



## **1. Constat / enjeux / objectifs**

Maisons individuelles, nouveaux quartiers, zones d'activités industrielles, commerciales et de services, grands ouvrages... Au fil des chantiers, l'urbanisation gagne du terrain sur l'espace naturel. 60.000 hectares sont artificialisés en moyenne chaque année, dont 36.000 de terres agricoles. 44 % des exploitations agricoles sont situées en zone périurbaine. Le foncier agricole constitue pour les collectivités territoriales de simples réservoirs fonciers. La plupart des documents d'urbanisme sont constamment modifiés au gré des ambitions des collectivités. L'étalement urbain et le mitage des campagnes s'accompagnent d'une consommation déraisonnable de foncier. Ainsi, à croissance égale, la consommation française est deux fois supérieure à celle de l'Allemagne. De plus, les prix du foncier et des bâtiments agricoles flambent. Certains jeunes agriculteurs ne peuvent plus s'installer dans ces conditions. Le renouvellement de générations est compromis.

Ce mode de développement n'est durable pour personne ; ni pour l'agriculture qui perd progressivement ses meilleures terres pour nourrir la population et leur apporter l'énergie et les matériaux issus de la biomasse ; ni pour les villes dont la gestion et l'équilibre s'en trouvent perturbés avec un accroissement des charges d'aménagement et un gaspillage d'énergie pour la collectivité ; ni pour l'environnement, car le mitage, l'extension diffuse et inexorable de la cité, l'artificialisation des sols, appauvrissent la biodiversité, réduisent les capacités de stockage du carbone, augmentent les risques naturels, bouleversent la gestion de l'eau, et dénaturent nos paysages et donc l'attractivité touristique de nos territoires.

## **2. Ce qui a été réalisé**

De nombreuses politiques de zonage ont déjà été initiées, mais souvent les résultats ne sont pas à la hauteur des attentes (effets contraignants limités, mise en œuvre difficile,...). Ainsi, le déclassement des terres agricoles s'avère trop souvent aisé, voire encouragé. Par exemple, la taxe sur les terrains à bâtir, issue de la loi « engagement national pour le logement », dont l'objectif est de dissuader le changement de destination des terres se révèle inopérante. Au contraire, elle pousse à la création de zones constructibles par les communes qui trouvent là une nouvelle source de financement. De plus, couplée à un rehaussement des bases cadastrales possible dans ces zones, la taxe incite les collectivités locales à développer les zones urbanisables !

Ce type de mesures est donc désormais à proscrire. D'autres dispositifs, plus efficaces doivent être mis en place afin de renforcer la politique de zonage et la dépasser.

## **3. Nos propositions, nos engagements**

Le nombre d'hectares artificialisés doit être significativement réduit pour descendre en deçà de la barre de 20.000 ha à échéance de 10 ans. Pour cela, il faut entreprendre de réhabiliter les friches industrielles, de densifier les zones d'activité et de bâti urbain, de stabiliser dans le temps les documents d'urbanisme et mieux contrôler le déclassement des terres agricoles..

Pour y parvenir, il convient d'établir un zonage pérenne des espaces agricoles (notamment ceux à fort potentiel agronomique) et naturels. Deux moyens peuvent être utilisés:

- soit en partant des documents d'urbanisme actuels (ou de l'absence de document), considérant que tout espace qui n'est pas classé en zone à urbaniser est automatiquement classé « espace agricole ou naturel » ;
- soit en établissant un zonage des espaces naturels et agricoles après enquête publique.

Il faut aussi envisager l'intégration obligatoire de zones agricoles protégées (ZAP) et de périmètres d'aménagement des espaces agricoles et naturels dans les documents d'urbanisme.

Chaque département doit donc établir un diagnostic des terres agricoles, qui constituerait un document de référence lors de l'établissement des documents d'urbanisme et des politiques d'aménagement du territoire.

La FNSEA est pleinement consciente des besoins économiques et sociaux qui s'expriment sur la ressource foncière. Elle demande néanmoins une gestion plus économe des emprises foncières agricoles. Cela passe par une gestion obligatoirement partenariale pour :

- mieux intégrer les attentes et les apports à l'économie locale des différents utilisateurs d'espaces ruraux, dont les agriculteurs ;
- aboutir à des prélèvements raisonnés et parcimonieux ;
- reconstituer le potentiel économique des agriculteurs impactés par les emprises, qui souhaitent poursuivre leur activité sur place (voir fiche spécifique) ;

Il convient également de mettre en place un « cahier des charges » avec les collectivités territoriales afin d'économiser l'utilisation du foncier (augmentation du Cos, préconisations techniques économes en foncier telles que parkings en étages, bâtiments à double coque...).

Pour parvenir à cette gestion partenariale, pour anticiper et gérer économiquement les besoins divers qui s'expriment sur la ressource foncière, pour éviter de compromettre la viabilité des exploitations agricoles en place, il convient de mettre en place un observatoire de l'agriculture, des exploitations et de leurs évolutions sur les territoires.

Il est encore nécessaire d'inciter les propriétaires à conserver la destination agricole de leurs terres. Une politique fiscale incitative pour le foncier agricole (exonérations fiscales, droits de succession ; développement des outils de portage du foncier...) doit y contribuer. De plus, la mise en place des baux cessibles qui permettent une meilleure rémunération pour le propriétaire et pérennisent l'entreprise doit être confortée.

Enfin, plus symboliquement, c'est le code de l'urbanisme qui doit changer de nom pour s'appeler « code de l'aménagement durable ». Le secteur urbain n'est pas en mesure de concourir seul à un aménagement équilibré de nos territoires, diversifiés et porteurs de richesses sociales, économiques et écologiques.