

# Agriculture, paysage et urbanisme : préparons le terrain !

Synthèse de la rencontre  
du 23 mai 2013 à Paris



## **F**iches composant ce mémento

- **Les enseignements de la rencontre du 23 mai 2013 à Paris**
- **Des chartes paysagères impulsées par Nîmes Métropole et portées par des acteurs locaux**
- **Une solidarité ville-campagne avec l'association du Triangle Vert**
- **Une politique transversale tournée vers l'action dans le Val d'Ille**
- **La Bergerie de Villarceaux, un carrefour d'échanges sur l'agriculture biologique à grande échelle**  
**Favoriser une culture de la collaboration entre agronomes et paysagistes dès la formation**
- **ZAP et PAEN : des outils complémentaires aux documents d'urbanisme**

# Agriculture, paysage et urbanisme : préparons le terrain !

## Eenseignements de la rencontre du 23 mai 2013 à Paris

Depuis plus de quarante ans, l'absence de contrainte réglementaire et la facilité d'étendre les réseaux le long des routes a conduit à investir les terres agricoles pour y développer l'essentiel de l'urbanisation. Ce phénomène, accentué par les écarts de coûts très importants entre le foncier constructible et le foncier agricole, a des incidences aujourd'hui connues : étalement urbain, consommation d'espaces et de ressources fossiles, coûts de réseaux et voiries importants, voiture omniprésente, difficultés d'exploitation pour les agriculteurs, banalisation des paysages...

L'espace agricole est encore trop souvent considéré comme un réservoir pour l'expansion urbaine et il est rare que l'agriculture devienne l'une des composantes du projet urbain ; elle intéresse pourtant un public large, tant pour ses produits que pour les paysages qu'elle permet d'entretenir et de valoriser.

Parallèlement, d'autres considérations plus globales plaident pour un changement de pratiques afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, préserver la biodiversité et la qualité de l'eau, réduire les consommations énergétiques, relocaliser l'économie, lutter contre les crises alimentaires, optimiser l'utilisation des sols...

Les mondes de l'agriculture et de l'urbanisme doivent avant tout s'écouter afin de se connaître, l'enjeu étant une coresponsabilité dans la gestion des espaces agricoles et urbains. Cela concerne autant les politiques (nationales et locales) que les cadres réglementaires et fiscaux, les pratiques professionnelles, les habitudes de vie et de consommation, la préparation des futurs professionnels.

Souvent envisagé comme une simple résultante des politiques d'aménagement et d'urbanisme, le paysage se trouve en réalité au cœur des dimensions agricoles, urbaines, naturelles et sociales. Peut-il être une entrée pertinente pour apporter des pistes différentes sur les développements urbains et agricoles, de façon plus globale et moins conflictuelle ?



© Patrick Monin, la Bergerie de Villarceaux



© Patrick Monin, la Bergerie de Villarceaux



© CC de la Haute-Bruche



© Gilles Martin Raget, Atlas photographique des paysages de Nîmes Métropole



© Mathilde Kempf

## Expériences détaillées dans les fiches du mémento N°15

■ **La communauté d'agglomération Nîmes Métropole (Gard)** porte, soutient et coordonne des projets de territoire traduits dans des chartes (notamment la charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes et la charte de la Vaunage). Ces projets s'appuient sur les spécificités locales et les complémentarités entre les milieux urbains et ruraux.

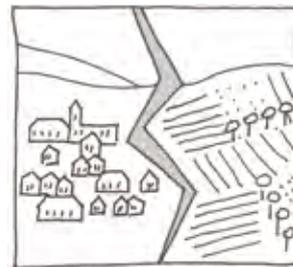
■ **L'association du Triangle vert (Essonne)** regroupe des élus, des agriculteurs et des usagers. Elle replace l'agriculture au cœur du développement urbain, avec des principes de solidarité, de bénéfice partagé et de développement économique.

■ **La Bergerie de Villarceaux (Val d'Oise)** expérimente de nouvelles pratiques d'agriculture durable à l'échelle d'une grande exploitation. Elle a développé un partenariat avec l'École nationale d'agronomie de Rennes (Agrocampus Ouest) et l'École nationale supérieure du paysage de Versailles (ENSPV) : une expérience pédagogique pluridisciplinaire a permis de tisser des liens entre les acteurs locaux et leur territoire.

■ **Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) et les zones agricoles protégées (ZAP)** sont des outils encore peu développés qui mettent en relation agriculture et urbanisme, et peuvent s'appuyer sur le paysage.

■ **La communauté de communes du Val d'Ille (Ille-et-Vilaine)** porte un projet politique fort de développement local durable qui se décline dans l'ensemble des actions (questions foncières et agricoles dominantes, pédagogie par l'exemple, qualité de vie au cœur des préoccupations...) et s'appuie sur une approche transversale, une équipe technique qualifiée et le réseau BRUDED qui regroupe des collectivités engagées dans des réalisations concrètes de développement durable.

## Des dysfonctionnements vécus par les territoires



- **L'urbanisation se développe bien souvent au détriment de l'agriculture** : étalement urbain, déséquilibre de la valeur foncière entre les terrains agricoles et urbanisables...
  - **Les politiques en matière d'agriculture et d'urbanisme relèvent chacune d'une logique propre** : elles sont cloisonnées, sans projet commun, avec une sectorisation de l'ingénierie et des projets.
  - **La banalisation paysagère s'est accentuée ces trente dernières années.**
  - **Les élus s'emparent encore peu de la question agricole.**
  - **Les pratiques de l'agriculture intensive ne sont pas toujours compatibles avec l'extension de l'urbanisation** (circulation d'engins, utilisation de pesticides, bruit...) et il peut exister des conflits d'usage avec les nouveaux habitants qui recherchent un cadre de vie de qualité.
  - **De nombreux agriculteurs retraités ont besoin d'un complément de revenu apporté par la vente de leurs terres** ouvertes à l'urbanisation.
- Le paysage est une résultante des politiques** : peu d'acteurs ont une réelle vision prospective en la matière.
- **Il n'existe pas d'espace d'échanges pour la connaissance mutuelle** entre les élus, les agriculteurs et le grand public en dehors de réunions ponctuelles sur des projets précis, ce qui engendre incompréhension et rejet de certaines politiques.

## Des clefs et des leviers pour mettre



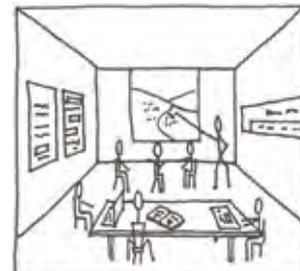
- **Des élus moteurs et pionniers** qui s'engagent sur un projet de territoire et portent les actions jusqu'à leur réalisation.



- **Un débat ouvert et des actions participatives sur le paysage, sur le terrain**, avec tous les acteurs du territoire, les habitants, les élus... pour servir de déclencheur et faciliter les échanges.
- **Une connaissance partagée des paysages et de leurs caractéristiques** géographiques, historiques, géologiques, culturelles, environnementales... par des études ou grâce aux ressources internes.



- **Des prises de conscience partagées** :
  - par la profession agricole sur l'intérêt de travailler avec les élus pour garantir la viabilité économique à long terme de leur entreprise ;
  - par les élus sur la nécessité d'intervenir sur l'agriculture pour garder une vitalité économique du territoire et entretenir les paysages ;
  - par les habitants sur la qualité du cadre de vie et des paysages.
- **Des démarches structurées intégrant l'agriculture, le paysage, l'urbanisme...** Elles se formalisent par des documents stratégiques souvent non réglementaires, déclinant le projet de territoire.



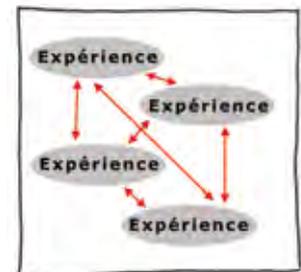
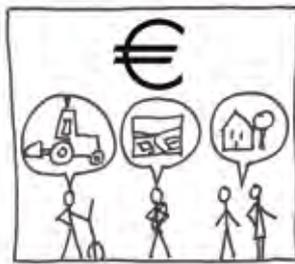
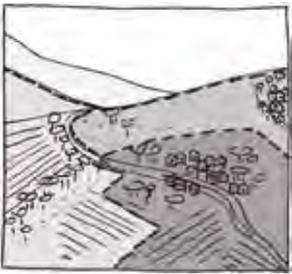
- **Une approche globale** : elle permet de relier les projets entre eux et d'apporter simultanément des réponses aux problématiques connexes.
- **Une impulsion et un cadrage des opérations par la collectivité** : lotissement agricole, projets urbains en cœur de bourg, aménagements de routes et des abords... constituent des réponses adaptées au territoire.

## De nouvelles façons de travailler et de vivre dans ces territoires



- **Un meilleur dialogue et des relations de confiance** s'instaurent entre les élus et les agriculteurs.
- **Un pacte politique sur l'agriculture et la gestion de l'espace** s'appuie sur un projet local de société avec une vision partagée (par exemple charte, Agenda 21...).
- **Les politiques progressent années après années**, elles se nourrissent des expérimentations et de leurs enseignements, avec entre autres une territorialisation des politiques agricoles et urbaines.
- **Les élus soutiennent l'activité agricole** en agissant sur le foncier, la maîtrise de l'urbanisation, les successions des exploitations...
- **Les collectivités portent des projets en associant les acteurs locaux** et en favorisant l'évolution de nouvelles pratiques (amélioration de la qualité des produits, valorisation de la production, circuits courts, agriculture raisonnée...).
- **Les pratiques et la valeur agricole sont davantage prises en compte** dans les projets d'urbanisme.
- **Le développement urbain est mieux maîtrisé**, avec des constructions sur un foncier de préférence non agricole, en densifiant.
- **Les projets s'appuient sur les singularités locales et le paysage**, avec un nouvel équilibre entre urbanisation, filières et territoires.
- **Le paysage est mieux géré**, avec une implication des agriculteurs pour son entretien.
- **Le regard des professionnels, des élus et des habitants** sur leur territoire change, favorisant une appropriation des actions.

### en œuvre ces changements



• **Une planification des usages du foncier agricole ou urbanisable:** les outils de protection et d'aménagement (ZAP, PAEN, PRIF, PLU, Scot, ZAD...) peuvent être appropriés par les territoires.

• **Des arbitrages économiques avec une vision à long terme:** l'équilibre financier des opérations des collectivités intègre autant la maîtrise des coûts d'équipement (foncier, construction, réseaux, déplacements...) que les bénéfices pour les agriculteurs (investissements, circuits courts, tourisme...).

• **L'acquisition foncière ou le portage par un partenaire** (SAFER, EPF, association...) peuvent garantir une pérennité de l'usage agricole des terres.

• **Une ingénierie formée et stable dans le territoire, aux compétences parfois hybrides:** les techniciens interviennent en tandem avec les élus pour accompagner les projets, mettre en relation, faire de la prospective, rechercher des financements...

• **Des partenariats avec des établissements d'enseignement supérieur et l'accueil d'étudiants:** en intégrant ces enjeux dès la formation, les futurs professionnels sont mieux outillés, ils apportent une ouverture d'esprit et suscitent des débats dans les territoires qui font évoluer les politiques et projets locaux.

• **Une communication sur les démarches engagées et les réalisations:** l'information de tous, notamment le grand public, permet de consolider les politiques et de sensibiliser le plus grand nombre aux enjeux.

• **Une logique de réseau à différentes échelles:** le partage d'expériences avec d'autres acteurs (voyages, rencontres...) permet d'enrichir les pratiques et d'explorer de nouvelles pistes.

# Regards croisés d'un agronome et d'un paysagiste

Nous vivons une période charnière et devons désormais inventer de nouveaux outils pour les questions agricoles et urbaines. Le modèle des années 1950 et 1960 (modernisation nécessaire des exploitations, mondialisation, tout pétrole), qui fonde encore l'agriculture, a permis l'avènement d'une société très urbaine sans que la ville ne rencontre réellement le projet agricole, ni que l'agriculture participe à la formulation du projet urbain. La ville a ignoré l'espace agricole et l'a en grande partie consommé.

En 2003, la Fédération nationale des Safer lance un cri d'alarme contre la banalisation des paysages et l'étalement urbain qui gangrènent les campagnes. Elle fédère des partenaires autour d'un manifeste sur les paysages appelant à travailler autrement l'aménagement du territoire: traiter conjointement l'urbanisme et le projet sur l'espace agricole, ouvrir l'agriculture à d'autres demandes de la société que la seule production alimentaire, éviter la position défensive des agriculteurs face à la pression urbaine... Cet enjeu de coresponsabilité doit être affirmé.

Pour y faire face, un projet commun devient nécessaire. Les habitants et les collectivités territoriales ont besoin de travailler avec les agriculteurs pour garantir la qualité de l'eau, développer la biodiversité, entretenir les espaces... À l'inverse, en s'intéressant à la qualité du cadre de vie et à l'utilisation des ressources locales, l'agriculture peut trouver de nouveaux alliés et débouchés dans le monde urbain.

Les expériences présentées dans ce mémento ont prouvé que des solutions existent. En partant des spécificités du territoire, grâce au dialogue entre élus, agriculteurs et habitants, l'urbanisation peut être appréhendée autrement, en y intégrant les questions agricoles. Les démarches témoignent aussi de l'importance d'un projet politique affirmé.

Aujourd'hui, des outils intéressants se développent pour prendre en compte les espaces agricoles. Pour l'instant, ils fixent des limites, agissent sur la protection des terres et permettent d'aller au-delà de certains documents d'urbanisme existants. Pour aller plus loin, il faut inventer d'autres outils fondés sur la coopération et l'interdisciplinarité.

Demain, paysagistes, architectes, urbanistes, écologues... devront connaître et travailler avec les professionnels de l'agriculture pour gérer l'espace et le mettre en projets. Il ne faudra pas craindre à l'avenir d'inventer de nouveaux paysages, de nouvelles formes urbaines et, pourquoi pas, d'innover sur le plan agricole, en fertilisant les approches par de multiples regards croisés.

*Texte nourri par les interventions, le 23 mai 2013, de Régis Ambroise, agronome, et de Rémi Janin, paysagiste à Fabriques, bureau d'architecture et de paysage, et agriculteur sur l'exploitation familiale.*



© Territoires & Paysages



© Le triangle vert



© Patrick Monin, la Bergerie de Villarcieux



© CC du Val d'Ille



© Bruded

# Des chartes paysagères impulsées par Nîmes Métropole, portées par les acteurs locaux

CA Nîmes Métropole (Gard)  
27 communes  
233 396 habitants  
Commune la plus peuplée:  
Nîmes, 142 205 habitants



La communauté d'agglomération Nîmes Métropole, créée en 2002, est riche d'unités paysagères très différentes. Un des principaux intérêts du territoire réside dans la qualité du climat, du cadre de vie et des paysages. La communauté a démarré par un travail d'observation des paysages pour apprendre aux différentes communes à se connaître. Le paysage s'est alors révélé porteur d'enjeux et d'opportunités : trois chartes paysagères ont donc été mises en place avec des portages différents qui répondent aux particularités locales. Nîmes Métropole n'est pas un simple partenaire financier mais un acteur à part entière des chartes.

## La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes, à l'initiative du syndicat des vigneron

Signée en 2007, la charte des Costières de Nîmes est fondée sur un partenariat étroit entre le Syndicat des Vignerons des Costières de Nîmes, Nîmes Métropole et la DREAL Languedoc-Roussillon. Dès le début, elle s'est dotée d'une ingénierie propre avec la création d'un poste dédié, indispensable pour sa mise en œuvre.

Trois piliers structurent l'animation de la charte : la sensibilisation, la communication, la mise en œuvre des actions organisées en trois axes thématiques (les ressources naturelles et la biodiversité, l'aménagement du territoire, le tourisme). Les volets tourisme et communication ont mobilisé des vigneron dès le début, avec des retombées économiques et des changements paysagers. Les viticulteurs se sont rendu compte qu'ils valorisaient un terroir autant qu'un produit et que le paysage était aussi leur fonds de commerce. La charte paysagère et environnementale

est un outil structurant qui a permis une montée en qualité des productions et des espaces. Les ressources naturelles et la biodiversité constituent actuellement l'axe le plus dynamique, notamment grâce aux opportunités de financement aux niveaux national et européen. L'action sur l'aménagement, l'identité rurale et agricole du territoire se traduit dans un zonage communal des potentiels paysagers et environnementaux. Il s'agit d'un état des lieux de l'agriculture sur chacune des vingt-quatre communes de l'appellation.

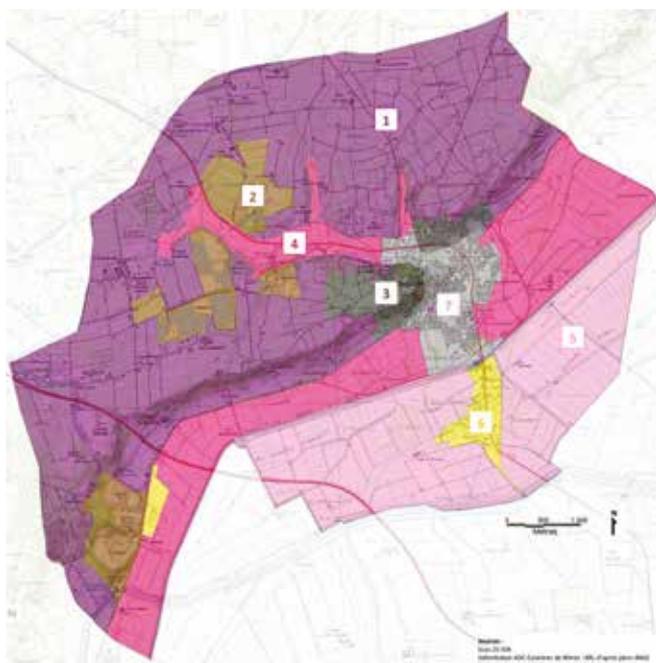
Sa portée non réglementaire permet de nourrir le travail de diagnostic et d'élaboration des documents d'urbanisme ou peut aider à choisir l'implantation d'un nouveau projet sur le territoire.

Le paysage est souvent perçu comme immuable, peu de personnes ont conscience de son évolution. Un outil tel que

**« L'intérêt et la valeur d'une charte est qu'un portage soit mis en commun et qu'il existe une véritable volonté politique au-delà d'une réglementation. La notion de paysage dans un document d'urbanisme, Scot ou PLU, ne fonctionne que s'il existe une véritable prise de conscience des acteurs. Un travail très important est à faire en amont auprès des agriculteurs, des élus, des aménageurs... sur le volet paysage. »**

*Vincent Allier, vice-président CANM*

la charte paysagère et environnementale facilite le dialogue et la connaissance des spécificités du territoire, de ses faiblesses, ses atouts et donne des pistes d'actions réalistes car portées par les acteurs qui les mettront en œuvre. Depuis son démarrage, un nombre croissant de vigneron s'est engagé et participe à la démarche.



la charte paysagère et environnementale facilite le dialogue et la connaissance des spécificités du territoire, de ses faiblesses, ses atouts et donne des pistes d'actions réalistes car portées par les acteurs qui les mettront en œuvre. Depuis son démarrage, un nombre croissant de vigneron s'est engagé et participe à la démarche.

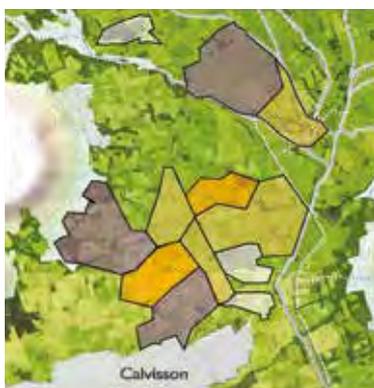
*Un zonage comme outil d'aide à la décision et à la planification (exemple de la commune de Bellegarde) :*

- 1 - terroirs paysagers d'excellence en AOC
- 2 - terroirs AOC sous influence urbaine
- 3 - terroirs AOC urbanisés
- 4 - zones hors AOC aux potentiels paysagers et environnementaux forts
- 5 - zones agricoles hors AOC
- 6 - zones hors AOC sous influence
- 7 - zones urbanisées hors AOC

## Une charte portée par une association de communes pour éviter l'éclatement administratif et porter un projet politique commun dans la Vaunage

La Vaunage est une plaine entre Nîmes et Montpellier, au carrefour d'axes reliant l'Espagne, l'Italie et le nord de l'Europe. Elle se compose de petites parcelles agricoles, historiquement dédiées à la culture de la vigne et de l'olivier, plus récemment aux céréales. Ce territoire subit une pression démographique constante et forte, avec une augmentation de plus de 14 % d'habitants en dix ans et un phénomène d'étalement urbain. La plaine agricole est fragilisée par la pression foncière, avec un facteur de cent à cent cinquante entre le prix du mètre carré agricole et celui d'un terrain urbanisable. Les terres ont pourtant une forte valeur agricole, notamment grâce à une irrigation via le Bas Rhône Languedocien sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, ce territoire homogène d'un point de vue géographique, paysager et économique est éclaté d'un point de vue administratif et politique (neuf villages, deux circonscriptions, deux cantons, deux pays, deux communautés de communes et une communauté d'agglomération).

La création de l'association des communes de la Vaunage est une première réponse politique pour permettre la mise en place d'un projet commun. Elle porte un projet de territoire avec la réalisation d'une charte paysagère et environnementale validée en 2011, menée en partenariat avec Nîmes Métropole et le Pays Garrigues et Costières de Nîmes, qui en assure l'animation. Elle contient six axes de travail : conforter le cœur agricole, sauvegarder la biodiversité des garrigues, prévenir les risques naturels (inondations et incendies), préserver le cadre de vie des villages (entrées de villages, utilisation de l'espace, densification), valoriser l'image de la Vaunage depuis les routes, développer l'attractivité touristique. Tous les maires qui ont signé cette charte y font référence dans l'élaboration de leur PLU.



Une connaissance des souhaits des propriétaires fonciers sur le devenir de leurs parcelles :

- souhaite vendre
- prêt à louer
- souhaite conserver
- ne sait pas
- en culture

Une des actions sur le volet agricole concerne le foncier. Les exploitants déjà en place cherchent à acheter de nouveaux terrains, mais il n'est pas toujours simple de trouver les propriétaires. Parallèlement, de jeunes agriculteurs veulent s'installer et sont à la recherche de foncier. Une base de données à l'échelle de la parcelle a été mise en place grâce à une prise de contact avec tous les propriétaires pour leur demander s'ils envisageaient de vendre, louer ou conserver leur terrain. Ce travail va être pérennisé dans la charte avec une animation foncière pour se rapprocher des agriculteurs et savoir s'ils désirent étendre leur exploitation, changer leur mode de culture...

## Une déclinaison de la charte paysagère de la Vaunage dans les projets et le PLU de Saint-Côme-et-Maruéjols

La commune de Saint-Côme-et-Maruéjols, 800 habitants, se situe dans la Vaunage. Les objectifs du PLU sont de maîtriser le développement urbain, confirmer la vocation agricole et lutter contre le mitage.

Afin de conforter l'activité agricole et de donner aux agriculteurs les moyens de s'installer, la commune a apporté une première réponse technique, avec la définition d'un zonage agricole totalement inconstructible

sur l'ensemble du territoire, sauf sur un périmètre précis maîtrisé par la collectivité. Un terrain permettant de se rendre directement dans les exploitations, proche du village et d'une petite zone artisanale a été acquis par la commune pour créer un lotissement agricole. La collectivité a pris à sa charge la viabilisation et revend les parcelles aux agriculteurs. Afin d'éviter les changements de destination des bâtiments agricoles, le règlement du PLU interdit les piscines et les constructions de maisons

séparées du bâtiment principal en imposant une surface maximale ; les actes notariés donnent priorité à la commune pour acheter pendant cinq ans et évitent la spéculation en limitant le prix de vente au prix d'achat réactualisé. Les agriculteurs, partenaires de cette démarche, trouvent un intérêt financier et fonctionnel à se regrouper sur ce site.

### Communauté d'agglomération Nîmes Métropole

3, Rue du Colisée  
30947 NÎMES Cedex 9  
Tél: 04 66 02 55 55

■ Vincent Allier  
Vice-président

■ Sébastien Guibert  
Chargé d'études

### Syndicat des Vignerons des Costières de Nîmes

4 rue de l'Hôtellerie  
30132 CAISSARGUES  
Tél: 04 66 36 96 20

### Atelier Territoires et Paysages

Hôtel d'entreprises  
10 avenue de la Croix Rouge  
84000 AVIGNON  
04 90 27 18 83

■ Marina de Cecco  
Animatrice charte Costières

### Commune de Saint-Côme-et-Maruéjols

1, place de la Mairie  
30870 SAINT-CÔME-ET-MARUEJOLS  
Tél: 04 66 81 33 13

■ Vincent Allier  
Maire

### Pour aller plus loin

- Mémentos 2,3,9,14
- [www.nimes-metropole.fr/eco-citoyennete/paysage-et-biodiversite/chartes-paysageres-et-environnementales.html](http://www.nimes-metropole.fr/eco-citoyennete/paysage-et-biodiversite/chartes-paysageres-et-environnementales.html)
- [www.pays-garriguescostieres.org/projets/chartes-paysageres](http://www.pays-garriguescostieres.org/projets/chartes-paysageres)

# Une solidarité ville-campagne avec l'association du Triangle Vert

Association Le Triangle Vert des villes maraîchères du Hurepoix (Essonne)  
5 communes  
29 412 habitants  
Commune la plus peuplée: Villebon, 9 637 habitants



L'association du Triangle Vert, créée il y a dix ans à 15 km au sud de Paris, regroupe des élus de cinq communes, des agriculteurs et des usagers. Partant du principe d'une nécessaire solidarité ville-campagne favorable au développement économique, elle replace l'agriculture au cœur du projet urbain, avec ses incidences sur la trame verte et bleue et les documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale. Parmi les outils : une aide technique à l'agriculture locale, des actions de sensibilisation...

## Une charte pour une agriculture durable qui met en relation collectivités et agriculteurs

Le territoire du Triangle Vert accueille les premiers espaces agricoles au sud de Paris. Il est cerné par de grandes infrastructures autoroutières, des vallées très urbanisées et deux Opérations d'Intérêt National, source de pression foncière importante.

Au démarrage, des étudiants paysagistes ont travaillé sur le territoire pour réaliser un diagnostic de l'agriculture en zone périurbaine. Ils ont mis en évidence la vitalité de cette activité malgré un manque d'intervention des collectivités dans le domaine de l'agriculture. En 2003, des élus des cinq communes concernées ont décidé de combler cette lacune en créant une structure, l'association du Triangle Vert, qui s'est tout de suite dotée d'une ingénierie interne pour développer le projet, avec l'embauche d'une chargée de mission urbaniste. Le conseil d'administration comprend deux élus par commune, des agriculteurs de chacune des communes, des représentants des associations d'usagers. Un comité de pilotage a été constitué dès le

**«Le projet ville-campagne est à double sens. Les urbains doivent respecter les territoires, consommer localement, admettre que leur cadre de vie est issu du travail des agriculteurs ; et les agriculteurs doivent être convaincus de leur responsabilité sur le projet de territoire.»**

*Brigitte Bouvier, vice-présidente du Triangle Vert*

début (ministères, Région Île-de-France, Département de l'Essonne, Chambre d'agriculture, Safer, syndicats de bassins, CAUE de l'Essonne, École nationale supérieure du paysage de Versailles), pour mieux se connaître et se faire connaître.

La forme associative donne une vraie place aux agriculteurs et recrée le dialogue avec les élus et les associations. Au début, les communes étaient dans des intercommunalités différentes ; les projets de territoire portés par l'association ont facilité leur regroupement dans une même intercommunalité.

En 2008, l'ensemble des partenaires a signé une charte pour une agriculture durable pour le Triangle Vert, qui participe à l'évolution des politiques de chacun.

## Une vision à long terme de l'affectation du foncier grâce à des outils supra-communaux et communaux

Le premier objectif de l'association est de renforcer la solidarité entre la ville et la campagne. Comment changer les regards ? Comment éviter que l'agriculture et les espaces ouverts soient considérés comme des réserves foncières pour l'expansion urbaine ? Comment le projet agricole peut-il être au centre du projet de territoire ?

Les agriculteurs ont besoin d'une vision à long terme, la pérennité et le non morcellement du foncier étant importants pour que l'agriculture puisse se maintenir. Une veille foncière est assurée grâce à une convention entre les communes et la Safer, permettant aux communes d'acquérir du foncier agricole. L'agence des espaces verts de la région Île-de-France définit des périmètres régionaux d'intervention foncière (les PRIF) et peut aider les petites communes en rachetant le foncier agricole et en contractant des baux avec des agriculteurs. Elle a récemment acquis dix hectares à Saulx-les-Chartreux et installé deux jeunes agriculteurs en maraîchage bio, avec une couveuse d'activités. Les PRIF constituent une protection à long terme de l'espace agricole puisque seule l'activité agricole est possible sur ces terrains.

Pour être cohérente, l'urbanisation ne doit pas coloniser l'espace agricole. Le développement des communes n'est pas pensé à partir de l'espace urbanisé mais de l'armature verte et bleue, avec une mise en valeur des espaces naturels et agricoles. Afin de donner toute sa



Le territoire du Triangle Vert comprend 40% d'espaces agricoles et environ 30% de zones urbanisées. Le maraîchage représente 70% des exploitations sur 30% de la surface agricole.

place à l'agriculture dans le projet urbain, des formations pour les élus et les techniciens ont été organisées avec la Chambre d'agriculture.

Ces actions se traduisent dans les projets et les PLU des collectivités. Par exemple, l'espace agricole est inconstructible dans les secteurs fragiles de la commune de Saulx-les-Chartreux. Les agriculteurs peuvent alors construire leurs exploitations à proximité de la zone urbanisée en limite de village. C'est ce qu'ont fait trois agriculteurs précédemment installés en cœur de village qui devaient changer de lieu d'exploitation.

**« En recréant une filière économique, nous essayons de redonner à l'agriculture une place indiscutable et non négociable en zone périurbaine : son statut ne doit pas être remis en question dans chaque nouveau document d'urbanisme. »**

*Christel Stacchetti,  
chargée de mission*

### Un appui aux agriculteurs et à leurs projets

Plusieurs filières agricoles sont présentes sur le territoire : conventionnelle, raisonnée, biologique, sans label ni intrant. L'association intervient en appui aux projets des agriculteurs ; elle les incite à instaurer des échanges sur leurs pratiques et leurs projets, qui évoluent suite à ces rencontres. Des agriculteurs d'autres exploitations découvrent des techniques de culture originales, par exemple le maraîchage sans aucune irrigation.

Des aménagements permettent de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole au quotidien, par exemple en améliorant les circulations agricoles par l'installation de bandes anti-stationnement dans les bourgs, la mise en place de barrières pour restreindre l'accès de véhicules motorisés dans l'espace agricole.

L'association accompagne aussi les agriculteurs en recherchant des financements, en montant des dossiers (cofinancement de projets d'achat de matériel agricole, de création de hangars...) pour faciliter les démarches et limiter le temps consacré à l'administratif.

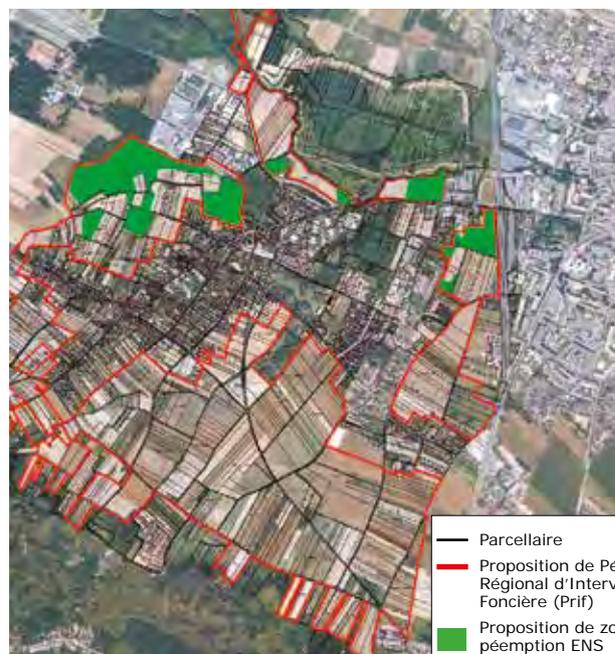
L'accompagnement se traduit également par une valorisation des différentes filières pour garantir des débouchés pour les produits. La proximité urbaine permet aux agriculteurs de saisir ou de susciter des opportunités pour que leurs produits soient vendus localement. L'association joue un rôle auprès des habitants. Avec un brasseur amateur, une brasserie bio produit une bière 100 % locale, commercialisée à petite échelle sous forme de bouteilles et de brassin ouvert au public. Des liens sont établis avec les cantines des communes concernées. Des marchés locaux sont développés. Une conserverie en cours de construction va permettre de reconstituer une filière économique en traitant des

produits locaux, notamment ceux des potagers de Marcoussis, via une structure d'insertion sociale par le maraîchage dépendant du réseau des jardins de Cocagne. L'association accompagne les projets jusqu'à leur réalisation.

### Une nécessaire communication auprès de tous les publics

La sensibilisation, la communication et la pédagogie sont des volets importants qui demandent une implication forte. Il s'agit de proposer des animations, des visites, des promenades, d'organiser des opérations de ramassage de dépôts sauvages, de rédiger des articles pour communiquer sur les actions, de continuer à sensibiliser la population tout en étant

impliqués dans les réseaux professionnels et d'enseignement pour que les expériences testées sur le territoire soient intégrées dans les enseignements. Elles peuvent ainsi contribuer à changer le regard des professionnels qui interviendront sur les territoires périurbains.



**Maîtrise foncière et limitation de l'étalement urbain : périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF) sur les cinq communes.**

#### Le Triangle Vert des villes maraîchères du Hurepoix

Mairie  
5, rue Alfred Dubois  
91460 MARCOUSSIS  
Tel : 01 64 49 69 79

■ **Thierry Laverne**  
Président

■ **Brigitte Bouvier**  
Vice-présidente

■ **Christel Stacchetti**  
Chargée de mission

#### Commune de Saulx-les-Chartreux

62, rue de la Division  
Leclerc  
91160 SAULX-LES-  
CHARTREUX  
Tél. : 01 69 74 11 20

■ **Brigitte Bouvier**  
Maire-adjointe urbanisme  
et environnement,  
urbaniste au CAUE 91

#### Pour aller plus loin :

■ [www.trianglevert.org](http://www.trianglevert.org)

# Une politique transversale tournée vers l'action dans le Val d'Ille

Communauté de communes du Val d'Ille (Ille-et-Vilaine)  
10 communes  
18 132 habitants  
Commune la plus peuplée : Melesse, 5 489 habitants



La communauté de communes du Val d'Ille cherche à mettre en œuvre une politique de développement durable en intervenant simultanément sur la préservation des ressources naturelles et agricoles, des PLU économes en foncier, la densification des zones d'activité, des logements sociaux en cœur de bourg, la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables, la filière bois et les circuits courts agricoles... L'équipe fonctionne de manière très transversale pour garantir un développement cohérent.

## Les questions foncières et agricoles dominantes

La communauté de communes du Val d'Ille (CCVI), située sur l'axe Rennes-Saint-Malo, fait partie du Scot du Pays de Rennes, qui a intégré la question agricole dès sa conception. 95 % du foncier non artificialisé est protégé, dont 70 % au titre des surfaces agricoles utiles. À l'instar de plusieurs territoires et agglomérations, la CCVI et le Pays de Rennes ont signé la « charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne », par laquelle ils s'engagent à ne pas consommer un seul mètre carré de foncier agricole sans avoir au préalable étudié tous les potentiels de requalification et de densification.

En parallèle, pour protéger sa trame verte et bleue, qui paraît continue mais présente des ruptures importantes sur le terrain, le Val d'Ille a signé « un contrat nature » avec la Région Bretagne. Objectifs : éviter que de nouvelles ruptures se produisent et assurer la continuité des corridors écologiques.

Dans le secteur, l'agriculture est plutôt intensive et le foncier agricole peu accessible pour des jeunes agriculteurs désireux de s'installer en agriculture durable. Pour y remédier et développer une agriculture de proximité alimentant le territoire, le Val d'Ille a intégré une dimension agricole dans sa compétence économique. Elle aide ainsi des maraîchers biologiques à s'installer.

## Une amélioration de la qualité de vie dans le territoire qui modifie les pratiques agricoles

Depuis les années 1960, le remembrement a détruit le bocage et les petites parcelles pour permettre la circulation des grands engins agricoles. Aujourd'hui, la communauté agit sur le bocage à plusieurs titres. En cinq ans, cent kilomètres de haies financées par l'Union européenne et la Région Bretagne dans le cadre des actions de reconquête de la qualité de l'eau, ont été plantés par les agriculteurs. Les tailles d'entretien du bois de bocage sont achetées aux agriculteurs par la collectivité pour alimenter des centrales de production de plaquettes bois qui chauffent les bâtiments publics. Un lien économique se fait entre la reconquête du bocage, son entretien et l'énergie produite.

Avec la Chambre d'agriculture, un programme d'échanges parcellaires entre agriculteurs a été engagé pour rappro-

cher les terres du siège d'exploitation et favoriser le pâturage, ce qui limite les coûts énergétiques liés aux déplacements.

La demande en produits biologiques locaux augmente : depuis dix ans, la cantine de la commune de Langouët est en 100 % bio local. Une démarche suivie par bon nombre de communes du territoire (Saint-Médard-sur-Ille, Guipel...). Pourtant, malgré les dispositifs proposés par la Région et l'État pour favoriser la transition vers l'agriculture biologique, des blocages culturels demeurent. Les jeunes peinent à trouver des terres et les approvisionnements locaux des cantines et épiceries ne sont pas garantis. La communauté a donc décidé d'intervenir, avec l'aide de la Safer, en préemptant des terrains pour les dédiés au maraîchage biologique. En quatre ans, vingt-six hectares ont été acquis et cinq agriculteurs biologiques

se sont installés. Une partie de ce foncier a été acquise en lien avec l'association foncière Terre de liens qui accompagne le porteur de projet et garantit sur le long terme le maintien d'une agriculture biologique et périurbaine.

Pour favoriser la biodiversité, la communauté a mis en place le fauchage tardif des bords des routes. Cette politique ne passe pas toujours bien auprès des agriculteurs qui craignent un développement du chardon, malgré les actions spécifiques de ramassage. Des panneaux informatifs sont installés mais parfois arrachés... Pour autant, certains agriculteurs y voient leur intérêt. Un accord avec certains d'entre eux a

été trouvé pour alimenter leur méthaniseur des résidus de fauche.

Côté mobilité, la CCVI a misé sur le développement des aménagements pour favoriser l'usage du vélo et de la marche à pied. Chaque jour, ses vingt mille habitants font trois fois le tour de la terre pour aller travailler ou faire leurs courses, une situation qui génère des coûts énergétiques et économiques considérables. Un dispositif de rabattage avec une flotte de vélos à assistance électrique a été mis en place vers les deux gares TER, les arrêts de bus du Conseil général, ou les aires de covoiturage, les

**« Protéger le foncier agricole signifie que l'urbanisation doit se développer principalement sur l'existant : rénovation, requalification et densification urbaine. »**

*Daniel Cueff, président CC Val d'Ille*

**Communauté de communes du Val d'Ille**  
La Métairie  
35520 MONTREUIL-LE-GAST  
Tel : 02 99 66 01 99

**Daniel Cueff**  
Président

**Maxime Köhler**  
Directeur général des services

**Association BRUDED**  
19, rue des Chênes  
35630 LANGOUËT

**Mikael Laurent**  
Chargé de développement Ille-et-Vilaine  
Tél. : 06 33 64 23 41

collèges et les principales zones d'activités communautaires. Des écluses et des voies dédiées ont dû être installées. Le dispositif fonctionne bien et remporte un grand succès auprès de la population. Ces aménagements ont toutefois nécessité des discussions avec le monde agricole (passage des tracteurs dans les bourgs, rachat de parcelles pour installer les pistes cyclables).

Côté urbanisme, certains nouveaux lotissements sont écologiques et construits en bois, ce qui peut être mal accepté culturellement (l'histoire des trois petits cochons, de la paille et du bois...). Leur présence se fond dans le paysage, les regards s'habituent, une vie quotidienne s'y installe et les esprits évoluent.

Sur les questions énergétiques, la communauté de communes a décidé de donner l'exemple et est engagée dans les territoires à énergies positives (TEPOS). Le nouveau siège communautaire affiche une éolienne et produit son énergie photovoltaïque, ce qui peut inciter les exploitants agricoles à réfléchir à cette question.

### Des politiques qui doivent impliquer les habitants

Pour le président de la communauté de communes, « une des difficultés est de ne pas heurter les autres. Or, en développant des pratiques différentes, c'est le risque. Une cantine scolaire 100 % biologique peut être mal interprétée, donnant l'impression que les enfants sont mieux nourris à l'école que chez eux ». Il s'agit donc de sensibiliser, de communiquer et de développer des éléments politiques qui vont permettre d'obtenir le plus de consensus possibles.

Par exemple, les vélos à assistance électrique n'ont pas été présentés sous l'angle de l'économie d'énergie ou de la protection de la planète, mais de façon conviviale et positive (faire du sport, aller plus vite, s'amuser...).

En agriculture, le coût des traitements chimiques et la méfiance de la société vis-à-vis de l'agriculture intensive conduisent certains agriculteurs à adopter l'agriculture biologique, mais sans label pour ne pas afficher de clivage vis-à-vis de leurs pairs. De plus, changer de pratiques im-

**« Quand on change des habitudes, on crée une perturbation forte et un rejet qui ne s'exprime pas facilement car il s'agit d'un ressenti. »**

*Daniel Cueff*

#### Pour aller plus loin :

Mémento 12

[www.valdille.fr](http://www.valdille.fr)

[www.brueded.org](http://www.brueded.org)

[www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/suivi-des-adhesions-a-la-charte-a2266.html](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/suivi-des-adhesions-a-la-charte-a2266.html)

*Trois communes membres de BRUDED ont construit des équipements en paille recevant du public, l'expérience des uns aidant les autres grâce à l'appui du réseau. La matière première est économique et génère une dimension collective intéressante, les moyens étant davantage investis dans le lien social que dans le matériau. La question du prix comme premier critère peut amener à de mauvaises décisions : un projet vertueux, même plus cher, au sein d'une commune peut être générateur d'économies internes et de gestion.*



plique aussi de remettre en cause des investissements ou des décisions prises par les parents ou les grands-parents.

### Une évolution des actions des collectivités grâce à l'effet réseau

BRUDED est un réseau régional d'échanges d'expériences entre élus de petites collectivités rurales et périurbaines auquel adhère le Val d'Ille. Il compte près de cent trente collectivités en Bretagne et Loire-Atlantique. Son objectif est de conforter la volonté politique d'agir dans une démarche globale et d'essayer, par le biais d'échanges entre collectivités, de limiter le décalage récurrent entre les objectifs politiques initiaux et le résultat constaté, une fois le projet réalisé.

Ces échanges entre élus sont organisés par quatre salariés à travers des visites d'opérations, des rencontres, un site internet qui permet des échanges entre collectivités et la mutualisation d'expériences et de documents. Ils génèrent une prise de conscience et se traduisent par des évolutions concrètes des pratiques et des politiques.

Par exemple, au sein du réseau, trente communes ont pris des délibérations contre les OGM, estimant que leur utilisation allait à l'encontre d'une politique agricole de qualité. Trente collectivités n'utilisent aucun pesticide, y compris dans les cimetières et terrains de foot. C'est important car en Bretagne, 80 % de l'eau est puisée en surface. Un nombre grandissant de communes pratique l'éco-pastoralisme, en étant propriétaire d'animaux ou en conventionnant avec un agriculteur local.

### Une volonté politique forte, une ingénierie et des actions cohérentes entre elles

Au sein du réseau BRUDED, le Val d'Ille montre une volonté politique très forte de mener les projets avec des objectifs ambitieux. La communauté de communes a une vision systémique de ses actions, avec une mise en parallèle du développement local, de l'énergie, de la santé, du lien social, d'une agriculture de qualité... Le paysage est plutôt une résultante.

Le Val d'Ille a fait le choix d'une équipe très compétente, assez réduite (une vingtaine de salariés), comprenant beaucoup de cadres A pour le pilotage des mesures, avec une confiance donnée par les élus. Tous les dossiers sont vus par les différents chargés de mission afin de mobiliser les compétences et de bénéficier de plusieurs regards.

Peu d'argent est consacré aux études, la communauté de communes s'inscrivant dans une démarche études-action : la phase diagnostic assez courte est directement tournée vers la mise en œuvre.

# La Bergerie de Villarceaux, un carrefour d'échanges sur l'agriculture biologique à grande échelle

Bergerie de Villarceaux  
(Val-d'Oise)



La Bergerie de Villarceaux, située à trente kilomètres des lisières de Cergy, est une exploitation agricole de quatre cents hectares convertie à l'agriculture biologique. Ferme céréalière traditionnelle au départ, elle adopte des pratiques plus durables et recompose ainsi l'espace ; un nouveau système agronomique se développe, fondé sur un partage des usages et une viabilité économique. Des séminaires sur l'agriculture durable y sont organisés.

## Des changements de pratiques pour une agriculture plus durable

Il y a vingt ans, la Bergerie était une ferme céréalière classique, issue du modèle de la modernisation, composée de parcelles de très grande taille (jusqu'à soixante hectares), en monoculture de blé, de pois et de maïs. Elle utilisait des engrais de synthèse et des traitements phytocchimiques pour éradiquer les maladies et les ravageurs.

Il n'était pas possible de se contenter d'une substitution de pratiques car elles étaient directement liées à l'organisation de la ferme. Il a donc fallu reconstruire le cadre et la structure de l'exploitation, ce qui a soulevé de nombreuses questions d'ordre paysager

## Des réalisations pour retrouver un équilibre écologique

La première étape a consisté à retrouver un équilibre écologique en redécoupant le parcellaire, puis à réintroduire les arbres dans l'exploitation sous forme de haies. Aujourd'hui les parcelles mesurent en moyenne huit cents mètres de long sur cent vingt mètres de large. Ce redécoupage facilite le travail agricole et permet une culture entièrement mécanisée. Il limite la propagation des maladies au sein même d'une parcelle grâce à l'implantation d'éléments semi-naturels destinés à servir d'habitat pour les auxiliaires de culture.

L'écosystème a été enrichi pour que de nombreuses interactions se mettent en œuvre. Plus de dix kilomètres de haies (environ vingt mille arbres) ont été plantés et alimentent la production de plaquettes de bois déchiqueté pour les chaudières de la ferme.

**« Ce système montre qu'il est possible de produire durablement, d'aménager un cadre de vie, de préserver la qualité de l'eau et de fournir des services environnementaux. »**

*Baptiste Sanson,  
ingénieur agronome,  
Bergerie de Villarceaux*

L'élevage et les prairies ont été réintroduits pour améliorer l'autonomie en fertilisants et pour moins dépendre des intrants non renouvelables extérieurs à la ferme. Aujourd'hui, près de la moitié de l'assolement est en prairie ou en culture destinée à l'alimentation des animaux. Un troupeau ovin a été conservé et un troupeau bovin a été introduit pour produire de la viande.

L'arbre est associé aux cultures sous forme d'agroforesterie intra-parcellaire.

## Une transformation des paysages

La démarche est très agronomique car conçue pour produire différemment. Les paysages et le cadre de vie de cette exploitation ont été totalement transformés. Dès le départ, la réflexion s'est portée sur la multifonctionnalité et l'ouverture du territoire : des chemins d'exploitations privés ont été ouverts à d'autres usages et sont utilisés par les habitants des environs qui s'approprient ce territoire très rural.

Cette expérience intéresse chercheurs et professeurs, qui viennent à la Bergerie avec leurs étudiants : la Bergerie est ainsi devenue un carrefour d'échanges et de réflexion sur les questions d'agriculture et de lisières agri-urbaines.



1992: 1 parcelle de 64 ha

Agriculture biologique

2001: 8 parcelles de 8 ha

**Bergerie de Villarceaux**  
Ferme de La Bergerie  
95710 CHAUSSY  
Tel: 01 34 67 91 23

**Baptiste Sanson**  
Ingénieur agronome,  
responsable du pôle  
agronomie-recherche



*La Bergerie accueille des publics nombreux, dont des classes pédagogiques.*  
*Photo Patrick Monin, la Bergerie de Villarceaux*

### Pour aller plus loin :

[www.bergerie-villarceaux.org](http://www.bergerie-villarceaux.org)  
Revue *Passerelle* n° 9 :  
Paysages de l'après pétrole  
[www.citego.info](http://www.citego.info)

# Favoriser une culture de la collaboration entre agronomes et paysagistes dès la formation

Commune  
de Courdimanche  
(Val-d'Oise)  
6495 habitants



En partenariat avec l'École nationale d'agronomie de Rennes (Agrocampus Ouest) et l'École nationale supérieure du paysage de Versailles (ENSPV), la Bergerie de Villarceaux a organisé un séminaire autour des lisières agri-urbaines de la métropole de Cergy-Pontoise, proposant une expérience pédagogique pluridisciplinaire qui a permis de tisser des liens entre les acteurs locaux et leur territoire.

## Un atelier pour mieux se comprendre

Le séminaire s'est construit sur plusieurs constats : une montée en puissance des préoccupations agricoles chez les professionnels de l'aménagement urbain, et des questions d'aménagement chez les agronomes. Les paysagistes comprenaient mal le fonctionnement des systèmes agricoles et les agronomes avaient des difficultés à se saisir des questions de qualité d'aménagement de l'espace.

Ce séminaire a réuni sur un même territoire des étudiants agronomes, des étudiants paysagistes concepteurs et des chercheurs travaillant sur le paysage. L'objectif était de faire se croiser les savoirs, les savoir-faire et les regards sur un même territoire, en vue de construire les bases d'une culture professionnelle partagée.

Il a été organisé en deux séquences, l'une sur la ferme de Villarceaux, l'autre avec un déplacement notamment sur la commune périurbaine de Courdimanche située à quarante kilomètres au nord-ouest de Paris, afin de travailler sur les lisières entre ville et zone agricole et d'imaginer des scénarios d'avenir pour celles-ci.

## Trois visions complémentaires sur l'agriculture et l'urbanisme

La démarche se présentait en trois temps : une exploration sur le terrain, une enquête auprès des acteurs locaux, une analyse cartographique et bibliographique. La consigne donnée aux étudiants était de faire appel à leur imagination. Le séminaire s'est conclu par une

présentation devant les acteurs du territoire. Les propositions se sont déclinées selon trois approches. D'abord, l'intégration de l'agriculture dans la ville par l'introduction de plantes rencontrées fréquemment dans la campagne, par l'organisation d'événements liés à l'alimentation ou par le développement de nouvelles formes d'agriculture dans les délaissés urbains et sur les toits. Puis, la recherche de connivences et de relations de proximité entre ville et agriculture, du point de vue spatial, fonctionnel et esthétique (par exemple, l'entretien de chemins dans l'espace agricole accessibles aux citoyens et à double vocation, productive et récréative). Enfin, la définition tangible et forte des limites entre campagne et ville pour qu'un dialogue s'établisse entre les deux et pour mieux faire ressortir la différence entre la campagne productive d'un côté et la ville dense de l'autre.

**« Recevoir des étudiants m'a permis de parler d'agriculture à des urbains et m'a conforté dans la conviction que nous, les agriculteurs, devons communiquer. »**

*Denis Fumery,  
agriculteur*

## Renverser les rapports de force entre ville et agriculture

Les chercheurs, les étudiants agronomes et paysagistes ont exploré et traduit spatialement le fait que le milieu urbain, souvent perçu comme un problème pour l'agriculture, pourrait apporter des solutions pour amorcer une transition agro-écologique ; et comment le milieu agricole pourrait travailler pour la ville, avec la ville, à son échelle.

Cette expérience a apporté aux participants une meilleure connaissance des métiers respectifs de l'agronomie, du paysage, de l'urbanisme et des complémentarités de chacun.



*Le travail en atelier transversal réunissant des étudiants paysagistes et agronomes.*

École nationale  
supérieure du paysage  
de Versailles  
10, rue du Maréchal Joffre  
78000 VERSAILLES  
Tél. : 01 39 24 62 00

■ **Monique Toublanc**  
Ingénieur paysagiste,  
sociologue et enseignante

Commune  
de Courdimanche  
Rue Vieille Saint Martin  
95800 COURDIMANCHE  
Tél. : 01 34 46 72 00

■ **Sylvette Amestoy**  
Adjointe au développement  
durable

# ZAP et PAEN : des outils complémentaires aux documents d'urbanisme

**Les espaces agricoles ne sont pas définis clairement dans la loi. Les ZAP et PAEN, respectivement codifiés dans le Code rural de la pêche maritime et le Code de l'urbanisme, sont des outils de protection des espaces naturels et agricoles qui s'ajoutent aux documents d'urbanisme et de planification.**

## Les Zones agricoles protégées (ZAP), une protection inscrite dans la durée

Les ZAP sont issues de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, qui introduit la possibilité de protéger des parcelles en raison de la qualité de leur production ou de leur situation. Cette protection se fait via une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

La procédure est engagée par le préfet de département sur proposition des conseils municipaux de la ou des communes concernées. Le dossier de proposition comporte un rapport de présentation et de situation ainsi qu'un plan de délimitation. Ce dernier se fait à l'échelle de la parcelle, avec l'accord du conseil municipal des communes intéressées, après avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut national d'appellation d'origine, de la Commission départementale d'orientation agricole et enquête publique. La ZAP est ensuite adoptée par arrêté préfectoral et annexée au PLU sous forme de servitude : cela conforte la pérennité du zonage.

## Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain (PAEN), un outil doté d'un programme d'actions

Les PAEN, créés par la loi de Développement des territoires ruraux du 23 février 2005, permettent aux Départements de délimiter des périmètres d'intervention associés à un programme d'action. Le périmètre est défini après accord des communes intéressées ou des établissements publics compétents en matière de PLU, et sur avis de la Chambre d'agriculture, de l'établissement public compétent en matière de Scot, et après enquête publique. Il est tenu à la disposition du public une fois approuvé. Il ne s'impose pas aux documents d'urbanisme ; il doit être compatible avec le Scot et ne pas inclure de terrains situés en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU ou une carte communale, ou par un périmètre de ZAD (zone d'aménagement différé). Toute réduction du périmètre est soumise à décret et enquête publique.

Le Département élabore un programme d'action qui doit être compatible avec la charte de PNR s'il y a lieu, et qui fixe les objectifs en amont de l'enquête publique à laquelle il n'est pas soumis ; ce programme précise ainsi les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

À l'intérieur du périmètre du PAEN, les terrains peuvent être acquis par le Département, ou avec son accord, et après information des communes et EPCI concernés. Les terrains sont alors intégrés dans le domaine privé de la collectivité qui les a acquis, sous le régime des baux ruraux, et doivent être utilisés pour réaliser les objectifs du programme d'action.

Les acquisitions se font :

- À l'amiable ou par expropriation, ou encore par préemption dans les espaces naturels sensibles.
- Par préemption par la Safer, à la demande et au nom du Département, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles.
- Par un établissement public agissant à la demande et au nom du Département, ou avec son accord, au nom d'une autre collectivité territoriale ou d'un EPCI.

En l'absence de Safer, et s'il n'a pas donné mandat à un établissement public, le Département exerce lui-même le droit de préemption.

**« L'approche multifonctionnelle des espaces s'affirme de plus en plus et ces outils sont aussi utilisés pour conserver les espaces non artificialisés. »**

*Frédéric Laffont, chargé de mission, MAAF*

## Des outils en expansion dans les collectivités

	A l'étude		Approuvés au 1 <sup>er</sup> mars 2013	
	Au 1 <sup>er</sup> mars 2012	Au 1 <sup>er</sup> mars 2013	Nombre	Surface (ha)
<b>PAEN</b>	10	20	4	3 780
<b>ZAP</b>	22	34	29	15 708

*\*données au 1er mars 2013 issues du Bureau du foncier et de la biodiversité du ministère de l'Agriculture. Les superficies des PAEN varient de 97 à 3 102 hectares.*

Ces outils semblent mieux connus des collectivités et sont de plus en plus envisagés dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Les motifs évoqués pour leur mise en place sont essentiellement la préservation d'activités agricoles pour leur dynamique économique, mais aussi l'aspect fonctionnel des espaces agricoles, notamment leur fonction paysagère. Ces démarches sont également utilisées dans les appellations d'origine ou pour protéger de la pression urbaine.

**Ministère de l'Agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt**  
78, rue Varenne  
75007 PARIS  
Tél. : 01 49 55 54 40

**Frédéric Laffont**  
Chargé de mission

# Mémentos édités :

(version imprimée à commander gratuitement auprès de Mairie-conseils,  
version PDF téléchargeable sur la page d'accueil du site du réseau)

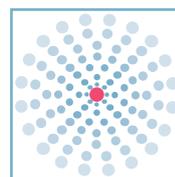
- 15  *Agriculture, paysage et urbanisme : préparons le terrain!*  
Synthèse de la rencontre du 23 mai 2013 à Paris - Avril 2014 - Réf E189
- 14  *Chartes paysagères et environnementales, bilan et retours d'expériences*  
Actes de la rencontre en Costières de Nîmes (Gard) - Novembre 2012 - Réf E178
- 13  *L'infrastructure verte et bleue comme colonne vertébrale du développement territorial (Doubs)*  
Expérience de Pays de Montbéliard Agglomération et de l'Agence de développement et d'urbanisme du Pays de Montbéliard - Décembre 2010 - Réf E155
- 12  *Un réseau de collectivités mobilisées autour du développement durable et de l'aménagement (Côtes d'Armor, Ille-et-Vilaine, Finistère, Morbihan, Loire-Atlantique)*  
Expérience de l'association BRUDED - Avril 2010 - Réf E152
- 11  *Penser le territoire par le paysage (Bas-Rhin)*  
Expérience de la communauté de communes de la Haute-Bruche - Décembre 2009 - Réf E147
- 10  *Territoires d'enseignement - Coopération entre territoires, écoles supérieures et universités*  
Rencontre du réseau dans le PNR du Massif des Bauges - Mai 2009 - Réf E143
- 9  *La singularité des territoires - Nouveaux regards sur l'urbanisme - démarches et ingénieries*  
Rencontre du réseau - Septembre 2010 - Réf E142
- 8  *Le paysage comme fondement d'une politique de territoire (Bouches-du-Rhône)*  
Expérience du PNR des Alpilles - Juillet 2009 - Réf E132
- 7  *La requalification d'un site industriel et patrimonial en friche à Wesserling (Haut-Rhin)*  
Expérience de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin - Octobre 2008 - Réf E131
- 6  *Une politique intercommunale d'urbanisme issue d'un projet partagé (Landes et Gironde)*  
Expérience du Pays des Landes de Gascogne - Décembre 2008 - Réf E130
- 5  *Une politique diversifiée de développement durable (Haut-Rhin)*  
Expérience de la commune de Kaysersberg et de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg - Octobre 2008 - Réf E125
- 4  *Un lotissement innovant à Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin)*  
Expérience de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines, avec le PNR des Ballons des Vosges, le CAUE 68, la SEMHA, le département 68 et la région Alsace - Octobre 2008 - Réf E124
- 3  *Greffes urbaines en Vaunage (Gard) - Expérience de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, avec l'Agence d'urbanisme et de développement des régions nîmoise et alésienne, l'Université Paul Valéry Montpellier III et l'ENSA de Montpellier - Mai 2008 - Réf E108*
- 2  *La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes (Gard) - Expérience de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, avec le Syndicat de l'AOC Costières de Nîmes et l'Agence d'urbanisme et de développement des régions nîmoise et alésienne - Mai 2008 - Réf E107*
- 1  *Un projet de village qui s'appuie sur une politique foncière volontaire et sur la concertation (Ain)*  
Expérience de la commune de Treffort-Cuisiat et de la communauté de communes de Treffort-en-Revermont - Février 2008 - Réf E106

Ce document a été élaboré suite à la journée de rencontre du 23 mai 2013, dans les locaux de Mairie-conseils à Paris.

L'absence de contrainte réglementaire et la complexité pour bâtir dans les espaces déjà urbanisés ont conduit à investir les terres agricoles pour développer l'essentiel de l'urbanisation. Les incidences de ce développement sont connues : étalement urbain, consommation de ressources fossiles, coûts de réseaux et voiries importants, difficultés d'exploitation pour les agriculteurs, banalisation des espaces... Le paysage, souvent vu comme une résultante des politiques d'aménagement, est en réalité au cœur des dimensions agricoles, urbaines, naturelles et sociales. Il peut être une entrée pertinente pour apporter des pistes différentes sur les développements urbains et agricoles, de façon plus globale et moins conflictuelle.

Ce dossier a été réalisé par Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, sous la direction de Leslie Chaze, Mairie-conseils Caisse des Dépôts.

## PAYSAGE ET URBANISME



MÉMENTO  
**15**

Avril 2014

### Commande

Référence : E189  
Mairie-conseils diffusion  
SDL329  
16, rue Berthollet  
94110 Arcueil  
Tél : 01 58 50 17 00  
Fax : 01 58 50 00 74

[www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net)

**Mairie-conseils**

72, avenue Pierre-Mendès-France  
75914 Paris cedex 13

**GROUPE**

