



ACTION 04
AGR.D

**AGIR SUR LE FONCIER ET LES CULTURES
POUR LE DÉVELOPPEMENT
D'UNE AGRICULTURE PLUS DURABLE**

PRIORITÉ + + + +

COÛT € € € €



**>> ORIENTATIONS
STRATÉGIQUES**

2.2 Soutenir les démarches d'agriculture locale et d'alimentation de proximité

3.3 S'appuyer sur des solutions reposant sur la nature pour maintenir la qualité de vie du territoire

4.2 Mobiliser et sensibiliser les citoyens

>> ÉTAPES

2021 : approbation du SCoT Bruche Mossig

2021/22 : sensibilisation des communes au sujet de l'agriculture durable et de l'outil PLU

2026 : chaque revoyure de PLU inclut des prescriptions liées à l'agriculture durable dans ses zones A, en même temps que d'appliquer le principe de zéro artificialisation nette

>> ACTEURS

LES PORTEURS

Agriculteurs, Communes, Communautés de Communes)

LES PARTENAIRES

SAFER
Chambre d'agriculture
Terre de liens
Réseau des Jeunes Agriculteurs
EPF Alsace
Syndicat des eaux
Associations foncières pastorales
PETR (SCoT)
ADEUS

>> ENJEUX

La pérennisation de l'agriculture passe essentiellement par la préservation de la qualité écologique des sols et de l'eau et par la lutte contre l'étalement urbain. En effet, les zones urbanisées, les espaces naturels agricoles et forestiers sont intimement liés. La question foncière est ici centrale car elle détermine l'équilibre à trouver entre ces différents espaces. Dans ce cadre, les collectivités disposent des compétences légales et des outils juridiques qui permettent de pérenniser le foncier agricole tout en permettant le développement urbain et la protection des zones naturelles. À cela s'ajoute la problématique de l'accès au foncier, frein majeur à l'installation de nouveaux agriculteurs.

L'enjeu principal est donc de bien articuler ces thématiques au travers du prisme de la planification territoriale, à cet égard le SCoT et le PLU/i en sont les outils privilégiés. Le levier du foncier et sa bonne gestion, au regard de la question paysagère liée à la politique forestière et agricole permet une vision partagée, cohérente et globale, plus respectueuse de l'environnement.

>> DESCRIPTIF SYNTHÉTIQUE

L'objectif de cette fiche-action est d'utiliser l'outil foncier pour un développement harmonieux de l'agriculture. Il s'agit de valoriser l'existant et de sensibiliser tous les acteurs du territoire aux différents outils à disposition pour améliorer la production et mieux prendre en compte l'impact environnemental des installations. 5 points spécifiques sont traités :

- ✓ pérenniser le foncier agricole dans les documents d'urbanisme,
- ✓ mettre en place un suivi du foncier et du bâti agricole,
- ✓ utiliser les baux environnementaux,
- ✓ sensibiliser les propriétaires fonciers, les exploitants et les élus aux enjeux de la transmission des exploitations et de l'agroforesterie,
- ✓ expérimenter pour développer une agriculture plus durable.

>> PROPOSITION DÉTAILLÉE

Valoriser le foncier agricole dans les documents d'urbanisme

Depuis la loi SRU de 1999, (Solidarité et renouvellement urbain), les collectivités sont dotées d'une capacité de planification stratégique accrue. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sa variante intercommunale le PLUi concourt à la gestion économe de l'espace. L'élaboration, la discussion et l'adoption des documents d'urbanisme (PLU et SCoT) offre une excellente occasion d'engager une réflexion et de prendre des décisions sur la pérennisation des activités agricoles. Dans

cette perspective, il convient de réunir les acteurs de l'agriculture et les responsables de l'urbanisme pour identifier les activités agricoles et décider de l'utilité des leviers réglementaires pour protéger l'environnement et l'activité agricole (PLU/ENS/PAEN/BRE).

- ✓ Participer systématiquement à la concertation en amont lors de l'élaboration ou de la modification des documents d'urbanisme afin de prendre en compte les enjeux agricoles.
- ✓ Organiser des formations pour les élus et les agents sur les enjeux agricoles et sur les différents outils fonciers disponibles.
- ✓ Réaliser une cartographie des espaces agricoles à protéger.

Exemple : PLUi de l'agglomération de Pau Béarn Pyrénées

Mettre en place un suivi du foncier et du bâti agricole

La connaissance et le repérage des espaces susceptibles de muter (de changer de destination) sont un préalable à toute action de préservation. Cette action permet ainsi de mieux connaître les terres et les bâtiments agricoles du territoire et d'anticiper les difficultés liées au foncier (installation, transmission d'exploitations). Elle peut aboutir à la création d'un observatoire du foncier et des bâtiments agricoles.

- ✓ Monter un partenariat technique avec la SAFER qui suit l'ensemble des transactions de terrains agricoles.
- ✓ Organiser le suivi à l'échelle du PETR, mutualiser les moyens et favoriser l'élaboration d'une stratégie agricole coordonnée.

Exemple : outil de veille foncière développé par la Région Nouvelle Aquitaine

Utiliser les baux environnementaux

Le bail environnemental vise à imposer des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur les parcelles qu'il désigne. Par cette forme particulière du bail un propriétaire d'une terre (bailleur) loue à un agriculteur (preneur) en imposant certaines conditions de respect de l'environnement, généralement sur la base d'un plan de gestion. Ce bail permet au propriétaire bailleur de préciser et contractualiser avec des exploitants les conditions environnementales de l'exploitation du sol et d'autres ressources environnementales afin de les préserver et d'en permettre une exploitation durable. Le bail environnemental peut être utilisé dans deux grands types de situations :

- ✓ lorsque le bailleur est une personne morale de droit public ou une association agréée de protection de l'environnement,

- ✓ lorsque les parcelles sont situées dans des zones à enjeu environnemental.

Sensibiliser les propriétaires fonciers, les exploitants et les élus aux enjeux de la transmission des exploitations et de l'agroforesterie

Dans quelques années, la majorité des agriculteurs seront à la retraite donc de nombreux hectares devront trouver reprenneur. Or dans le même temps, le nombre de nouvelles installations continue de baisser. La transmission des terres agricoles relève de divers enjeux - humains, économiques, fiscaux et juridiques - qui nécessitent une préparation.

- ✓ Favoriser l'appropriation par tous les acteurs locaux de l'enjeu que représente la transmission/reprise des fermes et en faire une question d'intérêt général pour l'avenir du territoire. Les élus ont un rôle particulièrement important, de « facilitateurs », dans les dynamiques de transmission sur le territoire, ils peuvent d'appuyer sur les structures labellisées « Points accueil installation transmission » (PAIT).
- ✓ Accompagner les cédants et les porteurs de projets agricoles en s'appuyant sur des formes innovantes et solidaires de transmission et d'accès au foncier.
- ✓ Promouvoir les pratiques agroforestières, permettant d'améliorer la production des parcelles tout en optimisant les ressources et en améliorant la biodiversité et la reconstitution de la trame écologique : à ce titre, la constitution d'un groupe de travail pérenne, réunissant des acteurs mobilisés sur la préservation du foncier agricole, semble souhaitable.
- ✓ Enfin, les collectivités du PETR peuvent s'engager plus dynamiquement en montant un projet de régie agricole (communale ou intercommunale) dont les potentiels et points de vigilance sont discutés ici. Ce projet peut lui-même donner lieu à la mise à disposition d'une ferme-relais pour tester un nouveau modèle agricole et économique.

Expérimenter pour développer une agriculture plus durable

De nombreuses initiatives existent sur le territoire et ailleurs pour permettre une agriculture plus durable, passant par des alternances de cultures. Parfois, se baser sur des techniques anciennes permet de redonner de la vie et de la fertilité au sol et donc améliorer très fortement les rendements, notamment fourragers. Une bonne communication entre les agriculteurs du secteur, par filière et des agronomes serait un premier levier de progrès.

>> AMBITION

Objectif d'augmentation forte de la part d'agriculture durable sur le territoire, notamment par la prise en compte du sujet dans les PLU.

>> FINANCEMENT

Aide à l'investissement allant jusqu'à 100 000 € pour le passage à l'agroforesterie.

Formations assurées par le CAUE sur les enjeux de foncier agricole (volet sensibilisation).

Financement **LEADER**

Outils ZAP (zone agricole protégée) et **PAEN** (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) : territoiresbio.fr

Appels à projet **FEDER**

>> EXEMPLES

Wildersbach

La Ferme de la Perheux

L'Observatoire du foncier agricole du Cœur Entre-deux-Mers : www.coeurentre2mers.com

Pau Béarn Pyrénées

PLUi de l'agglomération

Saâles

Exploitation de Jean Vogel et expérimentations d'une culture de type mennonite. Production fourragère de 10 t par hectare.

Projet CarbonThink sur l'identification des bénéfices de mesures environnementales pour l'agriculture : www.cerema.fr

>> FICHES ACTIONS LIÉES

AGR.B - Développer les circuits alimentaires de proximité

AGR.C - Développer le stockage et la transformation locale via une plateforme de collecte, transformation et commercialisation de fruits et légumes

AME.A - Limiter et réduire l'imperméabilisation des sols, végétaliser

DEC.A - Collecter et valoriser les biodéchets

EAU.A - Mettre en place une gestion écologique de la ressource eau

EAU.B - Préserver, restaurer et recréer les composantes de la trame verte et bleue en milieu naturel, agricole et urbain

ENE.D - Initier le développement du biogaz issu de méthanisation et/ou la cogénération

PRO.B - Valoriser les bonnes pratiques Climat-Air-Énergie des acteurs privés et publics

SEN.B - Sensibiliser les industries et artisans à la plus-value économique des actions développement durable



* QUELQUES RESSOURCES UTILES

Rapport Terres de Liens « Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales » : ressources.terredeliens.org

Guide pratique SAFER « Installations agricoles de proximité, quels rôles pour les collectivités ? » : www.afaup.org

Préservation du foncier et dynamisation du tissu agricole, un article méthodologique publié en ligne par Pays et Quartiers de Nouvelle Aquitaine : pqn-a.fr

Plateforme régionale du foncier (Grand Est) : www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr

Un observatoire du foncier agricole, quels points de vigilance et quelles possibilités d'action ? : pqn-a.fr

Publications du Club PLUi Grand Est : www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr

Publications du Réseau Terres en Ville : terresenvilles.org