



Pour le maintien de
l'agriculture périurbaine
en Île-de-France

Les espaces agricoles : des territoires stratégiques pour la Région Île-de-France

Entre 10 et 30 km de Paris, la ceinture verte comporte encore 60% d'espaces ruraux. En grande partie agricoles (40%), ces territoires sous pression de l'urbanisation sont en forte régression. Entre 1979 et 2000, la surface agricole utile (SAU) en ceinture verte a diminué de 19%. Dans le même temps, le nombre d'exploitations agricoles passait de 3 300 à 1 300 (-60%).

Les fonctions remplies par l'espace agricole en zone périurbaine sont pourtant multiples :

- **fonction économique** : les terres franciliennes sont parmi les plus fertiles d'Europe, et doivent être globalement préservées pour l'avenir. De plus, les cultures vivrières (maraîchage, arboriculture) et horticoles participent d'une économie de proximité diversifiée, qu'il convient de valoriser.
- **fonction environnementale** : les espaces agricoles contribuent à la gestion des ressources environnementales : sols, eau, biodiversité, gestion de l'espace. Ils permettent par ailleurs de gérer au mieux certains risques naturels, le risque d'inondation par exemple.
- une **fonction sociale** en offrant aux Franciliens des espaces de respiration et des productions alimentaires de proximité.

Le maintien d'espaces agricoles viables et fonctionnels, qui structurent l'espace régional, circonscrivent et accompagnent l'extension de l'urbanisation, participent à la gestion des coupures vertes en zone périurbaine, est un enjeu majeur d'aménagement du territoire.

Depuis plus de 30 ans, la Région Île-de-France, en créant via son Agence des espaces verts (AEV) des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF*), contribue au maintien des espaces agricoles de la ceinture verte.

*PRIF : les périmètres régionaux d'intervention foncière sont délimités et votés par les conseils municipaux, le conseil d'administration de l'AEV et créés par délibération du Conseil régional. Au sein de ces périmètres, l'AEV est autorisée à acquérir des espaces naturels, agricoles, forestiers ou des milieux dégradés à réhabiliter. Ces acquisitions peuvent se faire à l'amiable, par voie de préemption, ou dans certains cas, par expropriation. Les espaces acquis sont ensuite gérés par l'AEV ou remis en bail à des agriculteurs.



Le PRIF agricole : un outil régional efficace

Dans les territoires agricoles stratégiques de la ceinture verte, l'AEV travaille en partenariat avec les collectivités locales pour définir des PRIF à caractère agricole.

Au sein de ces périmètres, et dans le cadre d'une convention de partenariat avec la SAFER Île-de-France, renouvelée en décembre 2008, une politique foncière a été mise en place.

Le dispositif de veille foncière permet d'éviter la vente spéculative des terrains en utilisant la possibilité de préemption de la SAFER. Un terrain préempté par la SAFER peut être revendu à un agriculteur, ou à la Région si aucun agriculteur n'est candidat au rachat. Dans ce cas, la Région, via l'AEV, reloue systématiquement les terres par bail rural à des agriculteurs.

Au sein d'un PRIF, les terres agricoles n'ont donc bien entendu pas vocation à être systématiquement acquises par la Région.

La combinaison des outils fonciers permet par ailleurs à l'AEV de procéder à des acquisitions de terres en friche qui sont restaurées pour retourner ensuite à l'agriculture. Dès que la situation le permet, l'installation de jeunes agriculteurs, si possible en agriculture biologique, est favorisée.

Aujourd'hui, les espaces agricoles en PRIF sont d'environ 15 000 ha (plus de 40% de la surface totale des PRIF). 1 631 ha (13%) sont propriété du Conseil régional et loués à des agriculteurs.

Une intervention à adapter à chaque contexte

La création de PRIF agricoles induit, selon les situations géographiques, les types de systèmes de production (grande culture, maraîchage, arboriculture, élevage...) et le contexte des territoires accompagnés, une mobilisation régionale particulière.

Les outils mobilisés peuvent donc être très différents :

- **simple veille foncière** (mais reconnaissance régionale forte par le PRIF) pour certains territoires stratégiques ayant une agriculture encore dynamique mais que l'on sait fragilisés à moyen ou long terme par l'avancée de l'urbanisation. Les acquisitions ne sont donc pas systématiques dans ces territoires, l'action étant d'abord préventive.

- **politique foncière proactive et animation de la réflexion de devenir agricole** sur les territoires sous pression urbaine plus forte. Cette politique peut s'accompagner d'une reconquête de parcelles agricoles en déprise ou cabanisées, et permettre de sécuriser par bail rural des exploitations existantes ou installer de jeunes agriculteurs.

Les exemples d'intervention qui suivent illustrent ces différents moyens mis en œuvre par la Région.

Les coteaux de l'Aulnoye (Coubron / Seine-Saint-Denis)

Le PRIF des coteaux de l'Aulnoye (680 hectares) affirme la volonté régionale de maintenir et de valoriser un réseau d'espaces non urbanisés entre la forêt régionale de Bondy et le parc forestier de la Poudrerie.

Au sein de ce territoire, une exploitation agricole en élevage bovin laitier a maintenu un paysage prairial et bocager unique en son genre dans un secteur très urbanisé de la Seine-Saint-Denis.

Cette exploitation arrivant bientôt en fin d'activité, l'AEV est porteuse de la réflexion sur le devenir agricole du territoire. Le parcellaire, très morcelé, et propriété de très nombreuses familles, faisait l'objet d'une rétention foncière avec visée spéculative, les propriétaires laissant les terres à l'abandon, et évitant la signature de tout contrat avec l'agriculteur.

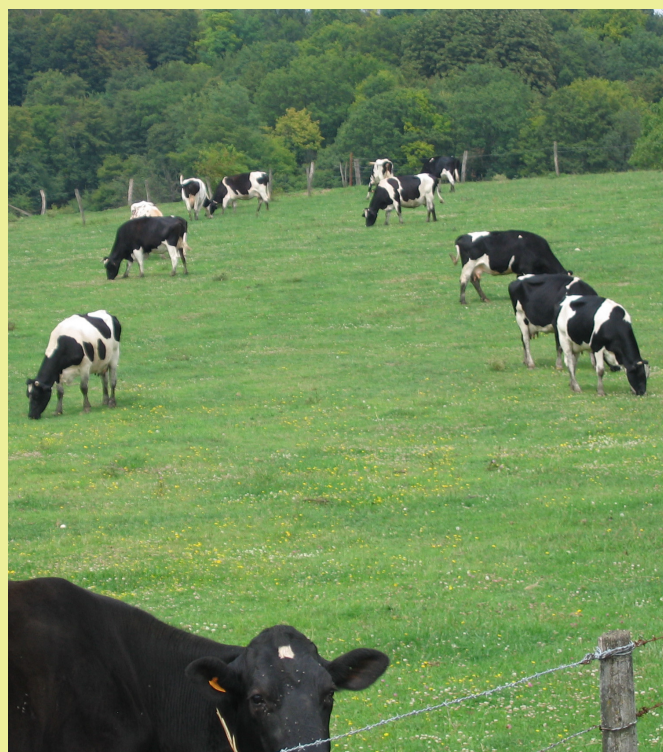
La préemption ne permettant pas d'acheter les terres pour les redonner à l'agriculture de manière sécurisée (aucune transaction ne se faisant), l'AEV et la commune ont décidé conjointement de procéder par expropriation, cas unique dans les interventions de l'AEV en zone agricole.

Sur la base d'une étude de territoire, un groupe de travail comportant l'ensemble des acteurs agricoles franciliens a été constitué pour aider l'AEV à définir les systèmes d'exploitation pouvant réinvestir le territoire à terme. Les élus du territoire, ainsi que la société civile locale, ont pu participer à la réflexion lors de l'organisation de plusieurs comités d'usagers et d'élus.

La procédure d'expropriation arrivant à son terme en 2009, l'AEV cherche donc à installer sur la propriété régionale (environ 50ha de SAU) un éleveur bovin lait, avec une préférence pour une installation en agriculture biologique.

Le groupe de travail agricole appuiera l'AEV dans le choix du repreneur et participera à l'organisation d'une phase de transition avec l'exploitant en place. Un siège d'exploitation devra par ailleurs être construit sur propriété régionale. Enfin, la synergie avec d'autres installations agricoles sera recherchée dans le futur.

Sur la base d'une intervention foncière, la Région, via l'AEV, et avec ses partenaires agricoles et locaux, est pleinement actrice du projet agricole de territoire.





Le domaine régional de Boissy (Le Plessis-Bouchard , Taverny / Seine-Saint-Denis)

A la croisée de cinq communes (dont la commune du Plessis-Bouchard), cet espace boisé et agricole d'environ 150 ha (1/3 boisé, 2/3 agricole), devenu propriété de l'Etat à des fins d'urbanisation dans les années 70/80, a été depuis acquis en partie par la Région Ile-de-France dans le cadre d'un PRIF.

L'espace agricole concerné était partiellement ou totalement urbanisable au SDRIF de 1994. Un PRIF et un ENS ont été créés en 1993 afin de préserver l'espace forestier et aménager une promenade plantée au sein de la zone agricole, devant à terme s'insérer dans le tissu urbain et permettre de relier le centre ville à la zone boisée.

Dans le cadre des discussions sur la répartition des espaces à urbaniser au sein de la zone partiellement urbanisable du SDRIF, la commune a affiché alors sa volonté de préserver la partie ouest de la plaine agricole, soit environ 50 ha en contact direct avec l'espace boisé. Le POS a donc été modifié en conséquence.

Ces espaces agricoles, aux terres de qualité agronomique moyenne, accueillait des céréales en grande majorité, ainsi que quelques cultures légumières de plein champ. Cette agriculture, peu dynamique, était portée soit par des agriculteurs de la plaine de Pierrelaye voisine, soit par des personnes en fin d'activité.

Etant sur des terrains de l'Etat, les agriculteurs étaient en bail précaire.

Fin 2000, en cohérence avec la volonté communale de préserver la vocation agricole de la zone, le PRIF a été étendu et mis en cohérence avec le POS.

Dans le même temps, les maraîchers exploitant les terres polluées voisines de Pierrelaye, et ne pouvant plus cultiver, étaient à la recherche de terres pour relocaliser une partie de leurs activités.

La Région a coordonné la réinstallation de ces agriculteurs, dans le cadre d'une convention entre l'Etat (ONIFLHOR), le SIAAP, l'AEV et le CNASEA.

Un partenariat DRIAF/SAFER/AEV a également été mis alors en place. La Région a racheté à l'Etat les 50 hectares de terres agricoles afin de renforcer la vocation agricole de la zone et permettre ainsi le redéploiement des agriculteurs spécialisés de Pierrelaye. Un schéma d'aménagement de la plaine agricole du Plessis-Bouchard a été mis à l'étude et discuté avec l'ensemble des partenaires.

Il a abouti à l'installation de cinq agriculteurs, avec des lots agricoles équitables, permettant le redéploiement des cultures légumières.

L'Agence des espaces verts, devenue propriétaire du foncier, a été en mesure de conforter et de sécuriser ces exploitations. Elle a accordé à chaque exploitant, sur les lots discutés, un bail rural à long terme (18 ans) et a pris à sa charge une partie des aménagements agricoles de la plaine (chemins, clôtures) afin de contribuer à un bon démarrage de l'activité agricole sur la zone.



La plaine de Vernouillet (Yvelines)

La Commune de Vernouillet, située dans la vallée de la Seine, à 35 kilomètres de Paris, est soumise à une très forte pression urbaine. La plaine agricole, de plus de 300 ha, est essentiellement tournée vers des systèmes de production « grandes cultures » et « maraîchage ». De nombreux vergers sont en déprise.

En 1986, un remembrement agricole a rationalisé et amélioré le découpage foncier afin de conforter les exploitations agricoles en place. Cependant, par le jeu de la spéculation foncière, les agriculteurs n'ayant plus la capacité de racheter des terrains devenus trop chers, la déprise agricole s'est poursuivie.

En 1992 et 1993, un Espace Naturel Sensible (ENS) a été créé sur 290 hectares, dont 210 hectares de terres agricoles ou en friche et 80 hectares de bois. Un premier message est donné sur la volonté de préserver ce territoire agricole et naturel.

En 2000, la création par la Région d'un périmètre d'intervention foncière (PRIF) va reconnaître l'intérêt régional de ce territoire agricole et naturel et instaurer un dispositif foncier adapté. Sur les espaces agricoles, une veille foncière est ainsi mise en place dans le cadre de la convention de partenariat avec la SAFER pour la préservation des espaces agricoles périurbains.

Le PRIF a permis de lancer dans un premier temps des prospections foncières. De premières terres ont été acquises à l'amiable à des références de prix agricole, constituant ainsi une base nouvelle dans un contexte de spéculation très développé (4€/m² en moyenne au lieu de 20€/m²). Dans un second temps, des préemptions avec révision de prix ont pu être conduites sur la base des nouvelles références créées à l'amiable. Au total, par la complémentarité de ces dispositifs, l'AEV a acquis une vingtaine d'hectares en ramenant les prix du secteur à des références qui permettent à nouveau à des agriculteurs de racheter directement les terres.

Les terres en friche acquises par la Région sont restaurées (réouverture des parcelles, mise en place de clôtures, démolition des constructions illégales...) et remises à bail à des agriculteurs locaux. Sur l'ensemble de ces espaces se sont en outre exercés des dispositifs d'aide prévus au Contrat de Plan Etat-Région et au sein des dispositifs régionaux.

En 2000, la création de l'Association pour le Développement de l'Agriculture Périurbaine à Vernouillet et ses Environs (ADAPAVE), a permis de regrouper les partenaires dans une charte agricole qui vise à maintenir et développer une agriculture de proximité (qualité environnementale, qualité de production, qualité de l'espace).

Aujourd'hui, un projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) est en cours d'instruction par les services de l'Etat, afin de conférer au site une protection réglementaire opposable.

Cet exemple illustre également l'indispensable articulation des acteurs et des outils pour maintenir et valoriser les terres agricoles les plus exposées.

Marne-et-Gondoire (Seine-et-Marne)

Sur le secteur 3 de la Ville nouvelle de Marne-la-Vallée, au cœur de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, un PRIF de 1304 ha a été créé en 2003 en partenariat avec l'ensemble des acteurs. L'objectif est de préserver et de mettre en valeur un ensemble d'espaces agricoles, forestiers et naturels qui constituent à la fois une coupure d'urbanisation et la trame verte de ce territoire, autour des Vallées de la Brosse et de la Gondoire.

Au sein de ce PRIF, un certain nombre de terrains agricoles sont propriété de l'Etat, acquis par préemption ou expropriation lors de la création de la ville nouvelle. Ces terrains agricoles sont ainsi loués par bail précaire d'un an à des agriculteurs.

La volonté de la Communauté d'Agglomération est de conforter et de valoriser son agriculture en étant acteur d'un projet territorial global. L'Agence des Espaces Verts, par son action foncière et d'aménagement du territoire régional, la soutient et l'accompagne dans cette démarche.



Cette intervention, au-delà d'un appui de la démarche d'ensemble, se manifeste par des interventions foncières sur le territoire en faveur du patrimoine forestier et naturel (130 ha de bois racheté à l'Etat), mais également dans un objectif de sécurisation et de mise en valeur de l'agriculture. Par ailleurs, une étude de territoire est portée par l'AEV et propose des pistes d'intervention sur les espaces agricoles, dont des extensions de PRIF.

L'Agence des espaces verts a programmé l'acquisition, au nom et pour le compte de la Région Ile de France, de vingt-sept hectares de terres agricoles propriété de l'Etat. Ces acquisitions permettront de conforter quatre agriculteurs en remplaçant les conventions d'occupation précaire par des baux ruraux de 9 ans. Un jeune agriculteur sera ainsi conforté dans son installation. Par ailleurs, une politique de reconquête de secteurs en déprise agricoles et de réorganisation de l'agriculture est également amorcée avec le même objectif.

Le territoire du Triangle vert (Essonne)

Le territoire du « Triangle Vert », situé à 25 km de Paris et inclus dans un périmètre d'OIN (Opération d'Intérêt National), formalise la volonté des acteurs de faire connaître, de préserver et de valoriser les espaces et activités agricoles périurbains. Il s'organise sur près de 4 800 hectares dont 1 716 hectares de surface agricole utile (SAU.), consacrée en grande partie à l'agriculture spécialisée.



Ce territoire s'identifie depuis 2003 au travers de l'association « Triangle Vert des Villes maraîchères du Hurepoix », composée des cinq communes de Champlan, Marcoussis, Saulx-Les-Chartreux, Villebon-Sur-Yvette et Nozay.

L'objectif, partagé par chacun, vise une agriculture qui demeure une composante active et essentielle du territoire du fait même de ses valeurs économique, culturelle, sociale, environnementale et paysagère.

L'enjeu est d'inscrire l'agriculture comme véritable levier de développement et d'aménagement du territoire, s'appuyant sur les nouveaux enjeux et rôles qu'elle occupe dans l'aménagement d'une urbanité durable. La lisibilité de la démarche s'opère notamment au travers d'une charte, fédératrice des actions engagées par les divers partenaires du projet, et d'une animation permanente du réseau d'acteurs. Il s'agit là d'une réponse innovante pour le maintien et la valorisation de l'agriculture.

Dans ce cadre, la Région Île-de-France intervient par le biais de l'AEV par la mise en place de PRIF en vue de garantir la pérennité du foncier agricole sur le territoire. Ainsi, l'action foncière régionale est déjà activée sur les communes de Saulx-Les-Chartreux et Marcoussis et devrait être étendue à Villebon-sur-Yvette et Nozay sur l'année 2009.

Dans la continuité et avec le Triangle Vert, il s'agira également pour l'AEV d'accompagner les acteurs locaux dans un projet de reconquête de secteurs aujourd'hui en déprise agricole et de prévoir une réorganisation de l'agriculture, notamment l'agriculture spécialisée.

d'épouvantail en épouvantail volent les moineaux

Sazanami

Agence des espaces verts de la Région d'Île-de-France

99, rue de l'Abbé-Groult - 75015 Paris - Téléphone : 01 72 69 51 00 - Télécopie : 01 45 33 02 85

www.aev-iledefrance.fr