

LE FONCIER AGRICOLE EN ISÈRE : un patrimoine à sauvegarder



Territoire agricole isérois

Répondant à une forte demande des professionnels agricoles, les pouvoirs publics ont organisé un séminaire sur le foncier agricole, le 4 février 2005 à Moirans. Cette matinée de travail a mis en évidence l'urgence de réagir, de rechercher des solutions, et d'initier de nouvelles attitudes pour infléchir la consommation de notre cadre de vie isérois.

Un espace convoité

La consommation du foncier agricole plat, accessible, de bonne valeur agronomique, s'envole au rythme du développement économique, résidentiel et des besoins en infrastructures.

Ainsi, la pression sur le foncier agricole est de plus en plus forte, particulièrement en périphérie des aires urbaines. On constate, en Isère, que 64,5% des espaces agricoles se trouvent sous influence urbaine*.

Sans conteste, la performance économique et démographique de notre département constitue un atout. Mais elle a son corollaire : la multiplication des zones d'activités, la diffusion de l'habitat et des infrastructures, notamment routières, qui contribuent au rapprochement des pôles urbains et offrent des possibilités d'implantations résidentielles de plus en plus éloignées des villes.

L'habitat résidentiel

La consommation moyenne par habitant est très variable d'un secteur géographique à l'autre. Mais force est de constater que la tendance générale est inflationniste.

La croissance de la consommation d'espace est supérieure au taux de croissance de la population :

Exemple sur la région urbaine grenobloise, pour la période 1990-2000 :

- population +7%
- consommation d'espace +15%

Les zones d'activités

D'après l'association des études foncières (ADEF), les implantations d'activités excentrées sont autant, sinon davantage, responsables de l'étalement urbain que les implantations résidentielles. Les statistiques montrent que la construction de logements ne présente, globalement, qu'environ la moitié du volume total de la construction. L'autre moitié est constituée de surfaces commerciales, de locaux d'activités, d'entrepôts... Les zones d'activités ou commerciales contribuent d'autant plus à l'étalement urbain qu'elles génèrent des flux de déplacements et attirent de nouveaux résidents-salariés.

Evolution du marché foncier

Si, depuis 1996, le nombre d'opérations portant sur le marché du bâti rural reste relativement stable pour des acquéreurs agriculteurs, il a par contre doublé pour les acquéreurs non agriculteurs en recherche d'un cadre de vie.

Cette tendance se vérifie également pour le marché foncier non bâti.

Quant aux prix du terrain en zone périurbaine, le différentiel entre zones constructibles et agricoles peut atteindre des écarts de 1 à 200.

Seuls les territoires Bièvre-Valloire et Vals du Dauphiné, identifiés à forte vocation agricole, subissent, pour le moment, une moindre pression.

Un enjeu majeur pour l'avenir du territoire

L'agriculture répond aux attentes des citoyens et entretient des espaces naturels ou aménagés, garantissant des paysages ouverts. Elle contribue, également, aux échanges villes/campagne et minimise les risques naturels.

C'est pourquoi la protection de la zone agricole est nécessaire afin de maintenir une activité économique, créatrice d'emplois, productrice de biens de consommation et porteuse d'une identité (tourisme vert, culture, savoir faire).

Un aménagement du territoire maîtrisé grâce aux documents d'urbanisme

Préserver des espaces naturels à proximité des zones urbaines, protéger le paysage des entrées de ville, créer des ceintures vertes pour contenir l'étalement urbain sont des préoccupations de mieux en mieux intégrées

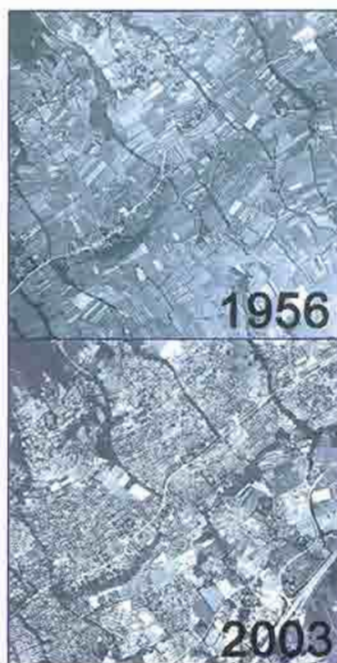
Entre 1979 et 2000, le département de l'Isère a vu le nombre des exploitations agricoles diminuer quasiment de moitié. En 2003, on recense 7730 exploitations.

Sur la même période, la superficie agricole utilisée (SAU) iséroise a accusé un recul de 12 %, soit une perte de environ 1600 ha par an.

La consommation de ces surfaces est directement liée à l'augmentation des résidents sur ces territoires mais aussi à une extension des surfaces occupées par chacun : à titre d'exemple, dans certains secteurs de l'agglomération grenobloise le logement de chaque nouvel habitant occupait en 1999, 800 m² de terrain en moyenne, soit une superficie double de celle de 1990.

*travaux réalisés dans le cadre des études du schéma directeur de l'agglomération grenobloise.

dans les démarches d'aménagement.



Commune du Grésivaudan

L'espace agricole devrait lui aussi passer par une reconnaissance des enjeux qu'il porte et une réelle prise en compte à travers les documents d'urbanisme et de planification. Aujourd'hui, il est encore trop perçu, ou utilisé, comme une réserve foncière « à consommer ».

L'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) et plus particulièrement des schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont les moments privilégiés de concertation et de mise en œuvre de la protection durable du foncier agricole.

Les structures intercommunales compétentes en aménagement du territoire ont un rôle essentiel quant aux choix stratégiques d'implantation de nouvelles activités consommatrices d'espace et génératrices de nouveaux flux.

Sans volonté affichée de localiser les zones constructibles et d'activités, de conserver des terrains agricoles et de mainte-

nir un milieu agricole vivant, la disparition de notre patrimoine foncier agricole s'amplifiera irrémédiablement.

Tous les acteurs doivent contribuer à la sauvegarde du foncier agricole.

L'Etat participe à la prise en compte de la protection de la zone agricole dans les documents d'urbanisme. Il porte notamment à la connaissance des collectivités les enjeux de leur territoire et accompagne les démarches de protections réglementaires.

En outre, l'Etat et le conseil général incitent les producteurs à engager des démarches qualité valorisant ainsi des territoires agricoles.

Un guide du foncier agricole en Isère

Dans ce contexte, la chambre d'agriculture prépare avec les principaux acteurs un guide du foncier agricole en Isère.

Il comprendra des informations pratiques sur les différentes procédures, des conseils sur les bons réflexes à avoir, et les droits et devoirs de chacun, pour pérenniser le foncier agricole en Isère.

Le projet est en cours. Il s'articulera autour de 8 orientations-clé:

- faire participer l'agriculture au projet de territoire,
- situer tout projet à une échelle intercommunale,
- prôner une utilisation économe du foncier,
- promouvoir une utilisation raisonnée du foncier en fonction du potentiel agricole des terres,
- mesurer les impacts des emprises sur l'activité agricole et garantir une reconstitution du potentiel de production,
- assurer la fonctionnalité des espaces agricoles par des équipements structurants,

- sécuriser et stabiliser les zones agricoles,
- s'engager pour une meilleure prise en compte des fonctions naturelles, paysagères et sociales des espaces agricoles.

La mobilisation des acteurs à la suite du séminaire du 4 février 2005 se poursuit pour aboutir à une démarche partagée associant la chambre d'agriculture, le conseil général, l'association des maires de l'Isère, et les syndicats mixtes chargés de l'élaboration des SCoT, et l'Etat.



Séminaire de Moirans

