ATELIER 3 AGRIPLUI

COMPTE-RENDU
10 mars 2017
PARIS

AgriPLUi

2

Protection et mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers périurbains

Agriculture & PLU intercommunal

L'idée d'une intercommunalité compétente pour élaborer les documents d'urbanisme n'est pas récente, puisque depuis près d'un demi-siècle, les communautés urbaines possèdent de droit cette compétence. Un pas supplémentaire a cependant été franchi avec la loi Grenelle II, qui fait du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) la norme en matière de document de planification. Suite aux récentes évolutions législatives, où en est le PLUi ? Quels sont les enjeux de ce document pour l'intercommunalité et les communes ? Dans quel esprit ce document a-t-il été pensé ? Quels peuvent-être la place et les enjeux pour l'agriculture ?

Alors que le PLUi est amené à se généraliser au cours des prochaines années, et pour accompagner les communes et permettre une bonne prise en compte des enjeux agricoles, Terres en villes souhaite apporter sa contribution à la réflexion actuelle sur ce nouveau document de planification.

Ce troisième atelier technique est consacré à la notion de projet, toujours depuis la perspective agricole.

Atelier 3 : Le projet

Terres en villes, le 10 mars 2017

Liste des participants :

Anne BERTHOMIER
Frédéric BLIN
Laëtitia BOITHIAS
Maurice BONNAND
Serge BONNEFOY
Carole BRUNET
Claire CAZADE
Axelle DE LAVENNE
Yvan FERMY
Nicolas FLUTET
Anne FRANKHAUSER
Edouard GEOFFRAY
Nolüen GERMAIN
Juliette GIACOMAZZO
Véronnique HARTMANN
Anne-Sophie GUILLOU
Thierry LAVERNE
Elsa LEVEDER
Jean MARLY
Christelle MIGNARD
Marc NIELSEN
Sylvain PELTIER
Jean-Pierre PIOGER
Pauline POTTEUW
Nicolas QUITTARD
Capucine REHAULT
Carole ROBERT
Celine TANGUAY
Pascal VERDIER

Rn PAT
Réseau national
Pour un Projet Alimentaire Territorial
Co-construit et partagé

Habiter, Cultiver, Relier (les hommes, leurs territoires et leurs projets). Un changement d'échelle nécessaire.

Par Thierry LAVERNE - Paysagiste, Agence LAVERNE

Thierry LAVERNE

Le changement d'échelle permet d'imaginer une nouvelle relation ville-campagne où les deux parties font bon ménage et commercent de façon équitable en mobilisant les notions de ville décroissante et de ville écosystémique. Le changement d'échelle permet en effet de changer la nature du projet.

Le développement endogène du territoire doit être reconnu ainsi que le rôle de son agriculture, à ce point qu'elle est reconnue indispensable pour qu'elle ait une place dans le projet.

La question du mode de ville. En partant du constat largement accepté que la nature « rapporte » et ne « coûte » pas à la ville, on lui donne une place qui dépasse celle du cadre de vie pour atteindre celle de mode de vie. La nature (au sens large), n'est dès lors plus une variable d'ajustement et devient un argument fort pour développer des projets.

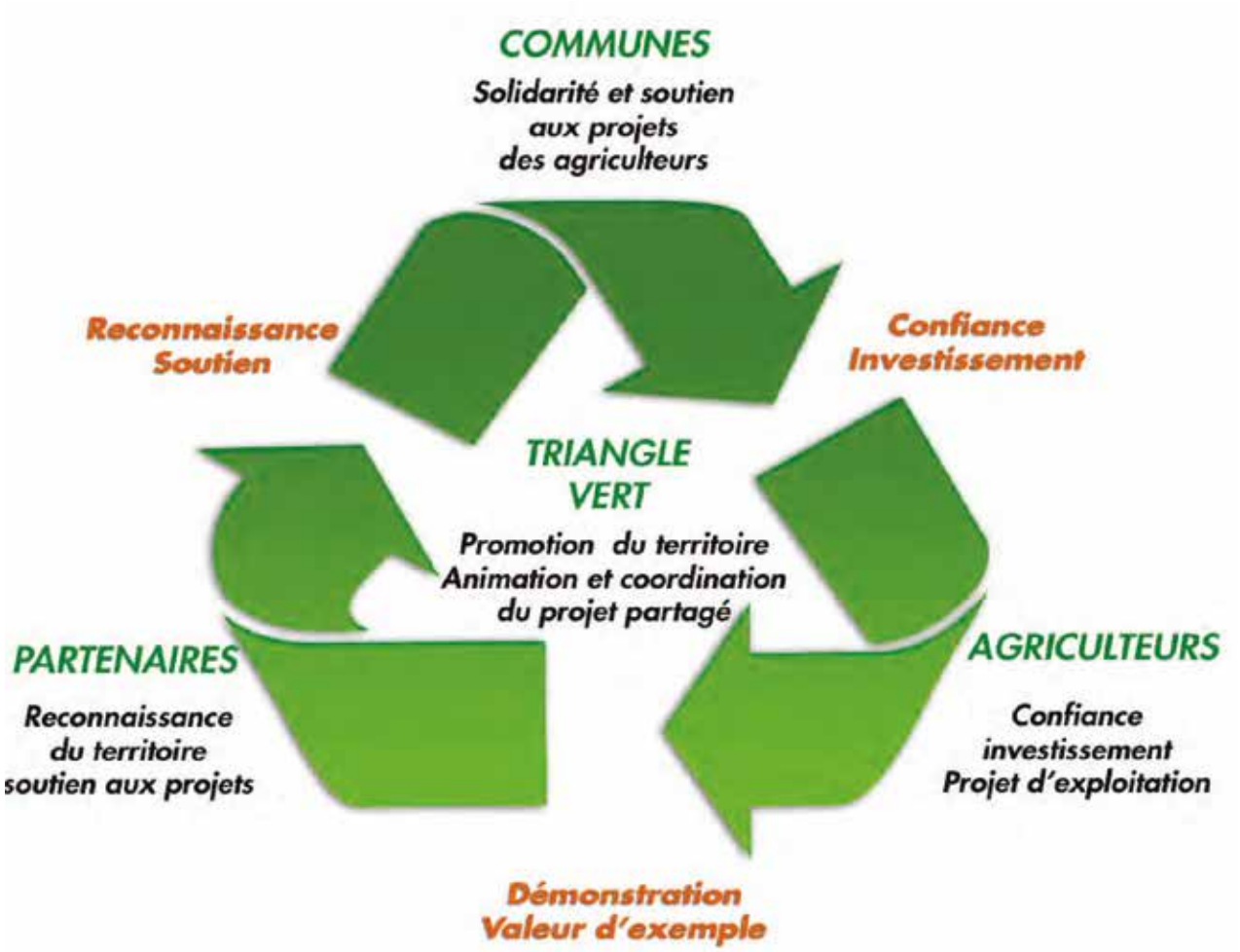
Je dois tout de même dire que je possède 4 casquettes : élu local à Marcoussis, conseil de l'état, enseignant et agence urbanisme et paysage.

Le cas du Triangle Vert est la démonstration qu'il n'y a pas de question agricole dans un PLU s'il n'y a pas de volonté politique de mettre en œuvre les ressources et les valeurs des territoires. Le projet visant à « une nouvelle solidarité ville campagne » ne s'inscrivait pas dans la constellation des projets franciliens qui traitent aujourd'hui de ces mêmes sujets. Le Triangle Vert est le résultat de la réunion de cinq communes (Marcoussis, Saulx les Chartreux, Nozay, Villebon, Champlan) prenant acte de leurs responsabilités et que l'échelle d'action n'est pas communale mais bien intercommunale et que leur (projet de) territoire n'est pas contradictoire avec l'idée de ville. Quel que soit l'orientation politique, elles sont responsables ensemble des enjeux agricoles. Le Triangle Vert se définit notamment par le fait qu'il ne s'agissait pas d'un espace urbain au départ. L'urbanisation s'est faite autour mais pas dans son centre, constitué de la vallée de l'Yvette, du plateau de l'Oseille et de la vallée de la Salmouille. L'espace est donc défini par défaut et menacé par le fait qu'il risque d'accueillir en son sein ce que les intercommunalités puissantes ne souhaitent pas accueillir chez elles.

L'initiative du Triangle Vert a voulu en finir avec l'idée que l'étalement urbain est une fatalité. Un élu périurbain est en effet un élu des villes et un élu des champs. Il s'agit dès lors de prendre ses responsabilités et de montrer que l'étalement urbain n'est pas contradictoire avec le projet urbain. C'est comme cela qu'a démarré, à l'échelle communale puis des cinq communes, l'idée de la prise de responsabilité urbaine des acteurs face à la nécessité de production de logements, mais aussi réinventer une agriculture de proximité avec une ville de proximité et qu'on pouvait articuler les deux ensemble.

Trois collèges animent le Triangle Vert : un collège des communes (les conseils municipaux qui sont porteurs du projet), un collège des agriculteurs, ceux-ci mettant en œuvre le projet et enfin le collège des usagers de l'espace, qui défendent et s'approprient le projet pour le rendre indiscutable.

Le projet vise à créer un triangle vertueux en redonnant confiance aux agriculteurs. A ce titre, le PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière) a été un outil important puisqu'il a permis, sur les territoires sur lesquelles les communes sont d'accord, que la Région se substitue aux propriétaires pour maitriser le foncier dans l'optique de garantir la pérennité de l'activité agricole des terres. L'outil a été créé au départ pour les espaces naturels et forestiers puis étendu aux espaces agricoles car la Région a pris conscience qu'on ne pouvait atteindre la ville durable si on n'intégrait pas la question agricole.



Deux exemples de réalisation peuvent être esquissés. Les potagers de marcoussis, hébergés aux limites de la plaine, qui a permis aux agriculteurs de reprendre pignon au cœur de la plaine. On compte aussi le développement d'une conserverie et d'une ferme agroécologique. Ensuite, la brasserie Ox. Les habitants transforment l'orge bio du plateau de Nozay et ont fait d'un ancien garage un lieu d'urbanité en pleine campagne où on vient brasser sa bière et faire la fête.

Ce qui manque le plus dans ce type de projet, ce n'est pas tant la prise de conscience des élus ou la confiance des agriculteurs mais bien l'appropriation des habitants. Il y a donc un travail à faire pour que ces agricultures soient indispensables pour les habitants.

Ce qui a permis au projet d'émerger est que les parties prenantes n'ont pas attendu d'être d'accord sur tout (sinon, on ne fait jamais rien) et d'accepter qu'il pourra y avoir des désaccords par la suite. Ensuite, une gouvernance légère par le statut d'association loi 1901 a permis aux communes de partir dans le projet sans avoir d'engagement si grave, ce qui a permis de se parler, de s'accorder au moins sur l'essentiel même si on ne peut s'engager sur tout.

La Plaine de Montjean se situe aux portes de Paris, dans la continuité d'Orly. Que faire de si belles terres avec une pression foncière ? Appendice du plateau d'Orly. Pas d'avions mais ressources importantes (pépinière de Paris, espaces de qualité environnementale et écologique, au bord du MIN) mais des communes qui tournent le dos au territoire. On réinvente des situations pour qu'ils ne tournent pas le dos au territoire agricole, qu'elles retrouvent un pignon sur ville. Transformer ce territoire agricole pour qu'il devienne indispensable pour les communes riveraines et accessibles et partagé et faire en sorte que ces communes situées au bord retrouvent une situation valorisante. On produit l'alimentaire (MIN), le vert (pépinière), l'eau (par le plateau), et l'habité. On aborde alors la question de la restauration du système hydraulique, d'un renouveau d'un territoire agricole et maraicher et d'un nouveau maillage d'espace naturels mais aussi d'espaces accessibles aux publics (puisque l'espace public fait souvent défaut dans la campagne) et l'accueil des 20 000 logements (horizon 15 ans) nécessaires sur les bords et non au cœur du plateau comme initialement prévu. Il y a donc sur l'urbanisme des franges, une capacité de transformation très importante. Avec l'arrivée du tram à Rungis, l'aérogare d'Orly, le RER C, on a la démonstration de la capacité d'un territoire d'être un emblème du renouveau du rôle de l'agriculture comme étant au cœur de la ville.

Il n'y a pas de projet possible s'il n'y a pas de portage politique derrière. Les ressources du territoire ne suffisent pas. Ce projet peut d'ailleurs se faire avec les partenaires privés comme ce parc d'activité Silic qui travaille sur sa capacité à cohabiter avec le plateau de Montjean. De manière à diversifier son patrimoine par l'accueil de logements.

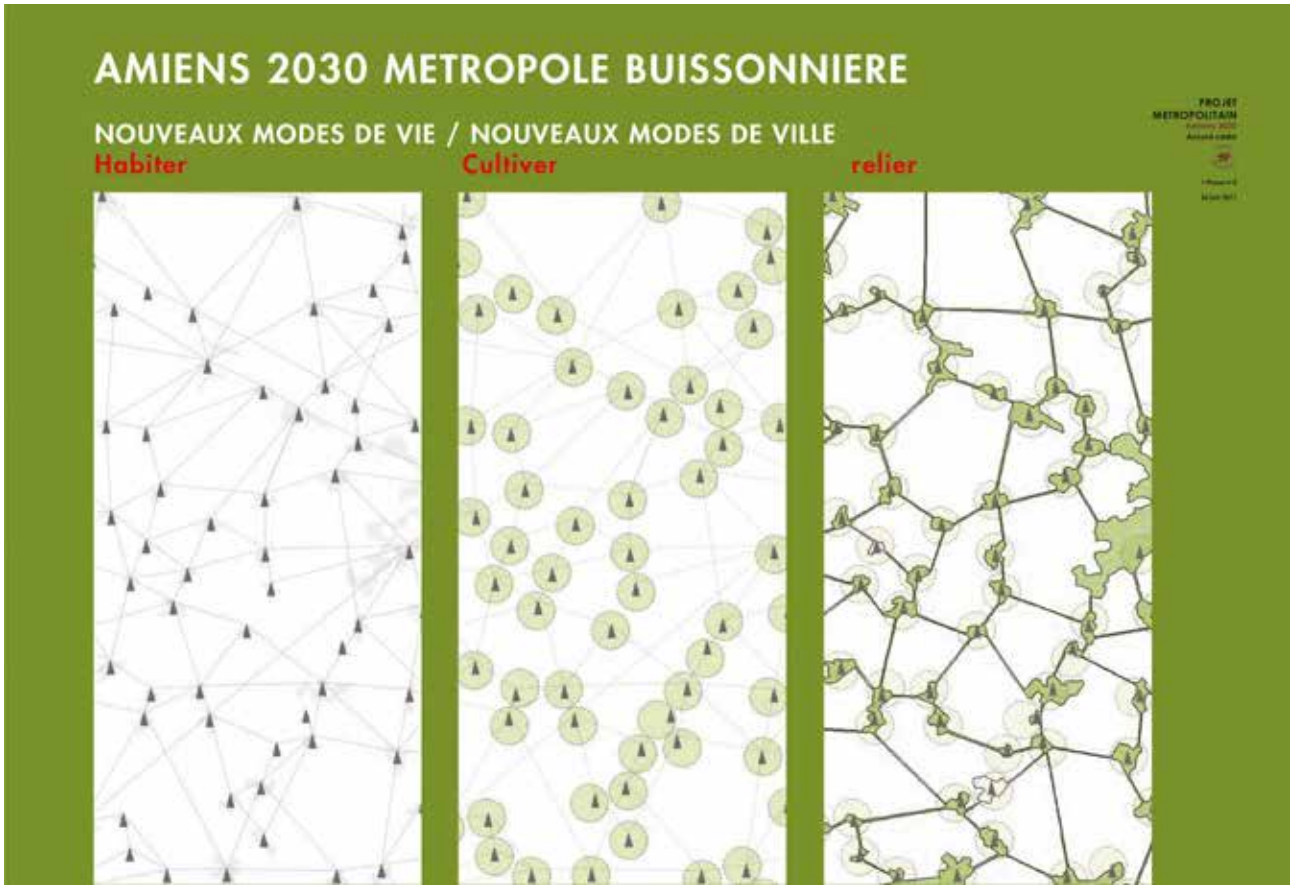
Plaine de Versailles : la protection ne vaut pas projet. La grandeur du site appelle un projet à la hauteur : le château, le petit et le grand parc qui s'étendaient sur le plateau Saclay et les rigoles qui alimentaient les grandes eaux de Versailles. Une organisation encore visible aujourd'hui même si on ne s'est pas attaché à la valoriser au mieux. Un projet qui vise à restaurer l'axe du grand canal pour renouer avec l'allée royale qui rejoint le Château de Villepreux. Comment, à l'occasion de la poursuite de cette allée, peut-on composer un projet où l'on démontre que l'on n'est pas en contradiction avec les agriculteurs tout en réinventant l'urbanité de la plaine au-delà de la protection ? La lagune protégée n'a pas de fonction forte dans le territoire, car absence de projection et de projet induisant une dérive. Il s'agit donc de faire renaître cohérence et cohésion entre les rives du site. Même si on observe plusieurs millions de visiteurs, ça fait moins que les utilisateurs des rives. Donc il faut s'y intéresser. L'association APPVPA se charge de réinventer un projet en associant les agriculteurs et où l'ensemble des actions menées sur la plaine et notamment dans rapport domaine plaine dans le triangle puissent faire projet ensemble et pas juste occuper un territoire en abandonnant les restes qui ferait que plus rien d'intéressant ne s'y passe.

L'allée royale se recompose et fait à nouveau sens avec l'installation d'une promenade, la découverte des paysages par le Ru de Gally, la relance de la voie ferrée et la mise en place du tram. un travail de remise en cohérence pour que chaque commune puisse, dans son domaine de compétence, traduire les projets dans leurs documents tels les PLUi.

Le Parc Agricole Régional Connecté (P.A.R.C 21).

Amiens 2030 Métropole buissonnière. Vision pour la ville horizon 2030. Le paysage moyen est celui que l'on voit des infrastructures, traversé par les autoroutes et les lignes haute tension. Donc une campagne exploitée. Avec pourtant une conscience des élus locaux que l'agriculture et la forêt sont les seules ressources renouvelables et non délocalisables. Le projet métropolitain s'était donc fondé à l'époque sur cette ressource et cette économie (un changement de majorité a changé les orientations stratégiques). La réalité amiénoise fait état d'une constellation de villages, c'est à dire une situation habitée tous les 2,5 à 4 km, souvent belles, reliées les unes aux autres et qui fait qu'aujourd'hui, plus de la moitié de la population habite en dehors de l'agglomération d'Amiens. Il a été choisi de travailler sur deux situations : les constellations villageoises pour comprendre comment on pouvait arriver à valoriser ces situations, les reconnaître, pour qu'elles continuent à être des situations habitées aimables mais à condition qu'on y produise du logement qui va bien, mais aussi que l'agriculture produise un projet d'aménagement rural qui ne soit véritablement une manière de cultiver les différences (fonds de vallées, plateaux) et qu'on arrête avec l'agriculture qui n'a de cesse que d'effacer l'identité de la géographie voire même l'identité culturelle du plateau.

La question qui se posait c'est : voilà la situation existante. Soit on la célèbre, soit on confirme le désert français en confinant le territoire dans le centre de l'agglomération. Trois idées sont mobilisées : habiter, cultiver, relier.



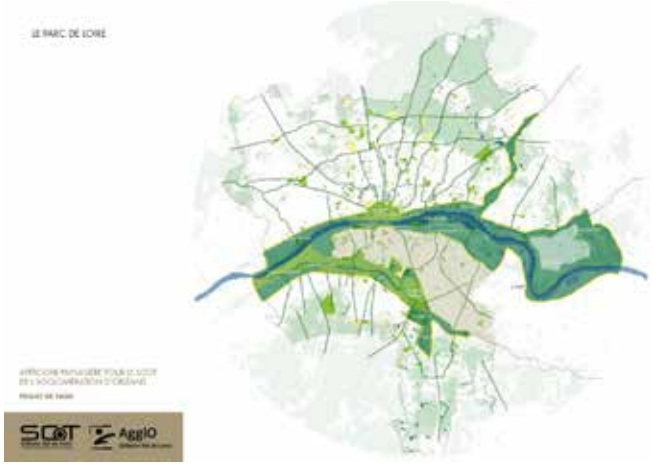
On peut continuer à habiter les villages, à cultiver avec une agriculture plus diversifiée et enfin relier ces situations rurales pour que finalement on ait partout le sentiment d'habiter la même métropole. Qu'on ait autant le sentiment d'être métropolitain quand on habite dans une constellation villageoise ou qu'on habite au cœur d'Amiens ou encore sur ses rives. Cette échelle des constellations rurales fait qu'en nombre d'habitants ou en capacité de logements, on avait des réponses qui pouvaient convenir et on a aussi comme cœur du projet : comment cette agriculture qui met à distance les villages au point que ici on prend sa voiture pour faire 1km alors qu'on pourrait prendre son vélo. Or ça se fait en Hollande. Pourquoi c'est bien en Hollande et pas bien ici ? Il s'agit donc de retrouver des échelles de proximité pour chaque villages, de retrouver des liens entre chacun, mais aussi conserver une agriculture de grande échelle qui peut aussi faire tourner une économie locale.

Concrètement, sur trois hameaux, ça se traduit par : autour des villages, on a un parcellaire complexe et des basculements de vallées qui alternent avec les prairies qui fait qu'on a une agriculture diversifiée donc on doit pouvoir, autour des hameaux, renforcer le caractère urbain, non pas en continuant l'étalement mais en recyclant les 9 fermes sur 10 qui ont été abandonnées et qui représentent un potentiel de logement important. Comment réinstaller une échelle de jardins autour, qui peut retrouver un rôle dans l'alimentation de chacun ? Comment, à partir de la topographie diversifiée, réinventer une agriculture plus diverse qui soit relocalisée et qui ne soit pas juste de la production de céréales envoyées au port de Rouen puis exportées entrainant une fuite des ressources et des valeurs ? Comment retrouver le maillage pour qu'entre les hameaux on puisse traverser aimablement ce territoire à vélo ?

Au travers d'un projet concret, il a été montré que la constellation doit fonctionner pour la rive amiénoise également puisque la rive amiénoise est une succession de situations villageoises non pas par le côté pittoresque du village mais par l'ancrage territorial du village de plein pied dans sa campagne. Si chacun des quartiers a une dimension villageoise dans son rapport au territoire, d'un seul coup il s'installe dans un vis-à-vis avec les villages d'en face qui fait que la question agricole devient centrale des relations qu'ils entretiennent et non la métropole par rapport à des petits villages situés ailleurs. L'idée est donc de travailler sur un quartier où la question du maraîchage et vivrière est essentielle pour les amiénois et pour introduire au cœur du mode de vie du quartier l'activité des jardins non pas seulement comme un ailleurs ou un arrière, mais vraiment comme un élément ayant pignon sur rue autant que la construction avec la production des jardins qui devient à la fois espace public, espace naturel produit pour la ville, espace hydraulique… Les premiers signes d'aménagement ont donc commencé par ces jardins.

Projet de MEL parc nord. Lille Roubaix Tourcoing. Au nord de la Lys et de la Deûle. Plutôt que d'avoir une situation qui opposerait l'intérieur (le bâti) avec l'extérieur (la partie ouverte), on décide de les mettre en vis-à-vis. Pour que la question agricole soit au cœur du projet. Le vis-à-vis relocalise les questions. L'agriculture y est très contrainte par les questions hydrauliques mais également très diversifiée et riche. Comment, à partir de l'espace agricole ou de l'espace habité, est-ce la même façon de vivre ? La question agricole permet donc de reposer la question urbaine. Et de réinterroger l'ensemble du projet métropolitain. Le travail sur le parc nord a été adopté par l'agence d'urbanisme de Lille. Comment les pièces agricoles en bordure de la ville possèdent une valeur d'ensemble et dessinent une destination pour l'urbain mais aussi, comment chacune des pièces possède-elle une valeur locale ?

La Métropole d'Orléans pose la question de la vision (et non de la stratégie). Orléans est une clairière. Ce sentiment permet de donner une identité, un sentiment d'intérieur et d'extérieur. Donc faut faire accepter cette idée de clairière auprès des élus. Ensuite, consacrer le grand paysage. Nous avons été missionnés par l'agence d'urbanisme pour entrer dans le SCoT par le paysage, en complément de leur travail. Donc consacrer ce qui est le grand parc de Loire (la Loire et le Loiret et cette confluence qui donne parmi les plus beaux paysages) et connecter aussi la forêt. Deuxième élément, c'est ce projet de lisière. C'est-à-dire, comment on habite, cultive la lisière et comment la reconstituer quand on a des zones d'activités qui s'installent dans les zones agricoles ? L'agriculture a pris la forêt, la forêt a disparu, la condition de cette reprise d'activité c'est qu'ils reconstituent la forêt qui avait disparu. Et ensuite la question agricole, c'est-à-dire comment ces espaces agricoles qui sont au cœur de la métropole peuvent redevenir des pièces identifiées qui deviennent des pièces du projet urbain.



Le projet émerge davantage lorsqu'il y a pression foncière. Mais alors, qui permet l'émergence d'un projet ? Qui l'anime ? Le fédère ? Dans le cas d'Amiens, nous avons fait la ville même lorsqu'il n'y a pas de ville. On est dans des situations de villages dans lesquelles pendant longtemps, on a considéré qu'elles n'avaient pas de valeur. Comment se saisir des situations urbaines pour réinventer des agricultures alternatives et donc des modes de vie plus heureux ? Le PLUi pose la question de comment construire une économie de territoire qui se fonde sur l'activité agricole, relocalisée et transformée et qui soit à destination des gens qui vivent là. Dans le cas du Triangle Vert, il s'est agi de se mêler de ce qui ne nous regarde pas. L'étalement était considéré comme une fatalité et qu'il n'y avait pas de raison d'avoir une responsabilité quelconque ou une volonté pédagogique. Pour passer outre, il faut une vision (soit on s'en occupe, soit on déménage). Le maire de Marcoussis, élu à la culture et qui devient maire, est sensibilisé à la question alimentaire pendant l'exercice de ses fonctions. Puis il devient président de l'Agence des espaces verts, développe des outils et une vision ancrée dans la réalité locale du projet Triangle Vert pour en faire une politique régionale qui a démontré son ambition et les moyens qu'elle a mis en œuvre. Il faut donc, à un moment, que sur le territoire, des gens s'occupe de ce qui ne les regarde pas, des élus qui ont envie de pouvoir et à qui on distille les bonnes idées, et les choses se construisent comme ça.

Comment aller au-delà des documents d'urbanisme, qu'ils soient stratégiques ou réglementaires ? Comment faire en sorte que les collectivités s'investissent ? Faut-il agir sur le foncier ? L'agriculture va-t-elle d'elle-même se tourner vers le local ?

Questions de la salle

Participant

De manière complémentaire, on a l'impression qu'il n'y a de solution que si l'agriculture mute (vers le maraîchage qui occupe des superficies réduites ou l'agriculture urbaine qui s'exprime dans des situations intra urbaines). Or on pourrait dire que l'avenir de l'alimentation se joue dans les céréales à l'heure actuelle (cas des régimes minicarnés). Si on veut sortir des emblèmes que sont la recréation d'une ceinture verte contre une agriculture plus conventionnelle), quelles sont les opportunités

de remettre en vis-à-vis l'urbain et l'agricole, de les reconnecter tout en touchant un projet alimentaire d'avenir ?

On utilise souvent, pour parler de l'agricole, des termes urbains (parc, urbanité…).

Thierry LAVERNE

Les situations présentées sont des situations urbaines. L'agriculture doit reconsidérer son rapport à l'homme et donc, dans les situations urbaines (dont il est question ici). C'est l'agriculture qui doit sauver les terres fertiles. Si elle n'en est pas capable, c'est que son projet n'est pas assez puissant pour résister à ceux qui voudraient artificialiser les sols. La proximité urbaine est donc une chance pour la ville et une chance pour l'agriculture. Celle-ci ne survit que si elle est indispensable aux hommes. Il n'y a pas de plus belle opportunité pour les agriculteurs d'être force de proposition pour la ville. Il y a une responsabilité lorsqu'on cultive une terre, comme lorsqu'on construit une route. Il est étonnant de voir qu'il y a de nombreuses règles dans les espaces urbains (hauteurs des constructions, gabarits, matériaux…) et que dans les espaces agricoles, on pourrait faire ce qu'on veut où on veut. Il manquerait donc entre le code de l'urbanisme et le code rural, un code intermédiaire (de l'agri urbanisme ?). Cette responsabilité est d'autant plus importante au travers de la question alimentaire. Ce qu'on produit, comment on le produit et pour qui on le produit sont des responsabilités publiques qu'il faut raviver dans la conscience des urbains et des agriculteurs.

Dans le cas du plateau de Saclay, on assiste a un rdv manqué. La montée de la ville sur le plateau aurait été l'occasion rêvée de faire une agriculture différente. Mais finalement, on a sanctuarisé une partie du plateau, donc la ville fait n'importe quoi car elle a payé son tribu à l'agriculture. Et les agriculteurs se disent, on nous a bouffé une partie donc on ne va pas changer ne façon de faire. Terre et Cité est malgré tout arrivé et a permis l'arrivée de nouvelles pratiques. Mais comme l'un n'a pas réinventé l'autre, les deux espaces se font face et il faut recomposer les lisières et les bonnes relations. Cette lisière étant prise encore une fois sur l'agriculture, les agriculteurs sont furieux. Cette lisière n'est qu'une ligne de démarcation qui aurait dû faire partie d'un projet reliant agriculture et ville.

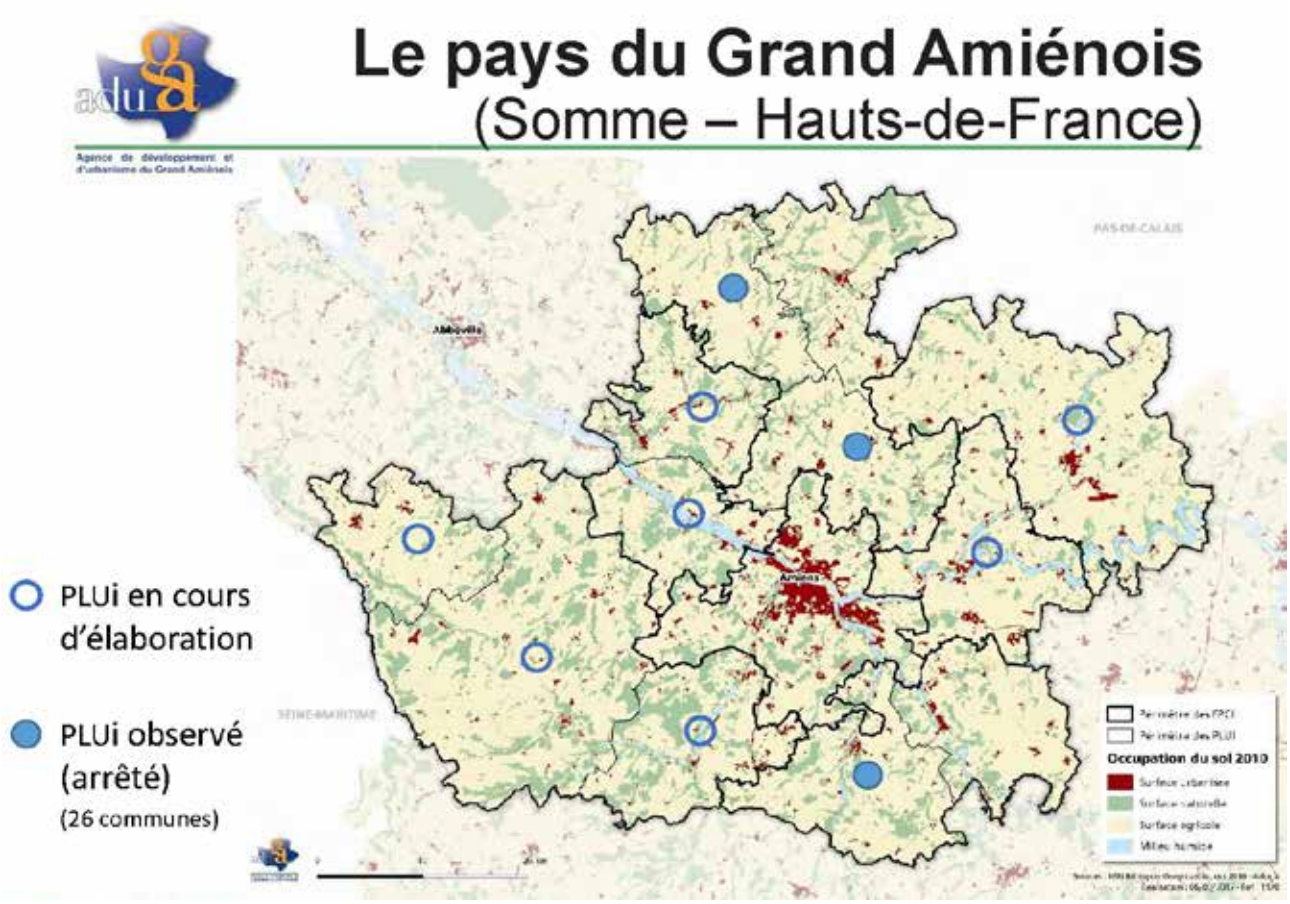
Depuis le début, le Triange Vert travaille à une meilleure cohabitation mais se heurte à cette difficulté qui est que beaucoup considère que ce n'est pas à la planification de dire ce qui se passe dans l'agriculture et inversement. Est-ce qu'on va rester sur cette conception là ou est-ce qu'on va se dire à un moment qu'on ne peut pas séparer les choses de cette façon ? Mais alors on heurte aux tabous de la profession et des collectivités.

Les PLUi du Pays du Grand Amiénois.

Par Frédéric BLIN - Chargé d'étude environnement Agence d'urbanisme du Grand Amiénois.

Frédéric BLIN

Pays du Grand Amiénois. Haut de France, la Somme. Le pays regroupe six communautés de communes depuis le 1er janvier. Les PLUi sont déjà bien lancés, puisque presque toutes les communautés de communes sont impliquées, à l'exception notable de la métropole. Le projet « Amiens ville connectée » a été abandonné suite à un changement de majorité. Ce sont les territoires ruraux qui sont dans la dynamique. Les stades d'avancement sont cependant variés, tout autant que le contenu des projets dont chacun des PLUi est porteur.



On est sur des orientations générales qui portent sur l'agriculture. Dans le cas du Grand Amiénois, elles s'expriment comme ceci :

- Accompagner et favoriser l'évolution de l'agriculture (Bernavillois)

- Conforter l'évolution de l'activité agricole dans ses spécificités locales et ses initiatives de diversification (Bocage-Hallue)

- Promouvoir une agriculture diversifiée (Val de Noye)

On retient de ces orientations que dans deux d'entre elles, le terme de protection et de diversification est mobilisé.

Ensuite, même si on est proche d'Amiens, aucun de ces objectifs ne fait référence à l'agglomération, pourtant proche.

On est dans des territoires dans lesquels les terres agricoles ne sont pas rares. Dire que le projet agricole n'émerge que lorsque les terres sont menacées est justifié.

Il n'y a jamais eu avant le SCoT, de vrai réflexion stratégique et le PLUi a été la première occasion de mener une réflexion sur la place de l'agriculture. Le projet a été mené sans une vraie concertation avec d'autres acteurs, notamment la profession agricole.

Agglomération de Tours : le PLUi, pas encore, mais un projet agricole métropolitain.

Par Céline TANGUAY - Paysagiste et urbaniste Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours.

Céline TANGUAY

C'est la démarche du SCoT (de 2004 à septembre 2013) qui a amené une prise de conscience de la place de l'agriculture dans le territoire. Un projet agricole métropolitain (et non un PLUi) qui part d'une démarche du SCoT. 40 communes (800km2) et une première prise de conscience sur comment l'agriculture peut influencer un projet. Mais ça n'a pas toujours été facile. Il faut sauver l'agriculture mais aussi répondre aux autres besoins tels la production de logements. Il y a eu des interventions très volontaristes, comme par exemple le plan climat qui a permis l'installation de maraichers dans le périurbain proche de Tours (2 ou 3 ha) pour trois maraîchers. Donc c'est symbolique. Mise en place de quatre ZAP, pendant le SCoT. Pour protéger la frange de la ville de la pression urbaine, pour rendre plus difficile la construction d'un périphérique (et donc des terres qui ne sont pas directement menacées par l'urbanisation) ou pour affirmer qu'on est sur un territoire agricole.

Après approbation, la mise en conformité des PLU. Les choses font mal mais on est arrivé à une prise de conscience.

Enfin, vers une politique agricole métropolitaine. Passé en Communauté urbaine, on ne vas pas vers un PLUi car le SCoT a été approuvé très récemment et que toutes les communes sont en mise en conformité et on fait les démarches de mise en adéquation avec les objectifs du SCoT qui sont assez serrés. Des paysages identitaires et diversifiés avec une agriculture qui occupe près de la moitié du territoire avec différents secteurs très marqués comme le vignoble (important en termes paysagers), les plateaux de grande culture et enfin les territoires inondables (polyculture et élevage). Depuis les années 70, le mitage devient important mais également l'accueil d'infrastructures de transport automobile (A28, A85) qui ont consommé presque autant d'espace au cours des dix dernières années de l'élaboration du SCoT. Au cours des 30 dernières années, on double les surfaces urbanisées pour accueillir un quart de la population en plus. Quel projet peut donc émerger face à cela ? Les élus se remémorent alors l'histoire, notamment au travers de la métropole jardins, des Jardins de la Touraine et des Jardins de la France, avec trois ambitions :

- Un projet pour le socle agro naturel,

- Un projet urbain polarisé et économe en espace,

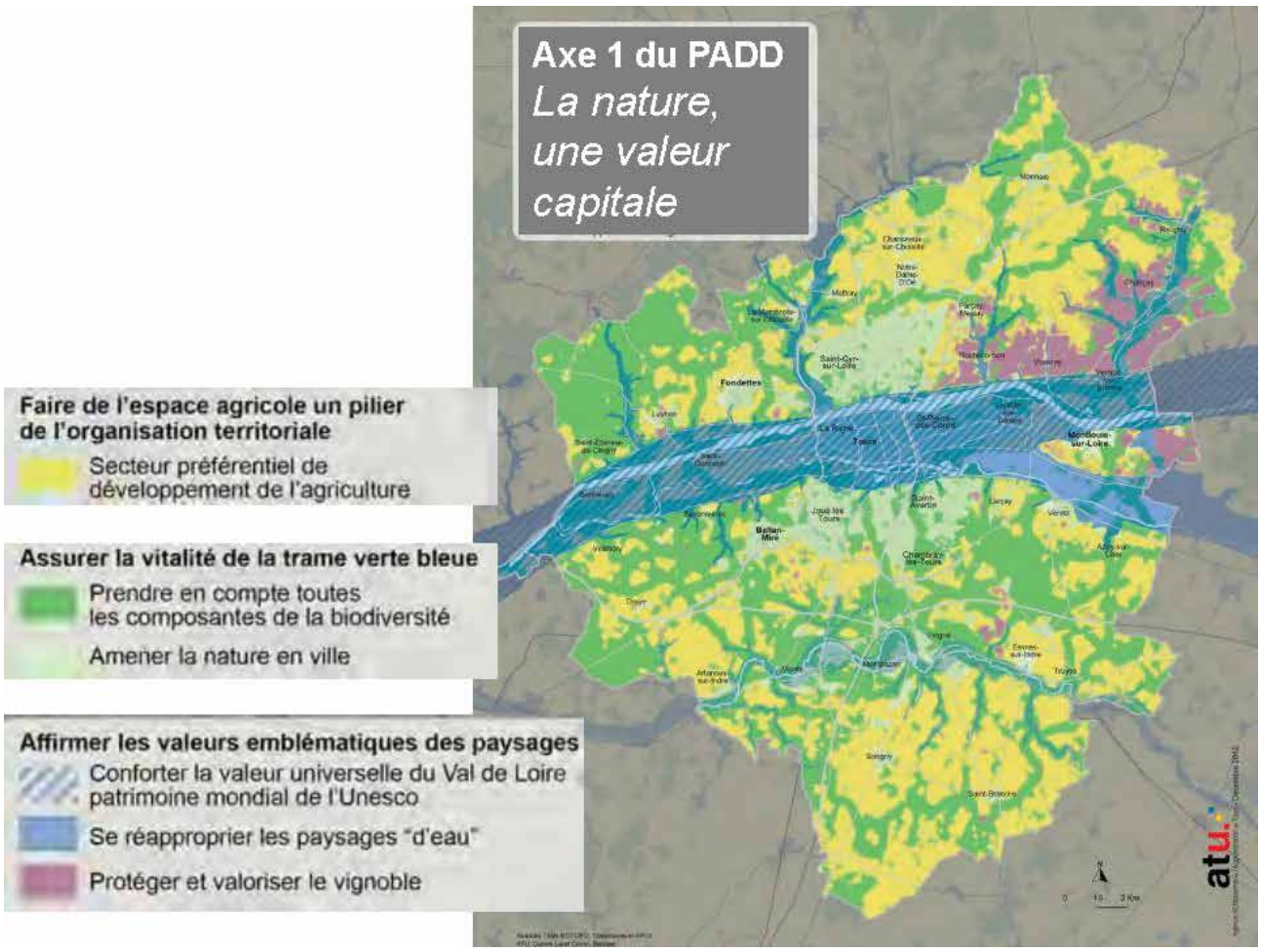
- Un projet organisé sur le développement de l'étoile ferroviaire.

On ne traite donc pas l'agricole de façon isolée en superposant ces différentes ambitions.

Mais avant le PADD, il n'y avait pas de connaissance du socle naturel. Deux études majeures sont venues compléter ce manque : le diagnostic agricole (qui identifie les zones à enjeux agricoles) et la trame verte et bleue (qui identifie les continuités écologiques). Les financements pour ce type d'étude sont plus difficiles à trouver que pour des études de mobilité (il aura fallu quatre ans avant la réalisation des études).

La superposition de ces territoires à enjeux agro naturels a débouché sur les différents piliers du PADD :

- 1er pilier : La nature, une valeur capitale avec l'intention de faire de l'agricole, un pilier d'organisation du territoire en identifiant les zones préférentielles de développement de l'agriculture.



- 2eme pilier : Assurer la vitalité de la Terame Verte et Bleue (TVB).

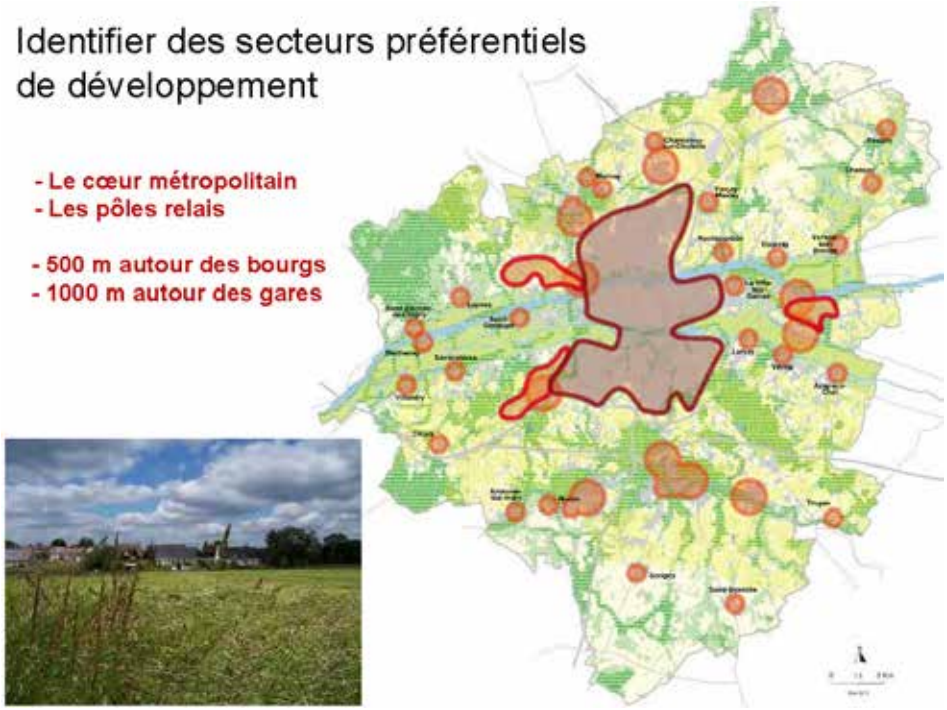
- 3eme pilier : Affirmer les valeurs emblématiques du paysage (classement Unesco impliquant des contraintes urbanistiques).

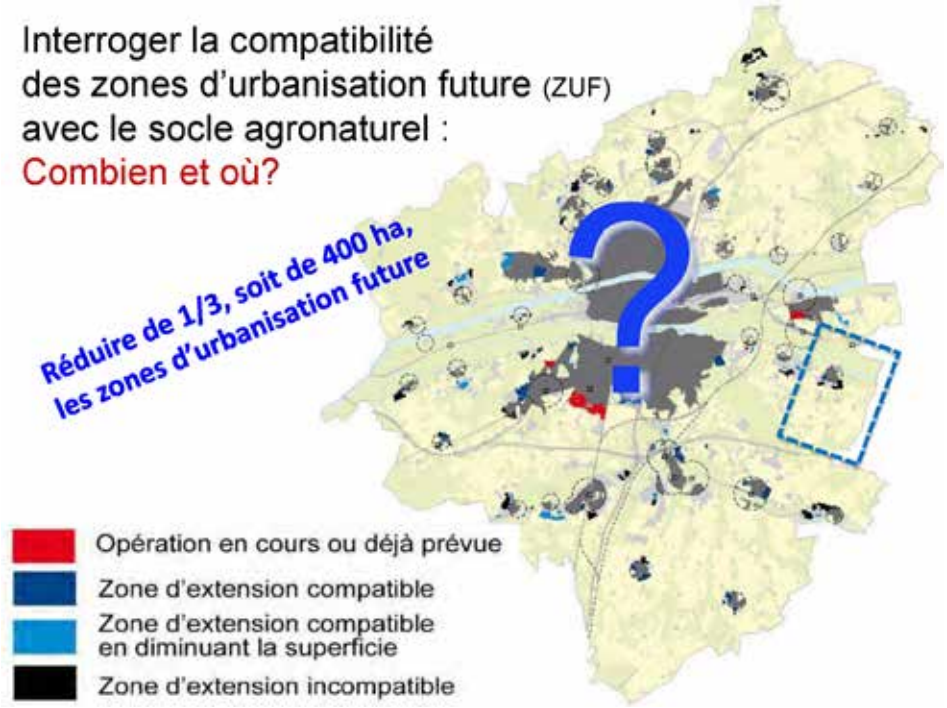
Tout cela se fait avec un impératif : créer 24 000 logements. Le projet du SCoT a fait le choix de renforcer les centralités (donc les villes existantes) et que ces territoires restent bien desservis lorsqu'on est dans le périurbain. L'agriculture n'est donc pas le seul enjeu du territoire et il va falloir la faire dialoguer avec le reste. 40% des superficies de ces nouveaux logements doit se faire sur l'espace agricole. Ce qui s'est fait avec plusieurs niveaux d'ambition :

-Le cœur métropolitain (six villes).

-Les pôles relais et extraire de ces tissus-là le nombre de logements qu'on pouvait construire. En construisant sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine on peut construire 75% en renouvellement urbain dans les six villes centre et 25% dans les zones d'extension. Pour les pôles relais on est à 60 en renouvellement urbain et 40 en zones d'extension.

-Pour l'ensemble du périubrain, la méthode a été la suivante : construire dans un périmètre de 500m autour des bourgs et de 1100m autour des gares (périmètres de la ville à pieds) et de donner une plus-value en termes de renouvellement urbain et extension sur ces périmètres rapprochés des bourgs. Ce sont des périmètres théoriques adaptés aux territoires (vallons, zones non constructibles riches en biodiversité ou à enjeux agricoles). Quand les élus ont affiché ce premier enjeu du PADD qui dynamise l'agriculture et protège la trame verte et bleue, tout le monde était d'accord. Donc, avant l'approbation du SCoT, l'agence d'urbanisme a décidé d'analyser toutes les zones d'urbanisation future des POS/PLU des communes. L'ensemble de ces secteurs sont passés au crible en superposant ces périmètres aux enjeux agricoles et TVB pour arriver à cette carte qui en rouge donne les opérations prévues, les zones d'extension qui sont compatibles avec le projet du SCoT (qui ne touche pas à l'agriculture où sont identifiés des enjeux ou aux espaces de la TVB), des zones d'extension compatibles mais en diminuant la superficie et enfin des zones d'extension tout à fait incompatibles avec les objectifs du PADD.



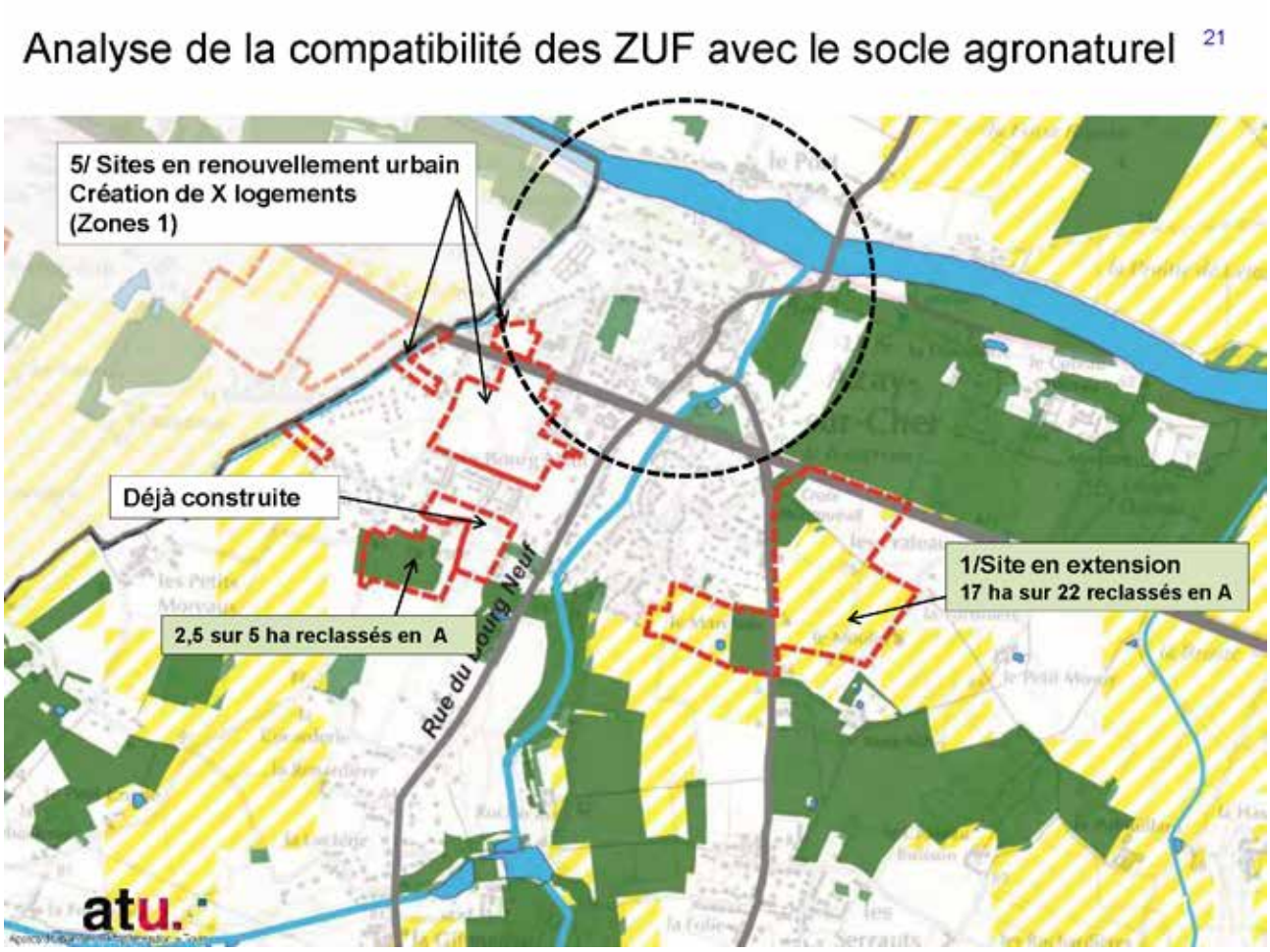


L'agence d'urbanisme a rencontré les communes en leur soumettant cette carte et en leur montrant ce qu'ils ne pourront pas faire en cas d'approbation du SCoT. On a considéré qu'on pouvait réduire d'un tiers (400 ha) les zones d'urbanisation future qui étaient inscrites dans les POS et PLU.

Les communes ont ensuite trois ans pour se mettre en compatibilité avec le SCoT adopté. On est alors confronté à l'échelle locale qui est face à un SCoT qui annonce des contraintes en matière de consommation de l'espace (illustré ci-dessous).

Les implications à l'échelle locale se concrétisent de la manière suivant (voir illustration). On a un périmètre de 500 mètres, avec une zone inondable (induite par le Cher) et l'urbanisation qui doit, en conséquence, nécessairement se réaliser sur le plateau. Ces zones-là (pointillés rouge) étaient considérées comme site de renouvellement urbain car on se trouve dans l'enveloppe urbaine et d'autres site sont considérés comme étant en extension urbaine et le PLU en cours a du diminuer de moitié cette zone pour transférer la moitié de l'espace initialement prévu en zone A et sur

ce grand espace qui comprend à la fois des enjeux de TVB et d'agriculture, on avait 22 ha dont 17 ha ont été remis en zone A. Le fait d'avoir fait en amont, donc avant l'approbation, ce travail de sensibilisation et de mettre les élus devant les mots et implications du PADD a facilité les choses.



Quel affichage de la question agricole ? C'est la communauté urbaine qui s'est emparé de la question. D'abord en commençant par des actions symboliques (installations de maraîchers sur quelques ha) mais qui ambitionnent une politiques agricole métropolitaine avec trois objectifs :

- Promouvoir, aux lisières de la ville, une agriculture de proximité responsable et productive

- Définir les conditions pour augmenter la part de la production consommée localement

- Définir ce qu'il faut produire, où, avec quels soutiens de la puissance publique et avec quels débouchés.

Donc on a atour de la table 5 élus locaux, 4 membres du conseil de développement et 8 acteurs de l'agriculture (CDA, Impact 37, SAFER, Fermes d'avenir…).

Les études, encadrées par agence d'urbanisme et les services de la métropole, commencent à peine. L'ambition affichée est d'avoir pour septembre 2017 un document cadre qui présente les stratégies et actions (dont une stratégie foncière)

Dans le cadre d'un projet de recherche a été menée une étude prospective. On a essayé d'estimer les superficies nécessaires pour une agriculture alimentaire dans l'aire urbaine de torus (144 communes). Avec comme hypothèse de base qu'une famille de 4 personnes a besoin de 600 m2. On s'intéresse à l'agriculture de fruits et légumes (pas la viande). La méthode est la suivante :

Déterminer les périmètre de production pertinents (en traçant un rayon de 5km autour des villes de plus de 10 000 habitants et de 2,5 pour les agglomérations de

3 500 et 10 000 habitants et un rayon de 1km pour les agglo les plus petites. L'idée est assez schématique et tente d'illustrer une agriculture aux portes des villes. On soustrait ensuite de ces périmètres tout ce qui est déjà artificialisé (bâti, réseau viaire etc.), les espaces boisés ou d'eau, les espaces difficilement cultivables (en pente etc.) et enfin ceux représentant une très forte plus-value ou comme étant très identitaire (vignoble). Il en résulte une carte (en rouge, l'agglomération de Tours, en vert pâle, les périmètres de proximité alimentaire).

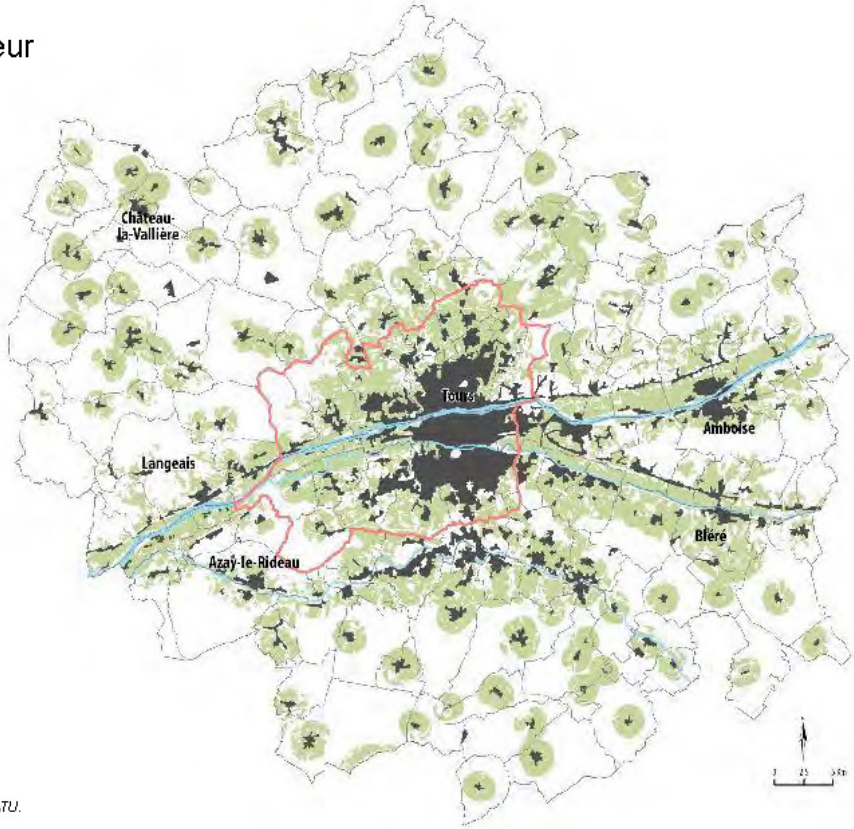
On trouve un potentiel de 13 fois supérieur aux besoins. Il reste donc de la place pour d'autres types d'agriculture. Amener une agriculture de proximité, ça ne veut pas dire qu'on ne peut pas faire d'autres types d'agriculture à proximité des villes.

Zone potentielle de production alimentaire de proximité

Besoins estimés pour nourrir les 480.400 habitants de l'aire urbaine de Tours

Un potentiel 13 fois supérieur
soit 93.000 hectares

Besoins : 7.200 hectares...



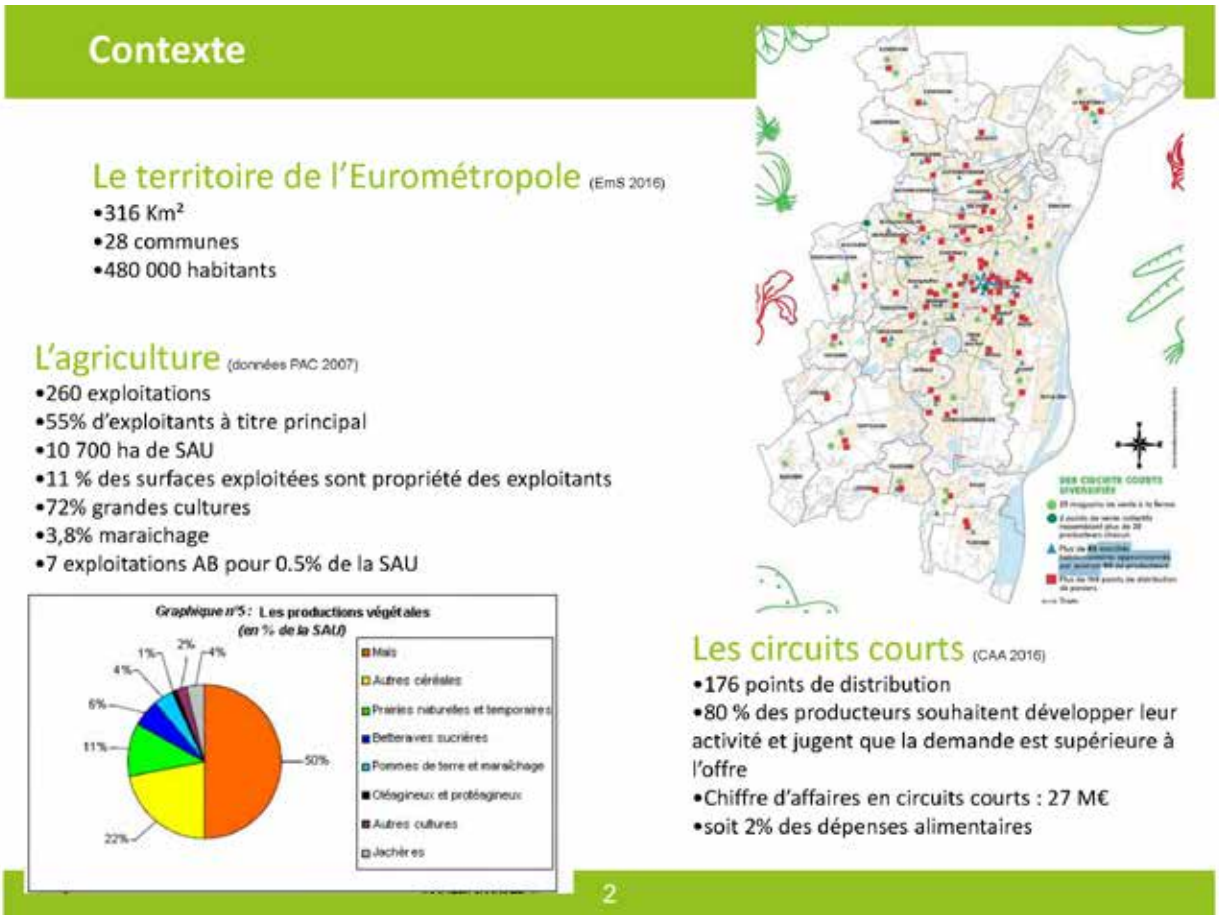
Empreinte urbaine

Potentiel de production alimentaire

Sources : IGN – BD TOPO, BD - CARTO ; traitement ATU.

Le projet agricole et le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Par Anne FRANKHAUSER - Chargée de mission agriculture périurbaine Eurométropole de Strasbourg.



Anne FRANKHAUSER

La politique agricole a été amorcée en 2008 et en 2010 par la mise en place d'une stratégie globale, volontariste et concertée. Globale car elle porte sur quatre enjeux qui sont :

- Préserver les espaces agricoles et les exploitations agricoles.

- Développer une agriculture durable.

- Développer les circuits courts.

- Renforcer les liens agriculteurs-citadins.

Ces enjeux sont venus au fur et à mesure. L'entrée de départ était les circuits courts, mais élargie à la question du foncier et à la diversification grâce au partenariat avec la Chambre d'agriculture. Donc une première opération événementielle : la ferme en ville, qui a permis de récréer ce lien entre ville et campagne.

Les actions sont cadrées par une convention cadre qui est signée sur 5 ans, qui percole au travers de programmes d'actions, écrits de manière à ce qu'ils puissent s'étaler sur plusieurs années sans devoir être réécrits. Des conventions financières sont établies avec la Chambre d'agriculture et l'OPABA (Agriculture Biologique et Biodynamique en Alsace) pour leur permettre de développer les ressources humaines nécessaires au développement de ces actions. Le comité de pilotage comprend des agriculteurs, les maires des 28 communes, l'agence de l'eau et l'Etat (DDT et DRAAF).

En ce qui concerne l'urbanisation, ce sont 10 700 ha de SAU dont 2 800 ha étaient classés en zone AU aux POS/PLU de 2008. Le PLUi est un outil et on a essayé de voir comment il peut être utilisé au mieux, quelles sont ses limites, et comment il peut être exploité et combler ces limites. En ce qui concerne l'agriculture, des orientations ont été proposées :

- Identifier les zones agricoles qui ont vocation à être pérennisées.

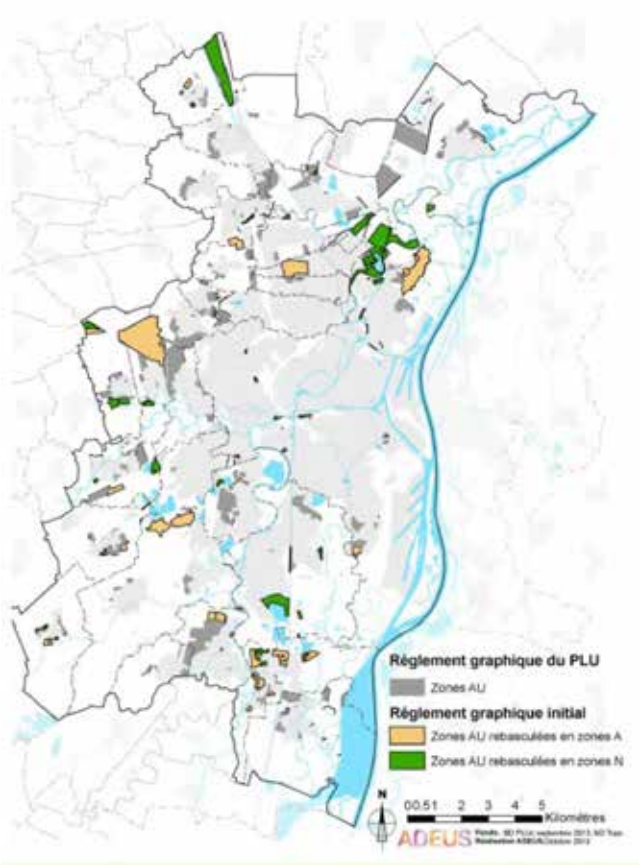
- Assurer le fonctionnement et les possibilités de développement des entreprises agricoles.

- Veiller à la circulation des engins agricoles au sein des nouvelles opérations.

- Concilier le développement des entreprises agricoles avec les enjeux environnementaux.

Concernant la première orientation, comment faire pour pérenniser les zones agricoles ? Comment « inverser le regard » ? Il a été décidé de discuter avec les communes de chacun de leurs projets et voir dans quelle mesure ils peuvent être questionnés.

En parallèle, un travail a été mené avec la profession agricole (Chambre d'agriculture et délégués communaux donc les représentants des agriculteurs dans chaque commune) pour leur exprimer notre vision de l'agglomération et trouver des points d'échanges. De là débouche des zones agricoles à pérenniser. Des 2 800 ha de zones AU des POS/PLU, 850 sont reclassés en A ou N.



Au final, c'est 83% de la surface agricole totale qui sont classés en zone A ou N, 51% du territoire est classé comme inconstructible et plus de 60% de l'urbanisation qui se fait dans l'enveloppe urbaine.

Concernant la deuxième orientation (le développement des entreprises agricoles), la question a été de savoir comment adapter la constructibilité en fonction des besoins des agriculteurs ? Comment utiliser le PLUi pour favoriser la diversification agricole ? La Chambre d'agriculture a contacté et rencontré les agriculteurs de l'Eurométropole afin de prendre connaissance de leurs projets de développement. Avec ces informations-là, il a été possible d'identifier les secteurs de développement avec des paliers de constructibilité agricole en 8 niveaux (0=inconstructible et au plus on monte, au plus cela devient constructible pour l'élevage ou le logement de fonction).

Le zonage agricole a donc été pastillé (donc rendu constructible à ces endroits) pour permettre le développement agricole sans que cela ne vienne en conflit des projets d'extension des zones urbaines. L'objectif étant ainsi de pérenniser l'activité agricole.

La circulation des engins agricoles a été prise en compte mais c'est assez ténu. Au travers des OAP, on dit qu'il faut des accès aux parcelles agricoles lors de l'implantation de nouvelles constructions. Les détails sont discutés au moment du projet en lui-même, en dialoguant avec la profession agricole.

Dernière orientation, le lien avec la trame verte et bleue. Composante identitaire qui doit être un atout, l'utiliser comme un élément qualitatif et non comme une contrainte. Ce message a dû être passé auprès de la profession agricole. Ils ont une OAP trame verte et bleue sur tout le territoire. Sur les zones agricoles, il y a des dispositions spécifiques en la matière, sans empêcher les constructions agricoles.

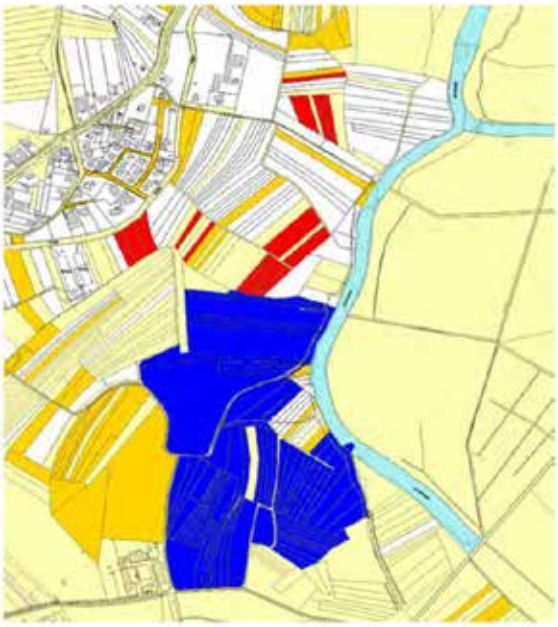
En travaillant avec la profession agricole, quatre enjeux ont été identifiés. Le premier est de pérenniser les terres agricoles et maintenir les entreprises agricoles. Pérenniser les terres a été fait au détour du PLU (850ha). Mais ça ne suffit pas, l'idée est aussi de maintenir les exploitations agricoles qui peuvent être impactées par l'urbanisation. On continue donc le dialogue entre communes, profession agricole et métropole autour des permis de construire en zone agricole. La Chambre d'agriculture et la Direction Départementale des Territoires (DDT) sont souvent interrogés pour donner leur avis sur les projets de constructions. Ils ont écrit un guide de la constructibilité ce qui leur permet de donner des avis convergents lorsqu'ils sont consultés.

Le dialogue se fait également autour des projets d'agriculture durable (troisième axe). Comment faire pour impulser des projets d'agriculture durable ? Le travail est en cours et a une connexion avec le PLUi.

Premier exemple : un petit terrain de 30 ares en friches appartenant à la ville et qui va être alloué sous forme de bail rural à clause environnementale à une structure qui fait de l'insertion par le maraîchage. Elle porte un projet de poules pondeuses pour un public différent (féminin). La parcelle leur est louée, la métropole fait les aménagements. Il faut donc redéfinir le zonage qui était en zone naturelle et qui passe en zone agricole.

Deuxième exemple : 100ha, la commune est propriétaire d'une partie (10ha) qui veut développer une agriculture de proximité. Sur les parcelles propriétaires, ils veulent exproprier. Mais le PLU vient modérer en disant qu'il faut dialoguer. En plus, une partie était en U puis passe en A. On peut poser une pastille de construction et la localisation dépend du dialogue.

Troisième exemple : commune de Robertsau. La ville a une opportunité de rachat d'une partie des terrains (18 ha, en bleu sur l'illustration ci-dessous). C'est une vraie opportunité car il n'y a pas de locataire agricole. Le propriétaire fonctionne par prestation de service. Si on se rend propriétaire, on peut immédiatement y faire ce que l'on souhaite (cahier des charges, appel à candidature...). S'il y a un locataire, il faut d'abord discuter avec lui, ce qui rend le processus plus long et plus incertain.



Zone d'activité agricole - achat de 18 ha à la Robertsau

La question des projets urbains. Il a été décidé avec la Chambre d'agriculture de faire une méthodologie générique puisqu'avant 2010, la collectivité ne se posait pas de questions, elle prenait sur ses réserves foncières situées en zone agricole et les exploitants se faisaient souvent écartés sans autre explication. Il a été décidé de prévenir et de prendre des égards en :

-Faisant un diagnostic du secteur d'étude. La Chambre aide à qualifier l'économie agricole sur ce périmètre. Que font les agriculteurs, comment ils vivent.

-En ayant une information collective quant au projet, au calendrier, aux délais de libération des terrains, au périmètre…

-En indemnisant pour la perte des terrains. Un travail d'écriture de protocole décrit les modalités d'indemnisation des agriculteurs. Des principes sont établis pour que les choses se passent de manière générique et dans une maison où il y a beaucoup de services et d'interlocuteurs et où tout le monde doit avoir des réflexes communs. Ce protocole indemnise (en plus de la perte foncière) en termes de redéploiement d'éléments d'actifs sur un autre terrain. En recroisant avec la volonté de la métropole d'une agriculture qualitative, l'agriculteur aura 10% de plus s'il développe une activité équivalente à ce qu'il faisait avant, 40% de plus s'il s'oriente vers du maraîchage ou tout autre activité qui permet d'atteindre les objectifs de politique agricole.

La question des projets urbains permet également d'assurer une gestion précaire des parcelles dès lors qu'elles auraient été indemnisées mais qu'elles n'auraient pas encore été mises en phase de commercialisation.

Comment faire pour que le projet urbain compte l'agriculture comme un élément de programmation ? La zone commerciale nord en est un exemple. Un promoteur est prêt à se lancer dans la modernisation à partir du moment où il a des ha pour construire de nouvelles boites à chaussures. La métropole est d'accord pour laisser une partie constructible. L'aménageur veut développer un agro parc. L'espace à y consacrer a été définit (11ha) en parallèle à un cahier des charges (un magasin d'agriculteurs pour la vente directe, un restaurant approvisionné localement et un espace pour la production maraichère biologique). A partir de là, une publication est faite et on obtient des candidatures de producteurs du département. Deux collectifs se portent candidats. Dont un est choisi car il propose une gamme complète de produits et car il est mieux structuré. Ils travaillent avec l'aménageur pour la mise en place de tout cet espace. L'aménageur va mettre en place un bail avec une holding qui contient le magasin de producteurs, le restaurant et la production maraîchère. Ceux qui ont dû évacuer la zone ont pu candidater à l'aménagement de la zone. Ils ont été intégrés au collectif d'agriculteurs qui a été désigné. Le projet devrait voir le jour en 2018.

Le dernier point : la gestion du foncier qui est propriété de la collectivité. La ville et la métropole sont propriétaires d'à peu près 500 ha acquis pour faire de la réserve foncière. La gestion est basique puisque confiée à des agriculteurs sans autres indications. En 2010, la collectivité affirme sa volonté d'orienter ces terrains vers quelque chose de durable, de les utiliser comme levier pour aller vers une agriculture durable. Lorsque des terrains sont libres, une méthodologie est appliquée, construite en partenariat avec la Chambre et la profession agricole :

-Informer le délégué communal qu'il y a un terrain qui se libère. Si le terrain est suffisamment important, passer par un appel à projet avec dossier de candidature. Le délégué ventile l'information auprès des agriculteurs pour qu'ils puissent candidater.

-Réaliser une instruction, avec des critères de sélection. Le code rural dit que s'il y a un jeune agriculteur qui se présente, il est prioritaire (qu'il soit de la commune ou non). Le choix se porte sur les agricultures bio et le maraîchage ou sur les agriculteurs qui perdent des surfaces et à qui on peut en attribuer en compensation.

-Faire une proposition d'attribution en accord avec la Chambre, qui passe par la commune et finit par la conclusion d'un contrat. Soit le terrain est dans un zonage à urbaniser et on met en place une convention d'occupation précaire pour ne pas avoir à indemniser lorsqu'il faudra récupérer le terrain. Soit le terrain est dans un zonage pérenne et dans ce cas on fait un bail rural et on négocie tout de suite des clauses environnementales (agriculture bio ou autre chose). Sur les 500 ha dont la collectivité est propriétaires, plus de 100ha sont assortis de clauses environnementales.

Le projet agricole et le PLUi d'Angers Loire Métropole.

Par Capucine REHAULT - Directrice adjointe Aménagement et Développement des Territoires Angers Loire Métropole.

Capucine REHAULT

Je passe en dernier donc je risque d'être redondante avec des choses que vous avez entendues dans la journée. Mais on avait échangé avec Anne au téléphone au préalable, pour essayer d'être un peu complémentaires dans les approches. Donc, Angers Loire Métropole c'est 270 000 habitants, une agriculture très diversifiée, je vais y revenir tout à l'heure. Un historique de partenariat avec la Chambre d'agriculture qui est quand même très fort. On a une convention triennale qui est renouvelée régulièrement avec un certain nombre d'objectifs, qui sont partagés et qui se déclinent en différentes actions. On a un projet agricole qui couvrait la période 2009-2015 qu'on est en train de réactualiser en ce moment et c'est un partenariat très fort qui s'est noué à l'occasion des documents d'urbanisme à commencer par le SCoT. Le SCoT a vraiment été l'élément déclencheur du partenariat avec la Chambre parce qu'en fait on les a un peu poussés. C'était en 2009. L'idée était de bâtir un peu leur vision du territoire et leurs projets agricoles à eux pour répondre aux consultations sur le SCoT et à la nécessité de bâtir ce volet-là dans le SCoT. Ce travail s'est fait notamment grâce à la création d'une commission qu'on appelle : la Cap'line, Commission locale du projet agricole, qui est toujours active, et qui, depuis, a travaillé sur le PLUi et maintenant travaille sur la réactualisation du projet agricole.

Donc, on a une gouvernance qui s'est structurée du côté de la Chambre d'agriculture et qui a permis de faire le relais et du coup de faire le lien et l'articulation entre tous ces projets.

Ce que je voudrais rappeler, c'est que dans l'exercice du PLUi, on demande énormément de choses, on nous demande vraiment d'aller très loin sur pleins de volets. Et du coup, il ne faudrait pas non seulement avoir un projet agricole, il faudrait avoir un projet économique, un projet social, un projet pour l'habitat, un projet pour les déplacements, un projet environnemental en tant que tel, un projet patrimonial aussi et j'en oublie certainement. Sachant que, nous, sur Angers Loire Métropole on vient d'approuver notre PLUi le 13 février dernier. On est un PLU HD, donc avec le volet habitat et le volet déplacement. On intègre le programme local de l'habitat et le plan de déplacement urbain. Déjà, cette articulation-là à réussir, elle est complexe. Il y a beaucoup de territoires qui font des PLUi, mais qui sortent le volet habitat ou le volet déplacement. Avoir l'ensemble, c'était assez musclé. Et on se revendique aussi PLUi patrimonial parce que notre précédent PLU a été annulé pour des questions de mauvaise prise en compte des aspects patrimoniaux. Donc, on a beaucoup creusé ce volet-là aussi. De là à dire qu'on est un PLUI HD patrimoniale et agricole, on peut le dire, mais ça finit par faire beaucoup.

C'est surtout le projet d'aménagement et de développement durable qui doit faire la synthèse de toutes ces dimensions puisque les textes nous le rappellent, le PADD doit définir des orientations générales pour les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation, de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que des orientations générales concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les réseaux d'énergies, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs. Et avec tout ça on doit aussi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Donc, le projet finalement, c'est vraiment l'articulation de tout ça et la dimension agricole, elle est hyper importante, mais il faut qu'on puisse l'articuler avec toutes ces autres dimensions.

Je vous l'ai dit, notre PLUi, c'est un seul PLU pour 33 communes. On est passé de 11 documents d'urbanisme différents (POS et PLU), à un seul document pour l'ensemble du territoire. On intègre donc les volets habitat, déplacement. Bien sûr, on a pris en compte de façon novatrice la biodiversité parce que les textes nous y obligent, mais parce que c'était une volonté aussi. Et puis, on a eu une approche particulière sur le patrimoine. De même, on n'en est pas encore au stade du règlement, mais sur les hauteurs, on a pris le parti de faire un plan des hauteurs distinct du plan de zonage qui permet de gérer au plus fin la question des hauteurs. Du coup, notre projet d'aménagement et de développement durable, je n'avais pas compté revenir en détail là-dessus, mais, simplement, pour vous dire son premier axe c'est « construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard ». Et par là, on a voulu vraiment mettre le curseur sur la manière d'identifier ce qui constitue les atouts du territoire aussi bien en termes de paysage et d'agriculture que de patrimoine végétal et bâti. Et donc, tout notre premier axe du PADD, il est vraiment tourné là-dessus en disant que : contrairement aux années passées où on programmait le projet de développement puis on regardait après les conséquences sur l'espace naturel et agricole, là, on va d'abord regarder l'espace naturel et agricole. Donc, voir ce qu'il faut préserver dans cet espace-là et voir ensuite où on peut placer l'urbanisation.

Et c'est ce qu'on entendait par porter sur le territoire un nouveau regard ou inverser le regard sur le

territoire. Ça peut faire un peu slogan comme ça, mais c'est vraiment ce qu'on a fait, et c'est vraiment ce qui a pris beaucoup de temps en début de période parce qu'on a lancé le PLU en fin 2010 et on l'approuve là au 13 février 2017 donc, c'est une démarche longue.

Ensuite, "Promouvoir une métropole d'avenir attractive et audacieuse" et "organiser le territoire de façon multi polaire pour bien vivre ensemble ", on est sur d'autres aspects du projet. Mais le premier aspect c'était vraiment prendre en compte les valeurs intrinsèques du territoire.

Du coup, ce que j'ai essayé de faire là, ce n'est pas tant vous présenter le PADD que de croiser les enjeux identifiés du territoire dans le PLU et les enjeux du projet agricole. Et si on essaie de croiser un peu les deux, quel est le socle commun, en fait, entre les enjeux du projet agricole et les enjeux du projet de territoire ? Mon collègue de la chambre d'agriculture a pas pu être là aujourd'hui, mais ça aurait été intéressant d'en débattre avec lui et de croiser davantage, puisqu'on est en train de réactualiser le projet agricole.

Donc, il y a ce premier enjeu de préserver le foncier agricole, je crois que ça reste vraiment l'objet premier des PLUi. Je pense que la première vocation c'est vraiment de préserver l'appareil productif et de préserver les terres.

Mais au-delà de préserver, il ne suffit pas de sanctuariser les espaces, il faut leur permettre de vivre aussi. Ça a été pas mal dit ce matin, mais c'est vraiment important, et donc, il faut pouvoir valoriser ce qui fait la spécificité du territoire et chez nous c'est la diversité des agricultures en présence qui sont constitutives de notre patrimoine et de notre identité. Et ça, c'est important dans le projet de PLUi, c'est que cette diversité agricole, c'est une richesse pour le territoire et pour son identité qu'il faut du coup valoriser. Définir la trame verte et bleue ça reste un des impondérables du PLUi. Il y a différentes façons de le faire, mais c'est un passage incontournable et à ce moment-là on discute vraiment avec la chambre d'agriculture, avec les agriculteurs. Et c'est un lieu de croisement qui est hyper important, et en creux, ce que ça permet de définir aussi finalement c'est une trame agricole.

On a eu ces questions qui ont émergé aussi de se dire : quelle continuité agricole on a aussi au-delà de la continuité écologique ?

On arrive, petit à petit, à construire une nouvelle culture de l'aménagement qui est proprement intercommunale et c'est ça le gros changement. Cette dimension intercommunale, elle est vraiment nouvelle, mais elle peut apporter beaucoup de choses, on n'a pas encore, je pense, fait le tour de tout ce que ça pouvait apporter dans le partenariat avec le monde agricole.

Je rentre un peu plus sur chacun de ces enjeux. Sur l'enjeu de préserver le foncier agricole. Le préserver : le préserver de quoi ? D'une urbanisation qui pourrait être un peu nocive comme ça a été dit partout. A Angers Loire Métropole, on n'a pas été meilleur que les autres. Il y a eu une forte consommation des terres agricoles dans les décennies passées et une périurbanisation galopante, donc il fallait vraiment endiguer ce phénomène. Et le fait qu'on ait un volet PLH intégré dans le PLU, ça fait qu'on a dû avoir un travail très fin sur la programmation logement. On a dû annoncer combien de logements on allait construire et comment ils allaient être répartis sur le territoire ? Du coup, notre POA habitat qui donne toute cette programmation, il décline à l'échelle de chaque commune un objectif de construction de logement. Et de façon plus fine, des objectifs de mixité sociale à l'échelle de chaque commune aussi. Et comme il faut qu'on soit cohérent, il se décline ensuite dans le plan de zonage et on ouvre à l'urbanisation pas plus que ce qu'on a programmé de construire dans les années à venir. On est obligé d'être cohérent sur toute la ligne, parce que les services de l'État regardent tout ça de très près, et si on était incohérent, ce serait flagrant.

Ce qui nous a pris beaucoup de temps dans l'élaboration du PLU, c'est les négociations avec chaque commune pour l'objectif logement, qu'on a traduit ensuite dans le plan de zonage. Parce que ça faisait vraiment changer la culture que les maires peuvent avoir de leurs documents d'urbanisme. Quand on faisait un POS ou un PLU à l'échelle d'une commune, on identifiait des secteurs à urbaniser, puis on en identifiait un peu plus que le besoin parce qu'on se disait : « On ne savait pas de quoi l'avenir serait fait et qu'il fallait un peu sécuriser les choses en essayant d'urbaniser un peu partout ». Là, c'était simplement plus possible de le faire comme ça, donc il a vraiment fallu qu'on modère les ambitions des maires. Discuter de tout ça ensemble ça a démontré que si on avait mis côte à côte toutes leurs volontés, on aurait programmé deux fois plus de logements que ce qu'on a programmé finalement dans le PLUi. Ils voulaient construire plus de 40 000 logements à l'horizon 2027 et on en a inscrit 27 300. Ce qui est déjà pas mal, mais ça aurait été deux fois pire.

Ça s'est fait aussi par la définition d'un nouvel équilibre entre l'habitat et l'emploi quand on disait lutter contre la périurbanisation. Angers Loire Métropole, c'est 41% des emplois du département, mais c'est 33% des habitants du département. Et donc, la programmation de logements, on l'a bâtie pour rééquilibrer ça et afin que les habitants en 2ème ou 3ème couronne trouvent sur place les logements qui correspondent aux emplois qu'ils ont sur place. Donc, c'est promouvoir finalement la ville des courtes distances et la ville des proximités, tout en ayant une certaine ambition sur la programmation en logements. Mais en resserrant sur le pôle centre puisque 75% de notre programmation, est sur Angers et la première couronne. 17% sur ce qu'on a appelé les polarités, les pôles de vies intermédiaires et 8% sur les autres communes. Il y a une hiérarchie de la programmation qui a été construite pour prioriser la construction sur Angers et la première couronne avec une réflexion fine qui a été faite aussi sur le logement abordable et sur les formes urbaines en disant que la volonté des élus d'Angers c'est de ré accueillir les familles sur Angers, avec des produits

attractifs et notamment de la maison. En fait, on a bâti la maison abordable pour un Angevin, c'est autour de 180 000 €. Et on a bâti, du coup, une programmation fine avec chaque commune selon le marché existant de la commune pour les aider. Si elles ont un marché qui se fait naturellement à l'équilibre avec les possibilités des habitants, on n'intervient pas trop. Dans l'accession sociale à la propriété notamment. Si ce n'est pas le cas, on aide un peu plus les communes qui ont plus de mal à sortir une programmation adéquate. Ça peut vous paraître loin des sujets liés à l'agriculture, mais du coup, c'est garantir que les habitants trouvent les logements qui leur correspondent et leur éviter de partir en 2ème et 3ème couronne. Et du coup, là aussi il peut y avoir débat parce que finalement que les habitants partent un peu plus loin, ça permet d'habiter les campagnes. Mais en même temps, on dit qu'il faut préserver ces campagnes-là d'une urbanisation effrénée, donc tout est question d'équilibre, dans le PLUi. Il faut vraiment arriver à trouver le juste équilibre entre tout ça.

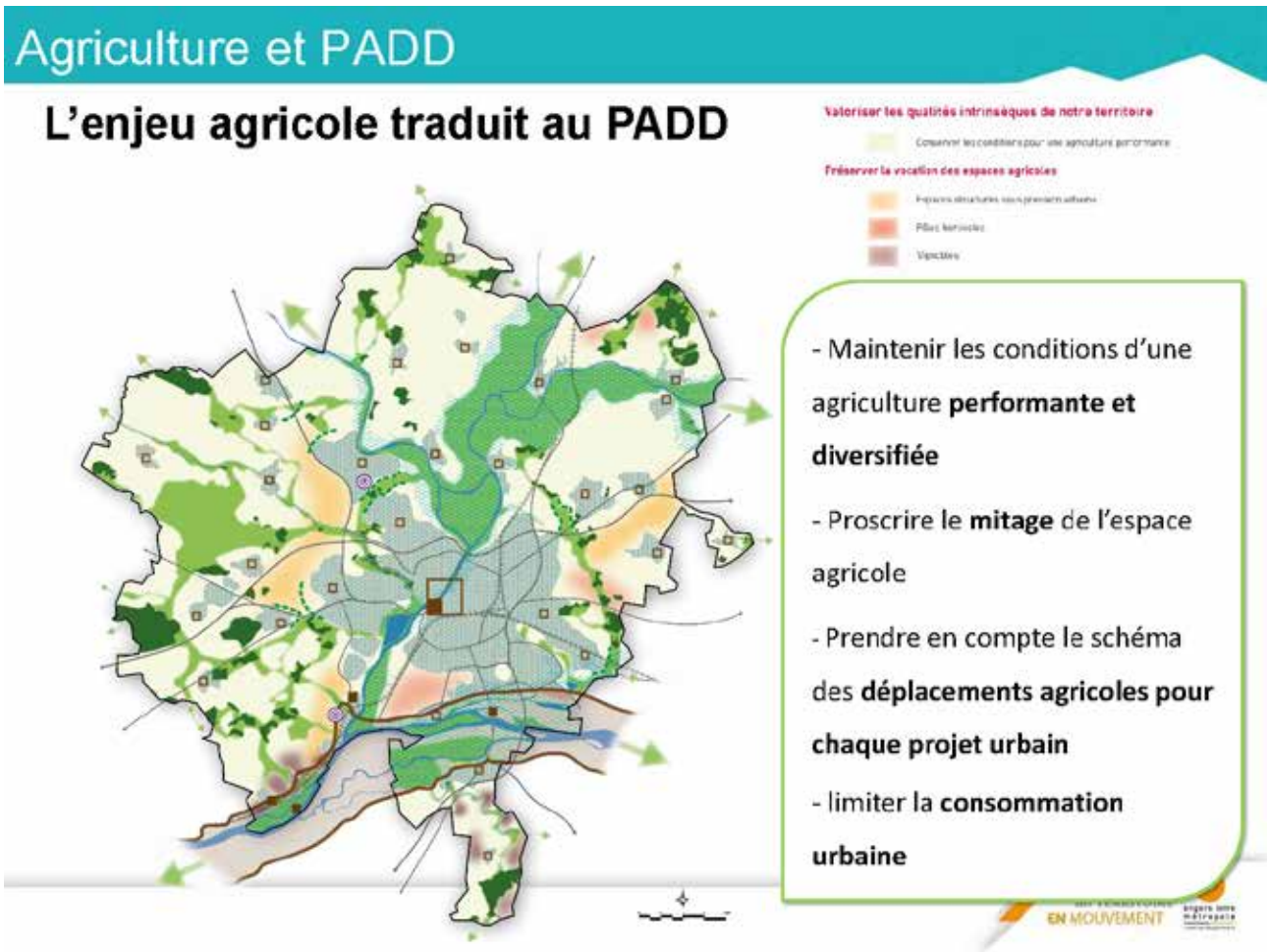
En termes de foncier économique, il y a eu un oratoire sur le développement des nouvelles zones d'activités. La prise de conscience a été de se dire : on a plein de zones d'activités déjà ouvertes, très importantes, qu'on n'arrive pas à remplir. Donc, arrêtons d'aller consommer des terres agricoles pour du foncier d'activité. Ils nous ont aussi demandé, dans les règles d'urbanisme, de permettre de subdiviser les emprises dans les grandes zones d'activités et de mixer d'avantage les activités, parce que, préalablement, ils avaient eu une politique qui consistait à dire : Il faut bien identifier la vocation de chaque zone de développement économique et finalement on se rend compte qu'on a du mal à les remplir. Donc, on va vers des lots un peu plus petits et une plus grande diversification. Ensuite, il y a eu vraiment une sanctuarisation de certains espaces agricoles qui sont sous pression urbaine. On a identifié et négocié avec la Chambre des espaces au-delà desquels on ne pouvait pas aller. En gros, la route de Rennes qui longe l'Ouest d'Angers. Puis, par un travail sur le zonage avec un zonage plus protecteur dans les espaces les plus fragiles.

On a eu de grands débats aussi avec les maires des communes rurales qui n'avaient pas tous la même vision sur le développement des hameaux. Il y a ceux pour qui c'est super important de pouvoir développer leurs hameaux parce que, finalement en centre bourg, ils ont peu de possibilités et ils sentent que leurs communes va mourir s'ils ne permettent pas d'urbaniser un minimum ces hameaux.

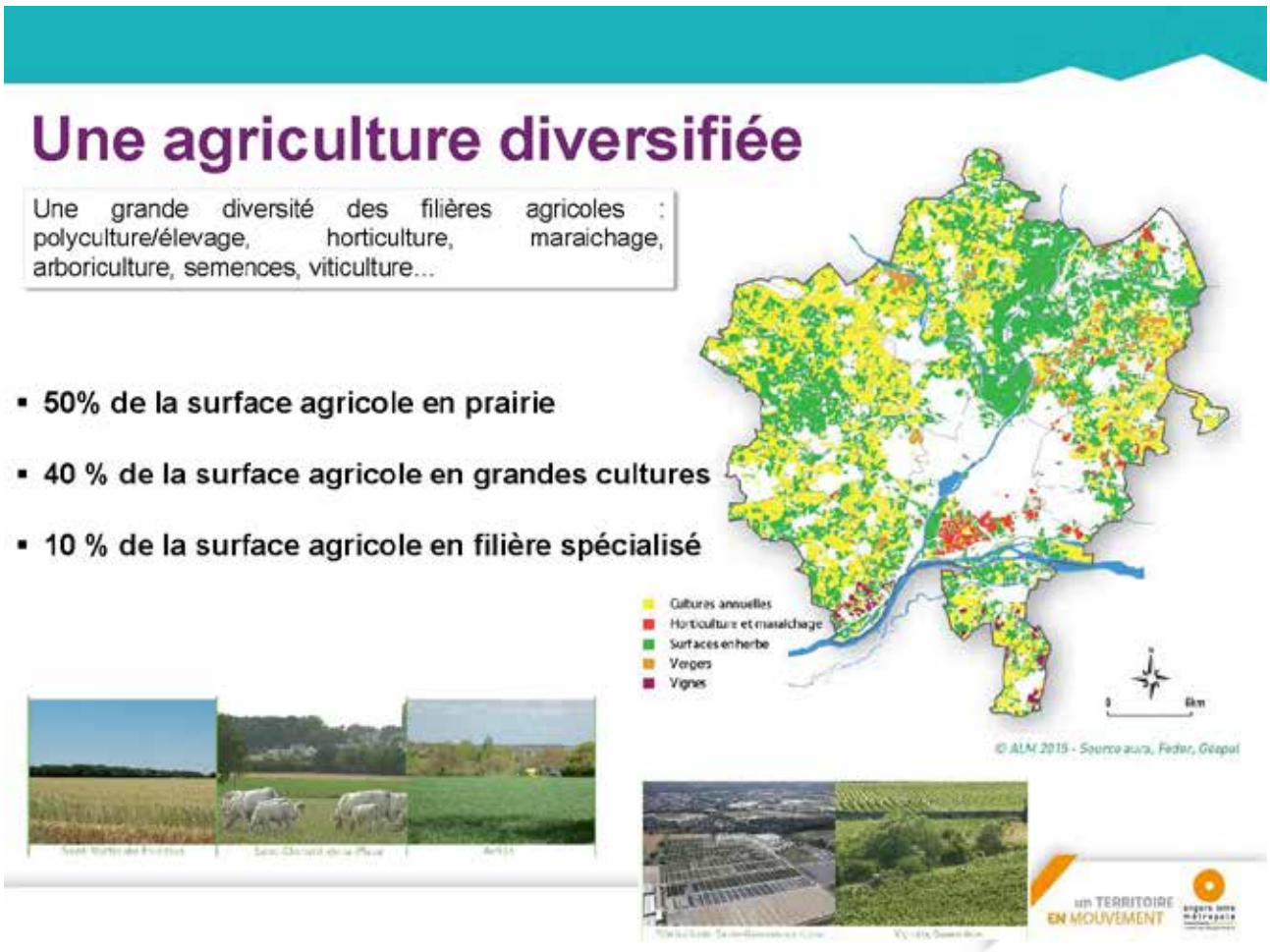
Et puis, il y a certaines communes où au contraire les hameaux sont arrivés à un seuil limite, où pour accueillir davantage de population, il faudrait vraiment développer de nouveaux services. Que ce soit l'accès au numérique, que ce soit refaire les infrastructures routières, etc. Et là, les maires, certains maires ont mis le haut-là, en disant : Ce n'est pas possible, on peut plus se développer comme ça, la commune n'aura jamais les moyens. Là, ça n'a pas été facile de trouver une position homogène et cohérente de la part de tous les maires, et on a aussi entendu que chaque commune pouvait avoir des besoins différents de développement.

Donc, on n'est pas allé vers des règles qui soient toutes les mêmes, sur tous les hameaux du territoire. Parce que cela dépend de la spécificité des lieux aussi. Il y a des communes notamment en bord de Loire qui ont besoin de leurs hameaux pour se développer. Mais ça peut engendrer une certaine impression d'inéquité de la part du pétitionnaire qui se trouve dans tel ou tel hameaux et qui n'a pas les mêmes droits à construire. Et donc ça, c'est ce qu'on va gérer demain. Et puis, préserver le foncier agricole ça passe aussi par la recherche d'un équilibre géographique entre toutes les fonctions et avec des objectifs de modération, donc de consommation foncière. Nous, on est à moins de 30% de consommation annoncée par rapport à ce qui a été observé dans la dernière décennie. C'est-à-dire, on sera autour de 66 ha en moyenne par an, pas davantage sachant qu'on sera même encore sans doute plus vertueux que ça parce qu'on a beaucoup consommé dans le passé, notamment de la part des grands infrastructures, autoroutes et autres, et que ce sera sans doute plus facile de consommer moins à l'avenir.

Donc, ça s'est traduit comme ça dans l'axe 1 du PADD. C'est la carte qui résume cet axe-là avec en orange, les espaces agricoles sous pression urbaine dont je vous parlais, avec la trame verte et bleue qu'on voit qui commence à s'esquisser.

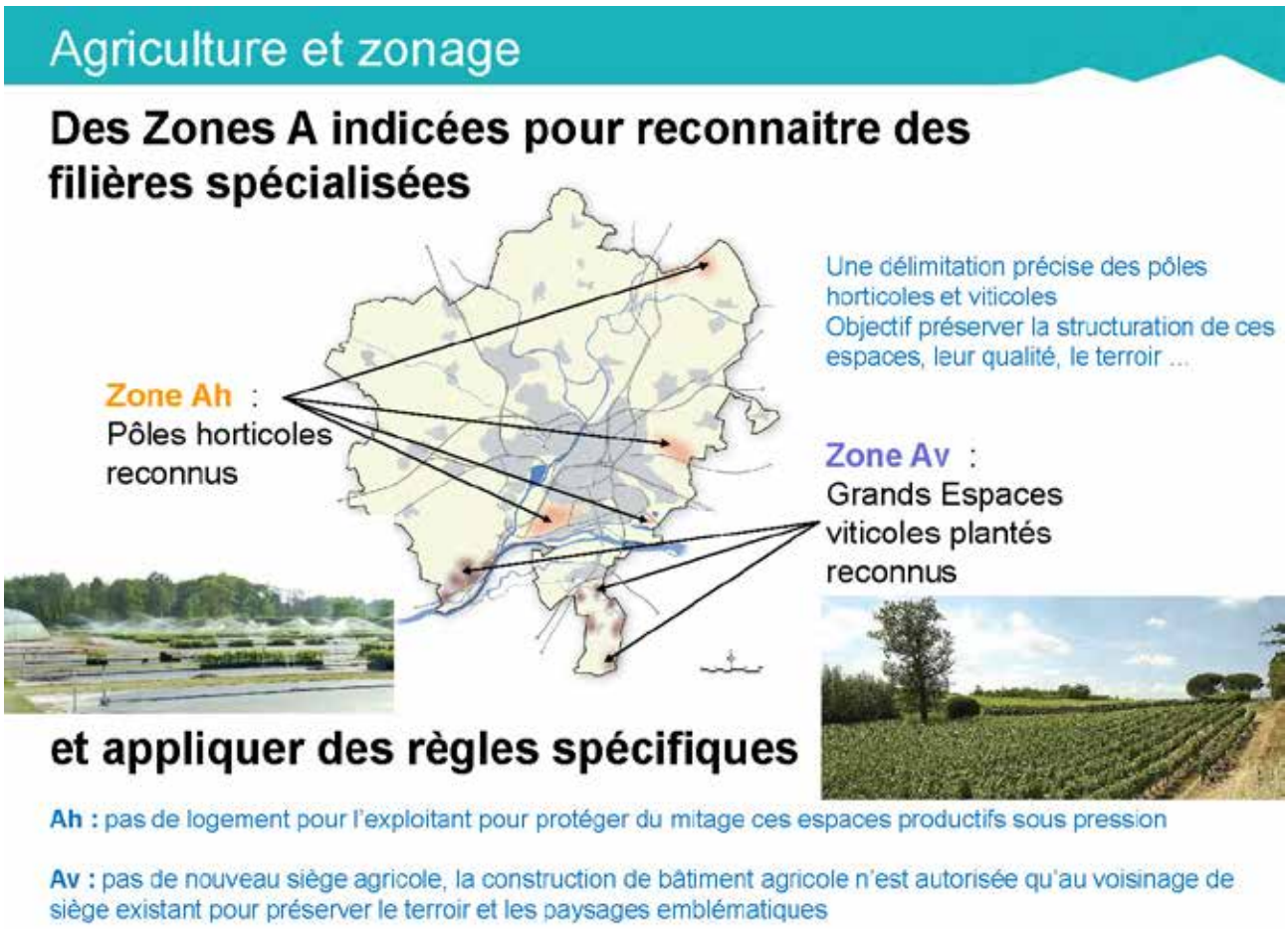


Des spécificités agricoles qui dès le stade du PADD commencent à être identifiées et seront un peu plus identifiées ensuite. Avec ici une spécificité horticole, qui du coup, se traduira dans le plan de zonage ensuite. Ici, au sud, plutôt des spécificités liées à la viticulture et aux coteaux viticoles. Donc, une traduction un peu schématique des différentes orientations. Le deuxième enjeu c'était donc de valoriser la diversité des agricultures puisqu'on a la chance d'avoir sur le territoire, à la fois, de la polyculture d'élevage, de l'horticulture, du maraichage, de l'arboriculture, des semences, de la viticulture. Donc, c'est vraiment très riche en diversité. D'ailleurs mercredi on avait des ateliers sur la réactualisation du projet agricole et on a fini par se dire qu'il y avait un des ateliers qui était consacré au projet alimentaire territorial du territoire. Et on a fini par se dire que cette diversité agricole, il fallait aussi qu'elle se traduise et qu'elle soit un atout dans notre futur projet alimentaire territorial.



Donc on a 50% de la surface agricole en prairie, 40% en grande culture et 10% en filière spécialisée. Les espaces agricoles et naturels, c'est 80% du territoire d'Angers, voire en métropole. Donc, c'est une dimension quand même importante, là, je ne sais pas si je rentre trop dans le détail parce que c'est quasiment l'atelier du mois de juin, mais du coup, on a travaillé sur le zonage avec des règles qui sont là pour protéger les terres et les terroirs. Mais ils permettent quand même la construction de nouvelles exploitations agricoles. En revanche, il s'agit aussi d'interdire le mitage par l'habitat. Ce règlement reprend des dispositions qui existent au travers d'une charte agricole et d'urbanisme qui a été signée entre les partenaires, la chambre, les services de l'État. Tout ce travail de volonté de coller au plus près de l'usage des terrains a fait qu'on a augmenté la surface inscrite en zone agricole de 13%. On est passé de 23 000 à 26 000 ha. Sur la diversité, on a créé des indices spécifiques : AH pour les zones horticoles et AV pour les zones viticoles. Pas pour les autres types d'agriculture. Un zonage AH afin d'éviter le mitage de notre fameux triangle horticole avec en particulier l'interdiction pour l'exploitant de créer son logement sur la zone.

Et en AV, sur Savennières, Soulaines-sur-Aubance et Bouchemaine, pas de nouveau siège agricole possible. C'était une forte demande de l'INAO d'avoir ce zonage spécifique viticole.



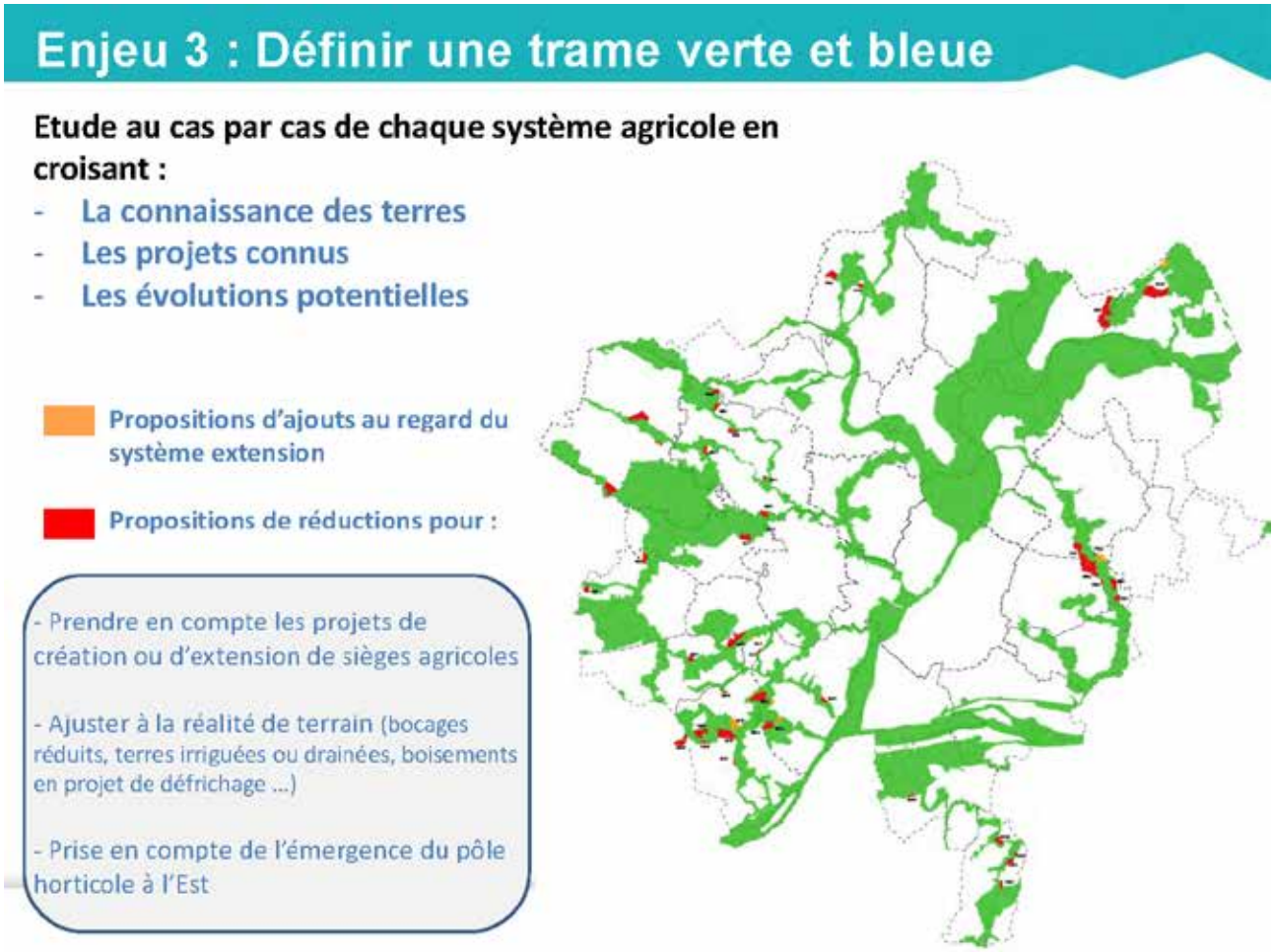
Au-delà de la diversité et de la spécificité des différents types d'agricultures, reconnus et protégés par le PLU, on a fait aussi un travail très fin d'identification des paysages, et du bâti et des composantes végétales. J'étais contente ce matin d'entendre M. Laverne reparler de ces aspects-là de la culture, d'identité et de patrimoine parce qu'il y a eu un travail fin dans toutes les communes, fait avec les élus, de repérer ce qui caractérisait leurs territoires, y compris du patrimoine ordinaire. Alors des fois ça choque quand on parle de patrimoine ordinaire, je sais qu'il y en a pour qui le patrimoine c'est finalement que les monuments historiques. Or, ça peut aller bien au-delà et donc on a vraiment travaillé finement avec la classe des paysages, avec les connaissances qu'on pouvait avoir avec des conseils de sages aussi pour identifier que ce soit un certain type de ferme dans le Baugeois, avec des constructions particulières. Au total, on a 900 éléments patrimoniaux qui sont identifiés en plus des monuments historiques et des protections diverses et variées qui peuvent déjà exister. Et ça, c'est important et je ne sais pas si les territoires en auraient bénéficiés, de cette vision globale qui est ressortie de ce travail-là si elles avaient été dans des PLU communaux individuels.

Sur toute cette approche patrimoniale, ce qu'on a cherché à dire aussi c'est qu'on ne cherchait pas non plus à sanctuariser ces espaces-là. Il faut qu'ils puissent vivre donc on permet aussi des changements d'usage, des changements de destination, etc.

Le 3ème enjeu consistait à définir la trame verte et bleue. Là il y a eu un travail très fin qui a été fait avec la Ligue de Protection des Oiseaux, la Chambre d'agriculture et nous. Je crois que mes collègues avaient présenté ça la dernière fois alors je vais peut-être pas trop m'appesantir. Il y a une concertation très forte qui a été faite avec la Chambre d'agriculture là-dessus et les agriculteurs. Au moment où on était en arrêt de projet du PLUi, la Chambre d'agriculture a été la première à nous demander les plans de zonage et ils ont fait leurs propres concertations de leur côté, avec les agriculteurs. Au début, on s'est demandé s'il fallait qu'on les laisse faire parce que c'était une concertation sans nous finalement. Ils prenaient les plans de zonage sous le bras, ils allaient en commune et on avait un peu peur des résultats. Et puis, on leur a fait confiance et finalement, ils ont été des bons porte-parole de notre projet, puisqu'on l'avait élaboré avec eux, mais ça a permis de lever parfois quelques obstacles, de réajuster, d'être vraiment dans un trait fin de la trame verte et bleue puisqu'on la traduite au plan de zonage.

On a pas une OAP trame verte et bleue, on n'a pas fait ce choix-là, mais on a fait le choix de la traduire

au plan de zonage par un aplat spécifique. Mais avec un zonage sous cet aplat qui peut être aussi bien de la zone agricole, de la zone naturelle, même parfois un peu de zone à urbaniser. Tout ce qu'on dit c'est qu'il ne faut pas entraver la trame verte et bleue et il faut, en cas de rupture de la continuité, la reconstituer. En tout cas, il faut éviter toute construction qui entrave les continuités écologiques.



Les enseignements de la concertation c'est que la Chambre d'agriculture nous a beaucoup aidés dans le lien avec les agriculteurs, à une bonne appropriation des contours de la TVB. Si on refaisait les choses autrement, on a insuffisamment travaillé avec l'INAO en amont sur les espaces viticoles et, par endroit, on avait traduit la trame verte et bleue dans les secteurs les plus ténus de l'espace Bois et Classés. Et ça n'a pas du tout été apprécié des viticulteurs, et on a découvert sur le tard qu'il y avait des projets de replantation sous des espaces qui aujourd'hui sont des bois quand on va sur le terrain, mais qui peuvent être parfois classés en AOC. On avait pas non plus des cartes à jour des AOC. On a eu beaucoup de mal à les obtenir, enfin, je vous le dis c'est tout bête, mais vraiment, ça a failli faire capoter le projet sur ces espaces-là. Il y a eu des échanges quand même très, très chauds, donc on a ré affiné les outils qui traduisaient la trame verte et bleue après l'enquête publique suite aux remarques déposées sur ces territoires-là. Donc, si c'était à refaire on anticiperait un peu plus ces questions-là, au-delà du partenariat avec la Chambre, on irait chercher l'INAO plutôt, je pense. Voilà. Et enfin, le dernier enjeu où, en tout cas, la conséquence du croisement entre projets agricoles et PLUi c'est que l'avantage essentiel du PLUi c'est qu'il est proprement intercommunal et qu'on est du coup obligé de sortir des logiques de juxtaposition de projet individuel. Ça permet de rationaliser la

programmation de la production de logements, d'équipements, d'infrastructures sur le territoire.

Ça permet aussi de doter les communes rurales d'outils dont elles n'auraient pas forcément bénéficié, que ce soit pour la protection du patrimoine, mais que ce soit aussi pour la politique du logement. Chaque commune a un objectif de mixité sociale. Ça veut aussi dire que notre enveloppe des aides à la pierre elle va permettre aussi aux petites communes de s'équiper de logement social dans les centres bourg, même au-delà des obligations légales. Ça permet aussi de répartir l'effort de solidarité sur le territoire.

Je vous donne un autre exemple, sur la gestion de l'accueil des gens du voyage. On a demandé à toutes les communes de faire un effort et de nous désigner les terrains sur lesquels on pourrait aménager, soit des terrains de passage, soit des terrains familiaux, et du coup, par solidarité et puis par effet de groupe, elles ont toutes dû faire un effort. Et cet effort, on l'a traduit au plan de zonage. Donc, on a vraiment des secteurs sur lesquels on pourra accueillir demain les Gens du Voyage. Même si aujourd'hui, maintenant qu'on passe à l'acte, il ne suffit pas d'avoir le zonage, il y a encore plein d'autres conditions à réunir pour que ça se fasse derrière. Mais au moins ça a permis d'aborder ce sujet à une échelle intercommunale. Et puis, cette échelle intercommunale, elle permet quand même un meilleur équilibre entre toutes ces fonctions urbaines, et vraiment une préservation des terrains agricoles sans obérer non plus leur redynamisation qui est également nécessaire.

Pour conclure, je voulais juste revenir sur les limites du volet agricole du PLU. C'est qu'on ne peut pas tout attendre du PLUi. Ça reste un document de projet, un document de planification, un document d'urbanisme qui offre un cadre pérenne et concerté. Donc, déjà, ça donne un bon cadre de travail pour aller plus loin, mais il est difficile d'y aborder par exemple l'ensemble des questions alimentaires. On ne peut pas tout traiter là. Les questions par exemple, de renouvellement des actifs agricoles, à Angers, c'était un des objectifs fixés dans leur PADD, on peut le dire, mais après, comment on le traduit dans le PLU, je n'en ai aucune idée. L'innovation technologique, si ce n'est la couverture numérique, ça, ça peut être un angle, mais voilà, il y a des choses qu'on ne peut pas, la dynamisation de certaines filières, certaines mutualisations qu'on pourrait rechercher. Ce n'est pas suffisant en soi le PLUi, et donc il faut pouvoir poursuivre notamment au travers d'un véritable projet agricole plus opérationnel, je dirais, sur ces thématiques-là. Et donc, nous c'est ce qu'on s'attache à faire avec, du coup, une vraie co-construction entre la Chambre d'agriculture et ALM sur la réactualisation de notre projet agricole puisque, du coup, il y a un comité de pilotage conjoint avec six élus Chambre, six élus ALM qui travaillent ensemble sur le projet agricole, et puis là, tout récemment, une ouverture de la consultation aux partenaires puisque notamment Terres en villes était mercredi à Angers pour participer à certains débats sur ce sujet. On n'est pas dans la concertation grand public, mais on est dans la consultation des partenaires pour que le projet agricole soit mieux approprié de la part des différents partenaires. Voilà ce que je pouvais dire sur le sujet.

Questions de la salle

Participant

Merci beaucoup. On va écouter une rapide intervention de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique, Elsa LEVEDER. Alors, un petit mot, ce que vous en avez pensé, éventuellement une question ?

Elsa LEVEDER

Les deux présentations étaient assez différentes quand même. Après dans la présentation de Strasbourg, moi, je n'ai pas bien compris où s'arrêtait le PLU et où commençait le projet agricole dans le sens plus large du terme, parce que moi du coup, je reviens sur l'interrogation qu'on avait en fin de matinée. Moi je travaille avec la CARENE, la Communauté d'agglo de Saint Nazaire sur leur PLUi, et on a travaillé de concert sur l'élaboration du PADD, avec une concertation agricole assez large sur les différents enjeux par rapport au PLUi. Et on s'est posé tout du long la question de : est-ce qu'on reste à des compétences de planification et puis de ce qui est aménagement, ou est-ce qu'on élargit à la question alimentaire, à la question installation de transmission et économie agricole en général. Donc, c'est une question qu'il nous reste aujourd'hui de savoir jusqu'où on va dans ces questions-là. Donc, je n'ai pas compris si du coup au final sur Strasbourg ça avait été élargi. Si j'ai bien compris, sur Angers ça avait été plutôt du coup restreint.

Anne FRANKHAUSER

En fait, ce qui s'est passé chez nous c'est que le projet agricole a été défini avant que le PLU ne soit mis en réflexion. Et donc, on avait notre projet agricole, les

quatre enjeux, et donc, c'est un projet alimentaire territorial en quelque sorte, et comme vous l'avez dit, le PLU a ses limites. Donc, le PADD a repris les enjeux de la politique agricole de ce projet alimentaire territorial, et a essayé de traduire tout ce qu'il pouvait traduire. Donc, au niveau de la pérennisation des terres, on fait du densifié et de base pour les terrains en agriculture. Le fait de créer des paliers de constructibilité pour permettre la diversification agricole, mais ça ne va pas au-delà. Si les agriculteurs ne veulent pas diversifier, ce n'est pas à cause du PLU qu'on arrivera à leur faire faire. Mais en tout cas ceux qui veulent se diversifier et qui ont besoin de construire des serres, ou besoin de construire le fameux poulailler, he ben ils peuvent le faire maintenant, alors qu'avant ils n'y réfléchissaient pas, c'était sans aucune nuance.

On a utilisé le PLU au mieux de ce qu'il pouvait nous apporter. Et c'est pour ça que j'ai prolongé avec les autres outils qu'on a utilisés, notre foncier comme le biais pour développer des projets spécifiques avancés par la collectivité. Les projets, on a demandé à nos collègues, c'est même eux qui sont venus nous chercher. Les collègues qui travaillent sur le développement de projets en bas à un moment donné se sont heurtés aux agriculteurs qui ne se laissaient plus faire. Donc, le fait de retrouver en interne à la maison, quelqu'un qui a l'habitude de discuter avec les agriculteurs, va devenir très utile. Et pour les agriculteurs, c'était bien d'avoir quelqu'un dans la maison finalement qui porte leur parole. Donc, il y a des choses qui ont été, finalement, sur Strasbourg, très… il y a eu, je ne sais pas, un alignement des planètes à un moment donné. Mais c'est vrai, les choses se sont vraiment bien positionnées avec un dynamisme politique porté par une élue qui vraiment a emmené tout ça, avait une vision très particulière, très précise. Mais elle a été suffisamment, comment dire, pragmatique, pour raboter ses idéaux et faire qu'ils soient opérationnels, qu'on puisse les traduire vraiment.

Participant

Mais alors, à vous entendre on dirait que tout s'est bien passé sans heurts, et on a envie de savoir où est-ce que ça a coincé.

Anne FRANKHAUSER

Ça ne va pas vite.

Participant

Non, ça ne va pas vite, d'accord, mais il y a sans doute eu quand même pas mal de conflits quand vous parlez de l'expérience de l'agro parc. Est-ce que là, il n'y a quand même pas eu des personnes qui ne sont pas du tout d'accord avec votre projet, qui ne veulent pas du tout l'appliquer sur le territoire, et qui considèrent que vous rentrez un peu dans leurs affaires ?

Anne FRANKHAUSER

Si, ça a quand même coincé. Alors, là, effectivement où c'était un peu, disons à partir du moment où on a réussi à définir nos enjeux, nos orientations, on était tous mariés. Et donc, les projets urbains dès qu'ils étaient décidés, finalement la Chambre devait, aussi, les porter. Elle devait aussi entrer dans ce travail-là, non plus pour les combattre, mais pour en tirer une meilleure partie pour la profession agricole, soit en termes d'indemnisation, si vraiment il fallait enlever toute l'économie agricole, soit transformer ça pour que ça devienne aussi un produit agricole, d'où l'agro parc. Donc, un projet comme l'agro parc, les agriculteurs étaient prévenus, c'était un zonage à urbaniser depuis très, très longtemps.

La question c'était : comment est-ce qu'ils allaient être traités. Et donc, on a vraiment mis les formes dans la manière d'approcher les producteurs ruraux.

Là où il a fallu faire preuve de pédagogie c'est sur la gestion du foncier. Lorsqu'on a dit que finalement tout le monde pouvait candidater et remplir un dossier de candidature, les agriculteurs, avant 2008, ils venaient dans le service de la politique foncière qui gère les contrats, et un agriculteur qui voulait arrêter venait avec son repreneur. Alors, soit le repreneur c'est un enfant, auquel cas ça se fait normalement parce que le Code Rural dit que le propriétaire finalement ne peut que valider cette cession de terre, mais si le locataire qui voulait arrêter venait avec un autre agriculteur, avec un voisin, eh bien, on lui dit : le voisin peut repartir avec le dossier de candidature, mais on va mettre en concurrence en quelque sorte, on n'est pas obligé de le faire, mais c'est ce qu'on fait, et c'est là où ça coince.

Et donc, il y a un peu une posture de contournement qui a été adoptée par certains agriculteurs. Et on est un peu là, dans le bras de fer, mais c'est le seul moment où on peut récupérer du terrain pour vraiment l'orienter. Sinon, tous les terrains occupés finalement, tout ce qu'on peut faire c'est discuter avec les agriculteurs et les inciter. C'est ce qu'on a fait au travers des diagnostics agricoles, les rencontrer, leur demander : est-ce que vous avez des projets, vous avez tel projet, ben, on vous aide. Et c'est là où, finalement, la convention avec la Chambre, on apporte les moyens financiers pour que ces accompagnements soient, ils ne sont pas gratuits, mais pris en charge.

Participant

Pour revenir sur la question du pastillage dans les zones agricoles, en fait, le fait de définir ces niveaux de constructibilité, c'est issu d'une rencontre avec tous les agriculteurs pour identifier les projets de développement, tout ce qui pourrait être la diversification des exploitations dans le temps. Mais comment vous avez anticipé les installations ? Comment vous avez défini les ensembles de pastillages pour créer

des nouvelles exploitations ?

Vous devez réaliser le PLU à chaque fois que vous faites une installation ?

Anne FRANKHAUSER

Eh ben, on ne fait pas tant d'installation que ça. Donc, à mon avis a plein d'avantages. Mais… en fait, on n'a pas tant d'installations que ça.

Participant

Est-ce qu'il n'y a pas un lien entre les deux, parce que aujourd'hui un porteur de projet à installation, on est obligé de lui expliquer du coup qu'il va falloir qu'il attende une révision du PLU.

Anne FRANKHAUSER

Non ! C'est-à-dire que le problème c'est qu'on n'a pas de terrain libre. De toute façon, les installations dans la classe sont assez limitées par le fait que les jeunes hors cadre familial ne trouvent pas de terrain pour s'installer, ne trouvent pas de terrain agricole à exploiter. Donc, si vous êtes hors cadre familial, vous avez finalement assez peu de chances de vous installer.

Participant

C'est comme partout.

Participante

Je pense effectivement que c'est partout pareil. On a eu un terrain de 2 ha et demi sur lequel finalement il y avait moyen d'installer quelqu'un. Avec 2 ha et demi en agriculteurs ruraux, on nous dit qu'on peut installer quelqu'un, donc, on va faire l'appel à candidatures. On a eu dix candidatures. On en a écarté 5 parce que c'était des personnes qui étaient en même temps non éligibles au JA, et parmi ces jeunes agriculteurs, en fait, il y en avait deux dans le cadre familial et trois hors cadre familial. Alors, qu'est-ce qu'on a fait des 2 ha et demi, c'est quand même peu de choses. Si on installe le plan hors cadre familial, on risque très vite de n'avoir aucune réponse à lui apporter s'il a besoin de terrain supplémentaire pour se développer. Donc, finalement on a décidé d'apporter ce terrain à un jeune qui était dans le cadre familial parce qu'il avait quand même une assurance de pouvoir se développer par la suite. Mais ces terrains, finalement, le PLU n'y changeait rien, il était déjà classé.

Le projet AgriPLUi a été supervisé par :

Serge BONNEFOY secrétaire technique Terres en villes

Maurice BONNAND expert bénévole Terres en villes

Jean MARLY expert bénévole Terres en villes

Contact :

Marc NIELSEN chargé de mission Aménagement du territoire Terres en villes

marc.nielsen@terresenvilles.org

01 40 41 84 12

Terres en villes

Le réseau français des acteurs des politiques agricoles et alimentaires d'agglomérations

www.terresenvilles.org

40, avenue Marcelin Berthelot
CS92608 - 38036 Grenoble Cedex 2

22, rue Joubert
75009 Paris