



## #8 atelier du foncier : le 15 juin 2018

À l'École d'Urbanisme de Paris  
Bât. Bienvenüe, 14-20 Bd Newton,  
77420 Champs-sur-Marne

Appel à communication

### **LE FONCIER AGRICOLE DES TERRITOIRES (PÉRI)URBAINS ET RURAUX : OUTILS ET NOUVEAUX USAGES**

En France, les territoires ruraux, péri-urbains et urbains perdent chaque jour 220 ha de surface agricole du fait de l'urbanisation. Ce processus largement étudié reste difficile à endiguer. Cependant, il n'est pas le seul responsable du détournement de la vocation nourricière « traditionnelles » des terres agricoles (agriculture conventionnelles, maraichage, élevage et culture céréalière). En effet, de nouveaux usages investissent le foncier agricole. De plus en plus d'« urbains » et de « ruraux », qu'ils soient retraités, jeunes, seuls ou en famille, propriétaires ou locataires, transforment des sols jusqu'alors destinés à la production agricole. Bien que ces terrains soient toujours classés comme zone agricole dans les documents d'urbanisme, les usages eux diffèrent des activités agricoles initiales. Par exemple, les terrains agricoles peuvent être transformés en espace de loisirs (parcs à thème, centres équestres) ou de stockage (gravats, compost végétal). Les terrains agricoles peuvent être l'objet de concurrence entre des activités « traditionnelles » et l'arrivée de nouvelles productions (chanvre, quinoa, agriculture biologique) ou laissés volontairement à l'abandon (certains propriétaires espérant ainsi que leur friche passe du statut « agricole » à « zone à urbaniser »).

Ce 8<sup>ème</sup> atelier du foncier souhaite identifier les nouveaux usages et les outils (réglementaires, opérationnels et institutionnels) de gestion des terrains agricoles sur les territoires (péri)urbains et ruraux. Il s'agit de comprendre les logiques individuelles ou collectives qui conduisent à ces changements et de mettre au jour les diverses étapes des transformations foncières afin d'évaluer leur répercussion sur la planification urbaine. L'atelier met ainsi de côté la question du grignotage des terrains agricoles au profit du logement, des activités économiques ou des infrastructures de transport, déjà abondamment analysée. Plusieurs axes de réflexion pourront être approfondis :

#### **1/ Le foncier agricole ciblé par l'émergence des nouveaux usages**

Cet axe vise à revenir sur les enjeux de ce grignotage du foncier agricole. Comment expliquer l'émergence de nouveaux usages, liés à l'agriculture ou non, sur le foncier agricole ? Ces nouveaux usages menacent-ils réellement la préservation des terrains agricoles ? Les nouvelles pratiques influencent-elles le prix du foncier agricole ? Peut-on observer une baisse de nombre d'agriculteurs ? Ces nouveaux usages sont-ils durables ou temporaires ?

#### **2/ Les acteurs des nouvelles pratiques non agricoles**

Qui sont les acteurs qui entravent les activités « traditionnelles » de production sur des terrains classés agricoles ? L'atelier propose d'abord de discerner les acquéreurs à l'origine de ces nouvelles pratiques agricoles, ou non agricoles, sur les terrains destinés à l'agriculture. Les études de cas permettront de souligner d'éventuelles tendances encore mal identifiées : des urbains qui acquièrent ou louent un terrain agricole pour un usage personnel ou un agriculteur qui décide de cesser son activité de production pour une autre activité.

### 3/ Conflits d'usage

Ces nouveaux usages impliquent de nouveaux conflits. La production agricole est mise en concurrence avec ces nouvelles pratiques qui engendrent une pression foncière sur ces terrains. De même, ces nouveaux usages peuvent susciter le mécontentement des riverains ou au contraire leur préférence. L'atelier sera l'occasion de répertorier ces différents conflits, d'évaluer ces nouvelles pratiques et leur poids sur le marché agricole.

### 4/ Gouvernance foncière et acteurs publics

Les communes franciliennes réagissent différemment face à ce phénomène. Certains maires peuvent anticiper voire accompagner le changement en autorisant des nouveaux usages ou des occupations temporaires ; d'autres au contraire considèrent qu'il faut protéger coûte que coûte la vocation nourricière du foncier rural francilien. Les contraintes budgétaires ou le manque de compétence en matière de gestion foncière empêchent-elles les communes à réguler ces nouveaux usages ? D'ailleurs, doivent-elles réellement intervenir ? Quels sont les avantages et les désavantages de ces nouvelles pratiques pour les communes (nouvelle image, mécontentement des habitants). L'atelier interrogera le rôle des acteurs publics et leurs actions à différentes échelles face aux nouveaux usages sur le marché agricole. Il s'agira également d'étudier comment les documents d'urbanisme évoluent et s'adaptent face à ces nouveaux usages. Comment les institutions d'intérêts publics (SAFER, AEV en Île-de-France) agissent-elles face aux transformations du foncier agricole francilien ?

\*\*\*

**Ce 8<sup>ème</sup> atelier du foncier invite donc les professionnels, les chercheurs, les élus (et autres acteurs du foncier agricole) à nous soumettre une proposition de communication pour débattre de ces questions.**

**Les doctorants travaillant sur les questions foncières sont également invités à venir présenter leurs travaux (un état d'avancement, une expérience de terrain ou une présentation d'un chapitre de thèse par exemple) dont le sujet devra au moins traiter du foncier agricole (et pas forcément sur les nouveaux usages). Les ateliers sont l'occasion pour les doctorants de diffuser leur recherche au sein du réseau tout en ayant des conseils de la part des participants.**

**Merci de nous envoyer vos résumés (une demi page) d'ici le 20 mai 2018 à l'adresse suivante : [ateliersdufoncier.rjcf@gmail.com](mailto:ateliersdufoncier.rjcf@gmail.com)**

**Pour plus d'informations sur le réseau : <https://rjcfoncier.hypotheses.org>**

\*\*\*

**Le comité d'organisation :**

**Roxane De FLORE, Filiz HERVET, Camille LE-BIVIC, Njaka RANAIVOARIMANANA**

