

Le PLUI-HMB du Grand-Annece affiche sa volonté de contribuer à la mise en place des « plans locaux thématiques » Habitat, Mobilité, Biodiversité, ainsi que du Plan Climat Air Energie. Cette approche se traduit par la volonté d'aider, avec des moyens juridiques propres au PLU, à la réalisation des objectifs qui seront définis par ces 4 futurs Plans Locaux thématiques.

Avec la décision prise par le Grand-Annece d'élaborer un Plan Alimentaire Territorial (PAT), il est logique que la problématique alimentaire s'ajoute elle aussi à cette dynamique de mise en cohérence déjà affichée par le PLUI-HMB. C'est non seulement logique, mais c'est également **indispensable** car le PAT n'a de sens que si des terrains agricoles sont disponibles pour développer l'agriculture « nourricière » en complément de l'actuelle production laitière ; or **la réglementation de l'urbanisme est une clé essentielle** pour contribuer à l'atteinte des objectifs qui seront définis par le PAT.

**Le PLUI-HMB ne devrait-il pas devenir PLUI-HMBA ?**

La coordination PLUI/PAT doit faire l'objet non seulement de l'affirmation d'une volonté politique forte (ce qui est semble en bonne voie) mais aussi de la définition des moyens pratiques qui permettront de coordonner l'avancée du PLUI avec l'avancée du PAT. A notre connaissance, ce dernier point n'a pas encore fait l'objet d'une réflexion, ou en tout cas d'une communication de la réflexion des élus au public.

## **1. PLUI et PAT : Décloisonner et Co-produire**

Sur la méthode de travail, parmi les nombreux paramètres pris en compte, je souhaite attirer l'attention notamment sur les 2 aspects suivants : ;

- **Décloisonner** : un dispositif d'échanges permanent d'informations entre l'équipe chargée du PLUI et celle chargée du PAT pourrait permettre de partager les questions d'intérêt commun aux 2 processus. Il est nécessaire que l'équipe du PAT informe celle du PLUI des éléments qui pourraient interférer sur son élaboration, au fur et à mesure qu'ils sont évoqués à son niveau, et ce, avant même qu'ils ne soient intégrés en tant qu' « option ferme » dans les processus d'élaboration. Et inversement, il est nécessaire que l'équipe du PLUI informe celle du PAT des éléments qui pourraient interférer sur son élaboration. Sur le plan pratique, cela pourrait conduire à désigner dans l'équipe du PAT un « correspondant permanent du PLUI », et réciproquement (ou dans chaque équipe, un binôme comprenant 1 élu et 1 technicien ?).
- **Co-produire la stratégie foncière**: L'équation est difficile. Le territoire du Grand Annece est « en tension » pour le développement des usages non agricoles qui sont consommatrices de terrains. L'agriculture laitière n'a pas démerité et elle produit des fromages de qualité, avec un prix du lait parmi les plus élevés de France. Le maintien de la production laitière et un développement progressif de la production agricole « nourricière » ont d'ores et déjà été affirmés par la Présidente du Grand Annece comme les 2 objectifs agricoles à prendre en compte dans le PLUI, mais il est clair que l'exercice sera complexe. C'est pourquoi, Inventer et innover – y compris dans les zonages et les règlements d'urbanisme - est **indispensable pour résoudre une telle équation**. Pour certains points, la nécessaire créativité se trouve probablement au carrefour des approches urbanistiques et agricoles.

## 2. Les terrains nécessaires pour la production laitière et pour l'agriculture « nourricière » ne sont pas toujours les mêmes .

Dans le contexte de l'élaboration du PAT, il nous semble qu'il sera nécessaire que les équipes d'élaboration du PLUI puissent faire dans l'approche des zones agricoles à préserver une distinction entre les terrains pertinents pour la production laitière et ceux qui seraient pertinents pour l'agriculture maraichère. En effet,

- **Les exploitations laitières** ont besoin de **territoires vastes** ( de l'ordre d'1 ha pour une vache, soit plusieurs dizaines d'ha pour une exploitation ) et qui présentent 2 profils-types, :
  - d'une part la production du foin, indispensable à l'alimentation hivernale des vaches a besoin de terrains plats ou peu pentus et mécanisables. La structuration de ces terrains doit permettre l'utilisation de grosses machines : et les parcelles à la disposition du même exploitant doivent former des ensembles aussi « cohérents » que possible.
  - d'autre part des coteaux avec un relief à pente moyenne, pour accueillir d'une part les « génisses », c'est à dire les femelles n'ayant pas atteint l'âge adulte, qui ne produisent pas encore de lait, d'autre part les vaches « réformées » qui n'en produisent plus et qui sont destinées à la boucherie ; Ces bêtes sont alors laissées en semi-liberté dans des parcs permanents où elles pâturent toute l'année, sauf si elles sont placées en alpages pendant l'été.
  - Les exploitations laitières ont besoin d'un environnement de proximité non urbanisé, afin de ne pas apporter aux personnes qui résident dans leur voisinage les nuisances inhérentes à leurs activités : circulation des tracteurs et du bétail, bruits, odeurs, insectes .....
  - .....
- Les **exploitations maraichères** ont besoin d'ensembles parcellaires plus petits (souvent de l'ordre de 2 à 4 ha?) et elles peuvent plus facilement accepter la proximité avec le voisinage urbanisé ; cette proximité pouvant même déboucher sur un échange « gagnant-gagnant ».
  - Une exploitation maraichère qui a un voisinage de proximité peut proposer ses produits à des voisins qui deviendront volontiers des clients fidèles ;
  - la proximité permet par ailleurs aux résidents de trouver quasiment sur place un approvisionnement plus facile et qui contribue à créer autour de leur lieu de vie un environnement à connotation positive.
- Les exploitations qui seraient vouées à la production de nourriture pour la population locale peuvent certes s'installer sur les terrains aptes à accueillir des exploitations laitières, mais la réciprocité ne fonctionne pas. L'élaboration du PLUI doit donc prendre en compte cette différence : le classement en zone agricole ne doit plus, comme ça a été souvent le cas jusqu'ici, concerner seulement des terrains qui correspondent aux contraintes à respecter pour l'agriculture laitière qui était jusqu'ici la principale utilisatrice des terrains agricoles. Des espaces non bâtis de quelques ha à l'intérieur des périmètres urbanisés sont encore relativement nombreux dans le Grand Annecy ; **certains d'entre eux pourraient, au PLUI, être réservés, pour accueillir des exploitations maraichères, en zone agricole.**

### 3. Une stratégie foncière à inventer conjointement entre le PAT et le PLUI

Une partie des espaces qui sont encore utilisés aujourd'hui par l'agriculture et qui présentent les caractéristiques pertinentes pour l'agriculture nourricière ont été, dans les documents d'urbanisme antérieurs, classés en zones urbaines ou en zones d'urbanisation future. **Certains** (des secteurs de petite taille par exemple de 4 à 8 ha) **pourraient, dans le cadre du PAT être réaffectés à l'activité agricole au futur PLUI**. La réponse du Grand Annecy à cette problématique sera complexe à élaborer. Elle a plus de chances d'aboutir à des résultats satisfaisants:

- ◆ Si, en cohérence avec le PLUI-HMB(A), le Grand Annecy s'appuie sur une stratégie foncière co-construite (pour ce qui concerne les objectifs de l'alimentation) avec le PAT et en liaison avec l'Etablissement Public Foncier 74 et la SAFER. A cet égard, nous avons appris avec intérêt que le Grand Annecy a d'ores et déjà décidé de passer une convention avec la SAFER qui est en effet un acteur essentiel sur le foncier agricole.
- ◆ si elle fait l'objet d'échanges d'information et d'élaboration conjointe des solutions par les élus du PAT et ceux du PLUI **dès le départ du processus d'élaboration** de ces 2 Plans .
- ◆ si elle se nourrit de la connaissance de solutions mises en place ou en cours d'expérimentation dans d'autres villes. Une recherche documentaire commune des ressources disponibles pourrait être effectuée pour le PLUI et le PAT. On peut d'ores et déjà signaler, parmi de nombreuses autres, les références suivantes :
  - Le site de l'Association "Terres en ville" réseau qui regroupe une trentaine de grandes agglomérations et qui constitue un lieu ressource en faveur des projets et des politiques agricoles et alimentaires d'agglomération. Voir <https://terresenvilles.org/>
  - Le guide « agir sur le foncier agricole », réalisé par l'association « Terre de liens », accessible sur à l'adresse <https://terredeliens.org/Guide-Agir-sur-le-foncier-agricole-un-role-essentiel-pour-les-collectivites-locales.html>
  - Le Compte rendu d'une rencontre sur les territoires agri-urbains, facteurs d'attractivité des grandes métropoles Québec, Genève, Milan, Ile de France –Plaine de Versailles [https://www.plainedeversailles.fr/upload/modules/media\\_manager/etudes/Actes\\_seminaire\\_7\\_mars\\_2018\\_sur\\_les\\_territoires\\_agriurbains\\_-\\_version\\_a\\_imprimer.pdf](https://www.plainedeversailles.fr/upload/modules/media_manager/etudes/Actes_seminaire_7_mars_2018_sur_les_territoires_agriurbains_-_version_a_imprimer.pdf)
  - l'article de JM.Jean Renard, professeur émérite de géographie à l'Université de Nantes, dans une revue de 2013, qui invite à poursuivre les expérimentations de la procédure de remembrement-aménagement prévue par l'ancien code rural. Cet article peut être consulté à l'adresse suivante : <https://www.cairn.info/revue-pour-2013-4-page-119.htm> . Dans l'esprit de cette réflexion, il pourrait être **envisagée la possibilité que le règlement d'urbanisme incite les propriétaires, publics et privés à se regrouper dans des « Associations foncières urbaines » pour y réaliser des opérations mixtes suffisamment étendues, avec une partie de la surface en zone constructible et une partie en zone agricole, et en pratiquant la péréquation des valeurs foncières**

**Par ailleurs, la stratégie foncière du Grand Annecy pour le développement de l'agriculture nourricière devrait faire l'objet d'une élaboration commune dans le cadre**

du PLUI et du PAT. Cette stratégie pourrait comporter notamment les éléments suivants :

- ◆ prendre en compte les terrains publics qui pourraient répondre à des besoins de production agricole. Le PLUI et le PAT pourraient co-produire un état complet des terrains appartenant à une entité publique (état, collectivité locale, ou autre entité publique ) et , pour quelques uns de ces terrains, évaluer l'opportunité d'une éventuelle affectation à l'activité agricole.
- ◆ Réaliser un inventaire des biens dont le propriétaire est inconnu ou disparu, ou décédé, et qui remplissent les conditions prévues par l'article L.1223-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CG3P) pour être incorporés au domaine communal. Voir <https://www.notaires.fr/fr/collectivites-territoriales/propri%C3%A9t%C3%A9-immobili%C3%A8res/les-biens-sans-ma%C3%ACtre-et-les-successions-en-d%C3%A9sh%C3%A9rence> Voir par ailleurs l'utilisation de ce dispositif par la Com-com du Briançonnais :
- ◆ caractériser les terrains qui devraient donner lieu à un examen approfondi d'opportunité lorsque la collectivité est en capacité d'exercer son droit de préemption. En particulier, le droit de préemption pourrait être plus largement utilisé dans les secteurs destinés à la construction dans les PLUI en cours, et qui seraient reclassés (ou présumés reclassables) en zone agricole dans le futur PLUI
- ◆ .....

\*\*\*\*\*

Prendre résolument en compte les objectifs alimentaires dans le PLUI, Décloisonner et co-produire, Analyser finement les terrains qui pourraient revenir à des usages agricoles diversifiés, Accompagner le volet règlementaire du PLUI par une stratégie foncière audacieuse et innovante, tels sont quelques uns des challenges qui se présentent aux élus du Grand Annecy à travers le PLUI et le PAT.

L'association Terre d'Union souhaite la réussite de ces challenges qui répondent aux attentes des consommateurs et des agriculteurs actuels et futurs du territoire. Elle s'efforcera d'y contribuer dans la mesure de ses moyens.