



## **Foncier agricole**

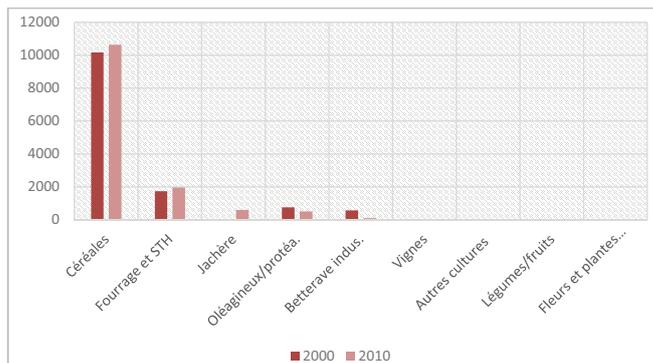
Cette ressource à ne pas gaspiller... Pourquoi ?



## EVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES UTILES : - 5 %



Sources : RGA 2010 Crédit images : Freepik-flaticon



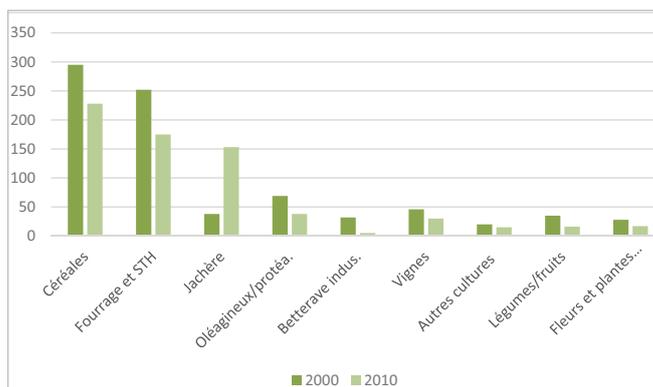
Superficie en ha par cultures (sources : Agreste RGA 2000 et 2010)

## EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES : - 31 %

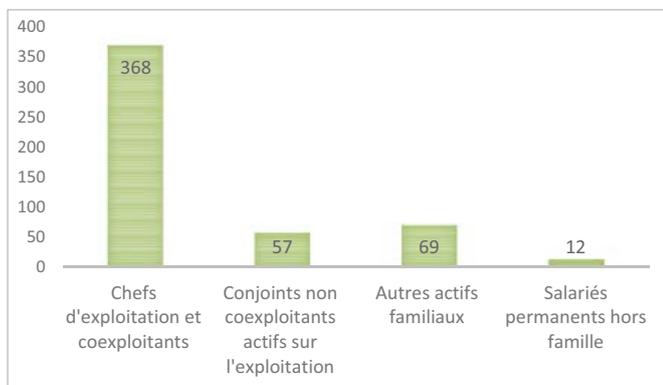


La baisse est moins importante à l'échelle du Haut-Rhin : - 24 % que sur le territoire de l'agglomération mulhousienne

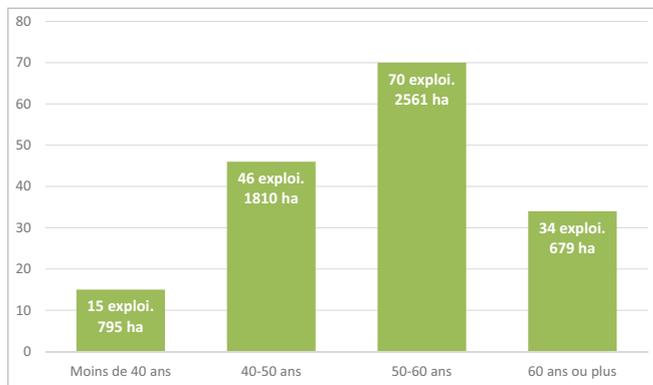
Sources : RGA 2010 Crédit images : Freepik-flaticon



Nombre d'exploitations par cultures (sources : Agreste RGA 2000 et 2010)



Nombre de chefs exploitants et co exploitants et autres actifs permanents (source RGA 2010)



Répartition des exploitants par tranche d'âge (source RGA 2010)

## OCCUPATION DU SOL (2012)



**36 %** surfaces agricoles dont 80 % de cultures annuelles



**26 %** surfaces artificialisées



**36 %** surfaces forestières et semi naturelles



**2 %** surfaces en eau

Sources : BDOCS 2012 Crédit images : Freepik-flaticon



## “ L'essentiel à retenir

Le foncier agricole a diminué de **50 ha par an** soit l'équivalent **50 terrains de football** ces dix dernières années.

La préservation de ce foncier se pose tant sur la vocation des grandes surfaces cultivées que sur le développement d'autres formes d'agriculture, dont les bénéficiaires seraient les habitants du territoire.

### ⇒ Quel foncier agricole préserver pour quelle finalité ?

La prise de conscience des collectivités de la nécessité de développer une culture de proximité se généralise. Elle se confronte aux exigences du développement urbain par un grignotage des espaces agricoles.

Le dispositif législatif renforce la protection des zones agricoles avec l'obligation **d'une réduction notable (-50%)** de la consommation des terres sur les dix dernières années.

### ⇒ Quel est le rôle des collectivités ?

Elles sont, dans un premier temps, **garantes du maintien du foncier** à vocation agricole au travers des documents d'urbanisme.

Elles jouent également un rôle de facilitateur auprès des exploitants installés ou à venir. Elles sont aussi les premières bénéficiaires de la production locale.

### ⇒ Un projet agricole : premier outil pour une démarche de maintien de l'agriculture

Les collectivités doivent se donner les moyens d'avoir un réel projet agricole. Il est alors nécessaire **d'identifier les surfaces mobilisables**, que ce soit des espaces déjà cultivés ou non et de plus ou moins grande taille.

Cette identification peut s'appuyer sur le potentiel de densification, obligatoire dans le PLU, avec un regard plus spécifique sur la capacité de répondre aux exigences du développement d'une exploitation.

### ⇒ Développer la fonction alimentaire

En privilégiant le maintien ou développement d'une agriculture proche du tissu urbain, les collectivités favorisent la vocation alimentaire des cultures.

Le maraîchage et la culture céréalière en valorisation directe sont en première ligne de la **consommation directe**.

Plusieurs formes d'exploitation sont possibles, notamment à proximité des habitations. Il sera important de valoriser les aspects paysagers et environnementaux en utilisant des **techniques de culture respectueuses de l'environnement : l'agroforesterie, la permaculture, le non labour, ...**

### ⇒ Les outils pour un projet équilibré

De la planification territoriale, SCoT et PLU(I), aux outils opérationnels, le panel est relativement large.

Le **PLU(I)** ressort comme le premier levier pour préserver et déterminer une vocation agricole sur des parcelles définies (utilisation de la zone A avec indice).

La collectivité peut avoir une action plus volontariste en **acquérant les terrains** à l'aide notamment d'un emplacement réservé. Ensuite, elle a plusieurs moyens de mettre à disposition ce foncier tout en privilégiant le type de cultures souhaitables : **régie communale, ferme relais, bail rural environnemental**.

### ⇒ Des expériences au sein de m2A

Choisies pour l'implication de la collectivité ou pour leur caractère innovant, ces expériences montrent la volonté et les freins à la mise en oeuvre d'une agriculture nourricière de proximité.

Elles répondent au sujet traité : le foncier agricole.

Le **Projet Alimentaire Territorial** est une démarche qui pourra à terme développer une réelle politique de préservation et de développement de filières agricoles de proximité, où la question foncière est centrale.



## Sommaire

**Le foncier agricole, une ressource à préserver**

4

**Préserver et mobiliser les espaces péri-urbains**

6

**Développer d'autres formes d'agriculture**

10

**Un cadre législatif favorable**

12

**Outils à mettre en oeuvre**

13

**Des expériences et projets au sein de m2A autour de la question foncière**

16

- 1/ Ungersheim : Jardins du Trèfle Rouge 16
- 2/ Riedisheim : promotion de la culture «biologique» 17
- 3/ Mulhouse : projet d'un centre de distribution et d'animation 18
- 4/ Kingersheim : projet de maraîchage «urbain» 19
- 5/ Wittenheim : Mittelfeld, un parc agricole 20
- 6/ Pfastatt : projet de pôle paysan 21
- 7/ m2A : Projet Alimentaire Territorial 22

# Le foncier agricole, une ressource à préserver



Quel que soit la source d'information, la réduction des surfaces agricoles est une réalité sur le territoire de la région mulhousienne;

Le nombre d'exploitations diminue également, notamment les activités de polyculture et/ou polyélevage qui ont baissé de plus de 65 % selon le RGA 2010.

## Différentes données pour caractériser la perte de surfaces agricoles

En 2000, les surfaces agricoles dans la région mulhousienne étaient de **16 403 ha**. En 2012, elles accusent une baisse de **592 ha**<sup>1</sup>. Cette perte concerne l'ensemble de l'agglomération de Mulhouse. C'est la consommation «physique» des surfaces agricoles déterminée par l'interprétation des relevés de l'occupation des sols.

En parallèle, le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 donne des indications sur l'évolution des Superficies Agricoles Utiles<sup>2</sup> (SAU). Sur l'ensemble de l'agglomération mulhousienne, la SAU passe de **14 395 ha à 14 046 ha** en 10 ans, soit une diminution 349 ha. Il faut rapporter ces valeurs au nombre d'exploitations dont le siège est sur une

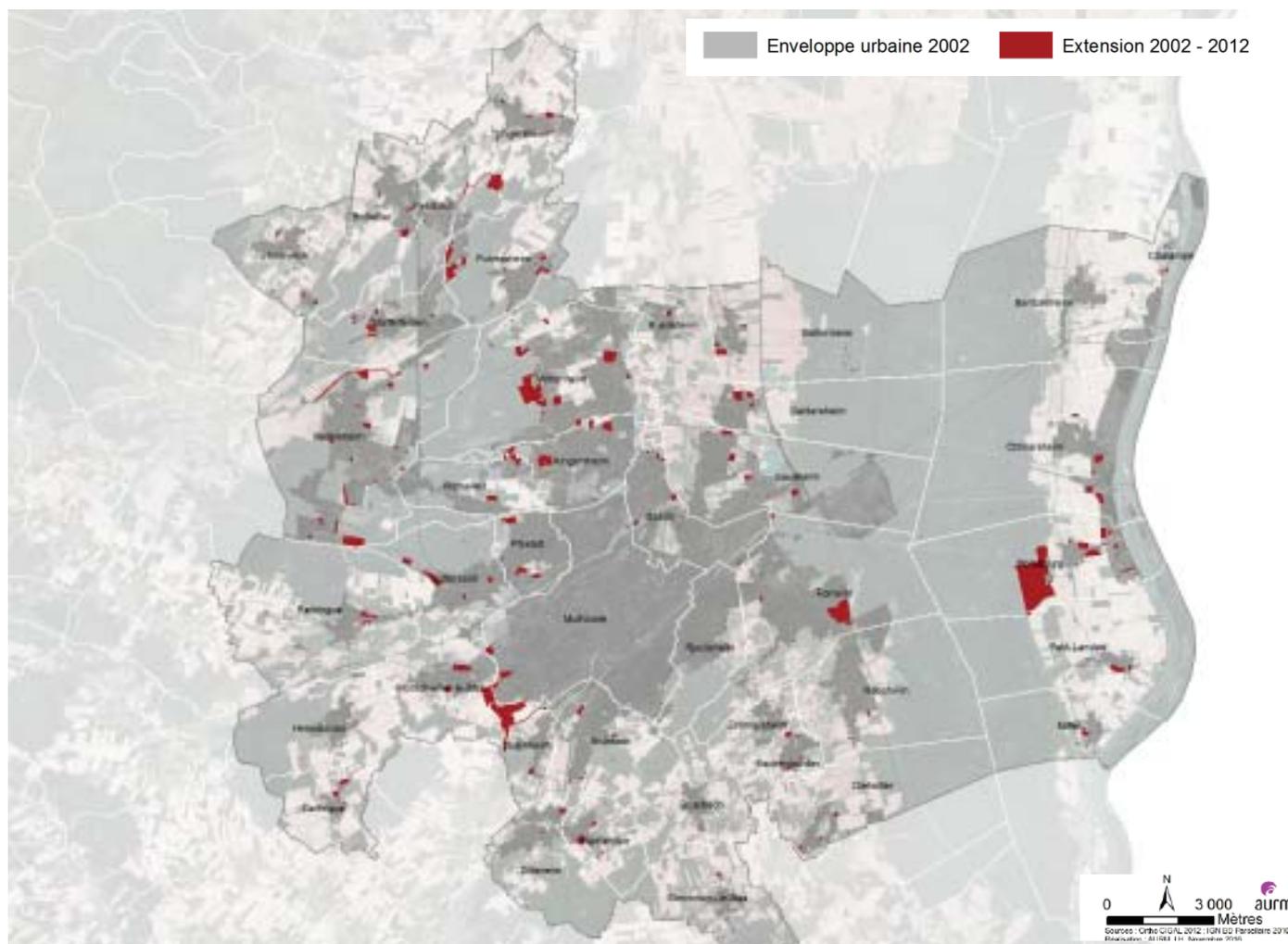
des communes de l'agglomération. Il passe de 358 à 246 exploitations, soit une diminution de 30%. Elle est de 25 % sur l'ensemble du Haut-Rhin.

Selon les données du RGA 2010, ce sont les activités de polyculture / polyélevage qui ont perdu le plus, près de la moitié des hectares cultivés. Les grandes cultures ont diminué leur superficie de seulement 7% .

<sup>1</sup> Données BDOCS

<sup>2</sup> Superficie Agricole Utile. Elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe (STH) et les cultures permanentes. Elle est localisée à la commune du siège d'exploitation

## La consommation foncière entre 2002 et 2012 relevée par l'interprétation des photos aériennes (BDOCS)



Plus de 70% de terrains artificialisés proviennent de terres agricoles

90 % des terres agricoles sont utilisées pour la culture céréalière à destination de l'industrie ou pour l'alimentation des animaux d'élevage. Ce sont principalement de grandes étendues, en dehors du tissu urbain. En région mulhousienne, près d'un tiers de ces surfaces sont grignotées par l'urbanisation. Entre 2000 et 2012, elles diminuent de 50 ha par an, soit l'équivalent de 50 terrains de football.

### Du constat ...

Entre 2000 et 2012, les espaces cultivés ont diminué de près de **600 ha** au profit de l'urbanisation.



Sources : BDOCS 2012 Crédit images : Freepik-flaticon

### ... à une évolution souhaitable pour maintenir des espaces agricoles

*Développer l'agroforesterie sur des espaces naturels*

Ceux-ci sont mieux protégés que les espaces agricoles.

Des formes d'agriculture permettent de garder les fonctions paysagère et agricole.

*Privilégier une agriculture nourricière sur les espaces urbains*

Les espaces non bâtis au sein du tissu urbain constituent un potentiel de développement d'une agriculture de proximité.

*Préserver les espaces cultivés et renforcer la vocation nourricière*

Les terres arables sont à considérer comme une richesse à préserver, et non plus seulement comme une réserve foncière pour le développement urbain.

Face à ce constat, la vocation agricole des espaces périurbains et urbains devient une préoccupation pour les collectivités et notamment pour l'agglomération mulhousienne.

Quelle forme d'agriculture peut se développer sur des espaces plus restreints ?

### Quel foncier agricole préserver et pourquoi ?

La présente publication a pour objectif d'éclairer sur les différents fonciers agricoles à préserver. Le défi d'aujourd'hui est de pouvoir mobiliser des **espaces plus urbains** et /ou naturels pour une **agriculture dite de proximité**.

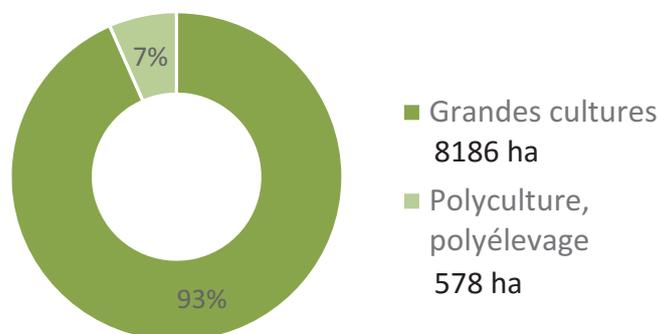
Ceux-ci ne sont pas uniquement l'outil de travail des agriculteurs, ils participent également aux besoins nourriciers du territoire, à la préservation des paysages et au maintien d'une économie locale.

La préservation des surfaces agricoles répond ainsi, à trois enjeux majeurs :

- **Une meilleure alimentation** : par une production saine et locale à destination d'un plus grand nombre d'habitants;
- **Une économie locale** : en créant de nouveaux modèles de structures agricoles générant des emplois de proximité pour l'ensemble de la filière (production, transformation, vente);
- **Un environnement mieux respecté** : en préservant les paysages, les ressources en eau et l'artificialisation des espaces.

### Répartition des principales cultures des surfaces cultivées dans l'agglomération mulhousienne

Source : RGA 2010



Les données du RGA ne peuvent préciser la mobilisation des terres par le maraîchage et les autres types de cultures. Ils mobilisent un très faible pourcentage (moins de 1 %) de l'ensemble des espaces cultivés

# Préserver et mobiliser les espaces péri-urbains

Dans les espaces péri-urbains réside un potentiel foncier non négligeable pour développer d'autres formes d'agriculture que la culture intensive céréalière.

Viser une agriculture nourricière et de proximité sur ces espaces se confronte toutefois à des difficultés inhérentes à leur localisation et au modèle d'exploitation souhaité.

## Disposer d'espaces agricoles urbains pour d'autres formes de cultures

Les espaces des grandes cultures subissent moins la pression de l'urbanisation que les espaces proches du tissu urbain. Ceux-ci sont souvent inexploitable pour des cultures très mécanisées, mais intéressants pour une vocation d'agriculture de proximité.

Il s'agit d'identifier les **surfaces mobilisables, ensuite de trouver le bon «outil»** pour le maintenir ou lui attribuer une vocation agricole.

Le maintien de ces espaces permet soit de pérenniser les agriculteurs sur la commune, soit d'avoir une réserve foncière à proposer pour une nouvelle installation ou pour pouvoir monter un projet communal.

## Quelle fonction alimentaire peut-on développer dans ces interstices urbains ?

Les nouvelles formes d'agriculture privilégient les filières directes : «je cultive, je transforme (selon le type de culture) et je vends les produits».

Les consommateurs deviennent des partenaires, qu'ils soient publics ou privés.

C'est en multipliant ce type d'exploitations et donc en mobilisant le foncier adéquat que les collectivités pourront promouvoir la fonction alimentaire de ces espaces.

## A savoir

### 2 hectares de maraîchage

permettent de fournir en fruits et légumes **150 habitants par semaine**

### 12 264 hectares de terres cultivées

permettent de nourrir **34 800 personnes par an**

Sources : Terre de liens - calcul établi par le convertisseur alimentaire



#### MARAICHAGE



1 emploi



1 hectare



#### CULTURES INTENSIVES / GRANDES CULTURES



1 emploi



150 hectares

Sources : SCOT LHPCE (76) Crédit images : Freepik - flaticon

## Le maraîchage se développe, mais représente un très faible pourcentage des surfaces cultivées



Les jardins du Trèfle rouge à Ungersheim : production maraîchère pour alimenter la cantine scolaire et vente de paniers aux particuliers. Source Trèfle rouge

## Rôle de «facilitateur» de la collectivité

- Intégrer le développement agricole dans le **projet stratégique** du territoire;
- Communiquer sur l'activité agricole auprès des populations et favoriser la **cohabitation** entre riverains et agriculteurs;
- Impulser une dynamique auprès des **propriétaires privés** pour favoriser la location des terres;
- Mener ou soutenir les démarches pour repérer du **foncier disponible**, organiser une veille foncière;
- Agir plus directement en achetant et en **mettant des terres à disposition**, en créant des fermes à disposition, en créant des fermes communales,...
- Aider la création d'**espaces tests**;
- Favoriser l'**accès au logement des agriculteurs**.



## Identifier les surfaces agricoles à préserver

Repérer les grandes superficies pour des grandes cultures, mais aussi les espaces inter ou péri-urbains qui pourront être mobilisés pour développer d'autres formes d'agriculture.



Le Mittelfeld à Wittenheim : un foncier agricole de 80 ha entouré de différents secteurs urbanisés. Des parcelles pourraient évoluer vers une agriculture nourricière

### Les terres agricoles pour les grandes cultures

Depuis 2010, les lois successives rendent incontournable l'économie du foncier agricole et naturel. Les prochains **SCoT et PLU devront avoir pour objectif une diminution d'au moins 50 %** de la consommation foncière calculée sur la décennie passée.

Les grandes cultures sont identifiées dans les documents d'urbanisme. Elles correspondent souvent aux grandes emprises de surfaces agricoles extérieures au tissu urbain et sont souvent des espaces préservés à ce titre.

Qu'en est-il des interstices de quelques ares à quelques hectares au sein ou en limite du tissu urbanisé ?

### Des espaces pour une production alimentaire et de proximité

Le développement des circuits courts fait l'objet de réflexions de nombreuses collectivités. Localement, ce renforcement souhaité des circuits courts peut se heurter à un manque de surfaces à exploiter. Les grandes surfaces ne sont pas indispensables. Selon le type, de **1 à 30 ha sont nécessaires pour une seule exploitation de maraîchage**, de céréalier ou encore d'élevage de petits ruminants.

### Comment identifier ces surfaces ou interstices urbains ?

La connaissance du territoire est gage de réussite de la mobilisation du foncier.

Il est important d'avoir un repérage fin au niveau communal voire intercommunal permettant d'anticiper les mouvements : terres et bâtiments qui vont se libérer, espaces communaux, espaces sous-utilisés, etc...

L'analyse du **potentiel de densification<sup>1</sup> est l'opportunité de cibler certains terrains** à proximité du tissu urbain.

La méthode proposée par l'étude «*le potentiel de développement au sein des espaces bâtis<sup>2</sup>*» donne des clés d'identification. Un accompagnement est néanmoins nécessaire pour fédérer l'ensemble des acteurs sur le sujet.

<sup>1</sup> La loi ALUR de 2014 a rendu obligatoire cette analyse dans l'élaboration du PLU

<sup>2</sup> Le potentiel de développement au sein des espaces bâtis de votre commune - Juin 2015 - AURM

### Quel type de foncier rechercher et de quelle taille ?

#### Que chercher comme foncier ?

- des terres en friche
- des bâtiments agricoles disponibles
- les terres communales ou publiques
- les mises à disposition (réelles ou potentielles) de terres ou de bâti

Source : Terre de liens

#### Les besoins\* en foncier pour une exploitation de type:

- Maraîchage : de **1 à 30 ha**
- Céréalier en valorisation directe (boulangier, brasseur, pastier) : **8 à 15 ha**
- Élevage petits ruminants : **25 ha** en écopastoralisme, entretien des espaces verts, production laitière ...

\* Source terre de liens

## Clés d'identification du potentiel foncier inter et péri urbain

### Exemple - Identification des ressources foncières sur la commune de Zillisheim

L'application de la méthode proposée par l'AURM a permis d'identifier deux secteurs dont la vocation agricole est à renforcer.



L'identification des espaces vides se fait sur le plan parcellaire superposé à la photographie aérienne. Il s'agit des terrains ayant une surface libre d'au moins 300m<sup>2</sup> et dont la largeur est d'au moins 8m.

La plupart sont des parcelles entières au sein de la tache urbaine, dites «dents creuses».

Il y a également:

-  Des morceaux de parcelles (fonds de jardins),
-  Plusieurs petites parcelles accolées formant un espace libre de plus de 300m<sup>2</sup>.
-  Plusieurs morceaux de parcelles regroupés formant un espace libre de plus de 300m<sup>2</sup>.
-  Les espaces hachurés sont les terrains destinés à l'urbanisation future dans le POS actuel, et situés en limite de la tache urbaine (extension), y compris deux enclaves triangulaires, même s'il ne s'agit pas à proprement parler du même type d'extension.

L'ensemble des espaces vides sont-ils tous des potentiels constructibles ? Une analyse et évaluation plus fines doivent permettre de cibler les secteurs plus propices à la densification ou à l'agriculture et ainsi éviter les conflits entre ces deux vocations.

### La préservation du foncier agricole en limite du tissu urbain

Après l'identification, les secteurs 1 et 2 ont été classés dans la catégorie «caractère stratégique faible». Cette évaluation se base sur la capacité d'aménagement et la possibilité de mutation.

- 1** L'entité foncière est importante et ciblée au POS comme extension urbaine. Sa nature humide est un facteur discriminant pour la construction résidentielle. La vocation agricole pourrait être renforcée avec des intentions d'y développer une agriculture de proximité.
- 2** La vocation agricole peut être renforcée sur ce secteur en y développant de l'agroforesterie permettant d'allier vergers et culture maraîchère.
- 3** Ces parcelles forment également un ensemble intéressant et de taille suffisante pour développer un projet d'agriculture

Ce premier diagnostic a permis d'identifier 3 secteurs où la vocation agricole serait à maintenir ou développer.

- 4** Ce secteur pose question quant à son urbanisation car il représente un fort potentiel agricole.



## Méthode de classification des sites retenus

### Identification des terrains

- **Premier cas : le terrain est vide de construction :**  
Le terrain porte sur une unité parcellaire intégralement libre.  
La parcelle doit offrir une superficie suffisante. Plusieurs petites parcelles libres accolées peuvent également être retenues. En fusionnant, elles constituent un ensemble de taille suffisante pour accueillir un projet agricole.  
L'exposition et l'accès à l'eau sont aussi des critères de sélection importants.
- **Deuxième cas : l'emprise est occupée par une construction susceptible de muter :**  
Si un terrain est occupé par des bâtiments, il peut évoluer par démolition des bâtiments existants et remplacement par de nouvelles constructions agricoles. Dans ce cas, l'usage du sol peut facilement se transformer. Une friche industrielle peut accueillir un projet agricole, sous réserve de contenir la pollution éventuelle.

entre autres, la propriété, l'existence d'un exploitant et la viabilité économique du projet.

La ressource foncière peut conserver ainsi une vocation agricole. Si leur taille et leur situation s'y prêtent, certains terrains peuvent accueillir du maraîchage, par exemple. Autant d'initiatives propices à développer l'agriculture périurbaine et les circuits courts de distribution.

Le repérage peut également être mis à profit pour recenser les petits «délaiés» ou les espaces sous utilisés de taille modeste. Trop petits pour accueillir de l'habitat, ils peuvent cependant donner lieu à des aménagements d'espaces de potager à usage privatif ou public.

Les documents d'urbanisme utiliseront les outils adéquats pour inscrire ou conforter ces espaces dans une vocation agricole.

### Qualifier et évaluer

Après le repérage des gisements fonciers, une évaluation mesure la possibilité de les mobiliser pour préserver ou accueillir une forme d'agriculture urbaine. Les critères sont,

#### Deux familles de critères d'évaluation de la pertinence ou non du foncier à vocation agricole

##### 1. Capacité d'aménagement

Dans quelle mesure le terrain peut-il et doit-il être cultivé?

- Configuration du site : forme et surface du terrain, topographie (obstacles), enclavement, **exposition...**
- Accessibilité (desserte voiries, réseaux secs et humides...)
- Potentiel agronomique des terres, ...
- Trame verte et bleue : participation au fonctionnement écologique ; éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ; zones humides ; milieu spécifique recensé dans les Gerplan (68), la charte de PNR ; présence de vergers...
- Approche sensible : contexte urbain, enjeu d'image, qualité architecturale, cônes visuels paysagers...



##### 2. Potentiel de mutation

Le terrain peut-il être mobilisé dans le but de changer d'affectation et d'être cultivé ?

- Complexité parcellaire : un terrain constitué de plusieurs parcelles en lanière appartenant à de multiples propriétaires, ...
- Type de propriété (publique, privée) et son statut (indivision)
- Usage actuel du terrain. Selon l'occupation du sol et sa valeur d'usage, il sera plus ou moins facile de mobiliser le terrain.
- Âge des propriétaires, connaissance du contexte familial et des intentions quant à leur patrimoine.
- Connaissance de l'intérêt de porteurs de projets (demande de renseignement en Mairie).

## Une fonction alimentaire pour les interstices urbains

L'agriculture urbaine apporte une réponse au contrôle de la croissance urbaine. Elle propose des avantages économiques en créant des emplois locaux. Elle a un rôle social par l'implication de la population dans les jardins partagés et une fonction environnementale : favoriser la biodiversité, réduire les transports d'aliments ou encore limiter les déchets. Mais surtout, ce sont des espaces dits nourriciers car la culture est le plus souvent à vocation de consommation directe.

### Des formes de culture pour des espaces plus restreints

#### ➔ D'une exploitation privée...

Pour une meilleure acceptation de projet agricole, à proximité des habitations, il est important de valoriser les aspects paysagers et environnementaux. Cultiver des petites surfaces, diversifier les cultures, travailler en **agroforesterie**, en **permaculture** ou en «**non labour**», sont des gages d'une acceptation plus facile par les riverains. Ainsi, les modes d'exploitation se diversifient et s'adaptent aux situations urbaines.

#### Le maraîchage en pleine terre

C'est la culture que l'on retrouve majoritairement pour plusieurs raisons :

- la possibilité de cultiver sur des petites surfaces (1 ha peut faire vivre un exploitant),
- la volonté d'être à proximité des consommateurs et de travailler ainsi en circuits courts,
- les diverses formes d'exploitations : chantier d'insertion, association de salariés et bénévoles, ...

#### Conditions d'installation :

- disposer d'un terrain classé en zone agricole au PLU;
- avoir la possibilité d'avoir un abri pour la vente, voire un logement à proximité de la parcelle,
- une bonne qualité des sols pour le maraîchage,
- une réserve d'eau disponible pour irriguer la production soit en direct soit par des aménagements adéquats.

#### L'exploitation céréalière en valorisation directe

C'est un type d'exploitation qui se développe dont les produits dérivés sont la farine, l'huile ...

Certains exploitants revendent le produit, d'autres le transforment eux-mêmes et sont à la fois boulangers, pastiers ou encore brasseurs.

Il est nécessaire d'avoir au moins 8 ha pour garantir le maintien d'une exploitation.

#### Exemple

Marie Christine et Raymond Andlauer à Eschentzwiller : exploitation de 4 ha pour production de légumes. Ils ont rejoint Rhenamap depuis 2010

#### Exemple

Ferme Moyses à Ungersheim. L'agriculteur cultive et transforme les céréales qui alimentent la boulangerie développée sur place.

## “ Définitions

### Des techniques de culture plus respectueuses de l'environnement

#### L'agroforesterie

Elle désigne les pratiques, nouvelles ou historiques, associant arbres, cultures et/ou animaux sur une même parcelle agricole, en bordure ou en plein champ.

Ces pratiques comprennent les systèmes agro-sylvoicoles mais aussi sylvo-pastoraux, les pré-vergers (animaux pâturant sous des vergers de fruitiers)...

Quels bénéfices pour l'agriculteur ?

Améliorer les capacités de production agricole, augmenter le potentiel énergétique, diminuer les intrants, diversifier les produits et les revenus. Les arbres fournissent des services indispensables à l'agriculture et constituent un excellent capital sur pied, qui donnent de la valeur à l'exploitation.

#### La permaculture

Son objectif est de produire une nourriture saine, sans utiliser de pesticides et d'engrais chimiques, ... et en utilisant très peu de pétrole.

Elle s'inspire de la forêt, le sol est travaillé pour le rendre plus fertile. Il est nourri (en apportant du compost par exemple), et c'est le sol qui nourrit la plante. Il n'y a plus de labour car il détruit la faune qui a besoin d'oxygène en surface. L'utilisation des engrais chimiques est proscrite car ils polluent les nappes phréatiques et détruisent l'humus.

Le sol n'est pas laissé à nu, il est couvert avec de la matière organique qui le protège du soleil, de la pluie et du vent, et l'améliore progressivement.

#### Le «non labour»

Cette technique permet non seulement de diminuer fortement la consommation de carburant, mais également de ne plus fertiliser (ni fumier ni compost). En effet, l'absence de retournement profond de la terre, favorise la vie du sol au point de rendre le champ autonome pour nourrir les plantes.



### Conditions d'installation :

- disposer d'un terrain classé en zone agricole au PLU permettant une sortie d'exploitation;
- selon les cultures disposer d'un accès à l'eau pour l'irrigation.

### Le cas particulier de l'écopastoralisme urbain

Désigné aussi comme le « pastoralisme urbain » ou l'« éco-pâturage », ce type de culture consiste à assurer l'entretien des espaces verts par des troupeaux de caprins, ovins, équins ou bovins. Les collectivités contribuent largement à son retour en force mais aussi les entreprises privées. Pour éviter le désherbage chimique, elles se tournent vers les herbivores pour l'entretien des pelouses, pâtures, friches, berges etc...

Ces troupeaux, installés en ville, rendent productifs des espaces souvent délaissés.

Cette pratique permet également de viser des objectifs sociaux, paysagers et environnementaux :

- Développer les liens sociaux par la présence animale en ville par des animations diverses;
- Renforcer la biodiversité;
- Permettre, entre autre, une gestion différenciée des espaces publics ou libres.

### Conditions d'installation :

- Disposer d'un terrain classé en zone agricole au PLU pour l'élevage (minimum 25 ha) ;
- Disposer de terrains extérieurs pour pâturage.

## ➔ ... A des projets publics et collectifs

Plusieurs types de production sont possibles, l'une est réellement une exploitation gérée par la commune, l'autre repose sur la mobilisation et la demande citoyennes d'avoir à disposition des espaces pour un potager.

### La régie agricole communale

Suite à une volonté des élus de nourrir leurs citoyens avec des produits locaux de qualité, principalement légumes et fruits, des collectivités se sont engagées dans une régie communale. Elles assurent la production agricole sur leurs propres terrains.

Outre l'enjeu sociétal de vouloir atteindre une autonomie alimentaire, la régie répond à un enjeu économique en créant de l'emploi. Elle permet parfois un retour en zone agricole de terrains en friche.

### Exemple

Alternature, installé à Petit-Landau, travaille auprès des acteurs publics et privés en leur proposant une solution alternative à l'entretien mécanique et chimique de leur site : l'entretien par la mise en pâture de moutons et/ou de chèvres.

### Les jardins partagés

Ce sont des espaces mis à disposition pour une culture potagère dans des milieux urbains denses. Chaque habitant peut y participer et récolter fruits et légumes. C'est une production alimentaire qui n'est pas quantifiée, mais qui n'est pas négligeable. Ce type de projets a également un rôle social : partager des moments de jardinage et ensuite profiter ensemble de la récolte lors de repas, créer des liens au sein du quartier.

### Les potagers urbains collectifs, des jardins nourriciers producteurs de lien social à Strasbourg (67)

Après les jardins familiaux ou ouvriers, les jardins partagés, les derniers nés à Strasbourg sont les Potagers Urbains Collectifs (PUC). A la demande des élus, il a été souhaité de proposer des espaces jardinés et « nourriciers ». C'est ainsi que sont nés ces potagers à Elsau. C'est un espace de 10 parcelles de 50 m<sup>2</sup> chacune. Elles sont louées aux familles qui doivent y cultiver uniquement des plantes nourricières (pas d'équipements de loisirs, ni de plantes décoratives).

Actuellement 5 PUCs ont été mis à disposition à Strasbourg, dans les quartiers d'habitat social, mais aussi un au centre-ville.

## “ Expérience

### Scénario ATERRES 2050, des propositions pour une meilleure alimentation en réduisant les impacts environnementaux des pratiques agricoles

Il est le fruit de deux années de travail de Solagro, de ses salariés et de ses membres.

Afterres 2050 propose une solution pour reconsidérer le système alimentaire dans son ensemble.

Ses objectifs s'inscrivent dans une transition agricole alimentaire et climatique à savoir :

- Nutritionnelle : avec une assiette plus saine et équilibrée, mais tout aussi goûteuse ;
- Agricole : avec des agrosystèmes vivants, productifs et générateurs de bénéfices environnementaux;
- Énergétique : avec des systèmes de production de bioénergies soutenables.

Le scénario base son développement sur le changement de régime alimentaire : des assiettes moins garnies et un meilleur équilibre entre protéines animales et végétales. La consommation de viande ainsi que des produits laitiers devrait diminuer de moitié.

Parallèlement les pratiques agricoles doivent changer pour réduire les impacts environnementaux, on parle d'agroécologie. L'agriculture biologique, l'allongement des rotations, l'agroforesterie qui associe arbres et cultures, les techniques de travail du sol comme le « non labour » sont des pratiques à généraliser.

Source : Solagro

# Un cadre législatif favorable



Face aux questions liées à la préservation du foncier agricole, l'évolution du contexte législatif apporte des réponses significatives en termes de réduction de la consommation foncière. Les avancées de la Loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014 doivent entre autre faciliter et simplifier l'installation et la transmission d'une exploitation agricole.

## Objectifs et leviers

### 2010 Loi de modernisation de l'agriculture

- Réduire de 50% le rythme de la consommation des terres agricoles;
- Lutter contre la spéculation foncière en prélevant une taxe sur les plus-values foncières sur les cessions de terrains agricoles constructibles;
- Création des CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) et de l'ONCEA (Observatoire National de la Consommation des Espaces Agricoles).

### 2009/ 2010 Lois Grenelle



- Le PLU et le SCoT doivent comprendre une **analyse de la consommation foncière des espaces agricoles**, naturels et forestiers. Ils doivent également énoncer des objectifs de modération de la consommation foncière;
- La **consommation des espaces agricoles**, naturels et forestiers doit être **justifiée** dans le PLU au regard des dynamiques économiques et démographiques.

### 2014 Loi ALUR Accès au Logement et un Urbanisme Rénové



- Généralisation des PLU intercommunaux;
- Le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser est favorisé par un retour des zones 2AU, non mobilisées au bout de 9 ans, en zone naturelle ou agricole.
- Des nouvelles obligations pour les documents d'urbanisme : une **analyse du potentiel de densification** et de mutation de l'ensemble bâti et un diagnostic agricole qui complète le diagnostic économique.

### 2014 Loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt



- Une nouvelle gouvernance : les Plan Régionaux de l'Agriculture Durable (PRAD) désormais copilotés par les Régions et l'Etat;
- Une Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) avec un champ d'intervention plus large que celui de la CDCEA. Les préfets de département peuvent consulter les **CDPENAF sur toutes les questions relatives à la réduction de ces espaces** et sur les moyens de contribuer à la limitation de leur consommation;
- Un assouplissement des **règles de construction pour permettre le changement de destination du bâti agricole** soumis à l'avis de la CDPENAF;
- Un renforcement du **rôle d'aménageur du foncier rural de la SAFER** par un élargissement de la portée de leur droit de préemption.

#### Plan Local d'Urbanisme : traduction de ces lois pour les espaces agricoles

- Une réduction notable des possibilités d'extension (50 % de la consommation mesurée des espaces agricoles).
- Une lutte contre le mitage par une autorisation limitée de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de constructions (STECAL) sous avis de la CDCEA et depuis 2014 CDPENAF.
- Dans les zones A et N en dehors des STECAL :
  - possibilité uniquement d'adaptation et de réfection des constructions existantes
  - possibilité maintenue en A du changement de destination pour intérêt architectural et patrimonial et ajout extension limitée, après avis conforme CDPENAF.

## 1/ Pour un projet de territoire équilibré

Des outils réglementaires, fonciers, financiers, contractuels existent pour mettre en oeuvre un véritable projet agricole.

### La planification territoriale

#### Le SCoT (Schéma de Cohérence territoriale)

Il a vocation à contribuer à gérer l'espace de façon économe, définir un projet territorial à long terme et organiser la cohérence de l'ensemble des politiques publiques. Les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec ses orientations.

#### Le PLU(I) - Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)

Le Plan Local d'Urbanisme est un lieu privilégié d'analyse, de débat et de décision pour élaborer le projet d'aménagement et de développement du territoire (inter)communal. La question du devenir des espaces agricoles se doit d'être au coeur de cette démarche.

Il définit les conditions permettant d'assurer un équilibre entre le développement maîtrisé de l'habitat et des activités économiques (agriculture comprise) et la préservation des espaces naturels et des paysages. Ces deux documents sont approuvés par enquête publique.

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT et le règlement du PLU(I) doivent veiller à ne pas perturber l'activité agricole et son développement.

#### La traduction dans le zonage et règlement

Les terres au potentiel agronomique, biologique ou économique doivent être, de préférence, classées en **zone A**. Il s'agit dès lors de privilégier des zones agricoles étendues, cohérentes avec les éléments de connaissance issus du diagnostic.

Il peut être imaginé de créer des zones A avec indice pour permettre de développer les installations nécessaires à une agriculture de proximité. Les autres espaces, hors les milieux naturels reconnus ou protégés, utilisés pour le pâturage pour les animaux, doivent également être affectés à une zone A et non plus N.

#### Exemple

PLU Pfastatt (68)

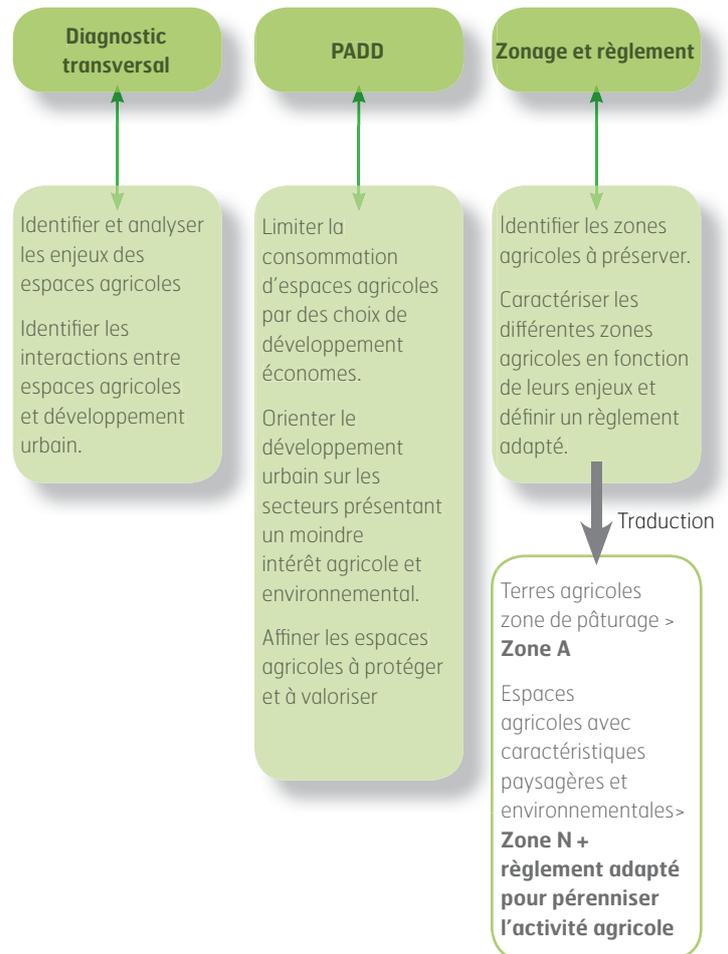
La zone Am est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée au maraîchage et à l'arboriculture.

#### Le diagnostic agricole, outil complémentaire au PLU(I) pour établir un état des lieux objectif et plus précis de l'agriculture

Son objectif est d'apporter une connaissance de l'agriculture dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il peut également accompagner les démarches de projet agricole sur une commune.

Il met en évidence les caractéristiques de l'agriculture locale (un secteur ou l'ensemble du ban communal) et les problématiques relatives à la déprise agricole.

### La place de la composante agricole dans la démarche de l'élaboration du PLU(I)



### Diagnostic agricole

outil complémentaire au PLU(I)

#### Domaines étudiés

Occupation des terrains et des contraintes d'exploitations

Avenir des exploitations et possibilités d'installation de jeunes agriculteurs

Evaluation des problèmes fonciers

Inventaire des surfaces en friche

Diversification et valorisation des productions

#### Analyse factuelle à partir de données disponibles

Les dynamiques et les évolutions de l'agriculture par l'observation des tendances passées et à venir (emplois, nombre d'exploitations, dynamique d'installation, ...).

Les enjeux territoriaux : paysage remarquable, périmètre de protection, ...

Les caractéristiques intrinsèques du territoire : force, faiblesse, atout, opportunité.



## D'autres outils pour préserver et ou renforcer le potentiel agricole

### La ZAP (Zone Agricole Protégée)

Elle résulte de la mise en place de la loi d'orientation agricole du 09/07/1999. Elle concerne les **espaces agricoles présentant un intérêt particulier** (vis-à-vis de la qualité de leur production ou de la localisation géographique des terres).

Elle est créée à l'initiative du Préfet ou bien d'une ou plusieurs communes. Son périmètre est arrêté par le Préfet et il est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Elle **protège la vocation agricole des terres** sur le long terme, en évitant entre autre la spéculation sur ce foncier. Toutefois la mise en place d'une ZAP reste **une action volontaire d'une commune** et n'interdit pas définitivement les changements d'occupation des sols.

### Le PAEN (Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains)

Il a été mis en place par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005. Il **a pour objectif de mettre en valeur durablement les terres agricoles** et naturelles situées dans les espaces périurbains.

Il est instauré par le Département avec l'accord de la ou des communes concernées et sur avis de la Chambre d'Agriculture. Aucun exemple à ce jour n'est recensé dans le Haut-Rhin.

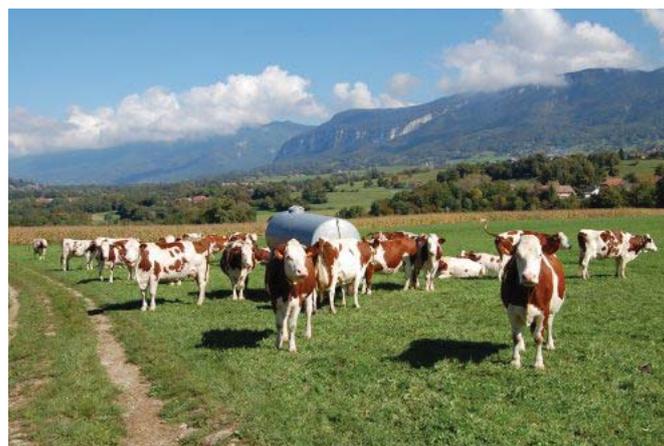
Il a pour avantage de **protéger fortement un périmètre déterminé, accompagné par un programme d'actions** pour mettre en oeuvre un projet de développement agricole pour le territoire.

Il ne peut toutefois être imposé aux communes et souvent les moyens financiers ne sont pas suffisants pour mettre en oeuvre le programme d'actions.

#### Comparaison entre les deux dispositifs

	<b>Zone Agricole Protégée</b>	<b>Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains</b>
Initiateur de la démarche	Communes ou EPCI	Département
Echelle du périmètre	Communal ou inter-communal	Communal ou inter-communal (périmètre décidé par le département)
Niveau de protection	Validation par arrêté préfectoral	Modifiable uniquement par décret d'Etat
Caractéristiques	Pas de programme d'actions obligatoire	Assorti d'un programme d'actions
Type d'espaces	Caractère particulier en raison de la qualité des productions ou la localisation géographique	Espaces agricoles et naturels périurbains

Source : Terre de liens - 2015



A Grésy-sur-Aix (73), les terres agricoles représentent 650 ha, plus de la moitié du ban communal. 480 ha sont classés en Zone Agricole Protégée.

### Des outils pour accompagner une politique agricole plus volontariste

Les communes ont à leur disposition d'autres outils pour renforcer le potentiel agricole de leur territoire. Elles peuvent s'engager directement en faveur de l'installation d'agriculteurs, de la lutte contre le mitage, de la résorption des friches, de la consolidation des exploitations agricoles...

#### L'aménagement foncier

Il peut être initié par toute commune ou intercommunalité dans le cadre de projets de développement local. **Remembrements, aménagements ou restructurations parcellaires** permettent d'**adapter les structures** des exploitations à l'**agriculture actuelle**.

#### Une «zone d'activité agricole» ?

La collectivité peut également mettre en oeuvre une zone d'activité agricole, le pendant des zones d'activités artisanales, commerciales ou industrielles. **L'agriculture a besoin d'infrastructures et de services**, du plus évident (accès aux parcelles, irrigation) au plus innovant comme la création de zones de production sous serre.

#### De nouveaux outils à construire pour répondre aux enjeux environnementaux

Au travers de **conventions locales** avec des propriétaires et exploitants, de diverses formes de contractualisation entre la collectivité et les agriculteurs, un **territoire peut reconnaître officiellement et contribuer financièrement aux services rendus par l'agriculture** au territoire : zones d'expansion des inondations, prévention des crues torrentielles, débroussaillage par sylvo-pastoralisme, maintien de la biodiversité sur les sites Natura 2000, protection des paysages...

#### Exemple

Parc agricole et recensement des espaces urbains potentiellement productifs / Roanne (42)  
L'agence d'architecture et de paysage Fabriques a réalisé une étude prospective à l'initiative de Vivre bio en Roannais. Elle a montré les possibilités d'investir les friches industrielles par l'agriculture tout en gardant de la place pour l'installation de nouvelles activités.



## Quand la collectivité met à disposition du foncier agricole

Les communes et intercommunalités peuvent s'impliquer davantage pour pérenniser l'activité agricole sur leur territoire.

Elles peuvent **acquérir des terres** ou des fermes et permettre, entre autres, de soulager l'investissement pour les porteurs de projet. L'intérêt est d'également d'orienter vers un type de culture ou mode de production souhaité, par exemple le développement de l'agriculture biologique.

Pour garantir une alimentation de qualité pour les habitants, certaines communes vont jusqu'à porter elles-mêmes des activités de production alimentaire par la création d'une **régie agricole communale**. Elle permet aux collectivités d'approvisionner la restauration collective sur son territoire.

D'une ferme communale au soutien à la transmission de l'exploitation par l'intermédiaire d'une **ferme relais**, plusieurs dispositifs existent pour aider tant les collectivités que les exploitants à développer des projets agricoles.

Quand la collectivité confie l'usage de terrains à des agriculteurs, elle a, à sa disposition, la possibilité d'établir un **bail rural environnemental**.

Ce type de bail permet de donner à la collectivité des garanties pour la protection de la nature et des sols et pour la promotion d'une agriculture respectueusement de l'environnement.

Les clauses peuvent être :

- le non-retournement des prairies,
- la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires,
- la conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique.

### Expertise

#### Terre de liens agit près de chez vous

Créée en Alsace en novembre 2009, l'association a été constituée par un collectif de consommateurs, agriculteurs et acteurs locaux autour d'un projet adapté aux particularités du contexte régional. En effet, Terre de Liens Alsace se positionne comme un interlocuteur privilégié des organismes professionnels agricoles, notamment l'OPABA (Organisation Professionnelle pour l'Agriculture Biologique en Alsace) pour l'accompagnement des projets de transmission et d'installation en agriculture biologique.

Les collectivités locales (communes, communautés de communes) sont également des partenaires privilégiés pour développer des projets agricoles locaux.

m2A s'appuie sur Terre de liens pour accompagner les projets d'agriculture de proximité sur le territoire.

**Chiffres clefs au niveau national**

**122 fermes** acquises par Terre de Liens et gérées au quotidien

29 fermes à l'étude pour acquisition

**3 000 hectares** soustraits à la spéculation et dédiés à une agriculture paysanne et bio

*De nombreuses activités agricoles : maraîchage, arboriculture, élevage ovin, bovin et porcin, production laitière et fromagère, apiculture, cultures céréalières, paysans boulangers, plantes aromatiques et médicinales, viticulture, petits fruits et transformation, brasseur, poulaillers, etc...*

Mettre à disposition du foncier		
	Avantages	Inconvénients
Mise à disposition de terres ou bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; facilite le démarrage ou permet de conforter une activité</li> <li>&gt; facile à mettre en oeuvre pour la collectivité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; ne résout pas le problème de l'accès au bâti</li> <li>&gt; vigilance à avoir sur la possibilité d'installer une activité (accès à l'eau, etc.)</li> </ul>
Fermes communales ou intercommunales	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; mise à disposition d'un outil opérationnel pour l'agriculteur</li> <li>&gt; possibilité de mobiliser des financements externes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; l'investissement par la collectivité peut être plus coûteux : enjeu d'exemplarité des bâtiments, pratique des entreprises, etc.</li> </ul>
Régies communales	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; la production agricole est assurée par la collectivité</li> <li>&gt; affirmation de la volonté des élus de nourrir ses citoyens avec des produits locaux de qualité</li> <li>&gt; fort impact local auprès des habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; forte implication de la collectivité</li> <li>&gt; besoin de compétences techniques agricoles et de gestion puisque la collectivité assure en direct la production agricole</li> </ul>
Fermes-relais	<ul style="list-style-type: none"> <li>soutien au démarrage d'une activité</li> <li>&gt; permet à la collectivité de récupérer l'argent investi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; pas de garantie sur le long terme</li> </ul>

Source : Terre de liens (Contact local [m.balthazard@terredeliens.org](mailto:m.balthazard@terredeliens.org))

## 1/ Ungersheim : Jardins du Trèfle Rouge

**Atout**

Projet porté par la collectivité

### Contexte

En 2012, le conseil municipal d'Ungersheim a décidé d'utiliser une partie des 40 hectares agricoles dont il a la maîtrise foncière pour contribuer à nourrir la population. Il rachète le droit d'exploitation agricole sur un terrain de 8 hectares, loué jusque-là à un céréalier, et y installe une **exploitation maraîchère bio**, les Jardins du Trèfle rouge, une entreprise d'insertion. Elle emploie 30 personnes et produit une trentaine de tonnes de légumes de saison par an (soit une centaine de variétés sur toute l'année).

### Circuit de distribution et de valorisation

Approvisionnement des cantines scolaires

Vente de paniers de légumes

Vente sur marchés

### Acteurs :

- Collectivité

### Rôles :

→ Garant du maintien du foncier à vocation agricole

→ Mise à disposition du terrain (location, ...)

→ Alimentation des cantines scolaires

- Jardins du Trèfle Rouge

→ Développement de l'exploitation en vente directe

→ Création d'emplois

### Outils :

→ Zonage et règlement du PLU à vocation agricole : A

Le rapport de présentation, au chapitre des justifications, il est mentionné le projet d'exploitation maraîchère sur le site Kohlacker.

→ Bail rural environnemental

### Chiffres clés

**8 ha** cultivés de terrains agricoles

**30** ouvriers maraîchers

**30** tonnes de légumes de saison par an

**600** paniers par semaine

### Modèle économique

Les jardins du Trèfle rouge est une entreprise d'insertion.



Les serres de l'exploitation maraîchère sont installées sur une parcelle communale.

## En marge de cette exploitation, la régie communale d'Ungersheim

### Contexte

En 2015, la commune d'Ungersheim a poursuivi sa démarche en installant **une régie agricole** pour élargir la distribution de produits alimentaires en circuits courts. Une coopérative d'intérêt collectif «la Potassine» a également été créée. Elle a pour vocation de faire tourner une conserverie, une malterie microbrasserie et une épicerie spécialisée dans la vente en vrac.

Une maison de la Nature et des Cultures sera construite sur le site Kohlacker, ancien puits minier.

### Circuit de distribution et de valorisation

Vente dans l'épicerie

### Acteurs :

- Collectivité

### Rôles :

→ Garant du maintien du foncier à vocation agricole

- SCIC

→ Transformation des légumes et vente

→ Animation de la maison de la nature et des cultures

### Chiffres clés

**40 ha** cultivés de terrains agricoles

**1** salarié et des bénévoles

### Modèle économique

Société Coopérative d'Intérêt Collectif

### Outils :

→ Idem précédent

## 2/ Riedisheim : promotion de la culture «biologique»

Atout

Projet porté par la collectivité

### Contexte

Depuis 2009, la ville de Riedisheim a mis en oeuvre plusieurs projets pour la promotion de la culture biologique, mais aussi pour fournir une alimentation saine et raisonnable dans les restaurations collectives.

Elle a implanté un **site de production maraîchère sur des terrains communaux**. Ils servent essentiellement à la culture de pommes de terre et de potirons.

Monsieur B. Schaller, exploitant à Riedisheim, se charge de la préparation du terrain, des travaux de plantation. Buttage et récolte sont effectués par la ville et des bénévoles de l'EPI (Epicierie solidaire de Riedisheim).

En partenariat avec l'association locale de promotion et de sauvegarde de la zone verte, la production sur ces parcelles approvisionne l'EHPAD et le restaurant scolaire de Riedisheim.

Parallèlement, la collectivité a eu la volonté de créer un **partenariat, de la production de blé à la confection du pain**. Elle met à disposition deux sites aux enjeux environnementaux et écologiques forts pour de la culture de blé ou céréales naturel(les). L'exploitant s'est engagé à produire en utilisant des traitements naturels et en s'abstenant de recourir à des intrants chimiques. Il récolte environ 2,5 tonnes de blé au naturel.

Le blé récolté est transformé en farine par une minoterie située à Héisingue (Moulin JENNY) et un boulanger local (la Boulangerie Jeanne d'Arc à Riedisheim) est chargée de la fabrication du pain.

En 2017, l'exploitant a cultivé du maïs (première récolte en octobre) pour des produits dérivés comme la polenta.

### Circuit de distribution et de valorisation

Fourniture de la restauration collective de Riedisheim via Saveurs et Restauration

#### Acteurs :

- Collectivité
- Exploitant
- Boulanger
- Saveurs et restauration

#### Rôles :

- Garant du maintien du foncier à vocation agricole
- Plantations et récolte de la production sur le secteur maraîcher avec l'appui de la l'association EPI
- Travail de préparation des terres pour le secteur maraîcher
- Production de céréales sur les parcelles du secteur à cette vocation
- Fabrication du pain à destination de la restauration collective
- Transformation des produits pour la restauration collective

### Chiffres clés

- 1 ha cultivé pour maraîchage
- 0 salarié
- 2 tonnes de pommes de terre bio
- 100 kg de potimarrons et courgettes bio



La commune a inscrit au PLU un emplacement réservé 413 ares pour le maraîchage

#### Outils :

- Zonage et règlement du PLU à vocation agricole : Deux emplacements réservés délimitent des secteurs :
  - l'un est intitulé : «Aménagement d'un espace vert naturel public dédié à des activités liées au maraîchage et à la nature»
  - l'autre : « aménagement d'un espace de protection autour du Marxbrennele»
- Bail rural environnemental



# 3/ Mulhouse : projet d'un centre de distribution et d'animation

**Atout**  
Une démarche commune à trois partenaires qui se complètent

## Contexte

**Rhénamap** est une association de droit local, à but non lucratif créée en 2010. Elle est au service de tous les amapiens qui s'engagent pour une consommation locale et éco-citoyenne en Sud Alsace et un partenaire privilégié des acteurs du développement durable et de l'économie sociale et solidaire de son territoire. En tant que tête de réseau, elle porte un projet de développement durable pour les AMAP (associations pour le maintien de l'agriculture paysanne) dans le Sud Alsace.

Rhenamap souhaite disposer d'un lieu de distribution sur Mulhouse plus pérenne que l'actuel site (ancienne SIAM Peugeot) ainsi qu'un lieu d'animation, pour des rencontres entre consommateurs et producteurs.

Rhenamap s'est engagé avec d'autres partenaires<sup>1</sup> dans la création de SALSA (Système Alimentaire Localisé en Sud Alsace). Il est envisagé la création d'un site unique pour : la distribution de paniers, une brasserie, une boulangerie, et un restaurant vertu'Ose. Le bâtiment 48 (2300 m<sup>2</sup> disponibles) sur le site de DMC est pressenti pour accueillir le projet.

Il s'agit de créer un Vertu'Ose bio sur DMC en relation avec les producteurs locaux du réseau (ancrer les filières de transformation sur la base des productions locales). Aujourd'hui, Vertu'Ose rencontre un problème d'approvisionnement. L'objectif est de renforcer la capacité du territoire à consommer des produits locaux.

L'intérêt de faire un projet commun est dans un premier temps de mutualiser les espaces et une logistique communs, ensuite de pouvoir mettre en relation des acteurs dans une «filière de la terre à l'assiette».

<sup>1</sup> \* **Soli'vers** est une SCIC qui a plusieurs particularités notamment l'insertion de personnes handicapées, label PTCE (Pôle de Coopération Economique autour de la filière locavore) dont Vertu'Ose.

**Vertu'Ose** propose dans ses 2 boutiques de Strasbourg et Molsheim un service de restauration rapide (sandwiches, wraps, soupes, plats chauds...) à base de produits locaux et de qualité fournis par des agriculteurs qui partagent ses valeurs.

### Circuit de distribution et de valorisation

Lieu de distribution, de transformation et de restauration (projet)

#### Acteurs :

- Collectivité
- Rhénamap + Solivers

#### Rôles :

- Mise en disposition de locaux
- Relais pour le renforcement du réseau
- Animation du lieu : approvisionnement, transformation, ...

## Chiffres clés Rhénamap

- 20** agriculteurs et 4 artisans alimentent le réseau
- 1 200** familles de consommateurs
- 8** lieux de distribution



Le bâtiment 48 de DMC est pressenti pour accueillir ce projet de filière « de la terre à l'assiette ».

## Autre partenaire envisagé

**Relais Est** est une entreprise localisée à Wittenheim qui embauche 115 personnes dont 50 en insertion. Elle collecte le textile, il est soit trié et revendu en boutiques, soit il est transformé pour un usage industriel.

Relais Est a pour volonté de diversifier son activité en développant un atelier de transformation de légumes issus de la lutte contre le gaspillage (hors calibre, invendus). L'objectif serait d'alimenter les cantines et collectivités.

Le projet prend forme sur leur terrain à Wittenheim. Le lieu devrait être opérationnel en 2018.

### Modèle économique

A définir

#### Outils :

- aucun spécifique

# 4/ Kingersheim : projet de maraîchage «urbain»

## Contexte

La commune de Kingersheim dispose d'un terrain agricole de 2 ha à proximité de la plaine sportive. Afin de développer de l'agriculture de proximité sur son territoire, la commune souhaite mettre à disposition ce terrain pour une exploitation différente.

L'objectif est de **convertir ces terres** (actuellement culture de céréales) en maraîchage et cultures de petits fruits.

**Terre de Liens**, dans le cadre de sa mission m2A, a accompagné la commune dans l'appel à porteur de projet pour trouver le meilleur candidat.

A ce jour, le candidat retenu ne s'est pas engagé pour des raisons techniques aux conséquences budgétaires.

Les cultures sont à sécuriser par une clôture. Le matériel doit aussi être entreposé dans un hangar à construire.

La ville peut réaliser certains aménagements, mais ne peut pas prendre en charge l'ensemble des travaux.

De plus, l'eau du sous-sol n'est pas utilisable car un risque de pollution au sel subsiste. L'irrigation des cultures devra se faire avec l'eau du réseau ville. Cela implique des coûts de fonctionnement plus importants et un équilibre financier plus fragile.

## Circuit de distribution et de valorisation

Fourniture de la restauration collective et vente directe

## Modèle économique

A définir

### Acteurs :

- Collectivité

### Rôles :

- Garant du maintien du foncier à vocation agricole
- Mise à disposition du terrain
- Soutien technique et financier

- Terre de liens

- Mise en relation entre propriétaire foncier et porteur de projet + appui technique et financier

- Porteur du projet

- Développement de l'exploitation

### Outils :

- Zonage et règlement du PLU à vocation agricole

## Chiffres clés

**2 ha** à cultiver en limite du tissu urbain

## Atout

- Maîtrise foncière et volonté politique pour modifier le type de culture

## Freins

Les frais inhérents au lieu :

- Obligation de se raccorder au réseau d'eau de ville
- Construction d'un hangar pour entreposer le matériel

Un terrain de 2 ha de terres cultivées à reconverter en maraîchage



Source : Géoportail ©IGN

Une parcelle à vocation agricole, au sein du tissu urbain, en passe de devenir un espace maraîcher



Source : Géoportail ©IGN

## 5/ Wittenheim : Mittelfeld, un parc agricole

### Contexte

Par la préservation du Mittelfeld (70 ha) dans le PLU en espace agricole, la commune a montré sa volonté de pérenniser, à long terme, l'agriculture sur le secteur. La commune possède plusieurs parcelles dispersées dans le secteur (entre 3 et 5 ha) et souhaite diversifier les cultures notamment pour une production plus nourricière.

Elle a constitué un groupe de travail avec les propriétaires et exploitants du Mittelfeld pour réfléchir ensemble aux possibilités de mutation du secteur.

La commune ne peut avancer sur un projet sans avoir une vision plus précise de l'évolution du secteur.

L'élaboration d'un **Plan de Programmation Agricole** permettra d'établir un diagnostic du secteur et de donner des actions à suivre pour le devenir du Mittelfeld. Il apportera une meilleure connaissance des possibilités de changement de propriétaires et d'exploitants et le cas échéant des mutations agricoles.

Ainsi, la collectivité pourrait envisager de rassembler les parcelles communales. Elle pourrait ainsi démarrer un projet d'une autre nature en maîtrisant le foncier.

#### Acteurs :

- Collectivité
- Terre de liens

#### Rôles :

- Maître d'ouvrage des études
- Appui technique pour le plan de programmation agricole

#### Outils :

- Zonage et règlement du PLU à vocation agricole
- un secteur AM identifiant le secteur agricole « expérimental » du Mittelfeld avec un sous-secteur AMI où des locaux stockage et de vente peuvent être admis.

### La « prairie urbaine » de la ZAC des Bosquets du Roy

La ville de Wittenheim a inscrit au PLU une zone N pour maintenir un espace ouvert au sein de cette zone d'aménagement.

Il est envisagé de mettre à disposition cette parcelle pour une activité agricole de type verger ou cultures de petits fruits. Le terrain pressenti couvrirait **5 hectares**.

La ville est en contact avec un producteur de fruits et étudie d'autres possibilités d'exploitation sur ce site.

Le maraîchage semble plus hasardeux sur ce site car il ne sera pas possible de puiser dans le sous-sol l'eau nécessaire aux cultures.

#### Atout

Parcelles communales à mobiliser

#### Frein

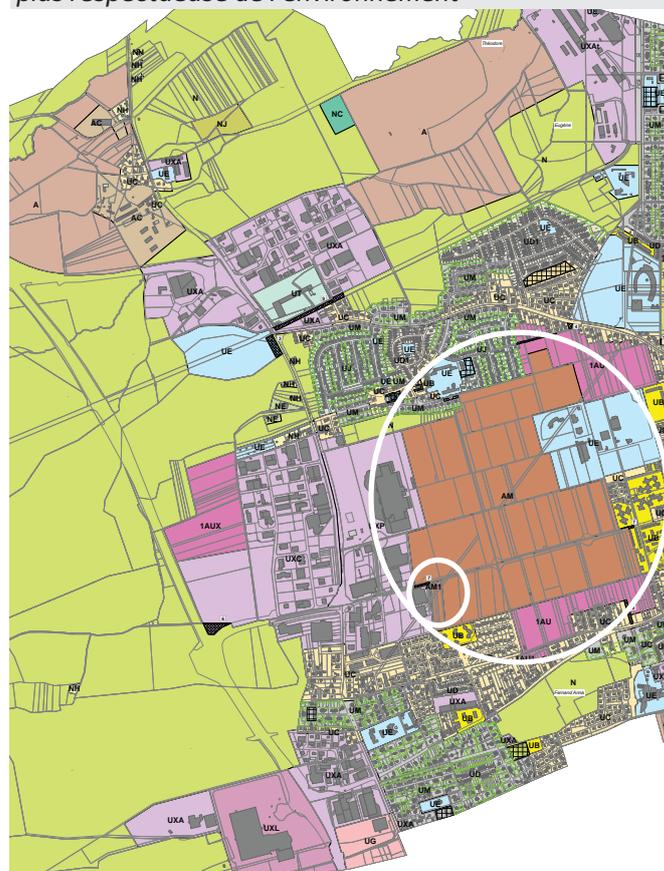
- Absence d'un diagnostic :
- données chiffrées,
  - occupation des terrains
  - avenir des exploitants,
  - évolution du foncier, ...

### Chiffres clés

**70 ha** de cultures céréalières au sein du tissu urbain

**5 ha** de surfaces communales à considérer pour mutation agricole à court terme

70 ha de terres agricoles préservées au PLU de 2014, avec un objectif à long terme de développer une filière plus respectueuse de l'environnement



Source : PLU de Wittenheim - plan de zonage

Mittelfeld : ce vaste espace agricole céréalier est quadrillé par des chemins ruraux



## 6/ Pfastatt : projet d'un pôle paysan

### Contexte

La commune possède 20 ha de terres agricoles. Un bâtiment d'exploitation fait également partie de ces surfaces.

Elle souhaite réaffecter ces terres afin d'y développer des cultures alimentaires et a également l'objectif de mettre en place un **circuit court** sur la commune.

Sans projet précis, elle a **identifié ce secteur dans le PLU** approuvé en 2015 avec une destination pour le **maraîchage et l'arboriculture**. Il fait l'objet d'une orientation du PADD et deux zonages particuliers Am et Nv dans le règlement et sa transcription graphique.

Ils représentent près de 8,5ha sur les 17 à vocation agricole.

Depuis, la commune et m2A soutiennent un projet de **pôle paysan** sur la ferme du Château.

Il pourrait inclure de la production en agriculture biologique, un espace de transformation et de restauration, avec des actions socio-culturelles.

Ce projet a pour objectif d'être également une plate-forme d'approvisionnement pour un réseau agricole plus large que celui de la ferme du Château.

### Circuit de distribution et de valorisation

Vente directe, transformation et restauration

### Modèle économique

A définir

#### Acteurs :

- Collectivités (commune et m2A)

- Agriculteurs et artisans locaux

- Chambre d'Agriculture

#### Rôles :

→ Bailleur et facilitateur

→ Appui technique

→ Développement de l'exploitation, fournisseurs

→ Appui technique

#### Outils :

→ Zonage et règlement du PLU :

- La zone Am est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée au maraîchage et l'arboriculture.

- La zone Nv est affectée à un verger de production fruitière lié aux activités développées dans la zone maraîchère Am.

### Chiffres clés

**4.5 ha** de surfaces communales pour du maraîchage

**4 ha** de surfaces communales pour de la production fruitière

### Atout

- Propriété communale
- Identification de la vocation du secteur dans le PLU
- Bâtiment existant à réinvestir

### Frein

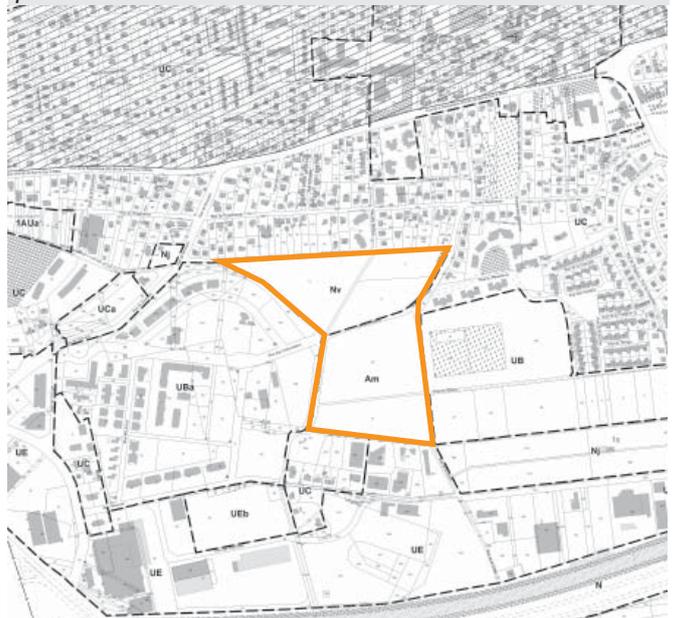
Financement et montage du projet

Deux bâtiments agricoles à proximité de 17 ha de terres dédiées aux cultures fruitières et maraîchères



Source : Géoportail ©IGN

Les deux secteurs particuliers destinés aux cultures fruitières et maraîchères



Source : PLU de Pfastatt - plan de zonage

# 7/ m2A : Démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT)

## Contexte

Dans le cadre des actions du Plan Stratégique et Opérationnel de la Transition Énergétique, une **démarche partenariale** est menée sur la thématique des **circuits alimentaires de proximité**, prélude à l'engagement dans un PAT.

Les efforts et la volonté des porteurs de projets dans ce domaine démontrent qu'il y a un vrai souhait d'aboutir à une filière économique de circuits alimentaires de proximité. Il est nécessaire d'aborder un travail d'accompagnement de fond pour amplifier l'approvisionnement, constat partagé par d'autres partenaires œuvrant sur cette thématique.

### Une démarche soutenue par les élus de m2A et la fondation MACIF

Les élus des deux institutions fondatrices ont émis un message fort de soutien à cette démarche et au processus de co-construction de la démarche en avril 2017.

La démarche est et sera tout au long du processus relayée au sein des instances décisionnelles des deux institutions : comité d'impulsion de m2A, forum réunissant l'ensemble des élus des communes de m2A et mandataire régional du Grand Est pour la fondation MACIF.

Elle est pilotée par un **groupe projet** resserré autour de la Fondation Macif, appuyée par EcceTerra, m2A (développement durable et développement économique), ISSM et l'Agence d'Urbanisme.

Le travail s'organise sur un principe **participatif et collaboratif**, de manière transversale et itérative entre les groupes de travail, le comité technique et le groupe projet.

Trois groupes de travail se sont constitués :

- ➔ Un groupe sur la question foncière : quelle problématique, quels besoins en disponibilités, quelles évolutions à anticiper ?
- ➔ Un groupe sur la logistique et distribution : quels besoins complémentaires ? Quels maillons manquants ?
- ➔ Un groupe sur la complémentarité des projets sur m2A : construire une cohérence des projets sur le territoire. Quelle vision commune et quels principes d'action ?

Chaque groupe travaillera sur un diagnostic/état des lieux de leur thématique et fera des propositions d'actions structurantes pour le Projet Alimentaire Territorial.

Les questions centrales du groupe foncier sont :

- Préserver le foncier agricole ?
- Assurer la continuité des exploitations existantes ?
- Orienter la production vers davantage de cultures vivrières ?
- Mobiliser du foncier pour le développement de ces cultures ?

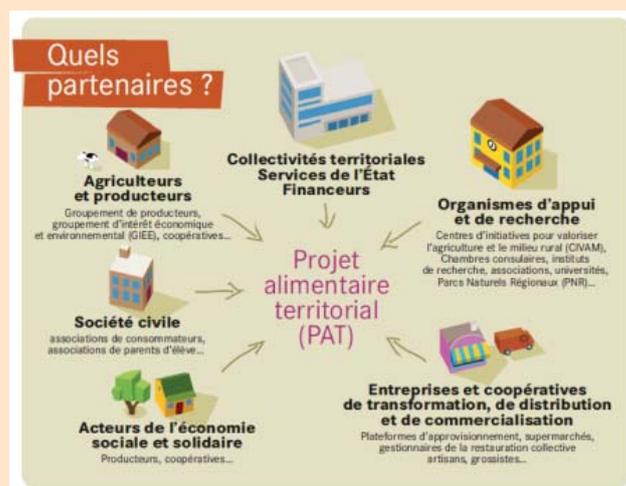
## “ Qu'est-ce qu'un projet alimentaire territorial ?

Prévus dans la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (Art 39), les projets alimentaires territoriaux s'appuient sur un diagnostic partagé faisant un état des lieux de la production agricole et alimentaire locale, du besoin alimentaire du bassin de vie et identifiant les atouts et contraintes socio-économiques et environnementales du territoire.

### Quels sont les enjeux ?

Les projets alimentaires territoriaux répondent à l'enjeu d'ancrage territorial et revêtent :

- une **dimension économique** : structuration et consolidation des filières dans les territoires, rapprochement de l'offre et de la demande, maintien de la valeur ajoutée sur le territoire, contribution à l'installation d'agriculteurs et à la préservation des espaces agricoles ;
- une **dimension environnementale** : développement de la consommation de produits locaux et de qualité, valorisation d'un nouveau mode de production agroécologique, dont la production biologique, préservation de l'eau et des paysages, lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- une **dimension sociale** : éducation alimentaire, création de liens, accessibilité sociale, don alimentaire, valorisation du patrimoine.



### Comment créer et développer un PAT ?

Les projets démarrent par un diagnostic de territoire partagé par les acteurs locaux et la mise en place d'une instance collégiale pour suivre l'état d'avancement du projet.

Les actions du PAT peuvent s'inscrire dans différents outils de politique publique : SCoT, pôle territorial de coopération économique, plan régional d'agriculture durable, ...

Source : agriculture.gouv.fr



## La connaissance de la situation foncière du territoire

Le groupe foncier doit approfondir l'analyse avec en ligne de mire les objectifs suivants :

- une **alimentation** saine, locale, respectueuse de l'environnement et équitable sur un **territoire**,
- en maintenant les terres agricoles, voire en augmentant la surface vivrière et,
- en permettant aux agriculteurs de vivre de leur travail.

Par «**alimentation**», il est entendu une alimentation diversifiée, équilibrée et nourrissante, produit avec pas ou peu d'intrant et le moins de transformation possible.

Par «**territoire**», il est entendu un territoire évolutif, dont le point d'ancrage est m2A qui tiendra compte des opportunités et des besoins de consommation et de production.

Pour cette réflexion, seront associés, d'une manière globale, les **consommateurs à l'urbanisation** et les **producteurs à l'agriculture**. Pour répondre aux objectifs du PAT, il s'agit de créer un «lien» entre les deux pour développer un «circuit de proximité».

Deux questions se posent pour aborder la thématique foncière qui se concentrera sur le producteur.

### Quel foncier est potentiellement disponible?

Il faut dans un premier temps identifier :

- ➔ les surfaces à mobiliser :
  - Terrains où l'exploitant est proche de la retraite et sans repreneur.
  - Friches : Foncier (construit ou non) qui a connu une activité et n'est plus utilisé.
  - Autres terrains disponibles et mobilisables (ZI...).
- ➔ leur propriétaire (inciter les communes à conserver du foncier agricole)
- ➔ leurs atouts ou contraintes (types de sols, accès à l'eau, accès à l'eau...)

### Quels sont les «futurs» exploitants ?

- ➔ Exploitants en place : Qui sont-ils ?
  - Exploitants produisant du maraîchage...
  - Eleveurs
  - Exploitants ayant engagé une réflexion de conversion BIO sur le secteur
- ➔ Ceux qui souhaiteraient s'installer et qui sont en adéquation avec les objectifs du PAT.

### Quels outils sont à mobiliser ?

- ➔ pour identifier les fonciers mobilisables :
  - inventaire des fonciers agricoles communaux et/ou facilement mobilisables;
  - diagnostic agricole : avenir des exploitations et possibilités d'installation de jeunes agriculteurs.

### Opportunité de créer un observatoire du foncier agricole ?

- ➔ pour préserver et protéger des terres agricoles<sup>1</sup> :
  - le SCoT;
  - le PLUI avec des secteurs identifiés à vocation de cultures vivrières
  - La Zone Agricole Protégée dont la plus-value pour le PAT est de constituer un outil au service d'une stratégie alimentaire territoriale dont l'un des objectifs serait le maintien de l'agriculture locale.

<sup>1</sup> Les outils sont développés dans les pages 13 et 14 de cette publication.

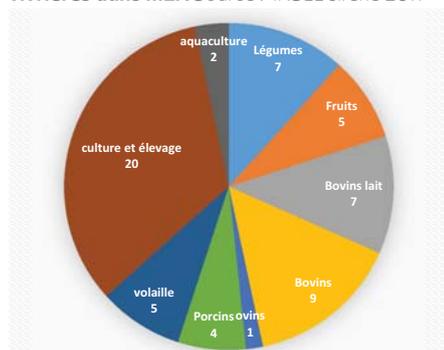
## Les premiers éléments du diagnostic

**1000** établissements agricoles dont la production est vivrière sur les 6800 établissements recensés sur le Haut-Rhin

**60** établissements recensés dans le coeur de cible sur m2A

(Source INSEE SIRENE 2017)

### Nombre d'exploitations sur des cultures vivrières dans m2A Source : INSEE sirene 2017



**690 ha** de surfaces agricoles consacrées à la culture de fruits et légumes dans le Haut-Rhin

(DRAAF- RPG 2012)

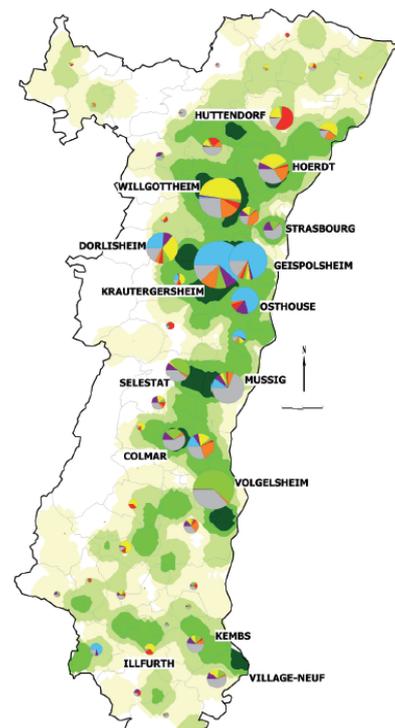
Sur m2A, ce type de culture représente un faible pourcentage (moins de 1 %) de l'ensemble des terres exploitées.

Si nous voulons accroître l'autonomie alimentaire, développer la production vivrière est nécessaire dans un contexte où les terres agricoles sont grignotées de 50 ha par an sur m2A.

Une bonne connaissance du potentiel est indispensable pour développer ce type de filière. Le **Projet Alimentaire Territorial est l'opportunité de créer un observatoire du foncier agricole** (à définir), outil alliant la connaissance du foncier et des exploitants.

### Cultures de légumes en Alsace

Source : BD OCS 2011/2012, RPG 2012, DRAAF



## *Éléments de bibliographie*

### Article

L'urbanisme agricole - Rémi JANIN - revue Openfield n°1 janvier 2013

### Publications

- Construire un projet alimentaire territorial - méthodologies croisées - IUFN - février 2016
- L'agriculture urbaine à Bordeaux - Panorama des projets exemplaires et premiers éléments de stratégie - A'urba - Mars 2016
- Guide « Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales » - Terre de liens - Avril 2015
- Mon projet d'agriculture urbaine en Île-de-France - Guide pratique des démarches réglementaires - DRIAAF Île-de-France - 2016

Etude éditée et imprimée par :  
**L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne**

33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70 - [www.aurm.org](http://www.aurm.org)

### **Rédaction :**

Catherine Horodyski  
Chargée d'études projet urbain-aménagement  
Tél direct : 03 69 77 60 76 Mail : [catherine.horodyski@aurm.org](mailto:catherine.horodyski@aurm.org)

Toutes les illustrations et photos sont de l'AURM sauf mention contraire

*Toute reproduction autorisée avec mentions précises de la source et de la référence exacte.*