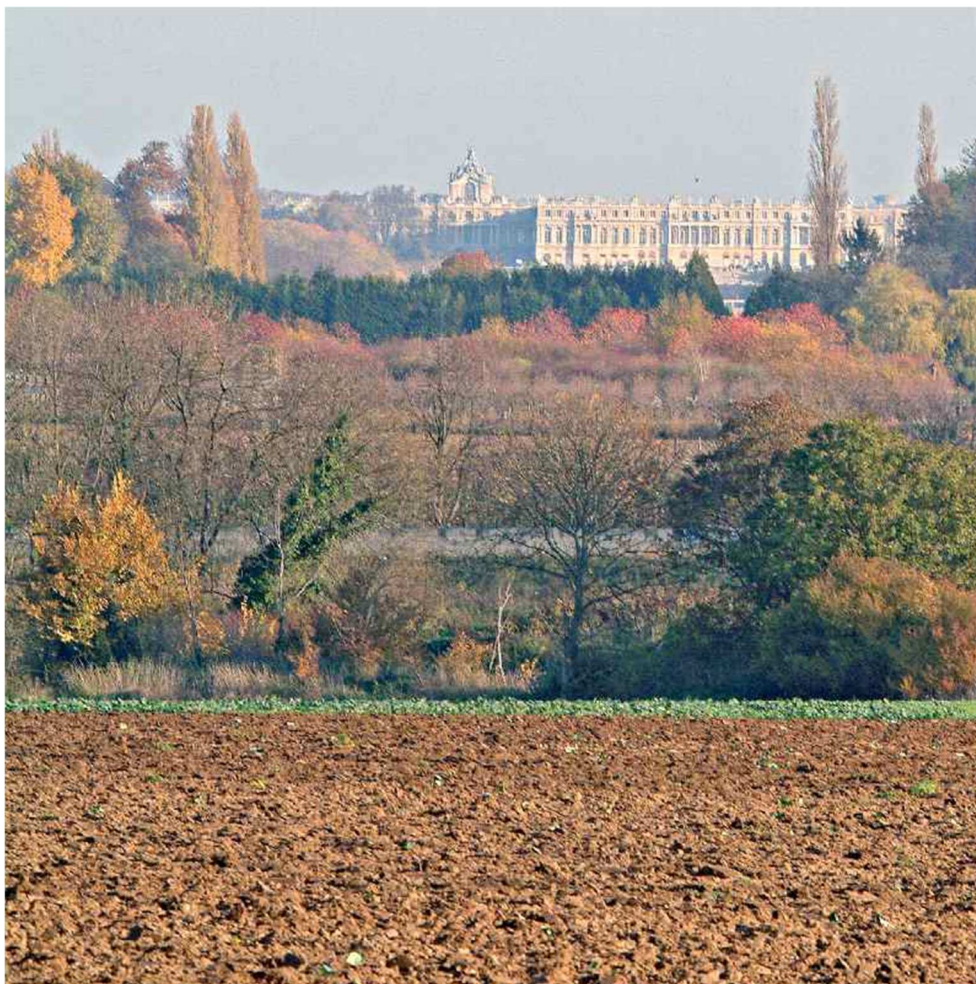


## RAPPORT DE STAGE

### La préservation du foncier agricole sur le territoire de la Plaine de Versailles

Promotion 2019-2020



#### Rapport rédigé suite à la mission réalisée du 6 Avril au 22 Juin

organisme : Plaine de Versailles  
33 ter rue des Petits Prés  
78810 Feucherolles

Maitre de stage : Marie MARTINEZ  
Animatrice

## Introduction

Depuis la fin de la seconde Guerre Mondiale, la France entière a connu une explosion de sa démographie. Toutes les communes de la Plaine ont connu une croissance démographique importante. Cette croissance implique une croissance de l'urbanisation et une réduction des espaces agricoles. S'il y a aujourd'hui une tendance à la stabilisation, certaines communes néanmoins continuent leur expansion.

Avec les derniers événements observés en raison de la situation de confinement ainsi que du déconfinement qui le suit, il est possible de voir et d'imaginer que de plus en plus de personnes urbaines vont tendre à se déplacer vers les campagnes afin de s'éloigner de l'entassement dans les villes mais également dans une optique de s'installer définitivement en milieu rural. Cela va avoir tendance à court et moyen terme de créer un certain nombre de litiges, car les mœurs entre le monde rural et urbain sont très différentes.

On estime aujourd'hui qu'entre 2000 et 2020, plus d'un quart des exploitations agricoles ont disparu, ce qui est l'équivalent de la disparition d'un département tous les 5 ans au profit de l'urbanisation. En 50 ans, ce sont plus de 7,5 millions d'hectares de terres agricoles qui ont disparu. De plus, aujourd'hui près d'un quart des chefs d'exploitation sont âgés de 60 ans, ce qui va amener potentiellement leur terre, en l'absence de reprise, à changer de destination foncière. Cela pose également d'autres questions, sur l'avenir des territoires, des paysages et de la biodiversité, entre autres. D'autant qu'aujourd'hui, les politiques de préservation du foncier agricole semblent inefficaces pour contenir l'expansion urbaine, et on estime à environ entre 50000 et 60000 hectares de terres agricoles utiles urbanisées chaque année. Ce marché de l'urbanisation pèse beaucoup dans la balance politique et les décisions sont souvent prises sans comprendre l'importance de préserver ce foncier agricole, qui n'est pas considéré à sa juste valeur par certains élus.

Dans un premier temps, je présenterais plus en détail la situation du territoire de la Plaine de Versailles ainsi que la structure ou j'ai réalisé mon stage puis je détaillerais une liste des différents acteurs du territoire et leurs liens avec la thématique de préservation du foncier agricole, je vais définir les enjeux ainsi que les objectifs pour palier à la disparition des terres, puis la méthodologie utilisée et la sélection de différents outils de protection du foncier agricole et lesquels sont les plus adaptés à ce territoire. Enfin, nous nous intéresserons aux pistes d'amélioration et aux enseignements qui m'ont été apportés par ce stage ainsi que les difficultés rencontrées.



## **Table des matières**

### **I. Contexte général du territoire de la plaine de Versailles .**

- 1) Contexte géographique.....
- 2) Contexte agricole .....
- 3) Contexte urbain-rural.....
- 4) Présentation de l'association patrimoniale de la plaine de Versailles.....

### **II. Compréhension de la thématique du foncier agricole.....**

- 1) Les acteurs à différentes échelles .....
- 2) Enjeux et objectif du territoire .....

### **III Les outils de préservation du foncier agricoles.....**

- 1) Méthode de sélectionner des différents outils.....
- 2) Outils présents dans les documents d'urbanisme .....
- 3) Les outils spécifiques.....
- 4) Réserve de biosphère .....
- 5) Les baux ruraux.....
- 6) La compensation.....
- 7) Outils sélectionnés et mise en application.....
- 8) Initiatives à la suite du projet .....

Conclusion et Bilan .....

Bibliographie.....

Annexes .....

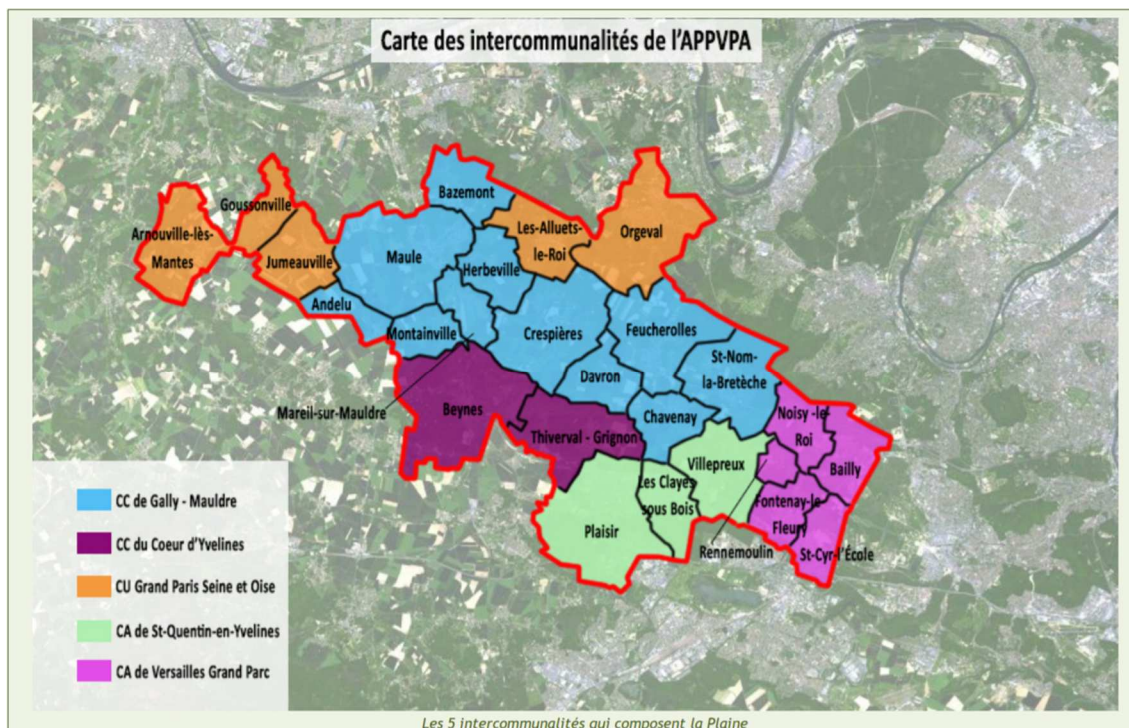


## I. Contexte du territoire de la Plaine de Versailles

### 1) contexte géographique

La plaine de Versailles est un territoire qui s'étend dans le prolongement des jardins du château de Versailles. Historiquement, il servait de réserve de chasse et de zone de production des fermes royales. Depuis 1974, un document d'urbanisme : le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Val de Gally : SDAU Val de Gally couvrant 21 communes assurait la protection des terres agricoles et des sites du territoire par rapport à l'urbanisation. En 2000, ce SDAU a été déclaré caduc. A l'est de la plaine, dans le prolongement immédiat du parc de Versailles a été classé par l'État un site de 2600 ha au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque afin de préserver la perspective royale du château. La partie ouest, se trouvait très exposée en l'absence d'un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale. C'est pour réfléchir sur ce déséquilibre qu'en 2004, est créée l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets, dont l'objet est de créer un espace de communication pour faire se rencontrer et rassembler les personnes physiques et morales qui représentent les différents intérêts locaux, pour réfléchir sur des propositions visant à l'établissement d'un projet de développement durable, commun aux exploitants agricoles et aux personnes de la ville, sur les territoires de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets, en faisant toutes propositions nécessaires aux collectivités territoriales et aux instances communales, intercommunales de la Plaine de Versailles chargées de l'élaboration du ou des SCOT des territoires et de leur application.

En 2013 fut créé sur le territoire la communauté de communes Gally-Mauldre regroupant 11 communes. Les autres communes font quant à elles partie de quatre autres intercommunalités. Dans la perspective que ces communautés de communes pourront se doter d'un PLUi, il apparaît clairement la nécessité d'un dialogue entre tous les acteurs à différentes échelles du territoire si l'on veut conserver une cohérence dans l'aménagement de la Plaine de Versailles.



La partie à l'est de la plaine, dans le prolongement immédiat du parc de Versailles, environ 2600 hectares, a été classée. Ce classement est très contraignant pour l'agriculture sur ce secteur alors que la partie ouest se retrouvait très exposée par l'absence de schéma directeur d'aménagement. C'est pour réfléchir sur ce déséquilibre et tenter de le diminuer que fut créée en 2004 l'Association de la plaine de Versailles (APPVPA).

Le caractère urbain de la Plaine diminue au fur et à mesure à l'ouest du territoire. La Mauldre constitue le point de transition entre ces deux espaces. Les villes de l'ouest et du sud-ouest, font face à une pression foncière importante et se sont développées ces dernières décennies en consommant les terres agricoles. . A l'ouest de la Mauldre, l'urbanisation prend la forme de villages plus petits et mieux préservés de l'urbanisation. Ils ont pour la plupart gardé leur enveloppe historique et se sont développés modestement mais d'avantage sous forme de densification en secteur déjà urbanisé.

## 2) Contexte agricole

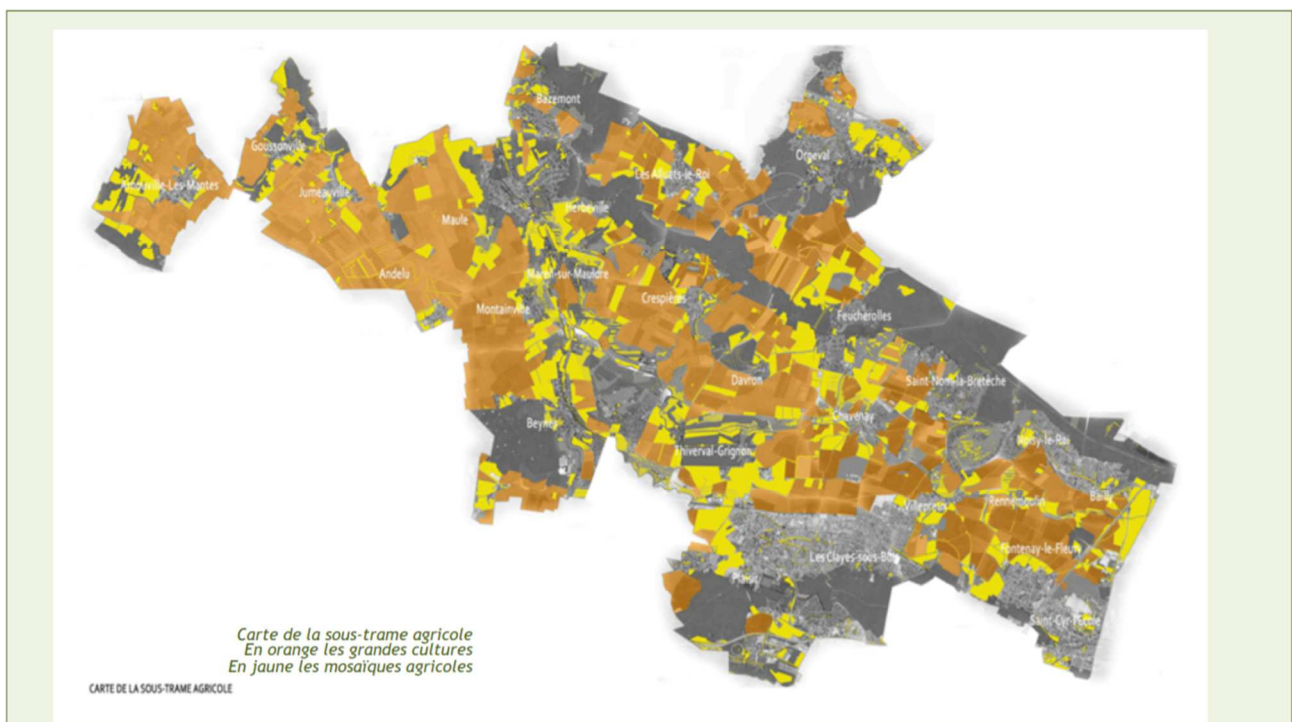
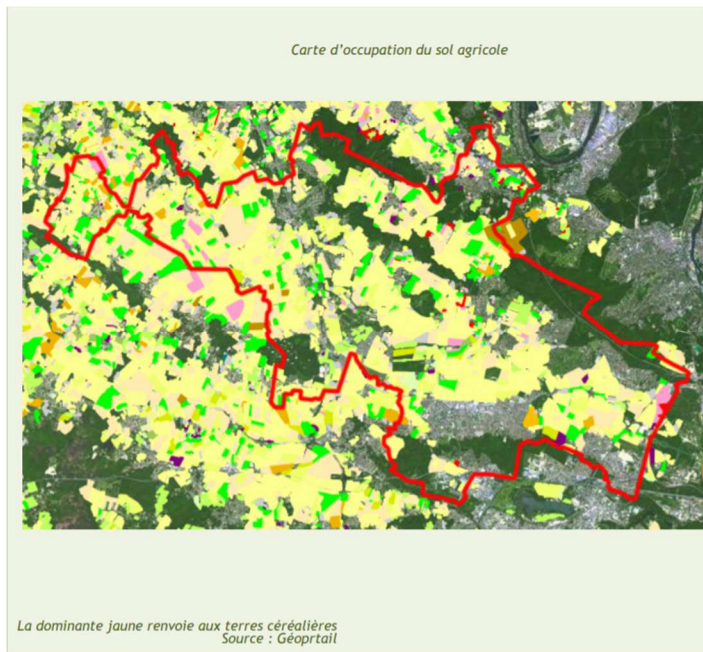
source: diagnostique agricole de la plaine de Versailles, Oriane Cormier

| Activité principale                                                       | SAU moyenne | Zone entière | Plaine de Versailles | Plateau des Alluets | Vallée de la Mauldre | Plateau du Mantois |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| Exploitations grande culture                                              | 170 ha      | 76           | 25                   | 13                  | 9                    | 29                 |
| Exploitations maraîchères ou arboricoles<br>(« agriculture spécialisée ») | 35 ha       | 23           | 14                   | 5                   | 2                    | 2                  |
| Apiculteurs                                                               | 0 ha        | 4            | 4                    | 0                   | 0                    | 0                  |
| Centres équestres et éleveurs de chevaux                                  | 9 ha        | 12           | 8                    | 3                   | 0                    | 0                  |
| Horticulteurs                                                             | 6 ha        | 7            | 7                    | 0                   | 0                    | 0                  |
| Volailles                                                                 | 2 ha        | 2            | 2                    | 0                   | 0                    | 0                  |
| <b>Total</b>                                                              |             | <b>124</b>   | <b>60</b>            | <b>21</b>           | <b>11</b>            | <b>31</b>          |

La Plaine de Versailles est un territoire majoritairement agricole, dont les exploitations céréalières représentent la plus grande part de cette activité. L'activité équestre est également importante sur ce territoire. La plaine compte aussi des maraîchers, des arboriculteurs, des horticulteurs et pépiniéristes. Une ferme laitière subsiste également, avec la ferme expérimentale d'AGROPARISTECH. Cette diversité est une grande richesse pour le territoire, pour le paysage, la biodiversité et pour la production locale. Les fermes ouvertes et les circuits courts autour de ces activités permettent de tisser un lien avec la population qui revendique cette identité agricole.

Aujourd'hui les agriculteurs, accompagnés par l'AAPVPA continuent d'innover sur les plans techniques et technologiques pour poursuivre l'évolution de l'agriculture vers une plus grande modernité. Les agriculteurs ont réalisé des projets innovants de diversification : farine de la Plaine, valorisation de l'huile de colza en tant que combustible, lombricompostage de fumier de cheval, ouverture de boutique de produits fermiers, transformation à la ferme, gîtes équestres... Les agriculteurs ont aussi formé des groupes de travail sur plusieurs sujets : le développement des services aux communes, le réseau des producteurs de vente directe, la valorisation du fumier de cheval, les chemins de randonnée sur le site classé, la démarche ISO14001.

L'activité agricole apporte naturellement des aménités au territoire que les collectivités seules ne pourraient assurer autrement que par des dépenses importantes. Elle est un atout majeur pour l'économie touristique de la plaine, pour le développement des circuits courts locaux et pour le maintien d'un espace de qualité.



### 3) Contexte urbain-rurale

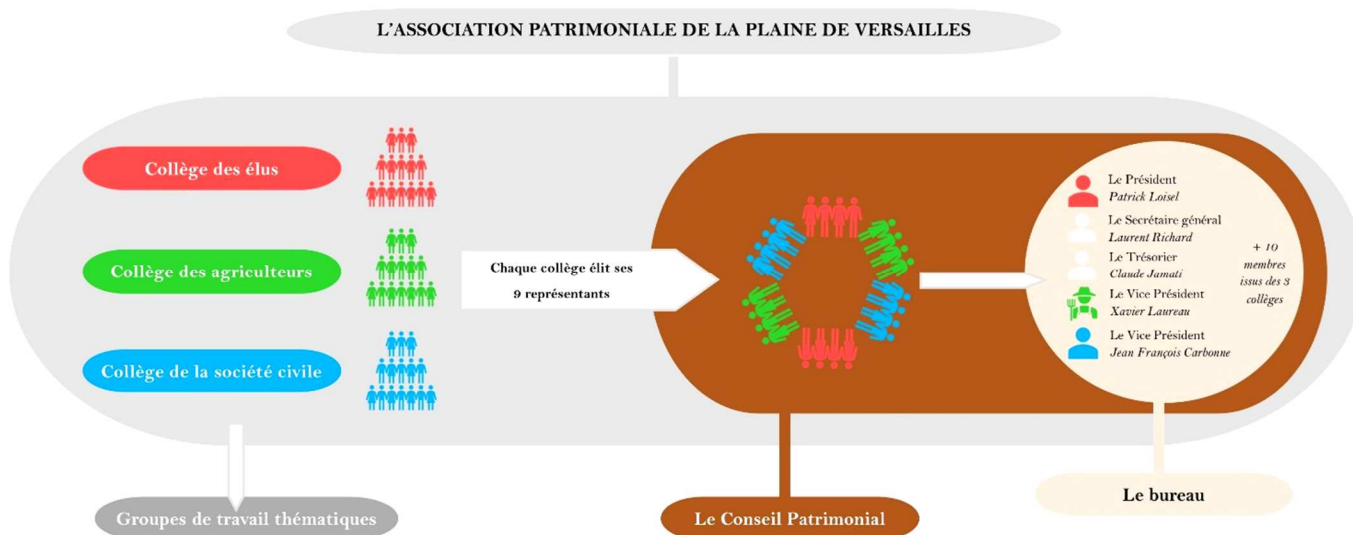
Aujourd'hui 5 intercommunalités découpent la Plaine car ces dernières ont été conçues autour de villes-centres. En dehors de la communauté de communes de Gally-Mauldre, les communes adhérentes à l'association sont rattachées à des intercommunalités périphériques

Le développement du caractère urbain et périurbain apporte de nouveaux modes de vie et source de conflits d'usage. L'urbanisation constitue dans plusieurs communes des obstacles et des espaces de fragmentation pour différents corridors écologiques

La périurbanisation touche une bonne partie du territoire et pose des difficultés pour l'activité agricole tel que la raréfaction des terres disponibles, limite la possibilité de confortation, d'installation et de restructuration des exploitations. La périurbanisation des exploitations agricoles engendre des surcoûts et des difficultés de fonctionnement tel que l'éloignement des zones de production qui contribue à l'augmentation de la facture énergétique du territoire, la fuite du foncier agricole vers d'autres usages, l'envol des prix du foncier, et surtout du foncier constructible amène les propriétaires à spéculer, et limite d'autant plus son accessibilité, la consommation des terres agricoles menace l'autonomie alimentaire du territoire en limitant le potentiel de production et enfin, l'imperméabilisation des terres accroît le risque d'inondation. L'ensemble de ces facteurs fragilise les entreprises agricoles, rend difficile la transmission des exploitations et l'installation des jeunes agriculteurs.

### 4) Présentation de l'association patrimoniale

#### Organigramme de l'association



Cette association est organisée en trois collèges :

#### Un collège d'élus

Représentant les communes adhérentes et les élus régionaux ou nationaux.  
27 communes, 5 intercommunalités



### Un collège d'agriculteurs

Comprenant également la chambre d'agriculture  
environ 70 agriculteurs adhérents sur 120 existants

### Un collège représentant la société civile

Représentant la société civile : habitants (environ 60), associations (une vingtaine) et entreprises (une dizaine)

Ces collèges se réunissent indépendamment, afin de faire des propositions. Les trois collèges sont représentés au sein du Conseil Patrimonial, qui prend les décisions. L'association a travaillé à définir le périmètre du territoire de la Plaine de Versailles avec les maires des 24 communes et à mieux connaître ce territoire au travers d'études.

L'association a un rôle de mise en relation des acteurs qui sont concernés par ce patrimoine commun tel que les agriculteurs, les élus, les habitants et associations qui ont des demandes et des possibilités d'agir sur la qualité de vie et sur l'environnement. Elle a un rôle de facilitation de projets et d'accompagnement notamment reconnue par le DRIEE qui la soutient financièrement et lui confie une mission d'animation sur le site classé. L'association est aussi reconnue par le Conseil régional en tant que "territoire agri- urbain" mettant en œuvre une stratégie de développement propre et elle bénéficie à ce titre de financements de la Région et de l'Europe. Elle est aussi reconnue par le Conseil départemental des Yvelines dans la cadre de sa politique "tourisme" ou "environnement". 27 communes constitutives de la Plaine adhèrent à l'association.

L'association peut également jouer le rôle de médiateur et de relais local, en particulier auprès des agriculteurs.

Plusieurs partenariats sont mis en place avec les établissements d'enseignement ou de recherche environnants sur des projets structurants et innovants : Master Tourisme et Environnement de l'UVSQ, programme ISARD (Intensification des Systèmes Agricoles par le Recyclage des Déchets) de l'INRA, synthèse des études paysagères sur la Plaine de Versailles avec l'ENSP École Nationale Supérieure du Paysage (en préalable au SCOT et à la charte paysagère), programme Biodiversité Agricole avec la Ferme Expérimentale de Grignon.

. L'Association Plaine de Versailles reste donc le lieu de rencontre et de propositions d'actions pour gérer cet espace ouvert, naturel, agricole et à l'histoire riche.

Grâce à ses trois collèges, l'association peut proposer des actions ou des projets réalistes et pertinents à l'échelle de la Plaine. Elle peut aussi aider les intercommunalités dans leur politique rurale, ou de lien urbain-rural.

L'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles est le lieu de rencontre et de propositions d'actions pour gérer cet espace ouvert, naturel, agricole et à l'histoire riche. En effet, le territoire est l'enjeu de convoitises de plus en plus nombreuses et diversifiées, espace « poubelle », réserve foncière, zone de spéculations foncières, cet espace fait aussi l'objet d'enjeux environnementaux et touristiques qui ont le même effet de menacer l'activité agricole. Ces projets ne prennent pas en compte l'importance de préserver dans ce secteur une activité agricole constante et maintenue.



Grâce à ces soutiens, l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets poursuit l'animation de projets élaborés par les acteurs locaux comme le développement d'une agriculture durable et d'une alimentation de proximité, développement du tourisme agricole, trames vertes, aménagement des lisières agri-urbaines, plateforme collaborative numérique du développement durable de la Plaine, nombreux événements et expositions. L'implication et la coordination des intercommunalités deviendra néanmoins une nécessité et constitue la prochaine étape à franchir pour l'avenir de ce territoire d'exception, d'autant que le projet de préservation du foncier agricole va contraindre à chercher d'obtenir cette coordination au mieux.

Ces actions se concentrent sur un soutien à une agriculture durable, répondant aux besoins du territoire et fournissant des produits et services de proximité : Animation d'un réseau de soixante-dix agriculteurs, porteur de projets ; création d'une CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) ; création d'une association Terre des Yvelines (agriculteurs volontaires pour améliorer leur impact sur l'environnement dans une démarche collective ISO14001) ; marketing en réseau des producteurs agricoles et artisans agroalimentaires en circuit court de la Plaine de Versailles (carte, affiches, signalétique...) ; aide à l'installation de nouveaux producteurs ; accompagnement à la mise en place d'une filière légumes secs ; travail sur la restauration hors foyer ; travail avec les agriculteurs sur les services écosystémiques rendus (stockage carbone, préservation biodiversité, mise en place de perchoir et nichoir à rapace, lutte contre le ruissellement...) ; participation au Living Lab (mise en réseau de l'agriculture et de la recherche), gestion des conflits d'usages (habitant/agriculteurs), création d'une charte de bon voisinage, gestion du foncier, sauvegarde de la biodiversité...

► Création de lien social sur le territoire, notamment entre agriculteurs, habitants, écologistes, amateurs de patrimoine historique et rural, élus, écoles... : éducation à l'environnement (kits pédagogiques; livrets sur les oiseaux de la Plaine), débats citoyens et scientifiques (cafés sciences), programmes culturels (Printemps et Automne de la Plaine; expositions à la Maison de la Plaine), organisation d'évènements (soirées d'échanges/découvertes, séminaires...), travail sur les conflits d'usage, développement de l'agri tourisme et valorisation du patrimoine naturel et bâti (randonnées, belvédères, communication, influenceurs...). Etc.

► Protection du paysage et de l'environnement : élaboration et mise œuvre d'une charte paysagère participative, qui a été signée par toutes les communes en 2014 et le sera à nouveau en 2020. Depuis, d'autres guides complémentaires ont été réalisés : sur l'aménagement des lisières entre la ville et la campagne et sur l'insertion paysagère du bâti agricole. Une étude sur les trames vertes de la Plaine a également été menée pendant 3 ans. La restitution a eu lieu en septembre 2019. Des actions sont réalisées en lien avec ces documents et l'association anime ces outils ; & analyse du biotope des abeilles (2020).

## II Compréhension de la thématique du foncier agricole

### 1 )Les acteurs à différentes échelles du territoire

j'ai choisi d'établir une liste des acteurs principaux qui agissent en première ligne sur la thématique de préservation et protection du foncier agricole à différentes échelles ainsi que leur lien avec un tel projet sur le territoire, cela apportera une meilleure visibilité sur les structures avec lesquelles prendre contact et collaborer afin d'avoir l'avis et ressenti de plusieurs acteurs concernant la préservation du foncier agricole sur le territoire de la plaine mais également des conseils et directions à suivre afin de mener à bien mes missions sur ce thème et au-delà du stage m'apporter des connaissances supplémentaires et leurs application dans la réalité.

En raison du confinement résultant de Coronavirus, il fut impossible pour moi de me déplacer pour rencontrer en direct les différents acteurs. J'ai donc contacté un certain nombre d'acteurs en lien avec le projet par téléphone.

#### l'Agence des espaces verts

La dotation du Conseil régional permet à l'AEV d'acquérir et d'aménager des terrains ainsi que d'attribuer des subventions aux collectivités territoriales pour les inciter à créer ou à maintenir des espaces naturels.

Dans le cadre de la préservation du foncier agricole sur la Plaine de Versailles, ce qui sera le plus intéressant est son action qui vise à participer au maintien de l'agriculture près des villes et des paysages. L'AEV acquiert et met en valeur les forêts, sites écologiques, trames vertes, espaces agricoles. Elle prend soin de conserver l'identité de chaque territoire en tenant compte de son histoire, de ses richesses naturelles et de ses enjeux. Elle œuvre également, aux côtés des collectivités territoriales, pour un retour de la nature en ville.

L'AEV lutte contre la pression urbaine et aide le secteur agricole à se développer. En partenariat avec la SAFER, elle soutient et dynamise l'agriculture locale pour ses valeurs économique, culturelle, sociale, environnementale et paysagère. Elle pratique une veille foncière et acquiert, si nécessaire, des sites d'intérêt écologique qu'elle loue à des agriculteurs, notamment en culture bio.



## Syndicats agricoles

Un syndicat agricole est un regroupement de professionnels du monde de l'agriculture, des exploitants agricoles, qui se rassemblent pour défendre leurs intérêts et ceux de leurs adhérents. Il existe 4 syndicats majeurs dans le monde agricole qui sont FNSEA (au niveau national) et qui se déclinent localement, la Coordination rurale, la Confédération paysanne et les Jeunes agriculteurs (- 35 ans). Je vais m'intéresser au syndicat des Jeunes Agriculteurs, dont la mission est d'assurer le renouvellement des générations en agriculture, défendre les intérêts des jeunes agriculteurs et favoriser les conditions d'accès au métier d'agriculteur.



Le syndicat des jeunes agriculteurs est d'une grande importance pour la gestion des terres agricoles, la préservation de celles-ci mais également le renouvellement des générations en agriculture qui renforceront le maintien du foncier agricole dans le long terme.

### Les agriculteurs

-Collectivités territoriales. La collectivité joue un rôle important dans la préservation des terres agricoles car elle a en main les outils de gestion du territoire et d'urbanisation (PLU, SCOT.. Une commune peut racheter des terres agricoles, dans le cadre d'expansion de la commune. Pour les petites et moyennes communes, on peut observer que c'est une pratique courante, le rachat de terres agricoles (ou de friches) pour la construction de lotissements, et plus généralement leur expansion.

Dans le cadre de mon stage, il y a une forte importance à rencontrer et ou contacter des élus en charge de l'urbanisme pour recueillir leurs points de vue mais également des conseils de professionnels de l'urbanisme et de la maîtrise foncière.

### SAFER: Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

La SAFER est un opérateur foncier assumant une mission de service public d'aménagement du territoire rural et périurbain sur la région Île-de-France. C'est une société sans but lucratif placée sous la tutelle du ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, et du ministère des Finances ; Elle participe à l'aménagement durable et équilibré de l'espace rural et périurbain. C'est un lieu de concertation, en particulier entre les professionnels agricoles, les collectivités territoriales et les services de l'État, elle dispose d'outils d'intervention foncière et de



gestion de patrimoine immobilier permettant la mise en œuvre des politiques nationales et locales d'aménagement rural et périurbain. A ce titre, les comités techniques départementaux (CTD) de la SAFER de l'Île-de-France, ont notamment pour objet d'émettre des avis sur les attributions de biens ruraux, réunissent des représentants de la profession agricole, des Chambres d'Agriculture, des collectivités territoriales ou encore des instances liées à l'agriculture. La SAFER de l'Île-de-France réalise également pour des tiers des études liées à l'aménagement foncier ou la mise en valeur de l'agriculture et de l'environnement, dans le cadre d'un pôle de prestations de service aux collectivités.

Elle va permettre la concertation entre les professionnels agricoles, les collectivités territoriales et les services de l'État, elle dispose d'outils d'intervention foncière et de gestion de patrimoine immobilier permettant la mise en œuvre des politiques nationales et locales d'aménagement rural et périurbain. Cela m'aidera à renforcer l'application des différents outils de protections que je proposerais et qui seront potentiellement mis en place dans le futur et en découvrir de nouveaux. Elle permettra également d'avoir accès à des études liées à l'aménagement foncier ou la mise en valeur de l'agriculture et de l'environnement concernant le territoire de la Plaine de Versailles.

#### - Les Chambres d'agriculture

Les Chambres d'agriculture sont associées aux documents d'urbanisme et aux études agricoles qu'elles sont susceptibles de réaliser pour le compte des collectivités. Dans ce contexte, elles s'emploient à favoriser une meilleure prise en compte de l'activité agricole dans les politiques publiques locales et à conseiller les auteurs de celles-ci sur une gestion économe du foncier. Les Chambres d'agriculture sont présentes aux différents stades de la planification urbaine pour tenter de faire évoluer les modes de développement fortement consommateur de foncier. Les Chambres d'agriculture sont des établissements au statut original : organisation "consulaire" au même titre que les Chambres de commerce et des métiers. Elles ont un statut

d'établissement public mais sont pilotées par des élus professionnels représentant les principaux acteurs du secteur agricole, rural et forestier. A ce titre, elles ont une spécificité définie par la loi, bénéficient de l'autonomie administrative et sont soumises à la tutelle des pouvoirs publics. Les Chambres d'agriculture sont présentes sur l'ensemble du territoire français au niveau départemental, régional et national et en Outre-mer. Les Chambres d'agriculture sont des établissements dirigés par des élus qui sont représentés dans différentes instances de gouvernance. Chaque échelon, départemental, régional et national dispose d'instances dont les missions sont similaires : session, bureau, commissions thématiques et comités d'orientation.

La chambre d'agriculture va me permettre de maîtriser avec plus de précision l'évolution du foncier agricole, de mieux communiquer et sensibiliser les exploitants avec lesquels je travaillerais mais également me proposer des outils de protection dont je pourrais ne pas connaître, voir des outils plus efficaces que ceux que je proposerais.





## DRIEE : Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie

La DRIEE est chargée de mettre en œuvre les politiques de l'État en matière d'environnement, d'énergie et de transition énergétique en Île-de-France. Elle assure le pilotage et la coordination des politiques mises en œuvre par d'autres services déconcentrés. Elle assure la coordination de la mise en œuvre de ces politiques avec les actions des établissements publics de l'État concernés. Elle veille, dans ses domaines de compétences, au respect des principes et à l'intégration des objectifs de développement durable et réalise ou fait réaliser l'évaluation environnementale de ces actions, et assiste les autorités administratives compétentes en matière d'environnement sur les plans, programmes et projets. Elle promeut la participation du public dans l'élaboration des projets relevant des ministres chargés de l'Environnement et de l'Énergie ayant une incidence sur l'environnement ou sur le réchauffement climatique. La DRIEE est chargée de diverses missions en matière de police de l'eau, présentant en tout ou partie un caractère interrégional ou interdépartemental. Dans chacun des départements, la DRIEE exerce la mission de contrôle des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces missions s'exercent sous l'autorité des préfets de département et, à Paris, sous l'autorité du préfet de police. Elle va permettre de faire valoir le projet et plus important encore de permettre la mise en place et le respect des outils de protection qui seront proposés voir appliqués.



## TERRE DE LIENS

Terre de liens a inventé de nouveaux outils de travail capables d'enrayer la disparition des terres et de faciliter l'accès au foncier agricole pour de nouvelles installations paysannes. Elle possède une triple articulation, c'est à la fois un réseau associatif qui accueille et accompagne les paysans pour leur accès à la terre, qui informe et rassemble le public autour des enjeux fonciers et agricoles, une entreprise d'investissement solidaire qui permet de placer son épargne dans un projet à haute valeur sociale et écologique. Le capital accumulé sert à acheter des fermes pour y implanter des activités agri-rurales diversifiées. Et la Fondation, qui est habilitée à recevoir des legs et donations de fermes. Elle participe ainsi à la relève agricole et facilite la transmission aux nouvelles générations en installant de nouveaux agriculteurs.

Ces actions vont permettre :

- d'acquérir des terres agricoles et éviter ainsi leur disparition
- d'en assurer la préservation à long terme par un usage écologique et responsable
- de mettre ces terres en location à des agriculteurs, pour une production biologique ou paysanne
- de partager le fruit de ces expériences avec tous les acteurs



- d'inventer de nouvelles réponses à la crise du foncier agricole et de réunir citoyens, décideurs et acteurs agricoles autour de ces perspectives

L'association de la Plaine de Versailles travail en collaboration avec Terre de lien, la thématique concernant la consommation du foncier agricole fait partie intégrante des sujets traités par terre de lien. Il serait donc intéressant de travailler en plus étroite collaboration, participer à un échange d'informations et organiser des réunions afin d'élargir le champ d'action sur cette thématique

#### Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Le Cerema est un établissement public tourné vers l'appui aux politiques publiques, placé sous la double tutelle du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Les métiers du Cerema s'organisent autour de plusieurs champs d'action qui sont l'aménagement et la cohésion des territoires, la transition énergétique et le climat, l'environnement et les ressources naturelles, la prévention des risques, le bien-être et la réduction des nuisances, la mobilité et le transport, les infrastructures de transport, l'habitat et le bâtiment, ils sont complémentaires et ont pour but accompagner les acteurs territoriaux dans la réalisation de leurs projets.



Le rôle du Cerema sur la Plaine de Versailles pourrait être d'assister l'association à proposer et trouver de meilleures solutions pour guider les collectivités territoriales lors de la mise en place de gros projets de construction ou d'aménagement qui impacteraient fortement les terres agricoles.

#### Man and Biosphère

Le MAB France est une association loi 1901. Elle a vocation à regrouper le réseau français des Réserves de biosphère et ses parties prenantes, institutions scientifiques, chercheurs, personnalités et autres partenaires pour promouvoir le Programme scientifique MAB de l'UNESCO et le réseau mondial des Réserves de biosphère en France. Le MAB France travaille avec l'appui de la Représentation permanente de la France auprès de l'UNESCO, qui assure le lien avec le Secrétariat du MAB à l'UNESCO.

Le MAB, dans le cadre de la situation de la Plaine de Versailles va permettre d'assister et d'accompagner l'association de la Plaine dans sa démarche de mise en place de réserve de biosphère sur l'ensemble du territoire.



#### Direction Départementale des Territoires des Yvelines

La Direction Départementale des Territoires met en œuvre dans le département les politiques de l'agriculture et de la forêt, de l'écologie et du développement durable, de l'égalité des territoires et du logement.

La DDT développe son action au regard des axes stratégiques suivants :

- produire, analyser et partager la connaissance des enjeux de territoires ;
- porter les politiques de l'État et assurer un rôle d'intégrateur ;
- renforcer le partenariat avec les acteurs du territoire ;
- se positionner comme facilitateur pour faire émerger et accompagner les projets ;
- garantir le droit, dans les différents domaines d'intervention de la DDT.



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Direction Départementale  
des Territoires**

La DDT propose donc un accompagnement global et des réponses sur les problématiques territoriales.

### **La commission en faveur du foncier agricole**

#### **CDPENAF: Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Cette commission, présidée par le Préfet du département, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, des professions agricoles et forestières, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers et forestiers, des notaires ainsi que des associations agréées de protection de l'environnement et de la fédération interdépartementale des chasseurs, de l'institut national des appellations d'origine. Elle consulte également les experts de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France, les experts fonciers et l'Office national des forêts selon les cas. La CDPENAF est particulièrement attentive à :

- la justification du besoin des projets d'urbanisation, notamment la justification de la nécessité d'une construction en zones agricoles et naturelles lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme,
- la localisation des projets à privilégier au cœur des bourgs plutôt que dans les hameaux ou écarts, afin d'éviter le mitage induisant des problèmes de déplacements et de réseaux,
- la gestion économe de l'espace dans les projets, en termes de superficie ou de localisation engendrant des besoins de création d'accès,
- la prise en compte du caractère exceptionnel des STECAL,
- la modération des possibilités de construction en zones A et N dans le règlement des documents d'urbanisme.

### **Prise de contact avec différents acteurs**

Au cours des différents entretiens menés, il ressort des disparités entre les différents acteurs. D'un côté, les agriculteurs, selon leur type d'exploitation et leur orientation syndicale, semblent en désaccord sur l'efficacité d'un outil de protection du foncier pour la Plaine. D'un autre côté, un organisme tel que la SAFER reconnaît l'efficacité d'un PRIF ou d'un PAEN pour la protection du foncier

agricole. Il semble y avoir de la part du corps agricole une méconnaissance des outils, ce qui entraîne une peur de ne plus avoir l'exercice complet de leur droit de propriété. Il serait utile d'instaurer un dialogue direct entre les agriculteurs avec les organismes compétents en matière de foncier agricole, afin de palier à ce manque d'information. Mais il faudra aussi rechercher si cette crainte est partout due à un manque d'information, ou si elle est justifiée par des intérêts économiques importants.

Après avoir pris contact avec certains exploitants, certains ont fait part de leurs avis sur la protection du foncier agricole, ce qui revenait le plus souvent était que les agriculteurs craignent que la mise en place d'outils de préservation du foncier agricole ne leur apporte qu'un grand nombre de contraintes que ce soit sur la gestion de leurs terres notamment que les organismes dirigent entièrement la gestion foncière ou que ce soit sur leurs manières d'exploiter leurs terres principalement dues aux potentielles contraintes environnementales supplémentaires et strictes dû à la mise en place d'outils. Il y aura donc un fort objectif de sensibilisation auprès des agriculteurs sur les différents moyens de préserver et protéger les espaces agricoles, cela leur apportera plus de visibilité et donc potentiellement changer leur vision des choses

J'ai contacté Damien Bignon, membre de confédération paysanne et agriculteur biologique. Il ressort de cet entretien qu'il y a une conscience que les investisseurs de la Plaine ne sont pas des particuliers aux vues de certains grands projets issues du PSG et le Haras Del Sol, et que même si le président de la Plaine de Versailles intervient pour dénoncer ces projets, avoir une surveillance du foncier pourrait être une solution. Selon M. Bignon, le vrai problème ne réside pas tant dans la proposition d'outils fonciers, mais dans l'appropriation des terres agricoles pour faire de l'intensif (par exemple, vendre à un candidat plutôt qu'à l'agriculteur voisin qui désire s'agrandir). Par cet entretien, il ressort que les agriculteurs, selon leur position syndicale, leur localisation, le type et la taille de leur exploitation ne partagent pas le même ressenti.

Afin d'avoir un exemple concret de mise en place et gestion d'outils de protection du foncier agricole, j'ai contacté l'association Terre et Cité qui a participé à la mise en place d'une ZPNAF sur le plateau de Saclay. L'échange s'est fait avec le coordinateur général, Dorian Spaak, par entretien téléphonique. La ZPNAF recouvre un PRIF, qui est un outil de surveillance, et est plus contraignante. Il est donc possible que deux outils puissent coexister sur un territoire. De plus, la ZPNAF ressemble grandement au PAEN, sa singularité figure dans l'environnement particulier, la situation politique et économique du plateau de Saclay. Il a été conseillé, dans le cas où un projet se montait, de prendre le temps d'expliquer, notamment aux élus des communes, l'intérêt de la mise en place d'une surveillance ou d'une protection du foncier agricole. Enfin, la situation de la Plaine de Versailles diffère grandement de celle du plateau de Saclay, qui subit des pressions urbaines plus ou moins importantes selon les secteurs.

Avant le confinement j'ai pu rencontrer la SAFER afin de pouvoir avoir leur avis et ressentis sur les outils les plus adaptés à la situation de la Plaine de Versailles. Dès le départ, deux principaux objectifs ont été mis en avant, à long terme arriver à une zéro consommation des espaces agricoles et que les différentes zones prévues à l'urbanisation repassent en zones agricoles. Plusieurs actions peuvent être mise en place notamment un PEAN et ou d'un PRIF afin de permettre de contraindre des projets d'urbanisation ou du moins d'en dissuader la mise en place mais cela s'annonce difficile en raison des pressions politiques ce qui pourrait créer un effet balancier de la part de certaines communes et donc les inciter à ne pas en tenir compte. La mise en place de ZAP (zones agricoles protégées) permettrait d'augmenter la valeur financière du terrain ce qui pourrait apporter une protection urbanistique et également la mise en place d'outils paysagers dont des sites classés et/ou ZPPN dont

l'objectif serait de faire valoir l'importance paysagère du territoire par la création d'un dossier ou initiative pour un PRIF accompagné de l'AEV (agence des espaces verts). Pour finir la SAFER a mis l'accent sur l'importance de rassurer les locaux quant à la mise en place d'outils de préservation.

J'ai également tenté de prendre contact avec la DRIEE mais cela sans succès car il n'y eu aucun retour de leur part.

J'ai pris contact avec M. De Miribel qui est membre de la Chambre de l'agriculture d'Ile-de-France. Cet entretien fut très instructif, car il me fit prendre conscience de l'importance des documents d'urbanisme dans la protection du foncier agricole, en effet la plupart des outils de préservation ne donnent pas de résultats stables et efficaces notamment lorsqu'ils sont utilisés de manière indépendante les uns des autres, il serait plus judicieux de faire des propositions de préservations qui seraient intégrées dans les documents d'urbanisme et l'alliance de certains outils tel que les zones agricoles notées dans le PLU avec le statut de zone agricole protégée s'impose au PLU.

Enfin j'ai pris contact avec certaines communes mais les retours de celles-ci ont été soit tardifs soit inexistantes pour les raisons suivantes qui sont le covid19 et les élections municipales qui ont eu lieu. Néanmoins le stage au sein de l'Association de la Plaine de Versailles se finira fin août me laissant ainsi encore du temps et des conditions plus favorables pour être en contact avec les communes et rencontrer les nouveaux maires et ceux renouvelant leur mandat.

## **2/ enjeux et objectifs**

### **Les enjeux**

Le foncier agricole est une ressource non renouvelable, dont l'artificialisation entraîne une perte irréversible du potentiel de production agricole avec des conséquences sur l'environnement. A l'heure où les enjeux de développement durable et de souveraineté alimentaire imprègnent les réflexions et politiques territoriales, la problématique de la consommation des espaces agricoles est un défi majeur, ceci est d'autant plus visible en ces périodes de troubles dû au covid 19.

Ces constats soulèvent la question de la prise en compte des enjeux et impacts futurs sur l'agriculture des différents projets d'aménagement, pour lesquels les réflexions en amont sont encore insuffisantes. Elle se traduit généralement par une réparation a posteriori et principalement individuelle des préjudices causés. Il est rarement question des conséquences et des impacts globaux d'un aménagement sur la dynamique et l'économie agricole du territoire concerné.

La position stratégique de la Plaine de Versailles la place au croisement de nombreuses voies de communication majeures. Ces facteurs, associés à une croissance démographique plus ou moins importante, dans un contexte métropolitain et fortement périurbain, engendrent une pression prononcée sur ses espaces agricoles, ainsi la diminution des espaces agricoles sur le territoire est plus importante.

Ajouté aux difficultés que connaît le secteur agricole, cette tendance fragilise l'agriculture territoriale et interroge sur sa pérennité au moment où sont réaffirmés sa dimension stratégique et son rôle en matière d'alimentation au cœur d'un bassin de vie.

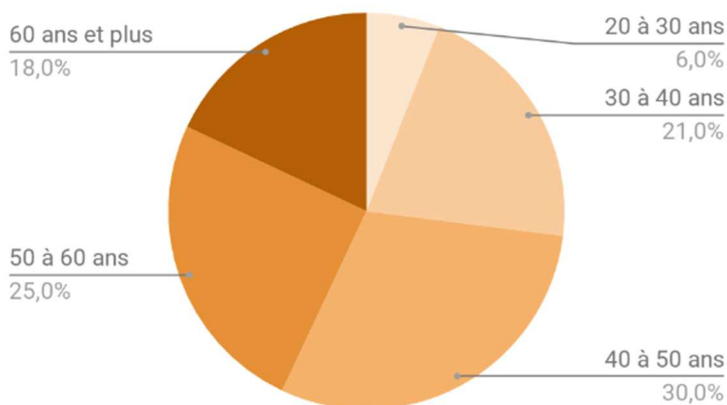
Cela peut s'expliquer en partie par les pouvoirs de décentralisation confiés aux communes grâce aux lois de décentralisation prises en 1982 par lequel l'État, n'ayant plus la capacité financière de



contrôler l'urbanisation à une échelle nationale a transféré une large partie de ses compétences en matière d'urbanisation aux communes pour que celles-ci s'auto-administrent. Les collectivités, fortes de ces nouvelles responsabilités, se sont étendues aujourd'hui, et se pose aujourd'hui le problème de la préservation des terres agricoles au profit de cette urbanisation qui ne cesse de croître.

Non seulement le prélèvement foncier déstructure les filières et les exploitations mais il s'opère souvent sur les terres agricoles d'une forte valeur agronomique. Du fait de la spécificité des cycles des animaux et des végétaux, l'activité agricole se pratique sur le long terme. Pour fonctionner elle a besoin d'investissements importants en moyens de production que se soit des bâtiments, des machines agricoles et/ou du foncier. Pour être pérenne sur un territoire et rentabiliser ses investissements, l'activité agricole doit être protégée de l'urbanisation sur le long terme, sur des espaces non mités et non fragmentés afin de faciliter son fonctionnement.

sources



La population agricole de la Plaine de Versailles est vieillissante, 40% des agriculteurs sont âgés de plus de 50 ans. Il y a donc un véritable enjeu quant à l'avenir des terres agricoles, sur leur reprise, soit par de jeunes agriculteurs, soit par des entreprises privées de gestion des terres agricoles. Mais ces terres peuvent aussi être l'objet de convoitise, et il n'est pas inenvisageable que des changements de destination des terres agricoles aient lieu (politiques publiques).

L'enjeu est donc de protéger ces terres pour garantir la pérennité de l'agriculture sur le territoire. Pour préserver ces terres, il est ainsi envisageable de penser à des outils de protection du foncier, de l'environnement, ou encore paysagers.

Les enjeux sous enjeux reposent donc sur :

- la compréhension globale des dynamiques agricoles dans un contexte périurbain,
- la reconnaissance des besoins inhérents à la pérennité de cette activité économique,
- la préservation des espaces qui lui sont consacrés,
- ainsi que la valorisation de sa dimension structurante et stratégique dans le projet de territoire.

Implémenter un ou des outils de protection semble donc cohérent au regard des enjeux du territoire, même si l'urbanisation n'est pas intensive, cela garantira la pérennité des espaces agricoles ou au moins permettra une meilleure surveillance foncière. La volonté d'une alimentation locale de ces nouveaux ruraux, renforce l'idée qu'il est important de protéger les terres agricoles, voir même de les développer, et, éventuellement, les orienter vers une agriculture plus durable.

## **Les objectifs**

Il est impératif de ne plus considérer l'agriculture comme un espace de réserve foncière, mais comme un élément à part entière dans un projet de territoire. Cela nécessite de tenir compte autant de sa fonction productive, contribuant à l'économie et l'emploi local et à l'alimentation des populations, que de ses apports en matière de cohésion sociale, d'entretien des paysages ou de préservation de la biodiversité et du cadre de vie. Il faut promouvoir le rôle essentiel de l'agriculture dans un projet global de territoire et garantir le maintien d'une agriculture dynamique, rentable et durable. Cela nécessite la sécurisation des espaces stratégiques, essentielle dans les secteurs particulièrement contraints par la pression foncière, ainsi que la préservation de la fonctionnalité et du potentiel productif des exploitations, voire la réorganisation du parcellaire sur les territoires morcelés ou déstructurés. Cela suppose que l'agriculture génère de la valeur ajoutée pour le territoire (économique, sociale ou environnementale) et pour les agriculteurs.

L'objectif est donc de trouver un consensus avec un ou des outil(s) intelligent ou une synergie/convergence d'outils qui permettra aux communes de s'urbaniser raisonnablement sans compromettre l'activité agricole, puisqu'il y a depuis quelques années un phénomène d'exode urbain important. Les zones rurales deviennent plus attractives en développant leurs services, notamment en matière de transports, d'éducation et les prises de consciences environnementales qui se développent participent à cet exode.

- Il faudra donc promouvoir et mettre en place les outils de protection des espaces pertinents sur la base du dernier diagnostic agricole, et des différents documents d'urbanisme des communes.
- Apporter aux exploitants agricoles une vision à long terme leur permettant de se projeter dans des dynamiques d'investissement et de développement nécessaire à leur pérennité.
- Favoriser la transmission reprise d'unités d'exploitation fonctionnelles, en développant des alternatives pour un nouveau parcours résidentiel qui tienne compte des différents temps de l'activité agricole.
- Encourager et soutenir les initiatives de mutualisation ou de diversification, ainsi que les démarches de développement durable.
- Définir et proposer le principe d'une compensation collective complémentaire à la procédure réglementaire lors de tout projet impactant l'activité agricole du territoire.

### **III) Les outils de préservation du foncier agricole en France**

L'ensemble de ces différents outils qui vont être présentés vont permettre de préserver le foncier agricole sous différentes formes et à différentes échelles en montrant principalement le rôle essentiel de l'agriculture au sein de la plaine de Versailles dans un contexte économique et sociale mais également environnemental car les zones d'exploitation agricoles sont bien souvent en corrélation avec divers espaces naturels possédants des types de biodiversités bien spécifique, ces éléments vont nous permettre de renforcer la préservation, l'accompagnement de l'agriculture dans

son développement, en contribuant au maintien et au développement du potentiel productif territorial mais aussi à la production de biens publics.

### **1) comment sélectionner les différents outils**

J'ai choisi de sélectionner les différents outils en m'inspirant de la séquence ERC car au vue des différents enjeux et objectifs concernant le territoire et la thématique, cette méthode me semblait la plus logique et adéquat pour réaliser un premier tris qui va définir les principaux outils de protection foncière pour le territoire

#### **La séquence « Éviter-Réduire-Compenser »**

La séquence Éviter, Réduire et Compenser s'applique à tous les espaces agricoles et naturels impactés par un ouvrage. Dans le cadre du ERC, afin de limiter la consommation foncière, tout doit être mis en œuvre pour reporter les projets d'aménagements hors de l'espace agricole. S'il est démontré qu'il est impossible de reporter le projet et que son intérêt est avéré, il faudra réduire son impact et rétablir le potentiel économique de l'espace touché.

#### **Éviter**

L'évitement est la première solution qui permet de s'assurer de la préservation des espaces agricoles. Dans le processus d'élaboration d'un projet d'aménagement, il est indispensable que la collectivité ou le maître d'ouvrage intègre une réflexion sur l'activité agricole, au même titre que l'environnement mais en les différenciant. La collectivité doit tout mettre en œuvre pour reporter le projet hors de l'espace agricole en engageant une étude d'opportunité sur les alternatives de localisation du projet et ainsi réfléchir sur la volonté de maintenir ou pas le projet.

#### **Réduire**

Au sein de la démarche E-R-C, la réduction des impacts intervient dans un second temps, quand les impacts négatifs sur l'espace agricole n'ont pu être totalement évités et que l'impossibilité de reporter le projet hors de l'espace agricole a été pleinement démontrée. Si le besoin est démontré, il est nécessaire de justifier les partis-pris de l'aménagement et des mesures mises en place pour réduire les impacts sur l'activité agricole au même titre que les autres composantes de l'étude d'impact. Le projet le moins impactant pour l'activité agricole et le moins consommateur d'espace

#### **Compenser**

Mettre en place les mesures pour compenser les impacts qui n'ont pas pu être évités ; mesures réglementaires ou compensation des impacts directs et indirects générés par le projet qui permettent ainsi à l'activité agricole et aux exploitations de retrouver le potentiel de production perdu. Mise en œuvre de la procédure d'aménagement foncier et/ou d'une solution alternative de compensation agricole.

Il conviendra dans la mise en œuvre de la séquence E-R-C de tenir compte des enjeux environnementaux et des mesures compensatoires environnementales qui en découleraient. Ces mesures devront être optimisées au regard des enjeux agricoles et environnementaux

## **2)outils présents dans les documents d'urbanisme**

### **Le plan local d'urbanisme (PLU)**

Outre sa capacité à mettre en lien l'agriculture avec les autres enjeux territoriaux qu'il aborde, le plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) propose plusieurs outils de diagnostic et d'action en faveur des activités agricoles et en particulier du foncier agricole qui est la matière première de cette activité économique.

- **Le rapport de présentation**, qui est la partie du PLU(i) permettant d'expliquer comment le projet s'est construit et comment il va être suivi. C'est une analyse de l'état initial de l'environnement, dont les espaces agricoles et forestiers, il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU(i) ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et certaines possibilités d'optimiser le foncier urbanisé, ce qui facilite la réflexion sur les alternatives à la consommation des espaces agricoles et forestiers par le PLU(i), il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricole, de développement forestier.

Il explique les choix retenus pour le PLU(i) et expose la manière dont le PLU(i) prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (dont les espaces agricoles, naturels et forestiers) ainsi que les effets et incidences prévisibles et attendus du PLU(i) sur l'environnement et expose les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. A cela, il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain qu'il se fixe au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Scot et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Lorsque le PLU(i) soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation, en complément des éléments décrits ci-dessus va également analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU(i) ;

- Explique les choix retenus par le PLU(i) au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU(i) sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU(i). Ces éléments doivent permettre notamment de suivre les effets du plan local d'urbanisme sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, qui exprime le projet de territoire donc les grandes orientations du PLU(i) définit les orientations générales des politiques d'aménagement et de protection des espaces agricoles et forestiers et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, sont opposables aux autorisations d'urbanisme (obligation de compatibilité). Elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Si la collectivité le souhaite, ces

OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (espaces agricoles...), les paysages ou encore assurer le développement de la commune.

- **Le règlement** est opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le règlement, en cohérence avec le PADD, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les grands objectifs de l'urbanisme qui sont l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

le règlement va délimiter les zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU), ainsi que les zones naturelles et forestières (zones N, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou pour d'autres raisons définies par le code de l'urbanisme) ou agricoles (zones A, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) et fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, donc y compris à l'intérieur des zones agricoles et naturelles.

Par la délimitation de ces zones, et la façon dont il gère la transition entre les zones U et AU et les zones agricoles et forestières, et suivant ce qu'il autorise en zone A et N, le règlement du PLU(i) peut avoir un effet sur la fonctionnalité des exploitations agricoles, notamment suivant la façon dont il :

- préserve les espaces agricoles et forestiers qu'il identifie comme étant "à enjeux", tout comme ceux considérés comme plus "ordinaires" ;
- évite de morceler les terres relevant d'une même exploitation ;
- évite d'augmenter la pression urbaine sur ces espaces agricoles et forestiers ;
- évite de générer, dans l'espace naturel, agricoles et forestiers, des problématiques de conflits d'usage entre tiers et agriculteurs (obligations de recul de certains bâtiments agricoles vis-à-vis des tiers, augmentation du trafic sur les chemins empruntés par les engins agricoles, etc)...

A travers le règlement, la collectivité qui porte le PLU(i) a la possibilité, si elle le souhaite, pour préserver le foncier nécessaire aux activités agricoles d'utiliser les possibilités d'optimisation du foncier urbanisé qui se traduisent par les capacités de mutation du bâti existant, de densification des espaces déjà bâtis, de mutualisation des capacités de stationnement, plutôt que d'urbaniser des espaces agricoles, ou de localiser en zone urbaine (zone U), les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, à condition que ces terrains cultivés soient nécessaires au maintien des continuités écologiques.

Pour conforter les bâtiments liés à l'activité agricole: de prévoir des règles spécifiques aux constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, d'autoriser, en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ou encore d'autoriser sous certaines conditions, en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

### **Le SCOT : Schéma de cohérence territoriale**

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation



spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. C'est un outil de retranscription du projet de territoire et un document pivot de la planification territoriale, à l'intermédiaire entre le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, et les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Le SCoT peut être élaboré par différents organismes tel qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), un syndicat mixte ou un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) constitué exclusivement des communes et EPCI compétents compris dans le périmètre du SCoT, ou encore un syndicat mixte si les communes et EPCI compétents compris dans le périmètre du SCoT ont tous adhéré à ce syndicat mixte et lui ont transféré la compétence en matière de SCoT.

Comme les autres documents d'urbanisme, le SCoT doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace).

Les prescriptions du SCoT s'imposent, entre autres, aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux, en termes de compatibilité à certaines opérations foncières ou d'aménagement, autorisations d'exploitation commerciale...

A l'échelle de plusieurs communes ou regroupements de communes, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil qui oriente l'évolution d'un territoire en assurant la cohérence des différentes politiques sectorielles, dans l'optique d'aménagement et de développement durables (dans le respect de certains principes, dont le développement de l'espace rural, la préservation des espaces naturels et des paysages et le respect de l'environnement). Le SCOT assure aussi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH ou Programme local de l'habitat, PDU ou Plan de déplacement urbain), et, pour les communes, des PLU ou des cartes communales.

Tout comme le PLU, le SCOT est basé sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dont il fixe les orientations générales pour sa mise en œuvre et dont il apprécie les incidences prévisibles sur l'environnement. Tous les SCOT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale par le préfet.

Les communes et leurs éventuels regroupements sont à l'initiative de l'élaboration du périmètre sur lequel le SCOT sera défini et sont responsables de l'élaboration du document (phase d'une durée supérieure à 30 mois), de sa révision et de son suivi. Elles délibèrent sur les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres acteurs concernés dont les représentants de la profession agricole. Tout SCOT doit être réexaminé dans les 10 ans après son élaboration. Les modalités de révision varient en fonction du degré de modification, en particulier vis-à-vis de des objectifs du PADD.

Comme pour le PLU, la loi « Grenelle 2 » a apporté des évolutions devant être prises en compte lors de l'élaboration ou la révision d'un SCOT et touchant aux terres agricoles :

- Priorité à la gestion économe de l'espace : le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du SCOT et fixer en les justifiant les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.
- Renforcement d'une approche intégrée de l'aménagement : urbanisme, logement, transports, communications numériques, équipement commercial, développement

économique, touristique et culturel, protection des espaces et des paysages, préservation et restauration des continuités écologiques.

- Élargissement du champ couvert par le SCOT à de nouveaux domaines : développement des communications numériques, préservation et restauration des continuités écologiques

Actuellement sur le territoire de la plaine de Versailles, il n'y a qu'un seul SCOT qui est celui de la communauté de communes de Gally Mauldre qui prend une place importante sur le territoire

### **3) outils spécifiques à la préservation du foncier agricole**

#### **PRIF: Périmètre Régional d'Intervention Foncière**

le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une commune, l'AEV et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. C'est donc l'expression d'une décision politique concertée, permettant à la Région Île-de-France de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages.

- La commune s'attache à faire évoluer son Plan local d'urbanisme en cohérence avec la destination forestière, naturelle ou agricole du PRIF. De plus, elle veille à faire appliquer son document d'urbanisme de façon à éviter le mitage et les usages contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur durable.

- L'AEV s'engage à préserver la biodiversité, les qualités écologiques, environnementales et paysagères du PRIF, à aménager et ouvrir ou public les espaces qui s'y prêtent et à maintenir les terres agricoles en culture. - Le Conseil régional, quant à lui, veille à intégrer les PRIF dans le cadre du système régional des espaces ouverts corrélés à la ville dense, fidèle à ses orientations en faveur de l'agriculture périurbaine et sa politique de maintien de la biodiversité.

Un PRIF confère de la lisibilité au territoire et permet à la collectivité de protéger efficacement ces espaces en renforçant les protections réglementaires en place en matière d'espaces verts:

- ♥ les documents d'urbanisme tels que le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), le schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan local d'urbanisme (PLU);
- ♥ les protections mises en place par la Région : Parc naturel régional (PNR), Réserve naturelle régionale (RNR);
- ♥ les protections mises en place par le département: Espace naturel sensible (ENS), Plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées (PDIPR), Périmètre de protection des espaces agricoles naturels périurbains (PAEN);
- ♥ les protections mises en place par l'État: sites classés, arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), Réserves naturelles nationales (RNN).

#### **ZAP : Zones Agricoles Protégées**

Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) sont des servitudes d'utilité publique destinées à la protection de zones agricoles sur la base de trois critères : la qualité des productions, de leur qualité agronomique ou leur situation géographique.

La ZAP est le fruit d'une démarche visant la préservation des espaces agricoles. Il s'agit, pour les pouvoirs publics, de soustraire à la pression foncière les terres agricoles menacées ou fragilisées par l'urbanisation. La disponibilité du foncier agricole et la visibilité sur sa vocation agricole sur le long terme sont des éléments nécessaires au maintien et au développement des exploitations agricoles. Les zones agricoles protégées sont délimitées à l'initiative du préfet, d'une commune ou d'un établissement public compétent en matière de SCOT ou de PLU. Elles sont approuvées par arrêté préfectoral.

À l'issue de la procédure décrite ci-contre, le dossier de la ZAP est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) comme servitude d'utilité publique. Elle n'implique l'adoption d'aucune réglementation supplémentaire et les dispositions contenues dans le PLU relatives aux zones agricoles et naturelles demeurent. Les zones forestières ne peuvent être intégrées, excepté les parcelles boisées de faible étendue ne faisant pas obstacle à cette délimitation.

### **PENAP : périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains**

Le périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP, PAEN ou PEAN en fonction des dénominations employées), est un outil élaboré pour protéger sur le long terme les espaces agricoles et naturels. Il s'agit d'un zonage au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme qui pérennise la vocation et l'usage de ces espaces et permet de limiter les anticipations foncières qui fragilisent l'activité agricole.

En réponse à la prise de conscience générale des pressions qui pèsent sur l'agriculture et les espaces naturels périurbains, l'objectif est d'associer protection du foncier et projet de développement et de valorisation agricole. Ainsi, en parallèle d'une protection foncière renforcée, le périmètre de PENAP confère à la collectivité une possibilité de maîtrise foncière par la capacité de faire usage du droit de préemption issu du code rural. Par ailleurs, la mise en place d'un périmètre de PENAP s'accompagne d'un programme d'actions qui précise les aménagements et les orientations de gestions et de développement permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

Le périmètre de PENAP est élaboré à l'initiative du Département, du syndicat mixte ou d'un établissement public compétent en matière de SCOT, avec l'accord de la ou des communes concernées. Il est approuvé par délibération du Département, de la Métropole ou de la structure porteuse du SCOT.

L'élaboration du zonage et du programme d'actions se réalise en concertation avec les acteurs du territoire concerné (collectivités, représentants agricoles, associations de protection de l'environnement). Le projet de zonage est ensuite soumis à enquête publique après accord des collectivités concernées compétentes en urbanisme, avis du SCOT et de la Chambre d'Agriculture. À l'issue de l'enquête publique, le projet peut être approuvé par délibération du Département, de la Métropole ou de la structure porteuse du SCOT.

Cas particuliers : **La Charte ZPNAF du plateau de Saclay**: Une de ces chartes a été mise en place sur le territoire du plateau de Saclay. Elle est assez particulière, car elle a été décidée par rapport à la situation exceptionnelle du plateau, avec la construction du Grand Paris qui le traverse. Il ressort que la ZPNAF est une sorte de PEAN, modifié pour qu'il s'adapte à la structure particulière du plateau.

De plus, cette Charte permet de constater qu'un PEAN peut se combiner avec d'autres outils, notamment le PRIF, puisque la ZPNAF se superpose à un PRIF sur le territoire du plateau de Saclay.

#### **PIG: Programme d'Intérêt Général**

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) permet de définir un projet sur un espace présentant une « utilité publique » notamment en matière de protection des espaces agricoles et de préservation de l'environnement. Un PIG visant à protéger les espaces agricoles, accorde à ces espaces un caractère d'utilité publique et affiche ainsi clairement l'importance de la zone. Il a une durée de vie restreinte à trois ans qui peut être renouvelée.

Un PIG peut être mis en place soit à l'initiative du préfet soit à l'initiative d'une collectivité territoriale. Dans ce cas, un protocole d'accord est conclu avec le préfet qui précise l'engagement des différentes parties pour la mise en œuvre de la politique envisagée. Il fait l'objet d'un arrêté préfectoral ou, lorsqu'il s'applique dans une zone géographique couverte par une délégation de compétence, d'un arrêté de l'autorité délégataire.

Il s'impose à tous les documents d'urbanisme en cours d'élaboration ou à venir (SCoT, PLU...). Pour les documents existants, le Préfet peut demander leur révision, s'il le juge nécessaire à la réalisation du PIG. Il ne nécessite pas d'enquête public sauf s'il entraîne une révision d'un document d'urbanisme. (Articles R121-4 et suivants du Code de l'Urbanisme).

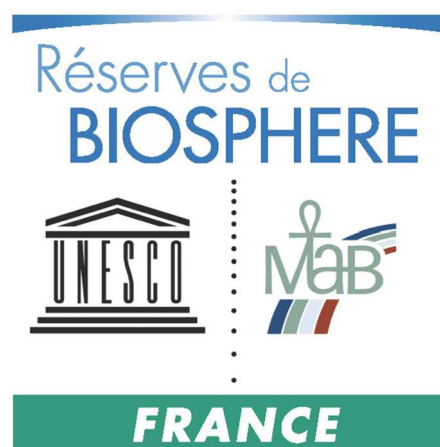
#### **4) Réserve de biosphère**

Une **réserve de biosphère (RB)** est un territoire reconnu par l'UNESCO comme une région conciliant la conservation de la biodiversité et le développement durable, avec l'appui de la recherche, de l'éducation et de la sensibilisation, dans le cadre du programme sur l'Homme et la biosphère (Man and Biosphere).

C'est une aire portant sur des écosystèmes terrestres et ou côtiers/marins, qui vise à promouvoir des approches et des moyens pour réconcilier la conservation de la diversité biologique avec son utilisation durable. Ainsi, une répartition par zones et une gestion appropriée sont combinées avec l'utilisation des ressources naturelles au profit des communautés locales. Ceci inclut la recherche, la surveillance, l'éducation et la formation. Ces éléments sont des outils pour mettre en application l'Agenda 21, la Convention sur la diversité biologique, ainsi que d'autres accords internationaux.

Une réserve de biosphère est organisée en trois types de zones, où se répartissent les objectifs de protection, d'entretien et de développement :

- Une ou plusieurs « aires centrales », ayant comme fonction la protection de la nature et devant être protégée(s) par la législation nationale.
- Des « zones tampon », qui entourent ou jouxtent les aires centrales. Ce sont des zones de développement durable où les activités de production doivent rester compatibles avec les principes écologique ;



- Une « zone de transition » qui se prête aux diverses activités.

Le Réseau Mondial des Réserves de Biosphère teste, dans des contextes particuliers, des approches qui visent à :

- réduire la perte de biodiversité;
- améliorer les moyens de subsistance des populations;
- favoriser les conditions sociales, économiques et culturelles essentielles à la viabilité du développement durable;
- améliorer les connaissances grâce à des échanges d'expériences et d'expertises qui s'organisent au niveau régional et mondial;
- et ainsi, contribuer aux Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD), en particulier sur le développement durable.

Pour atteindre les objectifs fixés, les réserves de biosphère combinent trois fonctions complémentaires, à savoir que :

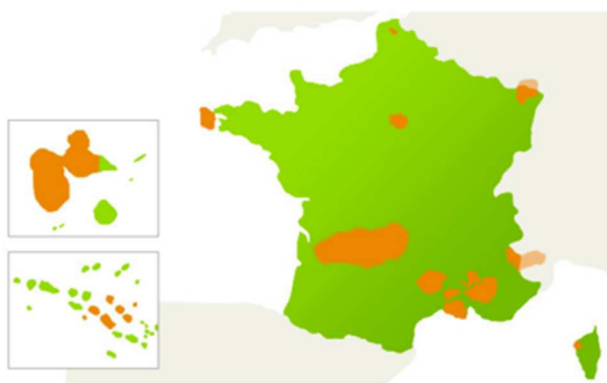
- La conservation des écosystèmes, des paysages, des espèces et de leurs patrimoines génétiques doit y être assurée, aussi bien dans les zones naturelles que celles qui sont exploitées par l'agro-sylviculture, la pêche, la chasse, le tourisme ou toute autre activité. Des pratiques respectueuses de l'environnement sont privilégiées.
- Joue un rôle dans le développement économique et social respectant la nature et la culture locale. Ceci implique que la population prenne une part active à la gestion durable des territoires et soit impliquée dans les prises de décision.
- Et une importance particulière est accordée à la recherche, aux études et à l'observation continue de l'environnement, à la formation et l'éducation du public.

Les réserves de biosphère doivent servir de modèle pour le développement de stratégies qui assurent la subsistance des populations à long terme. Il s'agit de démontrer que l'homme peut utiliser la biodiversité sans la détruire.

Pour qu'un territoire puisse postuler au titre, deux conditions sont à réunir :

- le territoire doit présenter une haute valeur écologique;
- la candidature doit être soutenue et acceptée par un maximum d'acteurs.

#### Les Réserves de biosphère en France



Un dossier de candidature du territoire voulant être désigné doit être élaboré et envoyé au comité national du MAB ou aux autorités nationales chargées du MAB. Le Conseil international de coordination (CIC) du Programme MAB décide ensuite de la suite donnée à la candidature.

Pour être désigné Réserve de biosphère, un territoire doit répondre aux critères du **Cadre statutaire du réseau mondial de Réserves de biosphère** et aux fonctions décrites dans la **Stratégie de Séville** (UNESCO, 1996). La candidature est un processus au cours duquel le MAB France accompagne les porteurs de projet,

puis transmet le dossier officiellement via la délégation de la France auprès de l'UNESCO.

Après un premier entretien avec MAB France, il semble que la plaine de Versailles possède presque tous les éléments pour devenir une réserve de biosphère, cependant il manque un élément essentiel qui est la présence de zones naturelles ayant des statuts de protection. Il faudrait au minimum la présence d'une zone Natura 2000, le problème est que cet outil apporterait un certain nombre de contraintes au près des exploitants agricoles. En revanche, la plaine de Versailles possède plusieurs espaces naturels à fort potentiel de biodiversité, notamment plusieurs zones humides et prairies calcicoles qui sont réparties de manière égal sur le territoire (annexes) la présence de ces zones peut permettre la mise en place de différents outils de protections et qui n'auraient pas d'impacts sur les pratiques agricoles.

Il existe différents instruments réglementaires de protection pour ces zones naturelles notamment les Arrêtés de biotope, Forêts de protection, Réserves naturelles (nationales et régionales), Réserves nationales de chasse, Réserves biologiques domaniales ou forestières, Réserves de pêche et de chasse, Sites inscrits et classés, ZPPAUP, ZPS (Directive « Oiseaux »), ZSC (Directive « Habitats »), Zones humides d'intérêt environnemental (ZHIEP) et les zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE), il sera donc essentiel de réaliser une étude de ces zones afin de déceler quels sont les outils les plus adaptés et comment les mettre en place.

## **5) Les compensation**

La compensation agricole vise à maintenir ou rétablir le potentiel de production agricole perdu à l'occasion d'aménagements ou projets, qu'ils soient d'utilité publique ou pas, affectant les territoires agricoles. Ainsi le maintien du potentiel de production agricole intègre une dimension globale de l'activité agricole, il permet de prendre en compte les effets directs et/ou indirects induits par l'aménagement à savoir la compensation des impacts directs générés par le projet d'aménagement par la reconstitution du potentiel de production à valeur agroéconomique équivalente ; reconquête d'espaces non exploités qui présentent à minima des qualités agronomiques et des caractéristiques techniques identiques, label, équipements, accessibilité similaires aux espaces perdus et correspondant aux systèmes de production des exploitations en place.

Mais également la compensation des impacts indirects générés par le projet d'aménagement tel que l'impact sur les filières, sur les structures économiques, pressions foncières sur le milieu agricole alentour, nuisances des milieux agricoles avoisinants avec des moyens dans la mise en place d'un projet ou d'une politique locale d'appui à l'économie agricole favorisant le maintien ou le développement de l'agriculture. Le principe de compensation agricole collective permet de réparer un préjudice économique territorial résultant d'une emprise foncière importante.

« L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage »  
Le décret d'application n° 2016-1190 rend obligatoire pour le maître d'ouvrage, la réalisation d'une étude préalable sur l'économie agricole du territoire concerné par un projet. Ce décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés. Il doit répondre à trois conditions cumulatives :

ils doivent être soumis à une étude d'impact systématique dans les conditions prévues à l'article R122-2 du code de l'environnement, emprise définitive doit être située en tout ou partie, sur des terres en activité agricole. La justification peut remonter sur 5 ans pour les communes sans document d'urbanisme, pour les communes qui ont un document d'urbanisme, sur 5 ans en zone A et N et sur 3 ans en zone AU.



Le décret 2016-1190 sorti le 31 août 2016 est relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. Ce décret précise les cas et conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être réalisée par le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. Cette étude comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation permettant de consolider l'économie agricole du territoire.

Pour les ouvrages ou aménagements ayant donné lieu à une Déclaration d'Utilité Publique, la décision de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier permet l'institution de commissions locales d'aménagement foncier si la nécessité d'une opération d'aménagement est démontrée. Elle peut aussi préconiser des solutions alternatives à l'aménagement. Pour les ouvrages ou aménagements n'ayant pas donné lieu à une Déclaration d'Utilité Publique, la compensation intervient dans la continuité des actions liées à l'aménagement. Elle pourra être réfléchie dans le cadre des comités de pilotage, comités techniques ou commissions de suivi du projet s'il existent, éventuellement après décision en Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

#### **Cette compensation peut revêtir différentes formes :**

○ Compensations foncières collectives où la priorité est donnée à la recherche de foncier disponible, notamment par la mise en œuvre de la procédure des terres incultes manifestement sous exploitées. Il s'agit de rétablir le socle foncier des exploitations par la réhabilitation de terrains en friche. Les terrains restitués devront avoir une valeur économique équivalente à celle des terrains prélevés. Par ailleurs des réaménagements volontaires ou réorganisations foncières peuvent être initiés pour palier la perturbation du territoire occasionnée par le projet.

○ Compensation qui sans la création d'un fonds, finance des équipements agricoles déjà fléchés et qui font consensus entre les différents partenaires (irrigation, aire de lavage, local CUMA, etc.)

○ Compensation par la création d'un fonds de compensation collective. Le principe de mise en œuvre de ce fonds est basé sur la substitution de l'aménagement foncier qui aurait dû se réaliser s'il y avait eu un projet avec DUP. Ainsi Le maître d'ouvrage abonde le fonds sur la base du coût moyen d'un aménagement foncier tel qu'il aurait dû se réaliser sur la base de l'article R. 123-34 du Code rural.

Le fonds de compensation est décliné dans une convention, permettant au maître d'ouvrage et aux partenaires partie prenante de préciser les modalités de constitution, de mise en œuvre et fonctionnement du fonds (signataires, montant, gouvernance, critères d'utilisation, etc.).

### **7) Bilan des outils**

#### **LES SCOT**

La préservation des espaces affectés aux activités agricoles figure parmi les objectifs nationaux de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Mais force est de constater que le régime actuel des SCOT et des PLU ne permet pas d'y parvenir, notamment car l'efficacité de ces documents reste soumise au volontarisme des acteurs locaux, sans obligation de résultat.

Les mécanismes qui ont été présentés, bien qu'ayant l'objectif de veiller au respect des espaces agricoles, présentent un inconvénient majeur qui est celui ne pas être assortis d'une obligation de résultat.

Par exemple, en ce qui concerne les espaces et sites (naturels, agricoles ou urbains) à protéger, la seule obligation qui pèse sur les SCOT est de déterminer ces espaces. Les auteurs du SCOT n'ont pas l'obligation de les localiser ni de les délimiter précisément. Ainsi le degré de précision et donc la force contraignante de ce document sont laissés au choix des acteurs locaux. Il n'est pas surprenant que peu de SCOT aient choisi de délimiter « à la parcelle » les espaces agricoles à préserver.

## **PLU**

En ce qui concerne les PLU, les auteurs de ces documents disposent d'une importante latitude pour définir les différentes utilisations du sol. Dans les faits, il est difficile de faire prévaloir l'objectif de préservation des terres agricoles lorsqu'un document d'urbanisme préfère à la zone agricole un zonage « U » (urbanisé) ou « AU » (à urbaniser) destiné à la création d'un nouveau lotissement, d'une nouvelle zone d'activité, d'un nouvel équipement public.

L'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles n'a de chance d'être contestée que lorsqu'elle traduit une erreur grossière du document d'urbanisme. En dehors de tel cas, le niveau de protection des terres agricoles est laissé au choix des auteurs des PLU. Son contenu dépend en grande partie de la perception qu'ont les acteurs de la nécessité de lutter contre l'artificialisation des espaces.

Les objectifs assignés par la loi aux SCOT et aux PLU obligent leurs auteurs à trouver un équilibre entre de multiples intérêts souvent divergents. Les SCOT et les PLU doivent prévoir les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial (art. L121-1 code de l'urbanisme). La pratique montre que la préservation des terres agricoles n'apparaît pas comme une priorité parmi les différents objectifs poursuivis. Rares sont les décisions de justice qui reviennent sur des PLU ou des SCOT en raison de l'atteinte à l'espace agricole.

## **La Zone Agricole Protégée**

Elle doit être traitée au cas par cas selon la situation géographique et la qualité des produits (par exemple un label local reconnu ou une appellation forte) Un Site Patrimonial Remarquable peut être étudié sérieusement, car il cohabite avec le site classé. Toute la Plaine est dans la ligne d'horizon du château de Versailles, mais toute la Plaine n'est pas inscrite site classée. Il y a un véritable intérêt paysager, il faut certes protéger les espaces agricoles pour maintenir cette activité et la pérenniser vers un mode de production qui tend le plus vers le respect de l'environnement, mais il faut aussi penser à l'aspect paysager, son histoire et tout simplement la valeur patrimoniale de ce site.

## **Le PRIF:**

Géré par l'Agence des Espaces Verts, les périmètres régionaux d'intervention foncière ont vocation à préserver les espaces naturels. Un PRIF vise à instaurer une surveillance foncière, pour préserver et mettre en valeur les espaces ouverts. Il s'impose aux documents d'urbanisme et oblige les communes à veiller à faire appliquer son document d'urbanisme de façon à éviter le mitage et les usages contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur durable. Avec un PRIF, l'AEV s'engage à maintenir les terres agricoles en culture. Le PRIF offre à la Région Île de France un droit de préemption qui lui permet d'acquérir le foncier agricole pour le protéger à long terme. Le PRIF reste un outil de surveillance, il est beaucoup moins contraignant qu'un PAEN, et il en existe déjà 55 en Île de France. Ainsi le PRIF semble être un bon compromis, moins contraignant qu'un PAEN, seulement, dans la Plaine de Versailles, un projet de PRIF avait déjà été évoqué, mais il avait été rejeté. Il faudra donc étudier cette piste et comprendre pourquoi il a été rejeté, si cela est dû à un

manque de connaissance sur cet outil, ou si les craintes des acteurs l'ayant refusé sont justifiées. Le PRIF est un outil, au regard des autres outils de protection du foncier agricole, peu contraignant. Il permet d'instaurer une veille foncière et si le besoin en est, il peut se superposer à un PAEN, pour instaurer une réelle protection. La mise en place d'un PRIF pourra se faire à moyen terme, car la SAFER a déjà étudié la mise en place de cet outil sur le territoire, il ne manque plus qu'à convaincre les acteurs et cette opération prendra un certain temps

### **PENAP : périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains**

Cet outil met en œuvre un droit de préemption pour les départements, et s'applique sur une délimitation de zones agricoles et naturelles. Mais le point fort de cet outil, c'est l'élaboration d'un programme d'actions, document qui va permettre de préciser les aménagements et orientations pour améliorer, entre autres, l'activité agricole. De plus, une fois qu'une zone est inscrite dans le périmètre du PAEN, il ne peut plus repasser en "zone urbaine" (sauf décret du Conseil d'État). Il y a une vraie différence avec la ZAP, car on ne fige pas l'usage des sols, et il est mis en œuvre un programme d'action concerté. Cette réflexion collective rend l'intérêt d'un périmètre de protection des zones agricoles plus attractif, pour tous les acteurs, là où la ZAP prend directement effet, sans qu'aucun programme d'action ne soit mis en place. Également, le droit de préemption vise à favoriser les porteurs de projet pour le monde agricole et donc, favoriser les espaces ruraux sur le long terme. Le PAEN doit s'harmoniser avec les documents d'urbanisme pour mener une politique de préservation efficace.

Le PAEN semble correspondre aux problématiques de la Plaine de Versailles, la difficulté serait de le délimiter, puisque la Plaine regroupe 5 intercommunalités et donc des enjeux différents pour chaque commune. Aujourd'hui, la Plaine de Versailles n'a pas besoin dans l'immédiat d'un PAEN. Il y a des enjeux d'urbanisation avec les grands projets (PSG et Haras Del Sol), mais ils se font majoritairement en dehors ou à la frontière de la Plaine, ce territoire étant activement défendu. Mais à l'avenir, cette situation pourrait évoluer, et cet outil pourrait se révéler très important. Il sera donc judicieux d'étudier sa mise en place à long terme

### **PIG: Programme d'Intérêt Général**

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) permet de définir un projet sur un espace présentant une « utilité publique » notamment en matière de protection des espaces agricoles et de préservation de l'environnement. Il s'impose à tous les documents d'urbanisme en cours d'élaboration ou à venir (SCoT, PLU...). Pour les documents existants, le Préfet peut demander leur révision, s'il le juge nécessaire à la réalisation du PIG. La servitude d'utilité publique peut affecter directement l'utilisation des sols ou la constructibilité et doivent être à ce titre annexées au document d'urbanisme en vigueur. Cet outil n'a pas vocation à la protection du foncier agricole, mais de par la situation de la Plaine de Versailles dont une partie est inscrite site classé, il reste intéressant, car la qualification de site inscrit implique une reconnaissance de la valeur paysagère de la Plaine de Versailles.

Cet outil aux vues de la situation de la plaine de Versailles pourra se réaliser à court terme

## **Réserve de biosphère**

A long terme, la réserve de biosphère va permettre de créer une dynamique territoriale plus importante et resserrer les liens entre tous les acteurs du territoire mais également englobé un ensemble de différents domaines qui seront unis dans le cadre un bon développement territorial. Concernant la réserve de biosphère la difficulté sera de réunir les différents acteurs du territoire autour de ce grand projet complexe et de le faire valider, sans oublier le fait que les procédures afin d'obtenir différents statuts de protection des zones naturelles vont prendre du temps. La réserve de biosphère est donc un outil qui va se sur le long terme.

### **8. Initiatives et actions pour la suite du stage**

Suite à cette sélection d'outils de préservation et protection, l'objectif sera de lancer les actions et procédures à leur mise en place sur le territoire, mais avant cela il sera impératif de les faire valider par le conseil patrimonial

Il faudra prendre contact avec les différents acteurs afin de mettre en place un comité de pilotage qui sera exclusivement axé sur la préservation du foncier agricole et la mise en place des outils

Proposer la création d'un guide sur les différents outils de préservation agricole dont la mise en place serait possible sur le territoire et pourrais accompagner la charte paysagère en annexe des documents d'urbanismes

Réaliser une étude des différentes zones humides et prairies calcaires afin de leur apporter certains statuts de protection dans l'optique de permettre la mise en place d'une réserve de biosphère

Mettre en place un comité de pilotage que se concentrera sur la création d'un dossier de candidature pour faire du territoire une réserve de biosphère.

En ce qui concerne le devenir du projet à long terme, il sera poursuivi pendant la suite du stage, il y aura plus de facilité à aller sur le terrain et à rencontrer les acteurs et mieux travailler sur la mise en place concrète de ces outils

Les élections municipales sont passées et sur certaines communes, il y a de nouveaux élus, cela va directement impacter le projet car il pourrait y avoir des révisions des documents d'urbanismes (PLU) et donc donner une possible ouverture afin d'y intégrer des outils de préservation. Ces changements soulèvent une autre problématique qui est de créer un dialogue sérieux entre les élus et l'association afin de pouvoir les sensibiliser sur l'impact de l'urbanisation dévorant les espaces agricoles.

Tout comme pour les nouveaux élus, il sera primordial à l'avenir de pouvoir créer un dialogue serein entre les différents exploitants de la Plaine de Versailles et certains organismes agricoles et/ou urbanistes afin de pouvoir rassurer, mieux sensibiliser les agriculteurs et pouvoir mettre en place un climat de confiance au sein de ce projet.

Ce projet n'est pas encore abouti mais à l'avenir, il pourra se finir et se réaliser par la mise en place de plusieurs actions sur le plan administratif (collectivités), social et environnemental. En travaillant ce sujet il a été possible de mettre en place des bases solides afin que ce projet territorial soit poursuivi à long terme.

## CONCLUSION

L'objet de ce stage était de proposer divers outils de préservation du foncier agricole pour le territoire de la plaine de Versailles, car depuis plusieurs années, la plaine subit une augmentation de l'urbanisation qui petit à petit impacte la surface des espaces agricoles exploitables, cette consommation des terres agricoles va avoir des conséquences sociales, économiques et environnementales qui ne seront pas rattrapable une fois la mise en place d'espaces urbains. Après une étude des différents documents d'urbanisme présents sur le territoire, des recherches approfondies sur les acteurs avec lesquels interagir et collaborer dans le cadre d'un tel projet, ainsi que différents outils potentiellement applicables sur le territoire, j'en suis arrivé à la conclusion que les outils les plus adaptés seraient la mise en place d'un comité de pilotage spécifique à la préservation du foncier agricole qui permettrait de favoriser la prise en compte dans les documents d'urbanisme des propositions en faveur du foncier agricole, la mise en place d'un programme d'intérêt général afin de donner un statut d'utilité publique aux espaces agricoles, la mise en place d'un périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains qui est beaucoup plus adapté au territoire que la zone agricole protégée, les baux ruraux exclus partiellement du statut de fermage qui peuvent être moins contraignant pour les agriculteurs que ceux à statut de fermage total et pour finir, la mise en place d'une réserve de biosphère apportera plus de reconnaissance à ce territoire si particulier.

Le travail réalisé au sein de la structure de l'association de la plaine de Versailles va permettre à celle-ci d'avoir une meilleure visibilité sur les différentes options et outils qui pourraient être appliqués sur le territoire et avoir une base permettant la mise en place d'un guide portant sur les orientations de l'urbanisme afin d'obtenir un meilleur équilibre entre les mondes ruraux et urbains.

Durant ce stage, plusieurs difficultés ont été rencontrées, en premier lieu j'ai eu des difficultés à déterminer de manière précise des outils qui pouvaient être adaptés au territoire et aux attentes de la structure, j'ai pris beaucoup de temps à lire, étudier et comprendre les différents documents d'urbanisme présents sur le territoire. J'ai eu des difficultés pour rencontrer et prendre contact avec les différents acteurs locaux, dans un premier temps en raison de la crise du covid 19 et que ces derniers ont souvent des agendas chargés.

J'ai eu la chance d'avoir un maître de stage tel que Marie qui a toujours été disponible pour moi et mes interrogations et qui m'a aidé à suivre plusieurs pistes essentielles pour mes recherches et documentations mais également la prise de contact avec plusieurs acteurs.

Ce stage a été très enrichissant et m'a permis d'améliorer mes connaissances sur les documents d'urbanisme, leur application, leurs effets et leurs conséquences sur un territoire. Plus encore, il m'a permis d'appréhender les enjeux présents sur un territoire, d'en identifier les acteurs et d'observer comment il est possible de créer entre ces différentes entités qui le compose et d'appréhender les prémices du rôle de médiateur. J'ai pu me rendre compte du rôle d'une association tel que celle de la plaine de Versailles dans la dynamique d'un territoire.

Ce projet était pour moi d'une grande importance, pas seulement d'un point de vue scolaire et professionnel, mais aussi d'un point de vue personnel car étant issu du milieu rural, j'ai pu observer l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et donc l'importance de les préserver que ce soit

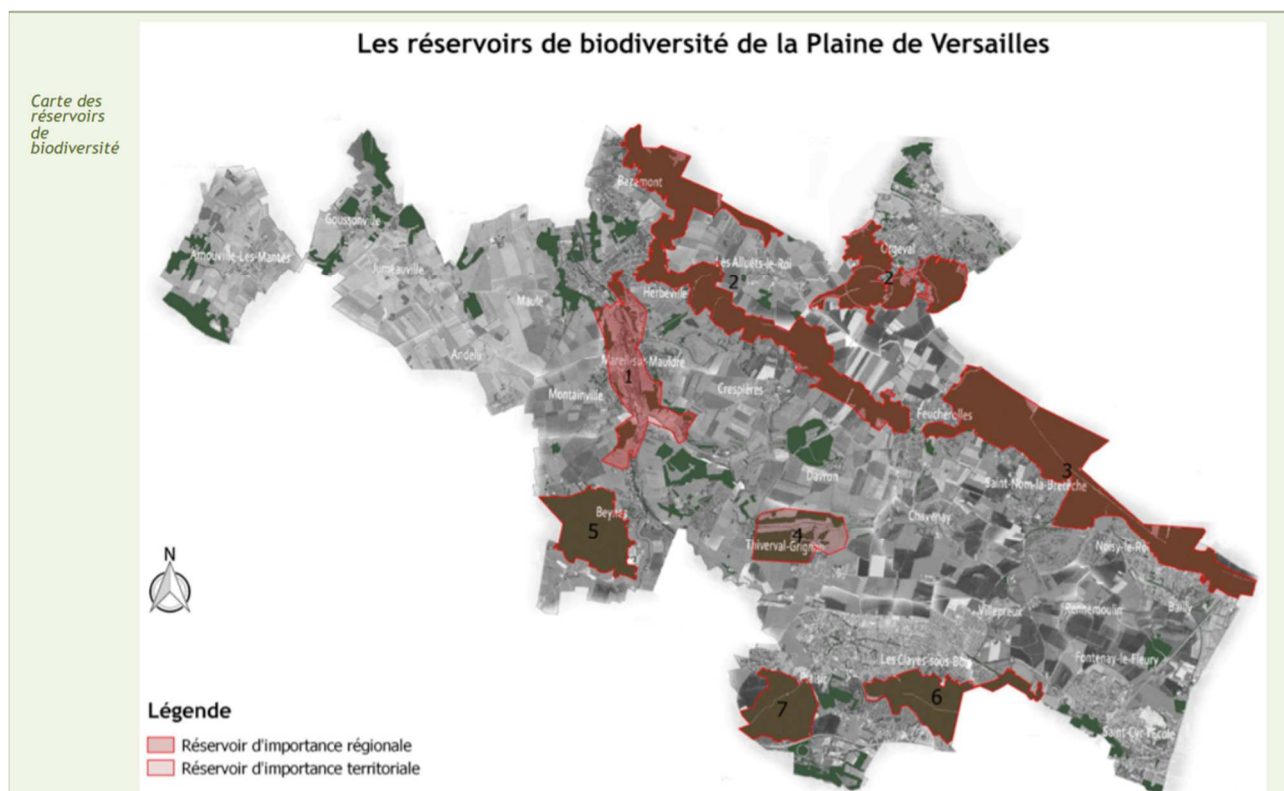
d'un point de vue paysager comme d'un point de vue social, car la population française ne cesse d'accroître et l'agriculture joue le rôle principal de l'alimentation de cette population grandissante, et économique car l'agriculture française reste un poids lourd dans la balance européenne malgré une grave crise liée à la chute des prix payés aux producteurs dans l'élevage, les céréales et le maraîchage.

## Cartes du territoire



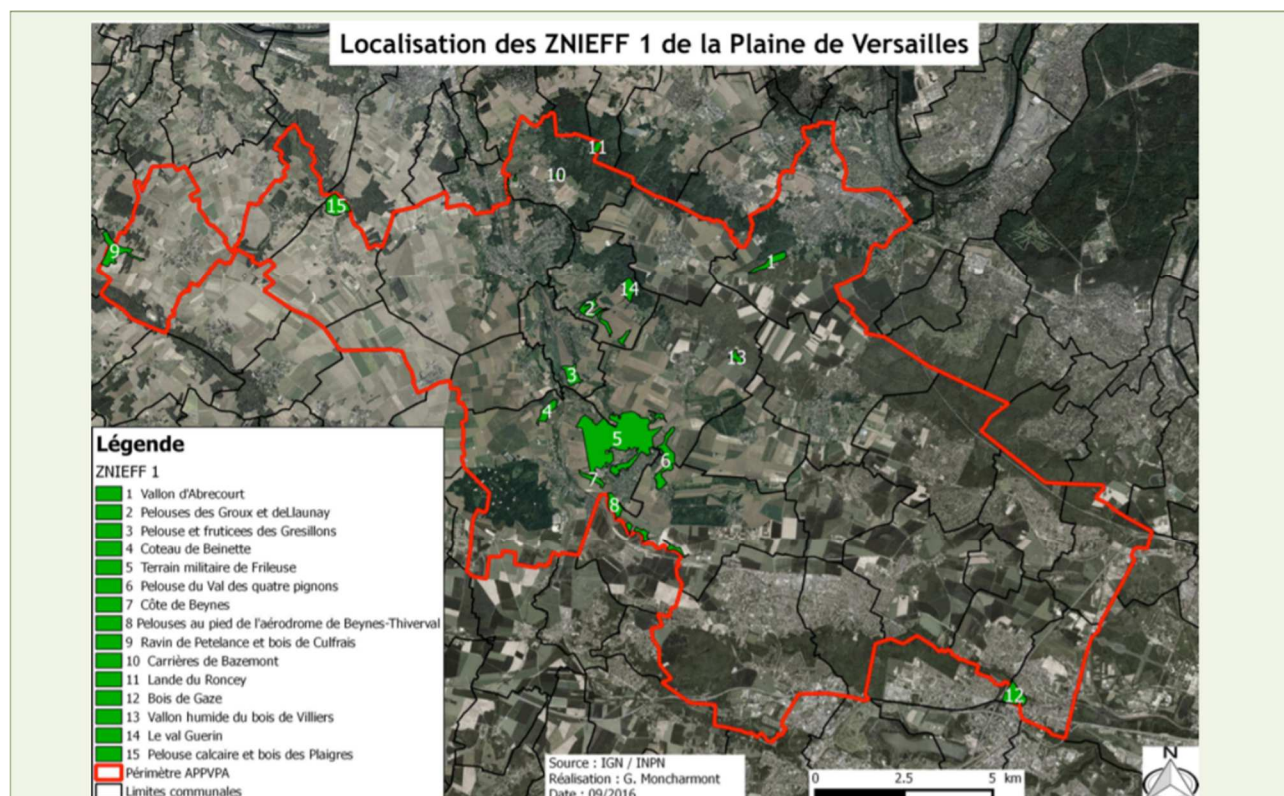
Sur cette carte, on observe les principaux axes routiers qui traversent la plaine de Versailles mais également les grandes villes qui entourent la plaine de Versailles et l'enclavent. On observe également la proximité du territoire avec la capitale Paris



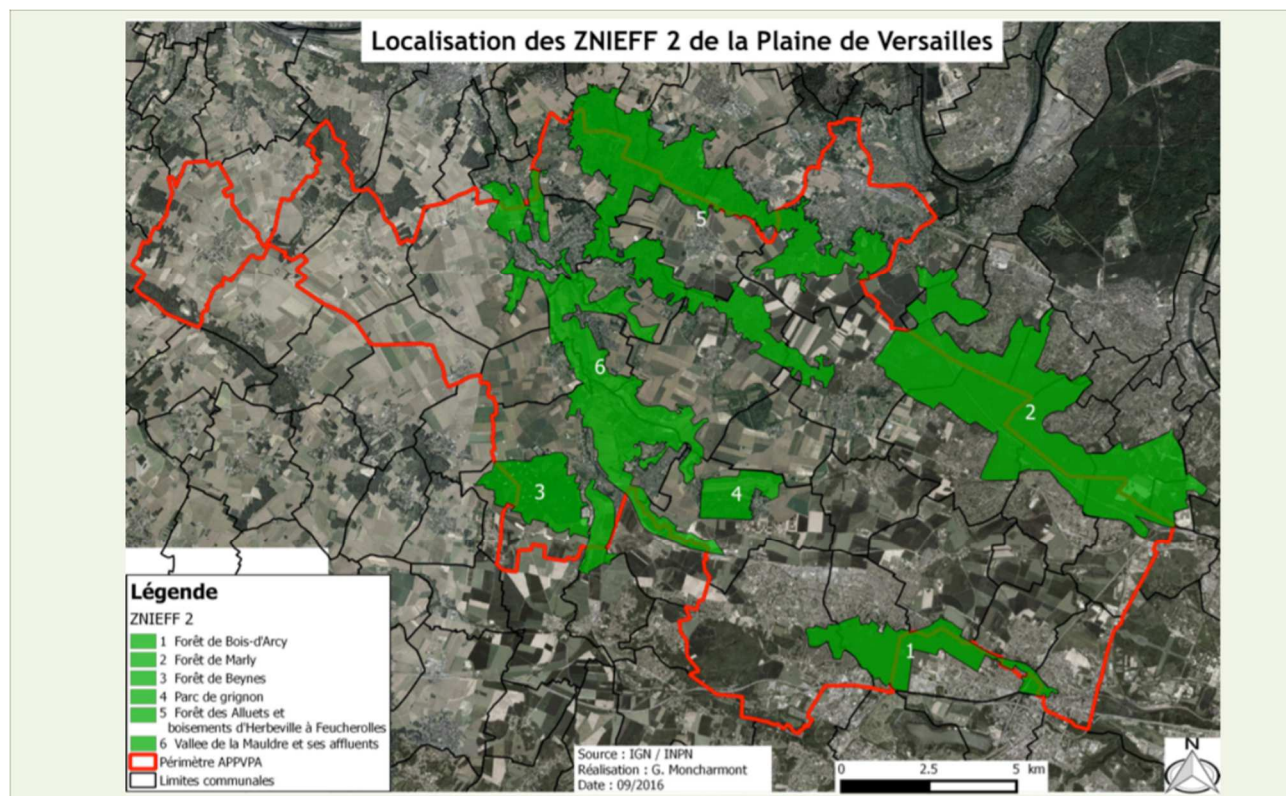


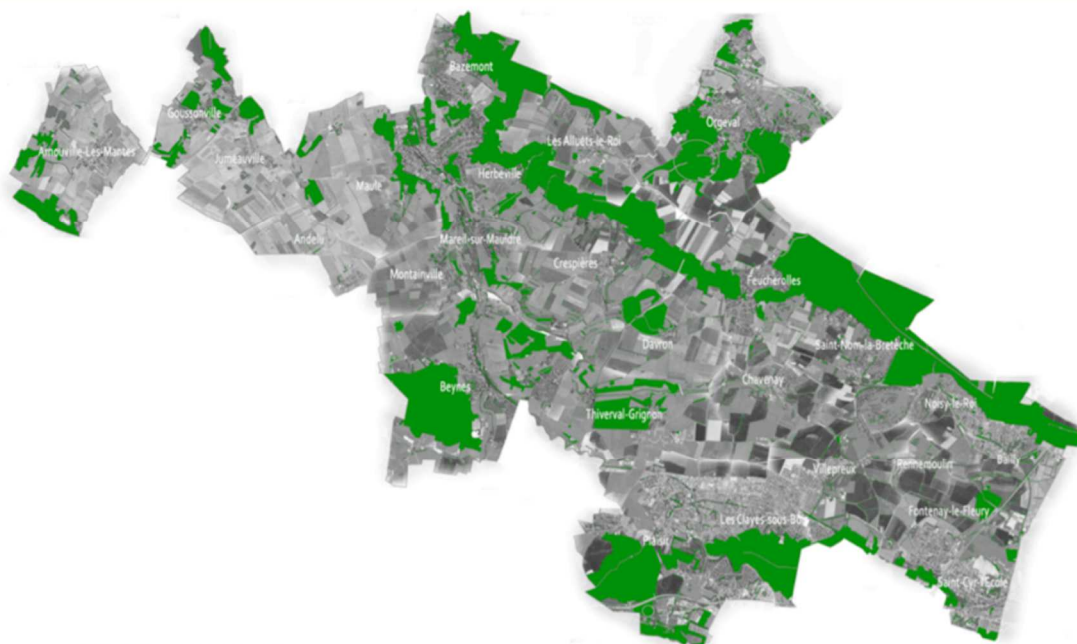
source

Sur cette carte on peut voir que le territoire possède plusieurs réservoirs de biodiversité qui sont aussi bien d'importance territoriale que régionale cela permet de cibler les zones qui pourraient à long terme avoir des statuts de protection qui seront utiles à la mise en place d'une réserve de biosphère sur la plaine

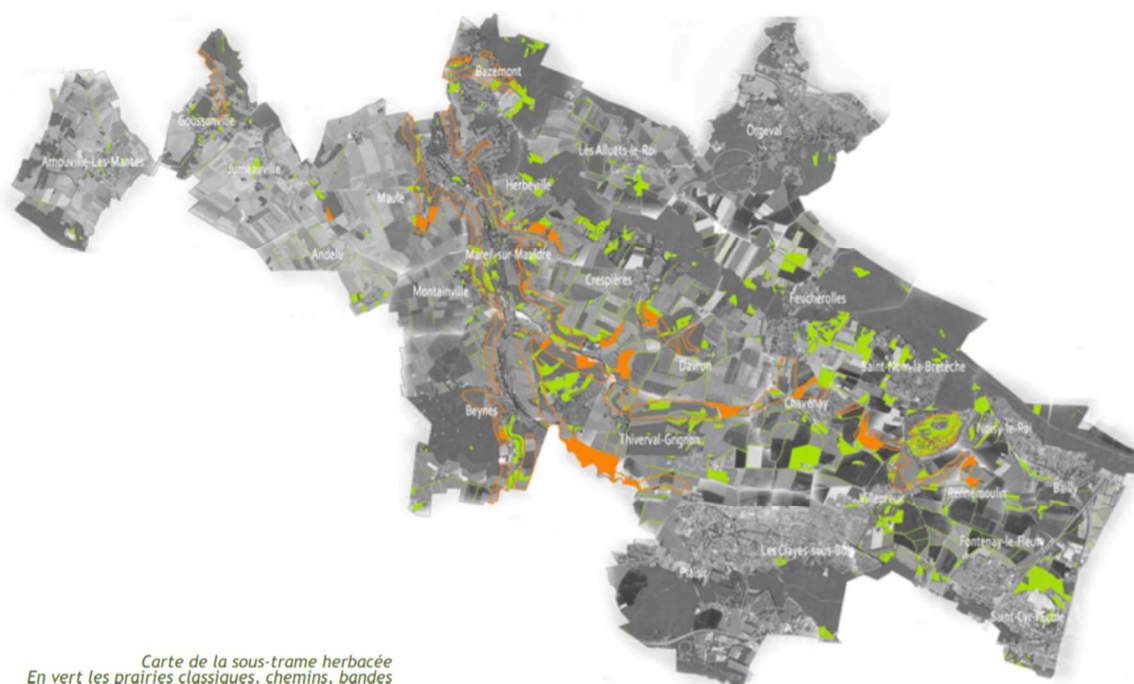






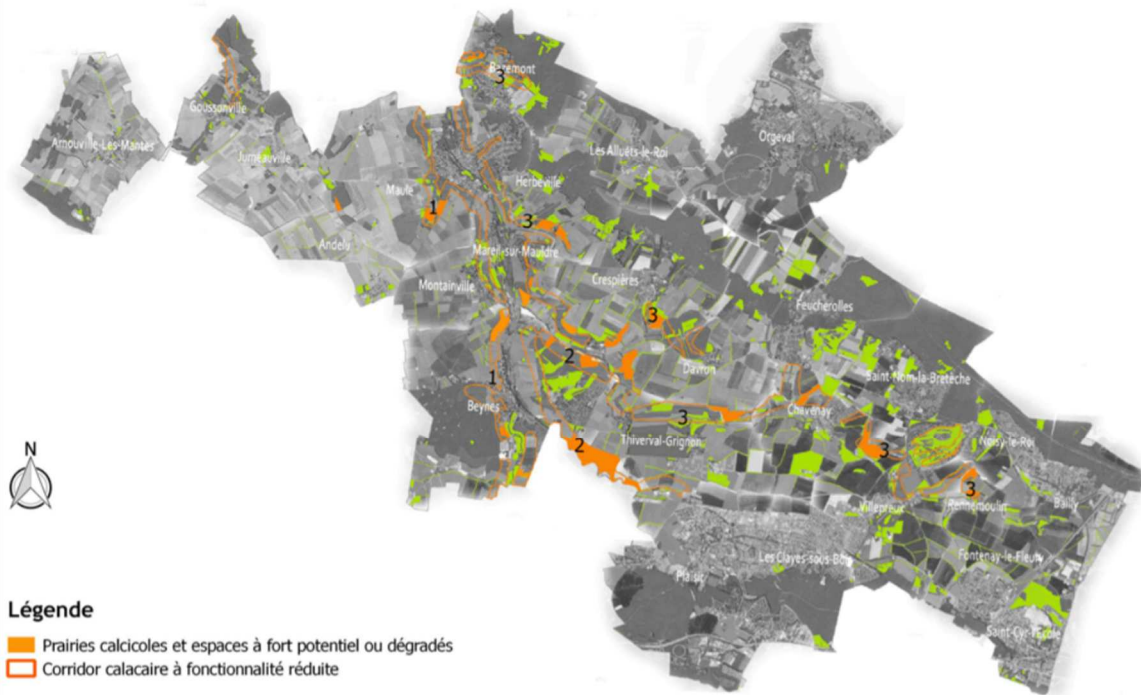


*Carte de la sous-trame arborée*  
*En vert les forêts, bois, bosquets et arbres isolés*



*Carte de la sous-trame herbacée*  
*En vert les prairies classiques, chemins, bandes enherbées*  
*En orange les prairie calcicoles*

## Les corridors calcaires de la Plaine de Versailles





*Carte de la sous-trame quatique  
En bleu, les cours d'eau, mares, rivières,  
et zones humides*