

# INTÉGRER LES PROBLÉMATIQUES ALIMENTAIRES DANS LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

**La Multipole Sud54 a animé une réflexion, entre 2018 et 2019, sur le thème de l'optimisation de la chaîne alimentaire locale à l'échelle de son périmètre.**

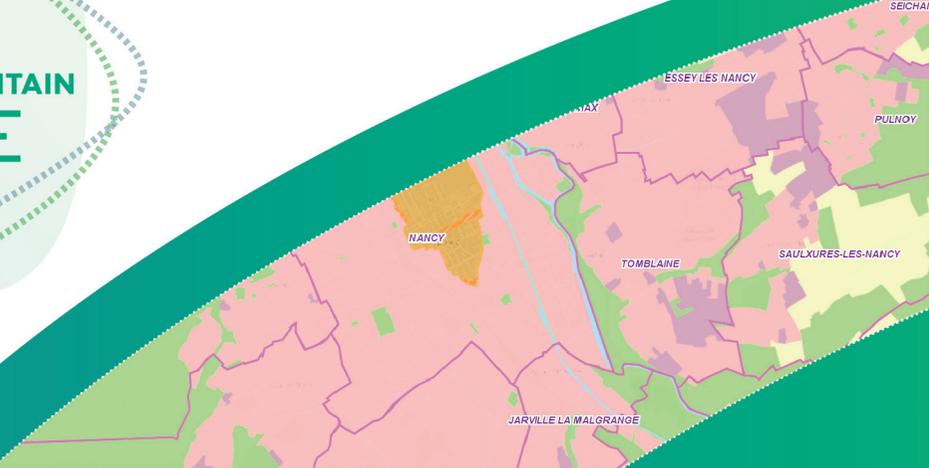
Cette réflexion a été menée en lien étroit avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) Sud54, animé par le Département. L'objectif était d'alimenter les réflexions du PAT avec une étude dédiée abordant des sujets clés comme l'organisation de la logistique, les outils de transformation, et l'accès au foncier.

Différents ateliers de travail réunissant collectivités locales et acteurs économiques ont été organisés.

La question du rôle des documents d'urbanisme (SCOT, PLUi) pour faciliter le développement de la chaîne alimentaire locale a fait l'objet de réflexions dédiées.

Le présent support vise à restituer en particulier les conclusions des ateliers concernant :

- Le rôle des collectivités locales pour accompagner la structuration de la chaîne alimentaire ;
- Les méthodes et outils envisageables pour développer l'action foncière pour l'implantation de producteurs ;
- Les éléments de contenu possibles dans les documents d'urbanisme pour faciliter le développement de la chaîne alimentaire.



# PROBLÉMATIQUES ALIMENTAIRES : LES CONSTATS

## ● La chaîne alimentaire dans le Sud54

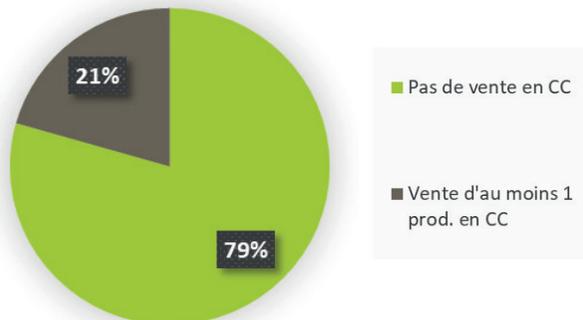
Un territoire agricole productif, avec 1 900 km<sup>2</sup> exploités

- Des productions majoritairement orientées sur les **filières « longues »** : polyculture élevage, lait
- Une **autosuffisance alimentaire à hauteur de 1%** (classement Utopies 2017)
- Des surfaces productives (190 000 hectares) permettent de **couvrir « théoriquement » entre 110% et 135% des besoins** alimentaires
- Une **faible production locale de légumes** (environ 140 hectares, pour un besoin supérieur à 3 000 hectares dont 185 en circuits courts) qui pose la question de la diversification des productions.

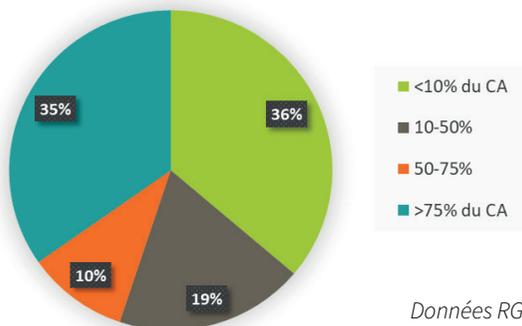
*1 exploitation sur 5 pratique la vente en circuits courts.*

*C'est l'activité principale d'une exploitation sur dix.*

Proportion d'exploitations agricoles du périmètre du PAT Sud54 pratiquant la vente directe en circuits courts



Part du chiffre d'affaires réalisé en circuits courts pour les exploitations concernées



Données RGA 2010

## LES SITES D'IMPLANTATION ENVISAGÉS POUR DÉVELOPPER L'AGRICULTURE DE PROXIMITÉ



### Les zones de friches

observées sur les coteaux et dans des secteurs périurbains sous pression foncière (anciennes zones constructibles par exemple)



**Les couronnes des villes et des villages** qui présentent souvent une vocation vivrière historique



### Certains fonds de vallée

sous contraintes environnementales et/ou fortement urbanisées

## DES POTENTIELS À SAISIR POUR ENGAGER LE CHANGEMENT DE MODÈLE



Diversification des exploitations existantes



Renouvellement des exploitants qui partent en retraite



Installation de porteurs de projet sur du foncier public



Remobilisation des friches

# LE PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL (OU "PAT")

Le Département de Meurthe-et-Moselle porte l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial à l'échelle du territoire Sud54.

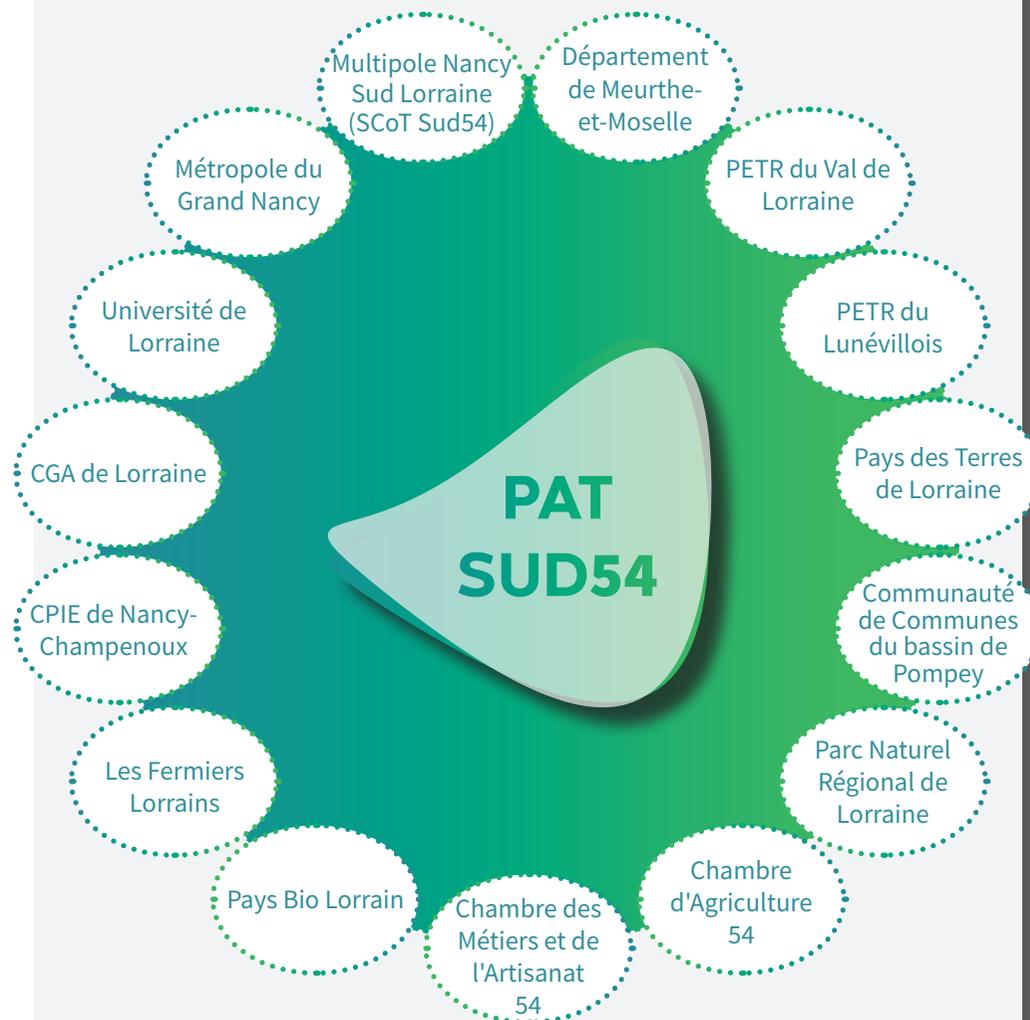
## Les objectifs du PAT Sud54

- 1 DÉVELOPPER UNE CULTURE DU LOCAL
- 2 AMÉLIORER LA CHAÎNE LOGISTIQUE d'approvisionnement et de commercialisation des produits locaux
- 3 DÉVELOPPER LES PRODUCTIONS DÉFICITAIRES ET RELOCALISER LES FILIÈRES
- 4 FAVORISER LES PRATIQUES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT, de la production à la gestion des déchets
- 5 PERMETTRE UNE ALIMENTATION DE PROXIMITÉ, SAINE ET DE QUALITÉ POUR TOUS

### LE PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL SUD54

Un projet à l'échelle Sud54	Des projets déclinés aux échelles locales
<p><i>Chef de file :</i></p> <p><b>CONSEIL DÉPARTEMENTAL 54</b></p>	<p><i>Chefs de file :</i></p> <p><b>ACTEURS LOCAUX</b> (collectivités et groupements, Pays, ...)</p>
<p><i>Objectifs :</i></p> <p>Développer les filières alimentaires de proximité pour soutenir l'économie locale et répondre à la demande en produits locaux</p>	<p><i>Objectifs :</i></p> <p>Répondre aux problématiques et aux enjeux propres à chacun des territoires de projet</p>

## Les acteurs impliqués dans la démarche



# LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

## Le rôle des collectivités locales dans la structuration de la chaîne alimentaire

### ACQUÉRIR (OU AIDER À ACQUÉRIR) DU FONCIER

pour l'accueil de nouvelles exploitations ou la diversification d'exploitations existantes

### PROTÉGER L'ESPACE ET FACILITER LES IMPLANTATIONS

dans des secteurs "périurbains", où les pressions foncières sont plus importantes

### FACILITER LE DÉVELOPPEMENT D'ÉQUIPEMENTS POUR LES FILIÈRES

plateformes logistiques, équipements de transformation comme les légumeries, lieux de vente collectifs, ...

### CONTRIBUER À LA MISE EN RÉSEAU DES ACTEURS

porteurs de projets, exploitants agricoles, organismes professionnels et acteurs fonciers (SAFER, Terre de Liens, ...)

## Les compétences en jeu dans la gestion des problématiques alimentaires

### COMMUNE INTERCOMMUNALITÉ

#### COMPÉTENCES ENVIRONNEMENT, EAU ET ASSAINISSEMENT, GEMAPI

Paysage, cadre de vie, qualité de l'environnement

- Gestion des friches
- Gestion des risques incendie / inondation
- Gestion des aires de captage
- Changement climatique

#### COMPÉTENCE URBANISME ET AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Planification (SCoT, PLU)

- *Projet de Territoire*
- Localisation des constructions
- Compensation agricole
- Bâtiments agricoles
- Coût des réseaux
  - Zonages
- Risques naturels
- Mitage

#### COMPÉTENCES DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, TOURISME

Création ou maintien d'emplois non délocalisables

- Installation d'agriculteurs
- Maintien des outils collectifs : coopératives, outils de transformation (exemple : abattoirs)

Production de ressources et de valeur ajoutée

- Filières agricoles traditionnelles
  - Produits emblématiques
  - Alimentation locale
    - Agritourisme
- Économie circulaire, vente directe, marchés, magasins de producteurs
- Jardins familiaux

# LES ACTIONS OPÉRATIONNELLES POUVANT ÊTRE MISES EN PLACE : LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

## ☉ Exemples de soutien aux équipements collectifs par les collectivités

Conserverie Crudimo (Marly - 57)



Mise en place d'espaces-test (ou "couveuses" agricoles) pour faciliter le développement des projets agricoles et encourager les installations (exemples : espaces-test de Terres de Liens, projet d'Agrobiopôle de Metz Métropole, ...)

Conserverie Crudimo (Marly - 57)



Développement d'infrastructures dans des sites en cours d'enrichissement pour les rendre exploitables (aménagement d'accès, mise en place de réseaux d'irrigation, ...)

Légumerie de Xertigny



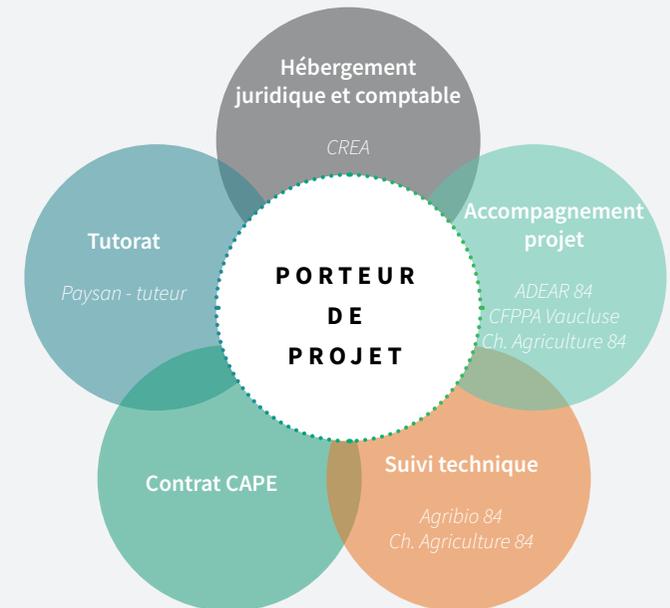
Accompagnement dans la mise en place d'équipements de transformation (légumeries, laboratoires alimentaires, ...) ou d'équipements logistiques (plateformes de stockage et de manutention, lieux de vente, ...)

### Les espaces-test du réseau Reneta en France



LES ESPACES-TEST

### Le "pack" d'accompagnement des espaces-test (Espace test d'activité du Vaucluse)



# LES ACTIONS OPÉRATIONNELLES POUVANT ÊTRE MISES EN PLACE : L'ACTION FONCIÈRE

## ◎ FOCUS : quels rôles concrets des collectivités concernant le foncier agricole ?

### RENFORCER LA CONNAISSANCE DU FONCIER AGRICOLE

sur le territoire, via un outil public de type "observatoire", permettant de recenser les sites à enjeux (sites à potentiel pour la diversification, friches), et de partager l'information pour mener des actions concrètes.

### ACQUÉRIR DES TERRAINS

pour préparer l'arrivée de porteurs de projet : acquisitions à l'amiable, travail avec la SAFER, procédures de "Biens vacants" et de "Biens sans maître", avec appui possible sur une structure de portage foncier *ad hoc*.

### PROPOSER DES TERRAINS AUX PORTEURS DE PROJET ET FACILITER LES ÉCHANGES

en constituant des "bourses" foncières à l'échelle de plusieurs EPCI ("stocks" fonciers partagés).

### UTILISER LES MÉCANISMES DE COMPENSATION

liés à l'urbanisation pour soutenir des projets d'implantation. En particulier, l'accompagnement de projets de filières de proximité (financement d'équipements, mise à disposition de foncier, ...) peut être une solution dans le cadre des projets soumis à compensation agricole collective.

## ◎ Exemple : la Ferme de la Chaudeau (Pierre-la-Treiche, 54)

Depuis 2011, un projet de développement d'une exploitation maraîchère bio (maraîchage, safran, pleurotes) prend place sur un ancien site d'exploitation de la commune de Pierre-la-Treiche.

L'implantation du porteur de projet, qui a duré plusieurs années, s'est faite avec le soutien de la mairie et de citoyens prêts à s'engager dans un dispositif d'AMAP (Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne). Le Département, l'association Terre de Liens, la SAFER et des acteurs du développement économique (agence de développement économique de Terres de Lorraine, Plateforme d'Initiative Locale) ont également accompagné l'installation.

Le rachat du site d'exploitation a été financé en 2013 grâce à un dispositif d'épargne citoyenne, avec Terre de Liens (160 000€ mobilisés).



L'exploitation alimentaire aujourd'hui deux AMAP, avec environ 3,5 hectares exploités et 1 200 m<sup>2</sup> de bâtiments agricoles.

# LES ACTIONS OPÉRATIONNELLES POUVANT ÊTRE MISES EN PLACE

## 🕒 Développement de l'action foncière : des partenaires privilégiés



La **Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER)** représente l'opérateur foncier principal pour les espaces agricoles. Elle met en oeuvre différents types d'actions : veille foncière, acquisitions/préemptions, banque foncière, ...



**Terre de Liens Lorraine** accompagne des porteurs de projet en agriculture biologique sur le volet foncier de leur projet.

L'accompagnement se décline en 2 étapes : accompagnement pour élaborer une stratégie d'accès au foncier ; une fois le foncier identifié, accompagnement dans l'acquisition et la mise à disposition des terres par la Fondation ou la Foncière Terre de Liens.

Terre de Liens peut aussi aider les collectivités sur différents aspects : recherche de foncier, expertise technique et juridique, recherche d'un porteur de projet.



**Les représentants de la profession agricole** (Chambre d'Agriculture, groupements de producteurs, syndicats et organismes de gestion, ...) peuvent à la fois identifier des projets et participer à l'accompagnement des installations.

## 🔍 ZOOM : la compensation agricole collective

La loi d'orientation agricole de 2014 a rendu obligatoire une compensation agricole collective, pour les projets impactant les espaces agricoles. Cette compensation est en vigueur depuis le décret d'application du 1er décembre 2016.

**L'objectif est de compenser la perte économique pour la « Ferme France », il s'agit de recréer de la valeur économique suite aux projets impactants, et non de pérenniser des exploitations individuelles.**

Afin de mettre en place la compensation, les porteurs de projets doivent mettre en place :

- Une étude d'impacts, « Etude préalable agricole » ;
- Une séquence « Eviter, Réduire, Compenser » afin de limiter les impacts sur le foncier agricole.

La compensation agricole :

- **Est collective ;**
- **S'ajoute aux obligations d'indemnisation** en cas d'expropriation ;
- **Peut être foncière** (ex. défrichement, amélioration foncière), **mais également économique** (ex. soutien à des investissements : magasin de producteurs, méthanisation, chaufferie Miscanthus...).

Votre projet est soumis à étude d'impact systématique ?

Votre projet est situé en zone agricole ou naturelle du PLU ?

Il y a eu une exploitation agricole dans les 5 ans\* précédant le projet ?

\* Délai de 3 ans en zone AU

Votre projet impacte plus de 5 ha agricoles ?\*\*

\*\* 1 ha dans certains Départements

➔ **Alors le projet est soumis à étude préalable agricole, et pourra donner lieu à des compensations.**

# L'INTÉGRATION DES PROBLÉMATIQUES ALIMENTAIRES DANS LES PLU(I)

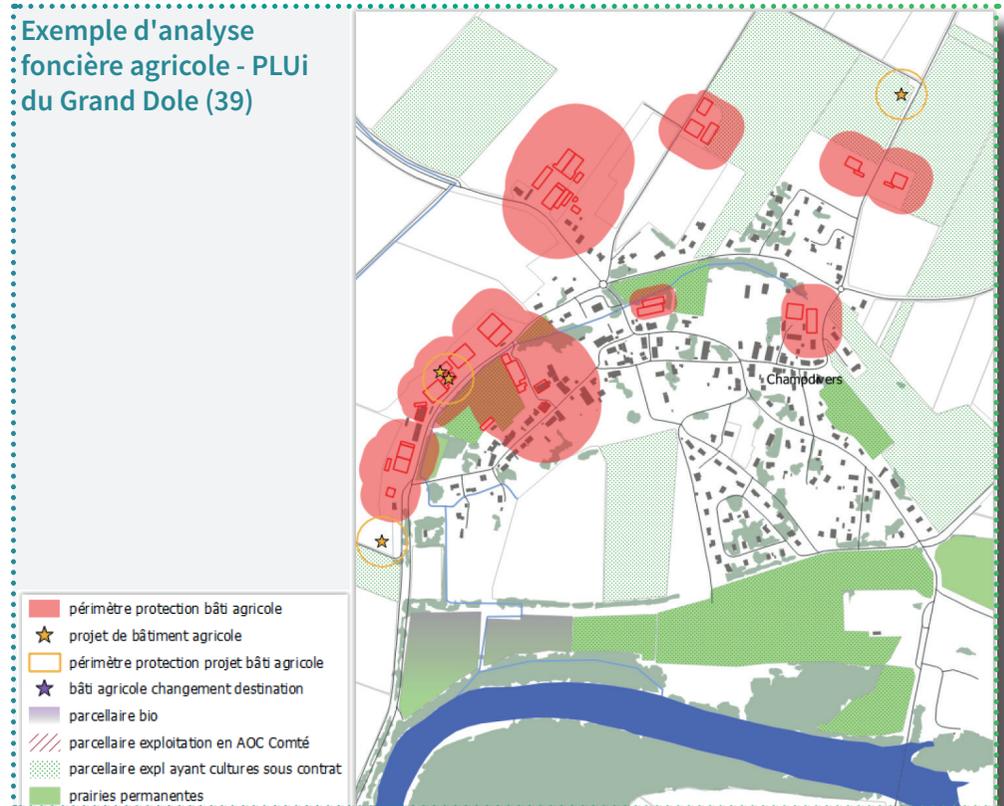
## 🕒 Faciliter l'émergence des filières alimentaires de proximité par le biais des PLU(i) :

### 1. LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE : MIEUX CONNAÎTRE LES BESOINS

Dans le cadre des diagnostics des PLU(i), plusieurs points méritent d'être analysés afin d'anticiper au mieux les besoins et enjeux d'aménagement liés au développement de la chaîne alimentaire :

- **Intégrer un volet « foncier » au diagnostic**, afin d'identifier les sites pertinents pour l'accueil de projets d'installation / diversification, sur la base de critères agronomiques ou d'usage. Une analyse peut être particulièrement judicieuse autour des bourgs, du fait du potentiel généralement plus marqué : anciennes couronnes vivrières, proximité des réseaux, pression foncière questionnant l'avenir de certains espaces.
- **Réaliser un bilan des projets en cours / porteurs de projets potentiels**, afin de croiser potentiel foncier et potentiel d'implantation / diversification. Le bilan peut passer en particulier par un travail de recensement avec les acteurs agricoles (exploitations en place, organismes agricoles, SAFER).
- **Intégrer une analyse des besoins en équipements collectifs pour les filières** : bâtiments de transformation, lieux de vente, espaces logistiques... Le recensement de ces projets passe également par un travail de recensement avec les acteurs agricoles.

### Exemple d'analyse foncière agricole - PLUi du Grand Dole (39)



### Exemple : critères d'analyse pour identifier les espaces agricoles stratégiques – maraîchage

- *Topographie / caractère « plat » des parcelles*
- *Caractère mécanisable des parcelles*
- *Qualité pédologique des parcelles, texture, profondeur et réserve utile du sol*
- *Accès à l'eau : proximité des réseaux ou de sources permettant un raccordement direct*
- *Capacité du site à accueillir des bâtiments de production : serres, hangars, ...*

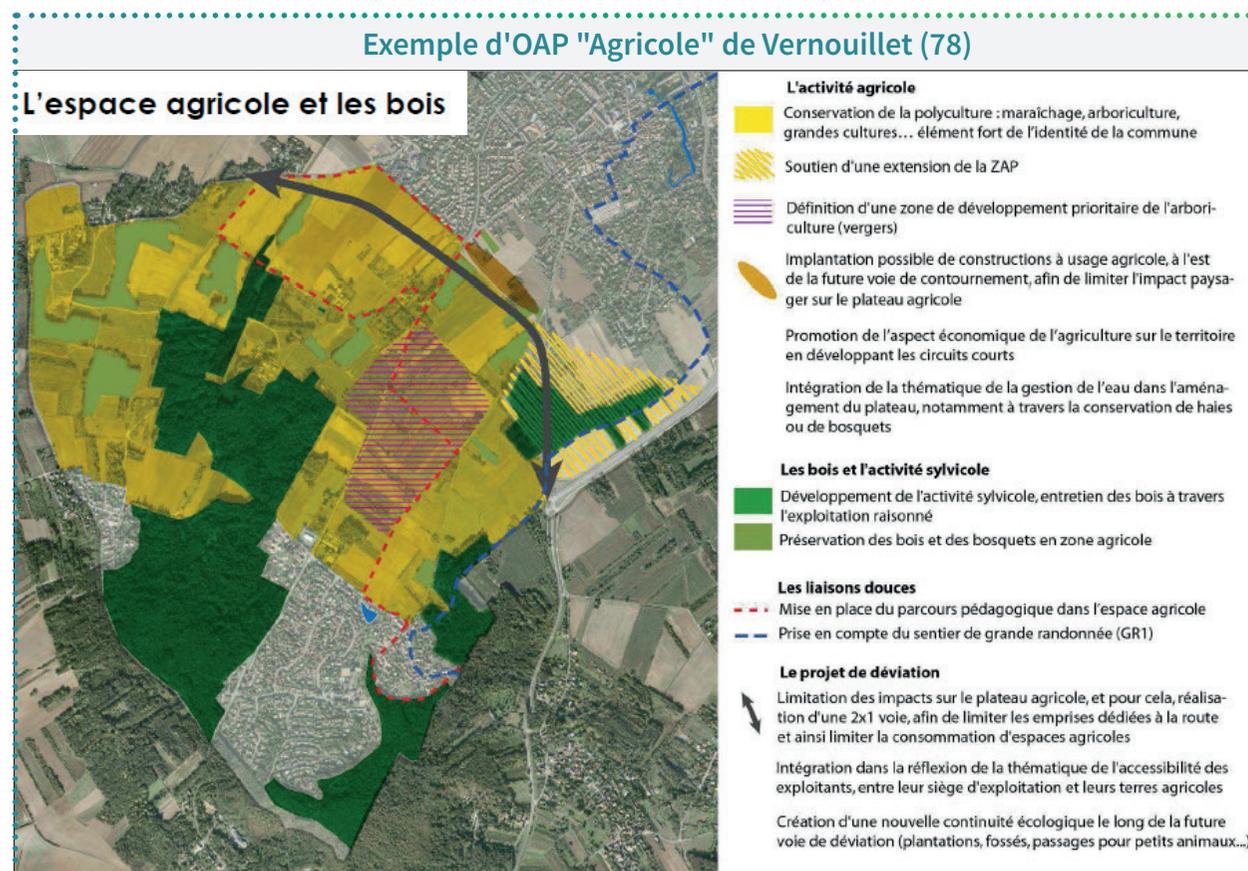
# L'INTÉGRATION DES PROBLÉMATIQUES ALIMENTAIRES DANS LES PLU(I)

## 2. LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : DONNER À VOIR UN PROJET AGRICOLE ET ALIMENTAIRE LOCAL

L'élaboration des PLU(i) est également l'occasion d'affirmer des ambitions en matière de développement de la chaîne alimentaire, avec la porte d'entrée de l'aménagement du territoire.

- **Intégrer des objectifs liés au développement de la chaîne alimentaire dans le PADD** : objectifs de surfaces à mobiliser pour le développement d'exploitations en filières courtes, identification de sites à enjeux, lien avec les autres thématiques du projet (protection de l'environnement et des paysages, gestion des ressources, ...);
- **Mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, ciblées sur l'agriculture**, qui permettent de donner à voir des principes d'aménagement en lien avec les filières courtes : secteurs de projet, lieux d'implantation d'équipements, ... Ces OAP peuvent être réalisées à l'échelle communale / intercommunale, ou ciblées sur des sites à enjeux.

L'élaboration d'OAP thématiques est adaptée lorsque les projets de développement des filières, ou d'implantation de producteurs, sont connus. En effet, le PLU(i) peut donner à voir et faciliter les projets opérationnels, mais ce n'est pas l'outil le plus adapté pour planifier un changement de vocation des espaces agricoles en l'absence de projets concrets.



# L'INTÉGRATION DES PROBLÉMATIQUES ALIMENTAIRES DANS LES PLU(I)

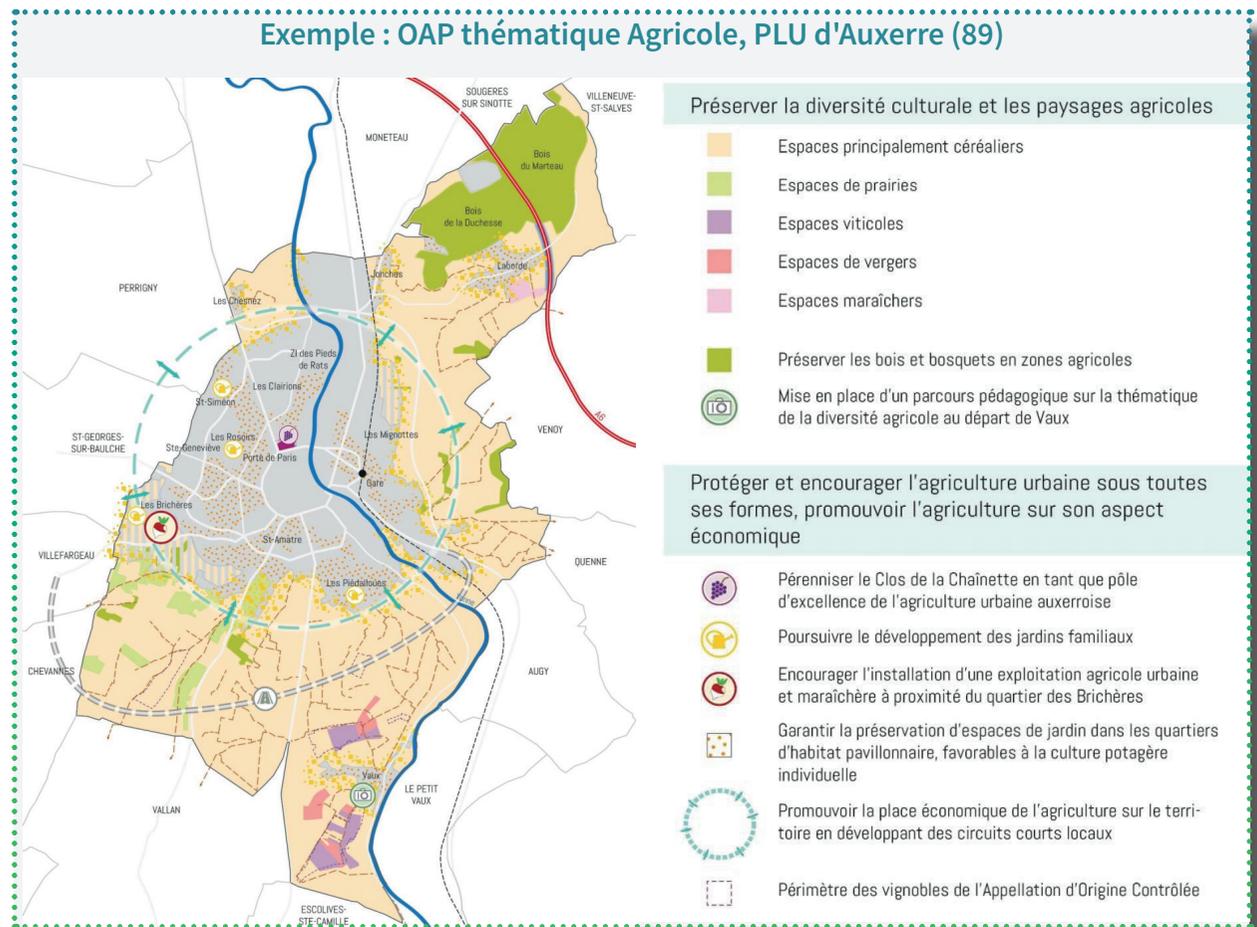
## 3. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE :

### PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS AVEC DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ADAPTÉES

En fonction des constats effectués dans le diagnostic et des ambitions / projets affichés dans le PADD, le PLUi peut adapter les modalités réglementaires pour faciliter la mise en œuvre des projets :

- **Prévoir les modalités d'implantation des bâtiments** nécessaires à des projets d'implantation (serres, hangars, bâtiments d'exploitation, équipements collectifs, ...);
- **Prévoir les modalités d'implantation de lieux de vente**, en portant une vigilance particulière aux dispositions liées à l'accueil des commerces;
- **Prévoir l'organisation des accès aux sites d'implantation**, en mettant en place si besoin des outils pour la création ou l'amélioration des accès (emplacements réservés par exemple).

Des modalités réglementaires peuvent également être prévues pour encadrer la qualité des projets d'implantation, en particulier au niveau de l'insertion paysagère et architecturale des bâtiments. Des zonages agricoles dédiés (zones Ap « Agriculture de proximité ») peuvent également être envisagés pour adapter les conditions d'accueil de bâtiments à des productions comme le maraîchage, ou pour organiser des équipements collectifs sur le principe d'une « zone d'activité agricole » (regroupement de bâtiments techniques, mise en commun de certains services).



# L'INTÉGRATION DES PROBLÉMATIQUES ALIMENTAIRES DANS LES SCOT

## 🕒 Faciliter l'émergence des filières alimentaires de proximité par le biais des SCoT :

Le SCoT Sud54 comporte déjà des orientations ambitieuses en matière de protection des espaces agricoles. Les SCoT peuvent intégrer des dispositions pour faciliter le développement de la chaîne alimentaire, par exemple :

- 1 Fixer / relayer des objectifs chiffrés pour le développement des filières alimentaires
- 2 Identifier / donner à voir des sites de développement de l'agriculture de proximité
- 3 Préciser les limites d'urbanisation / conditions de protection des sites à enjeux
- 4 Recommander des outils fonciers & des outils pour les PLU(i)

Des réflexions méritent également d'être menées pour faciliter et encadrer le développement des lieux de commercialisation liés aux filières de proximité. Ces réflexions peuvent trouver leur place dans le **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)**.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), est une pièce obligatoire des SCoT depuis 2018 (loi ELAN).

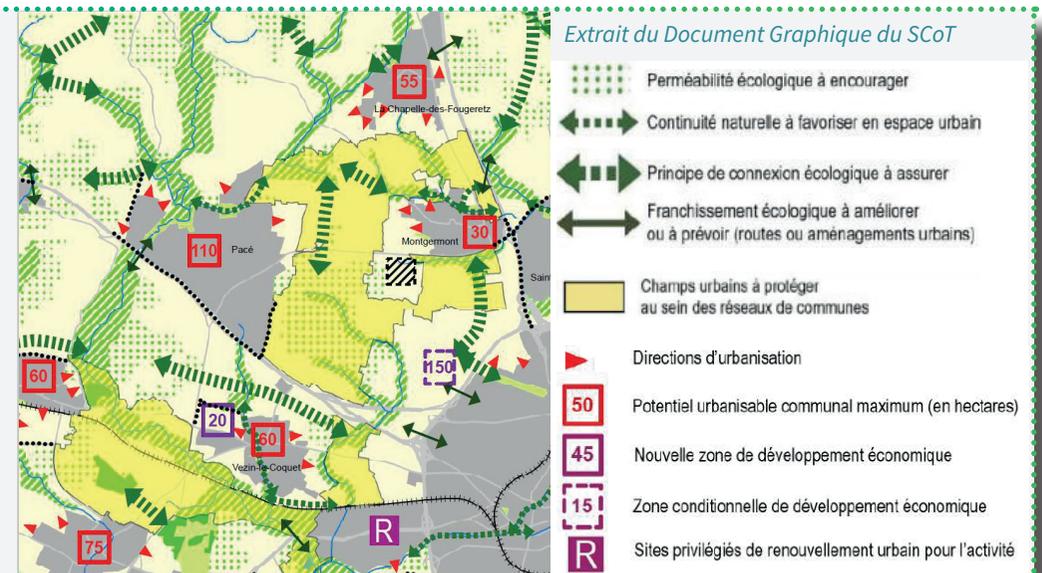
### Exemple : le SCoT du Pays de Rennes

Le SCoT du Pays de Rennes, approuvé en 2015, a mis l'accent sur les enjeux de protection des espaces agricoles et de développement des filières courtes.

Des objectifs forts ont été affichés dans le PADD :

- Donner une lisibilité et une sécurité foncière au monde agricole
- Protéger spécifiquement les espaces périurbains
- Renforcer les liens citadins-agriculteurs et les circuits courts
- Développer une gestion concernée du territoire autour d'un programme local de l'agriculture.

Le SCoT, au-delà de fixer des plafonds chiffrés de consommation d'espace, a identifié des espaces périurbains stratégiques ("champs urbains") à protéger à long terme. L'objectif est de développer des outils annexes (ZAP ou PAEN) sur chaque "champ urbain" ainsi identifié.

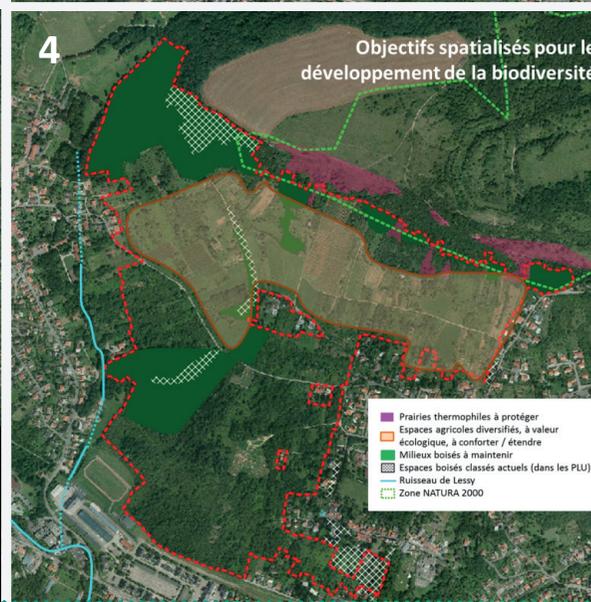
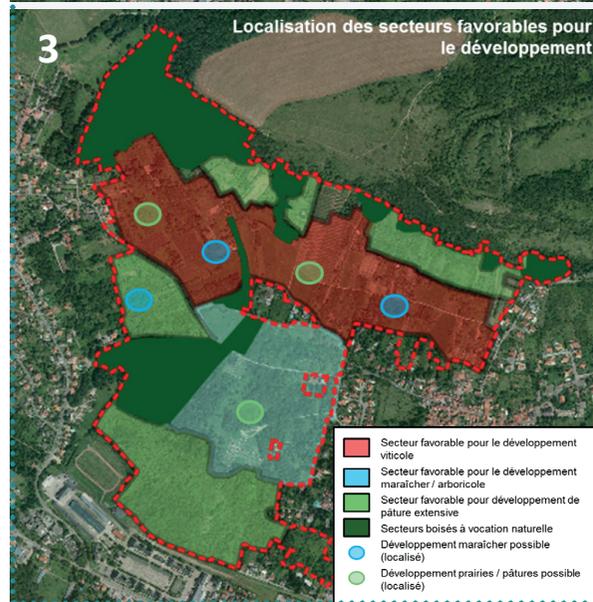
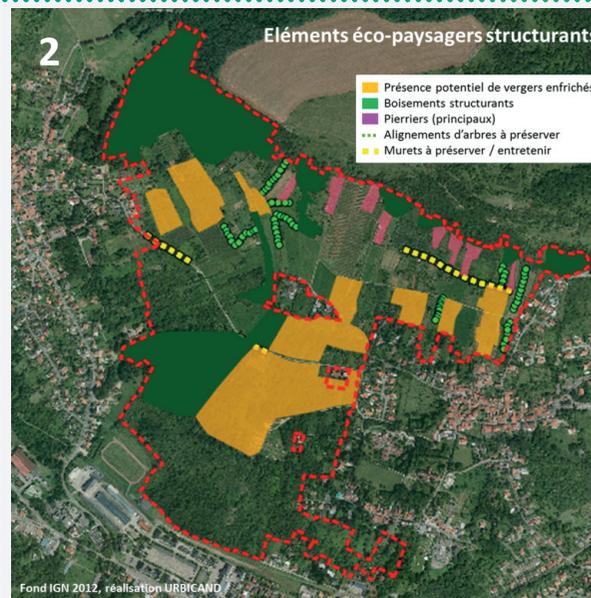
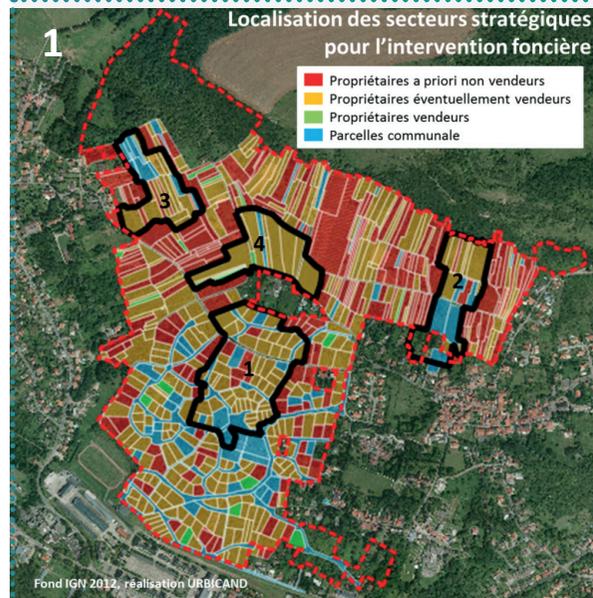


# LES OUTILS DE PLANIFICATION ANNEXES : ZAP, PAEN

🕒 Des outils à déployer en parallèle des documents d'urbanisme pour protéger à long terme les espaces agricoles

	ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES (ZAP)	PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIUBRAINS (PAEN)
DESCRIPTION	<p><b>Les ZAP sont des servitudes d'utilité publique</b> instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes.</p> <p>Elles sont destinées à la protection de <b>zones agricoles dont la préservation représente un intérêt général</b>.</p> <p>Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être <b>soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA)</b>.</p>	<p><b>Les PAEN</b> sont instaurés par décret en Conseil d'État, à l'initiative du Département et avec l'accord des communes concernées. La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT. Toute réduction de ce périmètre se réalise par décret.</p> <p><b>Le PAEN est assorti d'un programme d'actions</b> qui précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.</p> <p>A l'intérieur de ce périmètre, le Département, ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un Établissement Public de Coopération intercommunale (EPCI), peut <b>réaliser des acquisitions foncières à l'amiable</b>, par expropriation ou par préemption.</p>
OBJECTIFS	<p><b>PRÉSERVER LA VOCATION AGRICOLE SUR LE LONG TERME</b></p>	<p><b>PRÉSERVER LA VOCATION AGRICOLE</b>  <b>SOUTENIR LA DYNAMIQUE AGRICOLE</b>  <b>CASSER LA SPÉCULATION</b></p>
CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE	<p><u>Sur demande ou avec accord de la commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêté préfectoral</li> </ul>	<p><u>Sur demande ou avec accord de la commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Décision du Conseil Départemental</li> <li>• Proposition de périmètre par le Département ou par le SCoT</li> <li>• Ne peut être levé que par décret en Conseil d'État</li> </ul>
EFFETS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servitude au PLU : la zone concernée doit impérativement conserver sa vocation agricole donc un zonage "A"</li> <li>• Constructions agricoles possibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone doit impérativement conserver un zonage "A" ou "N"</li> <li>• Possibilité de préemption</li> <li>• Programme d'Actions</li> <li>• Constructions agricoles possibles.</li> </ul>

# LES OUTILS DE PLANIFICATION ANNEXES : ZAP, PAEN



## Exemple : le PAEN des Côteaux de Lessy et de Scy-Chazelles (57)

L'outil PAEN permet de définir des orientations transversales sur un périmètre donné, et peut aboutir à des actions diversifiées en fonction des enjeux de chaque site :

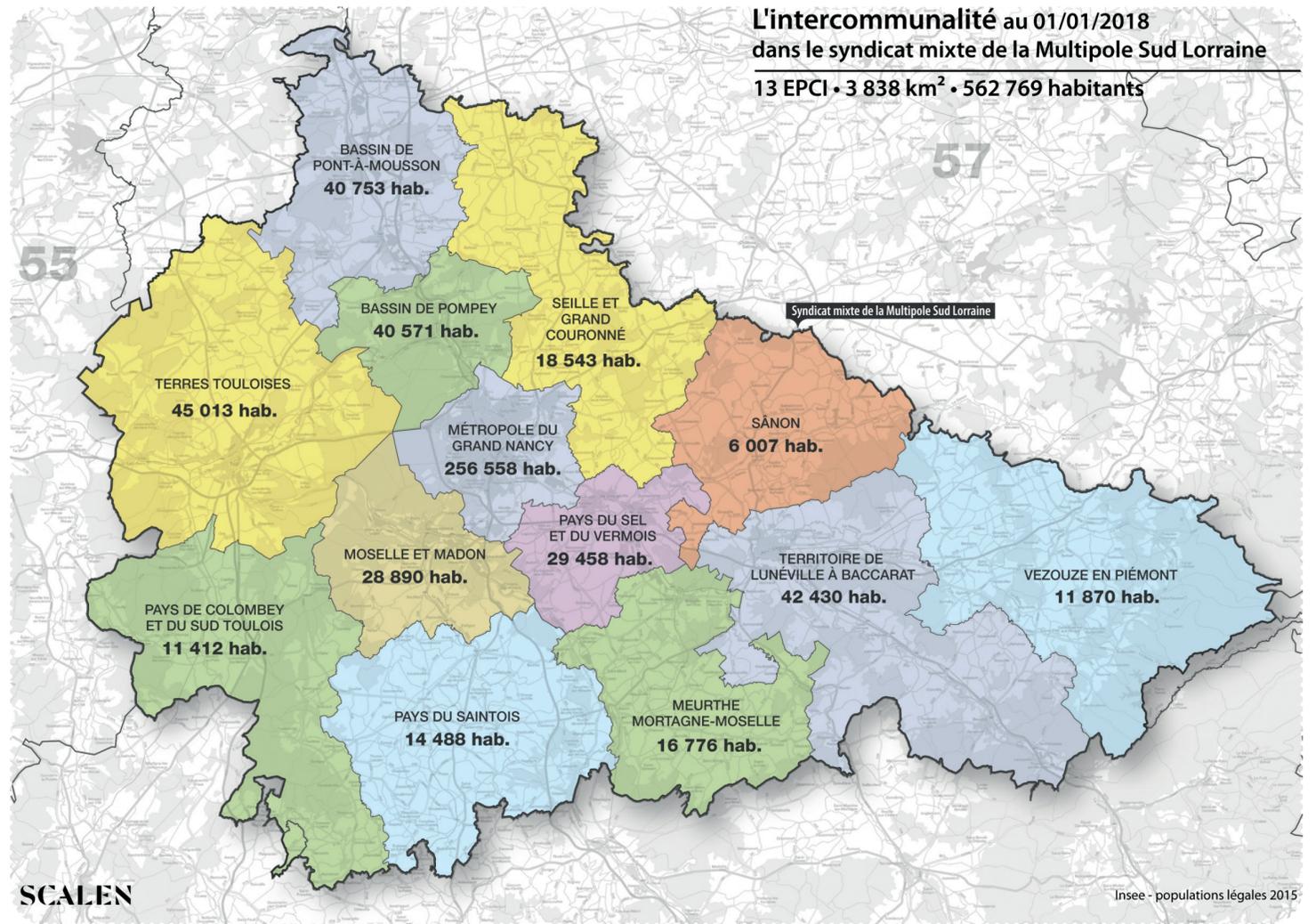
- Des actions liées à la maîtrise foncière, afin de permettre l'implantation de porteurs de projet (acquisition progressive de terrains)
- Des actions de protection et d'entretien des éléments paysagers : haies, murets, vergers, ...
- Des actions liées à l'implantation d'activités agricoles, en fonction des potentialités du site : aménagement d'accès ou d'équipements, défrichage, accompagnement à l'installation, ...
- Des actions de protection et de mise en valeur de la biodiversité.

**Le PAEN doit être compatible avec le SCoT, et il est opposable aux PLU(i).**

Les terrains compris dans le périmètre ne pourront pas être ouverts à l'urbanisation.



9, rue Gustave Simon -54000 Nancy  
contact@nancysudlorraine.fr  
03 83 27 91 89  
www.nancysudlorraine.fr



SARL BLEZAT Consulting  
18, rue Pasteur -69007 Lyon  
contact@blezatconsulting.fr  
04 78 69 84 69  
blezatconsulting.fr



SCOP URBICAND  
71, rue Chabot-Charny -21000 Dijon  
urbicand@urbicand.com  
03 80 36 49 42  
www.urbicand.com

