

# DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FONCIER (DAF)

LA ROCHELLE / 15 MAI 2024 / GT FONCIER EAU



# 1. Contexte de l'étude : pourquoi un DAF ?

**CDA LR engagée depuis 2020 dans une démarche de Projet Alimentaire de Territoire -> grandes ambitions du PAT d'ici 2030 (ex : doubler la SAU en maraîchage bio soit 360 Ha)**

Cette stratégie alimentaire nécessite de s'appuyer sur une stratégie foncière adaptée

## **Des constats :**

Foncier rare, sujet à tension

Peu de biens mis sur le marché, conflits d'usages du foncier, interventions publiques sur le foncier parfois mal perçues etc...

Difficultés à analyser un foncier (Vigifoncier)

**2021 : commande d'une étude visant à mettre en place une stratégie foncière agricole** notamment la réalisation d'un diagnostic agricole et foncier du territoire.

Travail réalisé par le bureau d'études Ceresco, composé de deux livrables :

- Un diagnostic du territoire de la CDA
- Un guide proposant une stratégie d'intervention sur le foncier.

## 2. Le diagnostic

### Diagnostic agricole et foncier : un outil d'état des lieux agricole du territoire

Bibliographie + entretiens communaux -> cartographie analysée du territoire

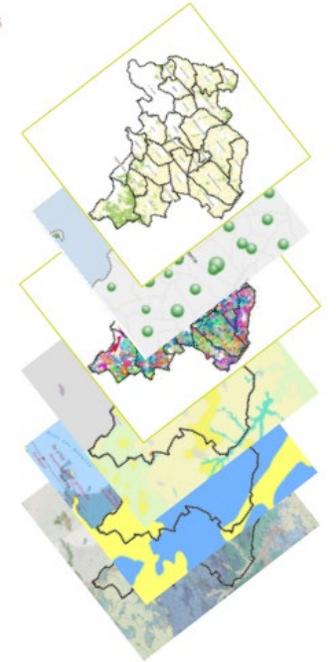
NB : base de données incomplète sur certaines thématiques et/ou données à mettre à jour

### 3 grands objectifs :

\*Définir les types d'espaces agricoles, leurs potentiels.

\*Connaitre leurs dynamiques, les corrélérer avec les attentes de résilience alimentaire de la CDA LR

\*Prioriser les secteurs de projets d'installation/diversification.



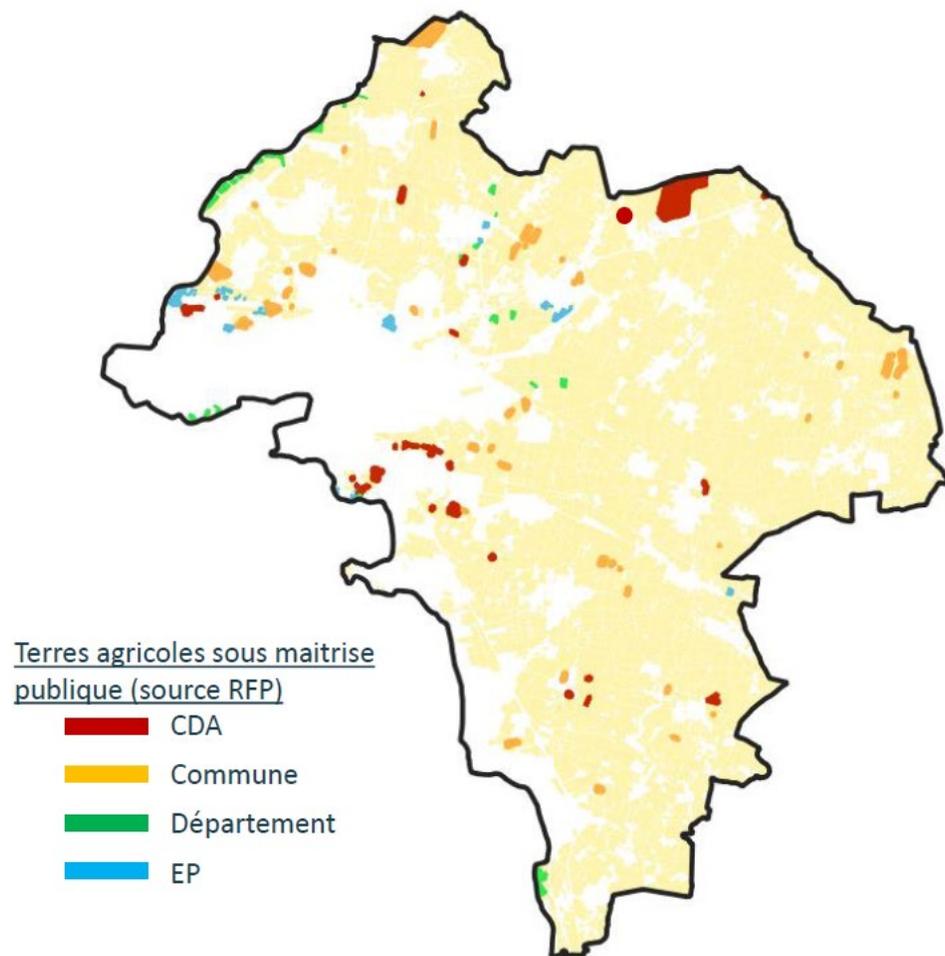
### 4 thématiques principales :

Potentialités physiques de production	Dynamiques démographiques et économiques agricoles	Enjeux environnementaux	Dynamiques urbaines
contexte climatique, géologique, pédologique, potentialités agronomiques, pratiques culturelles	Nombre d'exploitation, localisation des sièges d'exploitations, MO, âge des exploitant.es, dynamiques transmission/installation, labels	zonages de protection, pratiques agricoles, AAC	PLUI, conflits d'usages, maîtrise foncière publique

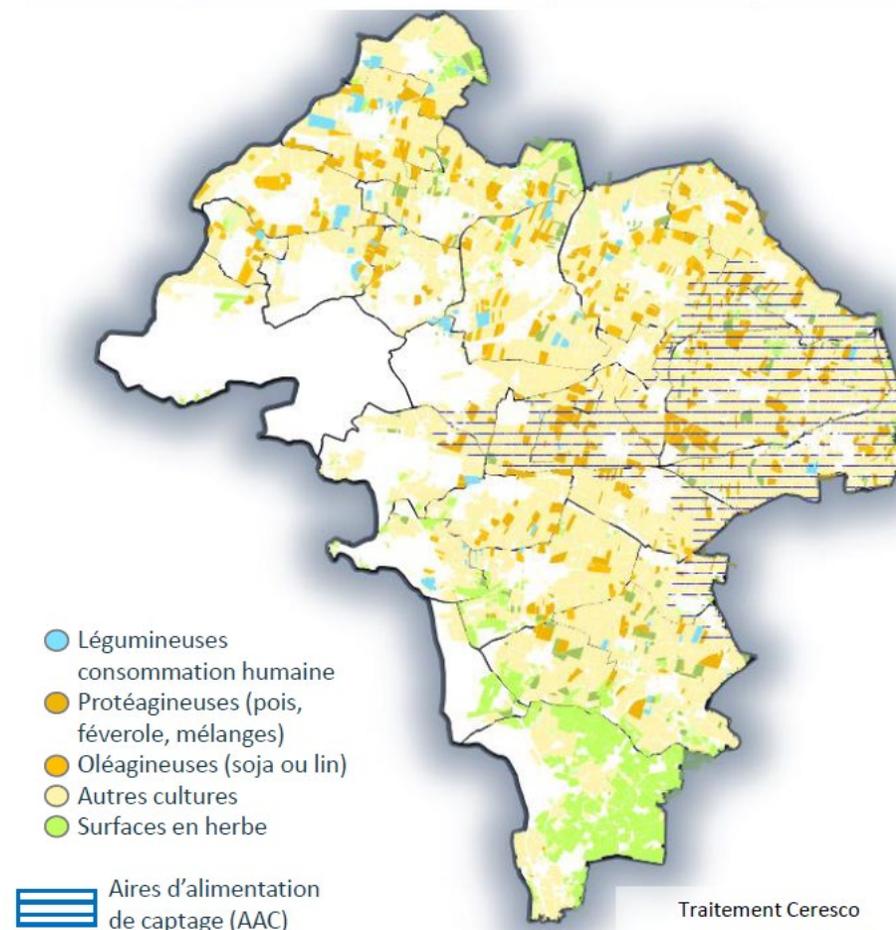
## 2. Le diagnostic

18 cartes  
Échelle adaptable

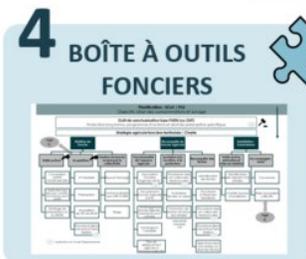
### Maîtrise foncière publique



### Surfaces légumineuses et cultures à potentiel BNI (RPG 2020)



### 3. Le guide



L'objectif du guide est de proposer une méthode d'aide à la décision et d'accompagnement pour :

L'appréhension du foncier agricole par la collectivité

La mise en œuvre de projets impliquant la question du foncier agricole

La prise en compte du foncier face aux enjeux agricoles.

**4 questions principales :**

Quel est le cadre d'intervention ?

Quid de la légitimité d'intervention/d'acquisition ?

Quel est le potentiel d'un site ?

Quelles sont les modalités de gestion ?

En réponse à ces questions, le guide propose plusieurs outils ....

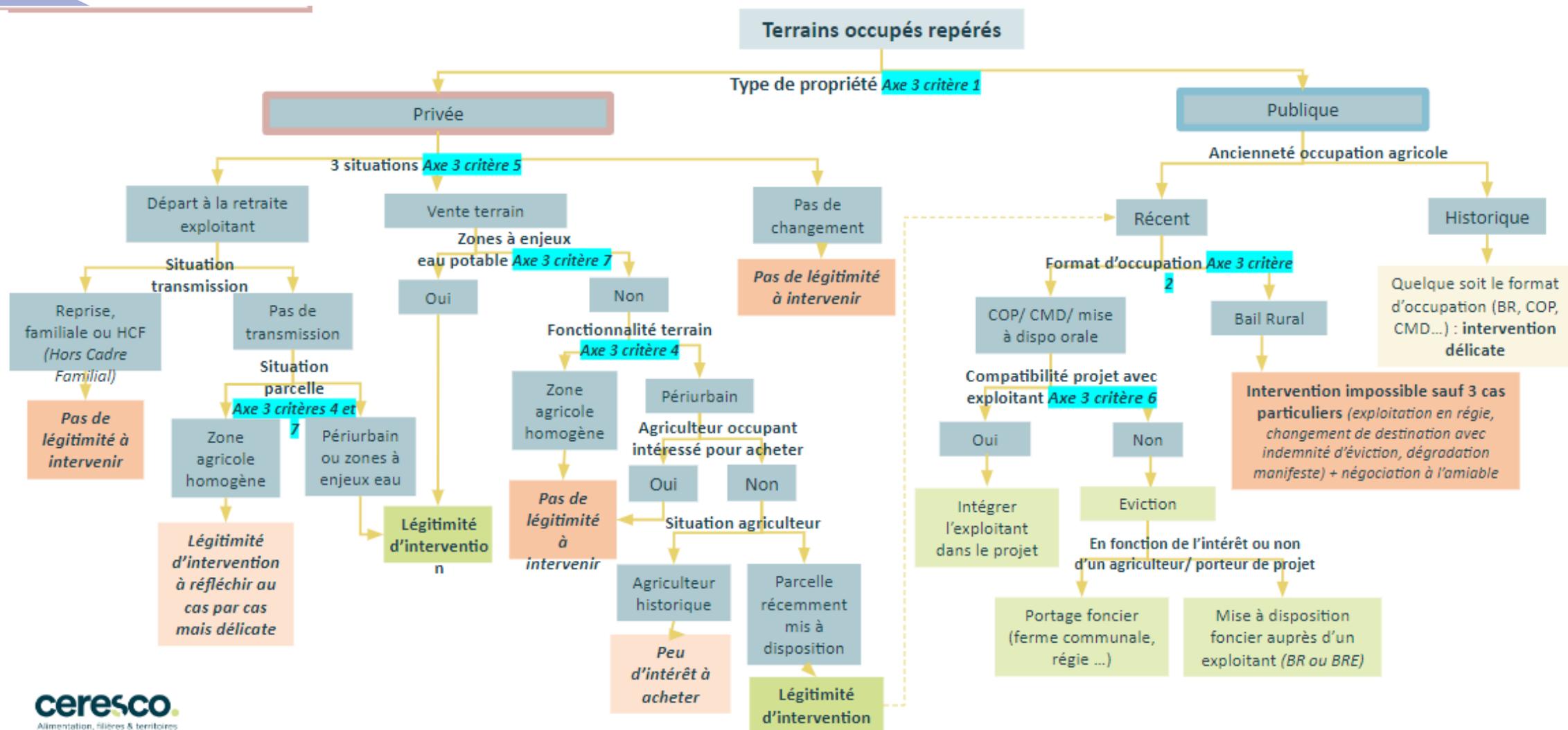
### 3. Le guide

Quel est le cadre d'intervention défini par la CDA LR ?

AXE	THEME	ENJEU	n°	Objectifs sur la stratégie foncière agricole	
PRESERVER	Outils de production	Ecosystème agricole (tissu économique)	Assurer la pérennité économique des exploitations agricoles et des filières via les débouchés (sécurisation mais aussi diversification des débouchés)	1a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Appui à la diversification</b> (dont not. légumes, légumineuses sur sols adaptés, et agri-voltaïsme sur les terres les moins qualitatives)</li> </ul>
		Foncier	Préserver les surfaces agricoles (le potentiel de production)	1b	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prioriser la protection des espaces les plus qualitatifs</b></li> <li>• <b>Repérer les espaces les moins qualitatifs pour les projets de développement</b></li> <li>• + Reconquête d'espaces agricoles potentiels</li> </ul>
			Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles	1c	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maintenir la trame des espaces fonctionnels</b></li> <li>• <b>Améliorer l'organisation des espaces les moins fonctionnels</b></li> </ul>
		Main d'œuvre	Assurer le renouvellement des exploitations agricoles et des emplois : transmission des exploitations agricoles et installation	1d	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Repérer les secteurs en phase de mutation</b> sur lesquels un appui de la collectivité pourrait être pertinent pour <b>favoriser l'installation</b></li> </ul>
	Ressources naturelles		Eau, qualité : Préserver la qualité de la ressource en eau	2a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protéger les secteurs les plus sensibles</b></li> </ul>
			Eau, quantité : Assurer un accès juste à des volumes d'eau équitables	2b	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Repérer les secteurs sur lesquels l'irrigation est plus ou moins contrainte</b></li> </ul>
			Air : Assurer un état sanitaire de la qualité de l'air	2c	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Connaitre les secteurs vulnérables sur lesquels accompagner au changement</i></li> </ul>
			Biodiversité : Préserver la biodiversité au sein et en dehors des parcelles agricoles	2d	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Encourager les pratiques extensives</b> sur les zone à forts enjeux de biodiversité</li> <li>• <b>Développer les haies</b> (ensemble du territoire)</li> </ul>
	S'ADAPTER au changement climatique et aux nouvelles attentes sociétales	Changement climatique	Participer à l'atténuation au changement climatique et adapter les systèmes agricoles, afin de maintenir la pérennité du système à moyen/long terme	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Repérer les secteurs les plus sensibles au réchauffement climatique et aux aléas induits, et définir leur modalités de protection</b></li> </ul>
		Transition agro-écologique	Prendre en compte l'ensemble des contraintes (techniques mais aussi règlementaires et sociétales) dans les systèmes de production agricole	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Repérer les secteurs/acteurs engagés en transition agro-écologique, potentiels partenaires de projet</b> (Ensemble du territoire visé)</li> </ul>
Relocalisation		Maintenir et améliorer le lien entre la production agricole et la consommation	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Repérer les initiatives de circuits courts?</i></li> </ul>	
PARTAGER	Organisation de l'espace	Equilibrer les usages et mieux gérer les espaces d'interactions entre les agriculteurs et les riverains	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Repérer les secteurs plus exposés au risque d'interaction entre usagers et anticiper leur aménagement et leur entretien</b></li> </ul>	
	Relations entre usagers du territoire	Maintenir les liens entre les agriculteurs et les habitants du territoire	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Repérer les initiatives de travail sur les conflits d'usage ?</i></li> </ul>	

### 3. Le guide

Quelle est notre légitimité d'intervention ?



### 3. Le guide

Quel est le potentiel d'un site ?

Les 5 principales questions pour décrire le foncier agricole

→ Les 9 critères à analyser pour répondre à ces questions

▸ Quelle est la **maitrise du foncier agricole** ?

1. La propriété foncière

2. L'**usage foncier**

▸ Comment déterminer la **qualité des espaces agricoles** ?

3. Les **potentialités physiques de production**

4. La **fonctionnalité** de l'espace agricole

▸ Quelles sont les **dynamiques de gestion** des espaces agricoles et quels partenariats peut-on envisager avec les agriculteurs ?

5. La **dynamique démographique** des exploitations

6. La **dynamique de projets** des exploitations

▸ Quels sont les **enjeux environnementaux** à prendre en compte et comment **adapter les pratiques agricoles** ?

7. Les **enjeux environnementaux** : eau, biodiversité, risques

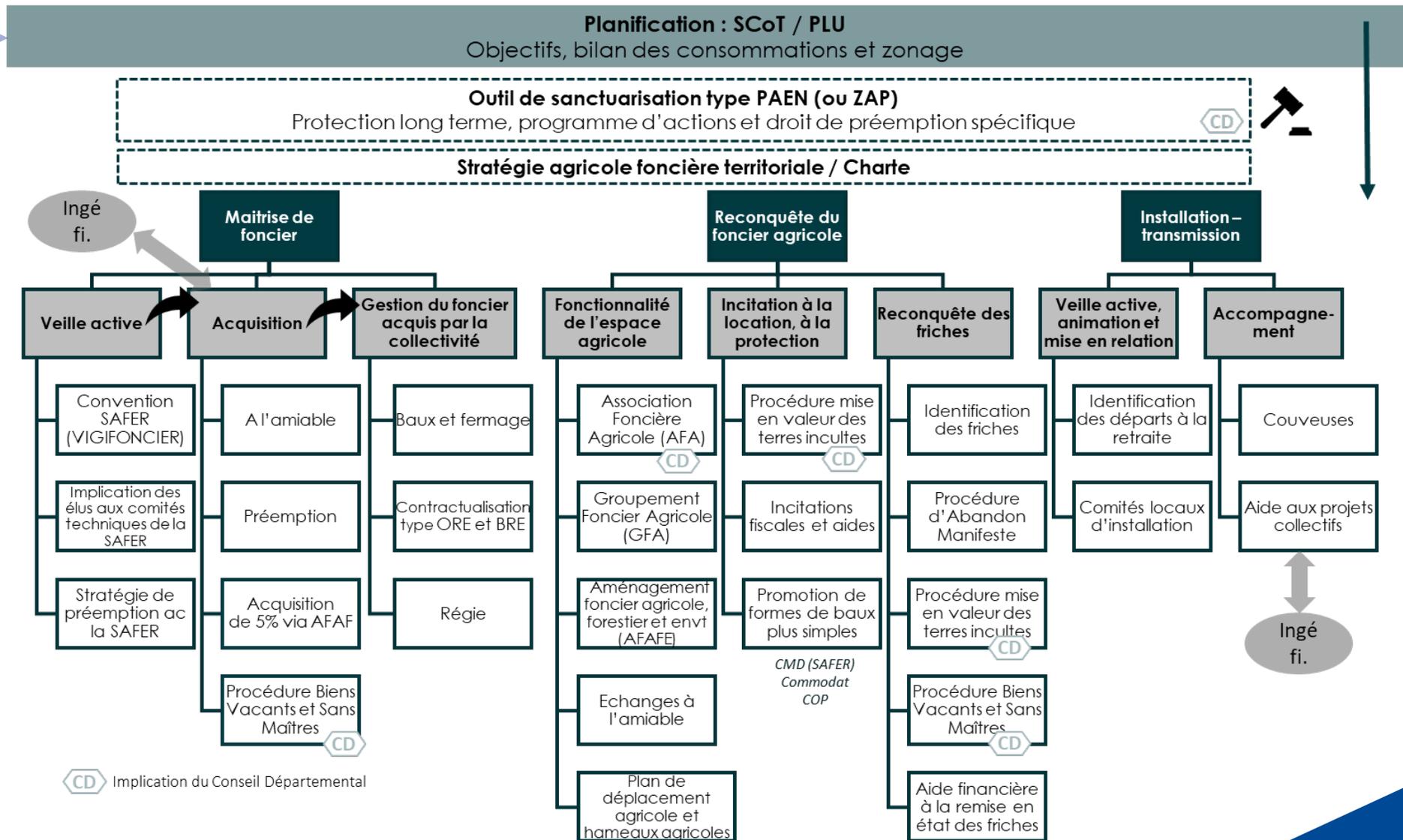
8. Les **pratiques agro-environnementales**

▸ Quelle **gestion des espaces mitoyens** entre usages agricoles et non agricoles ?

9. L'**influence des dynamiques urbaines**

### 3. Le guide

Quels sont les outils fonciers mobilisables ?

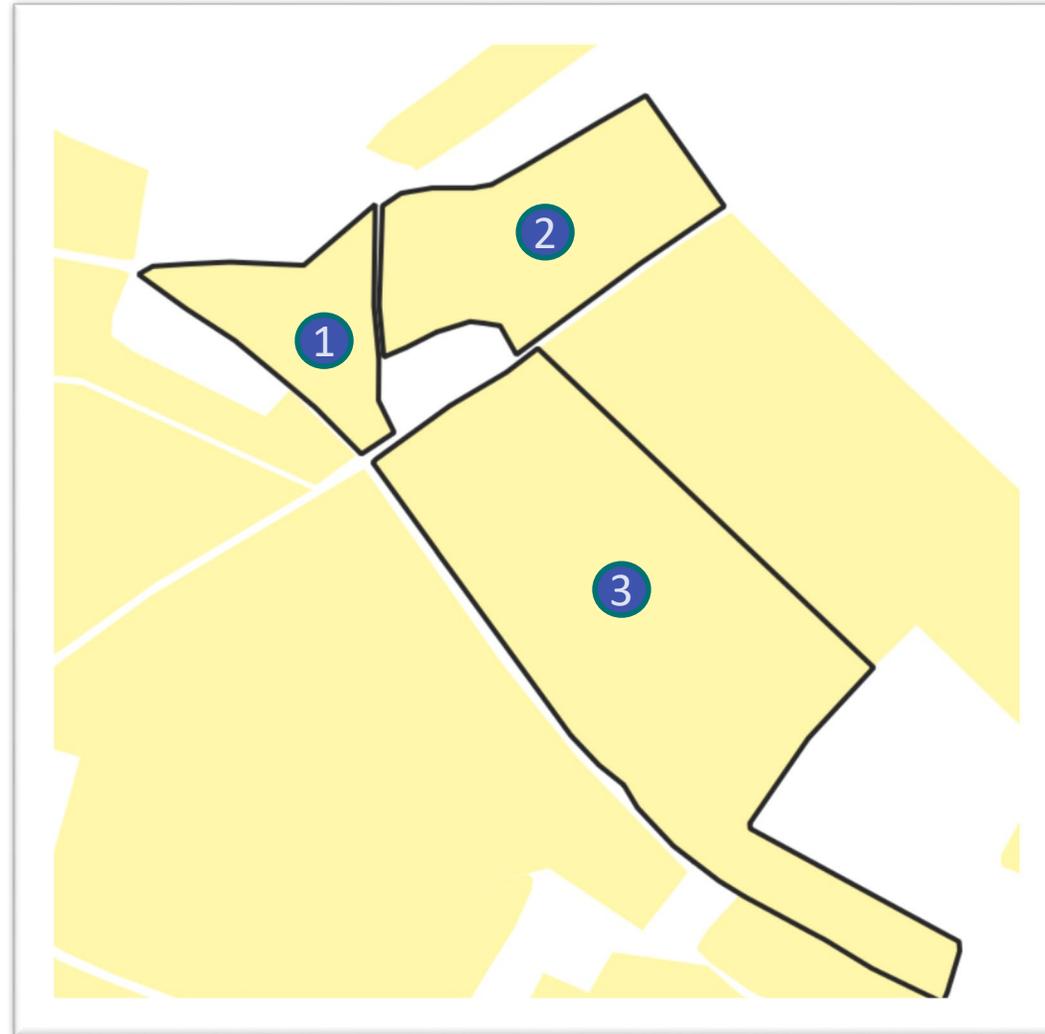


## 4. Cas-type

### Contexte :

Proposition de vente de 10 ha par un propriétaire privé à une commune. Le propriétaire souhaite que ses terres soient cultivées en AB (actuellement exploitées en conventionnelle).

Quel serait l'intérêt d'une acquisition foncière ? Y'a-t-il un projet qui pourrait s'inscrire sur ces terres (compensation environnementale, installation en maraichage, élevage à l'herbe...)?



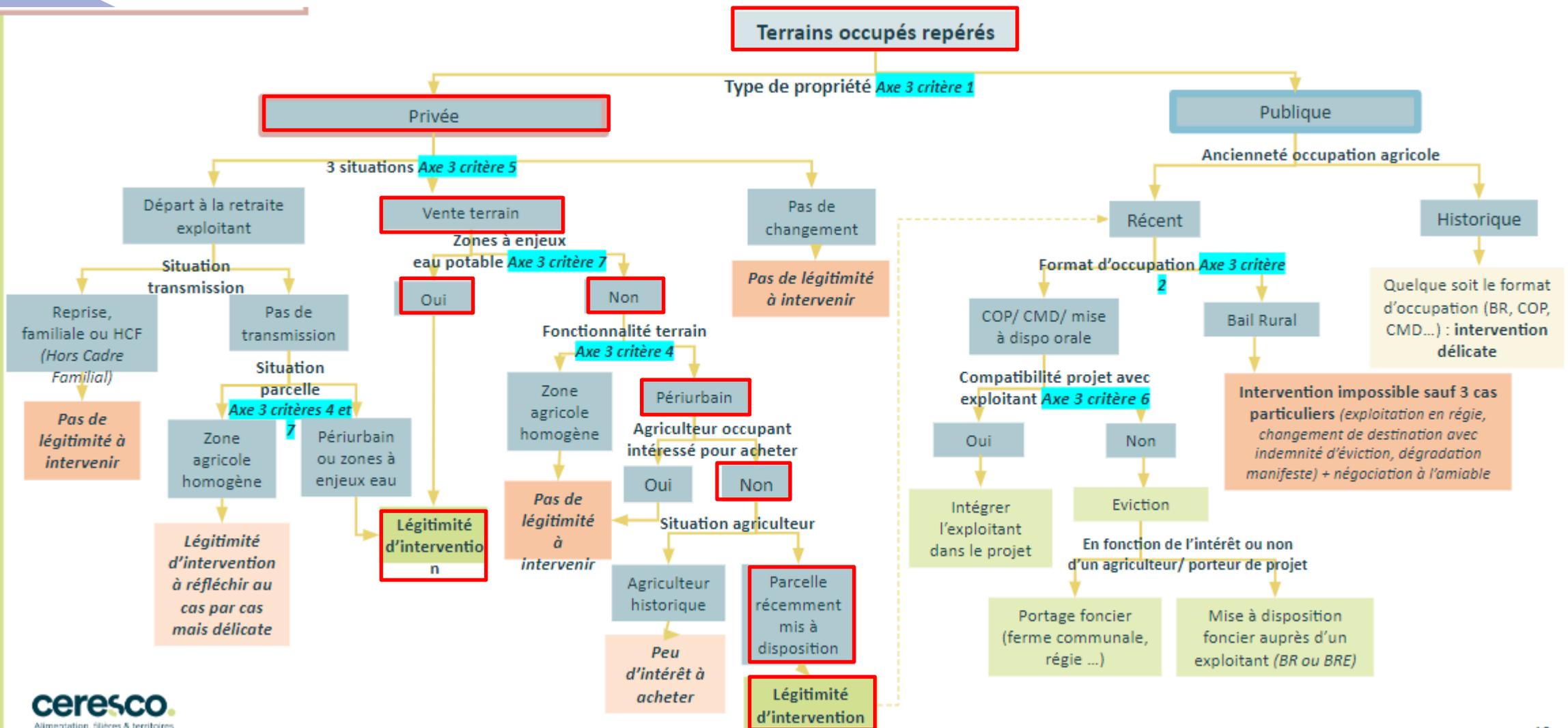
## 4. Cas-type

Quel est le cadre d'intervention défini par la CDA LR ?

AXE	THEME	ENJEU	n°	Objectifs sur la stratégie foncière agricole	
PRESERVER	Outils de production	Ecosystème agricole (tissu économique)	Assurer la pérennité économique des exploitations agricoles et des filières via les débouchés (sécurisation mais aussi diversification des débouchés)	1a	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appui à la diversification (dont not. légumes, légumineuses sur sols adaptés, et agri-voltaïsme sur les terres les moins qualitatives)</li> </ul>
		Foncier	Préserver les surfaces agricoles (le potentiel de production)	1b	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prioriser la protection des espaces les plus qualitatifs</li> <li>Repérer les espaces les moins qualitatifs pour les projets de développement</li> <li>+ Reconquête d'espaces agricoles potentiels</li> </ul>
			Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles	1c	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la trame des espaces fonctionnels</li> <li>Améliorer l'organisation des espaces les moins fonctionnels</li> </ul>
		Main d'œuvre	Assurer le renouvellement des exploitations agricoles et des emplois : transmission des exploitations agricoles et installation	1d	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérer les secteurs en phase de mutation sur lesquels un appui de la collectivité pourrait être pertinent pour favoriser l'installation</li> </ul>
S'ADAPTER au changement climatique et aux nouvelles attentes sociétales	Ressources naturelles	Eau, qualité : Préserver la qualité de la ressource en eau	2a	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les secteurs les plus sensibles</li> </ul>	
		Eau, quantité : Assurer un accès juste à des volumes d'eau équitables	2b	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérer les secteurs sur lesquels l'irrigation est plus ou moins contrainte</li> </ul>	
		Air : Assurer un état sanitaire de la qualité de l'air	2c	<ul style="list-style-type: none"> <li>Connaitre les secteurs vulnérables sur lesquels accompagner au changement</li> </ul>	
		Biodiversité : Préserver la biodiversité au sein et en dehors des parcelles agricoles	2d	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager les pratiques extensives sur les zone à forts enjeux de biodiversité</li> <li>Développer les haies (ensemble du territoire)</li> </ul>	
PARTAGER	Changement climatique	Participer à l'atténuation au changement climatique et adapter les systèmes agricoles, afin de maintenir la pérennité du système à moyen/long terme	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérer les secteurs les plus sensibles au réchauffement climatique et aux aléas induits, et définir leur modalités de protection</li> </ul>	
	Transition agro-écologique	Prendre en compte l'ensemble des contraintes (techniques mais aussi règlementaires et sociétales) dans les systèmes de production agricole	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérer les secteurs/acteurs engagés en transition agro-écologique, potentiels partenaires de projet (Ensemble du territoire visé)</li> </ul>	
	Relocalisation	Maintenir et améliorer le lien entre la production agricole et la consommation	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérer les initiatives de circuits courts?</li> </ul>	
PARTAGER	Organisation de l'espace	Equilibrer les usages et mieux gérer les espaces d'interactions entre les agriculteurs et les riverains	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérer les secteurs plus exposés au risque d'interaction entre usagers et anticiper leur aménagement et leur entretien</li> </ul>	
	Relations entre usagers du territoire	Maintenir les liens entre les agriculteurs et les habitants du territoire	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérer les initiatives de travail sur les conflits d'usage ?</li> </ul>	

## 4. Cas-type

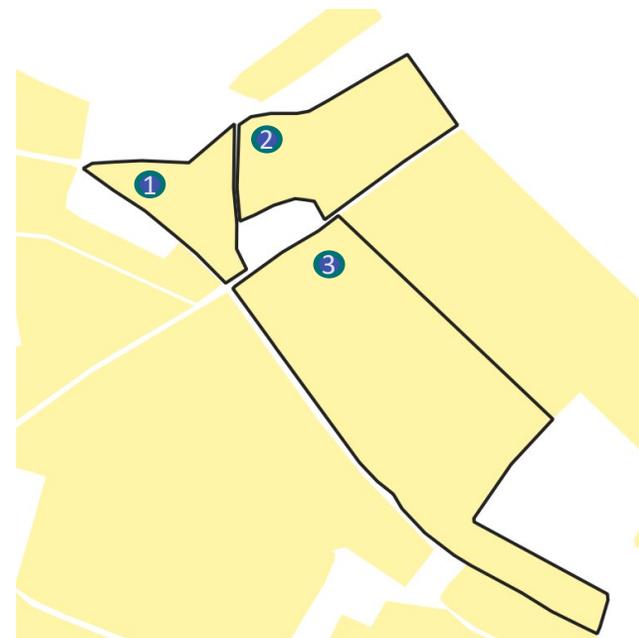
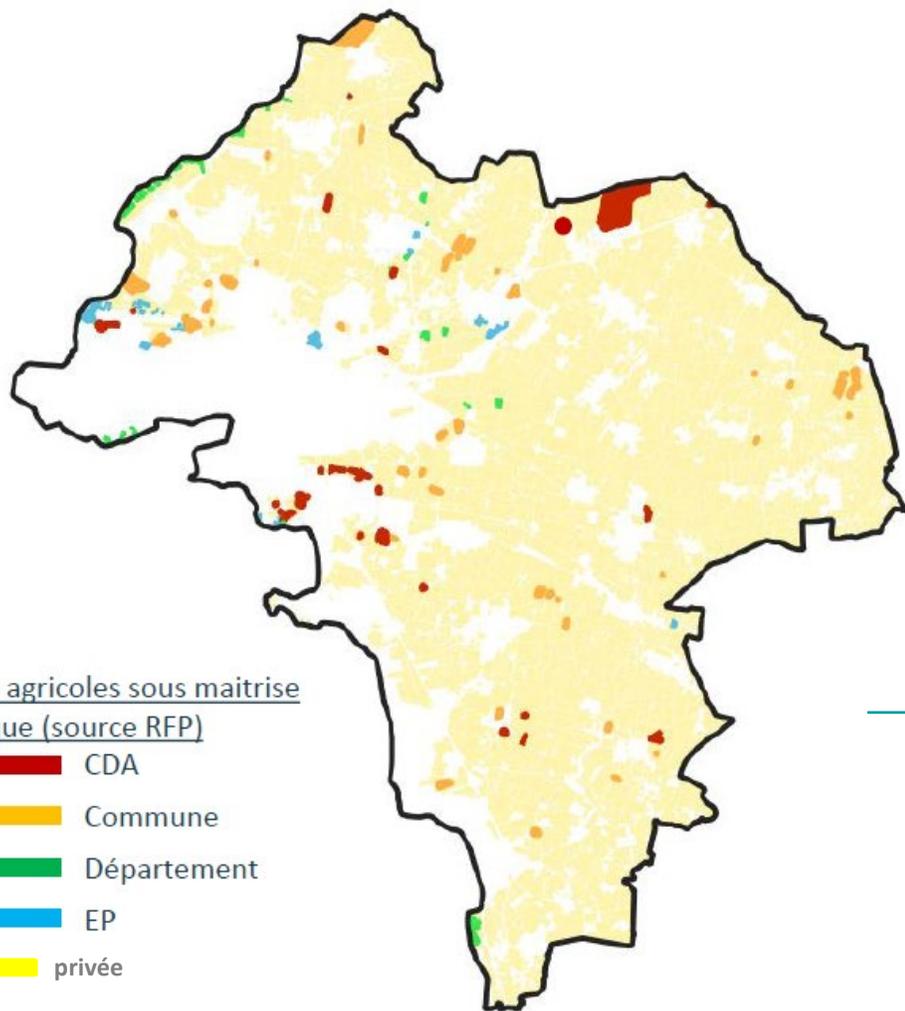
Quelle est notre légitimité d'intervention ?



## 4. Cas-type

Quel est le potentiel d'un site ?  
Critère 1 : La propriété foncière

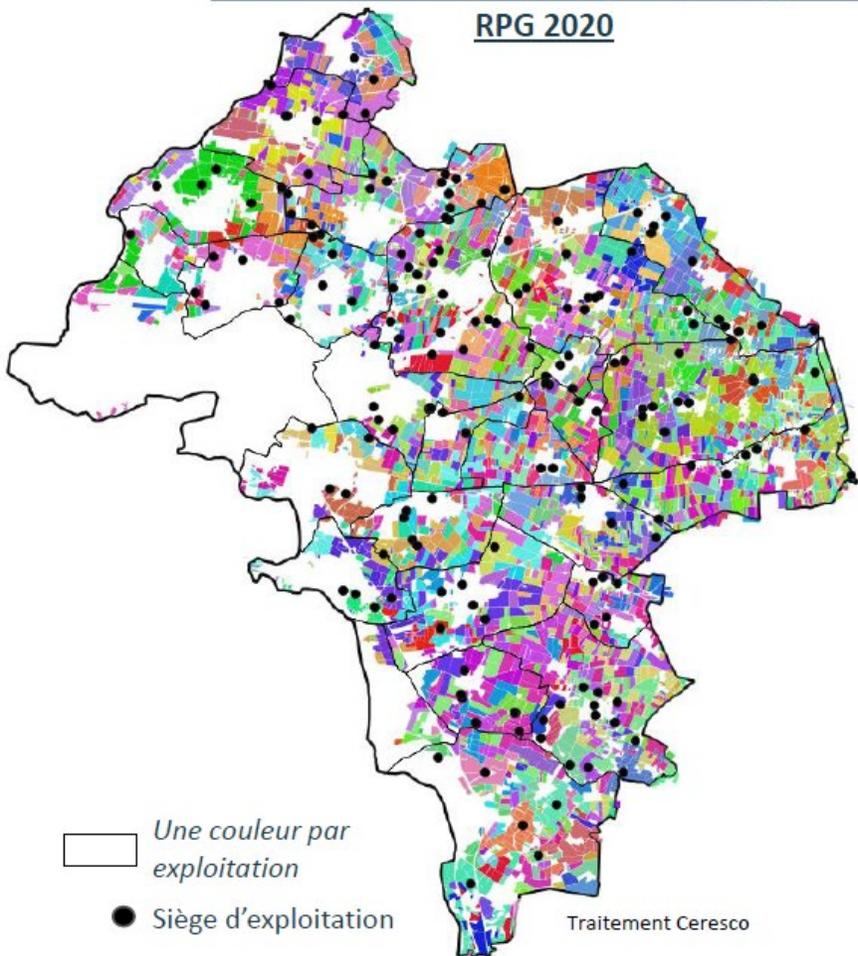
5 questions	9 critères	1	2	3
Quelle est la maîtrise du foncier agricole ?	La propriété foncière			
	Nombre d'interlocuteur.rices	1		
	Type d'interlocuteur.rices	privé		



## 4. Cas-type

Quel est le potentiel d'un site ?  
Critère 2 : L'usage foncier

Structure parcellaire des exploitation agricole,  
RPG 2020



5 questions	9 critères	1	2	3
Quelle est la maîtrise du foncier agricole ?	L'usage foncier			
	Nombre d'exploitation concernées	1		
	Surface du parcellaire de l'exploitation	105 ha		
	Surface du parcellaire concerné/impacté	10,4 hectares soit 9,9% du parcellaire de l'exploitant		
	Parcellaire groupé ou morcelé	Morcelé (Aytré, Montroy, Saint Médard d'Aunis, Dompierre-Sur-Mer, Sainte-Soulle)		

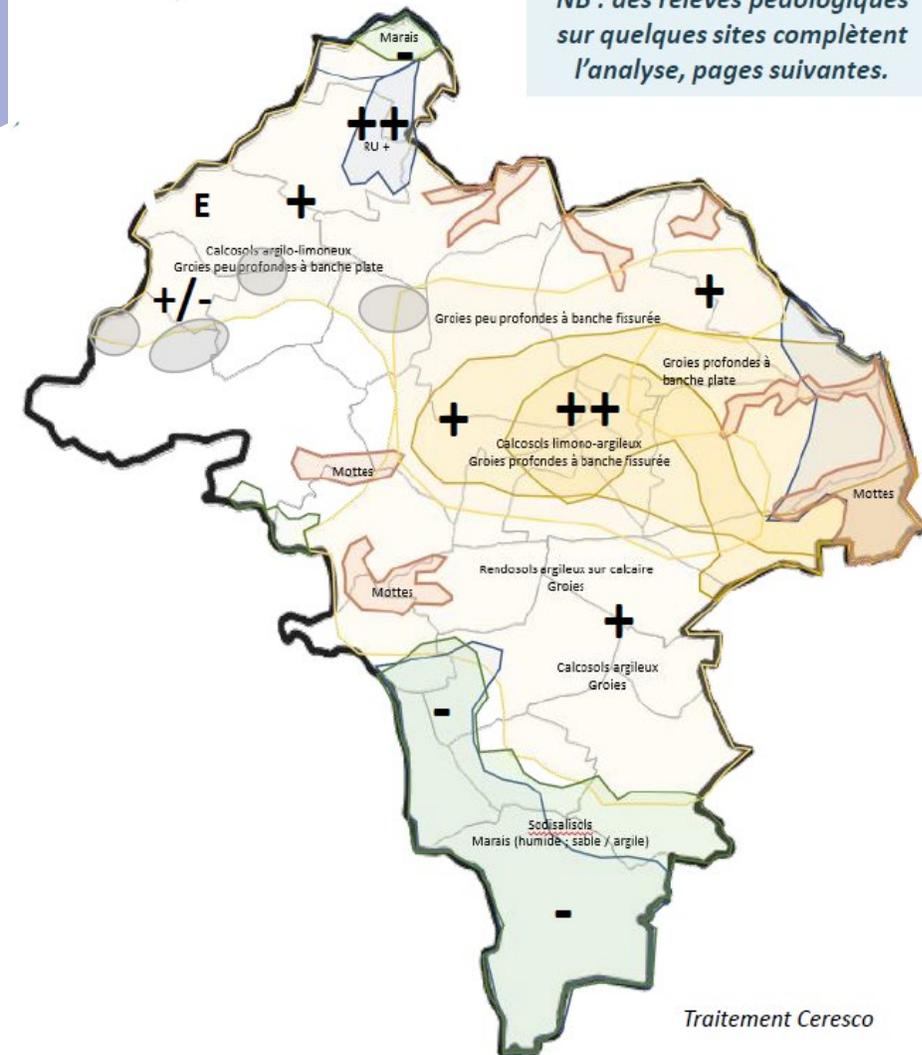


## 4. Cas-type

Quel est le potentiel d'un site ?

Critère 3 : Les potentialités physiques de production

NB : des relevés pédologiques sur quelques sites complètent l'analyse, pages suivantes.



5 questions	9 critères	1	2	3
Comment déterminer la qualité des espaces agricoles ?	Les potentialités physiques de production			
	Types de terres (groies, mottes ou marais)	terre de marais	terres de groies +	terre de groies +
	Gel (PAC)	2020_2018_2012 surface gelées sans culture	RAS	RAS
	Cultures en place	herbe	culture, maïs grain et ensilage	culture, maïs grain et ensilage
	Partie irrigable ?	non (d'après enquête 2009)		
	Partie renseignée AB ?	non		
	zonage	N	A	Nr
	AAC	non	non	PPR
	Potentialité agricole	Potentialité agricole limitée	Bonne potentialité agricole	Bonne potentialité agricole

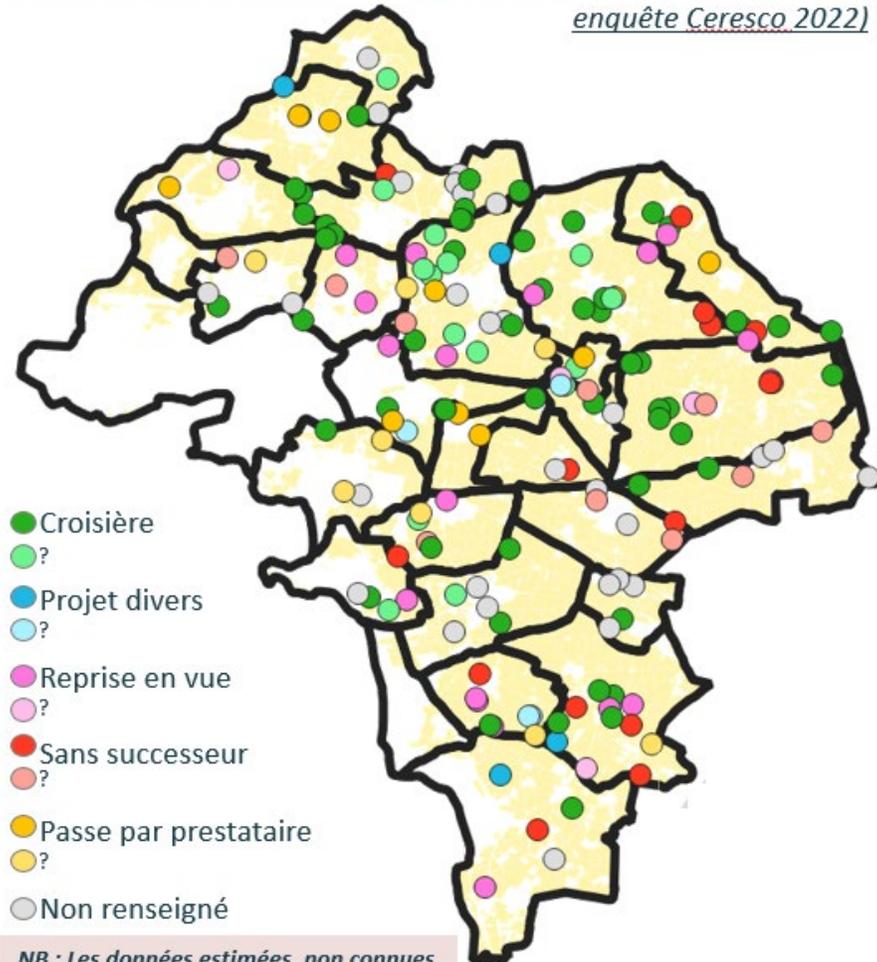
Type de sol	Potentialités	Commentaire
<b>Terres de « groies »</b>	<b>Bonnes à moyennes</b>	Convient aux activités : maraichage, grandes cultures, élevage
<i>Terres de groies +</i>	<b>Bonnes</b>	
<i>Terres de groies ++</i>	<b>Très bonnes</b>	
<b>Terres de « marais »</b>	<b>Limitées</b>	Convient aux activités : élevage à l'herbe ou maïs Ne convient pas au maraichage
<b>Terres de « mottes »</b>	<b>A priori bonnes – mais à étudier au cas par cas</b>	Convient aux activités : maraichage, légumineuses, élevage (! Accès à l'eau!)

## 4. Cas-type

Quel est le potentiel d'un site ?

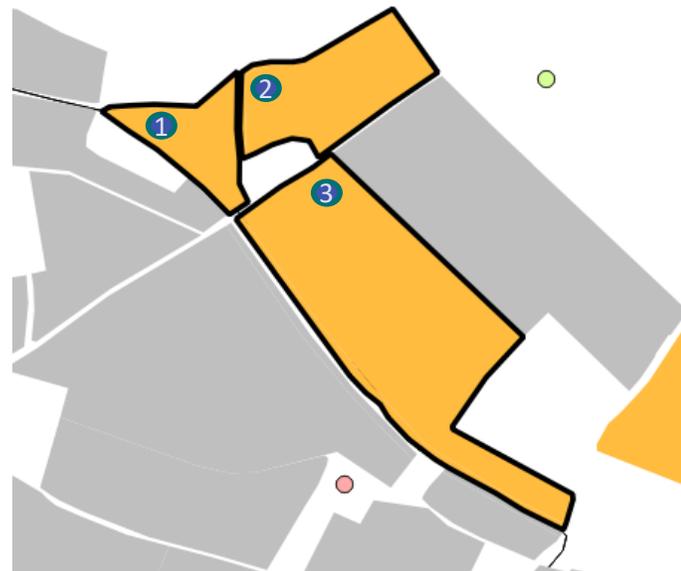
Critère 5 : La dynamique démographique des exploitations

**Dynamique démographique des exploitations** (source enquête Ceresco 2022)



NB : Les données estimées, non connues avec précision sont indiquées « ? »

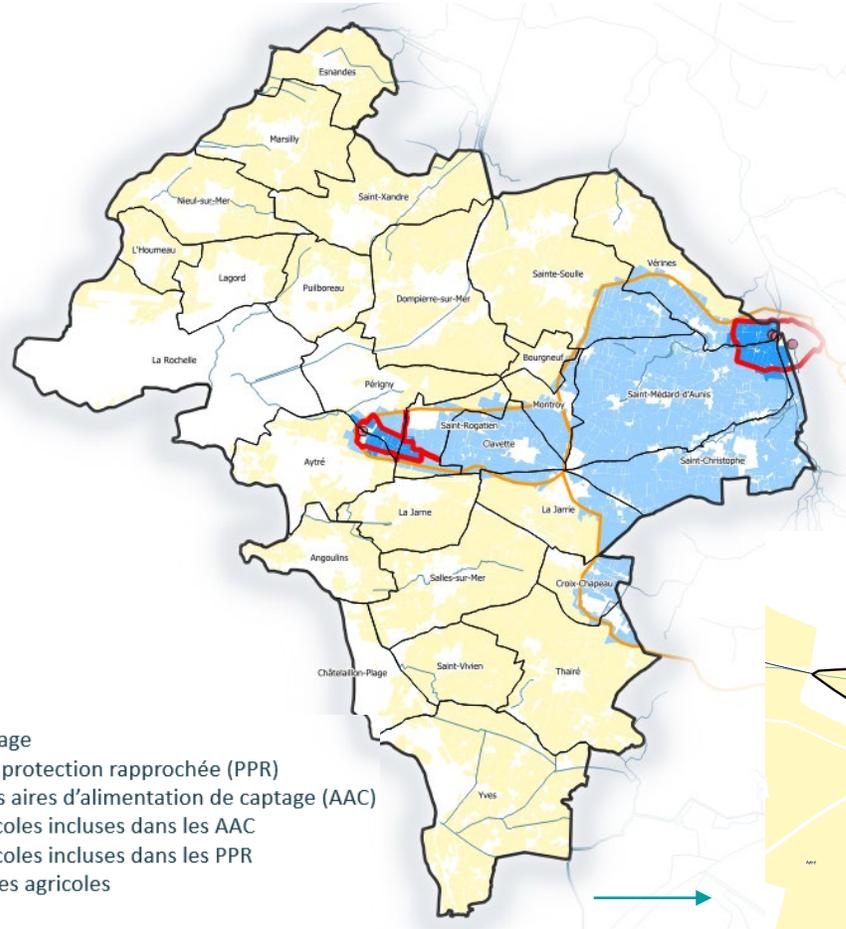
5 questions	9 critères	1	2	3
Quelles sont les dynamiques de gestion des espaces agricoles et quels partenariats peut-on envisager avec les agriculteur.rices ?	La dynamique démographique des exploitations			
	age des exploitant.es ? dynamique de l'exploitation ?	entre 40-50 ans -> négociations (recherche de terres) à prévoir ? prestataire (ETA)		



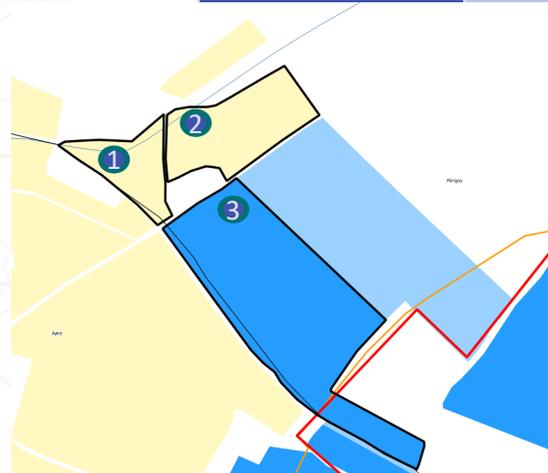
# 4. Cas-type

Quel est le potentiel d'un site ?  
Critère 7 : Les enjeux environnementaux

Typologie sensibilité eau  
(source AAC, traitement Ceresco)



- Point de captage
- ▭ Périmètre de protection rapprochée (PPR)
- ▭ Périmètre des aires d'alimentation de captage (AAC)
- ▭ Surfaces agricoles incluses dans les AAC
- ▭ Surfaces agricoles incluses dans les PPR
- ▭ Autres surfaces agricoles



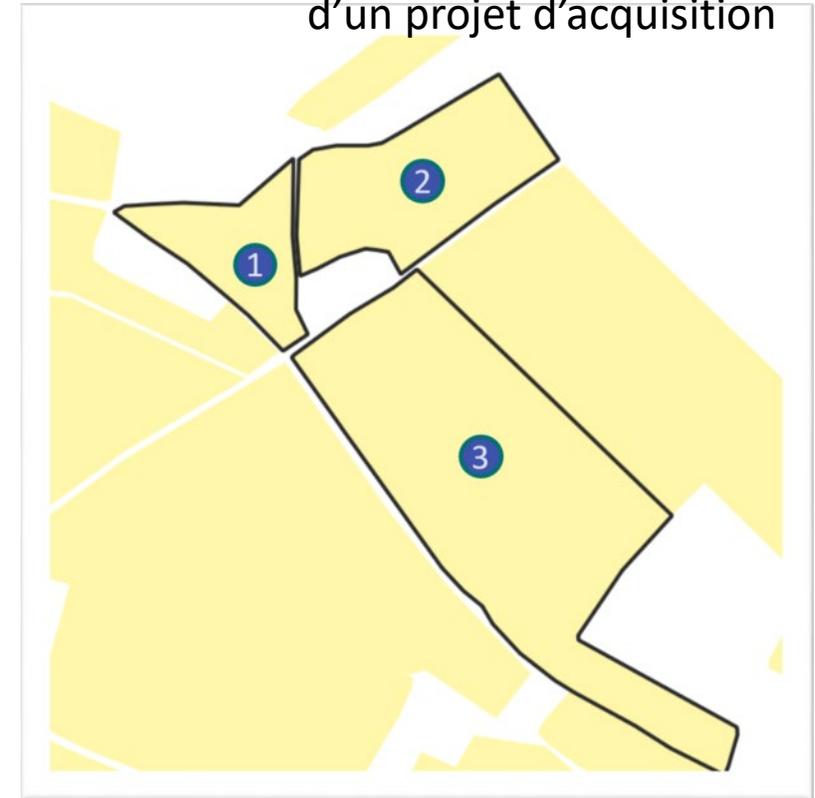
5 questions	9 critères	1	2	3
Quels sont les enjeux environnementaux à prendre en compte et comment adapter les pratiques agricoles ?	Les enjeux environnementaux : eau, biodiversité, risques			
	Enjeu biodiversité	sensible biodiversité, enjeu biodiversité remarquable, ZNIEFF 1 (100%)	hors zone sensible, enjeu biodiversité ordinaire	enjeu biodiversité ordinaire (ZNIEFF 1 sur une 36%)
	Enjeu eau	?	?	très sensible eau
	Risques inondation/submersion (part aux tions)	pas de risque		

## 4. Cas-type

Quel est le potentiel d'un site ? SYNTHÈSE

Rajouter une données : est ce que c est 'activité principale de l'exploitant pour connaître l'impact d'un projet d'acquisition

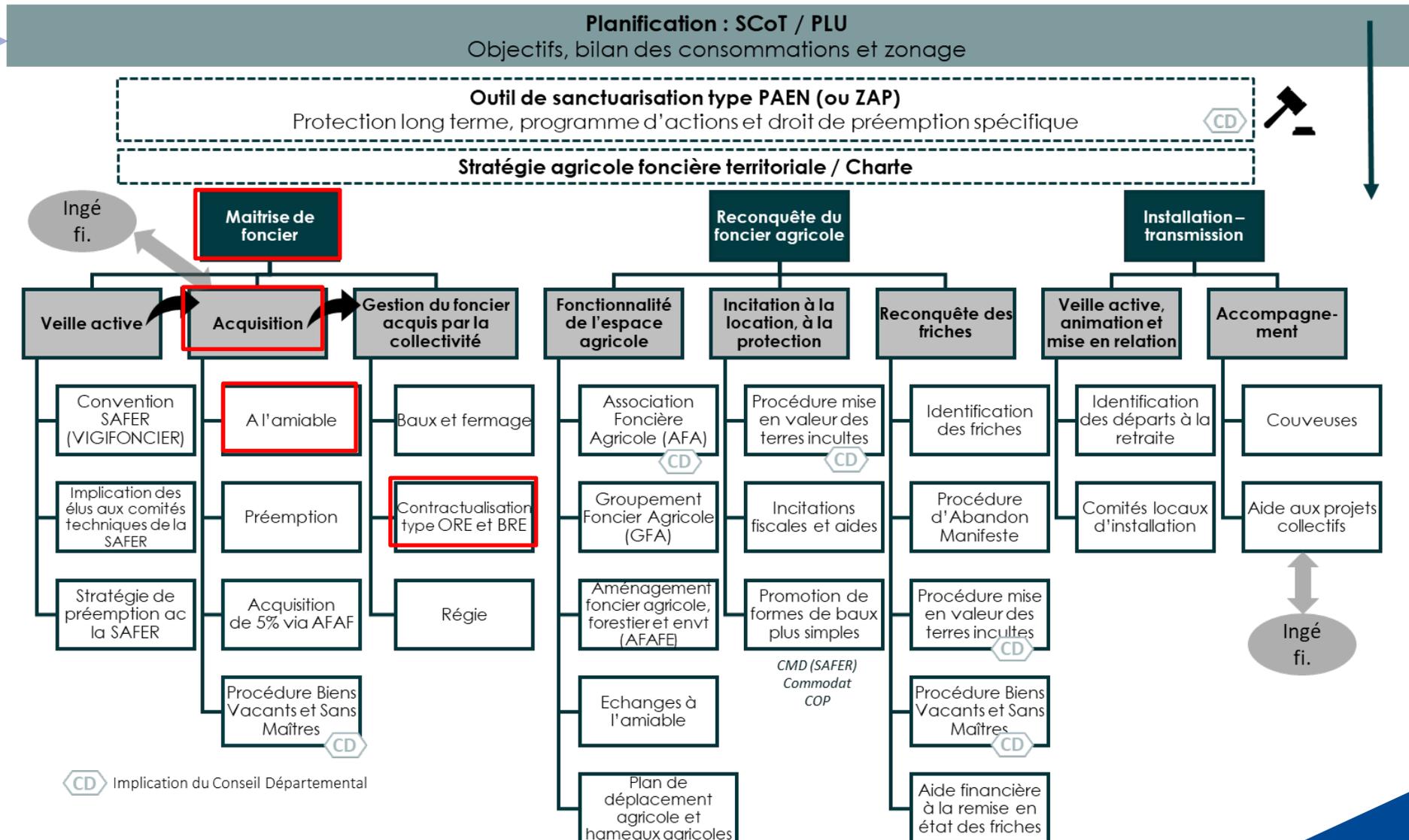
	1	2	3
Synthèse	terre de marais, potentialité agricole limitée, en gel 3 années, enjeu de biodiversité remarquable	terre de groies, bonne potentialité agricole, enjeu de biodiversité ordinaire	terre de groie, bonne potentialité agricole, enjeu de biodiversité ordinaire, située dans un PPR
Usage préconisé des parcelles	-Protection de la parcelle + valorisation des terres de marais -> élevage extensif en BRE (pâturage)	-prioritairement : compensation environnementale (gain important) -maraichage ou autres cultures à BNI (ex : légumineuses)	-prioritairement : maraichage ou autres cultures BNI en BRE (protection secteur à enjeu eau)  -compensation environnementale

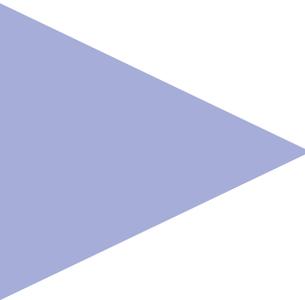


Proposition d'acquisition des 3 parcelles -> anticiper les négociations avec l'exploitant en place

# 4. Cas-type

Quels sont les outils fonciers mobilisables ?





# Temps d'échange