



STRATÉGIE FONCIÈRE DRÔMOISE

POUR UNE GESTION DURABLE D'UN BIEN COMMUN

AVANT-PROPOS

À l'heure où les besoins alimentaires à l'échelle locale, nationale et internationale appellent à une augmentation de la production agricole, où l'attente sociétale vis-à-vis de la préservation de l'environnement et de la biodiversité s'affirme, et où la demande en produits locaux et de qualité ne cesse de croître, la Chambre d'agriculture, le Conseil départemental et les services de l'État ont souhaité co-construire une stratégie foncière pour notre département.

Cette stratégie entend donner pleinement son sens à la notion de « bien commun » attachée à celle du foncier et tend, pour ce faire, à affirmer l'indispensable préservation de cette ressource avec la nécessité de faire coexister les différents enjeux du territoire : espaces naturels, forêts, zones de loisirs, agriculture, activités économiques, habitat, infrastructures et équipements publics.

Certes, la question de la gestion économe de l'espace n'est pas nouvelle. Toutefois, en dépit des dispositions législatives et réglementaires prises depuis 20 ans, (Loi SRU de 2000, Loi Grenelle 2 de 2010, Loi ALUR de 2014, Loi ELAN de 2018...), l'artificialisation des terres se poursuit à un rythme très soutenu.

La stratégie nationale de réduction de la consommation foncière initiée par le « Plan Biodiversité » de juillet 2018 vient d'être déclinée en Auvergne-Rhône-Alpes par l'adoption par l'État d'une stratégie Eau-Air-Sol dont le volet Sol fixe un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2040, et de réduction de la consommation foncière régionale d'au moins 50 % en 2027. La loi dite « Climat » du 22 août 2021 s'inscrit dans cette logique. Elle fixe un objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols à 2050, et prescrit, sur la période 2021-2031, une diminution pour moitié du rythme de l'artificialisation des sols. Ces objectifs, qui pourront être atteints par l'encouragement à la densification et au renouvellement urbain, engagent l'ensemble des acteurs du foncier pour trouver des solutions à l'échelle locale.

Les espaces agricoles et naturels sont par ailleurs le support de diverses politiques publiques (aménagement du territoire, agriculture, environnement, etc.), et le nécessaire développement des énergies renouvelables requiert parfois lui aussi de l'espace. Les signataires ont la conviction qu'il est possible de concilier tous ces enjeux et préservation de l'activité agricole.

Encore faut-il que le foncier puisse être mobilisé pour permettre l'installation de jeunes agriculteurs, assurer le renouvellement des générations, participer à la vitalité des territoires, tout en répondant aux aspirations croissantes de la population à une alimentation de proximité et de qualité.

Il y avait urgence à l'échelle locale, à partager tous ces enjeux, rassembler les initiatives et définir une ligne de conduite résolument ambitieuse et à visée opérationnelle pour préserver et mobiliser ce foncier. Tel est l'objectif de la démarche initiée par la Chambre d'agriculture de la Drôme, le Conseil départemental de la Drôme et les services de l'État par ces Assises du Foncier.





Jean-Pierre ROYANNEZ
Président de la
Chambre d'agriculture
de la Drôme

Longtemps traité comme un « bien courant » libre d'accapuration, d'artificialisation ou de dégradation en fonction des besoins du moment, le foncier apparaît plus que jamais comme un « bien commun » indispensable à la satisfaction de nos besoins vitaux (se nourrir, se loger, se déplacer, travailler, s'épanouir...).

Ces services rendus à la collectivité par le foncier appellent en retour une vision stratégique à l'échelle des territoires. Tel est le sens des Assises du foncier initiées par la Chambre d'agriculture de la Drôme, et construites avec ses partenaires.

Résolument tournée vers la préservation de la ressource, cette stratégie foncière vise à couvrir toutes les utilisations possibles du foncier, et, plus encore, à responsabiliser tous les acteurs concernés – l'agriculture au premier chef.

En se dotant d'ambitions fortes, concrètes et rapidement opérationnelles, la Drôme peut ici montrer l'exemple, et apporter à ce bien commun, le traitement « hors du commun » qu'il mérite.



Élodie DEGIOVANNI
Préfète de la Drôme

La Drôme est un département qui s'est développé ces trente dernières années en consommant beaucoup de foncier agricole. Le modèle dominant, en terme d'aménagement du territoire, était l'étalement urbain et le développement péri-urbain, au détriment des centralités.

Aujourd'hui, les enjeux environnementaux, climatiques et de souveraineté alimentaire nous obligent à trouver de nouveaux modes d'aménagement, plus économes en ressources, et en particulier plus sobres en foncier. La stratégie régionale Eau-Air-Sol nous fixe des objectifs très ambitieux en matière de préservation de la "ressource sol" et de "zéro artificialisation nette" à un horizon 2040.

Sa déclinaison opérationnelle dans le département de la Drôme va impliquer une responsabilité et une vigilance accrues de l'Etat et de l'ensemble des partenaires locaux sur la préservation du foncier agricole, naturel et forestier, ainsi que des efforts très significatifs des collectivités aménageuses.

La stratégie foncière présentée ce 4 octobre 2021 apporte de nombreuses pistes de travail pour que tous les acteurs des territoires unissent leurs efforts en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et de préservation des ressources de la Drôme.



Marie-Pierre MOUTON
Présidente du
Département de la
Drôme

L'Agriculture fait partie de l'identité drômoise. Elle participe activement à l'excellence de notre qualité de vie et à notre attractivité :

- par la richesse et la diversité des paysages qu'elle sublime
- par la richesse et la diversité des productions agricoles
- par l'excellence reconnue par les différents labels, AOC, AOP...
- par la dynamique engendrée par l'agriculture, créatrice d'emploi et de richesse sur tous les territoires drômois

Le foncier est au cœur des préoccupations des élus comme des agriculteurs avec une volonté commune d'encourager l'installation de jeunes agriculteurs, d'assurer la pérennité et le développement des exploitations. Le dialogue et la mobilisation de tous est nécessaire pour une gestion fine, économe et durable du foncier en Drôme.

Ce temps des assises est une belle occasion d'échanger et de construire ensemble une vision partagée autour de ces enjeux afin de concilier les développements économique, agricole, durable et la préservation de la biodiversité.

LES ASSISES DU FONCIER EN QUELQUES CHIFFRES

1 CONSTAT

la disparition préoccupante de l'espace agricole, naturel et forestier (environ 4,4 hectares artificialisés chaque semaine entre 2009 et 2018, soit environ 6 terrains de rugby). Or, ce foncier est facteur d'aménité pour la collectivité, et lui permet tout à la fois de se nourrir, se loger, travailler, se ressourcer, se déplacer, ou encore produire de l'énergie. Sa préservation et son utilisation économe se situent donc au cœur d'une logique d'intérêt général.

3 OBJECTIFS

- Élaborer un document partagé
- Élaborer un document opérationnel à destination des acteurs de l'aménagement
- Élaborer un document tendant à la préservation du foncier

1 EXERCICE INÉDIT EN DRÔME

Les Assises du foncier sont le fruit d'un travail de concertation impulsé par la Chambre d'agriculture de la Drôme, le Département et les services de l'État. Elles traitent des questions foncières dans leurs multifonctionnalités et, en cela, vont au-delà de la réflexion initiée en 2006 à travers la « Charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme ».

4 THÈMES DE TRAVAIL

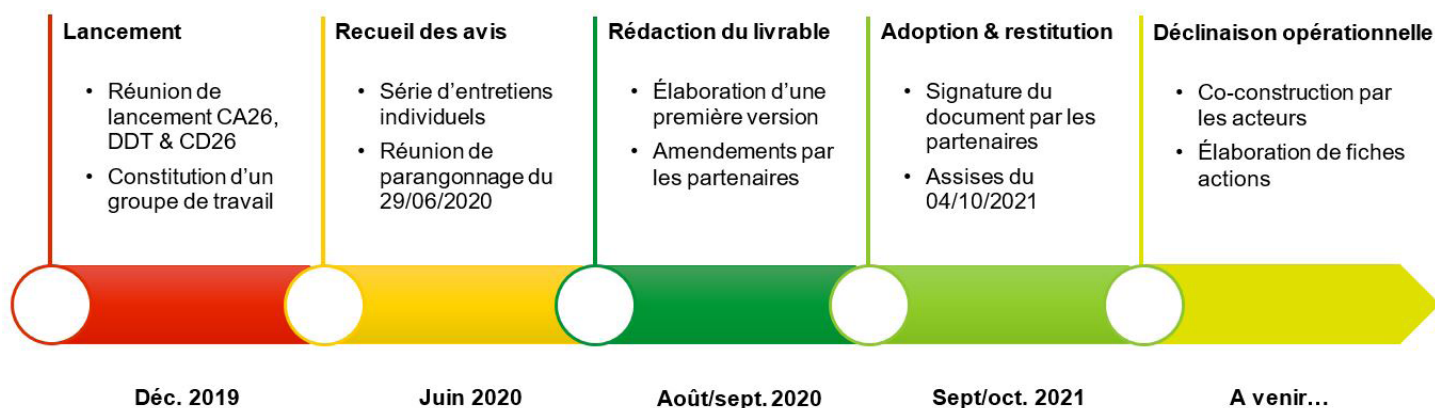
- Urbanisme
- Aménagement et environnement
- Énergies renouvelables
- Installation et approvisionnement local

UNE TRENTAINE D'ACTEURS CONCERTÉS, issus de toutes les composantes de la société :

Le Département de la Drôme, Valence Romans Agglo, Communauté de Communes du Val de Drôme, Communauté de Communes des Baronnie en Drôme Provençale, Communauté de Communes Porte de Drôme Ardèche, Parc Naturel du Vercors, SCOT Grand Rovaltain, Association des Maires drômois, ADEME, SDED, SEM Énergie Rhône Vallée, producteurs d'Énergie verte, Services de l'État, Syndicats agricoles (FDSEA, JA, CR, Confédération Paysanne), Chambre d'agriculture de la Drôme, Associations de protection de la Nature (LPO, FRAPNA, FDChasse), ADEM, Terre de liens, ADEAR, SAFER, EPORA, CERF, CAUE...

1 CALENDRIER

Les Assises du foncier ont débuté fin 2019 par le partage entre les partenaires du constat ci-dessus évoqué et de la nécessité d'y apporter une réponse ambitieuse à l'échelle départementale. S'en est suivie une série d'entretiens individuels et collectifs destinés à recueillir les propositions des multiples acteurs concernés par les thématiques foncières. Capitalisant sur ces nombreuses contributions, les partenaires ont co-construit le présent document, support des Assises du Foncier du 4 octobre 2021 à UPIE devant les élus de la République (Maires, Présidents d'intercommunalités, Députés, Sénateurs), et l'ensemble des acteurs interférant sur le foncier drômois.



THÈME 1 - FONCIER ET URBANISME

CONSTAT ET AMBITION

Entre 2009 et 2018, il s'est artificialisé dans notre département en moyenne 4,4 ha (soit environ 6 terrains de rugby) par semaine. Le niveau de consommation foncière dans la DROME est donc très élevé, au point qu'il menace les équilibres nécessaires à la pérennité de l'activité agricole. Les jeunes agriculteurs peinent à trouver le foncier nécessaire à leur installation. Il faut se faire à l'idée que le foncier est une ressource rare et non renouvelable. L'urbanisation, qui prend une grande part dans cette consommation foncière, doit entrer dans une nouvelle ère de sobriété foncière.

Dans le cadre du « Plan Biodiversité » dévoilé en juillet 2018, l'Etat a adopté une stratégie d'accompagnement des territoires pour les aider à s'inscrire dans la trajectoire qui consistera à atteindre à terme l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » du territoire. Cette stratégie nationale vient d'être déclinée en Auvergne-Rhône-Alpes par l'adoption par l'Etat le 11 mai 2020 d'une stratégie Eau-Air-Sol dont le volet Sol fixe un objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la région à l'horizon 2040, et de réduction de la consommation foncière régionale d'au moins 50 % en 2027 par rapport à la moyenne de consommation foncière annuelle entre 2013 et 2017 dans la région. Cette stratégie est déclinable et adaptable par les services de l'Etat en fonction des spécificités et des enjeux des territoires, en veillant à moduler les efforts des territoires qui ont anticipé un processus de réduction de leur consommation foncière. La loi dite « Climat » du 22 août 2021 s'inscrit dans cette logique. Elle fixe un objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols à 2050, et prescrit, sur la période 2021-2031, une diminution pour moitié du rythme de l'artificialisation des sols.

Les signataires du présent document souscrivent entièrement à ces objectifs, et mettront tout en œuvre pour aider les collectivités à les atteindre.

Le Conseil départemental lance quant à lui une démarche d'ingénierie publique sur la séquence « ERC » dont le volet « Eviter » contribue à l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels de notre département.

Si la préservation de l'agriculture dépend de l'aspect quantitatif de la consommation foncière, elle dépend tout autant de l'aspect qualitatif de cette consommation. En ce sens, les enjeux agricoles doivent être identifiés et respectés avant toute décision d'urbanisation.

La structuration et la cohérence des espaces agricoles conditionnent également la pérennité de l'activité agricole. C'est pourquoi la lutte contre le mitage des espaces agricoles (par les constructions agricoles, les STECAL, les changements de destination, les zones non traitées) doit être le corollaire de toute modération de consommation foncière.

Enfin, parallèlement à l'urbanisation au sens strict, les activités d'extraction ont été jusqu'à présent un facteur important de disparition ou de dégradation des sols pour l'activité agricole. Les carrières doivent dorénavant prendre mieux en compte les enjeux agricoles et faire l'objet de remises en état agricoles qualitatives.

Pour répondre à cette problématique générale, les signataires se fixent les orientations suivantes :

- Orientation 1.1** : Privilégier le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés
- Orientation 1.2** : Favoriser la densité dans les zones d'habitat et les zones d'activités
- Orientation 1.3** : Lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels
- Orientation 1.4** : Prendre en compte les enjeux agricoles dans les choix d'urbanisation
- Orientation 1.5** : Intégrer les nouvelles ZNT dans l'urbanisation
- Orientation 1.6** : Améliorer la prise en compte de l'agriculture par les carrières

ORIENTATION 1.1 : PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA REQUALIFICATION DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est directement fonction de la capacité à reconquérir les tissus urbanisés. Aussi, aucune extension urbaine ne saurait être envisagée sans avoir au préalable identifié et cherché à mobiliser en priorité tout le potentiel pouvant exister à l'intérieur des espaces urbanisés. Le potentiel de densification des espaces urbanisés et de renouvellement urbain peut être recherché à travers les friches industrielles à reconvertir, les quartiers dégradés à requalifier à l'intérieur du tissu urbain, les « dents creuses » et possibilités de divisions foncières à investir dans les enveloppes urbaines, les logements vacants et bâtiments d'activités vacants à mobiliser. Si leur identification et leur comptabilisation est un préalable indispensable, la mobilisation de tous ces potentiels peut parfois consister en des opérations complexes pour lesquelles les collectivités ont intérêt à se doter d'une ingénierie foncière et à utiliser toutes les compétences et outils d'intervention à leur disposition. La mobilisation des dents creuses, qui constituent assez systématiquement un potentiel important de logements, peut exiger l'utilisation de moyens de lutte contre la rétention foncière. Toutes ces opérations de renouvellement urbain ou de densification des espaces urbanisés se doivent toutefois de prendre corrélativement en compte la lutte contre les îlots de chaleur urbains, les opportunités, le cas échéant, de restauration et/ou de confortement de la trame verte et bleue en ville, et la nécessité de rendre les centres urbains attractifs. Enfin, la mobilisation des logements vacants, qu'ils se trouvent à l'intérieur des enveloppes urbaines ou disséminés dans l'espace rural, constitue également un gisement important qui justifie des actions de reconquête.

Les élus locaux sont souvent confrontés à la proposition unique de projets pavillonnaires en bout de ville ou de village, sur les espaces agricoles.

Les signataires du présent document estiment opportun de relancer une animation départementale en direction des nouveaux élus des collectivités afin de les sensibiliser aux enjeux relatifs au renouvellement urbain et à la densification des espaces urbanisés.

ACTION N°1.1.1 : RECENSER LE POTENTIEL

✓ Recenser l'ensemble des friches d'activités (industrielles, commerciales, touristiques) à l'échelle des SCOT et/ou EPCI, ainsi que, à l'échelle communale ou intercommunale les quartiers en déshérence ou dégradés qui méritent une requalification, par exemple par des opérations de démolition/reconstruction. L'EPORA peut aider à identifier tous ces gisements.

✓ À l'échelle des PLU(i), recenser exhaustivement toutes les « dents creuses » et possibilités de divisions parcellaires à l'intérieur des tissus urbanisés, tous les logements réellement vacants, ainsi que les bâtiments d'activités vacants.


✓ Identifier cartographiquement tous ces potentiels dans le rapport de présentation du document de planification relatif au territoire.

ACTION N°1.1.2 : COMPTABILISER LE POTENTIEL

✓ Le nombre de logements et/ou de bâtiments d'activités pouvant résulter des opérations de renouvellement urbain et de reconquête de friches d'activités ne peut être évalué qu'au cas par cas.

✓ Déduire du nombre de logements à réaliser en extension urbaine (si elle est nécessaire), le nombre de logements pouvant être accueillis dans les « dents creuses », dans les possibilités de divisions parcellaires, et en mobilisation de logements vacants. Le mode de comptabilisation de ces logements dans les objectifs démographiques communaux ou intercommunaux fera l'objet d'un





document de référence validé en CDPENAF. Interdire toute extension urbaine si ce potentiel suffit à atteindre les objectifs démographiques.

✓ Déduire du foncier d'activités éventuellement projeté par la collectivité celui occupé par les bâtiments d'activités vacants (les friches industrielles polluées, dont la mobilisation peut s'avérer longue, constituent toutefois des cas spécifiques). Interdire toute extension urbaine tant que ce potentiel n'est pas épuisé.

ACTION N°1.1.3 : MOBILISER LE POTENTIEL

✓ Engager des démarches de réhabilitation/requalification des friches d'activités (industrielles, commerciales, touristiques) et de renouvellement urbain sur les secteurs dégradés. Pour engager de telles opérations, qui s'avèrent souvent complexes et coûteuses (notamment en cas de nécessité de dépollution et/ou de démolition/reconstruction), les collectivités doivent faire appel à toutes les compétences (EPORA, CAUE, ...) permettant d'anticiper une stratégie (ex : veille foncière), de travailler en synergie avec tous les acteurs, et d'utiliser tous les outils, qu'ils soient juridiques, fiscaux, fonciers (ex : portage du foncier) ou financiers (divers fonds et dispositifs transitant par la Région, aides de l'Etat)

✓ Mobiliser les « dents creuses » et possibilités de divisions parcellaires à l'intérieur des espaces urbanisés. Si la discussion et la négociation avec les propriétaires est bien sûr à privilégier, une rétention foncière prolongée doit trouver ses limites par l'utilisation de moyens fiscaux et/ou juridiques adéquats : majoration de la valeur locative des terrains classés constructibles , utilisation du Droit de Préemption Urbain, expropriation.

✓ Mobiliser les logements vacants, situés dans l'enveloppe urbaine ou disséminés dans l'espace rural, en menant une action volontaire d'identification des propriétaires, puis de contact de ceux-ci, pour les inciter à remettre ces logements sur le marché. Dans certains cas, la procédure de « biens vacants sans maître » permet assez simplement à la collectivité de devenir propriétaire de biens vacants. Dans les centres villes ou centres bourgs, le regroupement de plusieurs immeubles vacants peut nécessiter, notamment s'ils sont dégradés, le concours d'une ingénierie foncière et de dispositifs financiers adaptés.

✓ Éviter la vacance des bâtiments d'activités, notamment lors du déménagement des entreprises. Favoriser la maîtrise publique du foncier en utilisant les baux à construction et baux emphytéotiques peut s'avérer une bonne solution pour éviter une telle vacance.

ORIENTATION 1.2 : FAVORISER LA DENSITÉ DANS LES ZONES D'HABITAT ET LES ZONES D'ACTIVITÉS

Lorsque l'ensemble des potentialités mobilisables à l'intérieur des enveloppes urbaines ou dans les bâtiments vacants sont insuffisantes à satisfaire leurs objectifs démographiques, et le cas échéant économiques, les collectivités peuvent envisager une ou plusieurs extensions urbaines dont la densité moyenne doit être suffisamment importante pour permettre d'atteindre les objectifs de sobriété foncière énoncés dans la stratégie Eau-Air-Sol de l'Etat dans la région. En zone d'habitat, la densité n'est pas synonyme de non qualité si un travail de composition suffisant est mené, notamment sur l'articulation des îlots, des niveaux de sols, la gestion des vis-à-vis... A noter également que le coût des réseaux peut varier de 5000€/logement (densité de 100 log./ha) à 35000€/logement (densité de 3 log./ha), les charges d'entretien étant ensuite en conséquence (entretien des réseaux, collecte déchets, éclairage public, ...)

La recherche de la densité en zones d'activités doit quant à elle faire l'objet de nouvelles stratégies foncières.

ACTION N°1.2.1 : FAVORISER LA DENSITE DANS LES ZONES D'HABITAT

✓ L'ensemble des zones d'habitat (situées en extension, ou situées dans l'enveloppe urbaine et disposant d'une taille suffisante pour pouvoir faire l'objet d'une opération d'ensemble) doit s'urbaniser selon une densité moyenne suffisante pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation foncière globale d'au moins 50% en 2027 par rapport à la moyenne de consommation foncière annuelle entre 2013 et 2017. Les SCOT, dont les signataires appellent à la généralisation sur l'ensemble du département, doivent engager les documents d'urbanisme sur le respect de ces objectifs et des densités qui en résultent.

✓ Dans les PLU, ces densités doivent être rendues opposables par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ACTION N°1.2.2 : FAVORISER LA DENSITE DANS LES ZONES D'ACTIVITES

✓ Mutualiser les équipements communs : voiries, stationnements, crèches et restaurants d'entreprises, déchets, ... Chaque filière ayant ses propres logiques d'aménagement, parvenir pour les SCOT ou EPCI à spécialiser les zones d'activités économiques permet de faciliter la mutualisation des équipements communs. Concevoir et réaliser les parkings en étage ou en souterrain, et non au sol.

✓ Diriger les bâtiments tertiaires hors des zones d'activités économiques. De plus, la relocalisation des services dans les villes/bourgs est de nature à rendre les centres plus attractifs.

✓ Veiller à ce que les lots attribués aux entreprises ne réservent pas de surfaces non bâties démesurées à côté du bâtiment. Encore faut-il que le Coefficient d'Emprise au Sol du règlement de la zone d'activités ne soit pas trop bas.

ORIENTATION 1.3 : LUTTER CONTRE LE MITAGE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Parallèlement à la modération de la consommation foncière par les zones d'urbanisation, la préservation de l'activité agricole doit se traduire par la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels et leur consommation excessive. Toutes les constructions légalement autorisées dans les zones agricoles et naturelles doivent participer à cette lutte : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et dans les PLU, les STECAL et les changements de destination des bâtiments existants. Le changement de destination des bâtiments donne parfois lieu à l'accaparement de larges surfaces agricoles pour des usages d'agrément par des non agriculteurs lors de l'achat de ces bâtiments. C'est ce que la SAFER nomme la « consommation masquée » de foncier agricole. La SAFER l'a évaluée à 318 ha/an en moyenne sur 2010-2015. Ces changements d'usage sont également susceptibles de créer des Zones Non Traitées et des conflits d'usage vis-à-vis de l'activité agricole.

Le mitage de l'espace est une grosse problématique, non seulement pour l'agriculture, mais également pour les réseaux. A cet égard, il faut rappeler que la DROME a un linéaire de réseaux par habitant égal au double de la moyenne nationale.

ACTION N°1.3.1 : RATIONNALISER L'IMPLANTATION DE BATIMENTS AGRICOLES

✓ N'autoriser en zone agricole, voire zone classée naturelle au PLU si nécessaire, que les constructions et installations cohérentes et nécessaires aux exploitations agricoles, en veillant à limiter autant que faire se peut l'impact sur le foncier agricole. C'est pourquoi, la doctrine élaborée par la CDPENAF en 2012 pour rationaliser l'implantation de bâtiments agricoles doit continuer à s'appliquer (de même que la doctrine élaborée en 2018 par la CDPENAF pour encadrer les annexes et extensions d'habitations en zone A et N des PLU) mais doit être actualisée.

ACTION N°1.3.2 : RATIONNALISER LA CREATION DE STECAL

✓ Veiller à ce qu'en zone A ou N des PLU, les STECAL conservent leur caractère exceptionnel, et qu'ils limitent au maximum la consommation d'espaces agricoles. Toutefois, la diversité des situations rencontrées (bâtiments d'activités, commerces, projets touristiques ou agritouristiques) a justifié l'élaboration récente d'un document de cadrage en CDPENAF sur le sujet.

ACTION N°1.3.3 : RATIONNALISER LA DESIGNATION DE BATIMENTS AU TITRE DU CHANGEMENT DE DESTINATION

✓ Veiller à ce que les bâtiments désignés au titre du changement de destination en zone A et N des PLU préservent les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et n'augmentent pas les Zones Non Traitées et risques de conflits d'usage vis-à-vis de l'activité agricole. Cette thématique a également fait l'objet récemment d'un encadrement par un document de référence en CDPENAF.

ORIENTATION 1.4 : PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX AGRICOLES DANS LES CHOIX D'URBANISATION

La préservation des activités agricoles serait très imparfaite si elle ne devait se traduire que sur le plan quantitatif de la consommation foncière. L'agriculture drômoise a de nombreux atouts qu'elle fait valoir au travers de ses productions diversifiées, de ses terroirs, de ses équipements, du développement du mode de production biologique...

Ces différents enjeux doivent être pris en compte et respectés avant tout choix d'urbanisation. Cela suppose que le diagnostic du document d'urbanisme les ait préalablement identifiés et retranscrits. Le traitement spécifique dans la loi des bâtiments nécessaires à la diversification de l'activité agricole ou aux CUMA doit quant à lui faire l'objet d'une attention particulière.

ACTION N°1.4.1 : IDENTIFIER PUIS RESPECTER LES ENJEUX AGRICOLES

✓ Dans chaque document d'urbanisme, élaborer un volet agricole du diagnostic qui soit suffisamment cartographié, précis et complet, pour faire ressortir de manière graduelle les divers enjeux agricoles du territoire. A ce titre, identifier et cartographier a minima dans les PLU : les bâtiments d'exploitation agricole (en précisant les distances réglementaires de réciprocité pour les élevages), les projets d'aménagement ou de constructions agricoles, les Signes d'Identification de Qualité et d'Origine, les surfaces irriguées, la valeur agronomique des sols par secteur, les zones protégées pour la production de semences. Le contenu de ce volet doit être adapté à la spécificité de chaque territoire agricole.

✓ En cas de nécessité d'extension en dehors des enveloppes urbaines, localiser les zones d'urbanisation sur les espaces comportant le moins d'enjeux pour le maintien de l'agriculture et des exploitations agricoles viables.

ACTION N°1.4.2 : CREER DES ZAP SUR CERTAINS ESPACES AGRICOLES STRATEGIQUES

✓ Les Zones Agricoles Protégées sont des outils spécifiques permettant de pérenniser sur le long terme la destination agricole de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique. Certains espaces agricoles stratégiques soumis à forte pression foncière méritent un classement en ZAP.

ACTION N°1.4.3 : PRENDRE EN COMPTE LES BATIMENTS DE DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE, ET CEUX DES CUMA

✓ Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (dont chaque autorisation d'urbanisme devra être soumise à l'avis de la CDPENAF), de même que celles nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA (Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole) agréées, constituent dans le code de l'urbanisme deux catégories distinctes des bâtiments agricoles plus traditionnels. Les règlements de zone agricole des PLU ne doivent pas omettre de les autoriser en tant que telles.

ACTION N°1.4.4 : INTEGRER LES NOUVELLES ZNT DANS L'URBANISATION

✓ Lorsque l'extension de l'urbanisation génère une zone de non traitement (ZNT) sur une zone cultivée,
• Gérer la ZNT en limite intérieure de la zone d'habitat à créer au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU. L'aménagement de la zone doit être conçu de manière à localiser dans la largeur correspondant à la ZNT les occupations autres que l'habitat et les espaces d'agrément qui lui sont

contigus : voiries, stationnements, haies, ...

- Prévoir, dans le règlement des zones d'habitat à créer (U ou AU ouvertes), l'interdiction de l'usage d'habitat et d'agrément à moins de 20 mètres des limites séparatives jouxtant la zone agricole .

ORIENTATION 1.5 : AMÉLIORER LA PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE PAR LES CARRIÈRES

Les activités extractives ont la particularité d'impacter de grandes superficies, souvent localisées sur des espaces agricoles qualitatifs. La prise en compte des enjeux agricoles doit être améliorée dans les choix de localisation des carrières. Certaines zones sont rédhibitoires à cet égard, comme par exemple les zones d'AOC viticoles dans la mesure où une carrière aurait pour effet de détruire purement et simplement le terroir sans possibilité de le reconstituer. D'autre part, lorsqu'une carrière s'implante sur un espace agricole, sa remise en état agricole doit être suffisamment qualitative pour que les terrains concernés puissent retrouver, au minimum, leur potentiel agronomique initial.

ACTION N°1.5.1 : RESPECTER LES ENJEUX AGRICOLES LORS DE LA LOCALISATION DES CARRIÈRES

- ✓ Privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique, et préserver les zones à fort enjeu agricole ainsi que les zones ne permettant pas une remise en état agricole.

- ✓ Proscrire toute ouverture ou extension de carrière sur des surfaces classées en zone d'AOC délimitée à l'échelle parcellaire.

- ✓ Dans le cas où l'ouverture d'une carrière suscite des mesures de compensation environnementale, faire porter ces dernières sur des espaces non agricoles.

- ✓ Soumettre tout projet de création ou d'extension de carrière à l'avis de la chambre d'agriculture.

ACTION N°1.5.2 : RECONSTITUER LE POTENTIEL AGRICOLE

- ✓ Remettre en état à usage agricole toute carrière prise sur des espaces agricoles.

- ✓ S'assurer que la qualité de la remise en état agricole permet de retrouver un potentiel agronomique au moins équivalent au potentiel initial. Pour ce, une convention de suivi de la remise en état sera passée entre la chambre d'agriculture et le carrier avant l'autorisation d'exploiter.



THÈME 2

FONCIER, AMENAGEMENT & ENVIRONNEMENT

CONSTAT ET AMBITION

Déjà fortement mis à contribution par l'urbanisation, l'espace agricole connaît également une forte pression foncière sous l'effet de diverses politiques d'aménagement du territoire. Développement des infrastructures de réseaux, restauration d'espaces naturels, protection de la ressource en eau, recherche de sites pour la compensation environnementale... Les terres agricoles sont bien souvent le support de ces différentes politiques, qu'il s'agisse d'implanter de nouveaux ouvrages ou, plus souvent, d'y substituer de nouveaux usages.

Sans qu'il soit toujours possible de parler d'artificialisation, les partenaires s'accordent à considérer qu'il s'agit bien de pertes foncières sur le long terme pour l'agriculture. Le phénomène est jugé préoccupant, et, de l'avis commun, semble avoir pris une importance croissante à la faveur du renforcement des exigences environnementales.

Pour autant, rejetant toute logique d'opposition, les partenaires ont la conviction qu'il est possible de parvenir à concilier enjeux agricoles, exigences environnementales, et impératifs d'aménagement du territoire.

Pour parvenir à cette ambition, il importe que les politiques d'aménagement du territoire permettent de :

- ✓ Mobiliser les gisements fonciers disponibles en friche agricole (orientation 2.1).
- ✓ Stopper la conversion de surfaces agricoles en surfaces de compensation écologique, en substituant à la logique du « coup par coup » des porteurs de projets une véritable politique publique de coordination et d'anticipation des mesures compensatoires environnementales (orientation 2.2)
- ✓ Mieux accorder les usages agricoles avec les politiques de gestion des milieux naturels (orientation 2.3).
- ✓ Limiter l'impact des infrastructures de réseaux dans l'espace rural (orientation 2.4).
- ✓ Renforcer le dispositif de compensation collective agricole en vue de faciliter la reconstitution du potentiel agricole perdu à la faveur des projets d'aménagement (orientation 2.5).

ORIENTATION 2.1 : MOBILISER LES FRICHES AGRICOLES

A la croisée des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, les friches agricoles apparaissent comme des gisements fonciers stratégiques à mobiliser. Difficilement quantifiable et obéissant à des facteurs multiples (déprise, rétention foncière, démarche volontaire de réensauvagement), le phénomène nécessite avant toute chose d'être inventorié à l'échelle départementale par l'activation du mécanisme prévu par l'article L.112-1-1 du code rural (action n°2.1.1).

De ce travail pourront ensuite découler les actions foncières nécessaires à leur réhabilitation, au premier rang desquelles figurent les outils de l'aménagement foncier agricole (action n°2.1.2).

ACTION N°2.1.1 : PROCEDER A L'INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES FRICHES NON BATIES

- ✓ Satisfaire à l'exigence posée par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et mobiliser la CDPENAF pour qu'elle procède à la réalisation de l'inventaire départemental des terres considérées comme des « friches qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière ». Ce travail doit reposer sur une approche multicritères distinguant, a minima, l'origine de l'enfrichement, le degré d'in-culture au regard du potentiel local, & la durée de sous-exploitation.

ACTION N°2.1.2 : ACTIONNER LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT FONCIER RURAL POUR VALORISER LES FRICHES AGRICOLES.

- ✓ Réhabiliter le potentiel foncier identifié en application de l'inventaire CDPENAF dans le cadre de projets de territoire visant à réduire la pression foncière sur les espaces agricoles. La remobilisation peut satisfaire

des finalités multiples (y compris pour des mesures compensatoires environnementales) dès l'instant où elle concourt à la préservation du foncier agricole. À cette fin plusieurs outils de l'aménagement foncier rural peuvent être actionnés :

- Mise en valeur des terres incultes d'initiative publique (Conseil départemental de sa propre initiative, ou à la demande du Préfet, de la chambre d'agriculture ou d'un EPCI ; cf. art. L.125-5 CRPM). Le choix de cette procédure est à privilégier lorsque la réhabilitation de la friche poursuit une finalité agricole et trouve son origine dans l'inertie des propriétaires fonciers.
- Procédure des biens vacants et sans maître (art. 713 Code civil) : opération permettant à la collectivité de devenir propriétaire des biens pour lesquels il n'existe pas de propriétaire connu.
- Restructuration foncière via des ECIR/AFAFE (compétence du Conseil départemental à la demande d'une collectivité), lorsque, notamment, la mobilisation du potentiel en friche implique des opérations d'échanges parcellaires.
- Association foncière pastorale, en particulier pour lutter contre l'ensauvagement des espaces de montagne. De façon générale, il est entendu qu'il faille différencier le traitement des friches situées en zones de montagne et/ou de pastoralisme.

ORIENTATION 2.2 : ENCADRER ET ANTICIPER LA COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE

Etape résiduelle du triptyque « ERC », la compensation environnementale constitue aujourd'hui un facteur d'aggravation de la pression foncière sur les espaces agricoles. Cette situation résulte essentiellement du fait que les mesures exigées sont de nature surfacique (ex : recréer des surfaces boisées, des prairies permanentes, des zones humides...), et obéissent à une doctrine du « gain net de biodiversité » obligeant les porteurs de projets à recréer plus de surfaces d'intérêt environnemental qu'ils n'en ont détruites. Ces besoins croissants incitent les porteurs de projet à faire porter leurs mesures sur des espaces agricoles, biens facilement accessibles et rapidement mobilisables pour satisfaire à leurs obligations. Compte tenu de la durée particulièrement longue des mesures compensatoires environnementales (env. 30 ans), ces emprises constituent de véritables pertes foncières, et sont alors vécues comme une « double peine » par le monde agricole (qui subit la consommation foncière du projet, mais également celle des mesures compensatoires environnementales).

Ces hypothèses critiques n'ont cependant rien d'inévitables, et résultent pour l'essentiel d'une pratique de la compensation environnementale « au coup par coup », entièrement laissée à l'initiative du porteur de projet.

Suivant une logique opposée, les signataires sont ici convaincus que les collectivités publiques ont un rôle à jouer pour concilier intérêts agricoles et intérêts environnementaux, et entendent capitaliser sur la démarche d'ingénierie publique actuellement menée par le Conseil Départemental (comité des partenaires). Tout en réaffirmant la nécessité de mettre fin à la logique de la « double peine » (action n°2.2.1), il importe désormais de doter la Drôme des outils permettant d'anticiper la compensation environnementale. La création d'une structure de pilotage multi partenariale (action n°2.2.2) permettant, dès l'amont, d'identifier et de mobiliser les sites disponibles pour les mesures compensatoires apparaissant alors comme des solutions à envisager (action n°2.2.3).

ACTION N°2.2.1 : REFUSER LA DISPARITION D'ESPACES AGRICOLES POUR LES BESOINS DE COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE

- ✓ Refuser les projets d'aménagement assortis de mesures compensatoires environnementales impliquant une « consommation » excessive d'espace agricole (c'est-à-dire, où le maintien d'une activité agricole significative équivalente n'est plus possible).
- ✓ Exclure du périmètre d'expropriation les parcelles ciblées pour la compensation environnementale pour les opérations déclarées d'utilité publique (sauf surfaces de délaissés). De manière générale, préférer la mise en place de mesures compensatoires sans acquisitions foncières (conventionnement).
- ✓ Contrôler strictement le prix des mutations du foncier destinées à la compensation environnementale pour prévenir toute incitation à la déprise agricole.
- ✓ Maintenir l'activité agricole préexistante dans les réserves foncières et les zones d'urbanisation futures jusqu'à la réalisation du projet. De cette façon, il pourra être évité que ces espaces, rendus temporairement

à la nature, ne génèrent des mesures compensatoires environnementales au stade opérationnel (permis d'aménager, etc.).

ACTION N°2.2.2 : ETUDIER L'OPPORTUNITE D'UNE STRUCTURE DEPARTEMENTALE DE PILOTAGE DES MESURES COMPENSATOIRES ENVIRONNEMENTALES

✓ En lien avec la démarche d'ingénierie publique du Conseil départemental (comité des partenaires), réfléchir à la création d'un organe de portée départementale associant les acteurs de l'aménagement rural en vue d'apporter une expertise d'amont sur la définition, la mise en œuvre et le suivi des mesures compensatoires environnementales. Plutôt qu'un censeur, cet organe doit être pensé comme un véritable facilitateur des projets, en favorisant leur acceptation par les partenaires associés.

✓ Formaliser un processus de saisine par les autorités instructrices des projets soumis à la séquence ERC.

✓ Assurer sa visibilité auprès des bureaux d'études et des porteurs de projet.

ACTION N°2.2.3 : ENVISAGER L'IDENTIFICATION ET LA MOBILISATION ANTICIPEE DE GISEMENTS FONCIERS POUR COMPENSER DE FUTURS PROJETS D'AMENAGEMENT

✓ Niveau 1 d'intervention : Réaliser un inventaire des gisements fonciers susceptibles d'accueillir de futures mesures compensatoires environnementales. Priorité doit être accordée aux sites dégradés. Il importe également de privilégier les sites permettant de mutualiser la compensation entre plusieurs projets. La complémentarité avec d'éventuelles mesures de compensation collective agricole doit être également recherchée.

✓ Niveau 2 d'intervention : Envisager une maîtrise foncière et/ou une gouvernance publique des futurs sites de compensation au moyen des outils juridiques adaptés (propriété, conventionnement, sites naturels de compensation, etc.) ; procéder par suite à leur mise sur le marché auprès des porteurs de projets.

ORIENTATION 2.3 : CONCILIER LES USAGES AGRICOLES AVEC LA GESTION DES MILIEUX NATURELS

L'imbrication entre les espaces agricoles et les politiques de gestion des milieux naturels est aujourd'hui très forte et revêt de multiples aspects.

L'espace agricole peut d'une part être mis à contribution pour satisfaire aux objectifs de ces politiques, qu'il s'agisse de réaliser un ouvrage de protection contre les inondations, de permettre le reméandrage d'un cours d'eau, ou encore d'assurer la protection de la qualité des eaux potables. Ce type de projets génère potentiellement des impacts significatifs sur le foncier agricole et implique d'associer dès l'amont la profession (action n°2.3.1). D'autre part, face à l'augmentation constante de la pression foncière, les démarches volontaristes d'acquisition en pleine propriété d'espaces agricoles peuvent apparaître comme un facteur de fragilisation supplémentaire des exploitations. Aussi doit-on envisager toutes les alternatives à l'acquisition foncière, de manière à limiter cette dernière au strict nécessaire (action n°2.3.2).

A l'inverse, espaces agricoles et milieux naturels forment parfois des ensembles cohérents en périphérie des centres urbains, et participent directement au cadre de vie des habitants (fonction paysagère, poumon vert, alimentation de proximité...). Une protection renforcée au moyen d'outils réglementaires adaptés apparaît alors à privilégier (action n°2.3.3).

ACTION N°2.3.1 : SYSTEMATISER L'ASSOCIATION DU MONDE AGRICOLE SUR LES PROJETS PORTANT SUR DES ESPACES CULTIVES.

✓ Lorsque celui-ci n'est pas déjà prescrit par les textes, soumettre à l'avis de la chambre d'agriculture tout projet relatif à la gestion des milieux naturels susceptible d'avoir un impact foncier sur l'agriculture, et notamment :

- L'élaboration des servitudes de protection des captages d'eau potable (avis sur le contenu des

servitudes prescrites) ;

- La définition d'espaces de bon fonctionnement, les projets de reméandrage, de déplacement ou d'élargissement du lit des cours d'eau (association à la définition du nouveau tracé, ainsi qu'à la stratégie foncière en lien) ;
- La restauration des zones humides et la création de plan d'eaux ;
- La réalisation d'ouvrage de protection contre les inondations.

ACTION N°2.3.2 : LIMITER STRICTEMENT L'ACQUISITION D'ESPACES AGRICOLES DANS LES POLITIQUES DE GESTION DES MILIEUX NATURELS

✓ S'opposer fermement à toute démarche volontariste d'acquisition foncière visant à l'ensauvagement des espaces agricoles et pastoraux.

✓ Lorsque des projets d'ouvrages de protection contre les crues sont déclarés d'utilité publique, n'inclure dans le périmètre d'expropriation que les surfaces agricoles strictement nécessaires à l'implantation des ouvrages. Les parcelles agricoles surinondées par l'effet des ouvrages peuvent être couvertes par les servitudes prévues par l'article L.211-12 C.Env., à condition que les restrictions de pratiques culturales prévues par ces documents répondent à de stricts motifs de sécurité publique liés au bon fonctionnement des ouvrages.

✓ Dans le cadre des programmes de restauration morphologique des cours d'eau, n'envisager l'acquisition d'espaces agricoles que pour les parcelles présentant un risque avéré d'érosion à court terme.

✓ Dans le cadre de politiques d'adaptation des pratiques agricoles, privilégier le conventionnement sans dépossession à l'acquisition foncière par les collectivités publiques et/ou la contrainte réglementaire (programmes d'actions rendus obligatoires, servitude d'utilité publique dans les zones stratégiques pour la gestion de l'eau, etc.). De manière générale, instituer un principe de subsidiarité quant au choix des mesures : la mobilisation d'un outil n'est possible que si l'objectif ne peut pas être atteint au moyen d'un autre outil moins attentatoire à la propriété privée et/ou à la stabilité de l'exploitation agricole.

✓ Mobiliser les outils de l'aménagement foncier rural (ECIR/AFAFE) lorsque la protection du milieu naturel peut être atteinte par le jeu d'échanges parcellaires (ex : dans une aire d'alimentation de captage, en bordure de cours d'eau).

ACTION N°2.3.3 : SANCTUARISER LES ESPACES STRATEGIQUES AGRI-ENVIRONNEMENTAUX AUTOUR DES CENTRES-URBAINS

✓ Promouvoir et mobiliser les outils réglementaires protégeant efficacement les espaces de haute valeur agri-environnementale situés en périphérie des centres urbains.

- Zones agricoles protégées (art. L.112-2 CRPM) : protection soumettant tout changement de zonage à l'avis favorable de la chambre d'agriculture et de la CDOA, ou, à défaut, à une décision motivée du Préfet ;

- Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (art. L.113-15 et s. CRPM) : protection empêchant le classement en zone U ou AU, assorti d'un programme d'action destiné à favoriser l'exploitation agricole, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. L'outil offre également un droit de préemption au bénéfice du Conseil départemental.

✓ Définir une stratégie alimentaire sur ces territoires. (cf. Thème 4)

ORIENTATION 2.4 : LIMITER L'IMPACT DES NOUVELLES INFRASTRUCTURES DE RÉSEAUX

Les infrastructures de réseaux (transport, énergie, télécommunication...) constituent le corollaire indispensable des politiques d'urbanisation. Par nature, leur développement s'effectue préférentiellement dans l'espace agricole, et génère d'inévitables impacts sur les terres cultivées (consommation d'espace, configurations gênantes d'exploitation, conflits d'usages...).

La prise en compte des enjeux agricoles apparaît dès lors déterminante, et implique d'associer

systématiquement la profession en amont des projets susceptibles de générer des impacts significatifs (action n°2.4.1). De même, l'appréhension des préjudices agricoles doit être renforcée sur les projets d'ampleur afin d'apporter une juste réparation aux exploitants impactés (action n°2.4.2). A ce titre, il apparaît que le référentiel d'indemnisation départemental en matière d'acquisition foncière gagnerait à être réactualisé (action n°2.4.3).

ACTION N°2.4.1 : GENERALISER DES L'AMONT L'ASSOCIATION DU MONDE AGRICOLE SUR LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES DE RESEAUX

✓ Garantir la transparence vis-à-vis du monde agricole et associer en amont la chambre d'agriculture sur tout projet d'infrastructure de réseau ayant un impact significatif sur les espaces agricoles, et notamment l'implantation de :

- Réseaux de télécommunications ;
- Ouvrages de transport d'énergie ;
- Ouvrages de transport terrestre : voirie routière, voies ferrées, véloroutes et voies/vertes.

✓ Généraliser l'autosaisine de la CDPENAF sur ce type de projet.

ACTION N°2.4.2 : APPREHENDER L'IMPACT AGRICOLE DES PROJETS D'AMPLEUR

✓ Etablir des pré-diagnostic agricoles lorsque l'ouvrage est susceptible de générer un impact significatif sur les espaces agricoles.

✓ Sur les projets d'ampleur, encadrer les dommages temporaires et permanents au moyen de protocoles d'indemnisation locaux co-construits avec la profession agricole.

ACTION N°2.4.3 : ELABORER UN NOUVEAU REFERENTIEL D'INDEMNISATION A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE POUR LES OPERATIONS D'ACQUISITIONS FONCIERES

✓ Substituer à l'accord-cadre du 18 septembre 1995 un nouveau document de référence départemental sur l'indemnisation des préjudices subis par les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles lors des opérations d'acquisitions foncières.

ORIENTATION 2.5 : RENFORCER LE DISPOSITIF DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

Le dispositif de compensation collective agricole tel qu'issu de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt doit permettre de recréer le potentiel économique agricole détruit par les projets les plus impactants. Son imbrication dans les politiques d'aménagement du territoire est donc très forte et doit permettre, par le « renchérissement » du coût des projets consommateurs d'espace, de renforcer la protection des espaces agricoles.

Pour autant, ce dispositif encore récent pourrait gagner en efficacité, d'une part, en proposant une méthodologie partagée d'élaboration des études d'impact agricole (action n°2.5.1), et, d'autre part, en encadrant sa mise en œuvre dans le cadre d'un « fonds de compensation » conçu à l'échelle départementale (action n°2.5.2). Enfin, des palliatifs aux techniques de contournement du dispositif doivent être envisagées (action n°2.5.3).

ACTION N°2.5.1 : ETABLIR UNE METHODOLOGIE DEPARTEMENTALE D'ELABORATION DES ETUDES D'IMPACT AGRICOLE

Etablir un canevas méthodologique à destination des bureaux d'études et des porteurs de projets destiné à encadrer le contenu des études d'impacts agricoles, et plus particulièrement la manière dont doit être appréhendée « l'évaluation financière globale des impacts » sur l'économie agricole du territoire, ainsi que le montant final de compensation mis à leur charge.

ACTION N°2.5.2 : METTRE EN PLACE UN FONDS DE COMPENSATION POUR ENCADRER LE DISPOSITIF

✓ Créer un organe départemental de supervision des mesures compensatoires. Cet organe multipartenarial assurerait une mission d'encadrement et de coordination des mesures compensatoires sur le territoire. La légitimité de ses interventions serait ici garantie par la représentativité de sa composition.

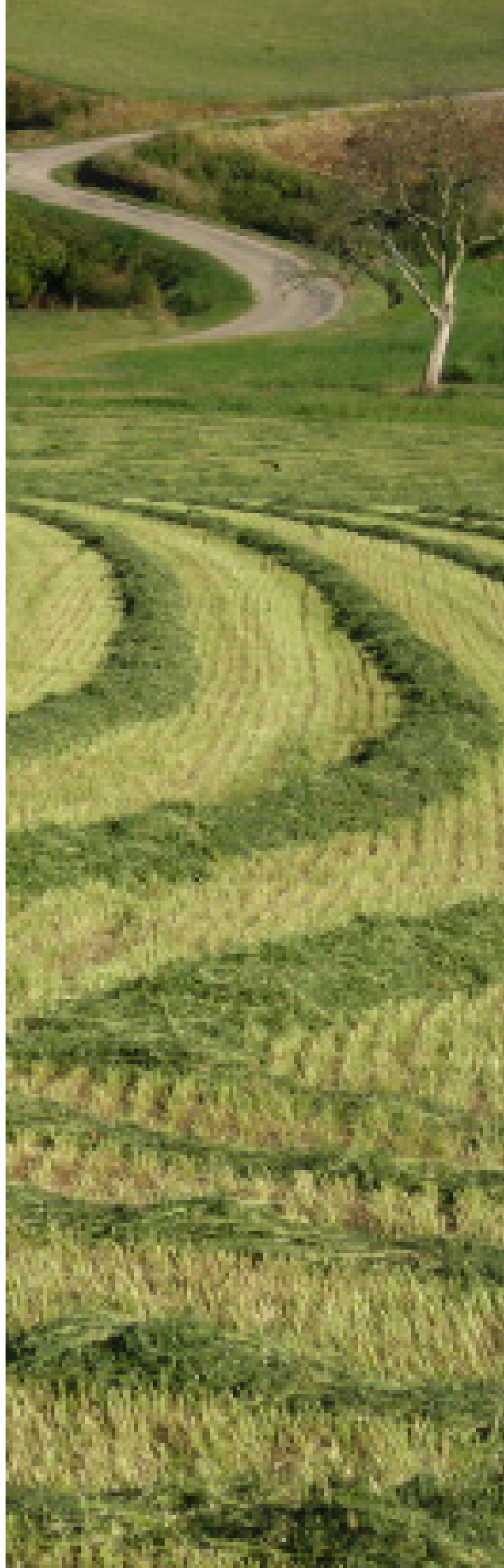
✓ Formaliser un processus de saisine du fonds de compensation par les autorités instructrices des projets soumis à la compensation collective (et notamment la CDPENAF).

✓ Mettre en place des mécanismes permettant de contrôler les sommes dédiées à la compensation collective (consignation ordonnée par le préfet, contrat de mandat, etc.). Ainsi doté, le fonds de compensation pourrait sécuriser les engagements du maître d'ouvrage, et apporterait une réponse efficace aux situations où les actions de compensation ne peuvent être immédiatement mobilisées.

ACTION N°2.5.3 : PREVENIR LES TECHNIQUES DE CONTOURNEMENT DU DISPOSITIF

✓ S'opposer fermement au classement en zone « urbaine » des secteurs destinés à accueillir les emprises des futurs projets soumis à compensation environnementale, et leur préférer la zone AU fermée.

✓ Prévenir les manœuvres dilatoires permettant d'échapper à la compensation collective agricole en conservant l'activité agricole dans les réserves foncières et les zones d'urbanisation futures jusqu'à la réalisation du projet. A ce titre, le foncier détenu par les collectivités publiques ne devra être cédé aux porteurs de projet qu'à la condition que ceux-ci déposent leur demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet pendant la période d'affectation à l'activité agricole du foncier.



THÈME 3

FONCIER & ÉNERGIES RENOUVELABLES

CONSTAT ET AMBITION

Avec la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte promulguée le 18 août 2015, la France s'est fixée pour objectif d'atteindre 32 % d'énergies renouvelables dans sa consommation totale d'énergie à horizon 2030. Au niveau de la région Auvergne-Rhône-Alpes, le SRADDET vient de se fixer pour objectif d'augmenter la production d'énergie renouvelable de 54 % à l'horizon 2030, et de porter cet effort à 100 % à l'horizon 2050.

L'agriculture ne doit pas rester en marge de ce développement et souhaite y prendre toute sa part.

Toutefois, cet essor ne doit pas se réaliser de façon anarchique et doit veiller à ne pas concurrencer la production alimentaire, notamment en préservant le foncier agricole.

Compte tenu des diverses contraintes auxquelles sont confrontées les autres sources d'énergies renouvelables et du potentiel qu'offre le département, le photovoltaïque est promis à un très fort développement. La préservation du foncier agricole et forestier exige cependant de privilégier le photovoltaïque sur bâtiments, ou au sol sur des surfaces déjà artificialisées ou dégradées. Les bâtiments agricoles actuels et surtout futurs constituent un gisement considérable. Encore faut-il que ces bâtiments ne soient pas conçus uniquement pour produire de l'électricité mais qu'ils soient véritablement nécessaires à l'exploitation agricole.

La méthanisation agricole est également dotée d'un fort potentiel de développement. Ces projets doivent toutefois être encadrés, notamment pour limiter les pressions sur les milieux agricoles et aquatiques.

Le développement de l'éolien ne peut quant à lui être accepté que lorsque les projets sont compatibles avec les activités agricoles. Enfin, conformément aux orientations de l'ADEME, le caractère local des projets (approvisionnement, distribution) doit être privilégié, en particulier pour les projets de méthanisation et de bois énergie.

Le développement des énergies renouvelables relève d'un enjeu capital, au même titre que la limitation de la consommation foncière. Les signataires du présent document veilleront à ce que les SCOT intègrent un volet relatif à cet enjeu.

ORIENTATION 3.1 : PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE ET NATUREL VIS-À-VIS DU DÉVELOPPEMENT DU PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

Le respect des engagements nationaux devrait, en cas d'abandon du nucléaire, se traduire par le développement très important de panneaux photovoltaïques. On ne peut pas imaginer que ce développement se fasse au détriment de la production alimentaire en impactant les espaces agricoles, ni au détriment des enjeux écologiques ou forestiers. En ce sens, il convient de réaffirmer les principes du document élaboré et mis à jour par l'Etat en mai 2021 : « Recommandations départementales pour les projets photovoltaïques ». Dans un rapport d'avril 2019, l'ADEME évaluait le gisement de zones délaissées non agricoles et artificialisées propices à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol à 295 sites dans la DROME représentant une puissance installable nette de 423 MWc. Ces sites doivent être investigués en priorité.

L'« agrivoltaïque » qui consiste en l'implantation de panneaux solaires en hauteur pour protéger les productions agricoles (lutte contre le stress hydrique, contre la grêle, le gel) est quant à lui en phase d'expérimentation en vergers et vignobles. Son développement ne doit pas être programmé tant que les résultats des expérimentations en cours ne sont pas disponibles.

ACTION N°3.1.1 : INTERDIRE LE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LES ESPACES AGRICOLES

✓ En l'état actuel des connaissances, les projets photovoltaïques au sol ne sont pas compatibles avec le maintien d'une activité agricole, pastorale et forestière. Aussi doivent-ils être dirigés en dehors de tout espace ayant un potentiel agricole, pastoral ou forestier. Tel est notamment le cas des ombrières sur les parcours ou parcs d'élevage compte tenu des risques sanitaires (effet perchoir + ravinement des eaux pluviales) et de l'impact paysager (artificialisation des sites en secteur agricole).

✓ Les partenaires s'autoriseront toutefois à rediscuter cette position à la faveur de l'évolution des connaissances en matière d'impacts environnementaux, paysagers et de bien-être animal, ainsi que de

l'épuisement du potentiel de production d'énergie solaire disponible en toiture.

ACTION N°3.1.2 : ENCADRER LES IMPLANTATIONS DE PARCS PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL EN DEHORS DES ESPACES AGRICOLES

- ✓ Autoriser uniquement l'implantation de projets photovoltaïques au sol sur des surfaces déjà artificialisées ou dégradées : anciennes décharges ou zones de dépôt, autres sols pollués, délaissés routiers ou autoroutiers, anciennes carrières non réhabilitées (et non soumises à l'obligation de remise en état agricole du site), ombrières sur parkings, berges fluviales... L'implantation ne pourra pas être autorisée si la dégradation du site procède d'une manœuvre volontaire du propriétaire, en particulier lorsque l'obligation de remise en état agricole du site n'aura pas été respectée.
- ✓ Diriger les projets photovoltaïques au sol en dehors des espaces ayant des enjeux naturels, écologiques, forestiers ou paysagers, et refuser en tous cas tout projet générant des mesures de compensation environnementale qui impacteraient l'activité agricole.
- ✓ Interdire les parcs photovoltaïques au sol dans le règlement des zones d'activités des communes couvertes par un PLU. Dans le cas où le permis de construire d'une telle demande n'aura pas pu être refusé, la zone d'activités ne devra pas s'étendre ensuite sur les espaces agricoles en arguant d'un manque d'espace pour accueillir de nouveaux bâtiments d'activités.
- ✓ Appeler les sociétés photovoltaïques à présenter leurs projets en CDPENAF dès l'amont du dossier (et non uniquement au stade du permis de construire).
- ✓ N'accepter que les projets garantissant contractuellement le démantèlement de l'installation et la remise en état du site après exploitation par le porteur de projet.

ACTION N°3.1.3 : EXPERIMENTER L'AGRI-VOLTAÏQUE

- ✓ Accepter les projets agri-voltaïques réalisés au bénéfice des productions agricoles à condition qu'ils soient menés à titre expérimental, qu'ils fassent l'objet d'un protocole de suivi par la chambre d'agriculture ou par un Institut technique de recherche agricole public, et que le principe de réversibilité des installations soit juridiquement garanti en fin d'expérimentation.

ORIENTATION 3.2 : DÉVELOPPER LE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE BÂTI, NOTAMMENT AGRICOLE

Les toitures des bâtiments, actuels et futurs, agricoles ou non, constituent un gisement privilégié pour le développement de l'énergie solaire. La bonne orientation des futurs bâtiments à cet égard doit être anticipée dès l'élaboration du document d'urbanisme. Dans le domaine agricole, un partenariat a par exemple été initié entre Valence Romans Agglo et la chambre d'agriculture pour recenser sur 3 communes test le potentiel de toitures de bâtiments agricoles existants susceptibles d'être équipées de panneaux photovoltaïques. Ce type de démarche doit se généraliser à tous les territoires et à tous les types de bâtiments.

Enfin, la construction de serres agricoles équipées de panneaux solaires peut apporter de véritables réponses techniques et constituer une réelle opportunité pour maîtriser les risques et améliorer les résultats d'exploitation sur certaines productions spécialisées (fraises, maraîchage, pépinières, ...). Les surfaces importantes nécessaires à ce type d'équipement et la technicité requise pour ce type d'exploitation exigent cependant que leurs conditions d'acceptation soient strictement encadrées.

ACTION N°3.2.1 : DEVELOPPER LE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE BATI NON-AGRICOLE

- ✓ Chercher à maximiser l'équipement en panneaux photovoltaïques des toitures des bâtiments existants (correctement orientés et suffisamment solides). Développer les études permettant d'identifier le gisement potentiel de toitures existantes sur les territoires.
- ✓ Utiliser les outils d'urbanisme pour favoriser le photovoltaïque en toiture des bâtiments futurs. Penser dès l'élaboration du document d'urbanisme à prévoir, par exemple grâce aux O.A.P. des PLU, une orientation des bâtiments (et donc des voiries) favorable à la production d'énergie d'origine photovoltaïque. Dans les zones

d'activités (industrielles, artisanales ou commerciales), imposer aux futurs bâtiments la pose de panneaux solaires sur une part minimale (30 %) des toitures, par exemple au moyen du règlement et du cahier des charges de cession de terrains de la ZAC.

ACTION N°3.2.2 : DEVELOPPER LE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE BATI AGRICOLE

✓ Développer les actions visant à recenser le gisement de bâtiments agricoles existants susceptibles d'être équipés en panneaux solaires.

✓ Privilégier l'équipement en panneaux photovoltaïques des nouveaux bâtiments agricoles. Pour être acceptés, ces projets de bâtiments doivent justifier du besoin pour l'activité agricole et respecter les « Recommandations départementales pour les projets photovoltaïques ». Dans le cas d'une construction « prétexte », et dans le respect des règles relatives à la prescription (cf. art. L.480-14 C.Urb.), inciter les autorités instructrices à saisir le juge judiciaire pour faire ordonner le démantèlement de toute construction ne pouvant justifier de l'exercice d'aucune activité agricole en méconnaissance des conditions prévues dans le permis de construire initial.

✓ Interdire les bâtiments agricoles avec toiture photovoltaïque ouverts sur les 4 côtés.

ACTION N°3.2.3 : PRENDRE EN COMPTE LA SPECIFICITE DES PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES SUR SERRES AGRICOLES

✓ Conditionner l'implantation de serres équipées de panneaux photovoltaïques à la production préalable d'une étude de faisabilité technique et économique, validée par un organisme compétent, démontrant la réalité et la viabilité à long terme du projet agricole mené sous la serre, l'exploitant agricole devant être déjà serriste, ou bien avoir une solide expérience chez un serriste ou au moins en productions spécialisées.

✓ Dans le respect des règles relatives à la prescription (cf. art. L.480-14 C.Urb.), inciter les autorités instructrices à saisir le juge judiciaire pour faire ordonner le démantèlement de toute serre photovoltaïque ne pouvant justifier de l'exercice d'aucune activité agricole en méconnaissance des conditions prévues dans le permis de construire initial.

ORIENTATION 3.3 : DÉVELOPPER ET ENCADRER LA MÉTHANISATION AGRICOLE

La méthanisation permet de créer de l'énergie verte et de produire des fertilisants, tout en valorisant des déchets. La loi de transition énergétique fixe l'objectif que 10 % du gaz soit d'origine renouvelable en 2030. En région Auvergne-Rhône-Alpes, où le potentiel de méthanisation en fait la 3ème énergie renouvelable à l'horizon 2030, une charte a été signée entre l'Etat, la Région, l'ADEME, la chambre régionale d'agriculture et divers opérateurs avec pour objectif de porter fin 2023 le nombre d'unités en service à 180 (contre 90 fin 2018), le nombre de GWh injectés dans le réseau de gaz à 1075 (contre 120 fin 2018) et le nombre de GWh valorisés par cogénération à 480 (contre 300 fin 2018).

90 % de la matière brute mobilisable est d'origine agricole. Le potentiel de développement de la méthanisation agricole est donc important. Le développement des unités de méthanisation agricole doit toutefois être encadré : à l'instar des autres bâtiments agricoles, elles ne doivent pas aggraver le mitage de l'espace et doivent minimiser les impacts sur le foncier agricole. Les intrants agricoles quant à eux, ne doivent pas avoir pour effet de concurrencer la production alimentaire tout en prenant en compte le niveau de pression existant sur la ressource en eau. Il faut également rappeler que la méthanisation ne reste une activité juridiquement agricole que si la production d'énergie est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Pour que cette production d'énergie verte conserve son caractère écologiquement vertueux, les projets locaux réalisés à l'échelle d'une ou plusieurs exploitations agricoles proches sont à privilégier.

ACTION N°3.3.1 : N'ACCEPTER EN ZONE AGRICOLE QUE LES PROJETS DE METHANISATION AGRICOLE

✓ N'accepter en zone agricole que les projets de méthanisation agricole à taille humaine, portés par un agriculteur ou un collectif agricole et dont les intrants et digestats sont gérés majoritairement au sein d'exploitations agricoles. Cela ne fait pas obstacle à ce que les intrants soient composés pour une part minoritaire de résidus provenant d'entreprises agroalimentaires locales ou de déchets fermentescibles triés.

✓ A l'inverse, interdire en zone agricole les projets « industriels » qui mobilisent pour plus de 50 % du tonnage entrant des produits non issus d'exploitations agricoles. Dans de tels cas, le projet doit être dirigé en zone d'activités.

ACTION N°3.3.2 : CONCILIER METHANISATION, PRODUCTIONS ALIMENTAIRES ET RESSOURCE EN EAU

✓ Il est rappelé que l'article D 543-292 du code de l'environnement précise que les méthaniseurs peuvent être approvisionnés par des cultures alimentaires ou énergétiques, cultivées à titre de culture principale, mais dans une proportion maximale de 15 % du tonnage brut total des intrants par année civile.

✓ Un travail collaboratif devra être engagé, en présence notamment de la chambre d'agriculture, afin de définir les recommandations départementales pour les projets de méthanisation. Celles-ci devront traiter notamment des conditions dans lesquelles des Cultures Intermédiaires à Vocation Énergétiques (CIVE) pourront être admises dans l'alimentation d'un méthaniseur.

ACTION N°3.3.3 : PRIVILEGIER L'IMPLANTATION DES UNITES DE METHANISATION A PROXIMITE DES BATIMENTS DE L'EXPLOITATION

✓ À l'instar des autres bâtiments agricoles, localiser l'unité de méthanisation à proximité des autres bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés. L'implantation des installations doit minimiser, autant que faire se peut, l'impact sur le foncier agricole, et doit éviter les espaces forestiers.

✓ Prendre en compte les enjeux liés au transport des intrants et des digestats.

ORIENTATION 3.4 : RENDRE L'ÉOLIEN COMPATIBLE AVEC LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Au niveau national, le décret du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie fixe à l'énergie éolienne terrestre un objectif de puissance installée de 24,1 MW en 2023, et de 33,2 à 34,7 MW en 2028 (contre 15,7 MW en juin 2019). Malgré l'ensemble des contraintes qui conditionnent l'implantation d'éoliennes (couloirs de migration, servitudes aéronautiques, potentiel en termes de vent, impacts paysagers, bruit, ...), les parcs éoliens seront amenés à se développer. Contrairement aux centrales photovoltaïques au sol, l'installation de parcs éoliens n'est pas systématiquement incompatible avec l'activité agricole. Les enjeux agricoles du territoire doivent toutefois être préalablement analysés (en particuliers ceux relatifs à l'agritourisme, dont la pérennité est intimement liée à l'image que renvoient les terroirs), et la concertation avec les exploitants agricoles locaux doit être systématique afin de préserver les surfaces cultivées ou pâturées, mais aussi les modes et conditions d'exploitation agricoles.

ACTION N°3.4.1 : SYSTEMATISER LA CONCERTATION PREALABLE AVEC LE MONDE AGRICOLE

✓ Conditionner toute implantation d'éolienne située à l'intérieur ou à proximité d'une zone d'AOC délimitée à l'échelle parcellaire à l'accord préalable de l'Organisme de Défense et de Gestion de l'appellation.

✓ Préserver les activités agritouristiques présentes sur le territoire de tout impact lié à cette implantation.

✓ Conditionner toute implantation d'éolienne à l'accord préalable de l'ensemble des exploitants agricoles travaillant des parcelles en bordure des éoliennes, ou dont la desserte est susceptible d'être impactée par une éolienne.

ACTION N°3.4.2 : PRESERVER LES SURFACES AGRICOLES ET FORESTIERES, LES MODES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION AGRICOLES

✓ Localiser les éoliennes, si possible, en dehors de toute zone agricole, ou dans le cas contraire les localiser en bordure de chemin ou voirie existante et en dehors de toute surface agricole cultivée ou pâturée. Proscrire toute éolienne dont les pistes d'accès ou de maintenance consomment du foncier agricole cultivé ou pâturé.

✓ Proscrire toute éolienne pouvant remettre en cause le système d'irrigation (ex : pivots) ou les conditions d'exploitation agricole de parcelles.

✓ Refuser tout projet sur l'espace forestier, ainsi que tout projet générant des mesures compensatoires environnementales qui impacteraient l'activité agricole.

ORIENTATION 3.5 : FAVORISER LE DIALOGUE ENTRE LES PARTENAIRES

Le développement des énergies renouvelables concerne à l'échelle locale une multitude d'interlocuteurs : porteurs de projets, bureaux d'études, développeurs techniques, gestionnaires de réseaux de distribution, collectivités territoriales, promoteurs immobiliers, carriers, agriculteurs, industriels, services de l'état, associations environnementales...

Chacun dans son domaine de compétence se doit d'une part de prendre en compte les enjeux des autres acteurs et d'autre part de communiquer sur les atouts et limites du développement des énergies renouvelables (ENR).

ACTION N°3.5.1 : CREER UNE CELLULE D'ÉCHANGE SUR LES ENR

✓ Permettre une écoute entre les différents interlocuteurs, partager les connaissances, argumenter les positions, s'appropriier les multiples enjeux.

ACTION N°3.5.2 : ASSURER LA PROMOTION DES DEUX DOCUMENTS DE « RECOMMANDATIONS DÉPARTEMENTALES » AUPRES DES PORTEURS DE PROJET ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES

L'Etat a élaboré un document de « Recommandations départementales pour les projets photovoltaïques » qui est consultable sur le site IDE des services de l'État dans la Drôme (<http://www.drome.gouv.fr/recommandations-departementales-pour-les-projets-a3124.html>). D'autre part, l'Etat est sur le point de finaliser un document de « Recommandations départementales pour les projets de méthaniseurs ».

Ils ont pour objet de donner pour l'ensemble du territoire drômois :

- les éléments de contexte territoriaux relatifs à l'implantation de ces projets ;
- des recommandations et méthodes pour accompagner les projets dès leur genèse et les procédures à respecter ;
- une évaluation des risques et opportunités induits par le développement du photovoltaïque et de la méthanisation, et les actions à mettre en œuvre pour que l'économie locale et l'emploi puissent pleinement en profiter.

L'ensemble des acteurs de la filière ENR s'engage à promouvoir ces documents de référence (site internet, communication écrite...) afin que tout porteur de projet en ait connaissance.



THÈME 4

FONCIER, INSTALLATION ET APPROVISIONNEMENT LOCAL

CONSTAT ET AMBITION

Mobiliser le foncier agricole pour permettre l'installation de jeunes agriculteurs, assurer le renouvellement des générations, la vitalité des filières et territoires et la satisfaction aux enjeux d'une alimentation de proximité et de qualité sont les ambitions consensuelles de ce thème.

Comparativement aux autres pays de l'UE, les politiques foncières et les outils de régulation du foncier (statut du fermage, SAFER, contrôle des structures...) ont un impact globalement favorable permettant le renouvellement des générations et l'installation de jeunes agriculteurs. Près de 16 % des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans, plaçant la France au 4^{ème} rang des 27.

La France est toutefois confrontée au vieillissement de sa population agricole, 52 ans en moyenne. Le taux de remplacement est de 71 %. En Drôme, le taux de remplacement est meilleur (77.8 % en moyenne de 2010 à 2018) mais le nombre d'agriculteurs baisse également de 1.1 % par an.

172 candidats se sont installés en 2017 (MSA) dont 134 de moins de 40 ans. En moyenne, 66 % le sont à titre exclusif ou principal. 82 % des installés 2019 avec DJA ont une bonification agro-écologique, 50 % sont hors cadre familial. La surface d'installation reste modeste : 62 % des jeunes de moins de 40 ans installés en productions végétales s'installent sur moins de 20 ha en 2017. 42 % sont pluriactifs.

350 à 400 candidats à l'installation se présentent annuellement au Point Accueil Installation. En 2019, 63 % sont hors cadres familiaux, 62 % expriment une volonté de commercialiser en circuit court, 70 % de produire en agriculture Bio, et 48 % d'entreprendre des productions végétales spécialisées (PPAM, Maraichage, Arboriculture). En moyenne, 20 % des candidats, soit 80 proviennent d'autres départements, y compris de l'étranger.

Derrière ces chiffres encourageants mais insuffisants, l'objectif est de plus et mieux installer. Or, l'accès au foncier est cité fréquemment comme le principal obstacle à l'installation. Cf. enquête des porteurs de projet passés au Point Accueil Installation en AURA, où le foncier arrive toujours en tête des problèmes rencontrés pour les personnes interrogées, qu'elles soient installées, en démarche d'installation ou qu'elles aient abandonné –respectivement 38 %, 60 %, 37 % du principal problème rencontré.

Derrière l'enjeu de l'installation, se trouve celui de l'alimentation et de l'approvisionnement local. La période du Covid-19 que nous subissons a clairement mis en évidence le besoin absolu d'assurer une souveraineté alimentaire. Favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs contribue à répondre à cette attente sociétale forte. Nombreux sont les territoires qui se mobilisent, dans le cadre de PAT (Programmes alimentaires territoriaux) ou démarches similaires, afin de mobiliser toutes les forces vives pour relever le défi du « consommer local ». Ces démarches territoriales impulsent une véritable dynamique, mobilisent les candidats à l'installation et contribuent à la reterritorialisation de l'alimentation, tant sur la production, la transformation (légumeries, ateliers de découpe...) que la distribution.

Face à ces constats et cet enjeu, alors qu'une mission parlementaire se propose de réactiver l'attractivité du régime des baux ruraux, qu'une loi foncière est en préparation, les promoteurs des assises du foncier agricole en Drôme identifient trois orientations essentielles visant l'atteinte d'une meilleure mobilisation du foncier pour l'installation :

- Rencontrer les cédants, faciliter la transmission des exploitations pour installer.
- Accueillir sur les territoires des entrepreneurs de l'agriculture.
- Encourager, lorsque cela est nécessaire, le portage du foncier pour le rendre plus accessible.

Pour ce faire, une condition préalable à toute action est jugée indispensable : la concertation et mise en synergie des acteurs, professionnels, collectivités, État, au regard de leur complémentarité dans les dossiers.

ORIENTATION 4.1 : FACILITER LA TRANSMISSION POUR INSTALLER DE NOUVEAUX AGRICULTEURS

En Drôme, 3 preneurs ou créateurs pour 4 départs ! C'est le meilleur ratio de la région Auvergne Rhône Alpes : certainement le fait d'exploitations plus transmissibles, plus petites, de moindre intensité capitalistique et à rentabilité meilleure.

Cependant, la pyramide des âges devient défavorable avec 37 % d'agriculteurs de plus de 55 ans. Globalement, la MSA projette que 45 % des exploitants auront l'âge légal de départ en retraite en 2026.

La mobilisation des cédants et des propriétaires est donc urgente pour que des surfaces libérées permettent d'installer des agriculteurs producteurs de valeurs, et de consolider des exploitations récentes de faible surface.

En effet, l'agrandissement des structures à l'excès appauvrit par simplification des systèmes à moindre valeur ajoutée, par délaissement des surfaces moins productives. De même, la délégation totale ou presque des travaux par des agriculteurs âgés convoitant les aides de la PAC, ou par des enfants d'agriculteur installés à titre secondaire tirant leurs revenus essentiels d'activités salariées sont des modalités d'exploitation certainement efficaces mais peu mobilisatrices d'emplois agricoles et donc peu protectrices contre l'urbanisation.

Sans attendre de nouveaux textes législatifs, la mobilisation doit être forte, anticipée et concertée pour militer auprès des cédants et des propriétaires afin qu'ils privilégient des projets d'installation, de création, plutôt que de démanteler progressivement des exploitations au profit d'agrandissements non nécessaires.

ACTION N°4.1.1 : IDENTIFIER, MOBILISER ET ACCOMPAGNER LES CEDANTS POUR CONSTRUIRE DE VERITABLES PROJETS DE TRANSMISSION

✓ Des actions de repérage de cédants potentiels sur tous les territoires de la Drôme doivent être entreprises sollicitant les moyens humains des structures opérationnelles de terrain (chambre d'agriculture, SAFER, syndicalisme jeune, Associations, MSA, DDT, Banques, Centres de comptabilité, opérateurs économiques ...) et financières des collectivités.

✓ Des actions d'information collective et de sensibilisation individuelle seront plus nombreuses et concertées (AITA). Une ligne de communication « ambition : 1 pour 1 » signée de toutes les parties prenantes sera déclinée.

✓ Les accompagnements des cédants seront complémentaires entre les structures volontaires.

✓ Dans certaines situations très complexes, une brigade « Transmettre » sera opérationnelle au cas par cas sur le territoire. Elle sera composée du territoire, de la chambre d'agriculture, des associations, MSA, Banques, opérateurs....

✓ Le RDI est un outil disponible pour tous les cédants en recherche d'associés.

ACTION N°4.1.2 : CONSTRUIRE UNE INFORMATION PEDAGOGIQUE EN DIRECTION DES PROPRIETAIRES, DES EXPLOITANTS, ET PORTEURS DE PROJETS TRAITANT DES REGLES S'APPLIQUANT AU FONCIER.

✓ Le contrôle des structures, dont l'objet essentiel est de maintenir les structures d'exploitation à taille humaine, économiquement et durablement viables, et de permettre l'installation de jeunes est, au dire des uns et des autres, trop souvent ignoré des exploitants en place, quand il n'est pas contourné parfois. Il importe donc de mener une campagne d'information, signée de la profession et de l'Etat, rappelant les objectifs, les modalités et éventuelles sanctions, y compris les conséquences pour les bailleurs.

✓ Les propriétaires sont fréquemment sous-informés quant aux obligations nées de la conclusion de baux, les amplifient fréquemment, y compris en cas de non-paiement des fermages. Sans assurer la médiation en cas de litiges, la chambre d'agriculture qui compte les propriétaires parmi ses ressortissants publiera une lettre d'information annuelle reprenant quelques règles essentielles et collectera d'éventuelles offres, valorisées selon les besoins locaux d'installation ou de confortation.

✓ Sur demande et/ou propositions des communes ou EPCI, des réunions d'informations collectives seront proposées aux propriétaires.

- ✓ Les conventions de mise à disposition SAFER seront promues comme une alternative positive pour les propriétaires, leur permettant de tester pour une durée minimale les néo-preneurs.
- ✓ Selon certaines situations, les propriétaires seront incités à se grouper en collectif pour proposer des solutions durables de mise à disposition de biens fonciers.

ORIENTATION 4.2 : ACCUEILLIR SUR LES TERRITOIRES DES ENTREPRENEURS POUR L'AGRICULTURE

La Drôme se caractérise par un fort potentiel d'attractivité, notamment concernant ses activités agricoles. Quelques spécificités mettent particulièrement le département en avant – l'agriculture biologique, le salon Tech&Bio, les champs de lavande et leurs paysages de cartes postales, les fruits de la vallée du Rhône, les vignobles, la Biovallée, les parcs naturels (Vercors et Baronnies), l'agritourisme... Ce fort potentiel amène à la chambre d'agriculture de la Drôme via le PAI (Point Accueil Installation) et le RDI (Répertoire Départemental Installation) entre 60 à 80 porteurs de projets extérieurs à la Drôme par an. Par ailleurs, les associations (Terre de liens, Adear, Initiative France), la Ceinture Verte, les centres de formation en reçoivent également.

Saisissons ce potentiel de compétences et d'envie, d'entrepreneurs enthousiasmés pour nos territoires agricoles !

ACTION N°4.2.1 : POUR UN MARKETING TERRITORIAL DEDIE A L'INSTALLATION EN AGRICULTURE

- ✓ Les territoires drômois associeront les forces vives présentes, et produiront un document de synthèse relayé par chacune d'elle présentant les ressources favorables du territoire pour la création ou la reprise d'activités agricoles. Logements, services, conseils, expériences, opportunités, réseaux, salariat potentiel du conjoint, programmes d'accueil y figureront en bonne place.

ACTION N°4.2.2 : ACCUEILLIR, INITIER, INSERER, FORMER LES FUTURS AGRICULTEURS POUR TRANSFORMER EN SUCCES UNE BELLE « ENERGIE » ENTREPRENEURIALE

Accéder au foncier ne se décrète pas par lettre recommandée ni auprès des propriétaires, ni auprès des cédants, mais se fonde sur une stratégie de connaissances, d'expériences, de dialogue et de confiance réciproque donnée.

- ✓ Les structures d'accompagnement de l'installation co-construisent une offre de formation visant les objectifs énoncés et mobilisent leurs réseaux pour introduire les porteurs de projets au sein du milieu, pour des expériences favorables de stage/salariat permettant une véritable intégration.
- ✓ Le PAI et les structures conventionnées suivent particulièrement ces porteurs de projets.
- ✓ Les stages Reprise (STIT) sont promus comme levier efficace de la transmission/reprise.

ACTION N°4.2.3 : TESTER DES « LABORATOIRES » D'OU GERMENT DES IDEES NOUVELLES

- ✓ Il convient de mobiliser les programmes de développement de projets agricoles « décalés » au sein de plateformes d'essai ou « laboratoires », où l'efficacité sociale et économique sera analysée et partagée afin



d'étudier la reproductibilité de ces organisations.

ACTION N°4.2.4 : SENSIBILISER A TOUTES FORMES D'INSTALLATIONS AGRICOLES

Nombre de projets agricoles de jeunes agriculteurs ne sont pas viables en l'état du seul foncier mobilisé et nécessitent l'ajout d'une activité de transformation, de vente directe ou de production hors sol. De 2013 à 2018, des activités volaille ou porc ont rendu viables 41 projets d'installation de jeunes agriculteurs, soit près de 15 % des DJA accordées.

✓ Il arrive que des collectifs de riverains s'opposent à ces projets de construction, bien que conformes et autorisés. Les porteurs de projet sont incités à informer, voire associer le plus en amont possible les citoyens voisins. Les élus locaux sensibilisent leurs administrés à l'importance de toutes ces agricultures.

ORIENTATION 4.3 : ENCOURAGER, LORSQUE CELA EST NÉCESSAIRE, LE PORTAGE DU FONCIER POUR LE RENDRE PLUS ACCESSIBLE

Pour faire face à l'importance du besoin de capitaux, à la difficulté de trouver du foncier, de nouvelles organisations se structurent (collectivités, fondations, structures privées et consulaires, coopératives, investisseurs) pour financer l'installation de nouveaux agriculteurs. Ce nouvel environnement s'inscrit dans un cadre plus collectif, de partage de ressources (pour limiter le coût des investissements), en parallèle fréquemment avec des projets alimentaires territoriaux.

ACTION N°4.3.1 : IDENTIFIER LES FORMES DE PORTAGE DU FONCIER, LEURS INTERETS ET CONDITIONS DE MISES EN PLACE

Des solutions différentes existent : investisseurs, coopération, sociétés coopératives d'intérêts collectifs, SAFER, GFA « institutionnels » ou de propriétaires, sociétés foncières, collectifs « citoyens », association foncière pastorale.

✓ Il s'avère nécessaire de qualifier ces différentes formes, de mesurer l'intérêt de les mobiliser selon le contexte et d'apporter de l'ingénierie en direction des collectifs souhaitant se constituer.

✓ Les solutions de portage du foncier promues en Drôme doivent viser l'autonomie de décision du porteur de projet, la sécurité de disposer du foncier sur le long terme et l'absence de clauses rédhibitoires.

ACTION N°4.3.2 : MOBILISER TOUTES LES FORCES VIVES

✓ Sur chaque territoire, tous les acteurs potentiels sont mobilisés pour développer les capacités de portage du foncier dans le cadre d'installation de jeunes agriculteurs. La définition d'une gouvernance partagée est recherchée.



NOTES

A series of horizontal dashed lines for writing notes.





© SEPTEMBRE 2021 - Chambre d'agriculture de la Drôme - Création & crédits photos : Service communication CA26

