



# 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



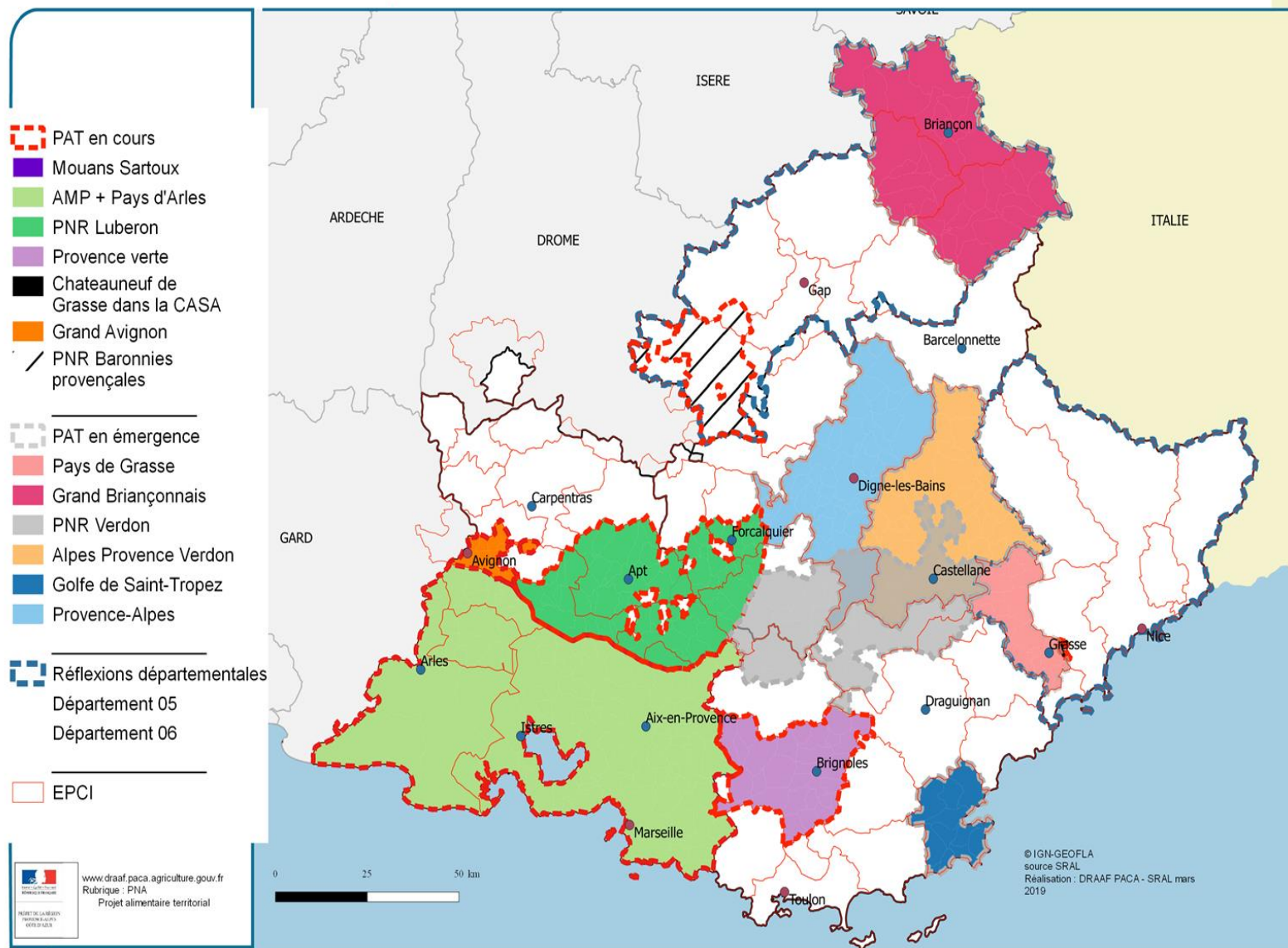
# Ordre du jour

- 10h • 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
- 13h **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) et Frederika LHUISSIER (DRAAF)
- 16h15 • Synthèse des ateliers
- 16h30 • Conclusions et perspectives du Réseau régional PAT



# Les PAT actuels en Provence Alpes Côte d'Azur

## Projets alimentaires territoriaux et EPCI



# Synthèse des fiches

## 10 réponses :

- 2 communes : Mouans-Sartoux, Châteauneuf de Grasse
- 4 EPCI : CA Grand Avignon, CA Pays de Grasse, CC Golfe de St-Tropez, CA Alpes Provence 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 m<sup>2</sup> 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 ?



# 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 ?

