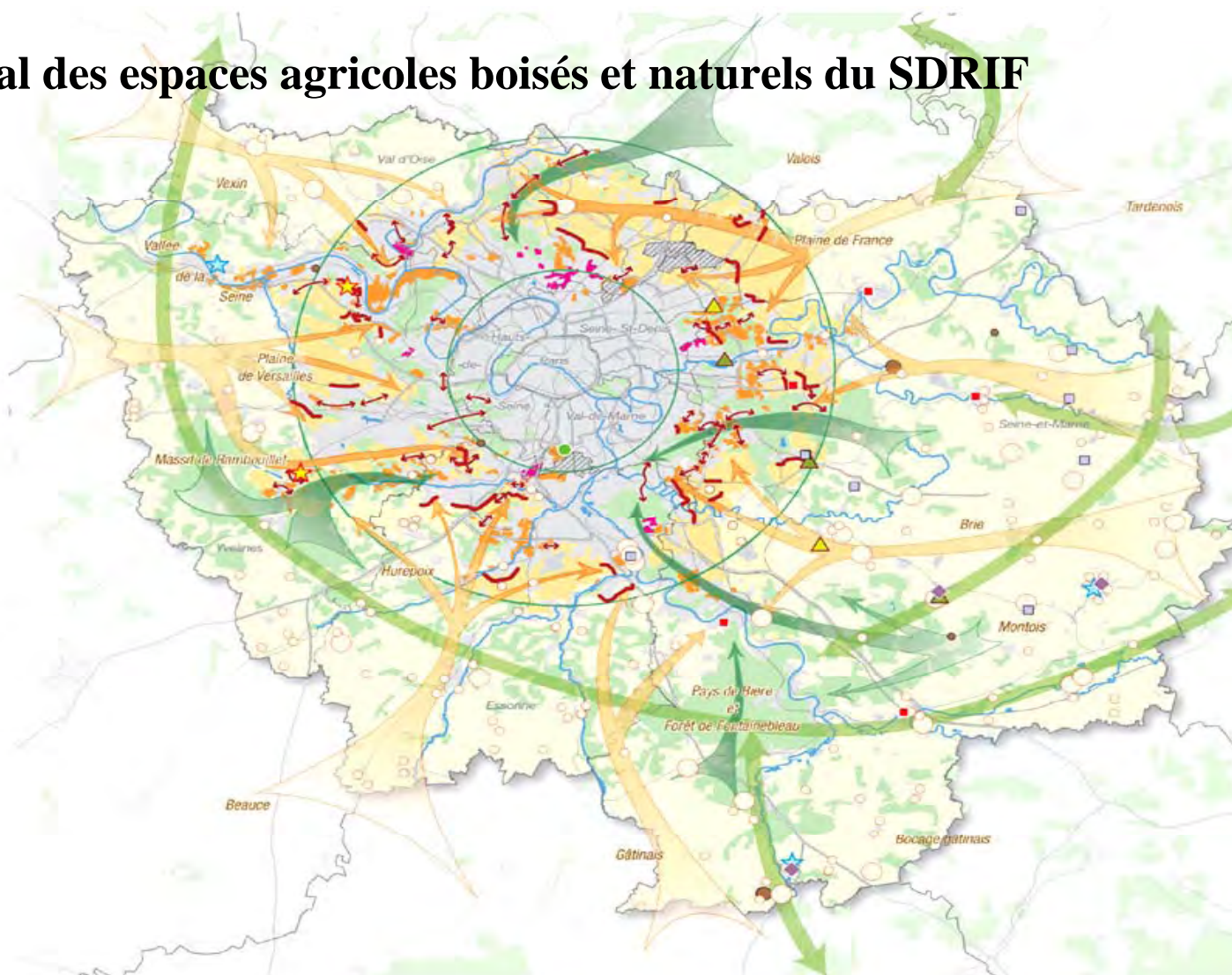
- **les chartes départementales et les protocoles**
- **Les groupes de travail « agriculture, urbanisme, territoires » (MAP, 2008, 50 départements)**

2. Des expériences innovantes et diverses de gestion du foncier

2.4. L'Ile-de-France

Le schéma régional des espaces agricoles boisés et naturels du SDRIF

- Préserver et valoriser les espaces agricoles et boisés**
- ensemble agricole homogène de l'espace rural
 - ensemble agricole homogène de la ceinture verte
 - réseau fonctionnel des entités agricoles urbaines et périurbaines
 - espace à pérenniser en tant qu'espace ouvert
 - massif boisé
 - projet de zone agricole protégée (ZAP)
- Maintenir et restaurer les continuités et les pénétrantes agricoles et boisées**
- pénétrante agricole
 - pénétrante boisée
 - continuité agricole et/ou boisée
 - liaison écologique majeure s'appuyant sur les espaces agricoles et boisés
 - front urbain
 - ceinture verte
- Maintenir les grands équipements des filières agricoles et des filières bois**
- sucrerie
 - marché d'intérêt national (MIN) de Rungis
 - abattoir
 - laiterie
 - projet de site de production de biocarburant
- Silo de collecte**
- silo de grande capacité
 - autre silo
- Chaufferie à biomasse**
- paille
 - plaquette de bois
- Scierie**
- scierie de grande capacité
 - autre scierie
- 0 10 Km
 Sources : JARIF, DRAP, CMC 2003,
 Mission régionale de l'élevage, ARSE
 12 avril 2006



2. Des expériences innovantes et diverses de gestion du foncier

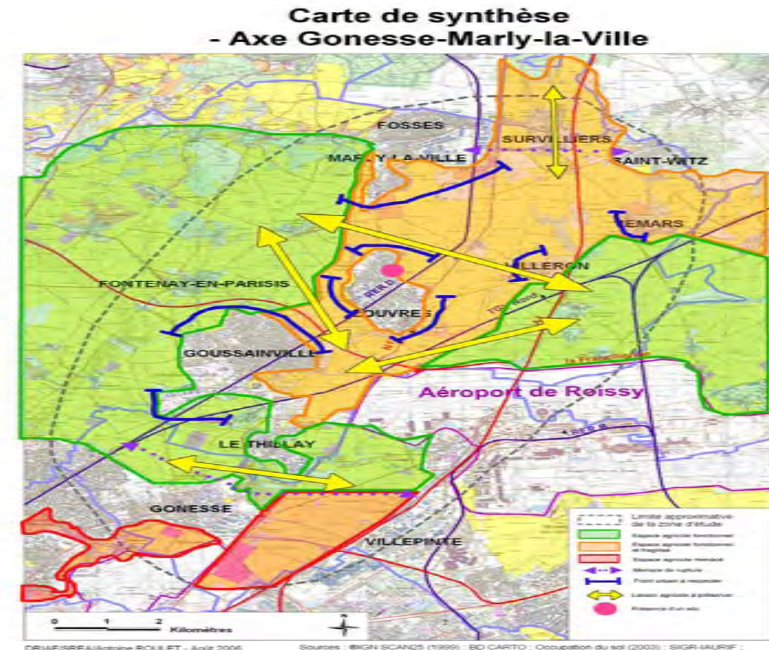
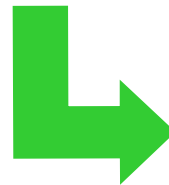
2.4. L'Ile-de-France (suite)

- **L'analyse fonctionnelle des espaces agricoles, forestiers et naturels dans les SCoT et PLU**

Analyse systémique pour identifier les conditions d'un bon fonctionnement d'un territoire

Prise en compte des facteurs :

- parcellaire foncier
- circulations agricoles
- outils de protection
- facteurs de fragilité



Un nouvel outil d'expertise pour les élus et les aménageurs

Les terres agricoles, boisées et naturelles peuvent-elles résister à l'extension des villes, des zones d'activités et des infrastructures ? Comment faire coexister harmonieusement des espaces urbains non réversibles et des espaces ouverts dont l'équilibre économique, social et environnemental est indispensable au bien-être des habitants dans une perspective de développement durable et concerté ?

Ôté, aux communes et groupements de communes, les moyens et les instruments d'une expertise systémique de leur territoire dans le cadre de l'établissement ou de l'aménagement et d'urbanisme, telle est l'un des enjeux prioritaires d'analyse fonctionnelle dont la méthodologie fait l'objet d'un guide réalisé par la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de la forêt (DRIEAF) et l'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) de la région Île-de-France, à paraître début 2009.

Pourquoi l'analyse fonctionnelle ?
La seule préservation du foncier ne suffit pas pour assurer la pérennité des espaces ouverts, qui sont les terres agricoles, forestières et naturelles, non bâties ou non réversibles. Il faut assurer les conditions sociales et environnementales.

3. Propositions et pistes de réflexion

3.1. *Se doter d'observatoires du foncier*

Objectif: connaissance des phénomènes fonciers qui sous-tendent le développement et souvent l'anticipent

- **Observatoire national des marchés fonciers ruraux**
- **Observatoires fonciers locaux créés par les SAFER**
- **Études sur l'évolution de l'usage du sol et l'établissement d'indicateurs sur l'étalement urbain (MAP/SSP, IFEN, ENITA Bordeaux, CEMAGREF, ANDAFAR, IAU Ile-de-France,...)**

3. Propositions et pistes de réflexion

3.2. *Energies renouvelables : favoriser une cohabitation harmonieuse avec l'agriculture*

- *Photovoltaïque sur toiture de bâtiments agricoles*



Champ d'éoliennes, Sud Essonne

05/12/2008



Hangar en bois, toit photovoltaïque, Essonne

Protection et valorisation des espaces agricoles

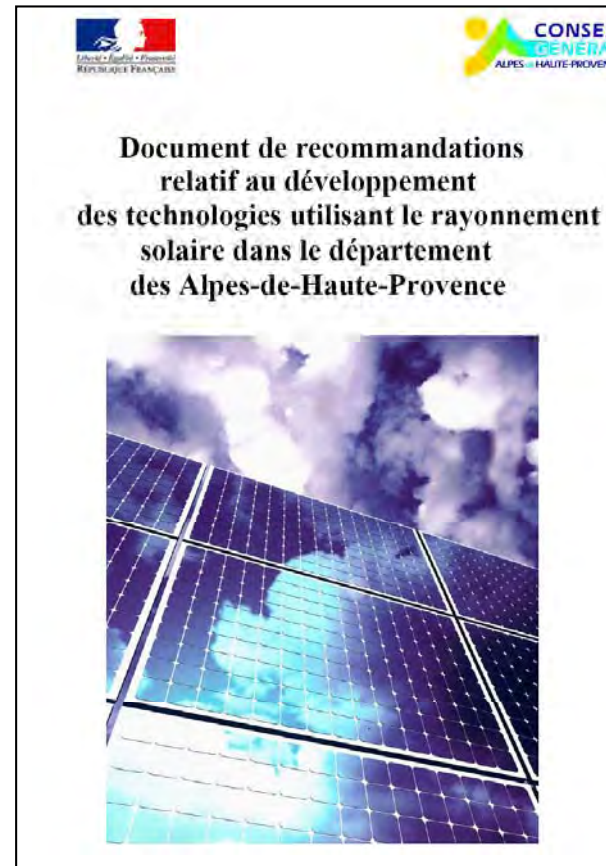
23

3. Propositions et pistes de réflexion

3.2. *Energies renouvelables : favoriser une cohabitation harmonieuse avec l'agriculture (suite)*

- *Fournir des guides de bonnes pratiques :*

Ex : Documents de recommandations pour le développement des énergies solaires (Alpes de Haute-Provence)



3. Propositions et pistes de réflexion

3.3. Prévoir dans le code de l'urbanisme la réalisation de schémas régionaux prescriptifs de destination des espaces naturels

- Espaces agricoles et forestiers
- Etablir un zonage pérenne des terres agricoles (classées actuellement en agricole dans les POS/PLU), géré par une commission locale, avec une procédure de déclassement (proposition FNSAFER)
- Trames vertes et bleues (Grenelle de l'Environnement) :
Les définir et les rendre intangibles ?

3. Propositions et pistes de réflexion

3.4. *Prévoir dans le code de l'urbanisme la prise en compte de la fonctionnalité des espaces naturels dans l'élaboration des documents d'urbanisme*

- Rendre prescriptives dans les SCoT et les PLU des analyses fonctionnelles des espaces agricoles, forestiers et naturels



3. Propositions et pistes de réflexion

3.5. *A la recherche du bon niveau territorial pour la gouvernance durable des territoires*

- L'échelon régional (*schémas régionaux*)
- L'intercommunalité (*documents d'urbanisme*)
 - *Conformité ou compatibilité ?*



Le concept de « Vertical Farm »

[Dickson Despommier, Columbia University]



La Défense, première zone agricole de France en 2100 ?