



Atelier 1

Conflits d'usage et modes d'occupation des terres: Comment redonner une place et du sens à l'agriculture sur les territoires ?

Animation : Mathilde HOUZE, animatrice Réseau Rural Régional PACA,
Rapporteur: Patricia LENNE, GR CIVAM PACA

Intervenants:

- Hervé DURIF, DDTM 34 (Resp. Mission Connaissance Etude Prospective)
- Pierre FABRE, agriculteur maraîcher diversifié dans les Alpes-Maritimes, administrateur CIVAM-Agribio06 et Terre de Liens, élu communauté de communes des Monts d'Azur et commune de Briançonnet
- Nathalie GALAND, PNR des Alpilles
- Odile JACQUEMIN, Collectif de Défense des terres fertiles Var
- Areski PRIEUX, CIVAM Arnave – Mairie de Saint Alexandre (Gard)

Compte-rendu des échanges

Quelques éléments de contexte permettent d'introduire l'atelier: le rythme d'artificialisation du foncier agricole en régions Languedoc-Roussillon et PACA est alarmant, plus encore qu'ailleurs en France.

Depuis 2005, 74 000 ha de terres agricoles disparaissent chaque année, ce qui correspond à la surface moyenne d'un département tous les 6/7 ans.

En moyenne, entre 2000 et 2010, les régions Languedoc-Roussillon et PACA ont perdu 10 à 12% de SAU. La moyenne française est de 3% (RGA 2010).

Les terres les plus touchées par l'artificialisation sont souvent les plus riches agronomiquement.

Présentation des intervenants:

-**Hervé DURIF** est responsable de la Mission Connaissance Etude Prospective de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault.

-**Pierre FABRE** est agriculteur maraîcher diversifié dans les Alpes-Maritimes. Il intervient également en tant qu'administrateur du CIVAM-Agribio06 et de Terre de Liens, ainsi qu'en tant qu'élu de la Communauté de communes des Monts d'Azur et de la commune de Briançonnet.

-**Nathalie GALAND** est chargée de mission agriculture au PNR des Alpilles. Le PNR des Alpilles anime une stratégie de préservation du foncier agricole sur ce territoire.

-**Odile JACQUEMIN**, architecte-urbaniste de l'association MALTAIE et membre du Collectif de Défense des Terres Fertiles (CDTF) du Var, présente les différents modes d'action citoyens.

-**Areski PRIEUX** est animateur au CIVAM de l'Arnave (Gard). Il présente les

actions menées en partenariat avec la commune de Saint Alexandre pour la préservation du foncier agricole et l'installation d'agriculteurs sur le territoire.

L'atelier abordera deux questions afin de mettre en avant les bonnes conditions et finalités de préservation du foncier agricole:

Question 1: Comment favoriser la connaissance et son partage afin de préserver le foncier?

Les interventions insistent sur l'importance d'ouvrir **un nouveau regard sur la connaissance et sur les représentations en terme de valeur accordée au foncier**: valeur marchande vs valeur patrimoniale, valeur agronomique vs valeur économique de la production, valeur d'usage vs valeur de la propriété. On privilégie à tort une vision trop parcellaire du foncier.

1/Quelles connaissances « utiles »?

Il existe de plus en plus **d'outils performants** et de plus en plus accessibles au **public** (comme par exemple la publication depuis peu des offres foncières par la SAFER), et à différentes échelles pour connaître la valeur agronomique des terres, la localisation des parcelles agricoles disponibles, en friches, en menace d'artificialisation, les réseaux d'irrigation, etc. (outils cartographiques, bases de données).

Ces outils sont nécessaires (et au-delà des informations qu'ils génèrent, ils apportent des éléments concrets, sur la base desquels peuvent s'ouvrir les discussions) mais non suffisants.

D'une part, l'**approche à la parcelle** ne permet pas d'aborder la question des finalités du foncier en terme de **projet de territoire**: quelle répartition des espaces? Quelle modèle agricole, alimentaire, économique sur le territoire?

Elle ne permet pas non plus d'appréhender la **réalité sociale et humaine**: qui sont les usagers du foncier, propriétaires, exploitants, particuliers? Qui sont les propriétaires, leurs projets personnels et représentations vis-à-vis du foncier?

Une approche de diagnostic de territoire et de diagnostic auprès des propriétaires et autres agriculteurs du territoire est nécessaire. Elle permet aussi de les associer à tout projet de préservation du foncier agricole, condition déterminante de réussite.

Par exemple, une étude typologique des propriétaires est en cours dans la communauté de communes des Monts d'Azur. Elle permettra de définir des stratégies de préservation du foncier agricole en fonction précisément des motivations et projets des propriétaires -et d'aller à l'encontre du cliché unique des propriétaires agricoles en attente d'un zonage constructible de leurs parcelles afin de les vendre au prix immobilier.

La connaissance doit donc être associée à la construction d'un projet partagé sur le territoire, qui intègre la dimension humaine (objectifs des exploitants du foncier agricole et des propriétaires notamment).

2/Quelles conditions d'appropriation et d'accès à ces connaissances?

D'autre part, les outils cartographiques à eux seuls ne résolvent pas la **question de l'appropriation, de l'accès et de la transparence de ces connaissances**. Ils

ne remplacent pas la **connaissance de terrain** que peuvent avoir les agriculteurs et les habitants.

Des outils spécifiques aux agriculteurs et porteurs de projet d'installation doivent chercher à **favoriser l'intégration dans un réseau professionnel et social**, porteurs d'échanges informels de connaissances de terrain: les couveuses agricoles d'activités ou dispositifs de formation collectives en sont des exemples intéressants. Ces outils sont de plus des moyens concrets de sensibilisation auprès des autres acteurs, notamment les élus.

Des espaces de discussion et d'échanges doivent être favorisés entre les habitants, acteurs économiques, agriculteurs et élus.

Différentes expériences montrent que le fait d'ouvrir ces espaces de discussion permet de **faire prendre conscience de la valeur de l'activité agricole sur les territoires**. Par exemple, le travail participatif de préfiguration du Parc Naturel Régional des Préalpes-Côte d'Azur et la révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) sur ce territoire ont amené les élus à réaliser que des projets agricoles existent toujours sur leur territoire et que la disparition de l'agriculture n'est pas une fatalité.

Les Conseils de Développement s'avèrent être de formidables outils pour faire le lien entre les structures impliquées.

Un autre exemple : la révision de la charte du PNR du Luberon en 2009 a permis de montrer le potentiel de l'activité agricole sur le territoire. Un Conseil des associations du Parc existe: regroupant l'ensemble des associations sur le territoire, cette structure originale permet d'associer la société civile au projet de territoire.

A ce titre, **l'implication citoyenne dans les démarches participatives de diagnostics de territoire ou de planification** (PLU, SCoT) est essentielle, même à simple titre consultatif. L'expertise des habitants est plus concrète que la connaissance que peuvent générer les bureaux d'études. Elle permet aussi de faire émerger de nouvelles questions, a priori non considérées.

L'implication citoyenne via les **Collectifs de Défense des Terres Fertiles** dans le Var par exemple a permis de: sortir d'une définition de la valeur des terres à partir de la superficie et considérer la valeur agronomique des terres, d'y intégrer la disponibilité de la ressource en eau, de mettre en avant les spécificités de l'agriculture littorale, etc.

Les CDTF travaillent à l'animation de réseaux citoyens de veille foncière.

Une animation foncière s'avère nécessaire pour faire le lien entre ces différents acteurs: par exemple, le PNR des Alpilles anime une stratégie de protection du foncier sur son territoire. Un diagnostic a été réalisé auprès de chaque commune. Les agriculteurs ont été rencontrés directement, leur permettant ainsi de **se réappropriier la parole**. Une fois encore, les élus ont pu être surpris de mesurer les perspectives de développement de l'agriculture sur le territoire. Des commissions thématiques ont été définies afin d'intégrer tous les espaces dans le développement du territoire: habitat, transport. La **dimension économique des activités** doit être mise en avant.

Question 2: quels sont les outils d'intervention foncière et les acteurs concernés?

1/ Différents outils mobilisables par les collectivités:

> Outils de planification et périmètres de protection que peuvent saisir les élus :

Au niveau national (DTA, Directives Territoriales d'Aménagement), régional (SRADT, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire), départemental (PAEN, Périmètre de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains), communal et intra-communal (ZAP, Zone Agricoles Protégée, PLU, Plan Local d'Urbanisme, ScoT, Schéma de Cohérence Territoriale, CIF, Convention d'Intervention Foncière, CAR, Convention d'Aménagement Rural).

RESSOURCES

→ **Fiche récapitulative des Outils fonciers d'aménagement du territoire** (site des CDTF) et de quelques exemples concrets.

→ **Zoom sur les PAEN:** outils plus contraignants que les Scot et PLU, ils permettent de définir des espaces de protection des espaces *dans le cadre d'un programme d'actions*.

Afin de promouvoir cet outil récent (loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux) et encore peu répandu, Terres en Ville et la FNSAFER ont mis en place un site internet: <http://www.experimentation-paen.fr/>

Actuellement, une dizaine de PAEN en France. En région PACA: PAEN de Velaux (13); en région LR: communes de Canohès et Pollestres (66).

Si de plus en plus de citoyens participent à ces outils, leur avis n'est que consultatif. On peut regretter une faible implication des agriculteurs au sein de ces outils, d'autant qu'ils sont de moins en moins présents dans les conseils municipaux.

> Comment élargir et renforcer la participation de la société civile, au-delà des seuls acteurs institutionnels (Conseil Général et collectivités territoriales, Chambres d'agriculture et SAFER)?

L'implication de Terre de Liens et des CDTF apporte des premiers éléments de réponse.

> **Les Commissions de Développement et d'Orientation Agricole (CDOA,** organismes consultatifs qui donnent des avis au préfet par exemple en terme d'autorisation d'exploiter sur des terres en location) sont un autre espace de débat entre société civile et élus.

RESSOURCES

→ **Composition, rôles et fonctionnement de la CDOA, site Terre de Liens**

2./ Acquisition foncière

-Acquisition foncière **publique** : de plus en plus de collectivités se dotent de fonds d'acquisition foncière public-privé. Par exemple: Communauté d'agglomération du pays d'Aubagne, EPFR en région PACA, Commune de Saint Alexandre, 30, etc.);

-Acquisition foncière **privée collective et citoyenne** : Foncière Terre de Liens, diverses initiatives citoyennes d'achats collectifs sous différents statuts (associatif, SAS, GFA, etc.).

Les limites entre ces différents modes d'acquisition foncière devenant de plus en plus floues, leur articulation est à approfondir. Exemple sur le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Terre de Liens insiste sur l'importance de protéger la vocation agricole des terres lors de l'acquisition, ainsi que d'y intégrer une réflexion sur le mode d'agriculture pratiquée. La dimension collective et le respect des valeurs de l'économie sociale et solidaire sont également mis en avant.

Le partenariat avec la SAFER est essentiel, d'autant que l'on peut constater une évolution de son rôle (en plus de la gestion de transactions, mission nouvelle d'accompagnement des collectivités). Les CIF et CAR ne suffisent pas bien entendu sur le papier. **Une animation territoriale est nécessaire pour articuler les différents acteurs.** Il s'agit d'un travail relationnel et de terrain, de long terme.

> **Quels acteurs de l'animation foncière territoriale (compétences)? Quelle échelle territoriale pertinente?**

CONCLUSION

Quelles sont les conditions de préservation du foncier agricole?

- Prendre en compte la **transversalité des enjeux** à traiter pour préserver le foncier agricole, notamment les questions de **développement économique** du territoire, de l'habitat, transports, etc.

- **Intégrer la préservation du foncier dans un projet agricole global, lui même inséré dans le projet de territoire** : appui à l'installation, relocalisation des circuits alimentaires (démarches de restauration collective locale par exemple, jardins partagés), formation, protection des espaces (lutte contre les incendies dans les Alpilles), etc.

- **Reconnaître et sensibiliser sur la plus-value de l'activité agricole** sur les territoires (alimentation, paysages, entretien des espaces, activité économique, dynamisation des territoires, ...)

- A une autre échelle plus globale: **valoriser le métier d'agriculteur** (des revenus à hauteur de l'investissement foncier!)

- **Mieux encadrer la définition et modifications de zonages agricoles**, attributions de permis de construire;

- **Changer les regards, notamment :**

>La valeur des terres : un changement de référentiel pourrait s'avérer nécessaire du point de vue de la valeur économique de l'activité (référentiel SMI insuffisant car ne sont pas pris en compte les modes de valorisation de la production: circuits-courts, transformation, etc.). De même, la valeur agronomique de certaines terres n'est pas assez valorisées (ex. de terres a priori pauvres, mais terres de parcours essentielles).

>La propriété: renouer avec la valeur d'usage des terres

>L'habitat: l'habitat agricole peut retrouver sa place dans les villages proches des exploitations plutôt que sur l'exploitation même;

RESSOURCES

Fiches expériences téléchargeables sur internet:

(Source: Réseau Rural Régional PACA)

→ [Convention d'animation foncière dans le PNR des Alpilles](#)

→ [De l'accès au foncier au développement des circuits courts: mise en place d'une politique agricole et alimentaire dans le Pays des Sorgues Monts de Vaucluse](#)

→ [Le pays de la Provence verte définit sa stratégie foncière](#)

→ [La régie communale agricole de Mouans-Sartoux](#)

→ [Le Panier Gapençais](#)

→ [Imaginer 2040 pour mieux anticiper: Démarche de prospective territoriale du Pays A3V](#)

→ [4 Démarches participatives autour de politiques alimentaires locales en région Provence Alpes Côte d'Azur :](#)

- [Pôle Azur Provence](#)
- [Pays d'Aubagne et de l'étoile : Charte d'agriculture durable](#)
- [Pays A3V: Démarche concertée d'agriculture durable](#)
- [Pays d'Aix : Vers une charte agricole et alimentaire](#)

→ [Comment créer les conditions du dialogue et de la coopération entre les acteurs autour des enjeux agricoles et alimentaires locaux ?](#) Cycle « Politiques agricoles et alimentaires locales », Gap, le 25 octobre 2011, RRR PACA

→ [Se concerter pour maintenir et développer une activité économique agricole dans les territoires: Restauration collective biologique et relocalisation des approvisionnements](#), Barjac (30)

→ [Renforcer l'agriculture du Lunellois à travers les circuits courts de commercialisation](#), Pays de Lunel (34)

Sites internet:

- <http://www.reseaurural.fr>: site du Réseau Rural Français, liens RRR, ressources
- www.terres-fertiles.fr: site national et régional (PACA) des Collectifs de défense des terres Fertiles (outils, répertoire d'actions et d'acteurs, ressources documentaires)
- <http://www.terredeliens.org> : Association et Foncière Terre de Liens

- www.terresenvilles.org: Association rassemblant une trentaine d'agglomérations et de responsables agricoles (chambres d'agriculture) et ayant pour mission d'échanger, expérimenter et contribuer au débat français et européen sur la ville et son agriculture. *Agglomérations membre en LR et PACA: Perpignan, Aix-en-Provence, Aubagne, Toulon.*