



Agir sur le Foncier agricole pour la réussite d'un Projet Alimentaire Territorial

Atelier d'échanges sur les PAT en Provence Alpes-Côte d'Azur

Le 26 avril 2019 – Chambre régionale d'agriculture à Aix-en-Provence



L'Europe investit dans les zones rurales



Ordre du Jour

- 10 h00 • Objectifs de la journée et synthèse des problématiques
F. LHUISSIER, DRAAF PACA et T. DJIAN, Réseau rural régional
- 10h30 • Exemples innovants et Outils-clefs pour la préservation du foncier
J-M. BERTRAND, Chambre d'agriculture des Bouches-Rhône
- 11h20 • Exemples innovants et outils-clefs pour faciliter l'accès au foncier
S. THUREAU, Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur
- 12h45**
- Déjeuner – Traiteur « Boudiou »**
- 14h30 • 2 Ateliers
Maîtrise foncière par les collectivités , F. Alibert (CA 83) et S. THUREAU (Région)
Documents d'urbanisme et PAT, S. CANDELIER, ADEME
- 16h00 • Synthèse des ateliers
- 16h15 • Synthèse, conclusions et perspectives du Réseau régional PAT



Objectifs de la Journée et Synthèse des problématiques

Frederika LHUISSIER, DRAAF PACA

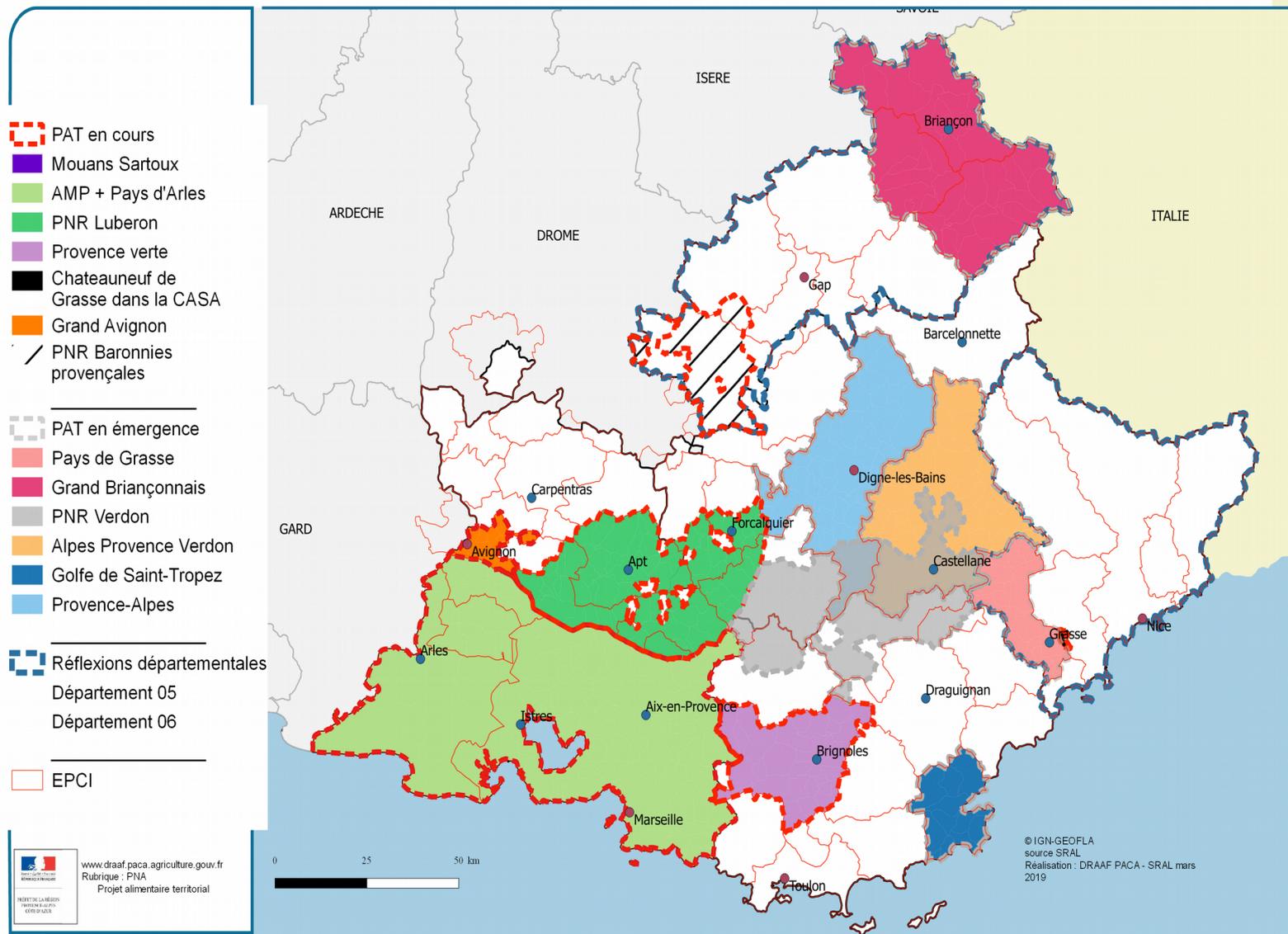
et

Thomas DJIAN, Réseau rural régional



Les PAT actuels en Provence Alpes Côte d'Azur

Projets alimentaires territoriaux et EPCI



Synthèse des fiches

10 réponses :

- 2 communes : Mouans Sartoux, Chateauneuf de Grasse
- 4 EPCI : CA Grand Avignon, CA Pays de Grasse,
CC Golfe de St Tropez, CA Provence Alpes Verdon
- 1 PETR-PNR : Grand Briançonnais - Queyras
- 1 PNR : Luberon
- 2 Départements : 05 et 06



Synthèse des fiches

Préoccupation des territoires sur le foncier agricole :

Zones urbaines / métropolitaines essentiellement

Coût du foncier agricole (06 et Grand Avignon essentiellement) : terres difficilement accessibles pour de nouveaux agriculteurs candidats à l'installation ; jusqu'à 97€ le m² agricole non constructible dans le Pays grassois)

Rétention par les propriétaires (06 et Grand Avignon essentiellement) : rétention des friches en zone agricole par les propriétaires qui espèrent rendre leurs parcelles constructibles

Logement des agriculteurs (06 / 83) : problématique d'un logement proche du lieu d'exploitation tout en gardant la destination du logement pour une activité agricole. Comment loger sur des territoires à forte pression touristique et immobilière ?



L'Europe investit dans les zones rurales



Synthèse des fiches

Préoccupation des territoires sur le foncier agricole :

Zones plus rurales et alpines

Préservation du foncier agricole et concurrence d'usage (05/04/84) : agriculture, activité économique, habitat (surtout en vallées) + concilier préservation et développement des petites communes rurales

Morcellement du foncier (05/06) : petites surfaces appartenant à plusieurs propriétaires, terrains en indivision

Augmentation de la SAU moyenne des exploitations agricoles (04/05) et comment remplacer un agriculteur qui part à la retraite par un jeune (plutôt que l'extension d'un voisin)



Synthèse des fiches

Documents d'urbanisme : SCOT

- SCOT approuvés et opposables : Briançonnais, St-Tropez (suite à révision), Grand Avignon (en révision) ;
- SCOT en cours d'élaboration : Ouest 06, Pays des Ecrins ;
- SCOT non prescrits : Guillestrois-Queyras

Objectifs affichés de baisse de la consommation foncière, notamment en zone urbaine et métropolitaine (Ouest 06, St-Tropez, Grand Avignon)

Classification de terres agricoles remarquables à préserver :

- **Briançonnais** : entités agricoles les plus fragiles et sensibles ;
- **Golfe de St-Tropez** : listing d'espaces agricoles à préserver ;
- **Grand Avignon** : terres à forte potentialité agronomique et bénéficiant de canaux d'irrigation + identification de lieux d'urbanisation à privilégier + zooms sur les lieux où la frontière entre espaces urbains et espaces agricoles est très fragile

Les SCOT ne comprennent pas toujours des recommandations ou prescriptions en matière d'agriculture de proximité ; parfois il y est fait référence.



Synthèse des fiches

Documents d'urbanisme : PLU

Pas toujours une bonne vision des objectifs fixés par les PLU (sauf si PAT communal) :

- Parfois pas de PLU : Communes en RNU nombreuses dans le 05 ou 06
- Souvent une connaissance des PLU car des avis sont émis (PETR, PNR)
- De façon générale : la plupart des communes réduisent la consommation foncière



Synthèse des fiches

Terres agricoles appartenant aux communes / territoires :

- **Données chiffrées** précises pour les porteurs de projets = communes et EPCI (avec nuances), Peu de données pour les autres porteurs
- **Zones de montagne** : terres communales en alpages
 - => conventions avec des groupements pastoraux, baux
- **Zones plus urbaines** : prise en main de la question des réserves foncières par certaines communes ou EPCI (Mouans-Sartoux, Chateauneuf, CA Pays de Grasse, CA Grand Avignon, CC Golfe St Tropez)
 - avec parfois choix des cultures et exploitations
 - => De la régie directe, en passant par différents types de mise à disposition (commodats, baux ruraux ...)



Synthèse des fiches

Outils pour la préservation du foncier agricole et / ou faciliter l'accès au foncier agricole :

- **ZAP** : outil utilisé (PNR Luberon, communes Hautes-Alpes, 2 communes CC GST...) 2 en projets : Chateauneuf et St Laurent du Var
- **PAEN** : outil urbain => envisageable par CA Grand Avignon
- **Hameaux agricoles** : 2 communes (Cogolin et Gargas), à l'étude pour logement agriculteurs (MS)
- **Espaces-test** : 3 (PNR Luberon et CA PG), 3 à l'étude (MS, Chateauneuf, PNR luberon)
- **Autres** : animations foncières, diagnostics agri/foncier ...



Synthèse des fiches

Conventions SAFER:

- **CIF** : nombreux cas - **CAR** : 5 communes CC GST
- Portage foncier, Convention relative aux biens vacants et sans maître
- Plusieurs cas d'acquisition via SAFER (Chateauneuf, CA PG, CC GST)
mais pas de cas d'intervention SAFER en préemption avec révision de prix

Autres actions :

- Etudes - diagnostics pour définir la stratégie, les outils
- Mise en œuvre d'outils : atlas agricole, réseau foncier partenarial
- Portage avec Terre de liens ?
- Ferme communale, reconquête des friches, médiation avec propriétaires privés - Remembrement ?



Exemples innovants et Outils-clefs pour la préservation du foncier

Synthèse par Jean-Marc BERTRAND, CA 13



Exemples innovants et Outils-clefs pour faciliter l'accès au foncier

Synthèse par Sylvain THUREAU, Région



2 ateliers

1- Maîtrise foncière par les collectivités

Fanny ALIBERT, CA 83 et Sylvain THUREAU, Région

Témoin : Joël GUITARD, Terre de liens

2- Documents d'urbanisme et PAT

Sandrine CANDELIER, ADEME

Témoin : , Agence d'urbanisme du Pays d'Aix



Synthèse, Conclusions, Perspectives du Réseau régional des PAT



UNION EUROPÉENNE
Fonds Européen Agricole
pour le Développement Rural



PRÉFET DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

