

AGRICULTURE URBAINE DE L'OXYMORE À LA SYNERGIE



Saulx-les-Chartreux, sur le territoire du Triangle Vert. © Thierry Laverne

A l'heure où la demande en produits agricoles locaux ne cesse de croître, les terres agricoles continuent d'être artificialisées massivement. Pourtant des solutions existent : protection pouvant aller jusqu'à la sanctuarisation, lisières végétales, aménagements favorisant l'exploitation agricole... A condition de mettre au point un projet solide, basé sur une concertation entre les acteurs. Mieux approvisionner les villes en produits frais, développer une agriculture renouvelée... Et si le défi alimentaire était aussi une opportunité de mieux maîtriser le développement urbain ?

Dans l'Hexagone, 82 000 hectares de terres agricoles ont disparu en moyenne chaque année entre 2006 et 2010 : l'équivalent de 26 m² par seconde et d'un département tous les six ans. Le principal coupable est bien sûr l'urbanisation, mais pas seulement : car l'agriculture a changé. Les rendements ont considérablement augmenté ; la recherche de rentabilité économique conduit à l'abandon des parcelles insuffisamment productives, que les propriétaires vendent au prix du terrain à bâtir plutôt qu'en terrain agricole (le rapport peut aller de 1 à 50 !). Faillites, départs à la retraite, difficulté à trouver un successeur sont autant de motifs de vendre leurs terres pour les exploitants.

Ces dernières années, des mesures vigoureuses ont été prises pour préserver les espaces naturels, forêts, zones humides, paysages remarquables. Mais les terres agricoles ne font pas encore l'objet de tant de sollicitude. Pourtant, leur artificialisation s'intensifie, notamment autour des agglomérations, des grands axes de communication et le long du littoral, et se porte majoritairement sur les meilleurs sols, car les villes se sont historiquement construites dans des zones fertiles, aptes à nourrir la population urbaine. Certes, la compensation des terres agricoles est aujourd'hui obligatoire ; et la Loi de modernisation agricole prévoit que tout projet de consommation foncière doit être validée par la Commission départementale de consommation des terres agricoles, présidée par le préfet. Mais, pour l'instant, rien n'a permis d'endiguer ce phénomène de disparition du foncier agricole, qui a un impact sur la biodiversité, sur les paysages, et sur la production alimentaire. La France est la première puissance agricole de l'Union européenne. Sous l'effet notamment de la Pac (politique agricole commune), les grandes cultures (blé, colza, betterave, maïs) sont de plus en plus rentables (le revenu moyen d'un céréalier a presque doublé ces dernières années) et occupent d'immenses étendues planes, sans haies, sans arbres, sans obstacles qui puissent gêner la circulation de leurs engins. Ces exploitations pèsent leur poids dans la balance commerciale de la France, mais nourrissent finalement peu les populations urbaines. Et ne se soucient ni de paysage ni de pollution des nappes phréatiques...

De nouvelles demandes

Pendant ce temps, la demande en produits agricoles locaux ne cesse de croître. Les villes convertissent leurs cuisines municipales en bio, les Amap (associations pour le maintien d'une agriculture paysanne) connaissent un succès qui ne s'est pas démenti depuis dix ans. Or, pour répondre à ces nouvelles demandes de la société, encore faut-il conserver les sols, et les cultiver.

Les jardins familiaux et solidaires, les vergers et fermes pédagogiques ont le vent en poupe. Mais on n'alimentera pas des métropoles de plusieurs millions d'habitants avec des jardins sur les toits ou des potagers façon Marie-Antoinette... L'agriculture demande de la surface, mais aussi et surtout un volume de production suffisant pour permettre l'organisation d'une filière : infrastructures adéquates, voies de circulation adaptées aux gros engins, ateliers de réparation de machi-

nes-outils, abattoirs pour l'élevage, lieux de stockage et de conditionnement, circuits de distribution, etc.

Plans locaux d'urbanisme et Schémas de cohérence territoriale doivent permettre aux communes de reconsidérer leurs zones agricoles, de favoriser une agriculture de proximité et de créer des emplois non délocalisables tout en redessinant les paysages et en résorbant les friches. Il s'agit d'instituer de nouveaux rapports entre le « vide » de la campagne et le « plein » du bâti. En considérant, bien entendu, la singularité de chaque région, déterminée par la nature de son agriculture, des usages, de la taille des exploitations et de la propriété foncière.

C'est tout l'objet de la réflexion menée par l'agence Arep à Reims, dans le cadre de l'aménagement autour de la gare TGV de Bezannes, ouverte en 2007. Comment continuer la ville sur un territoire de 175 hectares bordé au nord par une ZUP (le quartier Croix Rouge), à l'ouest par le bourg de Bezannes, à l'est par le vignoble de Champagne et au sud par la gare TGV ? Comment construire de nouveaux quartiers le long du tramway qui relie la gare TGV au centre de Reims, tout en préservant et en valorisant une quinzaine d'hectares de vignoble et des bâtiments d'exploitation ?

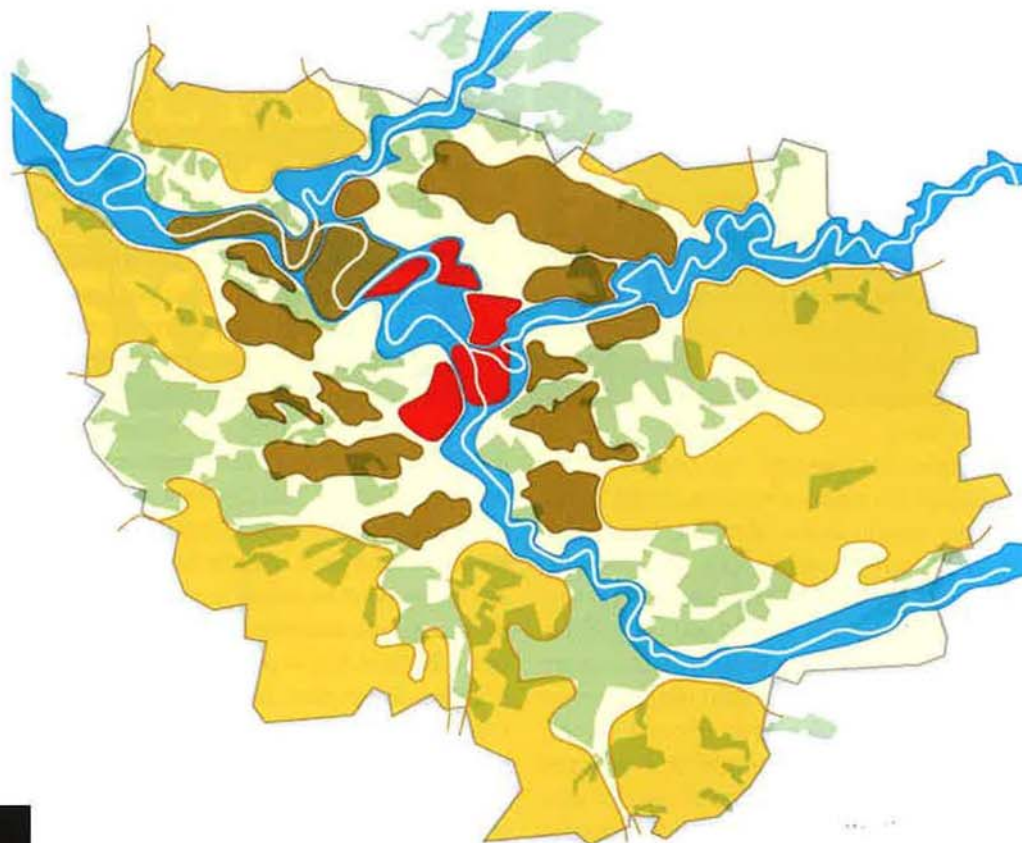
« Reims a une longue tradition de cités-jardins, c'est pourquoi nous avons mené un travail de lisières, d'interface entre ville et campagne, avec des jardins familiaux et des espaces publics », explique Louis Moutard, architecte urbaniste d'Arep. Le maintien des perspectives lointaines sur les paysages de la montagne de Reims et celui de l'échelle et des usages du village, des traces de l'activité agricole aujourd'hui enclavée et isolée ont guidé la démarche.

A Toulouse, c'est dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Izards/Trois-Cocus, que la communauté urbaine a souhaité maintenir une activité agricole. Dans ce secteur historiquement maraîcher, elle a acquis la dernière parcelle agricole – jusque-là exploitée par des agriculteurs qui souhaitaient déménager – pour la confier à des maraîchers qui lui versent un loyer. A 600 mètres du métro, le potager d'1,5 hectare est équipé de serres et la ferme toulousaine est occupée par l'un des maraîchers. →

Dans la Plaine de France, un cordon d'agriculture périurbaine, source d'une coexistence renouvelée entre ville et nature selon Mathis Güller.



© Güller - Royal HaskoningDHV - EBP/RS&A - Paul van Beek



Source : IAU IdF - Région Île-de-France © Région Île-de-France 2012

Des fonds européens pour soutenir des projets agricoles locaux

Dans le département des Yvelines, le territoire de Seine Aval (16 communes, 134 482 habitants) est réuni depuis le 30 mars 2009 autour d'un programme de « Liaison entre actions de développement de l'économie rurale » (Leader 2007-2013), porté par l'Association pour le développement d'une agriculture durable en Seine Aval (Adasa), en étroite collaboration avec la Safer Ile-de-France. Leader est une méthode intégrée dans la politique européenne de développement rural (deuxième pilier de la Pac), qui vise à faire des territoires ruraux « des pôles équilibrés d'activité et de vie » et à renforcer les liens entre les acteurs locaux. Sa mise en œuvre s'appuie sur un partenariat d'acteurs publics et privés à travers la constitution d'un Groupe d'action locale (Gal). Sur le territoire de Seine Aval, le programme Leader s'articule autour de trois thématiques : créer des lieux de rencontre entre les acteurs des mondes agricole et urbain en faisant connaître le terroir et le rôle économique, social et éducatif de l'agriculture ; valoriser les ressources locales et accroître la valeur ajoutée sur les exploitations par le développement d'une filière de circuits courts, des productions issues de l'agriculture biologique, etc. ; et enfin, faire profiter l'agriculture du développement urbain, notamment au travers de filières biomasse énergie/éco-matériaux... Un soutien administratif, technique et financier peut être apporté aux porteurs de projet, qu'ils soient publics (communes, communautés de communes...) ou privés (agriculteurs, associations...). Par exemple, à Vernouillet, dans une Zac, la Safer a organisé la revente d'un bâtiment industriel inutilisé à un porteur de projet agricole associé à des producteurs. Ce hangar a été reconverti pour abriter de la vente directe. Le cahier des charges impose au porteur de projet de vendre des produits locaux. Si tel n'est pas le cas, la vente peut être annulée.

Les grands plateaux agricoles sont identifiés parmi les principales entités paysagères dans le nouveau Schéma directeur d'Ile-de-France.
En jaune : grand plateau agricole ; en bleu : grande vallée urbaine et rurale ; en brun : interface ville-campagne ; en rouge : espace urbain en mutation.

→ L'association Terre de Liens propose de « changer le rapport à la terre, à l'agriculture, à l'alimentation et à la nature, en faisant évoluer le rapport à la propriété foncière ». Créée en 2003, elle regroupe 19 associations territoriales qui impulsent et soutiennent des projets agricoles un peu partout en France. En Isère par exemple, où la commune de Bourgoin-Jallieu souhaitait créer un pôle de maraîchage d'une vingtaine d'hectares pour approvisionner en légumes biologiques la cuisine centrale et une future cuisine intercommunale. Informée de la mise en vente d'une ferme, le Marais des Mûres, composée de 3,4 ha, de bâtiments agricoles et d'une maison d'habitation, la ville fait appel à la Safer pour éviter que le bien ne sorte du domaine agricole. Prêts à s'investir dans une démarche d'acquisition, les élus demandent à l'association Terre de Liens Rhône-Alpes une étude de faisabilité en associant d'autres partenaires locaux (Communauté d'agglomération Porte de l'Isère/communauté d'agglomération, Région, Safer, Chambre d'agriculture, associations environnementales, etc.). L'étude comprend l'analyse des terres disponibles et leur capacité de conversion en maraîchage biologique, la conformité du projet aux politiques des collectivités, l'environnement local et les montages juridiques possibles. Au final, l'acquisition du Marais des Mûres a permis d'aboutir à un programme porté à l'échelle intercommunale alors qu'il était à l'origine de dimension communale.

A une toute autre échelle, le conseil général d'Ile-et-Vilaine s'est allié avec la Safer pour réserver du foncier agricole et trouver des exploitants. Une convention permet de réserver des biens agricoles pendant deux ans afin de les rétrocéder à des porteurs de projet. Une fois le bien stocké, un groupe de travail regroupant les acteurs de l'installation (Odasea 35, FD Civam 35, Aspaari...), la Safer et le conseil général 35 se réunissent afin d'analyser les projets et leur faisabilité, et d'assurer le suivi du dispositif. Pour pouvoir en bénéficier, les candidats doivent s'installer hors cadre familial, disposer d'un diplôme agricole, et proposer un projet qui soit viable économiquement et cohérent avec les orientations du projet stratégique agricole du

département en faveur d'une agriculture durable : agriculture biologique, systèmes herbagers économes en intrants, activités de diversification innovantes et/ou à forte valeur ajoutée. Depuis la mise en place du dispositif (une enveloppe annuelle de 105 000 € y est dédiée), 175 hectares de terres ont été stockés et quinze porteurs de projets ont été accompagnés.

L'Ile-de-France mise sur la maîtrise foncière

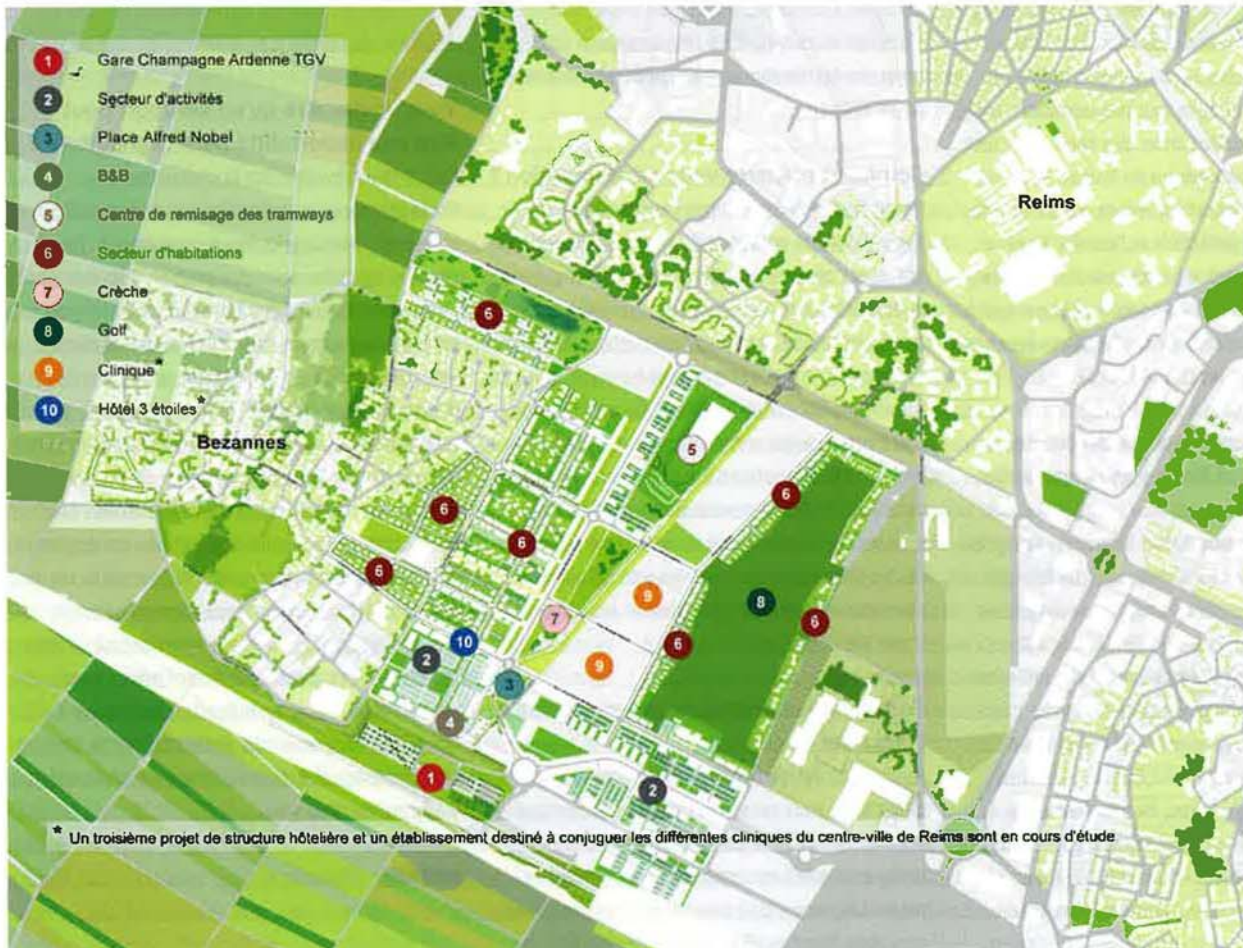
En Ile-de-France, la pression foncière est particulièrement forte. Et certains projets liés au Grand Paris s'inscrivent dans des plaines parmi les plus fertiles de l'Hexagone. →
(Suite page 23)

L'opération de Bezannes, près de Reims, veut ménager l'interface entre ville et campagne.



© AREP

Projet d'aménagement de Bezannes en lien avec la gare TGV.



© AREP

SIX QUESTIONS à...

Mathis Güller, architecte urbaniste, agence Güller Güller (Zurich et Rotterdam)



Vous avez été missionné pour travailler sur le Triangle de Gonesse. En quoi consistait la commande de l'Etablissement public d'aménagement Plaine de France ?

En 2008, nous avons remporté l'appel d'offres pour le marché de définition. L'EPA nous a passé commande pour un plan de référence et un projet urbain sur le Triangle de Gonesse, soit environ 800 hectares. De notre côté, nous avons considéré qu'il fallait élargir la vision et développer une stratégie globale sur l'ensemble du territoire Le Bourget-Roissy. Je suis heureux qu'on m'interroge sur l'agriculture. Car il y a une ambiguïté sur le Triangle, liée notamment au fait que les différentes autorités qui travaillent sur ce territoire ont des idéologies très contrastées : par exemple, la Région Ile-de-France dit qu'il ne faut pas urbaniser, mais les élus locaux veulent créer des liens entre leur commune et la plate-forme de Roissy. Je pense personnellement qu'il faut arriver à trouver une synergie entre l'agriculture et l'urbain. Et pour cela, il faut trouver une cohérence d'ensemble en associant les territoires concernés, par exemple en faisant en sorte que le Val d'Oise participe au développement du Grand Roissy.

Peut-on faire coexister le projet économique du Grand Roissy avec un projet agricole ?

Il y a dans ce secteur 6 000 ha de terres agricoles morcelées par la Francilienne. Le Triangle est une pièce maîtresse dans le tissu agricole péri-urbain. Il doit jouer un rôle exemplaire. C'est pourquoi nous avons cherché à délimiter un périmètre agricole net, sous la forme d'un carré de 400 ha ; un carré, car si l'on veut qu'un espace existe, il faut que son identité, son image, soient claires. Ses limites géographiques doivent être incontestables afin qu'il ne soit pas possible d'en ôter 200 m² par ci par là... Avec ce projet, nous voulions créer un précédent positif.

Concernant la programmation du Triangle, nous avons constaté que de nombreuses activités logistiques étaient prévues, mais pas forcément en rapport avec Roissy. Nous étions persuadés que, pour convaincre qu'il fallait conserver ce carré vert, il fallait proposer un profil économique et urbain plus compact, avec davantage de tertiaire et moins de logistique. Le cahier des charges prévoyait 1,5 million de m² sur 600 ha ; notre projet, basé sur l'installation d'entreprises tertiaires internationales, n'urbanise que 150 ha. Aujourd'hui, le coefficient d'occupation des sols sur Paris Nord II est de 0,3 ; pour préserver l'agriculture, notre ambition est de passer à 1.

De quelle agriculture parle-t-on ?

Il est important de déclencher dès le départ un processus vertueux et de créer un cadre. Nous avons cherché à engager un dialogue entre l'agricole et l'urbain, à inverser la logique en place. Nous sommes convaincus qu'il va y avoir une mutation agricole dans l'avenir vers le bio et l'agriculture raisonnée. Sur ces territoires péri-urbains, il y a deux étapes. La première consiste à protéger, la seconde à voir comment s'engage la mutation. Le projet ne peut pas prescrire la mutation, mais il peut lui permettre de se préparer.

Comment préparez-vous cette mutation ?

Il faut tout d'abord garantir l'accessibilité et l'irrigabilité. La présence de l'eau est essentielle car, si les céréales n'ont pas besoin d'irrigation, le maraîchage si. La mesure géographique du carré permet de garantir le périmètre mais aussi d'organiser la récupération des eaux pluviales urbaines pour l'irrigation. Par ailleurs, la notion d'activité tertiaire compacte doit aller de pair avec un paysage attractif. Le front urbain sera valorisé s'il offre des vues sur l'agriculture et un paysage ouvert. Dans un deuxième temps, il faudra aussi travailler avec les agriculteurs pour créer des chemins et des voies de promenade à travers les champs.

Comment les choses se passent-elles à l'étranger ?

Autour des autres aéroports européens, l'agriculture est sous pression, comme dans toutes les métropoles. A Francfort, à Berlin, d'importants dispositifs de compensation sont mis en place. L'aéroport doit prouver qu'il est un voisin agréable. Aux Pays-Bas, depuis des années, les

aéroports doivent monter un projet environnemental, tout comme une usine de produits toxiques. Ainsi, la construction de la cinquième piste de l'aéroport d'Amsterdam était conditionnée à un projet environnemental et de loisirs qui interagisse avec la ville et l'aéroport : circuits courts, culture expérimentale de biocarburants pour KLM-Air France, aménagements de locaux de séminaires dans des fermes pédagogiques autour des pistes. Des modèles économiques commencent à émerger... Korean Airlines dispose d'une ferme bio qui produit 5 000 poulets pour les plateaux repas distribués en vol... Ces poches agricoles peuvent être intéressantes pour les business plan des exploitants. A Francfort, un agriculteur, encerclé par l'urbain et tenté par la vente de ses terrains, a finalement choisi de se diversifier en créant une brasserie, des manèges de chevaux, en cultivant du houblon et de l'avoine pour les alimenter et en se lançant dans les circuits courts. Cet agriculteur dit qu'il n'a jamais pris autant de plaisir à travailler... ni gagné autant d'argent !

Je pense qu'Aéroports de Paris a intérêt à entrer en discussion avec les territoires qui l'entourent pour voir comment y améliorer la qualité de vie.

Vous voulez dire qu'un aéroport peut être une opportunité pour l'agriculture ?

Oui. Il faut travailler sur la compensation. Envisager des contrats de pistes prévoyant des zones de loisirs agricoles, le maintien de la production agricole, avec une gestion financée par l'aéroport. Aujourd'hui, les avions sont moins bruyants qu'auparavant. Nous sommes dans une perspective de décroissance des plans d'exposition au bruit (PEB). Il faut un contrat territorial qui engage un processus d'optimisation de la coexistence pour sortir du schéma où l'un impose son point de vue à l'autre. La protection de l'agriculture n'est pas un dogme, ce doit être une opportunité. Il faut sortir de la préservation défensive pour aller vers l'opportunité d'intégrer les surfaces agricoles à la ville. Je pense qu'on peut dynamiser l'urbain avec l'agriculture. Il faut changer de perspective ! On doit le faire pour nos enfants. Pour qu'ils aient l'expérience de cueillir une carotte ou de s'approcher d'un veau.

Propos recueillis par AF



Triangle de Gonesse : un carré agricole et une ceinture de parcs, pendant vert de l'urbanisation des plateformes aéroportuaires.

(Suite de la page 21)

→ Contrairement à d'autres régions de France où les agriculteurs possèdent leurs terres, ici ils les louent, majoritairement à des particuliers, souvent de grandes familles. 70 % des terres sont en fermage. Des investisseurs ont aussi acheté du terrain sur les gros secteurs de projets (abords des villes nouvelles, Saclay, Triangle de Gonesse, notamment). L'Etat et quelques collectivités en maîtrisent d'autres. Mais globalement, les terres sont très morcelées, et la logique patrimoniale ne va pas dans le sens du projet, dans la mesure où ce foncier est une source de revenus complémentaires pour les propriétaires.

Depuis quelques années, la région Ile-de-France, via l'Agence des espaces verts, achète des sols qu'elle loue à des agriculteurs, via la Safer, qui négocie à l'amiable ou préempte ces sols pour les confier ensuite à des exploitants qu'elle sélectionne. « L'année dernière, la Safer Ile-de-France a acheté 1 064 ha, recensé 800 candidats et en a retenu 185, en privilégiant les projets axés sur le bio, comme le prévoit le contrat de projet Etat-Région 2009-2013 », précise Christophe Maillet, chef du service collectivités à la Safer IdF.

« Mais ce n'est pas tant la quantité d'espace qui est importante, que la localisation des parcelles », prévient Amélie Darley, chargée d'études au département Urbanisme aména-

gement et territoires de l'IAU-IdF, et auteur de plusieurs rapports sur le foncier agricole en Ile-de-France. « Parfois, pour acquérir une parcelle stratégique d'un demi-hectare [nécessaire à l'élaboration d'un projet plus vaste] la collectivité doit se lancer dans une très longue procédure de bien sans maître pour récupérer les terrains. C'est pourquoi il importe d'être clair politiquement sur le discours qu'on porte, car la difficulté aujourd'hui, c'est de trouver des porteurs de projets », souligne Amélie Darley. « Dans une agglomération, les exploitants agricoles sont soumis aux vols, au vandalisme, aux nuisances, sans parler des difficultés d'accès et de voisinage. Dans le Val-d'Oise, les périurbains organisent régulièrement des manifestations pour protester contre le bruit et les ralentissements de la circulation provoqués par les tracteurs... ». Ailleurs, les champs tout juste semés sont utilisés comme terrains de foot improvisés, voire comme aire de rodéo automobile. Alors, comment réconcilier les uns et les autres ?

L'agriculture est d'intérêt général

Pour Alain Amédéo, vice-président du conseil régional d'Ile-de-France chargé de l'aménagement du territoire, tout l'enjeu est dans le défi alimentaire. « Il faut produire localement des →