

« Projet agricole et urbanisme »

Animation : DRAAF, DREAL

En région Auvergne-Rhône-Alpes, les dernières statistiques produites montrent que ce sont majoritairement les terres à usage agricole qui font l'objet d'artificialisation. Or, la préservation du foncier agricole de bonne qualité agronomique est un enjeu majeur en termes de sécurité alimentaire et de transition écologique.

Une protection efficace du foncier agricole résulte notamment d'une rencontre entre le projet politique d'une collectivité d'aménager son territoire et des projets agricoles individuels ou collectifs générateurs de valeurs ajoutées.

Ainsi, à travers la présentation du projet alimentaire territorial du PETA du Grand Clermont et du PNR Livradois-Forez, les participants ont été invités à échanger sur la problématique suivante : Comment un projet territorial agricole peut contribuer à la valorisation et donc à la protection des terres agricoles dans les documents d'urbanisme conduisant à terme vers le zéro artificialisation ?

Prévus dans la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (Art 39), les projets alimentaires territoriaux s'appuient sur un diagnostic partagé par l'ensemble des acteurs du territoire faisant un état des lieux de la production agricole et alimentaire locale, du besoin alimentaire du bassin de vie et identifiant les atouts et contraintes socio-économiques et environnementales du territoire. L'alimentation devient alors un axe intégrateur et structurant de mise en cohérence des politiques sectorielles sur ce territoire.

Les enjeux identifiés autour de la question foncière ont conduit à un champ d'action ciblé autour de la préservation et de la remobilisation des terres agricoles en surface et en qualité pour maintenir l'activité agri-locale en :

- Favorisant le développement d'une politique foncière concertée incluant notamment les propriétaires fonciers et les agriculteurs
- Protégeant et reconquérant la vocation de production agricole des terres
- Facilitant les installations et transmissions des exploitations agricoles
- Facilitant l'accès au foncier pour les porteurs de projets (notamment hors cadre familial)

En découlent plusieurs mises en œuvre concrètes :

- **Agir ensemble** : 3 projets sur l'Écopôle du Val d'Allier : 1 espace test agricole, 1 ferme maraîchère à vocation expérimentale : Projet de micro ferme pédagogique (méthodes permaculturelles, recherche d'autonomie, agroforesterie), 1 magasin de producteurs dont l'étude de faisabilité est en cours.
- **Agir en tant que collectivité** : le verger test «Les Cheires» pour expérimenter la faisabilité technique et la viabilité économique du projet
- **Projet GéoPAT** : développer un outil logiciel pour spatialiser les scénarios du PAT en prenant en compte les contraintes économiques, sociales et agro-environnementales
- **L'articulation entre le SCoT et le PAT** : un document de planification nourri par le volet opérationnel du PAT

Question 1

Temps d'échanges entre participants

Face au phénomène d'urbanisation, les outils de protection/de valorisation du foncier agricole sont-ils adaptés ?
Quelles pistes d'évolution ?

La synthèse des échanges sur ce point montrent que les outils réglementaires déjà existants ont été considérés comme nombreux et complexes mais pouvant répondre aux enjeux de protection du foncier agricole. Ainsi, il y a déjà la nécessité de mieux faire connaître ces outils et la manière de les mobiliser. Un travail de communication et de pédagogie est à mener.

L'outil fiscal a également été considéré comme le plus efficace pour lutter contre la spéculation foncière. Il s'agit de réduire la spéculation privée qui se fait le plus souvent au détriment des investissements consentis par la collectivité : la plus-value du foncier doit être majoritairement ré-orientée vers les collectivités. En effet, à ce jour, la collectivité investit dans les équipements et aménagements (VRD, terrassements...) mais la plus-value générée est captée par les propriétaires.

Une piste serait de surtaxer les espaces fonciers bâtis « libres » pour éviter la rétention foncière et la spéculation en vue d'une urbanisation future : les collectivités présentes ont fait état de besoins à construire à court terme dans les zones U et pourtant ces terrains constructibles restent vacants (friches ou bail précaire).

D'autres outils ont été considérés comme à renforcer. Il s'agit notamment du contrôle des structures pour lutter contre les usages non agricoles des sols, même si ceux-ci ne sont pas forcément urbanisés. Ces terrains qui ont prioritairement une vocation de loisir ne servent plus alors à la production alimentaire.

Un renforcement du rôle prescriptif des documents de planification est aussi attendu, notamment du SRADDET. Cependant il faut préciser que la législation dans le domaine de la planification urbaine, n'a pas pour but de déterminer le type de production agricole mais bien l'usage du sol.

La protection passe aussi par une bonne connaissance : la généralisation d'observatoires du foncier permettrait d'avoir des données fiables sur la consommation des sols ; mais dans le domaine agricole, cela passe aussi par la connaissance de la qualité agronomique du sol : tous les sols agricoles ne se valent pas et il est important de favoriser le recyclage des friches à travers la compensation agricole.

Question 2

Quel intérêt pour mon territoire à protéger et valoriser le foncier agricole ?

Les participants se sont tous rejoints sur le fait que la protection et la valorisation du foncier agricole rejaillissent positivement sur trois domaines du développement territorial.

Social :

- Importance pour les zones rurales de maintenir un tissu agricole actif : la durabilité du développement en zone rurale dépend de la durabilité de l'activité agricole.
- L'activité agricole contribue à alimenter la mémoire collective des habitants et l'identité territoriale.
- Maintien des liens ruraux/citadins ou d'espaces d'échanges entre habitants (jardins familiaux, espaces récréatifs...).

Environnement :

- L'agriculture structure et valorise le paysage générateur de richesses à travers la fréquentation touristique et les activités de plein air.
- L'agriculture améliore la biodiversité (à travers la gestion des biotopes) et réduit l'impact du changement climatique. Toutefois toutes les agricultures n'ont pas le même impact et il a été souligné l'importance des bonnes pratiques. Les documents d'urbanisme ne doivent pas qualifier et orienter les pratiques agricoles. Ce n'est pas leur rôle.

Économie territoriale :

- Importance de maintenir des surfaces agricoles proches des centres urbains qui permettent une alimentation locale et à terme viser une autosuffisance alimentaire pour certaines productions des territoires.
- Sécurité des biens et personnes : lutte contre les incendies, les inondations et les îlots de chaleur urbains.

CONCLUSION :

L'importance de la protection des sols agricoles dans ses dimensions environnementales, sociales et économiques a été largement plébiscitée. Toutefois la fréquence d'une utilisation de terrains agricoles à des fins de loisir et non plus de production a été identifiée comme inquiétante pour la bonne santé des filières de productions notamment dans les aires urbaines.

Le cadre réglementaire existant a été reconnu mais en demandant plus de simplification et de pédagogie dans la mise en œuvre.

Toutefois une évolution réglementaire est attendue afin de partager la valeur ajoutée des terrains constructibles entre propriétaires et collectivités pour fluidifier leur remise sur le marché et lutter contre la spéculation foncière.