

AGRICULTURE DURABLE : LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS LOCALES

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS

La terre est une ressource précieuse car limitée et difficilement renouvelable.

Pourtant, entre agriculture, industrie, habitat et loisirs, elle est aujourd'hui fragilisée par des usages qui s'intensifient, venant à compromettre sa qualité et sa durabilité, et est devenue enjeu de fortes concurrences d'usages et de propriétés. Les choix d'aménagement des sols et la qualité de leur utilisation sont donc des questions de première importance dans l'intérêt général de la population.

En France, une surface agricole équivalant à un département de taille moyenne disparaît tous les 12 ans et 200 fermes disparaissent chaque semaine. (Sources : Agreste Primeur n°246, statistiques période 2006-2009 et Agreste Chiffres et Données n°213, p.43)

Face à ces constats et dans une région Nord-Pas de Calais fortement peuplée, les collectivités locales ont un rôle clé dans la répartition et l'utilisation des terres. Ce sont elles qui, en articulant leurs politiques locales avec les dispositifs et outils nationaux et européens, peuvent intervenir pour le maintien des terres agricoles et favoriser le choix d'une agriculture durable.

L'association Terre de liens Nord-Pas de Calais, sollicitée par ses membres et les élus sur ces questions, a engagé une réflexion sur le rôle que jouent les collectivités dans l'accès au foncier agricole, et leurs possibilités d'action.

L'association, via ses groupes locaux et ses adhérents, en lien avec les élus et les techniciens des collectivités peuvent, localement et dans la durée, faire évoluer les comportements et sensibiliser aux enjeux d'un aménagement durable du territoire.

Parce que nous pouvons tous prendre part aux politiques qui préfigurent notre avenir, ce guide a été construit comme un outil pédagogique, participatif et évolutif.

N'hésitez pas à le diffuser aux acteurs relais et à nous partager vos expériences de terrain... En bref, à le faire vivre !

› Pourquoi et comment les choix des collectivités locales en matière d'aménagement du territoire ont-ils une influence sur le développement d'une agriculture durable ?

› Entre politiques communautaires, projets de territoire (SCOT, Pays...) et politiques locales d'aménagement (PLU...), quels outils ont-elles à leur disposition pour planifier, préserver ou agir ?

Pour accompagner les collectivités techniquement, sur la base d'une étude réalisée en 2010, Terre de liens Nord - Pas de Calais a édité ce guide composé de deux parties :

- › un livret pour mieux comprendre, à échelle régionale, les enjeux d'une agriculture durable et l'articulation des différentes politiques publiques en matière d'aménagement du territoire ;
- › des fiches techniques reprenant les outils et leviers d'action à disposition des collectivités pour planifier, préserver et agir en faveur d'une agriculture durable.

Bonne lecture !



Initiée à la fin des années 1990 et constituée en 2003, l'association Terre de liens propose de changer notre rapport à la terre, l'agriculture, l'alimentation et la nature, en faisant évoluer notre rapport à la propriété foncière.

Valorisant les dimensions collectives et solidaires pour l'accès à la terre et sa gestion, les membres de Terre de liens agissent, aiguillonnent, débattent et soutiennent les modes de vie et les pratiques agricoles durables pour l'humanité et sa planète. Terre de liens participe ainsi à recréer une responsabilité individuelle et collective pour la préservation du bien commun que représente la terre, favorisant le maintien d'une agriculture diversifiée respectueuse des hommes et de la nature.

SES MISSIONS

- Favoriser une implication forte de la société civile, au plus proche des territoires sur les questions agricole et foncière,
- Accompagner les porteurs de projets agri-ruraux pour leur faciliter l'accès au foncier,
- Collecter de l'épargne solidaire ou du don auprès des citoyens pour les impliquer dans les enjeux de l'agriculture durable,
- Acquérir et transmettre des terres sous forme collective, et tenter de limiter la spéculation foncière,
- Interpeller les acteurs politiques, syndicaux et associatifs afin de replacer la gestion foncière au cœur de leurs préoccupations.

TERRE DE LIENS, C'EST...

• Un mouvement associatif



Créée à l'échelle nationale, l'association a essaimé ! Les antennes, associations régionales, inter-régionales, groupes locaux, ambassadeurs... participent en France à faire évoluer les réflexions sur l'accès au foncier et agissent concrètement dans l'accompagnement d'acquisition collective de foncier pour des projets en agriculture durable.

• Une Foncière



La Foncière Terre de liens est née du besoin de créer un outil d'investissement citoyen qui permette l'acquisition collective et solidaire de foncier pour des projets agricoles respectueux des hommes et de l'environnement.

La Foncière collecte de l'épargne solidaire auprès de personnes physiques et morales. Propriétaire de ces terres, elle les met à disposition d'agriculteurs, via un bail rural environnemental.

• Un Fonds de dotation



Le Fonds de dotation recueille des fermes données par des propriétaires qui souhaitent préserver leur bien à long terme et en assurer des modes de production respectueux de l'environnement. Il reçoit également des dons financiers afin de couvrir les frais d'actes notariés, entretenir et améliorer ces fermes. Le Fonds Terre de Liens est la préfiguration d'une fondation reconnue d'utilité publique.



Conférence avec Marc Dufumier sur l'agriculture

Pour aller plus loin :

www.terredeliens.org



Née en 2008 de la rencontre d'habitants, d'associations de citoyens, de paysans, de consommateurs, citadins ou ruraux, l'association Terre de liens Nord-Pas de Calais a eu dès l'origine la volonté de partager son projet avec **l'ensemble de la société civile**.

Elle mène ainsi un travail sur l'accès au foncier en milieu rural et périurbain du Nord-Pas de Calais, principal frein à l'installation de projets agri-ruraux innovants, accompagne les réflexions sur l'usage de la terre et favorise la sensibilisation et l'implication des citoyens.

DES ACTIONS AU CŒUR DU TERRITOIRE

- **Création de groupes de citoyens** pour porter les missions de Terre de liens au niveau local,
- **Partenariats** avec les acteurs locaux, collectivités locales, PNR, SAFER...
- **Formations** (8 sessions sur le territoire en 2010),
- **Accompagnement de porteurs de projets** pour une installation ou une pérennisation d'activité (une vingtaine de projets accompagnés en 2010),
- **Animation de débats publics**, interventions dans les lycées agricoles, sensibilisation des élus...
- **Collecte d'épargne solidaire et de don.**



Sur les territoires, des **groupes locaux**, rassemblant citoyens, agriculteurs, élus, associations ou porteurs de projets, s'organisent.

Relais de l'association au niveau plus local, les membres d'un "Groupe Local" sont formés à l'accès collectif et solidaire au foncier agricole et aux outils spécifiques de Terre de liens. En Flandres, Avesnois, métropole lilloise, Valenciennois... Ces groupes, riches de compétences diverses, accueillent ou détectent les projets, permettent à des habitants et acteurs de se rencontrer autour de la gestion de leur territoire et des problématiques foncières et agricoles. Bref, ils font vivre l'association sur leur lieu de vie.



En 2010, l'association régionale regroupe 113 adhérents, un Conseil d'Administration de 15 membres, 4 groupes locaux composés en moyenne de 15 personnes et de nombreux bénévoles actifs.

Terre de liens Nord-Pas de Calais

Maison de l'économie solidaire
81bis rue Gantois - 59000 Lille
Tél. : 03 20 74 43 83

Courriel : npsc@terredeliens.org

NORD-PAS DE CALAIS : UNE ART

UNE RÉGION FORTEMENT PEUPLÉE

Sur 2% du territoire national, le Nord-Pas de Calais regroupe près de 7% de la population française. En 2006, la **densité de population** est de 325 habitants/km², soit **trois fois la moyenne nationale**, la seconde la plus élevée après l'Île-de-France.

LE POIDS IMPORTANT DES INDUSTRIES AGRO-ALIMENTAIRES

La plupart des agriculteurs de la région travaillent sous contrats avec les agro-industries (sucre, pommes de terre...). Le paysan dépend alors des entreprises et GMS*, qui imposent des cahiers des charges toujours plus contraignants et des coûts de production toujours plus bas. **L'agro-alimentaire se situe au 2^{ème} rang national pour son chiffre d'affaires** (parmi les grandes industries agro-alimentaires, on trouve : Roquette, Bonduelle, Mc Cain...).

*Grandes et moyennes surfaces.



UNE HISTOIRE INDUSTRIELLE MARQUANTE

Cent cinquante ans d'industrialisation (textile, charbon...) ont profondément marqué l'organisation du territoire régional : développement économique rapide, augmentation démographique considérable...

Par ailleurs, la vocation de la région à servir de zone de transit s'est perpétuée. **Les infrastructures de transport** de marchandises et de voyageurs couvrent le territoire ; les trafics routiers, ferroviaires et maritimes y sont très développés.

UNE RÉGION HISTORIQUEMENT AGRICOLE

Avec ses faibles reliefs et ses terres très fertiles, au carrefour de régions de grandes cultures (Belgique, Picardie...), le Nord-Pas de Calais est considéré, dès le 19^{ème} siècle, comme la **"première ferme de France"**. La région présentait une agriculture dynamique et diversifiée, adaptée à son territoire ainsi qu'aux nombreuses possibilités de débouchés.

S'ils sont aujourd'hui victimes de l'artificialisation des sols et de la spécialisation des cultures (voir pages suivantes), les espaces agricoles continuent d'occuper une grande place sur le territoire. **L'agriculture régionale se situe dans les premiers rangs nationaux pour plusieurs productions végétales (pommes de terre, endives, betteraves, céréales...) et pour le lait.**

Par ailleurs, l'agriculture présente également un caractère urbain très prononcé : la moitié des exploitations et des surfaces agricoles de la région se situe en zone urbaine ou périurbaine.

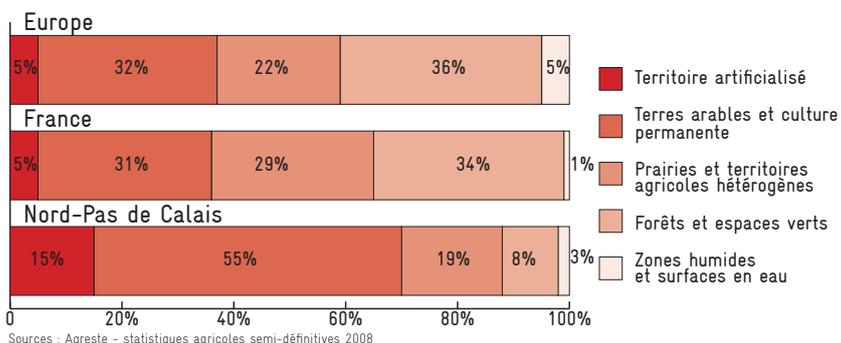
DES MODES DE VIE AUX FORTES RÉPERCUSSIONS

L'**habitat individuel** (il concerne en 2006 près de 73% de la population régionale contre 56% au niveau national), le développement de la **voiture individuelle** (donc des routes et parkings) ainsi que les constructions de **zones d'activités** sont particulièrement gourmands en surfaces et grignotent notamment les espaces agricoles.

ARTIFICIALISATION GRANDISSANTE...

DES ESPACES AGRICOLES SOUS PRESSION

UNE RÉGION ATYPIQUE : PLUS DE TERRES AGRICOLES,
PLUS DE TERRES ARTIFICIALISÉES ET MOINS D'ESPACES NATURELS



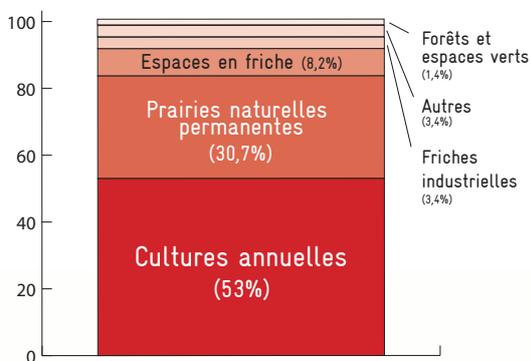
TERRES ARTIFICIALISÉES

Les espaces artificialisés recouvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou discontinu), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs), par opposition aux espaces agricoles, aux forêts ou milieux naturels, zones humides ou surfaces en eau.

Par rapport aux moyennes nationales, le Nord-Pas de Calais affiche simultanément **des surfaces agricoles plus grandes** et **une artificialisation plus prononcée** de ses sols (et en constante augmentation) ; phénomène expliqué par le très faible niveau des espaces naturels (la forêt représente 7% de la surface régionale contre 24% en France*). Accusant un retard considérable sur ce dernier point, les pouvoirs publics ont développé en Nord-Pas de Calais des politiques de **préservation et restauration des milieux naturels**. (Trame verte et bleue, réserves naturelles régionales, Plan forêt lancé en 2009 pour doubler la surface forestière d'ici 2040...). *Source : Conseil Régional Nord-Pas de Calais

La proximité des pôles urbains s'avère très favorable aux exploitations de cultures spécialisées : plus de la moitié d'entre elles se situe **en zone périurbaine**. Cette agriculture périurbaine permet non seulement de favoriser le développement des circuits courts et de perpétuer une tradition de vente directe, mais également de maintenir, dans un espace très urbanisé et artificialisé, des "espaces de respiration", essentiels à la qualité du cadre de vie des habitants.

TYPES D'ESPACES GAGNÉS PAR L'URBANISATION



Sources : Source DIREN, Profil environnemental du Nord-Pas de Calais, tome 1: Enjeux Régionaux, Juin 2008, p12

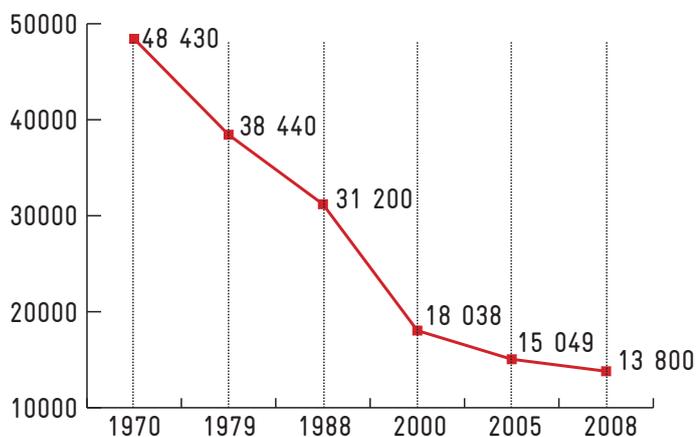


LA COHABITATION DE DEUX

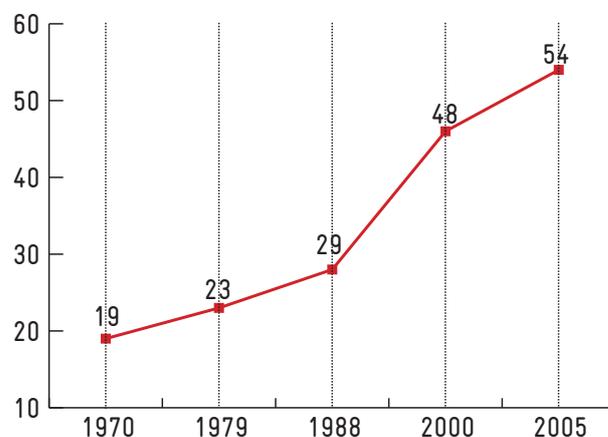
UNE AGRICULTURE "PRODUCTIVISTE"

En trente cinq ans, le nombre total d'exploitations agricoles a diminué de 69% en Nord-Pas de Calais.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS EN NORD-PAS DE CALAIS



ÉVOLUTION DE LA SURFACE MOYENNE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES (en ha)



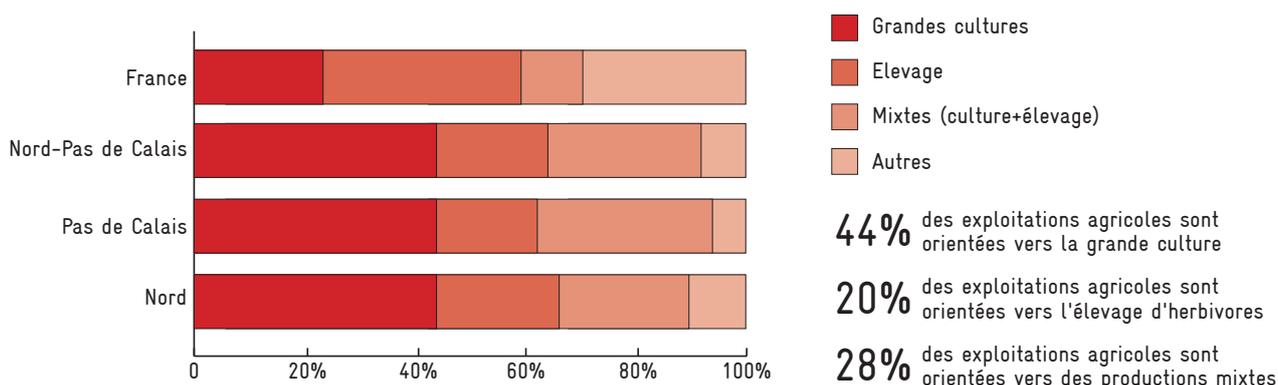
Sources : Agreste "recensements agricoles et Enquête Structure" - Memento 2009

Un recentrage des grandes exploitations sur une ou deux activités

De nombreux facteurs ont amené les exploitations, voire les territoires, à considérablement se spécialiser : la motorisation, la mécanisation, la "révolution chimique" (utilisation d'engrais et de pesticides), la "révolution biologique" (utilisation de semences, de variétés et d'espèces sélectionnées), la **concentration des bassins de production** autour d'une culture ou d'un élevage plus "adapté" aux caractéristiques locales et donc plus rentable, la spécialisation des branches syndicales et para-agricoles par filière...

Ainsi, alors que la diminution du nombre d'exploitations est moins forte pour les grandes cultures, elle est très nette pour les cultures spécialisées comme le maraîchage, l'horticulture ou la production de fruits.

ORIENTATION DES EXPLOITATIONS EN NORD-PAS DE CALAIS



Sources : DIREN Nord-Pas-de-Calais, op.cit, p. 124. Les éco-potentialités des sols, étude Biotope, 2008

UX MODÈLES AGRICOLES

LA "GRANDE PLACE" DES "PETITES EXPLOITATIONS"

En Nord-Pas de Calais, de très grosses exploitations cohabitent avec de très petites structures.

Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations de moins de 75 ha a été divisé par deux, alors que celui de celles de plus de 75 ha a doublé. Pourtant, **les petites structures** (moins de 50 ha) **représentent encore la moitié des exploitations** de la région. Elles semblent aujourd'hui les plus favorables au territoire : création d'emplois, respect de l'environnement, diversification des cultures, insertion dans des circuits courts, valorisation locale des productions, développement social...

Certains chiffres affichés par les organismes agricoles ne prennent en compte que les exploitations dites "professionnelles". Pourtant, même si elles dégagent peu de "chiffre d'affaires", les petites fermes apportent une part de revenu aux familles et **contribuent au maillage** et à l' **"entretien" environnemental et social** des territoires, et notamment des territoires ruraux.

La **notion de taille** est toutefois **complexe** ; elle dépend très fortement du type de production sur lequel la ferme est engagée. Sans parler de surface en hectares, ces "petites" exploitations sont avant tout des fermes autonomes et solidaires : autonomie par rapport aux intrants, à la maîtrise des prix (circuits courts) selon les principes de l'agriculture paysanne (voir ci-dessous).



L'agriculture biologique

L'agriculture biologique est encore **très faiblement implantée** en Nord-Pas de Calais ; elle ne représente que **0,5 % de la Surface Agricole Utile** (SAU) de la région et 2,5 % de la SAU en bio en France en 2009.

Obtenir ce label nécessite de répondre à un cahier des charges agronomique. Cependant, quelques agriculteurs respectant ces pratiques n'effectuent pas les démarches de certification et ne sont donc pas comptabilisés dans ces statistiques.

L'agriculture paysanne

L'agriculture paysanne se définit comme une agriculture productrice de biens marchands et non marchands dans l'intérêt de la société. Elle répond à une charte intégrant trois dimensions : **sociale, économique et environnementale**.

L'agriculture paysanne permet à un maximum de paysans répartis sur tout le territoire de vivre décemment de leur métier en produisant sur une exploitation à taille humaine une alimentation saine et de qualité, sans remettre en cause les ressources naturelles de demain.

LES ENJEUX D'UNE AGRI EN NORD-PAS

A cause des déséquilibres générés par un modèle agricole productiviste, on redécouvre aujourd'hui que l'agriculture n'a pas seulement une fonction économique, mais joue également un rôle essentiel dans la protection de l'environnement et des ressources, la mise en valeur des paysages, l'emploi, le dynamisme du territoire...

ENVIRONNEMENTAUX

- **Protéger la ressource en eau**, en diminuant nitrates, phytosanitaires et consommation d'eau liée à l'activité agricole. Selon un rapport publié en 2007, l'IFEN a recensé une présence de pesticides sur 91% des points de mesure des cours d'eau et 55% des points de mesure des eaux souterraines. La totalité de la région Nord-Pas de Calais est classée en zone vulnérable selon la directive nitrates.
- **Préserver la biodiversité et la qualité des sols et des paysages**,
 - › en diminuant l'usage d'engrais, pesticides et méthodes d'exploitation intensives qui altèrent la qualité des sols et sont nuisibles au maintien de la biodiversité,
 - › en évitant l'uniformisation des semences et la standardisation des pratiques qui aboutissent également à une perte de diversité des espèces cultivées et races élevées.
- **Lutter contre l'érosion**,
 - › en évitant la constitution de grandes parcelles et la spécialisation,
 - › en préservant les éléments structurants du paysage qui jouent un rôle important vis-à-vis de la circulation de l'eau (haies, talus, fossés...),
 - › en préservant les sols du tassement (surcroît de mécanisation, augmentation de la fréquence de passage des engins, évolution du matériel agricole vers des outils de plus en plus lourds...).
- **Limiter la consommation d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre**,
 - › en évitant les recours aux nitrates, la mécanisation excessive (effets directs), le nombre de kilomètres parcourus par les produits (effets indirects)...

En 2004, les transports généraient 26% des gaz à effet de serre (GES) émis en France.*

*Source : mission interministérielle de l'Effet de Serre.

ENVIRONNEMENT

ÉCONOM

ÉCONOM

- **Redonner une autonomie financière aux agriculteurs et expliquer le vrai "coût" des produits**

En Nord-Pas de Calais, en 2008, les subventions publiques représentaient 55% du revenu final des agriculteurs*. Si les prix de l'alimentation proposés par l'agriculture conventionnelle et les agro-industries semblent peu élevés, ils sont artificiellement bas : le consommateur paye, dans ses impôts, le coût réel de ces produits à travers les nombreuses subventions versées chaque année à une agriculture de plus en plus en difficulté... Il paye également les nombreux coûts indirects liés à la dégradation de l'environnement (dépollution

AGRICULTURE DURABLE NORD-PAS DE CALAIS

On compte en Nord-Pas de Calais 1 installation agricole pour 3 départs

Le problème de la reprise des exploitations se pose avec d'autant plus d'acuité que la population agricole vieillit et que de nombreuses terres sont libérables dans les années à venir : 2 exploitants sur 3 ont en effet entre 40 et 60 ans en Nord-Pas de Calais.

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS

SOCIÉTÉ

ÉCONOMIE

TECHNIQUES

des eaux, coûts liés à la santé...).

*Source : AGRESTE Nord – Pas-de-Calais Picardie, Le panorama 2009 du monde agricole, forestier et agroalimentaire, n°48, octobre 2009, p66

• Redonner à l'agriculture son potentiel de création d'emplois

Contrairement à des systèmes de grandes cultures où une seule personne exploite de grandes surfaces, la "petite" agriculture multifonctionnelle peut créer plus de travail par surface cultivée, notamment grâce à la diversification possible des activités et par la valorisation de la production (faible charge d'intrants et forte valeur ajoutée par hectare).

SOCIÉTAUX

• Redonner du sens au mot "paysan" et aux productions,

› en retrouvant une qualité des produits et des modes de travail qui permettent aux agriculteurs de retrouver un "sens", un rôle.

• Renouer le lien entre producteur et consommateur,

› en renouant avec la vente directe qui n'a cessé de diminuer...
› en provoquant le dialogue entre milieux agricoles et citoyens.

• Renouer les liens entre agriculture, paysage et territoire

› en replaçant le végétal, cultivé, ou l'animal, élevé, au cœur de leur milieu naturel au niveau d'une exploitation comme au niveau d'une région,
› en redonnant au paysan son rôle de protecteur et "façonneur" des paysages (herbe, haies...).

Le rôle indispensable du paysan

Si l'agriculteur est aujourd'hui devenu "chef d'entreprise" (emprunts, productivité, investissements...), il remplit historiquement et naturellement un rôle de nourricier, protecteur et garant du paysage et de sa diversité. Mais il est aussi le symbole du lien avec la terre et ceux qui y habitent. Son rôle au niveau local, et notamment en milieu rural, va au-delà de sa "simple" production : créateur de liens, connaisseur de la terre... etc. Si cette représentation du paysan fait partie de l'imaginaire collectif, elle est de moins en moins réelle sur les territoires.

UN ACCÈS AU FONCIER DE

Dans une région de fermage très répandu (voir page 12) où la pression foncière est extrêmement forte, le prix du foncier agricole atteint des sommets : les coûts de reprise des terres en Nord-Pas de Calais sont les plus élevés de France. Si ces prix sont expliqués en partie par la concurrence entre agriculteurs, favorisée par les politiques agricoles (augmentation de la valeur des terres et du nombre d'hectares nécessaires pour faire vivre un agriculteur, subventions à la surface), ce facteur n'explique pas à lui seul les difficultés d'accès à la terre rencontrées aujourd'hui par les porteurs de projets.

Repères

En Nord-Pas de Calais, le prix moyen d'une terre libre est d'environ **7 000€/ha** en 2009.

CONCURRENCE D'USAGES ET SPÉCULATION

L'achat de terrains agricoles par des privés "non agricoles" accroît la spéculation foncière.

- Pour agrandir leurs jardins, parcs ou pâturages pour des animaux de loisirs, ou pour acquérir des "terrains de week-end", les non-agriculteurs sont prêts à payer ces terrains **beaucoup plus chers que les prix pratiqués** sur le marché foncier agricole.
- Certains acteurs privés achètent des terres agricoles (17 fois moins chères en moyenne que les terrains à construire) espérant une modification des documents d'urbanisme pour bénéficier d'une plus-value ou envisager des constructions.
- En zone périurbaine et pour des raisons financières, les propriétaires de terres agricoles ont parfois intérêt à ne pas louer leurs terres sous le statut du fermage, quitte à laisser leurs terrains en friche et tenter d'accélérer leur classement en zone urbanisable.
- Enfin, des "non agricoles" achètent des biens agricoles dotés d'un bâtiment **pour se loger**, poussés par la hausse du coût du logement en ville, le besoin d'espace et l'attrait de zones de nature.

L'achat de bâti et/ou foncier agricole à des fins non agricoles génèrent pourtant **d'importants risques de mitage des terres** (démembrement de parcelles qui ne peuvent plus être exploitées), lui-même favorisant l'urbanisation, qui elle-même incite à ces pratiques...

LE FAIBLE NIVEAU DES RETRAITES

La tentation est grande, pour les agriculteurs cédants, de **vendre leurs terres beaucoup plus cher** plutôt que de maintenir leur exploitation (et d'éviter le démantèlement de leurs parcelles) au moment du départ à la retraite.

Le faible niveau des retraites agricoles les incite souvent à **considérer le foncier comme un patrimoine** qui peut leur donner des moyens financiers supplémentaires.

UN FONCIER PARCELLAIRE

Les parcelles **ne se libèrent souvent que par petits lots**, ou sur de trop petites surfaces pour accueillir une exploitation. S'il est risqué pour un porteur de projet d'acheter petit à petit les parcelles jusqu'à constituer une exploitation viable, ces parcelles sont parfaites pour un locataire désireux s'agrandir.



PLUS EN PLUS DIFFICILE

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS



UN MANQUE DE TRANSPARENCE SUR LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

Le Répertoire Départemental à l'Installation (RDI) recense les exploitations et les structures agricoles en recherche d'un repreneur ou d'un associé, ainsi que les candidats à la reprise. Cependant, **seuls les propriétaires agriculteurs ont accès à cet outil**. Les autres propriétaires fonciers non agriculteurs (collectivités, associations, propriétaires privés...) ne peuvent pas par exemple inscrire des terres qu'ils souhaiteraient mettre à disposition pour l'installation d'un jeune agriculteur. De plus, la pression foncière en Nord-Pas de Calais est telle que les cédants souhaitent garder les mains libres pour la transmission de leur exploitation et **n'inscrivent pas leur exploitation dans le RDI** (alors même que la loi les y oblige) (voir page 13). Enfin, le RDI est payant.

LE BOISEMENT DES PARCELLES

Pour rentabiliser leurs surfaces ou s'adonner à la chasse, les agriculteurs ou les propriétaires de terres libres d'occupation préfèrent parfois boiser certaines parcelles.

LA "REPRISE" (OU "CHAPEAU")

Les terres de la région sont en majorité sous le statut de fermage (voir page 12) pour lequel les cessions de fermes n'aboutissent donc pas à des ventes de terre, mais à des cessions de bail.

Si le montant du fermage est encadré par la loi, d'importants coûts grèvent l'accès à ces baux, appelés "reprise" ou "chapeau".

Avant 1929, alors qu'il n'existait pas de loi reconnaissant au fermier un droit à des indemnités de sortie, il était d'usage de lui payer, pour ses valeurs corporelles subsistant dans l'exploitation (arrières-fumures, stock de paille...) une somme appelée "reprise". Lorsque la valeur normale des éléments matériels est augmentée d'un supplément qui ne trouve pas sa contrepartie concrète dans les apports corporels, la différence constitue ce qu'on appelle communément le "chapeau".

Aujourd'hui, le "chapeau" est une somme qu'un fermier entrant paie, soit au fermier sortant comme **prix d'abandon du bail**, soit au propriétaire comme « **pas-de-porte** » pour obtenir qu'il lui accorde le bail, indépendamment de toute concurrence ou **par préférence à d'autres amateurs**.

La pratique du "chapeau", illégale, s'est également développée avec la construction d'équipements publics (autoroutes...), pour lesquels les collectivités ont eu recours aux déclarations d'utilité publique, expropriations, **proposant de très importantes indemnités aux fermiers sortants** (Indemnités allant jusqu'à 15 000 €/ha pour des terres valant en réalité 6000€ à 10000€/ha).

Remarque : le terme « reprise » désigne soit la reprise d'une ferme complète, soit, lorsqu'il s'agit d'une terre nue, le chapeau.

Sources : [Le bail à ferme](#), Par Victor Renier, Paul Renier, avec la collab. de Benoit Demanet e.a. - Publisher Bruxelles : Larcier, 1992.



LES MODES D'ACCÈS A LA TERRE

LA LOCATION

Le **fermage** est un contrat entre un propriétaire de terres et un locataire, le fermier, qui lui verse un loyer fixe déterminé préalablement. (Un arrêté préfectoral définit pour la région un minima et un maxima entre lesquels le loyer peut varier).

En Nord-Pas de Calais, 80% des terres sont en fermage.

Le fermier locataire bénéficie du fruit de la récolte sur ces terres et est **prioritaire en cas de vente** de la part du propriétaire. Le fermage est encadré par un bail rural, écrit ou verbal, qui court sur 9 ans minimum. Il est reconduit tacitement. La récupération des terres par le propriétaire ne peut se faire qu'à la condition que lui ou ses enfants les exploitent par la suite, et en donnant un préavis de 18 mois minimum au fermier en place.

Un changement d'exploitant est toujours soumis à l'accord de l'exploitant cédant, du propriétaire et du **Contrôle des structures** (voir page 13) qui accordera l'autorisation d'exploiter au nouvel arrivant.

D'autres baux, moins fréquents, existent : le bail emphytéotique (bail long terme qui n'est pas soumis au fermage), le commodat (prêt gratuit), la convention de mise à disposition (dont la SAFER est l'intermédiaire), les conventions pluriannuelles d'exploitation ou de pâturage...

LE BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL

Le bail environnemental est une nouvelle forme de bail prévu par la loi d'orientation agricole et créé par décret du 8 mars 2007 (n° 2007-3262), qui vise à imposer des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur les parcelles qu'il désigne.

LE BAIL À FERME ET PARCELLE DE SUBSISTANCE

Chaque exploitant agricole qui cesse son activité pour faire valoir ses droits à la retraite peut conserver une activité de subsistance sur une surface fixée par arrêté préfectoral, dans le cadre du Schéma Départemental des Structures (voir page 13). Des agriculteurs retraités qui ne peuvent plus continuer à cultiver ces terres seuls pourraient peut-être en faire bénéficier des jeunes...

Retrouvez les outils d'intervention foncière dans les "fiches outils"

L'ACHAT

L'**acquisition de foncier** peut se faire par achat direct ou par un intermédiaire (SAFER ou agence immobilière). L'achat d'une propriété peut être réalisé en collectif, via, le plus souvent, une **Société Civile Immobilière** (SCI) ou un **Groupement Foncier Agricole** (GFA). **Toutes les transactions de terres (changement de propriétaire) sont notifiées à la SAFER.**

LA CESSION

- Si le fermier locataire est **en cours de bail** : cession de bail à un autre agriculteur.
- Si le fermier locataire est **en fin de bail** : soit les terres deviennent libres, soit le propriétaire les récupère (pour son exploitation ou celle de ses enfants).

Les propriétaires profitent parfois d'une fin d'activité pour indemniser l'exploitant sortant et **revendre les terres libres d'occupation plus chères**. Si le prix de cession est trop élevé par rapport à la valeur du bien, la SAFER peut préempter et s'opposer à la vente.

Au moment d'une vente de terre, s'il y a un bail en cours sur les terres, le **fermier locataire est prioritaire**.

Les agriculteurs en place peuvent aussi aider des jeunes à s'installer. En effet, certains font le choix de se séparer d'un ou 2 ha de terres qui permettront l'installation d'un maraîcher par exemple. Des agriculteurs proches de l'âge de la retraite peuvent envisager une transmission progressive et anticiper leur départ de quelques années afin de travailler avec de jeunes futurs repreneurs.

La sensibilisation et l'accompagnement des cédants dans ces démarches sont indispensables.

LES SAFER (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural)

Organismes régionaux de droit privé, elles ont pour mission, confiée par l'Etat, la régulation du marché foncier rural. Toutes les ventes de biens agricoles leur sont notifiées. Elles peuvent intervenir en amont d'une vente, à **l'amiable**, sur tous les types de bien ruraux et sont dotées d'un **droit de préemption** sur les biens à vocation agricole.

La profession agricole est très nettement majoritaire dans les instances de décision de la SAFER.

Les SAFER se financent principalement en prélevant un pourcentage sur les opérations qu'elles réalisent ainsi qu'en proposant diverses prestations de service.

Retrouvez les acteurs de l'aménagement dans les "fiches acteurs"

UN PARCOURS D'INSTALLATION COMPLEXE

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS

INSTALLATION

- > **Choix du statut juridique**
 - exploitation individuelle
 - exploitation en société (GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) de 2 à 10 personnes, EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) de 1 à 10 personnes, SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole) qui permet d'associer des exploitants non agricoles), SCOP (Sociétés Coopératives et Participatives).
- > **Choix du statut fiscal**
- > **Choix du statut social**

LE PPP

Le **Plan de Professionnalisation Personnalisé (PPP)** est le dispositif à l'installation, obligatoire pour **obtenir les aides nationales** et autres avantages (Dotation Jeune Agriculteur, avantages fiscaux...) L'agrément du PPP est obligatoire pour le passage en CDOA. Pour réaliser son PPP il faut respecter différents **critères** comme : avoir moins de 40 ans, justifier de la capacité professionnelle agricole...

LE CONTROLE DES STRUCTURES

La CDOA

(Commission Départementale d'Orientation Agricole)
L'agriculteur fait une demande d'avis à la CDOA dans différentes circonstances : pour obtenir une **autorisation d'exploiter sur des terres en location**, mais également pour demander une DJA, des quotas laitiers, des droits à produire...

Le Schéma Directeur Départemental des Structures (S.D.D.S)

Document de référence du contrôle des structures, il détermine le choix des priorités en cas de demandes concurrentes d'autorisation d'exploiter, la **« Surface Minimum d'Installation »** (SMI), seuils minimum/maximum de surface qu'une exploitation doit/ne doit pas dépasser... Il oblige également (normalement) les inscriptions des cessations d'activités au Répertoire Des Installations (RDI).

LES AIDES

Avec le **PPP**, un porteur de projet de moins de 40 ans qui s'installe peut bénéficier :

- d'une Dotation aux Jeunes Agriculteurs (DJA),
- de prêts bonifiés,
- de déductions de charges sociales et fiscales,
- des aides de l'Etat.

Sans le **PPP** ou pour les candidats non éligibles aux aides nationales, les porteurs de projets peuvent bénéficier :

- d'aides régionales avec des conditions d'attribution (légèrement) plus souples,
- de prêts d'honneur, accordés par les Conseils Généraux du Nord et du Pas de Calais et instruits par **l'association Avenir** (voir page 15)



POINT DE VUE

Les critères de ces organismes et des attributions des aides, qui orientent fortement les structures agricoles, sont basés sur une vision quantitative (surface, revenus...), peu adaptée aux projets innovants, ces derniers se basant sur une "richesse" qualitative, évaluée par d'autres indicateurs tels que la préservation de l'environnement, l'emploi, l'aspect social, les circuits courts, etc. Par ailleurs, les acteurs institutionnels encouragent encore peu les projets portés par des jeunes s'installant hors de leur cadre familial (issus de milieux non agricoles - voir page 14), doutant, consciemment ou non, de leur capacité technique et financière et de la viabilité de leur projet.

S'INSTALLER EN AGRICULTURE

Pour de nombreux élus, « l'agriculture n'attire pas »... Néanmoins, si l'on considère les porteurs de projets et les structures qui les accompagnent, on constatera aisément que les candidats à l'installation "durable" existent ! L'étude réalisée par le CNASEA* à l'échelle nationale notait également que « le nombre potentiel de candidats à l'installation n'est pas un frein à l'installation ». Les freins au renouvellement des exploitations agricoles sont donc autres...

* Rapport BERNIER « Evolution de la démographie agricole et ses conséquences sur l'organisation, le fonctionnement et la transmission des exploitations agricoles », décembre 2005

LES FREINS :

• Liés à la formation

Les porteurs de projets n'ont pas toujours la formation requise et viennent, de plus en plus, d'**horizons autres** que les formations agricoles "classiques".

• Techniques

Ils ne bénéficient pas toujours du **matériel** des parents et des **savoir-faire** qui y sont liés (notamment les "hors cadre familial").

• Financiers

Si, dans le cadre de reprises familiales, les montages financiers sont complexes mais facilités par le soutien des organisations agricoles et des banques, hors du cadre familial, l'installation devient un **casse-tête financier** car elle assure moins de "garanties" auprès des banques.

• Socio-culturels

Les agriculteurs cédants refusent parfois de transmettre leur exploitation à des porteurs de projets "innovants", dont **ils doutent de la viabilité** du projet et/ou de la capacité à le financer.

Les "Hors Cadre Familial" ne bénéficient pas non plus de ce qu'on nomme "**solidarité familiale**" concédées par les collatéraux en faveur de l'enfant qui "reprend" l'exploitation des parents.

Enfin, les agriculteurs déjà installés acceptent mal la venue dans leur village d'un nouvel agriculteur **qui plus est si ses pratiques sont différentes, ou s'il est issu du milieu urbain**.

• Fonciers

Les candidats à l'installation ayant rarement la possibilité de profiter des "solidarités" de réseau, peinent à trouver des terres disponibles.

LES INSTALLATIONS "HORS CADRE FAMILIAL"

Les "Hors cadre familial" sont des jeunes paysans, installés hors du cadre culturel ou de transmission familiale, qui ne présentent aucun lien de parenté (jusqu'au 3^{ème} degré) avec l'exploitant précédent, avec un associé ou avec le propriétaire de l'exploitation. Cette population mal connue commence pourtant à prendre du poids : elle représente, à l'échelle nationale, plus de 28 % des installations aidées* et, en Région, plus de la moitié des bénéficiaires des aides de l'association AVENIR, qui accompagne les porteurs de projets agricoles exclus des aides nationales. (voir page 15)

Alors que le nombre potentiel d'enfants d'agriculteurs susceptibles de reprendre les exploitations familiales est insuffisant, les "Hors Cadre", tout comme les porteurs de projets agricoles innovants, continuent pourtant de rencontrer freins et obstacles -souvent psychologiques- dans leur long parcours d'installation. * Source Cnasea (1999)©



: FREINS ET ACCOMPAGNEMENT

LES ACTEURS AGRICOLES REGIONAUX :

Accueil paysan

L'association accompagne et met en réseau des paysans qui, prenant appui sur leur activité agricole, se diversifient par le développement d'accueil touristique et social en lien avec les acteurs locaux (découverte de la ferme, accueil social, gîte...).

www.accueil-paysan.com

AFIP (Association de Formation et d'Information Pour le développement d'initiatives rurales)

Réseau national associatif, il favorise un développement "écologique et solidaire" en proposant accompagnement, sessions de formation et appui à la création d'activités agricoles avec le collectif "De l'envie au projet" (dont font partie Avenir et À petits pas).

www.afip.asso.fr

AFOCG (Association de Formation Collective à la Gestion)

L'association a pour objectif l'autonomie et la responsabilité des agriculteurs face à l'avenir de leur exploitation et du milieu rural. Les AFOCG ont choisi la formation en groupe comme moyen d'intervention privilégié auprès des chefs d'exploitation. Il s'agit de permettre aux agriculteurs d'être acteurs et responsables grâce à la compréhension et la maîtrise de la globalité de leur exploitation.

www.afocg.com

À petits PAS

Via la couveuse d'activité Chrysalide, l'association A petits PAS propose un accompagnement personnalisé des porteurs de projet et une possibilité de se tester en étant entouré d'un réseau d'experts et herbergé juridiquement.

www.apetitspas.net

Les associations A petits PAS et AFIP accompagnent des porteurs de projet agricoles en test sur l'espace **du Gerموir** (Ambricourt)

AMAP

Les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne favorisent l'agriculture paysanne et biologique par la création de partenariats entre paysans et consommateurs et par l'encouragement à une consommation responsable.

Les AMAP, organisées en réseau, ont fondé leur association régionale en 2011.

www.amap5962.org

AVENIR

Créée en 1995, elle soutient les installations sur les petites fermes dans une démarche d'agriculture paysanne : conseils, formations, chantiers, appui à la création d'AMAP, accompagnement individuel des porteurs de projets agricoles exclus des aides nationales (prêt à taux 0...).

www.avenir5962.org

CEDAPAS (Centre d'Etudes pour le Développement d'une Agriculture Plus Autonome et Solidaire)

Association de paysans, elle accompagne, depuis 1987, des agriculteurs engagés dans des démarches d'agriculture paysanne, recueille des pratiques de développement durable et mène des actions de sensibilisation à l'agriculture paysanne. Elle réalise aussi un travail sur la transmission des fermes (PASS transmission).

www.cedapas-npdc.org

CIVAM Nord-Pas de Calais

L'association a pour objectifs de favoriser les circuits courts en valorisant le "Producteur-Transformateur-Vendeur", en éduquant le public à d'autres modes de consommation et en renforçant le lien ville-campagne et la relation producteur-consommateur.

www.civam.org

GABNOR

Association professionnelle et syndicale, elle a pour missions de développer l'agriculture biologique, améliorer les résultats techniques et économiques des producteurs, organiser les filières de commercialisation en amont... Le Gabnor accompagne les agriculteurs en conversion et les agriculteurs en installation.

www.gabnor.org

Point Info Installation

La chambre d'agriculture porte le Point Info Installation depuis 2011. Le Point Info Installation accueille des porteurs de projet ayant un projet d'installation. Ils informent sur les conditions de mise en oeuvre du PPP (Parcours de Professionnalisation Personnalisée) et des conditions d'éligibilité aux aides nationales et régionales. Il porte aussi un Répertoire Départ/Installation.

www.pointinfoinstallation5962.fr

Terre de liens

(voir page 3) - www.terredeliens.org

Bien d'autres associations d'aide, d'accompagnement et de développement existent dans la Région. Les acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire par exemple, comme **Arcade** (accompagnement d'agriculteurs en difficultés), les **Cigales** (Clubs d'investisseurs solidaires, www.cigales-npdc.org) ou encore la **Nef** (Société financière solidaire, www.lanef.com). Renseignez-vous dans vos réseaux, vos territoires, vos groupes locaux Terre de liens...

AMÉNAGEMENT DANS LES POLITI

La transversalité des politiques est la condition d'un développement durable du territoire. Or, l'agriculture représente un enjeu encore trop sectorisé. Aujourd'hui, Europe, Etat, Région, Département, Pays, communautés de commune, communes, Parcs naturels régionaux... ont tous, à leur échelle et avec leurs outils, un rôle à jouer dans le développement d'une agriculture et d'un aménagement durables. Pour mieux comprendre la place de ces collectivités, leurs articulations actuelles et la prise en compte de ces enjeux dans les politiques publiques en France, un petit retour sur l'histoire s'impose !

1960 À 1980

LES BASES DE L'URBANISME ET LA POLITIQUE NATIONALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, l'État adopte une position forte et interventionniste. La grandeur de la France passe par "**l'impératif industriel**" ; l'État construit les conditions d'accueil de grands groupes industriels (zones industrielles, autoroutes...). L'aménagement du territoire est alors synonyme de **développement économique**.

L'influence des urbanistes entérine cette politique d'aménagement du territoire par la mise en structure d'aires urbaines, zones industrielles et réseaux de communication. L'espace rural, lui, fait l'objet d'une politique spécifique, quasi en opposition à la politique d'urbanisme. La logique est binaire : **construire** (aménagement) et **protéger** (espaces ruraux et fragiles).

Tout comme l'aménagement, cantonné aux seuls enjeux économiques, **l'approche environnementale est sectorielle** ; le ministère de l'environnement ne gouverne en propre que peu de domaines (les milieux naturels, la qualité de vie).

Retrouvez tous les acteurs de l'aménagement
dans les "fiches acteurs".

En Europe :

En 1964, le FEOGA (Fonds Européen d'Orientation et de Garantie Agricole) est dédoublé en deux sections : Garantie (marché commun, soutien des prix etc.) + Orientation (évolution de l'espace rural).

Création du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) destiné à « corriger les principaux déséquilibres régionaux de la Communauté » (1975).

1960

Loi d'Orientation Agricole (LOA)

Création de la **SAFER**.

Création des Etablissements Publics d'Aménagement (qui deviennent ensuite Etablissements Publics Fonciers (**EPF**)).

1963

Création de la **DATAR** (Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale).

1964

Loi sur l'eau

Via la DATAR, qui gère les questions environnementales, vues sous l'angle "aménagement", création des Agences de l'eau. Création des Parcs Naturels Régionaux (PNR) (1967).

1967

Loi d'Orientation Foncière (LOF)

Création des **ZAC** (Zones d'Aménagement Concertée), qui complètent les **ZUP** (Zones à Urbaniser en Priorité) et les **ZAD** (Zones d'Aménagement Différé).

Mise en place des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) (qui deviennent ensuite les **Schémas Directeurs**) et des POS (Plans d'Occupation des Sols), qui priment rapidement sur les SDAU dont ils sont l'outil.

Création des **Agences d'Urbanisme** qui ont pour mission de favoriser la coopération entre communes et État.

ET AGRICULTURE QUES PUBLIQUES

DE 1980 AUX ANNÉES 2000

DÉCENTRALISATION ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans la continuité d'un processus engagé après Guerre, le gouvernement français concrétise en 1983 un processus de **décentralisation** dans lequel « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences ». **Le rôle des collectivités locales prend de l'ampleur** ; l'État renforçant, dans les années 1990, son rôle de "garant" de la cohésion entre territoires, qui connaissent souvent des **écarts de développement importants** (notamment urbains/ruraux).

C'est aussi la période de l'émergence du "**développement durable**" : l'aménagement est vu comme une démarche intégrée, la planification et la prospective s'étendent, les partenariats dans la mise en place des projets (élus, acteurs socio-professionnels, associations...) se multiplient et la volonté d'associer la société civile s'affiche. Les mots d'ordre sont : interdépendance, transversalité et durabilité.

En Europe :

Apparition de la notion de "Cohésion Economique et Sociale" (1986) via les programmes Interreg, Leader, Fonds de cohésion sociale... Création du SDEC, Schéma de Développement de l'Espace Communautaire (1999), qui confirme la volonté de l'Europe d'influer sur l'aménagement du territoire.

RÔLE DES COLLECTIVITÉS

RÉGION

- Considérée comme chef de file en aménagement du territoire et cadre privilégié de la contractualisation avec l'État (CPER - Contrats de Plan Etat/Région).
- Met notamment en œuvre les SRADT (Schémas Régionaux d'Aménagement Durable du Territoire) et les Schémas de Services Collectifs.

DÉPARTEMENT

- Echelon du "local" = compétences en développement rural, transports routiers non urbains et "espaces naturels sensibles".
- Conservent leur influence sur les espaces ruraux et leur proximité avec les communes.
- Nouvelle compétence PAEN (périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains).

INTERCOMMUNALITÉS

Communauté de communes, d'agglomérations ou urbaine

- 2 compétences obligatoires (4 pour les agglos) : aménagement et développement économique (+ habitat et politique de la ville) et au moins 1 facultative (3 pour les agglos).
- Possibilité de prélever l'impôt.

COMMUNES

La compétence d'urbanisme est décentralisée aux communes : elles gèrent les PLU (qui remplacent les POS), qui sont souvent confiés à un cabinet privé, ou les cartes communales (document d'urbanisme simplifié pour les petites communes).

1995

Lois LOADT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire)

=> 1^{er} cadre juridique sur l'aménagement

Création des Schémas de Services Collectifs

1999

Lois LOADDT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire)

=> le développement durable entre dans l'aménagement du territoire

2000

Loi SRU (relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain)

Création des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) (en remplacement des Schémas Directeurs).

INTRODUCTION

CONTEXTE

ENJEUX

FONCIER

COLLECTIVITÉS

LES COLLECTIVITÉS ET L'ACCÈS AU FONCIER

CADRE EUROPÉEN

Schéma de Développement de l'Espace Communautaire (SDEC)

POLITIQUE RÉGIONALE DE L'UNION EUROPÉENNE

- > FEDER (Fonds Européen de Développement Régional)
- > FSE (Fonds Social Européen)
- > Coopération territoriale

POLITIQUE EUROPÉENNE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- > FEAGA (Fonds Européen Agricole de Garantie)
- > FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural), dont LEADER

LE VERDISSEMENT DE LA PAC ET LA PRISE EN COMPTE DE LA MULTIFONCTIONNALITÉ DE L'AGRICULTURE

La **Politique Agricole Commune** (traité de Rome 1957) est une des plus anciennes et des plus importantes politiques communes de l'Union Européenne (en 2008, 43 % du budget). Il s'agissait après la guerre de rendre la Communauté auto-suffisante et de moderniser le secteur agricole.

Ses grands principes sont : l'unicité du marché, corollaire de la libre circulation des marchandises, la préférence communautaire, la solidarité financière, des prix minimum garantis pour les producteurs.

Les dispositifs de la PAC sont répartis entre deux piliers. Le premier pilier porte sur le contrôle des marchés. Le second pilier concerne le développement rural (approche globale des territoires dans leurs composantes sociale, économique et environnementale).

La réforme de 1992 a instauré un changement de politique : diminution du soutien au marché compensée par des primes "compensatrices" à l'hectare. Un effet induit a été l'inflation des chapeaux dans les régions où cette pratique existe.

Depuis 2003, les aides ne sont plus liées à la production et les agriculteurs touchent un paiement unique par hectare, à la condition de respecter des normes européennes en matière d'environnement et de sécurité alimentaire.

La prise en compte de l'environnement et de la multifonctionnalité de l'agriculture :

1992 : instauration de mesures agro-environnementales.

2003 : mise en conformité avec les prescriptions de l'OMC, découplage des aides et la notion de conditionnalité : les aides découplées (DPU) sont versées à la condition que l'agriculteur respecte les bonnes conditions agricoles et environnementales ainsi que le bien-être animal.

Une nouvelle PAC est en cours de négociation, qui sera effective après 2013. En savoir plus sur la nouvelle PAC : <http://www.gouvernement.fr/gouvernement/preparer-la-pac-de-l-apres-2013> ; <http://www.pouruneautrepac.eu>

CADRE NATIONAL

Schéma de Service Collectif des Espaces Naturels et Ruraux (SSCENR)

DTADD
(Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable)

↑
CONTRAT DE PROJET
ÉTAT RÉGION (CPER)

CADRE RÉGIONAL

Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)

DRA
(Directives Régionales d'Aménagement)

POLITIQUE RÉGIONALE

- > Trame verte et bleue
- > Plan Climat énergie territorial
- > Plan Bio

ACTIVITÉS LOCALES FONCIER AGRICOLE

EN RÉSUMÉ...

Comme nous l'avons vu, le foncier agricole est, notamment en Nord-Pas de Calais, soumis à de nombreuses pressions et son accès à de nombreux freins : occupation des sols, urbanisation, concurrences agricole et non agricole, spéculation, difficultés à l'installation...

Gestionnaires du "territoire" depuis les lois de décentralisation et garantes de l'intérêt général, **les collectivités locales** définissent les priorités d'aménagement foncier et ses usages ; elles ont donc un **rôle prépondérant** dans l'accès au foncier agricole. Elles ont en effet à leur disposition une pluralité d'outils, encadrés par des dispositifs supra-locaux (SRADT, DTA...) : outils de planification de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (première étape de protection des terres agricoles), outils d'acquisition de foncier, outils d'intérêt public (droits de préemption...)...

Ces leviers importants sont néanmoins éclatés entre différents codes (rural, de l'environnement, de l'urbanisme...), dépendent de différentes politiques (Etat, Région, intercommunalités...), relèvent de différents domaines (agricoles, protection de l'environnement...) et prennent différentes formes (lois, outils opérationnels, outils de contractualisation...)...

Ces leviers d'aménagement, même durables, ne restent que des moyens. Il faut maîtriser leurs procédures, leur portée et leur utilisation, les manier avec complémentarité pour mettre en place une véritable politique agricole durable, axée sur :

- **l'accès à la terre**, notamment pour les porteurs de projets innovants,
- le soutien des pratiques agricoles à plus **forte valeur ajoutée** par hectare (circuits courts, pratiques alternatives, sensibilisation des consommateurs...),
- le soutien à la **transmission** (reprise des fermes...).

Ces enjeux doivent mobiliser l'ensemble des acteurs (économiques, environnementaux, agricoles, sociaux, collectivités, institutions, citoyens...) et offrir la possibilité de penser globalement le territoire et le rôle de chacun dans le développement d'une agriculture durable.

Les **freins culturels** sont néanmoins nombreux : de la part de certains agriculteurs, qui gardent des a priori très forts sur le développement de pratiques "alternatives" et hésitent à s'engager ouvertement sur des projets soutenus par la collectivité ; de la part des collectivités, qui, même parmi les plus volontaires, ne se sentent pas forcément légitimes à intervenir dans le domaine agricole.

LES OUTILS DES COLLECTIVITÉS

Pour favoriser l'installation d'agriculteurs, les collectivités peuvent ainsi mobiliser plusieurs types d'outils :

- **des outils d'observation** pour connaître le foncier communal, les propriétaires des terres et leurs usages (Diagnostic agricole communal, Conventions de surveillance avec la SAFER...)
- **des outils de planification** encadrant l'occupation des sols pour organiser les usages de terres (Schéma de Cohérence Territoriale, PLU, Zones agricoles protégées... etc)
- **des outils d'intervention directe sur l'usage des terres**, grâce une animation foncière de terrain, afin que les terres agricoles soient louées par les propriétaires (agriculteurs ou non) aux porteurs de projets agricoles (Association foncière, contrats de location, bail environnemental...)
- **des outils d'intervention avec maîtrise foncière** de la collectivité (de terres ou de bâtiments) (Fermes communales, droits de préemption...)

Retrouvez tous les outils de planification et d'intervention foncière dans les "fiches outils".

L'ASSOCIATION **Terre de liens** détient l'atout d'être un mouvement qui rassemble : agriculteurs, acteurs de l'environnement, de l'économie solidaire ou simplement citoyen. Afin d'accompagner les adhérents, élus, techniciens ou porteurs de projets, ce **livret**, qui pose le contexte et les enjeux de l'accès au foncier, est accompagné de **fiches techniques évolutives** qui ont deux objectifs :

- comprendre les acteurs et outils liés à la question de l'accès au foncier agricole,
- maîtriser les leviers d'actions, illustrés par des expériences locales.

