

_____ THONON agglomération

Stratégie Foncière Agricole

Projet Alimentaire Territorial





Dans le cadre du Projet Agricole Territorial, l'Agglomération a souhaité élaborer une stratégie foncière dédiée permettant de mettre en œuvre les actions du PAT. En effet, la question foncière est prépondérante dans la politique d'alimentation durable locale. C'est un levier majeur de relocalisation de la production alimentaire et d'organisation des circuits-courts.

Cette stratégie, à l'appui d'un diagnostic foncier agricole, identifie les enjeux de Thonon Agglomération pour l'alimentation durable auxquels la stratégie foncière doit répondre. Une cartographie de "sites à enjeux" revêtant une importance cruciale sur le plan agronomique, environnemental et structurel a également été réalisée afin de guider les actions foncières qui permettront de concrétiser cette stratégie.

Cette stratégie a été enrichie par la connaissance fine du terrain au niveau communal avec la rencontre des maires, des élus référents en agriculture et alimentation durable, ainsi que des agents compétents dans ce domaine, mais également les acteurs locaux compétents (Chambre d'Agriculture, SAFER, EPF, Associations...).



Modalités de gestion possibles en cas de maîtrise publique du foncier

La gestion du foncier agricole par les collectivités locales est un enjeu majeur pour assurer un développement territorial durable et favoriser une agriculture locale dynamique. Dans ce contexte, différentes approches de gestion du foncier public émergent, offrant des options variées pour répondre aux besoins spécifiques de chaque territoire.

1) Gestion directe par la collectivité

- Gestion en régie: La collectivité assure directement la gestion du foncier agricole, supervisant toutes les opérations de manière autonome.
- Gestion intégrée: La collectivité met en place une approche coordonnée impliquant plusieurs services municipaux pour gérer le foncier agricole de manière transversale.

Spécificités : Contrôle total sur les décisions et actions concernant le foncier, possibilité d'adapter rapidement les stratégies en fonction des besoins locaux.

2) Délégation à des organismes spécialisés

- Gestion déléguée à la SAFER: La collectivité confie la gestion du foncier agricole à la SAFER, qui agit en son nom pour acquérir, céder ou louer des terres.
- Gestion par SEM ou agence foncière régionale : La collectivité crée ou collabore avec des organismes spécifiques pour assurer la gestion du foncier agricole à l'échelle régionale ou locale.

Spécificités : Expertise de la gestion foncière, accès à des outils et ressources supplémentaires, alignement avec les politiques foncières régionales ou locales.

3) Partenariats avec des acteurs externes

- Partenariat avec des associations agricoles: La collectivité travaille en collaboration avec des associations d'agriculteurs pour développer et gérer le foncier agricole.
- Partenariat avec des entreprises sociales: La collectivité s'associe à des entreprises sociales spécialisées dans la gestion du foncier agricole pour atteindre des objectifs communs.

Spécificités : Synergie avec les acteurs locaux, implication des parties prenantes dans les décisions et actions, diversité des approches et des expertises.

4) Contrats de bail ou de location

- Bail rural: La collectivité conclut des contrats de bail avec des agriculteurs pour louer les terres agricoles sur une période déterminée.
- Location-vente: La collectivité propose des contrats de location-vente permettant aux agriculteurs de louer les terres avec option d'achat ultérieure.

Spécificités : Cadre juridique défini pour les droits et obligations des parties, flexibilité dans les modalités de location, possibilité d'adapter les conditions en fonction des besoins.

5) Ventes directes ou cessions avec cahier des charges :

- Vente directe aux agriculteurs: La collectivité vend directement les terres agricoles à des exploitants agricoles porteurs de projets.
- Cession avec cahier des charges: La collectivité établit un cahier des charges précis pour garantir l'utilisation conforme des terres vendues.

Spécificités : Possibilité d'orienter les projets en fonction des priorités de la collectivité, besoin de procédures d'appel d'offre.

Actuellement en cours d'élaboration, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) représente un cadre stratégique essentiel pour orienter le développement territorial de l'agglomération, y compris sur les sujets agricoles. Cette conjoncture particulière offre une opportunité unique pour mettre en place aisément des mesures favorables à l'agriculture et à la protection des terres agricoles dans le document de planification. Les outils mobilisables dans le cadre du PLU sont les suivants:

L'utilisation du zonage agricole (zone A) : Le zonage agricole constitue un outil fondamental du PLUi pour protéger les terres agricoles de l'urbanisation et préserver les activités agricoles locales. En définissant des zones agricoles, l'agglomération peut assurer le maintien de son potentiel agricole, limiter l'étalement urbain et encadrer la spéculation foncière sur les espaces agricoles. Ces zones peuvent être identifiées en fonction de critères tels que la qualité des sols, la productivité agricole, la proximité des infrastructures agricoles, etc. Le zonage agricole permet également de favoriser la mise en place de mesures spécifiques pour soutenir les agriculteurs locaux, promouvoir les pratiques agricoles durables et encourager l'installation de jeunes agriculteurs.

Le règlement écrit : Le règlement du PLUi constitue le cadre réglementaire qui régit l'utilisation du sol sur le territoire de l'agglomération au sein des zones définies. En y intégrant des règles spécifiques pour préserver les terres agricoles, l'agglomération peut limiter les pressions foncières et protéger les activités agricoles locales. Ces règles peuvent prendre différentes formes, telles que des interdictions d'urbanisation dans les zones agricoles, l'encadrement des activités autorisées, des obligations de maintien des activités agricoles sur les terres classées en zone agricole, des restrictions sur les constructions nouvelles à proximité des exploitations agricoles, etc. Le règlement du PLUi permet ainsi d'assurer la compatibilité entre les activités urbaines et agricoles, tout en préservant l'identité et la vitalité du tissu agricole local.

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent des outils essentiels au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), offrant la possibilité de guider le développement territorial et de favoriser des initiatives en faveur de l'agriculture. Les OAP sectorielles sont spécifiquement dédiées à des secteurs géographiques précis du territoire, permettant ainsi une approche adaptée aux caractéristiques et aux enjeux propres à chaque zone. Ainsi, la proximité d'un bâti agricole, d'une desserte stratégique pour l'agriculture peut être pris en compte dans ces OAP. En parallèle, les OAP thématiques sont conçues pour traiter des enjeux transversaux ou des thématiques spécifiques s'étendant sur l'ensemble du territoire. Ces dernières peuvent englober des sujets variés tels que la préservation de l'environnement ou la mise en valeur des espaces agricoles et naturels identifiés comme prioritaires.

Les Servitudes d'utilité publique (SUP) : Certaines servitudes d'utilité publique (SUP) sont des outils juridiques pour protéger les terres agricoles des risques de dégradation. En mettant en place des SUP spécifiques à l'agriculture, telles que les Zones Agricoles Protégées (ZAP), l'agglomération peut préserver les espaces naturels et agricoles périurbains ainsi que la biodiversité.

- 1 Mettre en place une gouvernance territoriale d'animation foncière dédiée à la résilience alimentaire
- 2 Constituer une ceinture nourricière autour des agglomérations en vue de conforter la résilience alimentaire de Thonon Agglomération
- 3 Etudier l'opportunité de mettre en place des ZAP et PAEN sur les espaces agricoles stratégiques
- 4 Faciliter les nouvelles installations d'agriculteurs, notamment de jeunes agriculteurs
- 5 Augmenter les capacités de productions locales en remobilisant les friches
- 6 Limiter la mutation du foncier agricole vers les activités de loisir équin
- 7 Mettre en place un observatoire foncier



Orientation 1



Mettre en place une gouvernance territoriale d'animation
foncière dédiée à la résilience alimentaire



Description et objectifs:

Cet outil vise à établir une instance de collaboration, regroupant les acteurs majeurs du foncier agricole, afin de mettre en place une intervention foncière optimale en vue d'améliorer la résilience alimentaire du territoire. La résilience alimentaire est un enjeu majeur face aux défis environnementaux, économiques et sociaux actuels. Cette gouvernance territoriale fournira un cadre facilitant la coordination des acteurs et politiques et la gestion des ressources foncières en faveur de l'agriculture durable et de l'accès à une alimentation de qualité pour tous.

Actions à mettre en place:

- 1) Réalisation d'un benchmark: Une analyse des pratiques existantes afin de s'inspirer des meilleures approches pour la gouvernance territoriale.
- 2) Identification des partenaires représentés dans l'instance: Identification des acteurs clés à impliquer dans la gouvernance, notamment la SAFER, la Chambre d'agriculture, la MSA, la DDT, le Conseil Départemental 74, les associations volontaires et les communes concernées.
- 3) Réunion des partenaires: Organisation de réunions pour valider le fonctionnement de l'instance, son articulation avec les instances existantes...
- 4) Définition du rôle de l'instance: Validation des critères d'intervention, de priorisation et de redistribution des terrains réservés pour des projets de résilience alimentaire.

5) Suivi et évaluation des actions: Surveillance et évaluation régulières des progrès réalisés dans la mise en œuvre de la stratégie, avec des ajustements si nécessaire.

6) Animation de l'instance: Dynamisation des échanges et de la collaboration entre les différents partenaires impliqués dans la gouvernance territoriale.

Espaces prioritairement ciblés: Thonon Agglomération

Partenariats envisagés:

- La SAFER,
- La Chambre d'agriculture,
- L'EPF 74,
- La MSA,
- La DDT,
- Le Conseil Départemental de Haute-Savoie,
- Les communes concernées,
- Les associations représentantes



Orientation 2

Constituer une ceinture nourricière autour des agglomérations
en vue de conforter la résilience alimentaire de Thonon

Agglomération



Description et objectifs : L'objectif principal de cette orientation est de préserver les espaces agricoles aux abords des agglomérations, qui sont particulièrement vulnérables aux pressions de l'urbanisation et aux changements d'usages du sol. La mise en place de cette ceinture nourricière vise à favoriser le maintien des productions locales, en soutenant les circuits-courts et en garantissant un approvisionnement alimentaire durable pour Thonon Agglomération. De plus, elle est vouée à intégrer davantage de maraîchage en lien avec les circuits-courts, renforçant ainsi la diversité et la disponibilité des produits locaux.

Actions à mettre en place :

- 1) Instauration de limites d'urbanisation pérennes: Définition et mise en place de zones réglementées autour des agglomérations pour limiter l'expansion urbaine et préserver les terres agricoles.
- 2) Classement des espaces agricoles: Attribution des zones A (agricoles) et N (naturelles) aux terres à usage agricole pour protéger leur vocation première.
- 3) Définition de zones AP (Agricole Protégée): Identification et protection des espaces agricoles destinés à l'exploitation, sans possibilité de construction, afin de garantir leur utilisation exclusive à des fins agricoles.
- 4) Établissement d'un partenariat avec les acteurs locaux et la SAFER: Collaboration avec les acteurs du territoire, y compris la SAFER, la Chambre

d'Agriculture et l'EPF (Établissement Public Foncier), pour assurer une gestion éclairée du foncier agricole.

- Veille foncière: Surveillance constante du foncier agricole et anticipation des opportunités d'acquisition.
- Mobilisation des outils d'acquisition: Utilisation des instruments nécessaires pour stocker ou gérer à moyen/long terme les espaces contribuant à la création de la ceinture nourricière.

Espaces prioritairement ciblés:

- Les espaces à fort enjeu agricole et environnemental situés dans une zone-tampon autour des limites d'agglomération
- Priorisation sur les zones cumulant les 2 critères pour mettre en place des baux ruraux environnementaux favorables à la transition agroécologique

Partenariats envisagés:

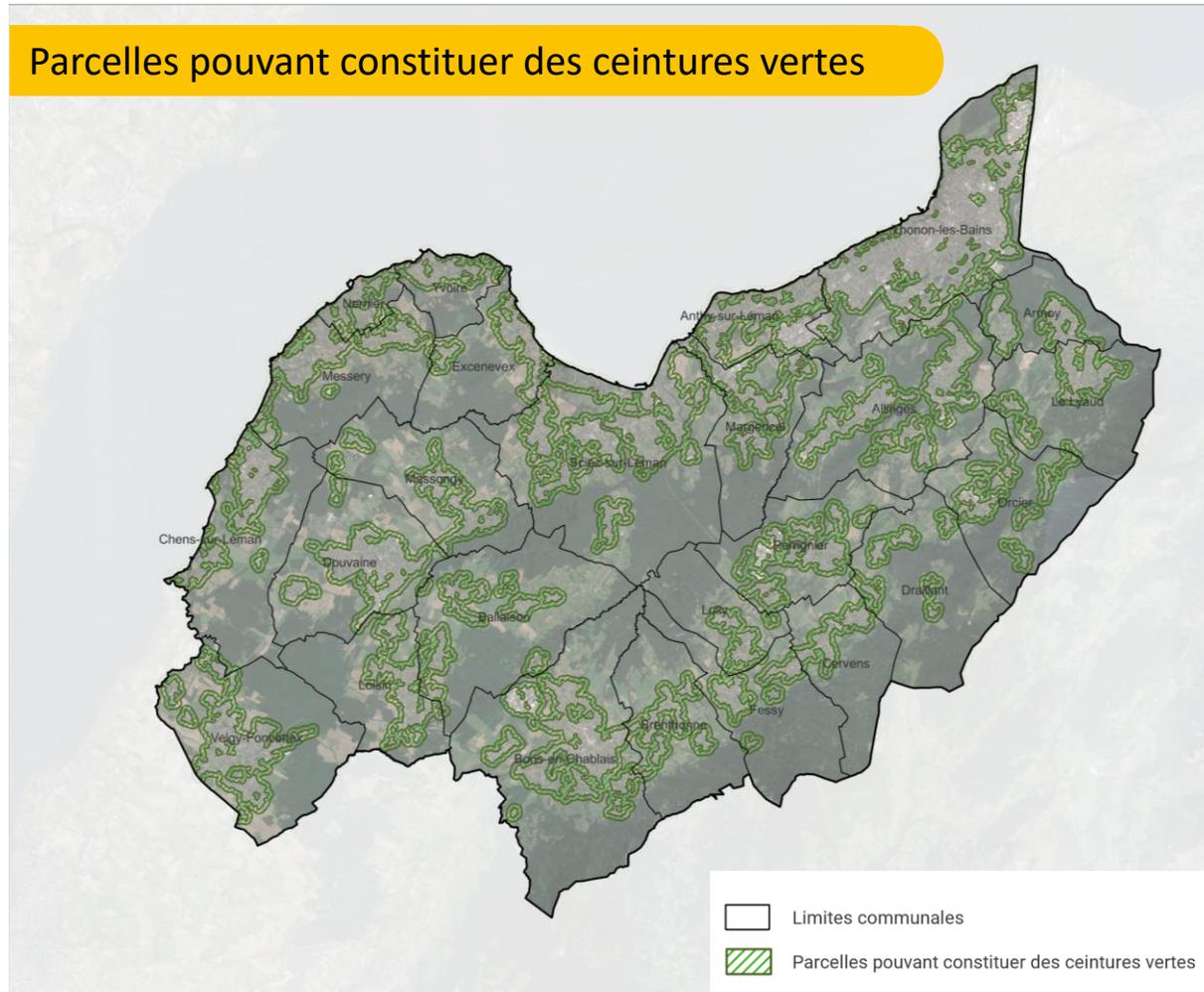
- la SAFER,
- la Chambre d'Agriculture,
- l'EPF 74,
- Les associations de portage citoyen.

Orientation 2

Constituer une ceinture nourricière autour des agglomérations en vue de conforter la résilience alimentaire de Thonon Agglomération



Parcelles pouvant constituer des ceintures vertes



À terme, la mise en place de ceintures vertes pérennes autour des enveloppes urbaines offre de nombreux avantages pour le territoire de l'agglomération. Tout d'abord, ces ceintures vertes contribuent à préserver les espaces naturels et agricoles, et à organiser les transitions urbain/rural. Elles favorisent également le développement d'une agriculture locale et de proximité, permettant aux habitants de bénéficier de produits frais et de saison et produit à une faible distance de leur domicile.

En identifiant et en mettant en œuvre ces ceintures vertes, l'agglomération peut anticiper et gérer efficacement l'étalement urbain. En créant des zones agricoles autour des zones bâties, elle limite la pression foncière sur les terres agricoles périphériques et protège ainsi les exploitations existantes. De plus, ces ceintures vertes contribuent à améliorer la qualité de vie des habitants en offrant des espaces verts accessibles à tous, favorisant la pratique d'activités de plein air et la biodiversité.

Identifier ces ceintures vertes dès maintenant permet à l'agglomération de planifier son développement urbain de manière durable et harmonieuse. Cela lui offre également l'opportunité de mettre en place des politiques publiques efficaces en matière d'aménagement du territoire, de préservation de l'environnement et de soutien à l'agriculture locale. Enfin, en anticipant les besoins futurs en termes d'espaces verts et d'agriculture, l'agglomération peut agir de manière proactive pour répondre aux défis environnementaux, sociaux et économiques d'aujourd'hui et de demain.



Orientation 3



Etudier l'opportunité de mettre en place des ZAP et PAEN sur les espaces agricoles stratégiques



Description et objectifs:

Cette orientation vise à assurer la protection à long terme de la vocation agricole de certains terrains, les préservant ainsi de toute pression exercée par l'urbanisation. À travers l'établissement de Servitudes d'Utilité Publique (SUP), l'objectif est de garantir la conservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels périurbains, en lien avec les actions entreprises dans le cadre de la préservation de l'environnement et de la biodiversité.

Actions à mettre en place:

1) Dialogue avec les acteurs locaux: Engager des discussions avec les municipalités, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Département et l'ensemble des acteurs concernés par les terrains pressentis afin d'évaluer l'intérêt et la pertinence de l'utilisation des Zones d'Aménagement Protégé (ZAP) et des Périmètres de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels (PAEN).

2) Identification des espaces concernés: Analyser les terrains susceptibles de bénéficier de ZAP ou de PAEN, en prenant en compte les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

3) Accompagnement des procédures: Soutenir et faciliter les démarches administratives nécessaires à la mise en place de ces outils de protection des espaces agricoles stratégiques.

Espaces prioritairement ciblés:

- Les zones agricoles ayant une certification Système d'Identification de la Qualité des Organismes (SIQO) seront particulièrement prises en considération.

Partenariats envisagés:

- Les municipalités,
- Le Conseil Départemental de Haute-Savoie,
- La Chambre d'Agriculture

3 ZAP existent en Haute-Savoie (74):

- ZAP d'Archamps, Neydens et Saint-Julien, délimitée par arrêté préfectoral du 15 avril 2009 (700 ha) ;
- ZAP de Valleiry et Vulbens, délimitée par arrêté préfectoral du 19 décembre 2011
- ZAP de l'Albanais (Bloye, Marigny-Saint-Marcel, Rumilly et Saint-Félix), délimitée par arrêté préfectoral du 25 novembre 2016 (700 ha)

Mars 2024



Orientation 4



Faciliter les nouvelles installations d'agriculteurs, notamment
de jeunes agriculteurs



Description et objectifs: Cette initiative vise à maintenir et renforcer les capacités de production des terres agricoles locales, en favorisant notamment l'installation de nouveaux agriculteurs, en particulier les jeunes. L'objectif est de soutenir la transmission des exploitations agricoles, de préserver la diversité des productions locales et ainsi de contribuer à la résilience alimentaire de l'Agglomération.

Actions à mettre en place:

1) Partenariat avec les acteurs locaux et la SAFER: Établissement d'une collaboration avec les partenaires locaux, y compris le Conseil Départemental de Haute-Savoie, le Conservatoire des terres agricoles, la Chambre d'Agriculture et la SAFER, pour surveiller les opportunités foncières et faciliter l'accès au foncier pour les nouveaux agriculteurs.

- Veille et ciblage des opportunités foncières.
- Utilisation des outils d'acquisition nécessaires pour garantir la disponibilité des terres agricoles.

2) Appel à projet pour l'identification des porteurs de projets agricoles: Organisation d'un appel à projets visant à identifier les personnes intéressées par l'installation agricole, ainsi que pour partager les projets déjà existants au sein de la communauté.

3) Encadrement des changements de destination du bâti agricole: Intégration de mesures dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour limiter ou encadrer les changements d'affectation des bâtiments agricoles, préservant ainsi les opportunités de réinvestissement par de jeunes agriculteurs.

4) Facilitation des travaux et aménagements nécessaires: Mise en place de mesures facilitant les travaux et les aménagements indispensables à la restructuration des exploitations lors des installations des nouveaux agriculteurs.

Espaces prioritairement ciblés: Thonon Agglomération

Partenariats envisagés:

- Le Conseil Départemental de Haute-Savoie - le Conservatoire des terres agricoles,
- La Chambre d'Agriculture,
- la SAFER,
- Les établissements d'enseignement et de formation agricole



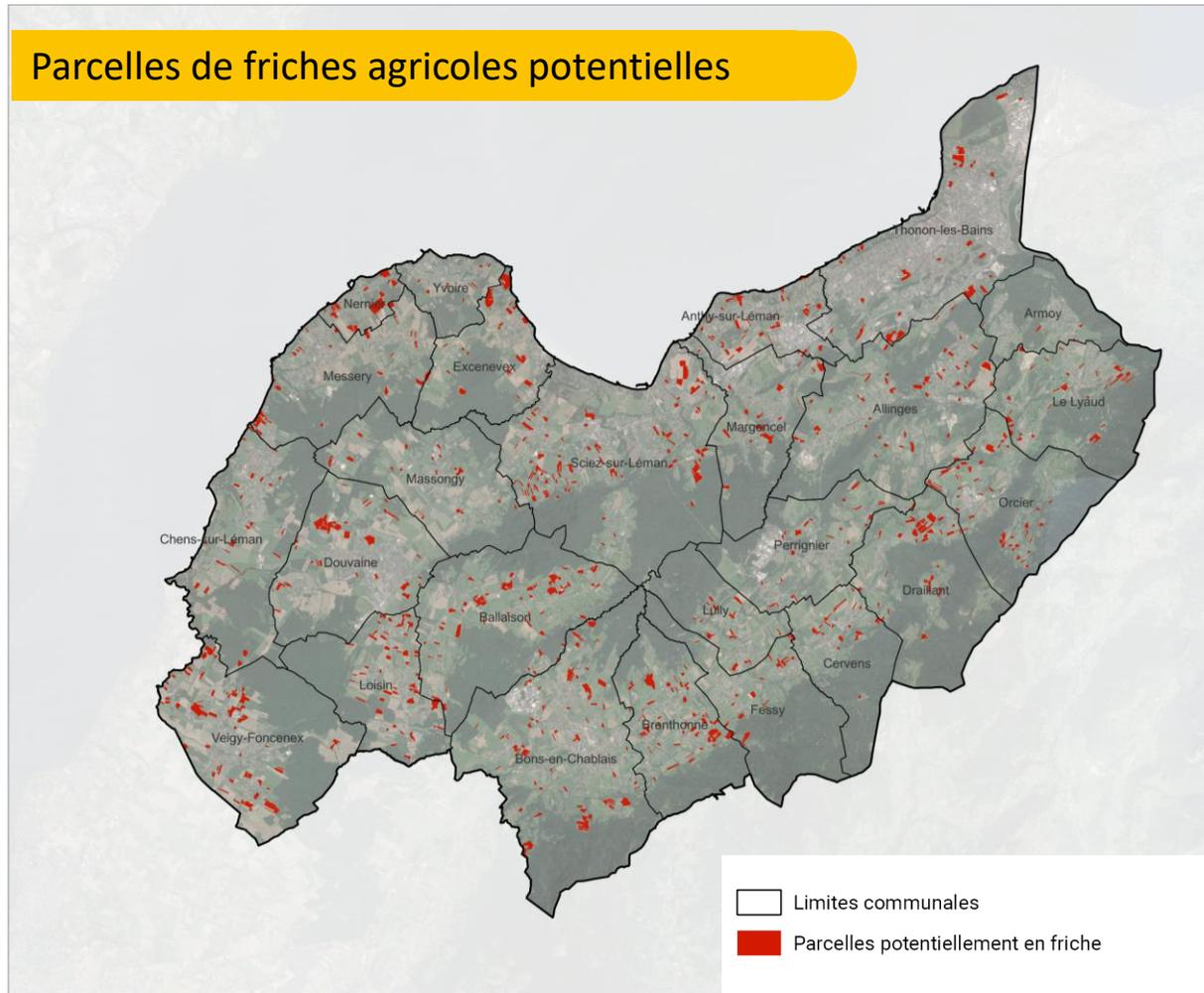
Orientation 5



Augmenter les capacités de productions locales en
remobilisant les friches



Parcelles de friches agricoles potentielles



Les friches représentent des terres qui étaient autrefois cultivées mais qui ont été abandonnées ou sous-utilisées. Ces zones peuvent résulter de divers facteurs tels que la non-utilisation par un propriétaire éloigné de ce travail ou des changements économiques.

Leur identification repose ici sur différentes méthodes, notamment l'analyse des données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2021 pour repérer les surfaces non exploitées et la carte d'occupation des sols produite par le pôle THEIA, en se concentrant sur les prairies, les landes et les pelouses.

Cependant, les friches agricoles posent également des défis. Leur remise en exploitation nécessite souvent des investissements importants en termes de temps, d'argent et de ressources. De plus, la contamination des sols ou d'autres problèmes environnementaux peuvent rendre leur réutilisation difficile.

Leur identification nécessite d'être affinée dans un premier temps, puis il s'agira d'identifier les porteurs de projets pour permettre à nouveau leur utilisation. Cette démarche nécessite un portage par la gouvernance du projet.



Description et objectifs: Cette initiative vise à réduire les surfaces agricoles sous-exploitées en remobilisant les friches, contribuant ainsi à favoriser de nouvelles installations d'agriculteurs et à maintenir une diversité de productions locales, ce qui renforce la résilience alimentaire de l'Agglomération.

Actions à mettre en place:

- 1) Consolidation de la pré-identification des friches agricoles: Renforcement de l'identification des friches agricoles déjà réalisée dans le cadre du diagnostic, en collaboration avec la Société d'Intérêt Collectif Agricole (SICA).
- 2) Ciblage des friches réutilisables: Sélection des friches qui peuvent effectivement être remises en exploitation agricole, en tenant compte de leur état et de leur accessibilité.
- 3) Identification des projets agricoles adaptés: Analyse des besoins locaux et des opportunités pour définir les projets agricoles les plus appropriés à chaque espace de friche identifié.
4. Mobilisation des outils et partenaires nécessaires: Collaboration avec la Chambre d'Agriculture, la SAFER, les établissements d'enseignement et de

formation agricole, ainsi que la SICA, pour mobiliser les ressources et les compétences nécessaires à la concrétisation des projets de réhabilitation des friches.

Espaces prioritairement ciblés: Thonon Agglomération

Partenariats envisagés:

- Chambre d'Agriculture,
- SAFER,
- Etablissements d'enseignement et de formation agricole,
- SICA



Orientation 6



Limiter la mutation du foncier agricole vers les activités de loisir
équin



Description et objectifs: Cette initiative vise à réduire les surfaces agricoles sous-exploitées en remobilisant les friches, contribuant ainsi à favoriser de nouvelles installations d'agriculteurs et à maintenir une diversité de productions locales, ce qui renforce la résilience alimentaire de l'Agglomération.

Actions à mettre en place:

1) Consolidation de la pré-identification des friches agricoles: Renforcement de l'identification des friches agricoles déjà réalisée dans le cadre du diagnostic, en collaboration avec la Société d'Intérêt Collectif Agricole (SICA).

2) Ciblage des friches réutilisables: Sélection des friches qui peuvent effectivement être remises en exploitation agricole, en tenant compte de leur état et de leur accessibilité.

3) Identification des projets agricoles adaptés: Analyse des besoins locaux et des opportunités pour définir les projets agricoles les plus appropriés à chaque espace de friche identifié.

4. Mobilisation des outils et partenaires nécessaires: Collaboration avec la Chambre d'Agriculture, la SAFER, les établissements d'enseignement et de formation agricole, ainsi que la SICA, pour mobiliser les ressources et les compétences nécessaires à la concrétisation des projets de réhabilitation des friches.

Espaces prioritairement ciblés: Thonon Agglomération

Partenariats envisagés:

- SAFER,
- Chambre d'Agriculture,
- Communes,
- MSA



Orientation 7



Mettre en place un observatoire foncier



Description et Objectifs: L'objectif de cette action est d'avoir la capacité d'agir sur le foncier agricole et d'activer au bon moment les dispositifs qui permettent de le mobiliser. Cela nécessite une connaissance approfondie des dynamiques foncières du territoire.

Actions à Mettre en Place:

- 1) Périmétrer l'outil: définir le contenu de l'observatoire, son rôle et les méthodologies de travail nécessaires.
- 2) Conventionner avec la SAFER autour du dispositif Vigifoncier
- 3) Préfigurer l'observatoire.
- 4) Animer l'observatoire.

Espaces prioritairement ciblés: Thonon Agglomération

Partenariats envisagés:

- SAFER,
- Chambre d'agriculture,
- DDT,
- Conseil Départemental 74,
- Communes



_____ THONON
agglomération