

Les Seminaires de Terres en ville

***«Le projet de loi rurale :
quelle protection pour les espaces
agricoles, forestiers et naturels
périurbains ? »***

Rennes, 10 juillet 2003

OUVERTURE.....	4
CHARLES LEPRETRE.....	4
BERNARD POIRIER.....	5
REMI MER.....	6
PRESENTATION DU RAPPORT INTERMINISTERIEL.....	7
ALAIN DASSONVILLE.....	7
INTERVENTION DES « GRANDS TEMOINS »	15
REMI MER.....	15
REMY BAILHACHE.....	15
REMI MER.....	18
PHILIPPE TOURTELIER.....	18
REMY MER.....	21
MARCEL BELLIOU.....	21
PLACE AU DEBAT	23
RENE BLANCHET.....	23
REMY MER.....	25
SYLVAIN CONFIDA, ASSEMBLEE PERMANENTE DES CHAMBRES D'AGRICULTURE.....	25
MARCEL BELLIOU.....	25
MICHEL RENAULT, PRESIDENT DE L'ASSOCIATION « CEINTURE VERTE MANCELLE », AGRICULTEUR EN ZONE URBAIN.....	26
MONIQUE DANION.....	27
ANDRE FLEURY, ECOLE DU PAYSAGE VERSAILLES ET INRA.....	27
REMY MER.....	27
ANDRE FLEURY.....	28
REMY BAILHACHE.....	28
REMY MER.....	29
BRUNO JULLIEN, AGENCE D'URBANISME DE NANTES.....	29
MARCEL BELLIOU.....	30
REMY MER.....	30
ALAIN DASSONVILLE.....	31
REMY MER.....	32
REMI LE BOUTEILLER.....	32
REMY MER.....	33
CHARLES LEPRETRE.....	33
MARCEL BELLIOU.....	33
PHILIPPE TOURTELIER.....	33
CHARLES LEPRETRE.....	34
PHILIPPE TOURTELIER.....	34
REMY MER.....	34
REMY BAILHACHE.....	34
MARCEL BELLIOU.....	35
SERGE BONNEFOY.....	36
THIERRY BERTRAND, CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-GARONNE.....	36
REMY MER.....	37
MONSIEUR DE MONTZEY, PROPRIETAIRE AGRICOLE.....	37
PHILIPPE TOURTELIER.....	37
ALAIN DASSONVILLE.....	37
REMY MER.....	37
ISABELLE ALLAIN, ANIMATRICE DE L'ASSOCIATION « CEINTURE VERTE MANCELLE ».....	38
ALAIN DASSONVILLE.....	38
MARCEL BELLIOU.....	39
SERGE BONNEFOY, SECRETAIRE DE « TERRES EN VILLE » ET PAR AILLEURS DIRECTEUR DE L'ADAYG DE L'Y GRENOBLOIS.....	39
ALAIN DASSONVILLE.....	40

JACQUES JOLLIN, CHARGE DE MISSION A LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE MAINE ET LOIRE	40
INCONNU	40
REMY MER	41
PHILIPPE TOURTELIER	41
MICHEL RENAUD	41
INCONNU	42
CLOTURE DU SEMINAIRE.....	42
REMY MER	42
BERNARD PORIER.....	42

OUVERTURE

Charles LEPRETRE

Avant toute chose, je souhaiterais excuser Michel DAVID, le Président de la Chambre d'Agriculture, qui est sur Paris et qui regrette sincèrement de ne pas être parmi nous. Il m'a demandé de le remplacer pour vous assurer que l'avenir de l'Agriculture périurbaine est pour lui un sujet de préoccupation important et que cette discussion que nous allons avoir sur la future loi rurale l'intéresse au plus haut point.

Tout d'abord, pour entrer dans le vif du sujet, je souhaiterais préciser qu'en Ille et Vilaine, le partenariat entre la Chambre d'agriculture et Rennes Métropole existe depuis un certain temps. D'ailleurs, nous ne serions pas à « Terres en Ville » si nous n'avions pas cette réflexion en commun. Cela se concrétise surtout par un soutien à tous les nouveaux projets agricoles autour de la vente directe. Par exemple, les magasins collectifs, qui répondent à une population qui demande ce genre de produit. Aujourd'hui, même si 80 % des gens font encore leurs courses en grande surface, on sent que cette demande est croissante. Je crois que, en tant que Chambre d'Agriculture, nous nous devons d'accompagner cette démarche.

C'est pourquoi, nous soutenons une relance de la diversification. Ainsi, dans notre département, 1 200 agriculteurs vivent sur des exploitations diversifiées. Nous ne sommes donc pas uniquement dans un département de productions de masse, comme vous pourriez le croire de la Bretagne. Nous avons aussi de nombreux petits créneaux de diversification.

D'autre part, nous avons conduit une réflexion importante autour du CTE périurbain. Malheureusement, cette dynamique a un peu été contrecarrée par l'arrêt des CTE, mais ce que l'on souhaite, c'est que cette énergie se reporte sur les futurs CAD qui, je l'espère, démarreront au plus vite.

Dans le même ordre d'idée, nous avons accompagné, en partenariat avec le Conseil général, la création de schémas bocagers qui sont en fonction sur plusieurs communes de l'agglomération. Dans toutes ces démarches, comme dans la réflexion autour des PLU et des SCOT, nous sommes bien dans le cadre de la loi SRU. Nous agissons à la fois pour la protection de l'agriculture tout en respectant aussi les attentes des autres habitants de ce milieu périurbain.

Nous essayons aussi de communiquer. Par exemple, nous avons conduit une action très forte entre la Chambre d'Agriculture, la Ville de Rennes et d'autres partenaires, avec « fermes en ville », au mois de mai. Nous avons mis en place une ferme pendant quatre jours sur la place de la mairie de Rennes. Près de 100 000 visiteurs sont passés, se sont interrogés, et ont pris contact avec l'agriculture. C'est cela que l'on doit cultiver à mon avis.

Les différentes problématiques périurbaines doivent être prises en compte. Elles le sont, par l'implication de la Chambre d'agriculture dans le cadre du Pays de Rennes (dans lequel Rennes Métropole a une forte présence puisqu'elle représente 36 communes sur les 67 communes qui composent le pays de Rennes).

C'est pourquoi, en ce qui concerne le séminaire de cet après-midi, nous serons très attentifs au débat sur la loi rurale qui est actuellement en préparation. En effet, d'après ce que nous en connaissons, cela pourrait concerner de près les projets agricoles départementaux mis en place

par la profession et l'administration. Aussi, à travers les discussions autour de cette loi, nous entendrons affirmer que, plus que jamais, l'agriculture a une portée économique, sociale et territoriale.

Bernard POIRIER

Bonjour à toutes, bonjour à tous. Avant d'aborder le cœur du sujet de ce séminaire, j'ai le plaisir d'accueillir, avec mon collègue René BLANCHET, ceux qui ne sont pas membres de notre association « Terres en ville ». En tant que Coprésident de cette association, je vais vous la présenter rapidement. C'est une initiative qui a été prise, il y a maintenant quatre ans, par des élus des intercommunalités et des responsables agricoles de six grandes agglomérations françaises : Aubagne, Grenoble, Le Mans, Rennes, Nantes et Perpignan. Ils ont décidé de travailler ensemble sur les questions d'agriculture périurbaine et sur les rapports de l'agriculture et de la ville.

Lors de notre quatrième Assemblée Générale qui s'est déroulée ce matin dans les locaux de Rennes Métropole, nous avons eu le plaisir d'écouter et d'accueillir parmi nous les gens d'Angers, le onzième membre de notre association. En effet, outre les six agglomérations qui ont fondé l'association, quatre autres agglomérations nous ont rejoint au fil du temps (Lorient, Amiens, Toulouse, Agen).

Quand nous avons constitué cette association, que l'on a nommée « Terres en ville », nous nous sommes fixé un certain nombre d'objectifs. D'une part, des objectifs internes : échange d'expérience, expérimentations croisées...

D'autre part, nous avons aussi la volonté de produire un certain nombre de propositions sur des politiques qui nous intéressent particulièrement... La politique agricole en territoire périurbain est, bien sûr, l'une de ces priorités.

C'est ce que nous mettons en œuvre aujourd'hui, en consacrant cet après-midi à la future loi sur les affaires rurales. Nous avons déjà engagé une réflexion sur ces questions-là, et au cours d'un précédent Conseil d'Administration, nous avons fait des groupes de travail et nous avons organisé ce séminaire pour réfléchir entre nous et avec d'autres.

C'est pour cela que nous vous avons invités, pour discuter du contenu que pourrait avoir cette loi et relayer des propositions originales qui pourraient être formulées. Ce matin, nous avons décidé de nous laisser jusqu'à l'automne pour formuler nos propositions et le séminaire de cet après-midi doit contribuer à nous éclairer. Je suis donc convaincu qu'il sera riche d'interventions, de suggestions, de réflexions... C'est dans cet esprit que nous organisons, lors de chaque Assemblée Générale, un temps de réflexion dans le cadre d'un séminaire et un temps de connaissances du territoire qui se déroulera demain matin. Ceux qui restent parmi nous découvriront un peu l'agglomération rennaise et la problématique de l'agriculture périurbaine à travers une visite guidée, thématique, de l'agglomération. Voilà, bon après-midi à tous.

Je donne la parole à Rémi MER qui est notre animateur de l'après-midi, et qui va nous dire comment va s'organiser ce débat. Merci.

Rémi MER

Le séminaire de « Terres en ville » va s'organiser autour de la présentation, par Monsieur DASSONVILLE, du rapport interministériel qui devrait contribuer à l'élaboration de la future loi rurale, ou au moins, de la partie de cette loi consacrée aux zones périurbaines.

Après ce premier exposé, nous allons engager un débat entre la tribune, où certains « grands témoins » rejoindront Monsieur DASSONVILLE, et la salle.

La première phase de ce débat sera organisée autour de la question suivante : quelles peuvent être les attentes des agriculteurs et des élus par rapport au positionnement de la loi rurale qui devrait être examinée à l'automne. Monsieur BAILHACHE, Président de la Chambre d'Agriculture de et représentant de l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture nous donnera le point de vue des socioprofessionnels. Monsieur TOURTELIER, Député et Vice-Président de Rennes Métropole, nous donnera son point de vue d' élu.

Dans un deuxième temps, nous aborderons la réflexion autour de la question : quelles sont les formes d'aménagement, les types de réglementation et les dispositifs réglementaires d'urbanisme, dédiés à la protection de l'activité agricole, que l'on peut imaginer mettre en place en zone périurbaine.

Ensuite, nous tenterons d'introduire un débat plus spécifique sur la maîtrise et la gestion du foncier et le rôle des collectivités dans ces fonctions, toujours , bien sûr, en zone périurbaine.

Enfin, nous évoquerons les dynamiques que l'on constate aujourd'hui, dans les territoires membres de l'association « Terres en ville », et nous essaierons de mesurer l'impact, positif ou négatif, que cette loi risque d'avoir. Nous étudierons donc en quoi le jeu d'acteurs, qui est en train de se mettre en place aujourd'hui dans ces espaces périurbains, pourra faciliter et encourager, ces dynamiques.

Avant de céder la parole à Monsieur DASSONVILLE, je me permets de vous le présenter rapidement. Alain DASSONVILLE est ingénieur général du GREF et il a présenté le rapport interministériel, associant différents corps et les différents services de l'Etat à cette réflexion. Il a également fait la démarche d'auditionner un certain nombre de personnes en mesure de faire des propositions sur l'espace périurbain. Je crois qu'il a également travaillé sur l'expérience d'Ile de France et que cela l'a aidé à formuler un certain nombre d'hypothèses. Voilà. Monsieur DASSONVILLE, c'est à vous.

PRESENTATION DU RAPPORT INTERMINISTERIEL

Alain DASSONVILLE

En premier lieu, je souhaiterais préciser sous quel statut j'interviens. C'est, en quelque sorte, un statut de chargé de mission. Je n'appartiens pas à la Direction qui a la maîtrise d'œuvre du projet de loi rurale, qui est la Direction générale de la forêt et des affaires rurales. J'interviens, en fait, en appui à cette direction car j'ai eu à animer le groupe de travail, c'est-à-dire la mission interministérielle, qui a produit le rapport.

Je me permets de rappeler les circonstances qui ont vu la naissance de cette mission interministérielle. Il faut remonter au CIAT du 9 juillet 2001, à Limoges, au cours duquel a été prise la décision de mettre en place une mission interministérielle. A l'origine, celle-ci est née pour traiter du problème du financement des SAFER.

C'est comme cela que le libellé était écrit, étant entendu que les SAFER étaient, et sont toujours, confrontées à un problème difficile d'intervention dans les espaces périurbains. En effet, selon le montage actuel des SAFER, le financement de l'intervention foncière est à leur charge et compte tenu de l'évolution des prix en milieu périurbain, les SAFER se trouvent régulièrement dans des conditions difficiles d'intervention, alors même qu'elles sont de plus en plus sollicitées pour intervenir efficacement dans ces zones-là.

Cette situation est donc le point de départ de la mission.

La deuxième mise au point que je souhaiterais faire, c'est que le rapport, remis le 28 février, traduit un accord interministériel entre l'agriculture et l'équipement principalement, mais également avec l'intérieur et l'environnement. Les conclusions qui sont dans le rapport sont des conclusions entièrement partagées et elles sont utiles pour la construction du projet de loi. Toutefois, ce projet de loi est encore en cours de construction, un certain nombre d'arbitrages ne sont toujours pas rendus et je ne vous expose donc pas le projet de loi, je vous expose les conclusions du rapport.

Voilà donc comment la mission interministérielle a analysé le phénomène du périurbain. En réalité, on s'est trouvés assez vite confrontés à un problème de définition. D'ailleurs dans le projet de loi actuellement, il y a une définition qui n'est pas encore strictement arbitrée. Certains ministères souhaitent que l'on définisse dans la loi elle-même ce qu'est le périurbain, alors même que tous ceux qui se sont exercés, en analysant le territoire, à en définir un pourtour, s'y sont, en quelque sorte, cassé les dents.

Ainsi, au delà de ce problème de définition, la mission dit la chose suivante : « Le développement considérable des villes et la généralisation de l'emploi de l'automobile conduisent à une urbanisation de plus en plus diffuse et à un mitage des paysages ruraux périphériques. Cette forme d'occupation du sol est très consommatrice d'espaces, génère des conflits d'usage et soulève des problèmes croissants d'aménagement du territoire. Une proportion importante des terres agricoles se trouve dorénavant dans l'emprise des aires urbaines, parmi elles, les terres en limite d'urbanisation sont exposées à une spéculation foncière que les règlements d'urbanisme se révèlent souvent impuissants à enrayer.

Cependant le maintien de l'agriculture et la préservation de la nature en périphérie des villes sont indispensables pour fixer leurs limites, préserver leur environnement et assurer ainsi un

aménagement du territoire équilibré. De plus, cette agriculture est souvent orientée vers des productions spécialisées dont la commercialisation est facilitée par la proximité urbaine et qu'il convient, par conséquent, de préserver. La fragilisation de l'agriculture périurbaine conduit dans nombre de cas au retour à la friche, dans l'attente d'une urbanisation qui devient alors une issue par défaut, contrariant l'organisation et le partage de l'espace initialement programmé. Dans ces situations, les politiques agricoles d'organisation des marchés pèsent peu face aux anticipations spéculatives affectant le prix du foncier. Pour ces raisons, la maîtrise de la péri-urbanisation constitue bien un enjeu majeur pour un aménagement durable du territoire. Or, pour sauvegarder et mettre en valeur des espaces naturels et pour y assurer une mixité harmonieuse entre espace agricole et espace naturel, la loi n'offre pas d'instruments fonciers adaptés, par comparaison avec les instruments permettant d'aménager le territoire urbain. ».

Ainsi, voilà le socle commun aux différents ministères. C'est l'analyse à partir de laquelle nous avons travaillé.

Cette analyse était par ailleurs corroborée par les chiffres du recensement général agricole de l'agriculture de l'an 2000. Quand le service spécialisé en statistiques du ministère de l'agriculture a fait cette étude pour la mission interministérielle, il nous a indiqué que près de 30 % du territoire se trouve aujourd'hui sous influence urbaine. C'est-à-dire que les décisions d'aménagement du territoire, pour un tiers de la superficie agricole utilisable, se trouvent en réalité dans les mains d'élus urbains. C'est ça qui, de notre point de vue, caractérise le périurbain sur lequel se posent les problèmes qui sont décrits ici.

Après cette analyse initiale, je vais essayer d'avancer étape par étape.

La première considération que l'on développe dans le rapport, c'est que dans ces zones-là, une politique visant à protéger les espaces naturels doit se trouver en harmonie avec la politique des collectivités locales, puisque, comme on le sait, la responsabilité des documents d'urbanisme relève des collectivités territoriales de base, c'est-à-dire des communes.

Après mûre réflexion, il a été convenu que pour qu'une telle politique soit conduite dans de bonnes conditions, elle devait s'élaborer dans un rapport dialectique, mais dans un rapport sain. Il convenait donc que cette politique soit exercée par une collectivité territoriale distincte de celle des communes et c'est dans ces conditions que l'on a conclu, on y reviendra peut-être tout à l'heure, que c'est la région qui paraissait la collectivité locale la mieux adaptée pour suivre cette politique.

Alors, je m'empresse de dire que tout ceci fait l'objet de beaucoup de discussions. Comme vous pouvez l'imaginer, tout le monde a en tête la Loi qui rappelle de manière très explicite qu'il n'y a pas de tutelle entre les collectivités. L'idée n'est évidemment pas celle de l'exercice d'une tutelle d'une collectivité sur l'autre. L'idée est de dire, qu'après tout, il y a des collectivités qui tiennent en main le pouvoir d'urbanisme et ça, c'est pour urbaniser, c'est pour construire sur le territoire. Il ne serait pas logique, il ne serait pas sain, que ce soit la même main qui détienne la compétence qui consiste à vouloir préserver les espaces naturels et agricoles dans une optique d'utilisation économe et rationnelle du territoire, pour reprendre les termes de la Loi SRU (article L 121-1).

Toutefois, les conclusions de la mission insistent de manière très nette sur le fait que c'est à partir d'un diagnostic partagé, porté sur le territoire par l'ensemble des collectivités, que la

région poursuivrait ce type de politique. Nous avons ainsi proposé un système qui soit monté de telle manière que la Région, en réalité, ne pourrait pas conduire cette politique sans l'assentiment des communes. De même, la Région ne pourrait mettre en œuvre ces politiques sans l'accord des départements.

Finalement, la région est compétente pour élaborer et mettre en œuvre une concertation avec les départements et les communes concernées, pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Un débat a eu lieu, en particulier avec le ministère de l'Intérieur, pour savoir si c'était bien le moment de multiplier les compétences de la région dans la problématique actuelle des rapports et des échelles de compétences entre les collectivités locales. La Région est-elle la mieux adaptée ? Là-dessus, les avis sont partagés. Il y a des courants aujourd'hui qui portent l'idée que la région a une tâche, une fonction de régulation en matière d'aménagement du territoire et qu'il faut l'étoffer. Je m'aperçois d'ailleurs que dans le rapport du comité national d'aménagement du territoire à propos du littoral, dont on parlait hier dans les journaux, là aussi on identifie la Région comme étant probablement le bon niveau pour porter cette politique.

Enfin, le débat n'est pas fermé. Il n'est pas clos non plus sur le fait de savoir si, à terme, les schémas régionaux d'aménagement du territoire prendraient, ou non, un caractère plus prescriptif qu'ils n'ont aujourd'hui. Toujours est-il que, sur certaines parties du territoire, ce niveau régional fonctionne, puisqu'en Ile de France et dans les départements d'Outre-mer il y a des documents « chapeau » des documents d'urbanisme de base, qui ont un caractère prescriptif. Il semblerait que la proposition faite par la mission interministérielle rentrerait assez bien dans ce cas de figure.

Voilà pour cet aspect là des choses. Alors, quel est maintenant, le cœur même de la réflexion s'agissant des espaces agricoles et naturels ?

En fait, l'idée a été de dire, que dans les espaces périurbains, sous forte pression foncière, il faut convenir d'identifier les espaces à enjeux. Ce sont les espaces les plus stratégiques du point de vue de la protection. Ils jouent notamment un rôle en terme de coupure verte dans des agglomérations qui sont soumises à étalement urbain. Il faut donc accepter d'identifier des parties du territoire et c'est sur ces parties du territoire qu'il faut faire converger des outils qui, grâce à un effet « coup de poing », trouveront une certaine efficacité. C'est en croisant des outils différents, sur des périmètres déterminés, que l'on peut espérer obtenir cette efficacité.

Dans ces conditions, nous avons été amenés à définir ce qui est appelé « le périmètre de protection et d'aménagement des espaces agricoles et naturels ». Il s'énonce de la manière suivante : la Région peut délimiter, avec l'accord des Communes ou des établissements publics compétents concernés en matière de Plan Local d'Urbanisme, des « périmètres de protection et d'aménagement des espaces agricoles et naturels ». L'idée étant, on est bien d'accord, que l'on ne traite qu'une question foncière. C'est avec des outils fonciers que l'on va se donner les moyens d'intervenir sur ces périmètres identifiés. On s'empresse de dire tout de suite que ces périmètres doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) s'il existe. Ils ne peuvent en aucun cas porter sur les zones urbaines ou à urbaniser délimitées par un Plan Local d'Urbanisme, sur les secteurs délimités par une Carte Communale où les constructions sont autorisées ou sur un périmètre de Zone d'Aménagement Différé ou un périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différé.

Les périmètres dont nous venons de parler respectent entièrement la vocation donnée aux terrains par les documents d'urbanisme. Il est clair que les périmètres dont nous parlons sont des périmètres qui ne peuvent être établis que sur les zones A ou N des PLU. Puisque d'une certaine manière la collectivité de base est respectée dans ses choix, il s'agit simplement de faire que ces choix perdurent dans le temps.

De la même manière, les périmètres peuvent inclure des zones de préemption prévues au titre des espaces naturels sensibles, sous réserve de l'accord du département. En effet, les propositions qui sont faites ne sous-estiment pas l'importance et l'intérêt de la politique conduite par les départements en matière d'espaces naturels sensibles, au contraire. D'une certaine manière les espaces naturels sensibles ont un rôle à jouer dans le dispositif et il faut qu'il y ait une articulation harmonieuse avec la politique des départements en la matière.

D'autre part, sur le périmètre en question, il est important de définir un projet. En effet, trop souvent, la protection des espaces agricoles et naturels est une disposition écrite dans le document d'urbanisme, mais qui ne trouve pas vie sur le terrain. A contrario, quand on crée un document d'urbanisme et que l'on prépare la vocation des sols, on attribue, dans la plupart des cas, des projets aux zones à urbaniser. Ces projets, confirment l'urbanisation de la zone, ou, si elle n'est pas encore entreprise, donnent corps à cette urbanisation future. C'est généralement ce projet qui justifie l'ouverture à une urbanisation qui vient ultérieurement.

Par rapport à cela, nous avons pu constater assez fréquemment, dans les auditions que l'on a pu faire, que ce qui manque aux espaces agricoles que l'on entend préserver, c'est justement un projet.

Il est d'autant plus important de le dire que l'on va aborder tout à l'heure la notion de droit de préemption et que dans le Code de l'urbanisme (à l'article L 301) il est explicitement prévu que pour la mise en œuvre des actions ou opérations d'aménagement, la collectivité peut faire usage de droit de préemption urbain. En fait, elle peut le faire pour toutes les actions ou opérations d'aménagement à l'exception de la préservation et de la protection des espaces naturels.

Ainsi, d'une certaine manière, l'absence de projet est liée aussi au fait que dans le Code de l'urbanisme, la collectivité ne détient pas un levier important en matière foncière, qui lui permette de faire quelque chose de significatif sur la partie des espaces naturels. C'est pourquoi, nous disons qu'il être cohérent sur l'ensemble du dispositif et considérer qu'il y a projet sur l'espace dont nous parlons et que nous allons devoir faire de la maîtrise foncière. Alors, il faut peut-être que la maîtrise foncière trouve sa justification dans un projet, c'est un point qui est apparu important à la mission.

Cette notion de projet, on l'incorpore à une notion de « charte de protection et d'aménagement », parce que l'on veut aussi faire un usage des mots qui soit un usage qui corresponde à des catégories connues. Nous pensons que le mot charte est adéquat et nous l'employons pour le rapport, parce qu'il renvoie aux Pays, parce qu'il renvoie à des notions familières en matière d'espaces naturels.

Concrètement, nous proposons que pour chaque projet de territoire, la Région élabore en accord avec les Communes et les établissements publics compétents une « charte de protection et d'aménagement » qui précise les aménagements et les orientations de gestion

destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière et la valorisation des espaces naturels. Le projet de charte et de périmètre est transmis, pour avis, à la Chambre d'Agriculture, au Conseil scientifique régional du Patrimoine naturel et au Centre régional de la Propriété forestière, ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai déterminé. Le projet de charte et de périmètre sont ensuite soumis à enquête publique par le président du Conseil régional.

Et on en arrive au problème foncier. L'idée qui a fait que tout s'est organisé autour du périmètre, c'est que l'on ne peut pas espérer qu'une agriculture se maintienne sur des terres qui, même si elles sont classées A ou N dans les documents d'urbanisme, sont en réalité des zones d'anticipation foncière, de par leur proximité de zones à urbaniser. On a tous en tête les mécanismes d'anticipation qui démarrent, on a tous en tête que personne n'est à l'abri de tentations quand il s'agit de réaliser, finalement, un certain profit foncier. Le problème est que si l'on veut effectivement maintenir une activité agricole dans un espace dont on considère qu'il est stratégique pour l'harmonie du territoire, et donc que l'on considère qu'il est nécessaire au maintien d'une agriculture active en relation avec la ville, il faut que l'on neutralise les anticipations foncières.

C'est pourquoi nous pensons qu'il faut que la collectivité ait la maîtrise foncière de ces périmètres particuliers et que ces périmètres sont créés pour y faire l'exercice de la maîtrise foncière. Je rappelle bien sûr que des terrains inclus dans un périmètre de protection et d'aménagement des espaces agricoles et naturels périurbains, ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser dans un plan d'urbanisme.

D'autre part, nous avons imaginé une autre sécurité : la réduction d'un périmètre de protection et d'aménagements des espaces agricoles et naturels périurbains doit être autorisée en Conseil d'Etat. Ce que nous voulons induire par là, c'est que le périmètre ayant été défini, délimité à l'intérieur de zones A, de zones N dans des documents d'urbanisme, respectant par là même la décision initiale de la collectivité locale compétente, il n'y a pas de parallélisme des formes pour les réduire ultérieurement. Ce périmètre doit survivre à une évolution des documents d'urbanisme, puisqu'il faut bien qu'il ait une solidité que les documents d'urbanisme n'ont pas, convenons-en, dans l'espace agricole et naturel en milieu périurbain, dans la situation actuelle.

Voilà donc un des éléments clés du dispositif.

Pour la mise en œuvre de la politique visée et neutraliser les anticipations foncières, la région peut acquérir, par l'exercice des droits de préemption, les terrains situés à l'intérieur d'un périmètre déterminé à l'amiable. Cela qui lui permet, le cas échéant, mais le cas échéant seulement, c'est-à-dire si l'on constate qu'une exploitation agricole ne trouve pas preneur ou si l'on constate que de la spéculation se fait sur des exploitations agricoles, de se porter acquéreur. Dans ce cas, la Région devient le propriétaire foncier et peut mettre éventuellement les terrains en fermage, sans exclure le fait, qu'elle puisse revendre ultérieurement.

C'est le fait qu'il soit patent que la région puisse intervenir en étant titulaire d'un droit de préemption sur l'espace concerné qui permet de neutraliser une spéculation qui démarre. Cela permet par là-même de réintroduire les agriculteurs dans le circuit. C'est-à-dire des exploitants qui sont sur un marché agricole pour l'acquisition de terres à mettre en production et non pas sur un marché de terres destinées à d'autres usages qui renchérissent en réalité le coût du foncier.

Ceci est donc le cœur du dispositif : un périmètre défini durablement dans lequel la collectivité dispose à tout moment d'une capacité de préemption. En l'espèce, nous avons mis en avant la Région, mais ça peut être réparti entre les différentes collectivités. Nous disons que la Région devrait avoir la faculté d'intervenir et d'acquérir les terrains situés à l'intérieur du périmètre, mais les acquisitions pourraient être réalisées par une autre collectivité ou EPCI, dans le cadre d'une convention signée avec la Région.

Car, quels sont les droits de préemption susceptibles d'être utilisés par la région ? Il y en a deux et l'on part du principe que l'on ne veut pas multiplier les droits de préemption. Il y a donc actuellement deux catégories d'espaces. Il y a les espaces où s'exercent les droits de préemption urbains. Dans ce cadre, il y a le droit commun en quelque sorte et puis il y a le droit des ADES. D'un autre côté, sur les espaces ruraux, il y a deux droits de préemption qui fonctionnent : le droit de préemption des départements au titre des espaces naturels sensibles et il y a le droit de préemption des SAFER, établi au profit de la restructuration agricole depuis les années 60/62.

Nous disons que cet ensemble de droits de préemption couvre suffisamment le territoire pour que l'on n'ait pas besoin d'en créer d'autres. Ce que nous disons également, c'est que dans les périmètres à enjeux, déterminés après un diagnostic partagé avec les communes, c'est la région qui devient titulaire du droit de préemption. S'il s'agit d'espaces naturels sensibles, et que le département ne souhaite pas faire un espace naturel sensible, il accepte que la région se substitue à lui. Vous savez que dans l'article du Code de l'urbanisme qui prévoit la substitution, il y a une cascade de titulaires possibles de préemption du département, eh bien la région viendrait s'ajouter à la liste des substituables possibles, mais seulement avec l'accord des uns et des autres.

Par ailleurs, il y a le droit de préemption sur les biens ruraux. Ce sont les biens sur lesquels la SAFER est actuellement titulaire des droits de préemption. Ce que nous souhaitons aujourd'hui, c'est que, sous réserve de précautions que j'expliquerai tout à l'heure, le titulaire du droit de préemption sur le périmètre en question, devienne la Région. En fait, elle utiliserait ensuite la SAFER comme prestataire foncier, mais elle deviendrait officiellement le titulaire car l'on veut marquer à travers ce dispositif que c'est la région qui est effectivement le maître à bord.

En réalité, on voit bien que sur les espaces à concurrence d'usage, il y a un problème de légitimité du conseil d'administration des SAFER. En effet, il est nécessaire que le pouvoir de décision en matière attributaire soit exercé par des élus parce que, comme on le voit avec le droit de préemption urbain, il faut que ce soit une instance représentative de la collectivité dans son ensemble qui prenne ce type de décision.

À l'intérieur des périmètres de protection et d'aménagement des espaces naturels, le droit de préemption est exercé : soit par la région en se substituant au département dans la procédure des ENS, soit par la SAFER au nom de la région.

Cela veut dire que le système que l'on connaît aujourd'hui dans l'organisation du travail n'est pas bouleversé. La SAFER est toujours destinataire des déclarations d'aliéner. Simplement, quand il s'agit d'un périmètre de protection et d'aménagement des espaces naturels, elle les utilise, elle les étudie, elle les instruit au nom de la région et naturellement, par la force des choses, elle n'est plus amené à faire l'investissement foncier. L'investissement financier que

représente l'acquisition de terrains en cas d'exercice du droit de préemption est transféré, naturellement, à la Région, la SAFER ayant recueilli préalablement l'accord du Président de la Région.

J'ajoute que pour que l'exercice du droit de préemption sur les périmètres en question se fasse de manière exhaustive, il sera nécessaire d'aménager le Code rural, de manière telle que les quelques limites sur les biens ruraux ne soient plus applicable dans ces périmètres. En effet, ces limites enlèveraient de la pertinence et de l'efficacité à l'exercice du droit de préemption en question. Je m'empresse d'ajouter que l'acquisition par la région, sur les périmètres en question, est une acquisition qui doit rester relativement exceptionnelle, parce que, si le système tourne à peu près comme on le souhaite, les terres agricoles restent en réalité dans le marché agricole et point n'est besoin pour la région de rentrer dans un processus d'acquisition. D'ailleurs vous le verrez, il n'y a pas de dispositions financières prévues à la clé de tout ce que l'on explique ici. C'est-à-dire que l'on considère qu'il n'y a pas lieu de prévoir de ressource spécifique. C'est une question à l'étude, mais pour le moment la mission n'a pas estimé qu'il y avait lieu de créer une nouvelle ressource ou de puiser dans une ressource particulière pour la conduite de cette politique.

En ce qui concerne les biens acquis, ils entrent dans le patrimoine de la Région et nous ajoutons qu'ils doivent être utilisés en vue de la réalisation des objectifs définis par la charte. Ils peuvent être cédés de gré à gré, loués ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées sous condition que ces personnes les utilisent aux fins décrites dans le cahier des charges annexé à l'acte de vente, de location ou de concession temporaire. Dans la plupart des cas il est souhaitable que les biens entrent dans le domaine privé de la région, puisque c'est le caractère de domaine privé qui permet de faire fonctionner le statut du fermage et que ce qui nous intéresse dans le dispositif, c'est la permanence, la pérennité de l'exploitation agricole.

Si je précise cela, c'est parce que nous sommes dans une démarche un petit peu différente de la démarche classique du Conservatoire du littoral que certains d'entre vous connaissent et dans laquelle c'est plutôt le statut de la domanialité publique qui est retenu. Dans ce système, on voit intervenir des agriculteurs par des conventions que passent le Conservatoire du littoral ou les communes qui ont en gestion, pour le compte de l'Etat/Conservatoire du littoral, ces espaces. On est là sur des conventions qui ne relèvent pas du statut du fermage, il y a d'ailleurs quelques difficultés juridiques en cours à ce propos.

Contrairement à cela, dans le dispositif que nous proposons, nous souhaitons quelque chose qui se rapproche le plus possible du fermage traditionnel et qui permette finalement aux exploitations de continuer dans une pérennité qu'elles connaissent.

Eventuellement, toute cette politique peut-être déléguée par la région à une agence régionale si elle le souhaite. Je n'en dis pas plus sur cette agence, sinon qu'elle est à même de réaliser toutes les opérations susceptibles d'être réalisées par la région dans tout ce que l'on vient d'exposer.

Ce qu'il faut retenir, c'est que le concours technique des SAFER est considéré comme nécessaire à l'exercice de cette politique par la Région. En effet, pour la mise en œuvre, les SAFER peuvent apporter leur concours technique à la Région ou à l'agence ou à une autre collectivité dans des conditions définies dans une convention signée avec la région.

Cela fait partie des problèmes que nous avons bien perçus à l'analyse des situations des SAFER. A l'heure actuelle, ces dernières ne sont pas dans une situation de collaboration suivie avec des collectivités locales pour lesquelles un travail se fait sur une période relativement étendue. Il y a lieu, effectivement, d'essayer d'organiser une certaine stabilité des rapports entre les uns et les autres, notamment lorsqu'il s'agit du droit de préemption.

Je terminerai en vous résumant ce que n'est pas le PAEN, pour qu'il n'y ait pas d'équivoque possible.

On a bien compris que le PAEN n'est pas un espace naturel sensible, ceux-ci demeurent une compétence de département. Ce n'est pas une zone agricole protégée car elle ne comporte pas d'aspect foncier. Ce n'est pas non plus un dispositif s'apparentant à celui de la forêt de protection, car pour classer une forêt en forêt de protection il faut un décret en Conseil d'Etat, pour la déclasser il faut un autre décret en Conseil d'Etat. Tout cela peut être compatible, c'est même peut être associable, il y a peut-être des compléments à trouver entre les uns et les autres et je voulais signaler en quoi il peut y avoir des parentés et en quoi il n'y a pas de parenté.

La charte définit un projet pour le périmètre. Le projet est inscrit dans la durée, il génère les conditions d'un partenariat entre les acteurs du périmètre et en tout premier entre les acteurs et les collectivités territoriales. En effet, je crois qu'il est important de dire qu'il ne suffit pas d'avoir un projet initial pour justifier de la délimitation d'un périmètre, encore faut-il être capable de faire vivre ce périmètre dans le temps. Ceci passera en particulier par de la contractualisation.

Enfin, j'apporterai ma réponse à une question qui m'était indirectement posée : quel peut être le rôle de « Terres en ville » dans cette réflexion. Eh bien, je crois qu'on l'a bien vu ce matin, pendant l'assemblée générale, « Terres en ville » est typiquement un réseau qui est interpellé par ces questions-là. Nous avons d'ailleurs eu l'occasion de demander à « Terres en ville » de venir exposer devant la Mission la manière dont elle voyait les choses. Le point de vue de « Terres en ville » était très intéressant, en raison de cette expérience unique que vous avez de marier, en quelque sorte, des chambres d'agriculture avec des intercommunalités.

Il est pour nous très important de disposer d'un relais comme « Terres en ville » et d'autre part, « Terres en ville » peut constituer et doit constituer un laboratoire car, évidemment, je suis obligé de dire, maintenant que j'ai terminé mon exposé, que tout reste à faire...

C'est-à-dire qu'il n'y a pas, pour le moment, de manuel ou de guide pour permettre de concevoir ce que pourrait être un projet permettant de prendre une décision de délimitation de périmètre. Tout ce travail là reste à inventer, c'est une matière nouvelle. Pour moi, il est clair que les débats que vous avez eu ce matin montrent bien qu'il y a du travail qui se fait partout sur ces matières là et que c'est en faisant masse de ce travail que l'on pourrait construire progressivement des méthodologies qui permettront de donner du corps à ces projets. Cela nous permettra, au bout du compte, de convaincre les différents acteurs du territoire de l'intérêt de délimiter un périmètre et les convaincre également du fait que l'occupation que l'on fera de ce périmètre et le projet que l'on mettra derrière cette occupation, assureront pour une longue période la vie agricole de ce périmètre.

INTERVENTION DES « GRANDS TEMOINS »

Rémi MER

Bien, vous restez à la tribune, si ça ne vous ennue pas Monsieur DASSONVILLE, parce que nous allons aborder le premier point de discussion sur lequel je demanderai à deux personnes d'intervenir avant d'ouvrir le débat à l'ensemble des participants.

Je souhaiterais donc tout d'abord donner la parole à nos deux « grands témoins » qui vont nous dire ce qu'ils peuvent attendre de cette loi, quels sont les vœux des uns et des autres sur ce sujet là. Je demanderai donc à Rémy BAILHACHE qui est à la fois, Président de la Chambre d'Agriculture d'un département voisin, la Manche, mais qui est aussi chargé de ces questions d'aménagement rural, de développement local à l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture (APCA), de nous présenter le point de vue du monde rural.

Dans un deuxième temps, Monsieur TOURTELIER, qui est un élu j'allais dire local, doublement local même, puisqu'il est Vice-Président de Rennes Métropole et député d'Ille et Villaine, interviendra avec un regard peut-être plus urbain, si vous me permettez cette expression là, parce que nous sommes amenés à avoir des diagnostics partagés, des visions communes sur des espaces qui sont aussi des espaces communs.

Je laisse donc la parole à Rémy BAILHACHE, agriculteur, président de la chambre d'agriculture de la Manche, responsable de la commission aménagement du territoire de l'APCA.

Rémy BAILHACHE

En effet, la commission d'aménagement du territoire est plus particulièrement chargée depuis quelques mois de coordonner toutes les discussions qui tournent autour de la loi rurale. Je vais commencer par vous livrer quelques éléments peut-être généraux sur cette loi rurale. Cela pour dire que, aujourd'hui, nous abordons les périmètres périurbains, l'agriculture proche des villes, mais il y a quand même une quantité d'autres sujets dans cette loi rurale.

Je souhaiterais tout d'abord vous livrer quelques réflexions sur la manière dont le débat a été engagé globalement sur la loi rurale. Ces remarques peuvent aussi s'appliquer aux périmètres périurbains puisque cela concerne la stratégie générale qui a été adoptée pour construire cette loi rurale. Pour nous, à l'APCA, il y a quelque chose qui nous a paru un peu exceptionnel et contraire aux habitudes. C'est que lorsque l'on veut construire une grande loi, une grande loi rurale, il nous paraît important qu'il y ait d'abord un grand débat ou un débat stratégique sur la place de l'agriculture ou sur la place des agriculteurs. Je le regrette, mais cela n'a pas été fait. Il faut que l'on ait ceci présent aujourd'hui à l'esprit et il faut que les rédacteurs de la loi rurale l'aient présent à l'esprit.

Ce manque de débat pèse particulièrement dans le cadre général. Evidemment, aujourd'hui, on parle de la loi rurale, mais a-t-on dit ce que l'on attendait des agriculteurs ? Les agriculteurs ont-ils dit ce qu'ils attendaient de cette loi rurale ? Oui, ils l'ont dit au travers de questions précises et au travers de sujets précis, mais en terme de débat général rien n'a été affiché, ni demandé, ni dit. En fait, il n'y a pas eu de débat sur l'agriculture, sur la place de

l'agriculture, prenant en compte la réforme de la politique agricole commune qui vient de tomber, le 25 juin, dans les périmètres périurbains comme ailleurs.

La réforme de la politique agricole commune va avoir des incidences graves. Même si réglementairement un certain nombre de choses peuvent se mettre en place, il ne faut pas oublier que demain nous allons avoir une agriculture dont les aides venant de l'Europe, qui sont des compensations à des baisses de prix, vont être complètement découplées de la production. Ça veut dire que, à terme et en mots simples, demain, on ne sera plus forcément obligé de produire pour toucher une grande partie de la majorité des aides que l'Europe nous donne aujourd'hui. Quelle sera alors la légitimité de ces aides ? Quelle sera la place de l'agriculture dans le territoire ? Quel sera la place de l'agriculteur vis-à-vis du triptyque homme – produit – territoire ? C'est là des questions que nous aurions aimé aborder dans le cadre de cette future loi rurale.

En effet, tout cela va sûrement bouleverser le comportement des agriculteurs mais aussi le comportement de la société. Alors, d'aucuns disent que c'est bien, d'autres disent que c'est mal. Aujourd'hui, il ne faut pas porter de jugement parce que, si collectivement les agriculteurs condamnent cette réforme et si collectivement l'ensemble de la société dit que c'est bien, j'attends de savoir comment les agriculteurs vont se comporter demain à titre individuel. Comment et quelles vont être les conséquences de cette réforme de la PAC ? C'est un sujet important qu'il aurait peut-être fallu analyser et discuter avant de tenter d'écrire une loi rurale.

Enfin, j'aurais une autre interrogation, c'est la place de cette loi rurale dans le contexte des discussions sur la décentralisation. Monsieur DASSONVILLE a répondu en partie, mais, quelle sera la place des régions, quels rôles joueront les régions, quelles missions pour les régions, quelles missions pour les départements, quelles missions pour les collectivités locales et territoriales ? Nous n'avons pour l'instant qu'une partie des réponses mais pour que la loi rurale soit efficace, il faut que l'on ait des réponses précises à ces questions.

J'aurais une autre réflexion, qui déborde un peu du débat de cet après-midi, mais qui nous paraît importante, au niveau de l'assemblée permanente des chambres d'agriculture, c'est que, la loi rurale ne doit pas exclusivement être réservée à des dispositions d'ordre agricole. En effet, l'agriculture compose une grande partie de la ruralité. L'agriculture, avec la forêt entretiennent 85 ou 90 % du territoire. Elles assurent donc une forte présence sur le territoire, mais la ruralité ce n'est pas que l'agriculture et la forêt. Certes, dans le débat de cet après-midi, il faut s'assurer que l'agriculture et que les agriculteurs trouvent une place, au travers d'outils mis en place par la loi rurale, dans les périmètres périurbains, c'est quelque chose d'essentiel.

Toutefois, dans la loi rurale, il faut aussi qu'il y ait des choix volontaristes de l'Etat pour les territoires ruraux. Des choix volontaristes sur des sujets importants de solidarité entre les territoires, entre les hommes et les femmes mais aussi entre les hommes entre eux en fonction de leur présence sur les territoires. Il faut notamment garantir une péréquation dans les territoires, une certaine équité, particulièrement pour ce qui concerne l'égalité et la qualité du service public et des services au public. Parce que, quand on parle de loi rurale, on parle de tous les territoires ruraux. Evidemment, cet après-midi on est plutôt dans des territoires où la proximité du service public est là, presque trop là, alors que dans d'autres territoires on se pose la question de la pérennité de ces services publics.

Cela m'amène à faire une dernière réflexion générale. C'est qu'une loi rurale ne pourra pas décréter ce que devra être un territoire rural. Il faut que cette loi rurale permette aux territoires ruraux d'exprimer leur potentialité et permette aux territoires ruraux de s'organiser, d'avoir leur place, d'avoir des structures qui leurs permettent de se retrouver, de se concerter, de constituer, de construire des projets, des projets de territoire et des projets qui répondent aux aspirations des acteurs du territoire. Il faut établir une bonne coordination, sinon une bonne cohérence, entre les collectivités, les agriculteurs, les artisans, les commerçants, les collectivités locales, les collectivités territoriales. Je crois que c'est à partir de cela que l'on aura répondu aux questions, la loi rurale, pour quoi faire ? Et quels objectif vis-à-vis des territoires ruraux ?

Je crois que l'objectif essentiel, c'est qu'on puisse obtenir des territoires ruraux qui vivent, qui travaillent, qui construisent, pour eux, avec eux et avec les acteurs du territoire.

Pour en revenir, plus particulièrement, aux territoires périurbains, je crois que l'agriculteur qui vit aujourd'hui son exploitation agricole dans un périmètre périurbain, et bien il le vit à sa manière. Je crois que l'on peut dire aujourd'hui, qu'être agriculteur n'est pas un métier facile, mais qu'être agriculteur en zone périurbaine, c'est encore plus compliqué. C'est plus compliqué, parce que s'ajoutent d'autres préoccupations et d'autres questions à celles que se posent aujourd'hui tous les agriculteurs. En territoire périurbain, viennent s'ajouter notamment des préoccupations sur la pérennité de l'outil de travail.

C'est une grosse difficulté qui se pose à deux niveaux. Il faut d'abord savoir si cet outil de travail, l'agriculteur en est propriétaire ou fermier. S'il n'en est que le fermier, sa situation est suspendue au bon vouloir de son propriétaire et à l'évolution de l'urbanisation. Si l'agriculteur en est propriétaire, il est pris entre la tentation de réaliser son capital ou de garder son outil de travail pour être agriculteur, puisque c'est le métier qu'il a choisi.

Evidemment, ces difficultés sont différentes selon le type d'agriculture pratiquée. Certains ont moins de problèmes, puisqu'ils ont besoin de surfaces moins importantes. C'est le cas des productions sous serres et des légumes, mais lorsque l'on est sur des productions traditionnelles, comme la production laitière, la production de céréales, eh bien on a quand même à affronter cette difficulté supplémentaire. En effet, voir son outil de travail, constitué depuis de nombreuses années et que l'on aurait éventuellement souhaité transmettre, consommé par l'espace urbain qui avance inexorablement conduit l'agriculteur à se poser des questions et peut être à encourager son fils à faire autre chose.

Si au travers de la loi rurale on répond à cette problématique en permettant à certains territoires et à certaines parties de territoire de rester à vocation agricole, alors je pense que pour la profession agricole c'est « banco ». C'est oui tout de suite, à une condition : c'est que les agriculteurs qui seront sur ces exploitations agricoles ne soient pas des agriculteurs en zoo mais que l'on fasse de ces exploitations agricoles de véritables exploitations à dimension, à réflexion et à fonctionnement économique. C'est pourquoi, il ne me semble pas raisonnable d'associer espace naturel et espace agricole. En effet, je pense qu'il ne faut pas appeler les gens qui vivront sur ces territoires « naturels », des agriculteurs. On peut leur donner le statut d'agriculteur, si on veut, mais ça ne sera pas de vrais agriculteurs. Ils vont être là pour entretenir la nature, la protéger. Pour moi, une exploitation agricole ça ne fait pas 5 hectares, ça ne fait pas 10 hectares, ça en fait un peu plus, ça a des animaux, ça produit et à partir de là il faut vraiment que l'agriculteur ait un statut et un métier d'agriculteur.

Nous devons donc confirmer cette vocation économique, comme le disait tout à l'heure Charles LEPRETRE, pour conserver les emplois agricoles et ceux des filières, en aval. C'est pourquoi, nous serons vigilants pour que les collectivités locales qui vont s'engager dans cette démarche et qui vont demander aux régions d'acquérir le terrain dans ces périmètres, fassent bien le choix de mettre un agriculteur à temps plein, en installant si possible des jeunes et qu'elles ne fassent pas forcément le choix d'un pluri-actif. Evidemment, nous sommes prêts à travailler avec un cahier des charges spécifique, cela ne nous fait pas peur.

Le cahier des charges pourra garantir que cet agriculteur, qui est installé dans un espace périurbain avec le soutien de la collectivité, remplisse derrière sa fonction d'agriculteur, des fonctions d'entretien de l'espace et qu'il accepte, éventuellement, une vocation pédagogique de son exploitation agricole, puisque c'est un souhait et une demande. Toutefois, il faut que, de leur côté, les urbains n'oublient pas que c'est une exploitation agricole et que si, par le plus pur des hasards, il y avait quelques cochons, il faut aussi qu'ils soient acceptés.

Ainsi, c'est une question d'adaptation réciproque. Il ne faut pas que l'agriculteur refuse que son exploitation soit ouverte aux citoyens, mais il faut que les urbains prennent conscience qu'ils sont sur un territoire et dans un domaine qui est avant tout l'outil de travail, le gagne-pain de l'agriculteur.

Evidemment, cela suppose la mise en place et le respect de la charte globale du territoire, qui est importante, mais une charte de fonctionnement et de cohabitation entre l'agriculteur et les urbains est également essentielle et elle doit être cautionnée par les élus de la collectivité locale concernée.

Voilà donc un certain nombre de préoccupations, qui me paraissent importantes à positionner comme des demandes fortes pour que l'agriculture remplisse son rôle dans les espaces périurbains et pour que, en même temps, les urbains acceptent que cette agriculture soit présente.

Rémi MER

Merci, Monsieur BAILHACHE. Je voudrais maintenant demander à Philippe TOURTELIER, député d'Ille et Vilaine et Vice-Président de Rennes Métropole, non pas de réagir spécialement aux propos de Monsieur BAILHACHE, mais peut-être de donner son éclairage, son opinion, son souhait de ce qu'il verrait, lui, dans une loi rurale.

Philippe TOURTELIER

Avant toute chose, je souhaiterais dire que je ne connais cette future loi rurale que par le rapport qui vient d'être fait, parce que les députés sont toujours les derniers à connaître les projets de loi. C'est surprenant, mais c'est comme cela que ça fonctionne.

J'ai donc appris beaucoup de choses, cet après midi, qui m'inspirent deux ou trois remarques préliminaires. Tout d'abord, il y a un problème de définition sur le mot rural lui-même. Moi je pense que c'est un mot qui est de moins en moins adapté et le terme de loi rurale introduit

déjà un faux sens et une ambiguïté. On est toujours dans l'opposition traditionnelle ville-campagne, alors qu'elle est de moins en moins pertinente. Si l'on regarde par exemple la carte des aires urbaines en Ille et Vilaine, quand vous voyez ça, le rural profond est de moins en moins existant et, en tout cas en Bretagne, dans le centre, il y a très peu de zones rurales au sens propre du terme.

La loi VOYNET avait essayé de gommer un peu ça avec la notion de pays. Cette dynamique a été un petit peu freinée par la révision de la loi SRU, mais enfin, les pays existent toujours.

Cette vision manichéenne des choses, est malheureusement encore très vivace. Par exemple, nous avons un groupe, au sein du PS, dans lequel, justement, il y a des défenseurs de la ruralité profonde. Récemment, ils avaient préparé un texte dont certaines motivations reposaient sur une opposition très forte entre le rural et l'urbain. Cela disait en substance : « venez vivre à la campagne, c'est là que l'on est heureux ». Je leur ai dit, attention ! Ce n'est pas du tout ce qui se passe. Si c'était vrai, tout le monde serait chez vous.

C'est pourquoi je pense qu'il faut sortir de cette opposition et que le texte que l'on va nous proposer présente, au moins dans son titre, une ambiguïté.

En effet, ce qui a très bien été dit tout à l'heure, c'est que ce qui est important pour le territoire, quel qu'il soit, c'est le temps d'accès aux services. Effectivement, certains territoires, les plus ruraux, disons cela comme ça, demandent une équité dans les services publics. Cela me paraît essentiel, parce que l'enjeu est là, dans les communications, dans l'accès aux services, mais pas dans l'opposition rural à urbain.

C'est pour cette raison que, lorsque j'ai participé à la table ronde de la FDSEA intitulée « Le rural, une chance pour l'Ille et Vilaine », j'ai conclu en disant, « je préfère que vous disiez, les agriculteurs ou l'agriculture, une chance pour l'Ille et Vilaine ». Ça, ça veut dire quelque chose, plutôt que « le rural ».

Ma deuxième remarque découle de la première. Il me semble que l'on est en train de passer d'une logique de concurrence sur les espaces, tel que c'était perçu, au moins, entre les collectivités et la profession agricole, à une notion de complémentarité sur ces espaces. Certains sont en train de réaliser qu'au lieu de réfléchir uniquement en terme de concurrence, comme il y a dix ans, en disant la ville grignote, etc., etc., il faut concevoir la Ville beaucoup plus largement. De nombreux élus me paraissent attirés par cette nouvelle logique selon laquelle les territoires agricoles font pleinement partie de la construction de la ville.

Evidemment, c'est une autre conception de la ville qui suppose une volonté politique très forte, à la fois de la profession agricole et des élus politiques. C'est une dimension que nous avons intégrée, me semble-t-il, ici, à Rennes, quand nous avons fait le schéma directeur. D'ailleurs, Charles LEPRETRE rappelait qu'il y a 60 à 70 % du territoire de Rennes Métropole qui est agricole et il a également dit tout à l'heure, que l'on est partout en ville, en Ille et Vilaine.

C'est effectivement vrai, mais ceci dit, il y a des forces qui tendent à gommer cette structuration réciproque. Il y a, tout d'abord, des intérêts très catégoriels, et, en premier lieu, ceux des communes périphériques. En effet, les communes à la porte de Rennes, qui font 500 hectares, il y a un moment où elles ne pourront plus faire d'opérations nouvelles. Cela va venir dans les dix ans. Il va donc falloir que, intellectuellement, les élus de ces communes se

mettent dans l'optique des élus de la ville centre et qu'ils acceptent que la ville se refasse sur elle-même. Ce n'est malheureusement pas gagné. Le risque existe d'une fuite en avant, où l'on va grignoter les derniers espaces agricoles et rejoindre la commune d'à côté, en accentuant l'effet d'étalement urbain préjudiciable au cadre de vie et à l'équilibre du territoire.

Il y a une deuxième tendance catégorielle qui s'exprime. C'est celle des agriculteurs eux-mêmes. Lorsqu'on arrive en bout de carrière, il est évidemment tentant de faire pression sur les élus, pour faire classer ses terres en zone constructible et réaliser une confortable plus-value, plutôt que de transmettre un outil de travail pas toujours évident à rentabiliser. Cette pression existe, elle n'est pas la moins forte, ni la plus facile à gérer.

Enfin, troisième intérêt catégoriel, il y a les promoteurs qui sont là derrière et qui rajoutent encore à cette pression.

Quand vous additionnez tout cela, il y a beaucoup d'intérêts catégoriels qui tendent à réduire ces espaces que l'on a pu préserver jusqu'ici. Il faut donc une volonté politique pour porter l'intérêt général, la conception de la ville. Cela doit être une implication forte à la fois des collectivités locales et de la profession agricole.

Ainsi, je pense qu'il y a plusieurs niveaux. Il y a un premier niveau, qui ne concerne pas directement la loi rurale, mais dont nous devrions discuter avec la profession agricole. Cela concerne ce qui a été classé en constructible à moyen et long terme. Jusqu'ici, on a évité d'aller déranger, si je puis dire, les agriculteurs lorsque des terrains étaient classés en zone constructible à cinq ou dix ans. On préférerait attendre la fin de l'exploitation pour acquérir le foncier. Toutefois, lorsqu'on veut réaliser les opérations, pour peu qu'il y ait des problèmes par rapport à l'exploitant ou au propriétaire, on a des à-coups dans la réalisation du foncier équipé. Ceci fait que les prix globalement augmentent et qu'il y a encore une pression exercée pour nous dire de lâcher ce que nous avons conservé en espaces agricoles, nous disant que si l'on rend du foncier nu disponible, cela permettra de faire baisser les prix.

On voit donc bien l'effet pervers de ces décalages. C'est pourquoi, si nous pouvions anticiper, ne serait-il pas possible d'aller voir la profession agricole, ou d'aller voir les agriculteurs, en leur disant : on vous achète votre foncier maintenant, donc vous réalisez votre capital et on le prendra dans cinq ans ou dans dix ans, lorsque les projets aboutiront. Je pense que chacun y gagnerait peut-être.

Bien, j'en viens maintenant à la partie concernant cette loi, dite rurale. Je pense que vous avez eu raison de montrer qu'il y avait bien des outils dans l'urbain, des outils dans le rural, mais pas d'outils dans le périurbain. C'est pourquoi, concernant tout ce que vous avez dit du PAEN, je trouve ça, excellent. Cela répond vraiment à la demande et ça a l'avantage d'être très cadré.

Je m'interroge seulement sur le niveau de la région qui, vous l'avez dit vous même, pose une interrogation. En effet, chaque fois que l'on parle de décentralisation, il y a tout un débat pour savoir si les intercommunalités en font partie. Actuellement, on l'a bien vu dans le débat sur la décentralisation, on est plutôt dans une période où les intercommunalités sont laissées de côté. Or, c'est la force émergente, j'en suis persuadé. Je pense donc que les intercommunalités auraient dû être à la place de la région dans toutes les fonctions que vous avez décrites.

En effet, il me semble qu'il y a deux cas de figure. On a dit qu'il n'y avait pas de tutelle de la Région et qu'elle devait s'appuyer sur une volonté politique locale très forte. S'il n'y a pas de volonté politique locale de protéger ces espaces qui prennent de plus en plus de valeur marchande, sans tutelle, la Région ne pourra pas l'imposer simplement en disant qu'il faut absolument qu'il n'y ait pas de continuité urbaine.

A contrario, si vous avez une volonté politique locale et que la Région, pour diverses raisons, dise non et refuse d'intervenir, l'intercommunalité sera complètement démunie. Or, ces espaces sont inter-urbains, inter-bâties et le lieu d'exercice de l'intercommunalité, c'est justement ces espaces là, entre les communes. On dit toujours que l'intercommunalité, ça s'exerce sur les terrains bâtis et la répartition des zones d'activités, mais je pense que, désormais, ça s'exerce d'abord sur ce que l'on accepte de ne pas bâtir. C'est pourquoi, j'aurais trouvé judicieux de renforcer l'intercommunalité, là où c'est justement son lieu d'exercice, plutôt que de donner cette responsabilité là à la Région.

Pour le reste, dans le temps, je crois qu'effectivement il faut une charte qui confère le plus possible une activité économique à l'agriculteur, mais je pense qu'il y aura des métiers d'agriculteurs, compte tenu des évolutions de cette profession, des réactions à la PAC, etc.

Rémy MER

Bien, merci Monsieur TOURTELLIER. Nous allons revenir, sur le dernier point que vous avez abordé, c'est-à-dire sur la place des différentes collectivités, à la fois dans les chartes et les projets de territoire, mais surtout, sur la maîtrise foncière. Auparavant, je voudrais juste introduire un deuxième point que nous allons aborder avec Marcel BELLLOT, qui nous a rejoints à la tribune et qui représente la fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU).

Nous avons en effet évoqué le statut de ces espaces naturels périurbains. Nous avons dit que ce n'étaient pas des espaces naturels sensibles, ni des Zones Agricoles Protégées (ZAP), mais que l'agriculture y avait toute sa place. Alors, avec une vision historique des choses, ne pourrait-on avoir la crainte que, malgré les volontés publiquement affichées, ces espaces ne demeurent que des réserves en attente d'urbanisation ?

Marcel BELLLOT

En ce domaine, je rejoindrai beaucoup ce qu'a dit Philippe TOURTELLIER. Il faut arrêter de considérer la ville comme la grande prédatrice, celle qui peu à peu consomme l'espace qui est autour d'elle et impose sa loi. Je crois également qu'il faut arrêter de parler d'opposition ville-campagne. C'est en tout cas, ce que nous, agences d'urbanismes, nous défendons.

Toutefois, avant d'entrer dans le vif du sujet, je souhaiterais présenter rapidement la fédération que je représente. Nous sommes une quarantaine d'agences implantées dans les grandes agglomérations françaises. Nous avons d'abord été, dans les années soixante-dix, des agences dites d'agglomérations. Nous avons même été souvent le ferment des intercommunalités d'agglomérations. Aujourd'hui, nous nous positionnons complètement

différemment, dans un territoire qui n'est plus celui de l'agglomération, mais celui de l'aire urbaine. Nous avons donc changé d'échelle, pour le bassin de vie de l'agglomération, le territoire de solidarité des français qui est aussi un espace de partenariat où de multiples acteurs publics agissent et doivent coordonner leur politique.

Les lois de décentralisation, qui sont à l'étude aujourd'hui, vont répartir différemment les compétences entre les acteurs du territoire mais elles ne résoudre pas toujours automatiquement la question de la cohérence et la question du sens de l'action publique dans ces territoires.

La fin de l'opposition ville-campagne est indubitable. Nous sommes tous dans le même monde, nous avons tous des mêmes modes de vie. Pourtant, ce monde qui, à la fois, se caractérise par l'uniformisation des modes de vie et des revendications de plus en plus égalitaires vers des services publics de qualité et accessibles à tous, connaît en même temps un accroissement des disparités territoriales, un accroissement du phénomène de ghetto, un accroissement de la spécialisation fonctionnelle et humaine de certains territoires. On vit ce paradoxe d'un monde qui s'élargit, qui s'unifie et qui en même temps se divise et se fragmente. Je n'en rajouterai pas, mais je pense que l'opposition ville-campagne est derrière nous.

Le concept qui a été développé ici, à Rennes, avec la ville territoire est tout à fait en phase avec ce que nous pensons de ce que doit être aujourd'hui l'espace et la manière dont il doit être géré.

J'aurais une deuxième observation qui me paraît importante et qui rejoint une critique que la FNAU a souvent formulée. Nous avons eu la loi du ministère de l'aménagement de Madame VOYNET, la loi du ministère de l'intérieur sur l'intercommunalité, la loi du ministère de l'équipement sur la SRU, et nous voyons aujourd'hui surgir une autre loi, venue d'un autre ministère. Alors nous posons la question : quand l'action publique aura-t-elle un sens ? Quand est-ce que l'on va unifier l'ensemble de ces politiques ? Quand est-ce que l'on va retisser la trame du territoire et dire les choses clairement sans s'enfermer dans des chapelles, dans des politiques sectorielles ou dans des points de vue qui ne peuvent que diviser, qui ne peuvent pas apporter de cohérence à l'action publique ?

Alors cette fameuse loi rurale va se faire, elle est presque déjà là, il faut essayer d'en tirer le parti, mais je persiste, je ne crois pas que c'est une bonne méthode d'accumuler les lois ministère par ministère. Là encore, peut-être qu'une réflexion préalable sur ce que sont aujourd'hui les territoires et comment on peut amener tous les acteurs qui agissent à mieux coordonner leur politique aurait été meilleure.

Le meilleur exemple de ce manque de réflexion préalable me semble être le choix de la place de la Région dans ce dispositif. Pourquoi la Région ? Je pense que la Région n'a aucune légitimité plus que l'Etat, plus que le département à être porteuse de protection des espaces agricoles et naturels. Je rejoins encore Philippe TOURTELIER, mais c'est vraiment au niveau des communes et de leur intercommunalité, de leur partenariat inter-intercommunal que ces choses là doivent se mettre en place. Comme vous le disiez très justement, la région aura beau vouloir tout et beaucoup de choses en matière de protection, si elle ne trouve pas localement des acteurs qui détiennent à la fois la légitimité populaire et les clés de l'urbanisme, ça n'a pas de sens. Evidemment, je souhaite que la Région apporte un appui financier, ça me paraît tout à fait raisonnable, mais de là à la mettre en chef de file, cela me paraît bizarre et je ne

comprends pas bien. Je le comprends d'autant moins que cela va encore ajouter un niveau à une pyramide déjà complexe. Cette sédimentation de dispositifs qui visent tous à la même chose mais qui sont chacun porté par une autorité d'un point de vue particulier est peu compréhensible.

De plus, quand on voit la région devenir la dépositaire de ce nouveau dispositif, cela pose aussi la question, un peu plus générale, de la décentralisation. Est-ce que l'Etat ne va pas abandonner beaucoup de choses, comme par exemple la protection des monuments historiques, les sites classés ? On peut l'imaginer, avec ce qui est en train de se profiler. Pourquoi pas ? Peut-être est-ce légitime ? En ce cas, si la région reprend toute une série de procédures et de compétences qui étaient jusque là à la charge de l'Etat, finalement, cette mesure pourrait être l'une des expressions de ce nouveau positionnement.

PLACE AU DEBAT

Bien, nous allons maintenant pouvoir ouvrir le débat, peut-être avec Monsieur BLANCHET Coprésident de l'association « Terres en ville ». Avant de vous exprimer, pouvez-vous vous présenter ?

René BLANCHET

Je suis l'ancien Président de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, mais mon successeur a souhaité que je continue à assumer la responsabilité de « Terres en ville », c'est donc à ce titre que je suis de nouveau là. Je voudrais toutefois préciser que j'ai également été maire d'une commune rurale périurbaine pendant 30 ans. Cela a son importance.

Ce que je voudrais dire, d'abord à mon ami Rémy BAILHACHE c'est que l'agriculture périurbaine ne peut pas et ne pourra pas continuer à penser qu'elle pourra vivre seulement d'élevage ou de grandes cultures. Ce n'est pratiquement pas possible, excepté dans certaines régions, qui sont traditionnellement les régions de grandes productions où la ville est au centre d'immensités de blés ou de maïs. Dans ces cas-là, effectivement, il y aura peut-être des grandes cultures jusqu'au bord des villes. Pourtant, une grande partie des agglomérations se retrouvent avec de petites exploitations qui doivent être économiquement viables.

Economiquement viable, ça ne veut pas forcément dire 500 hectares. Je constate que ma propre exploitation, que mon fils et son épouse ont reprise aujourd'hui, ne fait que 30 hectares. Ils produisent, 200 000 litres de lait, font de l'accueil à la ferme et ils ne touchent pratiquement pas d'aides de l'Europe. Pourtant, sans dire que tout va pour le mieux, ils en vivent au moins aussi bien que tous ceux qui se plaignent qu'ils n'y arrivent pas avec de grandes surfaces.

Il peut donc y avoir une agriculture périurbaine, avec des revenus qui ne sont sûrement pas très bons, mais pas plus mauvais que les autres.

La deuxième chose que je voulais évoquer, c'est que, comme l'ont dit mes deux prédécesseurs, nous voici avec une nouvelle loi. Une loi rurale qui plus est. En France, on ne

fait que des lois. Ce qui m'intéresserait, c'est qu'au bout de la loi, il y ait un résultat. Alors, si une loi rurale doit sortir, il doit absolument y inscrire une spécificité pour l'agriculture périurbaine, sinon, cela ne servira à rien. Si l'on met tout sur le même plan, jamais cette loi ne sera adaptable dans le périurbain.

Ceci dit, pour en venir au fait, je souhaiterais évoquer le droit de préemption, qui m'inquiète particulièrement. En effet, nous nous sommes battus, depuis 1962, pour avoir des structures qui s'appellent les SAFER, qui ont un droit de préemption, dans les terres agricoles bien sûr, et je vois qu'aujourd'hui, on recherche partout des structures pour acheter des terres. Je crois que ce n'est un secret pour personne, les SAFER n'ont pas les moyens financiers de faire du stockage de terres, d'autant plus que la très grande partie de ces structures, ont fait faillite, il y a une quinzaine d'années en essayant de conduire ce genre de politique.

Aujourd'hui, il faut peut-être trouver un support financier pour acheter des terres en zone agricole, à la condition expresse que la maîtrise en reste agricole. En effet, je me suis aperçu que, depuis 1973 où l'on a fait le premier SDAU dans l'Isère, chaque fois que l'on avait des réserves agricoles, au bout d'un certain temps, on modifiait les différents documents d'urbanisme et on grignotait là-dessus pour faire des zones industrielles, des zones à bâtir, des routes...

Alors ce que je voudrais dire, c'est qu'en définitive, si on veut que cette loi rurale soit utile, on devra faire en sorte qu'elle clarifie le foncier. C'est pourquoi, pour une fois, je suis d'accord avec les urbanistes, quand ils disent qu'il faut que l'on intègre totalement l'agriculture à la ville. Je crois que c'est une nécessité et que c'est là qu'est l'enjeu d'avenir.

En effet, si cette loi ne dépasse pas l'ambition de faire de la réserve foncière pour dix ans ou quinze ans, nos enfants et nos petits-enfants nous le reprocheront. Nous n'aurons rien fait de mieux que les autres, nous aurons gardé de la terre que les paysans auront cultivée et qui deviendra du terrain à bâtir. Après, quand on a mis des maisons, des routes, des zones industrielles sur un terrain, c'est irréversible. Je n'ai encore jamais vu revenir en terre agricole du terrain urbanisé. Alors, ce que l'on pourrait demander dans la loi rurale, c'est que ces terres soient affectées, réservées à l'agriculture et que personne ne puisse y toucher.

Je voudrais prendre l'exemple de l'Angleterre. Ils ont fait de grands parcs qu'ils n'ont jamais bouleversé. De même, en Hollande, qui pourtant connaît une densité de population bien supérieure à la notre, on a planté des bois, dans les années 30, au beau milieu d'Amsterdam. Ces bois, ils existent toujours, C'est parce qu'ils avaient une véritable politique du territoire.

Justement, une politique du territoire, c'est ce que nous propose cette loi, mais je dis que ce ne sera efficace qu'en y incluant des partenaires et je pense que l'agriculture a son mot à dire.

Evidemment, comme je l'ai dit, nous souhaitons que cette loi rurale clarifie la situation du foncier. Bien entendu, demeure le problème du prix et du coût. En effet, dans nos régions, une terre agricole peut coûter 50 centimes et le terrain à construire 150 euros ou plus. Cela pose d'énormes problèmes par rapport aux propriétaires fonciers et j'en suis tout à fait convaincu. Je ne dis pas qu'il faille acheter tous les terrains 150 euros, parce que ça me paraît illogique. Je dis seulement que lorsque des terres agricoles, qui sont affectées à l'agriculture, sont à vendre et qu'il n'y a pas d'acquéreur agricole, les SAFER devraient les acheter avec un financement de la collectivité et les garder à disposition de l'agriculture, à long terme. Je pense que les intercommunalités, qui sont maintenant devenues de grosses maisons, la plupart

ayant 30, 50 voire 80 communes autour de la ville, ont certainement les moyens. Comme elles ont fait des réserves pour mettre de l'industrie et développer leur potentiel économique, elles devraient faire des réserves pour développer l'économie agricole et le cadre de vie de leurs habitants. Il faut que les intercommunalités achètent ces espaces et mettent dessus des agriculteurs avec des baux à longs termes si l'agriculteur ne peut acheter. Je suis évidemment pour que le paysan reste propriétaire de sa terre, mais objectivement, c'est pratiquement bientôt impossible dans les régions périurbaines.

Je pense donc que là, il y a véritablement un projet à mettre en place, dans l'année qui vient, dans le périurbain. Il faut absolument que l'on ait une réflexion de fond, à « Terres en Villes » pour que l'on puisse apporter un projet qui puisse correspondre aux besoins de l'agriculture et aux besoins des citoyens si nous voulons, demain, vivre encore dans un territoire relativement agréable.

Rémy MER

Merci Monsieur BLANCHET. Il y a peut-être d'autres interventions ?

Sylvain CONFIDA, Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture.

Nous avons entendu Rémy BAILHACHE nous dire quelle agriculture il voyait en milieu périurbain et à quelles conditions. J'aurais été très intéressé de savoir comment Monsieur BELLIOU, de la FNAU, voyait l'agriculture périurbaine, avec quelles fonctions, quelles structures ?

Marcel BELLIOU

Je n'ai pas vraiment d'idées préconçues sur ce que sera l'agriculture demain, mais il y a quelque chose qui m'a beaucoup frappé dans ce que j'ai entendu, dans l'exposé de Monsieur DASSONVILLE et dans celui de Monsieur BAILHACHE. C'est le fait que demain, la production de toute façon, ne sera plus couplée au revenu. Il ne suffira pas de produire pour gagner de l'argent. De fait, on peut imaginer une agriculture qui sera, en partie, payée par la collectivité pour entretenir le paysage, produire des biens, et remplir des fonctions sociales, au noble sens du terme. Cela veut dire que c'est un mode d'exercice qui est complètement décalé par rapport à aujourd'hui et j'avoue que je ne sais pas du tout comment ça va se passer. C'est un choc culturel énorme que les agriculteurs vont vivre durant les 20 prochaines années.

Alors, sur quels critères, de quelle manière, au nom de quoi, comment, va-t-on répartir la manne puisqu'en fait c'est une sorte de manne financière nationale qui va tomber sur les agriculteurs ? Si j'ai bien compris, cette répartition ne se fera plus en fonction du nombre d'hectares ni du tonnage produit. Elle se fera en fonction de quoi, alors ? D'un certain nombre de critères, du respect de certaines conditions... J'avoue que je ne sais pas quoi dire là-dessus, mais je sais simplement qu'il va falloir être très inventif et que l'on va vivre un choc extraordinaire. J sais que l'on va changer de monde et que les agriculteurs vont changer de monde aussi et qu'il faudra que l'on change tous, étant entendu que l'on a quand même un patrimoine commun.

Que l'on soit exploitant agricole ou que l'on soit producteur urbain au sens traditionnel, on partage tous le même territoire et on le partagera de plus en plus demain. C'est donc dans cet esprit-là qu'il faudra essayer d'imaginer comment l'agriculteur pourra travailler en étant à la fois bien rémunéré, avec un minimum de dignité et de respect de la part de tous, tout en étant quand même pas trop déconnecté des réalités économiques. Mais je le répète, je n'ai pas de réponse préconçue, il faudra réfléchir et y travailler ensemble. .

Michel RENAULT, président de l'association « Ceinture Verte Mancelle », agriculteur en zone urbaine.

Ce que vous dites-là me fait à demi sourire, parce que l'an dernier, j'avais lancé une boutade, à mon DDA en lui disant : « comment faut-il faire pour nationaliser mon exploitation agricole » et il m'avait répondu du tac au tac : « il n'y a aucun gouvernement de droite ni de gauche qui l'accepterait ».

Peut-être n'en est-on plus si loin. Ce que je veux dire par là, c'est que nous les agriculteurs, quand on s'installe, c'est aussi pour essayer de répondre à ce que la société demande. C'est ma façon à moi d'essayer d'être responsable. Il ne faut pas oublier qu'à une époque, la société nous a demandé de nourrir l'Europe, on a réussi. Aujourd'hui, c'est peut-être à la Société d'être responsable, quand on voit ce qui se passe dans tous les pays du monde, on a encore beaucoup de travail à faire.

C'est vrai que les besoins de la société aujourd'hui sont totalement différents. On parle de mondialisation autour de nous, on a l'impression que tous les maux viennent de l'Agriculture, et qu'en supprimant les aides à l'exportation, on va limiter les problèmes, alors que la nourriture c'est quand même un moyen de communication, un échanges avec le monde extérieur. Enfin, si je réagis comme ça, c'est parce que je suis aussi responsable d'agriculteurs en difficulté sur notre département et que je redoute l'impact du recul de la PAC.

Mais il faut être réalistes, c'est ça aussi être agriculteur, ça veut dire assumer les difficultés jusqu'au bout. On sait aujourd'hui, qu'il y a 60 % des agriculteurs qui ont moins que le SMIC. L'Agriculture est affaiblie et on est affaiblis dans l'agriculture et je dis, dans un pays comme le notre, il faut que l'Etat prenne la responsabilité de prendre soin de ceux qui sont affaiblis. On parle aujourd'hui d'intérêt général mais on voit bien, par les exemples que l'on vit tous les jours, que l'intérêt général n'est jamais celui de l'Agriculture. L'agriculture est considérée à chaque fois comme un intérêt secondaire et on est obligé de se plier devant les gros projets.

C'est pourquoi, cette loi rurale, je considère qu'elle arrive au bon moment et ce que l'on demande, nous, c'est que cela se fasse vite. Je remercie Monsieur DASSONVILLE, et ce n'est pas souvent que je remercie des gens de l'Administration, mais certaines de ses propositions pourront peut-être aider ces agriculteurs qui sont affaiblis. Il ne faut pourtant pas s'arrêter là. Certes il faut des chartes et autre, mais je pense qu'il faut surtout essayer de trouver des compromis pour enlever des charges aux agriculteurs. Je crois que, près des villes, si on commençait par enlever les impôts fonciers dans les prairies humides, par exemple, ça redonnerait aux propriétaires l'envie de louer à des jeunes, sans être obligés de faire acheter les terrains par la région ou les communautés de communes. Cette solution, d'enlever les

impôts fonciers à condition que le propriétaire mette bien son terrain en terre agricole, pourrait les conduire à confier plus facilement leurs parcelles à des agriculteurs. Parce que, en zone urbaine, on a quand même des gens qui ont gagné de l'argent en ville et qui sont prêts à transmettre leurs exploitations aux agriculteurs.

Monique DANION.

Je suis agricultrice et je suis aussi élue d'une commune rurale, pas encore suburbaine, mais presque, juste à la porte de Vannes.

C'est facile de parler pour les agriculteurs. C'est facile aussi de parler, en tant qu'élus, et de se dire, l'agriculture, il faut qu'elle soit comme ci ou comme ça. Il y aura sans doute des révolutions, mais un agriculteur qui ne fait pas de production, il ne faut pas qu'on l'appelle agriculteur. C'est peut-être en ce domaine qu'il faudra faire une révolution, mais un boulanger, il fait du pain, on l'appelle boulanger. S'il ne fait plus de pain, il n'est plus boulanger. Je trouve qu'il est vraiment difficile de parler d'agriculteur sans production, parce que tout métier donne un statut aux personnes. Je m'interroge sur ce qu'il restera de ce statut si on est agriculteur pour entretenir la nature pour le plaisir des gens de la ville et que l'on délaisse le cœur de notre métier : la production.

André FLEURY, école du paysage Versailles et INRA.

J'aurais deux questions. La première est plutôt à l'attention de Monsieur BAILHACHE : « Qu'est-ce qu'une production économique et, excusez-moi du flou de l'expression, mais est-ce que produire du territoire, c'est une production économique ?

Et puis la deuxième à l'attention de Monsieur BELLINOT. Je trouve que c'est bien de se référer aux aires urbaines parce qu'il faut que les territoires de gestion des espaces ville – périurbain, soient bien au-dessus du local, mais quelle est la bonne correspondance territoriale ?

Parce qu'en Ile de France, j'imagine bien que c'est la Région qui est probablement la plus compétente, mais pour la Région Bretagne, Rennes n'est qu'une des situations, il peut y avoir, Brest, Quimper, etc., donc c'est très différent et dans ce cas, la vraie dimension, c'est bien effectivement l'intercommunalité. Dans la Région lyonnaise, peut-être est-ce le département du Rhône, je ne sais pas, pardon aux lyonnais. Cet ajustement me paraît important, quand même, à débattre.

Rémy MER

Pour nous aider à comprendre, pouvez-vous juste préciser ce que vous entendez vous-même par « production de territoire » ?

André FLEURY

C'est le fait que l'on voit d'autres activités économiques, liées aux qualités du territoire rural, je dirais même liées à des territoires produits par l'agriculture. Donc, on a effectivement une valeur de production du territoire et dieu sait, si dès que l'on creuse un peu, on trouve beaucoup d'activités, notamment en montagne. Ainsi, l'agriculture produit la qualité du territoire qui va permettre le développement de quasiment toute l'activité touristique.

Rémy BAILHACHE

Si vous le voulez bien, j'apporterai deux réponses, peut-être pour répondre aussi à Madame DANION.

Pour avoir le statut d'agriculteur, il faut produire quelque chose. Je fais partie des gens qui disent que l'on peut produire de la matière, de la nourriture, de l'agroalimentaire, des produits animaux, des produits végétaux, etc., mais que l'on a aussi le droit de penser que l'on peut produire autre chose et je réponds donc à la question de Monsieur FLEURY de l'INRA.

En fait, il me semble qu'aujourd'hui, l'agriculteur produit déjà bien autre chose que des produits agroalimentaires. Tout cela fait partie de cette fonction que, tout à l'heure, je qualifiais d'économique. J'ai également bien entendu ce que René Blanchet a dit, mais je lui répondrai, que tout n'est pas qu'un problème de surface. Le véritable enjeu aujourd'hui, c'est que l'agriculteur vive de son métier. Et c'est ça, que je veux.

Aussi, je souhaiterais que l'on puisse dire à ces agriculteurs périurbains, qui seront sur ces exploitations agricoles qui auront été constituées par le choix politique des collectivités locales, que ces exploitations agricoles seront bien des exploitations agricoles où l'on fera son métier d'agriculteur.

Pour le reste, le fait de produire du paysage, comme vous le dites, n'est souvent que la conséquence d'une autre activité qui est de produire de l'agroalimentaire. L'agriculteur, quand il produit de l'agroalimentaire, il produit du paysage, mais il produit aussi du patrimoine. N'est-ce pas l'agriculture d'hier qui a produit le paysage et le patrimoine rural d'aujourd'hui ? Ce sont les différentes productions agricoles, les différents modes de culture qui ont façonné nos campagnes françaises. On impacte aussi sur le territoire à travers la qualité des maisons d'habitation, du bâti agricole, de la bio-diversité qu'il y a sur nos exploitations.

Le seul problème, c'est comment on rémunère le paysage, le patrimoine et toutes ces fonctions qui sont à côté du métier de producteur, au sens agroalimentaire du terme. C'est peut-être là, où il y a intérêt de trouver avec les collectivités locales des compensations. On peut indemniser l'agriculteur pour ce qu'il fait, mais il ne faut pas que cela devienne son métier, sans quoi, ce n'est plus un agriculteur.

Nous sommes peut-être encore d'une génération où finalement, pour être agriculteur, il fallait produire et il fallait produire toujours plus. Il est vrai, que pour beaucoup, nous avons toujours cette conception, mais il faut accepter que cela puisse se faire autrement. Il faut accepter que l'agriculteur, puisse avant tout vivre et faire vivre sa famille sur son exploitation.

En effet, je n'imagine pas un agriculteur célibataire. J'imagine bien qu'il ait une épouse qui travaille à l'extérieur ou bien que son épouse puisse aussi travailler sur son exploitation agricole et j'imagine bien aussi, qu'il puisse avoir un successeur. Il faut donc qu'il puisse transmettre son outil et, pour transmettre un outil, il faut qu'il y ait de la valeur ajoutée sur l'exploitation agricole ou sans quoi c'est perdu.

Ce qui m'inquiète, c'est que l'on voit bien que tout ce qui est basé sur des subventions ne dure qu'un temps alors que les choses aujourd'hui, il faudrait les construire durablement. Je n'ai pas utilisé le terme du développement durable, mais on pourrait le faire, parce que le développement durable c'est de l'économie, du social et de l'environnemental.

C'est cela qui était derrière mon propos tout à l'heure. En résumé, il faut vraiment que l'agriculteur soit intégré à son territoire et qu'il y soit bien dans sa peau, et qu'il y vive de son métier malgré tout.

Rémy MER

Merci Monsieur BAILHACHE, nous allons peut-être aborder la deuxième question de monsieur FLEURY, avec Monsieur BELLIOU, à moins que quelqu'un ne souhaite intervenir avant ?

Bruno JULLIEN, agence d'urbanisme de Nantes.

Je n'ai pas la prétention de répondre à la place de Marcel BELLIOU, mais je souhaiterais prolonger un petit peu la question sur « comment les urbanistes voient l'agriculture et l'espace agricole ? ».

C'est quand même quelque chose qui nous préoccupe depuis longtemps. D'ailleurs, nous sommes présents dans le réseau « Terres en ville » depuis sa création. Nous sommes bien conscients que souvent, dans nos agglomérations, l'espace agricole représente plus de la moitié du territoire et que si l'on prend en compte un périmètre de SCOT, c'est même beaucoup plus.

Nous savons donc bien qu'il faut intégrer la réflexion sur ces espaces au cœur d'une politique d'urbanisme. Si l'on prend l'exemple de Nantes, nous avons monté tout un travail, dont Monsieur LEGENDRE, vice-président de la Communauté urbaine, pourrait parler mieux que moi. Nous avons notamment élaboré une charte d'aménagement qui vise à donner un affichage clair sur cet espace agricole que l'on a appelé espace agricole durable. Maintenant, il nous faut traduire cela dans les documents d'urbanisme. C'est-à-dire qu'il nous faut essayer d'offrir une pérennité aux espaces agricoles dans les documents d'urbanisme. Cela se décline notamment au niveau des SCOT.

Quand nous avons travaillé à la définition d'un périmètre de SCOT de la métropole nantaise, nous nous sommes aperçus qu'il y avait vraiment une difficulté à expliquer le « mille-feuilles » des compétences et des territoires. Dans ce contexte, si l'on intègre la région dans le projet, cela amènera effectivement une ligne de compétences de plus et je dirais que cela ne va pas dans le sens de la simplification. Mais Philippe TOURTELIER et Marcel BELLIOU en ont parlé je ne m'étendrai donc pas là-dessus.

D'autre part, dans ces schémas de cohérence territoriale, il va falloir définir un projet de territoire. A priori on a bien compris que c'est le territoire lui-même qui s'organise et qui définit son projet de territoire. Donc là, quel est le rôle et la place de la région dans ce montage ? J'avoue que je ne le vois pas trop et puis est-ce que finalement la charte ce n'est pas le PADD, je m'excuse pour le jargon, le projet d'aménagement et de développement durable de la loi SRU ?

Marcel BELLIOT

Cela fait beaucoup de questions. Je vais, en premier lieu, essayer de répondre à la question qui m'a été posée sur les aires urbaines.

C'est vrai que les aires urbaines correspondent à une construction mathématique produite par l'INSEE et complètement technocratique. Mais nous savons, de par notre pratique d'urbanistes et de connaisseurs du territoire, qu'elle correspond assez largement à l'espace de solidarité que sentent confusément la majorité des habitants qui habitent dans un territoire. Cela ne veut pas dire qu'elle marche partout, ce n'est pas vrai. Donc c'est quand même un espace, un périmètre qui est très important parce que c'est à cette échelle-là que les choses peuvent se lier, que l'habitat peut rejoindre les transports qui peut rejoindre l'environnement qui peut rejoindre l'emploi et toutes les activités humaines. C'est à notre avis, un bon espace pour pouvoir réfléchir et faire des propositions. La grosse difficulté, c'est que, à l'exception de l'Ile de France, l'aire urbaine ne correspond pas à une instance administrative et politique. En général, dans une aire urbaine, il y a une agglomération organisée dans une communauté, et puis plusieurs communautés de communes autour. On voit déjà que l'on est dans un système fédératif. C'est-à-dire que le projet de territoire qui doit être étudié à cette échelle, selon ce que dit la loi SRU c'est le schéma de cohérence territoriale (SCOT), nécessitera pour être préparé, pour être assumé et porté, un partenariat entre des intercommunalités.

A ce niveau, on est dans l'inter-intercommunalité et c'est donc peut-être ça qui est un peu compliqué à mettre en place. C'est cela qu'il faut essayer de faire et j'insisterai simplement en disant que c'est à ce niveau que m'apparaît se trouver la meilleure légitimité pour l'action de l'aménagement de l'espace. Ceci est d'autant plus vrai que la loi Chevènement donne aux intercommunalités les compétences d'aménagement de l'espace. Il ne me paraît donc pas déraisonnable que ce dont il a été question tout à l'heure, en matière d'institution de zones et de périmètres de protection relève également d'elles et donc, par extension, d'un partenariat inter-intercommunal.

Nous sommes donc en train d'inventer de nouvelles postures sans vouloir rien abandonner de ce qui a fait notre passé institutionnel. Ce n'est pas simple.

Rémy MER

Monsieur DASSONVILLE, peut-être souhaitez-vous réagir, puisque l'on intervient sur les questions précédentes et puis, je crois qu'il y a une autre question après. Je vous en prie.

Alain DASSONVILLE

Je voudrais aborder trois points sur ce qui a pu être dit. Tout d'abord, tout à l'heure, le débat commençait à évoluer vers la politique agricole au sens strict. En ce domaine, je pense qu'il ne faut pas être trop rapide avant de dire que l'agriculture va finir par ne plus produire. C'est-à-dire que je ne crois pas encore que l'on sorte de l'histoire dans laquelle l'agriculture est productive de biens primaires pour les populations, d'autant plus que la réforme de la politique agricole commune concerne certaines productions, elle ne les concerne pas toutes. Elle ne concerne pas, par exemple, les produits du maraîchage, de l'horticulture, de l'arboriculture, enfin un certain nombre de production qui se trouvent être particulièrement présentes au voisinage de la ville et qui contribuent beaucoup d'ailleurs, à l'échange ville-campagne.

Ainsi, d'une certaine manière, ce commerce de proximité qui alimente les échanges a une valeur importante et il se porte comme se portent ces relations puisqu'il n'y a pas de soutien communautaire ni national de ces productions-là. Donc, n'allons pas trop vite. Nous ne savons pas du tout encore comment la réforme va être mise en place et d'ailleurs, le découplage étant quand même partiel, je pense que les gens continueront toujours à produire.

Le deuxième point sur lequel je voudrais intervenir concerne la question qui a été posée par le représentant de l'APCA qui était, finalement, « comment les urbanistes voient-ils l'agriculture ? » Je crois que c'est une question qui intéresse tout le monde. C'est-à-dire que tous ceux qui ont à faire à cette matière dont nous parlons aujourd'hui se posent cette question. Il est clair, par exemple, quand on regarde d'une manière générale la manière dont se font les documents d'urbanisme, que la réflexion sur la taille critique des espaces agricoles n'est pas lisible. On sait bien qu'il y a une érosion progressive des espaces agricoles, qui se vendent de 5% en 5%, document d'urbanisme après document d'urbanisme.

Effectivement, quand vous êtes sur un espace d'une telle dimension, on vous explique que le rogner de 5 %, finalement, ça ne va pas avoir une grande incidence, alors qu'en fait, on sait très bien qu'il y a des seuils de décrochement.

Il y a manifestement quelque chose qui manque à notre problématique, c'est que dans la vision que l'on peut avoir de l'organisation de l'espace, comment peut-on négocier ? Comment les auteurs d'urbanisme peuvent-ils organiser ce débat qui fasse que l'on travaille sur des espaces agricoles qui aient un sens, au sens de l'agriculture et au sens du rapport entre l'agglomération et ses espaces ouverts.

Donc, ces points-là sont des points de fragilité, il ne faut pas se voiler la face. C'est une des raisons pour lesquelles on a réfléchi à cette notion de périmètre. De plus, le fait de se donner une charte et un projet, c'est peut-être aussi se donner les moyens d'aménager du parcellaire agricole, pour faire en sorte que derrière ça, il y ait des exploitations qui soient vivables et pérennes pour la transmission de génération. Il y a notamment des exploitations d'une certaine dimension, que des chefs d'exploitation quittent et qui ne sont pas reprises derrière parce que la taille était suffisante pour une fin d'activité mais plus suffisante pour un début d'activité.

Ces aspects-là ne font pas l'objet, d'une manière générale, d'un échange nourri entre les aménageurs et les agriculteurs et ça, c'est un problème.

Enfin, j'ai pu vérifier que la place de la région en tant que porteur de cette politique est une vraie question, qui, je vous rassure, est vraiment débattue. Je dirai simplement que selon les cas, la région se trouvait dans une situation plus ou moins favorable. Il y a l'exemple de l'Ile de France à une extrémité et puis on parle de métropoles bien identifiées à une autre extrémité.

La réflexion qui a conduit à notre proposition réside essentiellement dans le fait que les intercommunalités sont des fédérations de communes qui détiennent le pouvoir d'urbanisme et qui révisent et modifient les documents d'urbanisme alors, avec n'y a-t-il pas quelque logique pour que ce ne soient pas les mêmes qui fassent les périmètres ? L'idée étant aussi qu'il y a peut-être, sur un certain nombre de grandes agglomérations, une situation dans laquelle la région et l'agglomération elle-même peuvent porter un diagnostic partagé sur l'évolution.

Par exemple, sur le littoral méditerranéen, je pense qu'il ne faudra pas qu'il n'y ait que l'intervention des intercommunalités. Aubagne est membre de cette assemblée. On sait bien que l'intercommunalité d'Aubagne touche la ville de Marseille par l'Est et que l'intercommunalité de Marseille n'est pas celle d'Aubagne. Alors, comment faire pour faire à Marseille ce dont nous parlons aujourd'hui ?

Rémy MER

On reviendra tout de suite sur ces problèmes liés au statut de la région. Il y avait une question, à moins qu'elle ne soit là-dessus peut-être ?

Rémi LE BOUTEILLER.

Vice-président d'une communauté d'agglomération, le SICOVAL, dans le sud-est toulousain.

Ce n'était pas une question, mais plutôt quelques remarques. On entend chez nous et ailleurs des agriculteurs qui posent les problèmes, mais rien ne se fait. Je constate aussi que c'est souvent du fait des collectivités, des agglomérations, que sont venues les initiatives de lancer quelque chose pour préserver l'agriculture. Si je prends notre petit secteur du sud-est toulousain, il y a des agriculteurs très dynamiques, qui souhaitent le rester, mais il y a aussi beaucoup d'agriculteurs qui ont un patrimoine et que, si ça s'urbanise, ils ne seront pas forcément les plus malheureux. Ce que je dis n'est pas pour lancer une pierre auprès des agriculteurs. Je les connais trop bien et j'ai travaillé avec eux depuis trop d'années, mais il ne faut pas négliger cet état de fait.

Aujourd'hui, il y a un nouvel outil qui pourrait être proposé, les PAEN. On constate sur notre terrain que l'on a mis en place une charte, il y a dix ans, pour protéger 60 % du territoire en espaces naturels et espaces agricoles, mais cela n'est pas suffisant, car cette charte n'est pas opposable aux tiers. En effet, on est très limités en terme d'outils ? On a les SCOT et pas grand chose d'autre. Je pense que plus on a d'outils, plus on peut être efficace. Evidemment, si les outils s'accumulent sans cohérence, sans complémentarité, un peu comme le mille-feuilles des découpages territoriaux, cela ne sera pas efficace, mais enfin, soyons optimistes et faisons en sorte que ce nouvel outil soit réellement et facilement utilisable.

Rémy MER

Bien. Il y a une autre intervention.

Charles LEPRETRE.

Je voudrais dire qu'en tant qu'élu et agriculteur d'une communauté urbaine, je suis surpris que dans la loi SRU, il n'y ait pas de diagnostic agricole. Il y a un diagnostic de l'habitat, un diagnostic du commerce etc, mais il n'y a pas de diagnostic agricole. Ce qui me surprend plus encore, c'est la réponse de l'ODIAR, qui est l'agence d'urbanisme de Rennes Métropole, qui dit qu'il n'y a pas besoin de diagnostic agricole puisque tout ce qui n'est pas en zone urbaine est en agricole.

Derrière tout cela, il y a le problème de la définition d'une exploitation agricole et celui de l'habitat dispersé et des gens qui habitent en pleine campagne alors qu'ils ne sont pas agriculteurs. Quand ce sont des exploitations classiques, professionnelles, nous sommes tous d'accord pour dire que c'est une exploitation, par contre, il y a quelques cas où la limite dépend de l'interprétation de chacun. Par exemple, nous sommes dans une région, ici à Rennes, où le nombre d'agriculteurs a plutôt tendance à diminuer. Le système traditionnel était basé sur des petites exploitations et aujourd'hui, il y a toute une série d'exploitations de petite taille qui, certes, ont peut-être un avenir sur des petits créneaux, mais qui ne seront pas toutes conservées en exploitation agricole. On se retrouve donc avec un patrimoine plus ou moins gelé qui pose rapidement le problème de changement de destination. Alors, on doit protéger l'agriculture, ça, c'est très clair. On doit notamment faire en sorte que les nouvelles constructions n'approchent pas trop près des bâtiments d'exploitation, dans le respect de la règle de réciprocité, mais on doit aussi laisser évoluer le rural. Il faut le concevoir dans sa globalité et en prenant en compte toutes ses fonctions, mais pour faire cela, il faut faire un diagnostic, c'est pourquoi, je suis surpris quand l'agence d'urbanisme dit qu'il n'y a pas besoin de diagnostic agricole.

Marcel BELLIOT

Je ne veux pas répondre pour l'ODIAR. Disons, que cette réaction me surprend parce qu'à priori cela fait partie du cahier des charges d'un SCOT que de faire un diagnostic de l'ensemble des activités qui s'exercent sur le territoire et notamment des activités agricoles.

Philippe TOURTELIER

La remarque est ambiguë parce que l'on a un peu l'impression que l'on veut le beurre et l'argent du beurre. Soit on veut maintenir une agriculture et à ce moment-là, ça passe avant la réhabilitation du patrimoine, soit on veut monnayer son patrimoine et à ce moment-là, c'est contre l'agriculture.

En réalité, chaque commune a pu, avec l'ODIAR, déterminer cela et nous avons, dans ma commune, défini une première règle : tant qu'il y avait un siège d'exploitation ou une exploitation qui pouvaient être gênés, pas question de donner des droits à construire ou à réhabilitation. Si cela ne gêne pas, on regarde, mais à la limite, ça peut se faire.

De plus, dans la loi SRU, il y a un amendement qui a été posé pour aller plus loin que le pastillage, parce qu'il y a des endroits où il n'y a pas de pression aussi forte qu'en périurbain et que le gouvernement a décidé de laisser possible la réhabilitation du patrimoine rural. Personnellement, je suis intervenu en leur disant : « vous êtes en train de rendre un très mauvais service à l'agriculture périurbaine ». Cela n'a pas été pris en compte, mais c'est quand même un très mauvais service qui a été rendu à l'agriculture périurbaine et à l'agriculture en général.

Donc, il faut choisir, et là je trouve que c'est très clair, parce que, dans ce que vous avez prévu, pour que ça sorte du domaine agricole, il faut un décret en Conseil d'Etat. C'est quand même un bon verrou ça, et je trouve que c'est très bien car une fois que l'on a choisi que c'était dans le domaine agricole, il faut que ça le reste, mais on ne peut pas vouloir quelque chose et son contraire.

Charles LEPRETRE.

Je crois que ce n'est pas complètement si simple que ça. Vous avez en Ille et Vilaine, notamment dans le sud du département, toute une région où il y a des villages. Dans ces villages-là, il y avait trois, quatre exploitations. Aujourd'hui, il n'en reste qu'une. Le siège de l'exploitation est dans le village avec les autres maisons d'anciennes exploitations qui sont devenues des maisons de particuliers. Est-ce qu'on les laisse tomber en ruine ou est-ce qu'on leur permet de devenir des habitations de citadins dans un département qui s'urbanise ?

Mais dans ces cas-là, c'est clair, cela fait du tort à l'exploitation qui reste dans le village. Donc, est-ce que, pour aller dans le sens de ce que vous dites, on a le courage politique de dire : « on aide l'agriculteur qui reste dans ce village-là à se délocaliser, à faire ses bâtiments agricoles dans le milieu des champs » et on permet au patrimoine de se réaliser dans le village ? Je crois qu'il n'y a pas d'ambiguïté au niveau de la profession, c'est le maintien de l'agriculture et la protection de l'agriculture que l'on souhaite, pas la mort des villages. Le message est très clair, mais il y a des exemples où ce n'est pas si simple que ça.

Philippe TOURTELIER

Je comprends mieux le cas de figure que vous évoquiez et je partage votre point de vue. J'ai d'ailleurs oublié de dire tout à l'heure que la question, ce n'est pas le diagnostic agricole au sens d'une exploitation, c'est ce que vous avez dit, c'est la taille critique des espaces agricoles que l'on laisse pour maintenir une activité pérenne. Ça, ce n'est effectivement pas fait.

Rémy MER

Monsieur BAILHACHE, si vous voulez intervenir.

Rémy BAILHACHE

Charles LEPRETRE a répondu en partie à ce que je voulais dire mais, ce qu'il ne faut pas oublier, c'est que l'agriculteur lui-même, est souvent confronté aux deux situations. S'il est propriétaire et agriculteur, il a les deux côtés de la pièce. Soit il fait partie des propriétaires qui

ont envie de réaliser leur patrimoine ou il fait partie des exploitants qui ont fait le choix de le valoriser.

Si le choix politique, c'est de garder de l'agriculture dans le périurbain, il faudra bien admettre que le foncier, qui est propriété de l'agriculteur ou d'un autre propriétaire, à la même valeur que le terrain voisin. C'est un élément essentiel des discussions qu'il faudra avoir, sans quoi nous serons et vous serez confronté à des choix difficiles à faire.

On est toujours confrontés à ce problème d'une volonté globale et collective qui s'exprime au travers des élus qui font un choix qui est légitime parce qu'une commune vit aussi et surtout par ses habitants. C'est pourquoi dans le début de mon propos, j'ai dit que le grand souci par rapport à cette loi rurale, c'est que l'on n'ait pas débattu de la place de l'agriculture. Sans ce débat, quand l'agriculteur se trouve face à cette confrontation entre deux situations, de propriétaire et d'agriculteur, la plupart du temps, eh bien il fait le choix de son intérêt individuel, c'est-à-dire de réaliser son patrimoine. Si le débat a eu lieu, il peut être légitime qu'à un moment on choisisse pour lui, si on a le courage de le faire ou bien qu'on lui donne la capacité de choisir en lui donnant des moyens et des outils qui lui permettent de choisir.

Les outils à proposer, c'est peut-être de réaliser son bien et d'y rester, comme exploitant, car la pression urbaine est là, la valeur du foncier est là et je ne vois pas pourquoi, celui qui aurait choisi d'être agriculteur et de rester agriculteur ferait une croix sur la valeur patrimoniale de son foncier. Soyons raisonnables, il n'y a pas un agriculteur qui va le faire de son plein gré. Si les élus veulent l'imposer, je leur souhaite bon courage, parce que c'est quelque chose qui est difficile à faire. Si cela se fait, il faudra bien trouver les moyens pour que l'on préserve les outils agricoles, et si les outils agricoles sont propriété de la région, après, ils n'auront plus de valeur de négociation. Quand ils sont dans la propriété individuelle et personnelle, ils ont une valeur patrimoniale, ça il ne faut pas l'oublier quand même.

Marcel BELLLOT

Je pense que l'on ne peut pas raisonner comme cela. Je comprends bien la difficulté que vous avez exprimée de l'agriculteur, entre sa profession et son raisonnement individuel que je comprends, qui est parfaitement légitime. Mais on ne peut pas raisonner comme vous venez de le faire en disant : on va aligner les prix de la terre agricole sur les terres urbanisables. Parce que qu'est-ce qui fait le prix de la terre, le changement de l'un à l'autre, ce sont les équipements urbains, ce n'est pas l'agriculture. L'agriculteur lui, il a attendu que la ville vienne valoriser son bien. On sait que c'est un trait de crayon qui donne la valeur et que les agriculteurs ne sont pas les derniers à nous demander de déplacer le trait un peu plus en profondeur sur leurs parcelles. Donc si on veut, effectivement, maintenir l'outil agricole et une agriculture pérenne à la porte des villes, il ne faut pas faire monter le prix du foncier sinon les collectivités locales et/ou les agriculteurs de façon économique ne pourront jamais racheter les terres. Donc si on veut que cela fonctionne de façon économique, comme vous l'avez dit et que, effectivement, il y ait un marché qui se crée, il faudra bien que ce soit sur des prix de terres agricoles. Et si l'on veut que la collectivité locale, région ou autre, se substitue en cas de défaillance, il ne faudra pas que l'on achète 30 F le mètre de la terre qui sera agricole, sinon économiquement c'est intenable.

Serge BONNEFOY

Je voudrais juste relever qu'il y a des fois où l'on parle de foncier, des fois où l'on parle de bâti. Je me demande s'il n'y a pas une logique conjointe mais des réalités qui sont séparées ?

Thierry BERTRAND, Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne.

Je voudrais illustrer ce que vous venez de dire, par l'exemple toulousain. Tout d'abord, quand j'interviens dans les PLU, les élus me disent souvent : « les agriculteurs veulent vendre leurs terrains à bâtir ! » Je les met en garde de ne pas trop vite faire l'amalgame entre propriétaires et agriculteurs. En effet, dans notre secteur, les agriculteurs, qui étaient propriétaires fonciers de près de 80 % de la superficie agricole il y a trente ans, le sont à moins de 50 % au recensement de l'an 2000. Cela veut dire que les agriculteurs sont de moins en moins propriétaires et que les nouveaux propriétaires ne sont, évidemment pas, agriculteurs.

C'est pourquoi, je crois qu'il faut bien distinguer les choses car exploitants et propriétaires ont des stratégies qui sont différentes. De plus, au regard des prix du foncier, il est logique qu'un agriculteur propriétaire ait une stratégie qui se rapproche de celle d'un propriétaire fonctionnaire, ou commerçant ou artisan. On ne peut pas demander à un agriculteur propriétaire de ne réagir qu'en agriculteur, sans tenir compte de ses aspirations légitimes de propriétaire. Alors, je le répète, ne faisons pas d'amalgame, mais tenons compte des stratégies de chacun, sans négliger que certains peuvent avoir des stratégies différentes dans le temps, selon l'avancée de leur carrière ou dans l'espace, selon la partie de la commune concernée.

En ce qui concerne le problème du foncier agricole, zoné A dans les PLU, on constate, sinon de la spéculation, au moins une anticipation de plus en plus forte, dans l'agglomération toulousaine, mais sans doute le constatez-vous également dans vos agglomérations. Par exemple, j'ai encore vu cette semaine, du foncier agricole être acheté à 240 000 F l'hectare, sur des espaces céréaliers de qualité moyenne.

Nous avons donc encore aujourd'hui une anticipation énorme, et je vous renverrai à ce qui avait été dit l'an dernier par Joseph COMBI, à l'assemblée générale du séminaire d'Aubagne, qui nous rappelait que le foncier a quatre fonctions : pour un agriculteur c'est un outil de travail, pour un aménageur foncier c'est un investissement, pour un individuel c'est un terrain à bâtir, pour une autre catégorie d'individuels, c'est un espace de villégiature et de loisirs.

Dans notre région, on voit de plus en plus souvent des gens qui cumulent les caractéristiques des deux dernières catégories et qui, au lieu d'implanter leur maison sur 2 000 m², cherchent à s'isoler, en achetant ce qu'ils appellent des fermettes. Ce sont donc des non-agriculteurs qui reprennent des corps de ferme existants, s'achètent 3 ou 4 hectares autour, qu'ils cultivent parfois pour le plaisir, et pour ça, ils sont capables de mettre un prix qui n'a rien à voir avec le prix du foncier agricole.

Dans ce contexte, c'est vrai que les PAEN pourraient être une solution. Toutefois, le problème, c'est que l'on ne va pas classer en PAEN tout le terrain périurbain. Si je considère l'aire urbaine toulousaine, cela représente 400 000 hectares dont 250 000 hectares de terres agricoles. Comment va-t-on faire ? On ne va pas mettre 250 000 hectares de terre en PAEN !

Le fonds du problème aujourd'hui, c'est que tout propriétaire foncier dans une aire urbaine considère que son terrain est urbanisable. Du fait de pratiques anciennes, parfois encore très actuelles, de modifications répétées de zonages, de flexibilité des documents d'urbanisme tout

propriétaire estime que c'est urbanisable. La conséquence, c'est qu'aujourd'hui les prix de terres agricoles n'ont plus rien à voir avec leur valeur agronomique. C'est un autre marché qui détermine les prix et économiquement, l'agriculteur est incapable de pouvoir s'aligner sur ces prix-là.

Rémy MER

Ce que vous nous dites, c'est qu'il faudra dégonfler la bulle foncière.

Monsieur De MONTZEY, propriétaire agricole.

Vous avez dit tout à l'heure que l'on achetait le terrain à 30 F du mètre. Vous trouvez ça excessif, mais comment se fait-il que ces terrains-là, achetés 30 F du mètre, soient revendus entre 600, 800 et jusqu'à 1 200 francs autour de Rennes ? Pouvez-vous nous donner les comptes ? Combien cela coûte pour urbaniser un hectare de terrain ? Quel bénéfice pour la commune et quel bénéfice pour l'exproprié ? J'aimerais savoir exactement, parce que j'ai été exproprié, on a commencé par me donner 2,50 F du mètre, grâce à de nombreux procès, j'ai obtenu 12,50 F, mais ce terrain a été revendu 350 F, et je n'ai jamais su quel a été le bénéfice et qui l'a empoché.

Philippe TOURTELIER

Ce sont des documents publics. Tout ce qui concourt à la formation du prix dans les ZAC, les lotissements, sont des documents publics, vous pouvez les consulter en mairie comme vous le voulez et ils sont approuvés par le conseil municipal. La loi d'accès aux documents administratifs vous garantit cela, vous pouvez aller voir.

Ce qui fait la différence, c'est la façon dont vous organisez le terrain après. C'est le pourcentage d'espace public/espace privé. Sur l'ensemble du tènement, il y a une partie importante du terrain que vous ne revendez pas. C'est ce qui fait la qualité des espaces : les voiries, les espaces verts, les trottoirs, les prestations, etc. Quand vous avez un marché porteur comme dans l'agglomération rennaise, il est vrai que les élus ont tendance à profiter du marché porteur pour développer beaucoup de prestations et des espaces de qualité et donc les prix montent. Ils n'ont pas forcément raison, mais c'est là que réside l'explication de cette différence de prix.

Alain DASSONVILLE

Je souhaiterais simplement faire une petite réflexion après l'intervention de Monsieur BERTRAND. C'est que les PAEN n'ont pas la prétention de compenser la volatilité des documents d'urbanisme, car ce que vous êtes en train de décrire, c'est bien le fait que les documents d'urbanisme ne jouent pas complètement leur rôle. Enfin, c'est un euphémisme.

Rémy MER

Il y a deux questions qui ont été abordées un petit peu en filigrane à plusieurs reprises. La première, concerne le périmètre. On a parlé à plusieurs reprises soit des aires urbaines, soit d'autres périmètres liés à la loi SRU, notamment les SCOT et j'aimerais que l'on y revienne,

y compris peut-être Monsieur DASSONVILLE. J'aimerais que vous précisiez cette notion de périmètre ou que d'autres interviennent et que vous puissiez y répondre.

La deuxième question, est celle de l'intervention de la région ou en tout cas, l'articulation entre les communautés de communes, ou les différents types de niveau de décision, et la région. Y a-t-il des interventions ou des compléments sur ces deux thèmes ?

Isabelle ALLAIN, animatrice de l'association « Ceinture Verte mancelle ».

Je voudrais un petit peu comprendre l'objectif visé à travers les prérogatives qui sont données à la région. La région ne pourra pas décider seule de la désignation d'un périmètre donc elle sera obligée de s'appuyer sur l'échelon local. Autant je conçois la fonction du périmètre du PAEN et je lui trouve un intérêt, autant je m'interroge sur la méthode à utiliser pour le déterminer car il me semble que cela devra toujours partir d'un intérêt local et d'une prise de conscience locale sur l'intérêt de maintenir des espaces agricoles naturels.

Alain DASSONVILLE

Bien, en abordant les deux points que Monsieur MER a évoqués, j'espère que je répondrai aux interrogations de Mademoiselle ALLAIN.

En ce qui concerne ce premier point, nous avons effectivement parlé d'aire urbaine et Marcel BELLINOT a rappelé très exactement ce que j'aurais dit s'il ne l'avait pas dit avant moi, c'est que l'aire urbaine est une catégorie statistique qui a donc un caractère tout à fait technocratique. Toutefois, il se trouve que, finalement, elle arrange un peu tout le monde parce qu'elle permet de partager une vision du territoire. Je m'empresse de dire que les 30 % de superficie agricole utilisable dont je parlais tout à l'heure, se trouvent dans les aires urbaines, c'est en cela que je disais que ce sont des terres agricoles qui sont, quelque part, sous gouvernance urbaine. En ce qui concerne les aires urbaines, je pense qu'il n'y a pas grand chose en à dire de plus.

Revenons maintenant sur la question délicate du porteur de cette politique. Tout le monde a en a tête qu'il n'y a pas de tutelle des collectivités les unes sur les autres, donc le problème, c'est de déterminer qui peut être l'initiateur de cette démarche-là.

Deux raisonnements ont été tenus. Le premier raisonnement découle du constat que l'on vient d'évoquer sur les documents d'urbanisme et leur volatilité. Il est apparu qu'il était de toute façon assez logique de se dire que celui qui a le pouvoir, en réalité, de modifier les documents d'urbanisme dans un sens d'ouverture à l'urbanisation, ne soit pas le même qui conçoive ou propose une politique de protection des espaces agricoles et naturels. Cela ne veut pas dire ensuite, qu'il ne faut pas trouver un accord, Bien au contraire. Cela veut dire, par contre, que du point de vue de la réflexion, cela se passe dans deux têtes différentes au départ. C'est pourquoi, ce qui est proposé c'est que ce soit un diagnostic partagé entre la région, le département et l'intercommunalité qui aboutisse à un périmètre déterminé. Cela veut dire, implicitement, que s'il y a une des trois parties qui n'est pas d'accord, il n'y a pas de périmètre possible.

Ainsi, à la limite, si l'intercommunalité a envie créer un PAEN, elle convaincra assez facilement la région de le faire, parce que je ne pense pas que la région y verra un problème particulier et ça se fera.

Toutefois, il y a un problème d'échelle. Tout à l'heure, nous avons bien souligné que dans le cas de l'Ile de France, le niveau régional avait un sens, compte tenu de ce qu'est l'aire urbaine d'Ile de France. Je voudrais dire qu'il n'y a pas que ce cas de figure où cette logique se vérifie. J'ai parlé de Marseille, mais il y a d'autres exemples encore. Prenons le cas, par exemple, de l'extension de l'agglomération lyonnaise sur le nord de l'Isère et sur l'est de l'Ain. On voit bien qu'il y a là une difficulté à prendre en compte ce problème localement. Le niveau régional est donc encore un niveau qui a probablement un sens, du point de vue du diagnostic porté.

Je prends encore un troisième cas, qui est le cas du nord de la France. Il y a un polycentrisme, qui est tellement fort dans le Nord de la France, que c'est au-delà des périmètres d'intercommunalités que se pose le problème des coupures vertes. C'est-à-dire que l'on peut toujours, à l'intérieur de telle ou telle communauté se donner des moyens, intervenir, etc. Ce qu'il y a de sûr c'est que personne n'est à la bonne échelle pour dire comment va-t-on faire pour que ces villes ne se rejoignent pas. Il n'y a pas d'autorité à ce niveau-là.

Dans ce que nous proposons, ce qui compte, finalement, c'est que le diagnostic est partagé, que la décision ne peut pas se prendre s'il n'y a pas un accord expresse de la commune et qu'au bout du compte, il est proposé aux communes de prendre la gestion des espaces en question, comme pour le conservatoire du littoral. Le système nous paraît présentable, mais c'est un débat.

Marcel BELLIOT

La position de Monsieur DASSONVILLE se défend, mais je persiste à penser quand même, que la loi SRU a inventé un nouveau document de planification, qui s'appelle le schéma de cohérence territoriale (SCOT), qui est à une échelle qui correspond à l'espace de solidarité d'une agglomération et qui permet de définir de façon claire les espaces que l'on va y protéger de façon toute particulière. Il me semble que les PAEN ont tout à fait vocation à être discutés, préparés, délimités dans le cadre de ce document. Qu'ensuite, ce choix ayant été fait, d'autres institutions comme les Régions y apportent leur contribution, que d'autres, comme l'Etat avec ce passage en Conseil d'Etat, y apportent leur label, pourquoi pas ? Mais, personnellement, je ne vois pas pourquoi, en ayant décidé de promouvoir une meilleure coordination des politiques publiques dans les agglomérations et les aires urbaines par le biais des SCOT, on ne dise pas que ce genre de choses à tout à fait sa place dans le SCOT, sinon, à quoi sert le SCOT ?

Serge BONNEFOY, Secrétaire de « Terres en ville » et par ailleurs directeur de l'ADAYG de l'Y grenoblois.

Moi, ma question elle est. Je conçois tout à fait que le SCOT ne peut pas (coupure) des régions urbaines. Quand on est entre deux régions urbaines et qu'il y a un certain nombre d'espaces (inaudible) je crois plutôt avoir été (inaudible) schéma régional d'aménagement qui

détermine des espaces agricoles naturels périurbains qui sont (inaudible) tout en laissant le rôle de chef de file de la mise en place des PAEN aux intercommunalités des SCOT. On sait très bien que le territoire français n'est pas couvert par tous les SCOT et le SCOT n'est pas la réponse. Par contre, est-ce que l'on fausse pas le jeu en donnant à la fois le lieu de la définition de l'espace et la gestion à la même collectivité territoriale.

Alain DASSONVILLE

Vous avez, quand même, prononcé le mot de schéma régional d'aménagement du territoire et là, il y a une contribution possible de la Région. Si je le dis c'est parce que le travail qui a été fait « en Régions » pour préparer les schémas de services collectifs des espaces naturels et ruraux de la loi VOYNET est un travail qui a été considéré comme de très grande qualité dans toutes les Régions. Ce travail a été partagé, et en passant devant les commissions régionales d'aménagement du territoire, il a été voté des deux côtés. C'est-à-dire qu'il y a un manifestement, du côté du niveau régional, une sorte de capacité à porter ce diagnostic et à en faire quelque chose de référence.

Jacques JOLLIN, chargé de mission à la chambre d'agriculture de Maine et Loire.

J'ai une question sur l'aspect opérationnel de cette procédure. Vous nous avez indiqué, effectivement, que ça n'est pas une ZAP, mais je trouve que ça s'apparente un petit peu à une ZAP, dans le sens où la fonction recherchée est de protéger un espace agricole, et d'y ajouter un outil de maîtrise foncière.

Aujourd'hui, les ZAP, à ma connaissance, à part trois sites expérimentaux au niveau national, ne sont pas mises en œuvre car c'est une protection très forte des espaces agricoles. Une procédure avec droit de préemption de la Région, c'est aussi une protection très forte. Ça suppose qu'il y ait effectivement une volonté politique de protéger durablement des espaces agricoles en périphérie des villes. Ça, c'est le préalable. Aussi, est-ce qu'il ne risque pas de se produire la même chose avec cette nouvelle procédure. D'autre part, ne risque-t-on pas d'avoir des espaces naturels et agricoles où le droit de préemption s'exercera mais qui vont se trouver en deuxième ou troisième couronne ?

INCONNU

Je partage un petit peu le point de vue de l'intervenant précédent et je me demande si effectivement cet outil nouveau ne va pas être quelque chose qui sera finalement aussi inutilisable que la ZAP. Parce que, au fond, on ne s'attaque pas au véritable qui est celui de la rente foncière, de sa formation, de sa récupération, de son recyclage, or, de ça, personne ne dit rien. Il existe des pays où ce problème est réglé depuis longtemps. Chez nous il n'a jamais été attaqué de front et il reste toujours posé. Alors, les débats sur les agriculteurs propriétaires ou exploitants, à mon avis, ce sont des faux débats. Je vois un inconvénient supplémentaire à la procédure qui est proposée aujourd'hui, c'est que si elle est effectivement mise en œuvre à une échelle suffisante, on risque, passez-moi l'expression, de « pénaliser » les propriétaires, puisque la vocation de ces terres qui seront protégées sera durablement agricole, cela veut dire que le prix du foncier devra normalement demeurer à un niveau modeste, alors que, autour du

périmètre, naturellement il va flamber. Donc le vrai problème, c'est celui de la rente foncière et personne n'en parle.

Rémy MER

Il y a des réactions. Monsieur TOURTELIER et puis Michel RENAUD.

Philippe TOURTELIER

On est toujours autour du même débat : on ne peut pas avoir le beurre et l'argent du beurre. Je suis désolé. Ou l'on maintient délibérément une agriculture et à ce moment-là, il faut des prix de foncier compatibles avec une activité économique agricole, ou alors on choisit de préserver les intérêts des propriétaires et l'on est dans un schéma archi-classique de spéculation. On ne peut pas avoir les deux discours.

Personnellement, je pense que ce PAEN est un bon outil, parce que, s'il y a une volonté politique locale forte, on a enfin un outil à notre disposition. Avec ça, à condition de définir une taille critique d'une zone agricole, on pourra dire que pour les vingt ans qui viennent, telle zone restera obligatoirement réservée à l'agriculture. J'ai présent à l'esprit des zones dans l'agglomération rennaise où, effectivement, je voudrais bien que l'on ait cet outil-là.

De plus, l'existence de cette procédure obligera les élus à clarifier leur position, car, dans les communes, ils jouent pour l'instant un peu sur l'ambiguïté. Donc, là au moins c'est clair, au moins pendant 15, 20, 25 ans. Personnellement, je trouve que c'est un outil de clarification.

Michel RENAUD

Je voudrais vous donner un petit exemple. Il y a vingt-cinq ans, sur notre commune, toutes les terres étaient en zone constructible. Il y avait cinq exploitations, parmi lesquelles on savait que deux n'auraient pas de bras pour continuer. Il y avait, en plus, des mitages partout, ce qui fait qu'en tant que professionnels responsables, on considérait qu'il n'y avait pas de reprise possible. Nous nous sommes donc dit que cela ne servirait à rien de sauver ces deux exploitations-là, mais que, par contre, il y restait trois exploitations où il y avait des volontaires, des gens qui étaient capables de développer une dynamique agricole, et qu'il fallait vraiment sauver ces exploitations. Alors, comme c'était une zone vraiment urbaine nous avons été voir la mairie en leur demandant ce qu'ils pensaient faire pour l'avenir, par rapport à l'urbanisation. Le maire nous a écoutés, et comme on était en pleine réorganisation du POS, c'est vrai que ces terres qui étaient toutes en zone constructive, sont passées en zone NC. C'est pourquoi, je dis qu'aujourd'hui, en l'an 2003, si les exploitations sont là, c'est parce qu'il y a eu, avant tout, un consensus et une démarche de la profession.

Je voudrais vous donner un autre exemple, par rapport à spéculation. J'ai un propriétaire qui a vendu une parcelle sur laquelle se sont installées 53 maisons d'un lotissement. Il a gagné de l'argent, mais je dis « tant mieux pour lui » puisque nous, sur le plan agricole, c'était une parcelle dont on ne voyait pas l'intérêt.

Par contre, cinq ou six ans après, plusieurs frères et sœurs ont décidé de vendre une parcelle de 10 hectares, dont j'étais locataire. Alors que l'on était devant le notaire, le notaire a dit :

« mais c'est zone agricole NC ». Eh bien on n'a même pas discuté, les frères qui étaient là ont dit : « ça se négocie combien les terres agricoles ? ». On a fait un prix moyen et on a trouvé un compromis raisonnable et il n'y a pas eu de bagarre. Tout cela pour dire, que je crois que si les maires pouvaient remettre la profession à l'honneur, pour discuter, je pense que ce serait beaucoup plus simple qu'on ne le pense.

INCONNU

Ce que j'entends-là me paraît caractériser parfaitement le problème du périurbain. Ce que je veux faire toucher du doigt à travers la discussion que l'on a, c'est qu'il pouvait suffire, à ce moment-là, de trois décisions individuelles pour faire qu'un terrain bascule d'un côté ou reste de l'autre. Autrement dit, manifestement, il n'y avait pas de vision du territoire dans son ensemble et finalement les choses allaient à vau l'eau. Eh bien ça, si vous voulez, c'est ce que l'on est en train de vivre actuellement, mais ce que je souhaite, c'est que l'agriculture périurbaine ait d'autres ressorts que le fait de répondre, si vous voulez, à des décisions individuelles d'exploitants.

Je ne veux pas dire qu'il faut spolier les propriétaires et les exploitants de ces zones-là. Je veux simplement dire que, qu'on le veuille ou non, les agriculteurs qui sont dans ces zones-là sont concernés par des phénomènes plus généraux que leur simple sort. On n'y peut rien. En fait, les agriculteurs ont entre les mains quelque chose qui est important pour la vie de la société dans cet espace-là. Alors Monsieur TOURTELIER l'a très bien dit tout à l'heure, les périmètres sont justement faits pour que l'on fasse de la discipline foncière pour une longue période. C'est-à-dire qu'on ne veut plus qu'il y ait des calculs qui puissent se faire là-dessus. La seule question qui demeure, c'est de savoir s'il y aura des agriculteurs pour prendre la relève, et ça, c'est un vrai sujet. Il faut que l'espace reste agricole, et justement, ce sera à la collectivité de s'assurer que des agriculteurs succèdent à des agriculteurs.

CLOTURE DU SEMINAIRE

Rémy MER

Je laisserai le mot de la fin à Bernard POIRIER, qui est Coprésident de l'association « Terres en Ville » et représentant de Rennes Métropole qui nous accueillait aujourd'hui.

Bernard PORIER

Je voulais simplement dire, avec vous je pense, combien on peut remercier les différents intervenants, parce que les échanges étaient riches et instructifs.

Nous sommes fidèles à ce qui a vraiment fondé « Terres en villes », c'est-à-dire de créer un espace d'échanges et de débats. Je pense que les espaces de débat de ce type et de cette qualité où l'on a, à la fois, des représentants du monde agricole et des représentants des collectivités locales, sont rares. Nous avons plus l'habitude de rester chacun de son côté : les agences avec les élus d'un côté, les agriculteurs avec leurs organisations de l'autre. Les lieux où l'on pratique ces échanges, qui sont tout à fait fondateurs de nos démarches, me paraissent pourtant extrêmement importants. Dans le cadre de « Terres en Villes », on voit que, même si

on a des avis très divergents, on s'écoute, on se respecte on peut même trouver ensemble des solutions, parce que l'on est complètement sur des logiques d'acteurs.

De ce débat, je vais retenir deux ou trois choses. Je pense, d'une part, qu'il faudra effectivement que nous travaillions ensemble pour des espaces qui ont un sens. Il faut que chacun des acteurs trouve quel sens on donne à ces espaces. Quand on a trouvé un sens à ces espaces dans le territoire, après, on peut utiliser les outils que l'on aura.

Il faut que les aménageurs disent ce qu'ils veulent de l'agriculture mais il faut aussi que les agriculteurs disent ce qu'ils veulent et comment ils voient la ville.

D'autre part, même si l'on ne connaît pas encore la teneur de la loi, on peut penser que, pour cette question là en particulier, la qualité du travail qui a été préparé par Monsieur DASSONVILLE et tous ses partenaires, va largement inspirer les propositions des rédacteurs. Je ne connais pas la loi, mais j'imagine que ce travail approfondi sera au cœur de propositions, parmi d'autres.

Il y a encore des portes qui sont ouvertes, on l'a bien vu. Alain DASSONVILLE a bien précisé que le débat, notamment sur le choix des acteurs de cette politique, était encore ouvert.

De notre côté, je pense qu'il faut que l'on travaille à voir, comment le SCOT et ceux qui le portent, pourraient peut-être s'emparer de cet outil pour justement le pérenniser, ce SCOT. Parce que, une fois que l'on aura défini les orientations du SCOT, faudra-t-il mettre en place un EPFL à côté du SCOT ou faudra-t-il utiliser les politiques foncières des gens qui sont là ? En effet, j'ai cru entendre que la région pourrait amener des moyens, alors, doit-on compter seulement sur la région et ses moyens actuels ? Cela me paraît très improbable, vu ce que l'on entend de la décentralisation, que les régions aient des moyens spécifiques pour ces questions. Cela veut dire que l'on comptera sur ceux qui ont des moyens... Peut-être qu'il y a des régions qui auront des moyens, mais en tout cas, ce sont les moyens que les acteurs se donneront qui permettront de faire ces politiques.

C'est pourquoi, je crois que tout cela va être au cœur des débats, au cœur de nos débats. Ce matin, nous avons retenu en Assemblée Générale que nous devons, après ce séminaire et après d'autres débats, d'autres éclairages, produire à l'automne une proposition ou des propositions pour la future loi.

Voilà ce que je voulais dire. Merci à tous pour cette vision un peu plus partagée des territoires périurbains.