

DEFINITION

les zones périurbaines comprennent les communes dont au moins 40 % de la population travaillent en pôles urbains ou dans des communes attirées par celui-ci.

Etat des lieux :

L'étalement urbain ne cesse de progresser.

Entre 1999 et 2008 :

- + 22 % de surface en communes urbaines
- + 43 % de surface en communes périurbaines

Entre 2006 et 2010, chaque année, 78 000 hectares de terres agricoles consommés par l'urbanisation
2010 : 4,9 millions d'ha artificialisés = 9 % du territoire national

Les causes :

- développement des infrastructures, routes, chemin de fer, énergie bon marché
- augmentation de l'habitat individuel, modifications des modes de vie, allongement des déplacements domicile-travail
- accroissement de zones commerciales, industrielles, artisanales, logistiques et de loisirs

Les conséquences :

- mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers
- destruction des paysages
- recul des terres agricoles
- conflits d'usage des sols
- allongement des distances, coûteuses en énergie
- ségrégation, délitement du lien social
- diminution du potentiel agronomique et de la biodiversité
- fragilisation de la ressource en eau

L'urbanisation se poursuit en dehors de toute notion de limite spatiale au détriment du domaine rural et de l'environnement.

Comment, dans les zones périurbaines, trouver une bonne répartition entre les différents usages du sol et préserver les espaces naturels et agricoles ?

Objectif de la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010 :

réduire de moitié, d'ici 2020, l'artificialisation des terres agricoles en France. En appui :

- création d'un observatoire de la consommation d'espace
- mise en place de commissions départementales de la consommation d'espaces agricoles

Les outils pour orienter l'affectation des espaces urbains et ruraux :

- pour les territoires, le Schéma de cohérence territoriale (Scot)
- pour les communes et intercommunalités, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui doit se doter d'objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- au niveau des départements, les Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PAEN)
- au niveau communal les Zones Agricoles Protégées (ZAP)

Un outil cartographique en ligne mis en place par les Safer : Vigifoncier, qui informe en temps réel les collectivités sur les mouvements fonciers d'un territoire, l'usage des sols, la valeur des biens, propose des indicateurs de consommation d'espaces, etc.

Fédération Nationale des Safer
91, rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris
Tel : 01 44 69 86 00 - Fax : 01 43 87 96 56
Site internet : www.safer.fr
Site d'offres de propriétés du groupe : www.proprietes-rurales.com

Publication réalisée sur papier recyclé par le service communication de la FNSafer,
Responsable communication : Fabienne Marion
Chargée de communication : Delphine Golfier
Conception graphique : ERWANNKERVADECDISIGN
Photos : © Mairie des Mureaux, Safer PRO, Safer IFR, Safer BRE, FNSafer, Thinkstock, DR.
Remerciements à : Virginie Makeef, communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne, Max Lefèvre, Safer LAR, Pierre Missioux, Safer IFR, Jean-Paul Le Lan, Safer BRE.



La Safer contribue à l'aménagement équilibré et durable des espaces périurbains



Les Safer et le périurbain



Que fait la Safer ?

La Safer accompagne les collectivités dans l'optimisation, la maîtrise et l'économie foncière des espaces périurbains.

Comment :

1 : sensibilisation

La Safer à travers :

- des diagnostics des sols et territoires,
 - l'observation des ventes et achats de biens et de la pression sur le foncier,
- apporte des éléments pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

2 : action

La Safer, dans le cadre de conventions avec les collectivités :

- expertise, achète, attribue des biens fonciers dont les usages garantis, s'inscrivent dans les politiques locales d'aménagement,
- échange, restructure, stocke des parcelles et en constitue des lots pour rationaliser les exploitations (transport, irrigation), compenser les terres sous emprises de projets et installer des agriculteurs ou porteurs de projet,
- assure la gestion durable des biens à travers des cahiers des charges adaptés aux contextes,
- contribue à la transparence et la régulation des prix.

Le rôle de l'agriculture dans les zones périurbaines

- Répondre aux besoins d'une alimentation de proximité
- Protéger les paysages, la qualité des espaces
- Préserver la biodiversité, les ressources naturelles, la production d'énergies renouvelables, de biomatériaux...
- Contribuer au développement économique
- Favoriser la mixité et le lien social



EN ILE-DE-FRANCE

Résistance et consensus pour sauvegarder une ferme et mettre en place des productions biologiques



Le contexte : l'Ile-de-France est un territoire à 50 % agricole. Mais la pression foncière est forte et la consommation des espaces agricoles à la hausse. Située à Flins-sur-Seine et les Mureaux, la ferme de la Haye, de 178 ha, est mise en vente. Elle est acquise par la Safer dans l'objectif de maintenir sa vocation agricole. Mais le projet d'un circuit de Formule 1 sur son emplacement fait obstacle.

Tous les acteurs se mobilisent : les élus, les agriculteurs, les associations environnementales sont déterminés à maintenir la vocation agricole de la ferme de la Haye qui date du 17^e siècle.

DES RESULTATS > Redevenue propriété de la Safer, la ferme de la Haye est revendue à l'Agence des Espaces Verts de la Région. L'exploitation accueille un céréalier sur 115 ha, deux maraîchers, dont un bio, sur 10 ha chacun, alimentant des marchés locaux et à terme des cantines. La commune des Mureaux, sur les hectares restants, développe un jardin d'insertion (Jardins de Cocagne) et une ferme-découverte de l'agriculture périurbaine.

EN BRETAGNE ILLE-ET-VILAINE

Une vision partagée pour un aménagement durable du territoire : la charte agriculture et urbanisme



Le contexte : premier pour la production laitière et la viande bovine, l'Ille-et-Vilaine est le département le plus urbanisé de Bretagne. 84 % des habitants résident en zone urbaine. En prévision pour 2015 : 1 million d'habitants.

Des partenaires : la préfecture, la chambre d'agriculture, le conseil général, l'association des maires, la Safer, les chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat.

Une décision engageante : élaborer, avec les acteurs impliqués, une charte, véritable acte d'engagement et outil d'anticipation.

UN OBJECTIF > Le Projet Agricole et Agroalimentaire Régional (PAAR) de janvier 2011 prévoit la réduction de l'artificialisation du foncier agricole d'un tiers d'ici 2016.

EN PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Aubagne, une forte volonté politique et une démarche pionnière pour un étalement urbain maîtrisé

Le contexte : Aubagne est située à 19 km de Marseille, deuxième ville la plus peuplée de France. Fin des années 1960, la réalisation d'autoroutes attire des grandes enseignes commerciales qui s'implantent. La plaine agricole est abandonnée petit à petit, le marché perturbé par la spéculation.

Une décision : faire d'Aubagne une « ville d'équilibre » et préserver l'agriculture et l'environnement. 1990 : Aubagne est la première commune à adopter une charte agricole. Signée en 1992 par 6 communes, elle rassemble, en 2009, 12 communes. En 2011, une nouvelle charte intègre les notions de développement durable et s'inscrit dans le projet de territoire.

Un partenariat de 20 ans : le jour de la signature de la charte, Aubagne signe avec la Safer une convention. Mission : informer la commune de tous les projets de vente et mettre en place des actions d'aménagement et de régulation pour maintenir la vocation agricole des biens à la vente. En 2011, seuls 95 ha ont quitté l'agriculture en 20 ans...



DES RESULTATS > Rétablissement des prix à la mesure du marché agricole, installation de 10 jeunes agriculteurs, agrandissement de 6 exploitations agricoles, réalisation d'un réseau d'irrigation, création d'une marque « Les jardins du Pays d'Aubagne » et son slogan « Plus près, plus frais » favorisant le commerce local.



VIRGINIE MAKEEF, déléguée communautaire à la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, déléguée à l'agriculture

« Le partenariat avec la Safer est un élément fondateur de notre charte pour une agriculture durable, pour réussir à installer des jeunes et lutter contre la spéculation foncière sur les terres agricoles nourricières. »



Les 5 principes prioritaires de la Charte :

- Préserver les espaces et activités agricoles
- Reconnaître le rôle de l'activité agricole dans la préservation de l'espace rural
- Favoriser le développement agricole
- Renforcer les liens entre les usagers de l'espace rural
- Evaluer et faire évoluer la charte