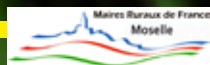


# charte du foncier agricole

## en Moselle

pour une gestion durable,  
économique et harmonieuse  
de l'espace





# Sommaire

---

4	<b>Préambule</b>
5	<b>Les grandes orientations nationales en matière d'économie de foncier agricole</b>
8	<b>Contexte Mosellan</b>
16	<b>Orientations défendues par la présente Charte</b>
26	<b>Les engagements des signataires</b>
29	<b>Les 12 actions phares</b>
30	<b>Les signataires</b>
33	<b>Liste des sigles</b>





## Préambule

En France, les modes de développement de l'urbanisation et des infrastructures entraînent une artificialisation des sols considérable de 74 000 ha/an, l'un des rythmes les plus élevés en Europe.

L'étalement urbain s'effectue majoritairement **aux dépens des terres agricoles** et affecte fortement les structures des exploitations agricoles. Il compromet non seulement l'économie agricole, mais aussi toutes les aménités attendues des territoires ruraux. Il s'accompagne d'un modèle de développement peu sobre en énergie, rarement empreint de mixité sociale et parfois néfaste à la biodiversité.

Si de nombreux outils législatifs existent désormais pour orienter les planificateurs et aménageurs vers la modération foncière, leur application reste dépendante du contexte local.

C'est pourquoi les acteurs de l'aménagement du territoire dans le département de la Moselle ont souhaité afficher **au sein d'une Charte les enjeux qu'ils partagent et les orientations qu'ils promeuvent**. Ce document, qui se veut adapté au contexte départemental, doit sensibiliser l'ensemble des intervenants et les inciter aux bonnes pratiques.

Depuis 2009, la Moselle dispose d'un Observatoire du Foncier Agricole. C'est tout naturellement que les membres de cet Observatoire et ceux de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles se sont associés pour élaborer la présente Charte.

## Les grandes orientations nationales en matière d'économie de foncier agricole

### La diminution des espaces agricoles : le constat

En France, l'agriculture occupe 54 % de la superficie, et la forêt 28 %. A contrario, 8,3% du territoire national sont artificialisés. Cette artificialisation des sols résulte d'une réponse à quatre types de besoins :

- se loger (zones d'habitat)
- travailler (zones d'activités, zones de commerce, exploitations de carrières...)
- se déplacer (infrastructures de transport)
- fournir des services collectifs (services publics, équipements de loisirs...).

Lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée, on parle d'étalement urbain.

Ce phénomène a pour corollaire une importante consommation de foncier issu des surfaces agricoles et naturelles. Les chiffres font état d'une consommation de quelque 74 000 ha/an, soit l'équivalent des terres agricoles d'un département tous les 10 ans en moyenne.

L'artificialisation des terres est un phénomène qui affecte majoritairement les surfaces urbaines et périurbaines. Il s'agit souvent des secteurs où les terres agricoles ont les meilleures potentialités agronomiques.







## Les grandes orientations nationales en matière d'économie de foncier agricole

### Pourquoi préserver les espaces agricoles ?

L'agriculture et les industries agroalimentaires représentent 5 % des emplois métropolitains et 3,5 % de la valeur ajoutée dans le (PIB ) de la France. L'agriculture française est la première productrice de l'Union Européenne en valeur, tandis que ses industries de transformations occupent la seconde marche. L'agriculture constitue donc une **activité économique** à part entière, non délocalisable. A ce titre, c'est un secteur d'activité à préserver.

Or les agriculteurs ont besoin de terres pour exercer leur métier. A productivité égale, toute diminution des espaces disponibles pour l'agriculture entame donc le potentiel de production. De surcroît, le sol, support des cultures, est un système vivant complexe, difficile à restaurer après dégradation. L'artificialisation des terres agricoles est ainsi un processus **souvent irréversible** qui engage l'avenir.

Par ailleurs, l'agriculture et la sylviculture, ancrées au sein du territoire, modèlent le **paysage rural**. Entretenir des espaces ruraux de grande qualité paysagère est un atout pour l'attractivité des territoires. Le cadre de vie s'enrichit aussi de la biodiversité qu'abritent les espaces agricoles et sylvicoles. D'ailleurs, certaines richesses sont conditionnées par une action régulière de l'homme qui maintient des écosystèmes ouverts.

Enfin, la préservation des espaces ruraux rejoint d'autres enjeux du **développement durable**. En effet l'étalement urbain, fortement lié à la construction diffuse de maisons individuelles et à la multiplication des lotissements d'habitation, s'avère néfaste sur le plan énergétique (chauffage des logements individuels, énergie liée aux transports individuels et leur coût...), la qualité de l'air (émissions liées à ces mêmes transports individuels...), le fractionnement du territoire par les nouvelles infrastructures de desserte, l'imperméabilisation de surfaces toujours plus importantes...

## Les grandes orientations nationales en matière d'économie de foncier agricole

### Des enjeux reconnus par la loi

Face à ces enjeux, la France a souhaité se doter d'une stratégie d'action. A l'issue des groupes de travail de la démarche « Grenelle de l'Environnement », la loi « Grenelle 2 »<sup>1</sup> impose aux documents d'urbanisme de **s'engager sur la limitation de la consommation du foncier.**

En particulier, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) doivent désormais inclure une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédentes et justifier d'objectifs chiffrés de limitation de leur artificialisation. De plus, ils déterminent les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale d'une part, et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part.

De même, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils fixent alors des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en cohérence avec le SCoT.

Pour en juger, la Loi de Modernisation de l'Agriculture<sup>2</sup> crée dans chaque département une **Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)**. Cette commission, instituée le 14 octobre 2011 en Moselle, se prononce sur les documents d'urbanisme et les projets qui ont pour conséquence la réduction des surfaces agricoles.

Pour mettre en œuvre les bonnes pratiques en matière de foncier agricole, la loi a également créé des **outils**, de plusieurs types :

- protection par création d'une servitude des zones agricoles présentant un intérêt général, en raison de la qualité de leur production ou de leur situation géographique : Zone Agricole Protégée (ZAP)<sup>3</sup> ;
- intervention foncière accompagnée d'un programme d'actions, au sein de Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN)<sup>4</sup>
- fiscalité incitative visant à limiter la rétention foncière<sup>5</sup>.

1. Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

2. Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

3. Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole

4. Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

5. Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

Elle permet de majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties des terrains constructibles et de taxer les cessions de terrains nus rendus constructibles. Elle exonère les opérations de logement social de la taxe sur le foncier bâti.



## Contexte Mosellan

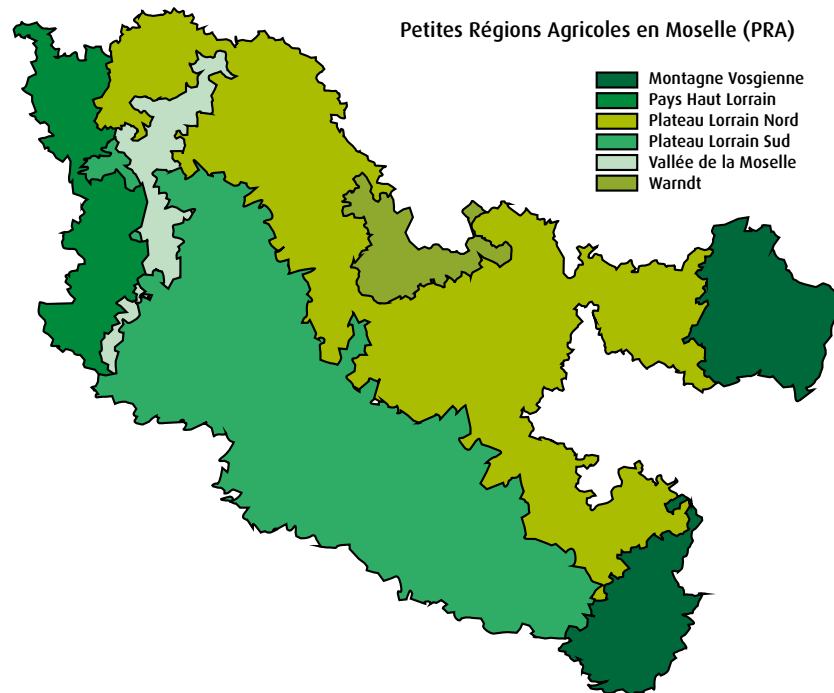
### Une activité agricole diversifiée et une sylviculture productive

La surface agricole utile de Moselle occupe plus de 300 000 ha, soit un peu plus de 50 % de la superficie du département. Les principales orientations des exploitations, différentes selon les petites régions agricoles, sont schématiquement :

- l'élevage bovin, majoritaire dans le tiers est du département
- la polyculture - élevage, rencontrée principalement dans le tiers central du département
- les grandes cultures majoritaires, essentiellement dans le tiers ouest du département

Les surfaces toujours en herbe représentent environ un tiers de la Surface Agricole Utile. Les vignes ainsi que les cultures maraîchères et fruitières sont minoritaires.

Plusieurs productions bénéficient de signes de qualité : la mirabelle de Lorraine (fruit et eau de vie), le munster, le miel des Vosges ou encore plus récemment le vin de Moselle.



L'emploi agricole concerne 5 500 personnes permanentes, pour 4 400 unités de travail agricole. En ce qui concerne la filière forêt-bois, la forêt couvre environ 181 000 ha (soit 29% de la surface du département).

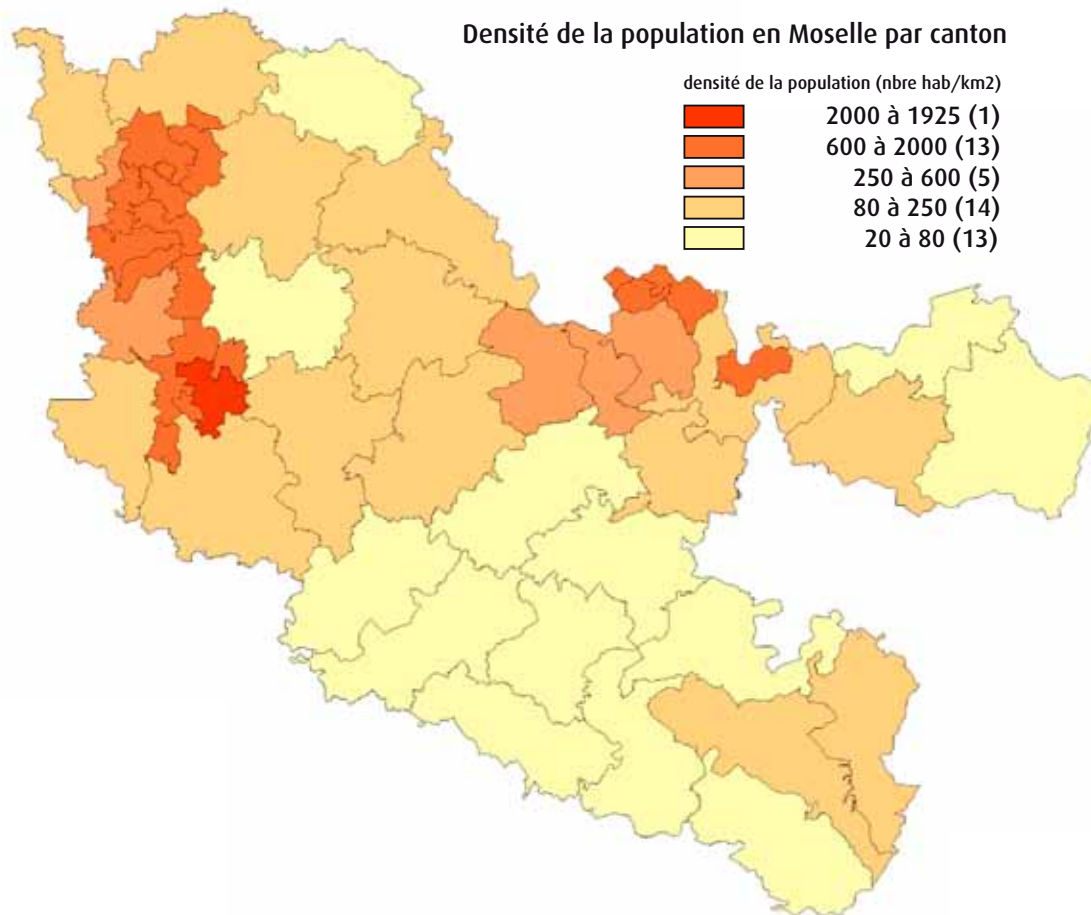
Entièrement destinée à la production, elle alimente les entreprises de transformation, qui représentent 7 % de l'emploi industriel du département. Environ 65 % de la forêt lorraine est certifiée PEFC (forêts gérées durablement).



### Consommation des espaces agricoles et sylvicoles en Moselle : statistiques, besoins et tendances

En Moselle, l'espace artificialisé s'étend sur **72 000 ha, soit 11,5 % du territoire.**

Ce chiffre moyen cache des contrastes au sein du département. Des secteurs à dominante urbaine alternent avec des zones plus rurales. Les premiers se répartissent en plusieurs catégories : pôles urbains, couronnes péri-urbaines, bassins industriels. Les seconds présentent également une variabilité interne importante entre le rural sous influence urbaine et le rural isolé.





## Contexte Mosellan

### Consommation des espaces agricoles et sylvicoles en Moselle : statistiques, besoins et tendances

#### *Surfaces bâties*

Depuis l'après-guerre, les surfaces bâties sont passées de 10 000 ha à 27 700 ha (2009), soit une augmentation de 177 % en 66 ans, à mettre en parallèle avec une augmentation démographique de 50 % sur la même période.

En effet, le besoin en logements s'explique non seulement par l'évolution démographique mais aussi par le « **desserrement des ménages** » (diminution de la taille des ménages). Face au besoin en logements, l'extension urbaine a souvent représenté l'unique réponse. Ainsi, sur ces 27 700 ha, 20 600 sont imputables à habitat, représenté essentiellement (80 %) par l'habitat individuel, qui a progressé en surface de 320 % depuis 1945.

Les 7 100 ha restants s'expliquent par le développement économique et industriel.

#### *Autres surfaces artificialisées*

Enfin, le reste de l'artificialisation (44 300 ha) résulte des infrastructures routières et ferroviaires, des aéroports, des terrains d'agrément, carrières, etc...

En ce qui concerne le besoin d'infrastructures, la Moselle dispose déjà d'un réseau routier dense. Toutefois, chaque nouvelle zone bâtie s'accompagne de nouvelles dessertes. De plus, la saturation routière et ferroviaire du sillon mosellan appellera probablement la création de nouveaux itinéraires ou l'élargissement de l'existant.

6. Sources :

- Agreste Lorraine – Memento de la statistique agricole 2010
- Agreste Lorraine – Septembre 2011- Premières tendances du recensement agricole 2010
- Graph'Agri 2011
- Groupe Interprofessionnel de Promotion de l'Economie du Bois en Lorraine : <http://www.gipeblor.com/>

7. Source : DDT, DGFIP – 1er janvier 2011

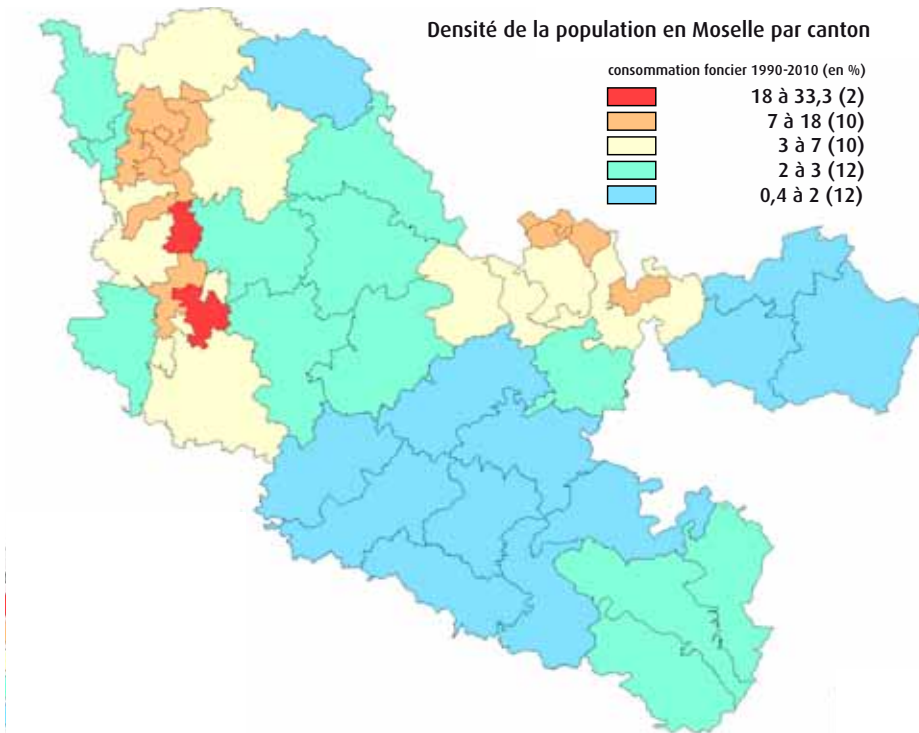
### Consommation des espaces agricoles et sylvicoles en Moselle : statistiques, besoins et tendances

#### Bilan et tendances

Au total, la Moselle a perdu 45 900 ha d'espaces agricoles et naturels depuis 1945, soit 7,7 % de sa surface agricole et naturelle. Ce rythme moyen de **725 ha par an** représente l'équivalent des espaces agricoles et naturels d'une commune moyenne. Cette évolution n'est linéaire ni dans le temps ni dans l'espace : on note une **accélération depuis le milieu des années 1990**, entre autres dans les secteurs périurbains du sillon mosellan.

Les prospectives entre 2011 et 2020, basées sur des projections démographiques, sociétales et économiques, et selon les modalités pratiquées à ce jour, estiment le besoin supplémentaire à 7 500 ha, soit 750 ha par an.

Les signataires de cette charte s'engagent à diminuer significativement le rythme d'artificialisation des sols afin de contribuer à **l'objectif mosellan de réduction de 50% de la consommation d'espace** par rapport au rythme observé depuis 1945, ce qui correspond à un **ordre de grandeur de 350 ha par an** d'ici 2020. Cet objectif mosellan s'adaptera et se déclinera localement en fonction des territoires. Les SCoTs, en qualité d'outils de planification intercommunale et de régulation de la consommation d'espace, devront argumenter l'objectif de réduction qu'ils ont retenu au regard d'un scénario de développement «réaliste» et en perspective de l'objectif mosellan.





## Contexte Mosellan

### Des obstacles à surmonter : pratiques ancrées et nombreuses contraintes

Pour limiter l'étalement urbain, un **changement des mentalités** est nécessaire. En effet, dans l'imaginaire collectif, une forte culture de la maison individuelle est encore prégnante. Dans les zones rurales, les ménages la veulent souvent au milieu d'un grand terrain. Plus on s'éloigne des centres urbains, plus vaste est la superficie souhaitée par les acquéreurs. Le coût du foncier étant encore abordable et les petites communes comptant sur cet argument pour attirer de nouveaux habitants, certains territoires continuent à proposer uniquement ce type d'offre urbaine. De plus, de nombreux jeunes ménages préfèrent construire une maison neuve, correspondant davantage à leurs goûts, plutôt que de réhabiliter des logements anciens.

Les communes nourrissent l'objectif de stabiliser voire augmenter leur population. En effet, c'est la condition pour maintenir des services de proximité et pour financer des équipements collectifs parfois imposés par la réglementation (assainissement, accessibilité des bâtiments publics...).

Par ailleurs, l'espace agricole et naturel est longtemps apparu comme plus « facile » à artificialiser, comparé à d'autres composantes de l'espace rural bénéficiant de régimes de protection ou à reconquérir. L'espace rural est ainsi souvent considéré comme une « réserve » disponible pour les aménagements.

Enfin, des alternatives à l'extension sur les terres agricoles n'existent pas toujours. En effet, **de nombreuses contraintes** s'imposent aux collectivités dans leurs orientations d'aménagement et dans la localisation des infrastructures. Ainsi, l'urbanisation ne peut se développer qu'en dehors des zones à risques et des zones d'exposition au bruit. Or la Moselle est concernée par de nombreux risques : inondations, risques miniers, sols pollués, risques technologiques, servitudes liées au transport de matières dangereuses... De surcroît, certaines friches industrielles et minières constituent des milieux pionniers qui ont été recolonisés par des espèces rares et protégées. Tout ceci contraint fortement la localisation des projets.



### Un contexte néanmoins propice aux orientations de la Charte

On l'a vu, l'un des moteurs de l'extension urbaine est l'accroissement démographique. A l'échelle du département, ce facteur est à relativiser : la population départementale s'avère plutôt stable depuis 1975.

L'une des pistes pour lutter contre l'étalement urbain est la mise en œuvre de formes urbaines denses. Or, les structures d'habitat anciennes répondent à ce critère :

- le département comprend de nombreuses villes, avec une culture urbaine forte et où l'habitat regroupé est usuel ;
- en milieu rural, la structure traditionnelle des villages-rues et des villages-tas lorrains est compacte, peu étalée.

Des extensions proposant des formes urbaines analogues peuvent donc s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

La conjoncture économique vient indirectement en appui de cette orientation, le modèle actuel de pavillon individuel devenant très peu abordable. Il se heurte en effet à son coût pour les acquéreurs comme pour les collectivités en charge des réseaux, voiries et services. Ainsi, les maîtres d'ouvrage d'opérations groupées modèrent d'ores et déjà la taille des parcelles et proposent de plus en plus souvent des aménagements d'ensemble raisonnés, recourant à la mixité des formes urbaines.

Pour éviter d'artificialiser les terres agricoles, les projeteurs peuvent se tourner vers le renouvellement urbain. La reconversion économique de la Lorraine a abandonné de nombreuses friches industrielles et, plus récemment, militaires. Bien que les contraintes attachées à ces terrains ne les vouent pas à une urbanisation systématique (pollution, reconquête par des écosystèmes rares...), et malgré leur répartition inégale, ces friches constituent d'indéniables opportunités foncières pour les projets de développement.

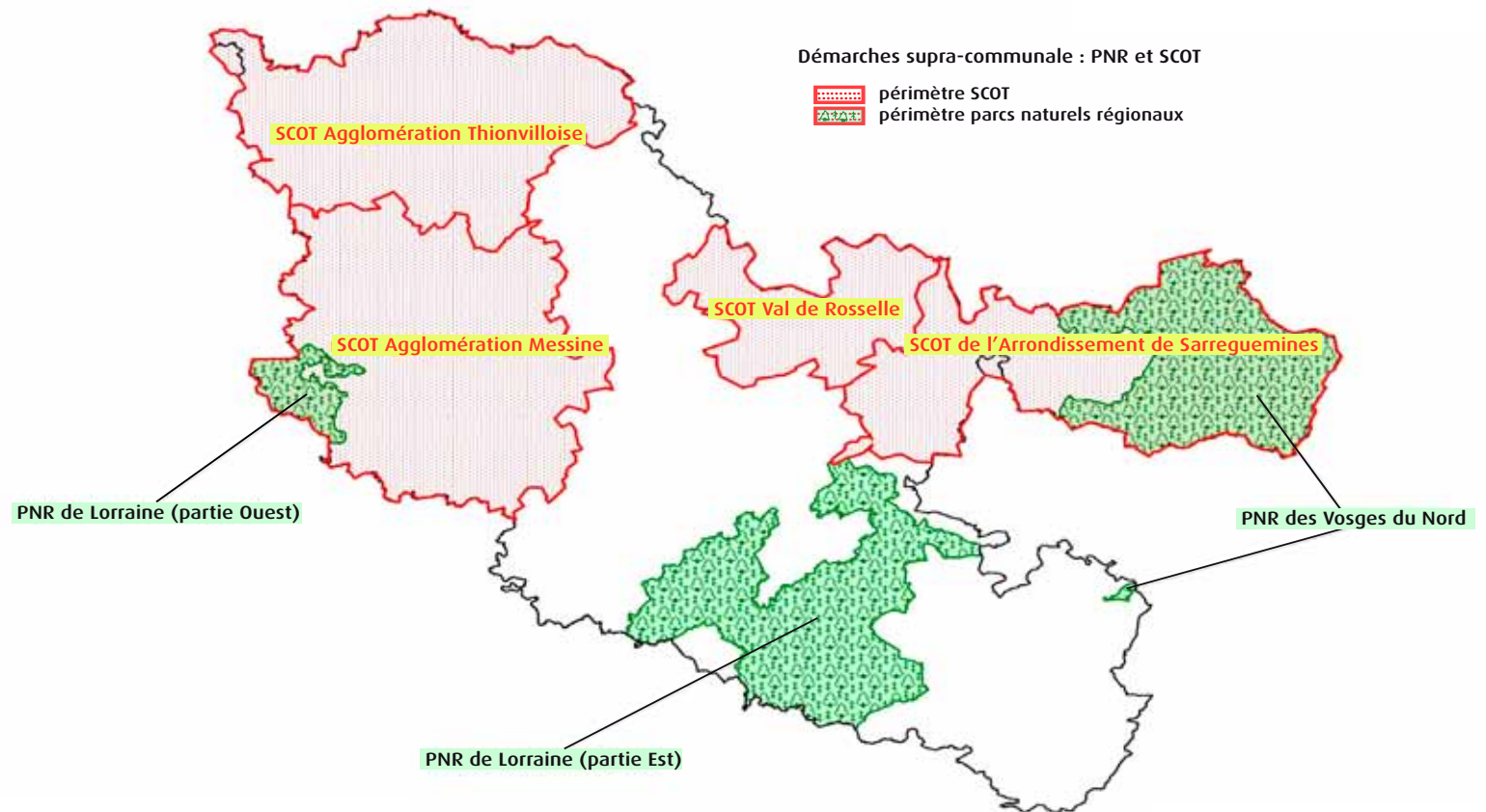
On constate également que l'intensification de l'agriculture au cours des décennies précédentes a conduit à la déprise des terrains les moins rentables ou difficilement mécanisables (coteaux pentus, vallées isolées...). Reconquérir ces friches agricoles suppose d'y développer de nouvelles pratiques agricoles. Or des actions localisées émergent pour relever ce défi (PAEN du Mont Saint Quentin, Associations Foncières Pastorales).



## Contexte Mosellan

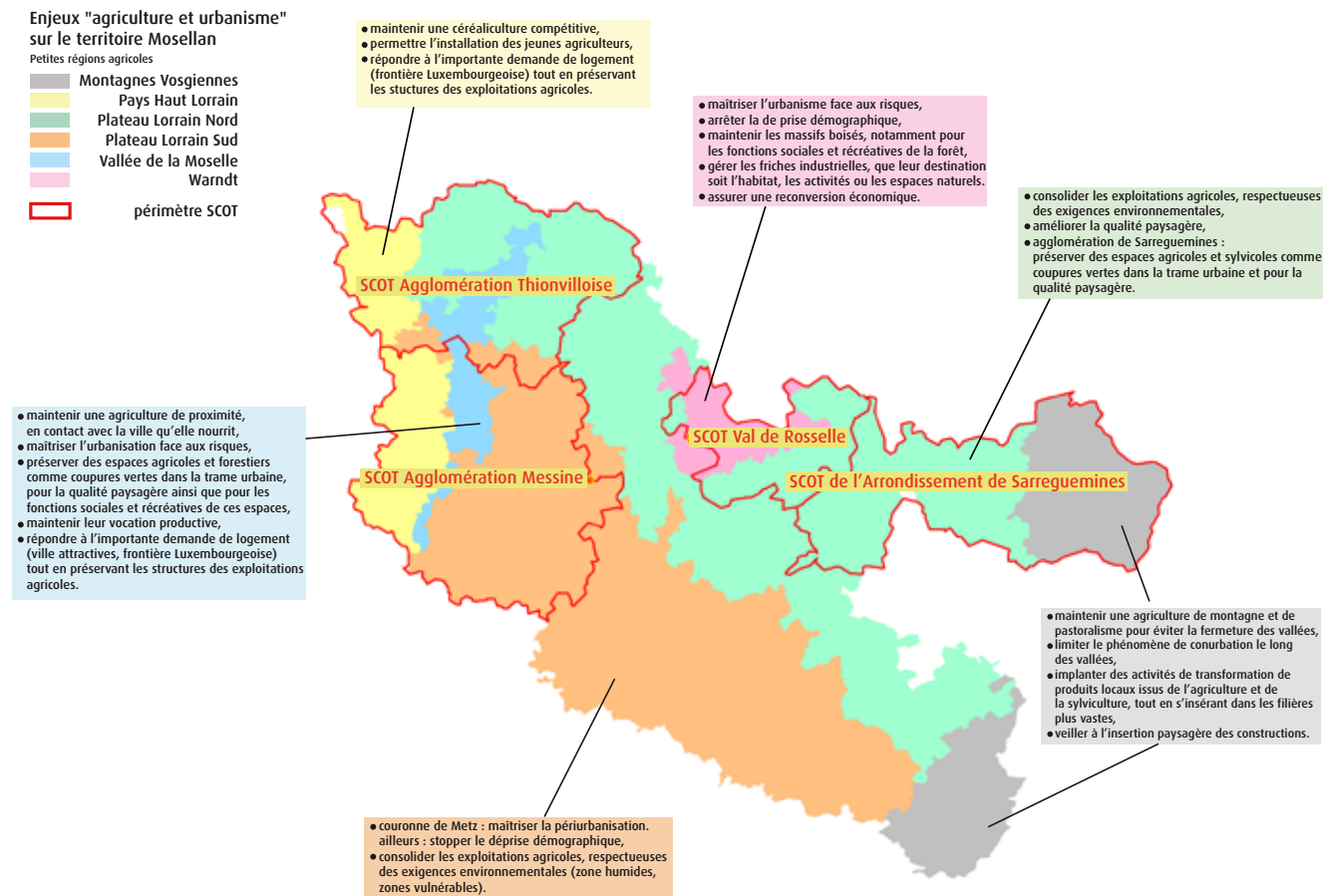
### Un contexte néanmoins propice aux orientations de la Charte

Enfin, la prise de conscience des acteurs locaux et l'intégration des problématiques agricoles dans les projets de territoires sont indispensables. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) apparaît comme un outil de planification approprié à la plupart des enjeux de l'aménagement du territoire, y compris celui du foncier agricole. Or, en 2013, la Moselle est déjà dotée d'un SCoT (Val de Rosselle) et trois autres sont en cours d'élaboration (Arrondissement de Sarreguemines, Agglomérations de Metz et Thionville). Sur leur territoire, les Parcs Naturels Régionaux de Lorraine et des Vosges du Nord sont également fédérateurs d'une dynamique territoriale. En 2013, leurs Chartes de Parc Naturel sont en cours de révision.



### Des enjeux différents selon les territoires

L'agriculture mosellane est fondée sur un triptyque de productions agricoles de base : céréales lait viande, bénéficiant de filières très structurées. Il est fondamental de maintenir ces productions et ces filières. Néanmoins, chaque petite région agricole voit cet enjeu et son articulation avec l'urbanisme se décliner différemment.



**Forts de ce constat encourageant et conscients des contraintes du département, les partenaires de la présente Charte retiennent les orientations suivantes.**







## Orientations défendues par la présente Charte

### Mettre en œuvre à toutes les échelles une gestion économe et raisonnée du foncier

#### *Mener une urbanisation raisonnée*

Afin d'atteindre l'objectif de réduire le rythme d'artificialisation des terres agricoles, des démarches **raisonnées**, basées sur la modération, doivent être mises en œuvre pour tout projet.

Ainsi, tout prélèvement agricole doit être motivé et justifié selon le territoire considéré. Il s'agit de démontrer que l'utilisation de surfaces supplémentaires agricoles est indispensable au projet.

Dans les documents d'urbanisme, la collectivité doit donc déterminer les surfaces d'extension urbaine en se fondant sur des objectifs de développement déclinés en scénarios de besoins de la collectivité. L'obligation qui leur est faite de démontrer comment ils répondent à l'objectif de réduction de la consommation d'espace doit passer par des **scénarios réalistes et argumentés**. Ils portent sur les besoins en logements (y compris les logements sociaux), en terrains à vocation économique et en infrastructures et tiennent compte des prévisions d'évolution démographiques de l'INSEE. Ils sont exposés et justifiés dans le rapport de présentation.

En matière de logement, la définition des besoins doit conduire à proposer une diversité complète des types de logements au sein de la commune pour répondre aux besoins d'une population elle-même diverse. Chaque SCoT doit fixer un objectif en terme de création de logements nouveaux et de réhabilitation.

Pour les zones d'activités, cette définition des besoins est à confronter avec l'offre existante au voisinage (recensement des zones et de leur taux de remplissage), afin de ne pas créer de zones superflues. La traduction des besoins en superficies nécessaires doit prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain et la densification (comme évoqués plus loin) qui sont à réaliser en priorité par rapport à des extensions.

En ce qui concerne les infrastructures, on recommande de ne pas créer de nouvelles routes quand une requalification de l'existant pourrait suffire.

De plus, il est souhaitable que le document d'urbanisme intègre une **planification dans le temps** : il doit alors fixer un échéancier d'ouverture des nouvelles zones. Cet échelonnement dans le temps est propice à une assimilation progressive des nouveaux arrivants au sein de leur nouvelle commune.



## Orientations défendues par la présente Charte

### Mettre en œuvre à toutes les échelles une gestion économe et raisonnée du foncier

#### *Densifier, limiter l'étalement*

Les documents d'urbanisme doivent prévoir des formes urbaines adaptées, **denses, densifiables** notamment en affichant des orientations d'aménagement claires en la matière, y compris dans les cartes communales.

Les planificateurs doivent évaluer la densité des nouvelles zones d'habitat qui résulte de ces dispositions, en cohérence avec les objectifs chiffrés proposés par les SCoT.

La densification doit néanmoins rester en accord avec les formes urbaines présentes localement, s'insérer harmonieusement dans le paysage et participer aux objectifs de mixité sociale. Elle ne doit pas compromettre la qualité du cadre de vie.

Dans les secteurs d'habitat, l'occupation des « dents creuses » permet de **resserrer le tissu urbain**. Il est préconisé également de mettre en œuvre une politique de modération de la taille de la parcelle constructible par « maison », en particulier dans les territoires où le prix du terrain constructible n'est pas un facteur limitant.

**Les zones d'activités sont également densifiables.** Ainsi, les aménageurs rechercheront l'optimisation de l'emprise dévolue aux stationnements (mutualisation, ouvrages souterrains ou en superstructure, intégration au bâti...). On peut de même construire des bâtiments à étages, en prenant en considération le volet paysager et la bonne intégration dans le site ainsi que les éventuelles obligations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Si l'offre doit évidemment s'adapter aux besoins des entreprises (notamment concernant la taille des parcelles), les espaces anticipés pour les futures extensions des entreprises doivent trouver une juste mesure et ne pas répondre à des logiques de spéculation foncière. Enfin, les nécessaires espaces verts sont à réfléchir en terme de fonction (cadre de travail, gestion des eaux) plutôt qu'en proportion de la surface.





## Orientations défendues par la présente Charte

### Mettre en œuvre à toutes les échelles une gestion économe et raisonnée du foncier

#### *Renouvellement urbain : construire la ville sur la ville*

La gestion économe du foncier requiert de mettre à profit l'existant. Les logements vacants doivent pouvoir trouver preneur. Cela nécessite souvent la rénovation, la restructuration, ou la requalification du **bâti existant**. Les opérations consistant à diviser les grandes maisons de villages ou à réhabiliter une ancienne grange sont encouragées.

Des démarches analogues de renouvellement urbain peuvent être conduites sur les sites industriels ou zones d'activités. Certains bâtiments industriels pourraient en effet se prêter à une **reconversion** et certains sites à des réaménagements.

#### *Privilégier certaines zones pour étendre l'urbanisation*

Après examen du potentiel de renouvellement urbain et d'occupation des « dents creuses », les extensions urbaines peuvent être envisagées. Il convient alors de privilégier, lorsqu'elles sont présentes, **la requalification des friches**. La politique de décontamination et de réutilisation de ces espaces doit donc se poursuivre.

Si l'extension se produit sur des terres agricoles, il est recommandé de l'orienter, dans la mesure du possible, vers des enclaves agricoles ou en continuité du bâti existant, lorsque ce changement de destination est compatible avec la qualité de vie et les paysages.

#### *Construire des projets de territoires avec une approche intercommunale*

Les projets urbains répondent à des dynamiques à l'échelle d'un bassin de vie, d'un bassin d'emploi, qui dépassent souvent le ban communal. Les planificateurs sont incités à conduire les réflexions d'aménagement du territoire à la meilleure échelle, souvent **supracommunale** : dans les Communautés de Communes, dans le cadre des SCoT, au sein de territoires métropolitains, ou encore dans les démarches de territoire des Parcs Naturels Régionaux.

Il en va de même pour les zones de développement économique : la concurrence entre villages ou encore le « saupoudrage » dans chaque village doit céder la place à de véritables projets intercommunaux, fédérateurs et structurants.

Dans cette logique, il apparaît pertinent d'examiner la couverture intégrale de la Moselle par des SCoT ou des documents supra-communaux.

## Orientations défendues par la présente Charte

### Reconnaître le rôle de l'agriculture dans la production de ressources et préserver son potentiel économique

#### *Limiter les atteintes aux structures d'exploitations agricoles*

La consommation des espaces agricoles présente le risque de **déstabiliser** les exploitations agricoles, fragilisées à chaque nouveau prélèvement, jusqu'à un seuil critique de viabilité (variable selon l'orientation de l'exploitation). Un autre facteur d'aggravation est la localisation des terres prélevées par rapport au siège, en particulier pour les éleveurs.

Il faut donc, à l'issue d'un diagnostic individualisé et multicritères (abordé plus loin), réexaminer l'opportunité des projets qui déséquilibreraient trop les exploitations, voire les mettraient en péril, et explorer de manière approfondie les solutions alternatives.

En particulier, la définition des tracés des infrastructures linéaires nécessite d'expertiser finement l'impact de ces grands travaux sur l'activité agricole et de prendre en compte ces risques de déstructuration. L'objectif est d'**optimiser les tracés**. Cela implique notamment de délimiter les zones interstitielles entre infrastructures et agglomérations de manière à leur conférer un potentiel exploitable et à minimiser les délais.

Les porteurs de projet devront mettre en œuvre tout moyen foncier et financier pour limiter ou compenser les impacts de leur consommation de foncier. En plus des indemnités financières individuelles, on pourra chercher à mettre en place un plan d'**accompagnement financier** à moyen terme, par exemple par des aides à la diversification ou aux investissements.

Enfin, il convient de ne pas entraver les exploitations par un rapprochement excessif des espaces urbains, ou par une dispersion des zones bâties. Ceci est particulièrement nécessaire dans les régions d'élevage, où des distances contraignantes existent entre les bâtiments d'élevage ou les épandages d'une part et les tiers d'autre part.





## Orientations défendues par la présente Charte

### Reconnaître le rôle de l'agriculture dans la production de ressources et préserver son potentiel économique

#### *Reconquérir le potentiel agricole*

De nombreux projets affectent temporairement l'espace agricole, tels des installations de chantier ou des carrières, pour des durées variables. Il est indispensable, en phase de travaux, de veiller à localiser les dépôts temporaires de matériaux de manière la moins préjudiciable à l'activité agricole ; puis, en fin d'exploitation, de s'astreindre à **remettre rapidement les terrains en état** et à reconstituer le potentiel agricole de manière la plus efficiente possible.

Afin de ne pas obérer les perspectives des exploitations, il convient, lors de la révision des documents d'urbanisme, de requalifier en zones agricoles (ou naturelle le cas échéant) d'anciennes réserves foncières n'ayant plus vocation à être urbanisées.

De manière plus ambitieuse, en prenant en compte tous les critères de pertinence et de faisabilité, il faut organiser le **retour à l'agriculture des friches** exploitables sauf si l'intérêt écologique du site justifie un maintien en zone naturelle.

#### *Protéger les zones agricoles les plus sensibles*

La loi a créé des outils pour protéger les espaces agricoles les plus soumis à pressions. Il s'agit de plans d'actions tels que le « plan régional agriculture durable », les Zones Agricoles Protégées (ZAP), les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN). Des démarches d'information sur l'existence de ces outils et de réflexion sur l'opportunité d'y recourir devront être menés par les porteurs de ces dispositifs.

#### *Concilier exploitation agricole et protection de la nature*

Les projets affectant les milieux naturels s'accompagnent souvent de compensations environnementales : lorsqu'elles ont lieu sur des terres agricoles, le maître d'ouvrage s'efforcera de maintenir une production et une valeur agricoles compatibles avec les objectifs écologiques assignés aux dites compensations.



## Orientations défendues par la présente Charte

### Intégrer l'agriculture dans des territoires ruraux équilibrés et de qualité

#### *Associer les agriculteurs aux projets sur leur territoire*

Lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, la collectivité doit associer le plus tôt possible la Chambre d'Agriculture. En parallèle, une **concertation avec les agriculteurs locaux** doit permettre de partager avec eux le diagnostic initial, et de prendre en compte leurs projets d'exploitation et leurs contraintes.

Il en va de même pour les projets de grande ampleur, qui méritent un partenariat avec le monde rural quant au diagnostic et à la définition du projet. Dans le cas d'infrastructures linéaires, il est judicieux de commencer une telle concertation avant que le tracé définitif ne soit retenu.

Plus généralement, il peut être utile d'associer les agriculteurs aux travaux des intercommunalités : développement économique (orienter vers la transformation des matières premières), environnement, aménagement, ... le cas échéant par le biais des Conseils de développement.

#### *Desservir et rendre accessible l'espace rural*

La desserte des parcelles agricoles doit pouvoir être assurée dans de bonnes conditions. Dans le cadre des développements urbains le long des chemins agricoles et des rapprochements de secteurs urbains entre villages, les conséquences sur cette desserte devront être examinées.

De plus, les agriculteurs étant des usagers naturels du réseau routier, il est pertinent de concevoir les aménagements routiers de manière à ce qu'ils soient utilisables par les engins agricoles dans de bonnes conditions.

Réciproquement, permettre l'utilisation des chemins agricoles pour d'autres usages, dans le respect de leur bon état, traduit une volonté de partager l'espace rural. Ainsi, des itinéraires de promenade facilités offriront aux citoyens l'opportunité de mieux connaître et apprécier les espaces agricoles avoisinants.





## Orientations défendues par la présente Charte

### Intégrer l'agriculture dans des territoires ruraux équilibrés et de qualité

#### *Diversifier l'activité et développer les filières pour dynamiser les territoires ruraux*

L'intégration de l'agriculture dans son territoire passe également par une **agriculture de proximité** : développement des circuits courts de commercialisation, implantation locale des outils de transformation (abattoir, unités collectives de transformation laitière...).

Les productions bénéficiant de signes d'origine et de qualité participent à la valorisation du patrimoine mosellan et reflètent le rapprochement des consommateurs avec leur terroir agricole. Les territoires abritant de telles productions méritent une attention particulière.

Par ailleurs, dans les 65 communes de Moselle faisant partie du Massif Vosgien, le maintien de l'agriculture de montagne représente un enjeu fort.

Plus généralement, il s'agit de favoriser la **multifonctionnalité de l'agriculture et des espaces ruraux**. Ainsi, les signataires promeuvent la diversification des activités agricoles (agro-tourisme, ...) et l'accueil de nouvelles activités.

Enfin, les Parcs Naturels Régionaux de Lorraine et des Vosges du Nord mettent déjà en œuvre certaines des orientations de la présente charte. Sur la base de leurs Chartes de Parc et d'une vision partagée sur leur territoire, ils continueront à être moteurs du dynamisme des territoires ruraux et à valoriser les produits et initiatives locales.

## Orientations défendues par la présente Charte

### Intégrer l'agriculture dans des territoires ruraux équilibrés et de qualité

#### *Reconnaître et développer le rôle de l'agriculture pour la qualité de l'environnement*

Les espaces non urbanisés sont également à préserver pour leur importance dans la qualité de l'environnement.

Ils jouent tout d'abord un rôle primordial dans la prévention des risques d'inondation en accueillant des champs d'expansion des crues.

De plus, l'agriculture intervient dans l'entretien des paysages. Les agriculteurs sont encouragés à préserver et développer des éléments paysagers (**haies, bosquets**) et à maintenir les **vergers**. En effet, en plus de garantir des paysages de qualité, cela permet de conserver ou restaurer la biodiversité car ces éléments constituent la trame verte des territoires. Ces orientations doivent être inscrites dans les documents d'urbanisme.

Dans les zones d'agriculture montagnarde, les systèmes herbagers sont particulièrement adaptés à la topographie et sont un reflet important de la culture locale. Ils sont donc à privilégier.

Enfin, des efforts restent à fournir pour améliorer **la qualité architecturale et l'intégration paysagère** des bâtiments agricoles.





## Orientations défendues par la présente Charte

### Généraliser les outils au service de la gestion foncière économe et juste des espaces agricoles

#### *Généraliser les diagnostics agricoles*

Un diagnostic agricole consiste, pour chaque projet, en une analyse multicritère des modes d'occupation des sols et des exploitations pouvant être impactées. Il s'intéresse notamment aux bâtiments existants, aux accès aux parcelles, aux perspectives d'évolution de chaque exploitation. Il doit donc être **individualisé**.

Ainsi, le diagnostic met en évidence l'importance des ponctions sur l'espace agricole et les problèmes qui peuvent en découler. Les impacts sur l'agriculture trouvent alors **toute leur place dans les études d'impact** des plans et projets.

Utilisé lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, le diagnostic agricole contribue au choix des zones d'extension urbaine.

Utilisé pour les infrastructures linéaires, le diagnostic agricole doit être réalisé lorsque les choix d'implantation restent ouverts, afin d'examiner concrètement des mesures d'évitement, de réduction des impact et de compensation.

Les signataires de la Charte préconisent donc de **recourir à de tels diagnostics pour tout projet** susceptible de consommer des espaces agricoles. Pour les documents couvrant un vaste territoire, des méthodes adaptées sont à développer.



## Orientations défendues par la présente Charte

### Généraliser les outils au service de la gestion foncière économe et juste des espaces agricoles

#### *Mobiliser les outils fonciers*

Sur les territoires où de grands projets sont pressentis, les maîtres d'ouvrage sont invités à **anticiper** les besoins d'échanges fonciers et à prévoir des réserves. Pour cela, ils noueront utilement des partenariats avec les organismes fonciers compétents (SAFER, EPFL) pour saisir les opportunités de réserves foncières amiables et recourir au droit de préemption.

Pour atténuer l'impact de telles infrastructures, de nombreux outils d'aménagement foncier existent et sont à mobiliser, dans le respect d'une agriculture et sylviculture raisonnée : aménagement foncier agricole et forestier, échanges communaux d'immeubles ruraux...

De manière plus générale, les collectivités mettront en œuvre une politique foncière de l'aménagement, en utilisant les outils adéquats, afin de clarifier leurs intentions et juguler la spéculation foncière.

Enfin, pour mettre à profit tout le potentiel des dents creuses, les collectivités devront **lutter contre la rétention** foncière, notamment en recourant aux outils fiscaux offerts par la loi<sup>8</sup>.

8.

- *Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Elle permet de majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties des terrains constructibles et de taxer les cessions de terrains nus rendus constructibles. Elle exonère les opérations de logement social de la taxe sur le foncier bâti.*
- *Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Elle institue une taxe sur les cessions de terrains nus rendus constructibles.*





## Les engagements des signataires

Chacun à leur échelle, ou collectivement, les signataires de la Charte s'engagent à

**Porter / mettre en œuvre les orientations et les principes de cette Charte dans les politiques, les projets de développement et les documents de planification**

L'ensemble des signataires s'engage à diffuser et décliner la présente Charte.

Les collectivités locales sont, avec l'État, les premières actrices de l'aménagement du territoire. Dans le cadre de leur compétence « urbanisme », elles s'attacheront donc à mettre en œuvre les orientations de la présente Charte.

L'État diffusera les enjeux de la Charte dans les « porter à connaissance » des documents d'urbanisme. Plus généralement, il exercera au titre de ses compétences régaliennes une vigilance particulière vis-à-vis des enjeux de la charte, dès l'amont des plans et projets (documents d'urbanisme, participations aux commissions départementales compétentes en agriculture et aménagements...). Il appuiera l'émergence de démarches supracommunales engageantes sur la thématique de la modération foncière, en particulier les SCoT. L'État a aussi pour rôle de favoriser le développement de toute forme d'agriculture durable.

Les Parcs Naturels Régionaux signataires s'engagent à mettre en œuvre les orientations et principes de cette charte dans la mesure où ces dispositions sont compatibles avec les orientations de leur propre projet de territoire.

Les signataires, lorsqu'ils sont maîtres d'ouvrages de projets d'infrastructures, intégreront les principes de la Charte dans leurs pratiques.

Les signataires, lorsqu'ils financent des projets, veilleront à la cohérence des politiques de subventions avec les orientations de la Charte.

Les signataires s'attacheront à partager les enjeux et les contraintes liés à leur activité et à favoriser par la concertation l'atteinte de solutions équilibrées.

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) s'appuiera sur la Charte pour émettre ses avis.

## Les engagements des signataires

Chacun à leur échelle, ou collectivement, les signataires de la Charte s'engagent à  
**Élaborer une stratégie adaptée aux territoires mosellans**

Le territoire du département de la Moselle est contrasté. La problématique de l'étalement urbain ne se pose donc pas dans les mêmes termes partout, les secteurs péri-urbains et certains secteurs frontaliers connaissent les enjeux les plus forts. C'est pourquoi la stratégie à construire se composera préférentiellement de réponses **différenciées selon les territoires** plutôt que d'une attitude unique à l'échelle départementale.

Parmi les thématiques qui méritent de définir une **stratégie et une vision partagée**, apparaissent :

- l'opportunité de recourir aux ZAP, PAEN,...
- les constructions en zones agricoles
- les changements de destination des bâtiments en zones agricoles
- la prise en compte des problématiques agricoles dans les SCoT et les PLU
- la question des densités et des tailles de parcelles pertinentes selon les secteurs
- l'amélioration du cadre de vie et son articulation avec l'objectif de densification
- le taux d'occupation des zones d'activités
- l'accès au monde rural

A partir de cette vision stratégique, la CDCEA construira une **doctrine** d'analyse des dossiers qui lui sont soumis, c'est à dire un ensemble de critères bien définis par territoire, afin de garantir l'équité de traitement des dossiers.



A vertical photograph on the left side of the page shows a green tractor in a field. The tractor is partially visible, showing its front and side. The background consists of a brown, tilled field and a green grassy area at the top.

## Les engagements des signataires

Chacun à leur échelle, ou collectivement, les signataires de la Charte s'engagent à

### Acquérir de la connaissance et communiquer sur les données

La Direction Départementale des Territoires s'est dotée d'un Observatoire du Foncier. Il poursuivra ses activités de recueil des statistiques, d'**analyses des évolutions** correspondantes et de **transmission des données** à tout porteur de projet qui le demande. L'Observatoire dressera régulièrement un bilan de l'évolution des surfaces agricoles et naturelles artificialisées.

Ces bilans et les orientations défendues par la charte feront l'objet d'une large communication. La Charte sera le support d'une sensibilisation auprès de tout élu ou porteur de projet, ainsi qu'à destination des bureaux d'études qui les accompagnent. Les associations et fédérations des maires se feront le relais de ces problématiques auprès de leurs adhérents.

### Concevoir et mettre à disposition des outils facilitant la prise en compte des orientations de la Charte

A la lecture des orientations de la Charte il apparaît nécessaire de les traduire en actions concrètes. Pour cela, des guides méthodologiques seront élaborés, par exemple :

- un cahier des charges d'un diagnostic agricole communal ou supracommunal ;
- un guide pour traduire les orientations de la charte dans les documents d'urbanisme ;
- recommandations et pistes d'action pour augmenter la densité...

Les signataires assureront ainsi un rôle d'expertise et de conseil sur les formes urbaines à privilégier.

De plus, la doctrine de la CDCEA sera largement diffusée.

### Assurer le suivi de cette Charte

Enfin, cette charte resterait lettre morte si nous n'en assurons pas un suivi.

Ainsi, dans le cadre d'une réunion annuelle, les membres de l'Observatoire du foncier agricole et de la CDCEA évalueront l'évolution de la consommation de foncier et l'évolution des pratiques. Ils établiront un bilan chiffré des espaces concernés par une saisine de la CDCEA, des espaces à urbaniser ayant fait l'objet d'un avis favorable, ainsi que des suites données aux avis de cette commission.

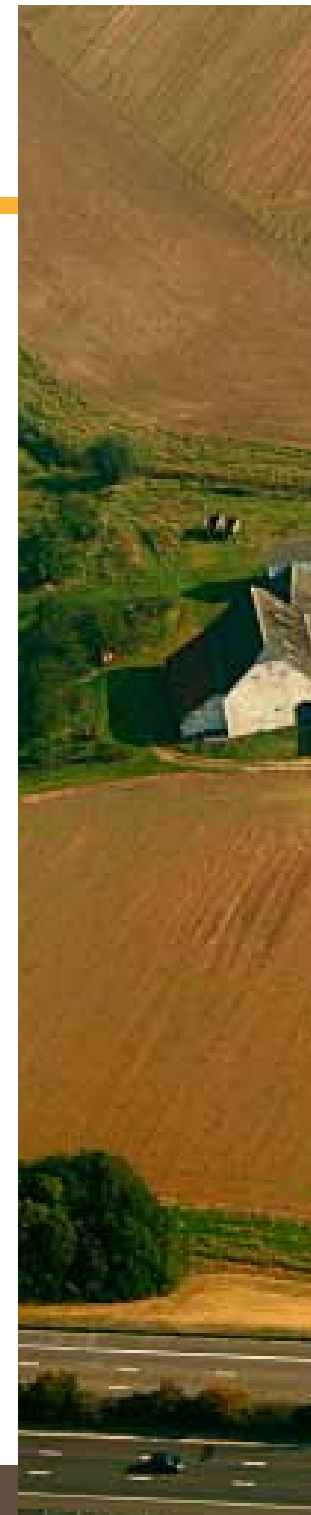
Selon ces retours d'expérience, ils feront éventuellement évoluer la présente charte et la doctrine de la CDCEA.



## les 12 actions phares

---

- Mener l'urbanisation de manière raisonnée, proportionnée aux besoins
- Planifier le développement urbain à une échelle supracommunale
- Proposer des formes urbaines plus denses, à la fois dans les secteurs d'habitat et les zones d'activités
- Privilégier le renouvellement urbain
- Lutter contre la rétention foncière
- Requalifier les friches
- Localiser les nouveaux quartiers ou les tracés d'infrastructure de manière la moins préjudiciable aux structures d'exploitation agricole
- S'appuyer sur des diagnostics agricoles
- Permettre le maintien voire le développement d'une agriculture de proximité
- Favoriser l'implantation en milieu rural des filières de transformation
- Améliorer la qualité paysagère et les trames végétales des espaces ruraux et urbains
- Sensibiliser les élus et les aménageurs, les conseiller sur les formes urbaines à privilégier



## Pour un aménagement durable du territoire Mosellan

Le 28 septembre 2013 - Centre International des Congrès

Le Prefet de la Région Lorraine  
et Prefet de la Moselle  
Nacer MEDDAH

Président du Conseil Général de  
la Moselle  
Patrick WEITEN

Président de la Chambre  
départementale d'Agriculture de  
la Moselle  
Antoine HENRION

Président de la Fédération des  
Maires et Présidents d'EPCI  
François GROSDIDIER

Président de l'Association des  
Maires Ruraux  
Jean-Michel MEREL

## Les signataires de la Charte

	nom du représentant	signature
Fédération départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA)		
	Jeunes Agriculteurs	
	Chambre départementale des Notaires	
	Parc Naturel Régional des Vosges du Nord	
	Parc Naturel Régional de Lorraine	
	Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM)	
	Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER Lorraine)	
	Mouvement inter-associatif pour les besoins de l'environnement en Lorraine (MIRABEL)	
	Syndicat Mixte de l'arrondissement de Sarreguemines	
	Syndicat mixte du SCoT de l'agglomération messine	
	Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale de l'agglomération thionvilloise	
	Représentant des propriétaires fonciers ruraux	
	Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs – Chambre Lorraine	
	Etablissement Public Foncier de Lorraine	
	Etablissement Public d'Aménagement Alzette Belval	

## Les autres contributeurs

Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine

Association mosellane d'économie montagnarde

Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle







## liste des sigles

CDCEA	Commission départementale de la consommation des espaces agricoles
EPFL	Établissement public foncier de Lorraine
PAEN	Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains
PEFC	Program for the Endorsement of Forest Certification schemes
PLU	Plan local d'urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
ZAP	Zone agricole protégée
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
PIB	Produit Intérieur Brut

