

CULTIVER LA MÉTROPOLE

ÉTUDE FONCIÈRE POUR LE DÉVELOPPEMENT
D'UNE AGRICULTURE DE PROXIMITÉ

Réseau PARTAAGE – 18 novembre 2022

Sommaire

- ◆ Contexte
- ◆ Méthode
- ◆ Résultats
- ◆ Conclusions

CONTEXTE

- ◆ 2017 - Dans la dynamique du **Projet alimentaire territorial (PAT)**, la métropole se dote d'un **espace test agricole (ETA)** dont devraient sortir 3 nouveaux maraîchers tous les 3 ans
- ◆ Il faut trouver du foncier pour les **garder sur le territoire** (ou tout autre porteur d'un projet d'agriculture urbaine)

mais

- ◆ **Les friches agricoles** répertoriées en 2013-2014 sont trop longues à mobiliser

& OBJECTIFS DE L'ÉTUDE



- ◆ **Repérer des parcelles** disponibles ou facilement mobilisables et adaptées à un usage agricole
- ◆ **Déterminer le potentiel foncier et agricole** de ces parcelles
- ◆ Émettre des préconisations sur **la manière de mobiliser chaque parcelle**
- ◆ Initier la construction d'une **stratégie foncière**
- ◆ **Créer une dynamique** autour de la question du foncier destiné à l'agriculture de proximité sur le territoire

TERRAINS RECHERCHÉS



Caractéristiques

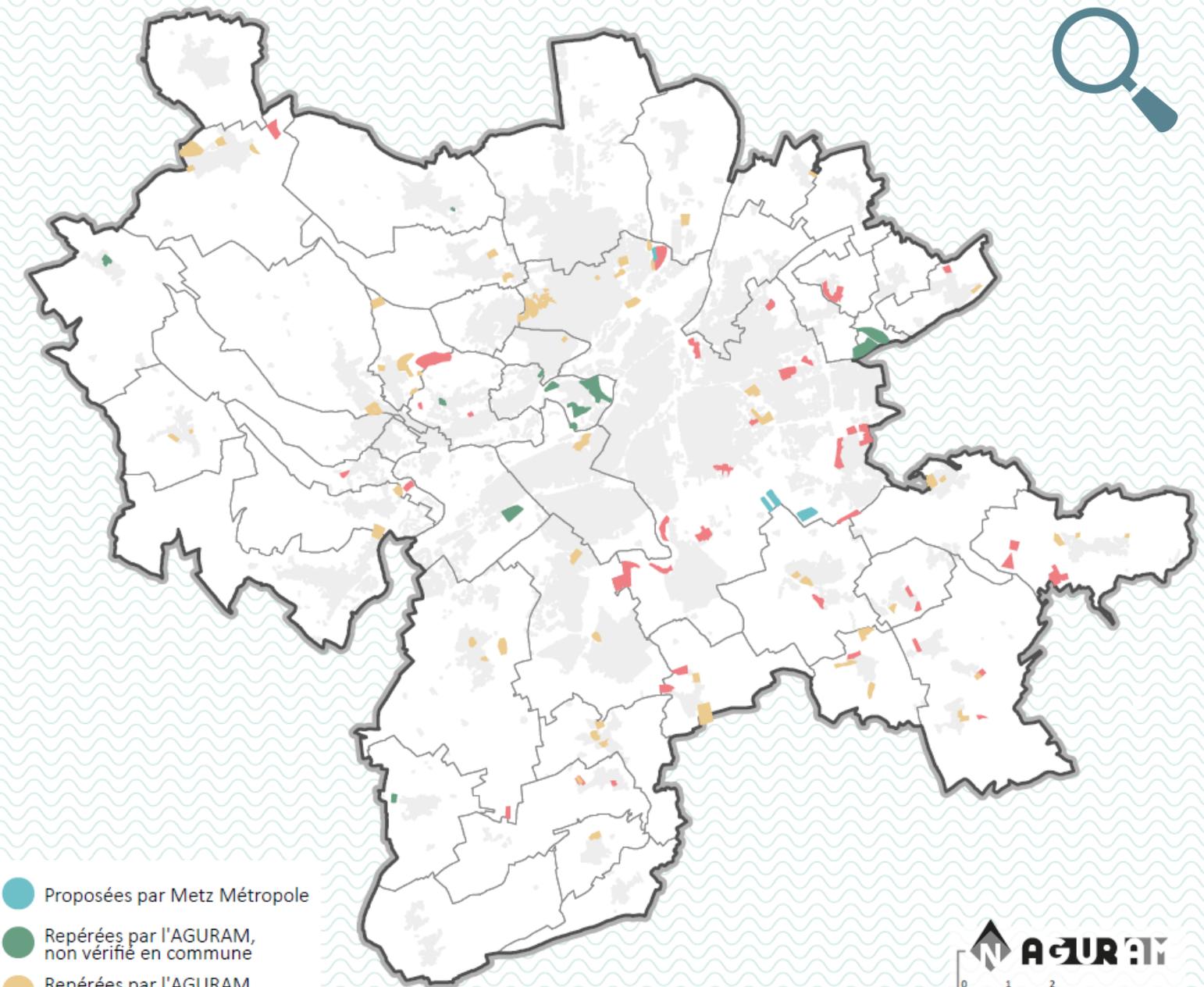
- ◆ **Usage** : pas d'usage ou libérable dans les 3 ans, pas de projet, bail, servitude ou autre contrat bloquant
- ◆ **Disponibilité** : propriétaires (si possible publics) identifiables et prêts à céder ou louer
- ◆ **Surface** : pouvoir constituer des ensemble de 2 ha minimum
- ◆ **Caractéristiques agronomiques** : favorables à une activité agricole (sol adapté, possibilité de construction de bâtiments, accès à l'eau pour le maraîchage, etc.)

Gisements cibles

- ◆ **Terrains communaux inutilisés** : mesurer la dynamique politique
- ◆ **Délaissés de projets urbains** : intégrer une activité agricole au contexte
- ◆ **Terres agricoles exploitées** par des agriculteurs proches de la retraite sans repreneur : se positionner avant répartition des terres à d'autres agriculteurs en activité
- ◆ **Terrains privés** : si propriétaire réputé vendeur ou loueur

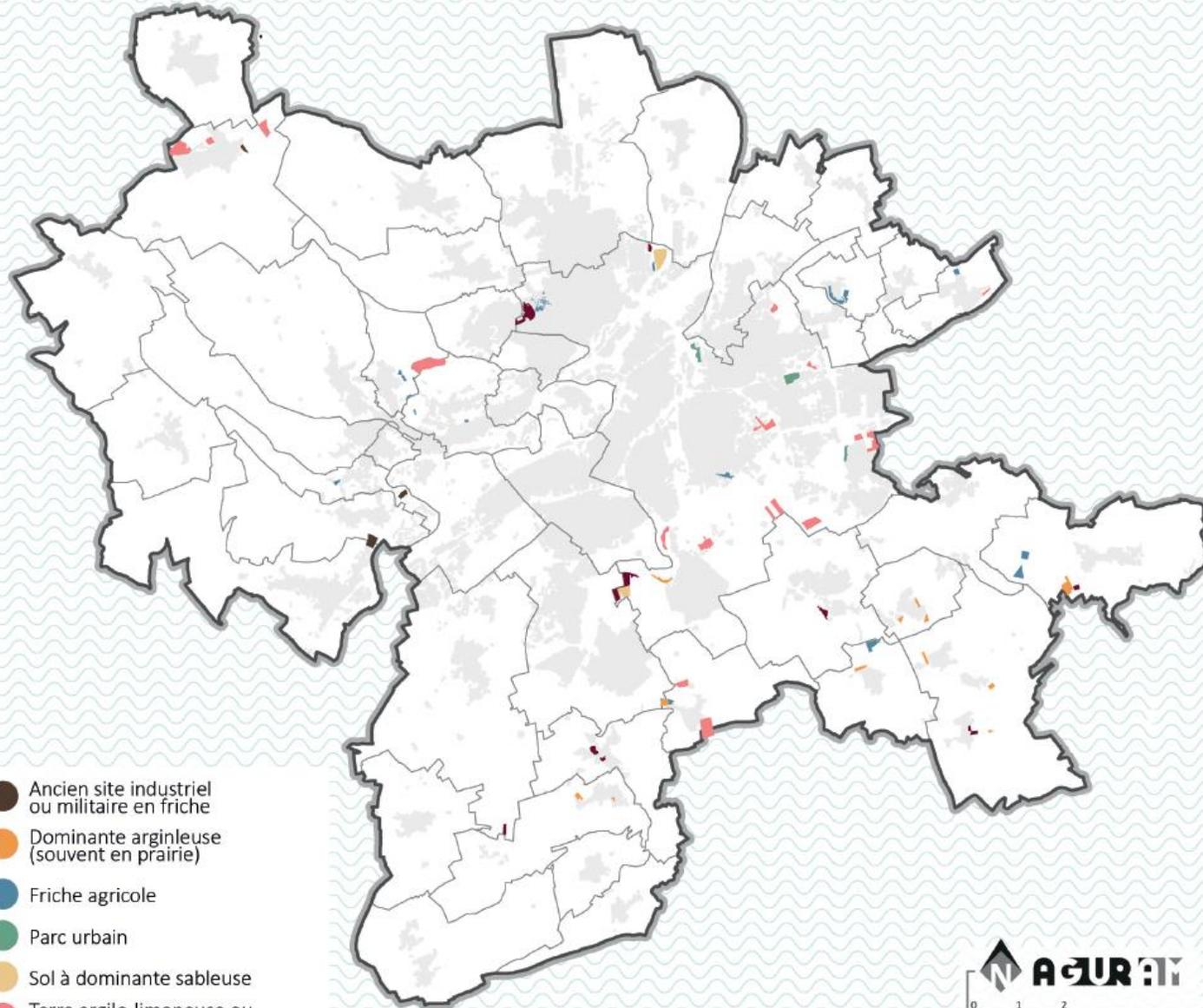
IDENTIFICATION DES PARCELLES

- ◆ Passage en revue des communes, sur plan, avec les **chargés d'études planification**
- ◆ Rencontre des **maires** dans leurs communes
- ◆ **Terrain** systématique sur les parcelles identifiées



- Proposées par Metz Métropole
- Repérées par l'AGURAM, non vérifié en commune
- Repérées par l'AGURAM, vu en commune
- Proposées par les communes

ÉVALUATION DES PARCELLES



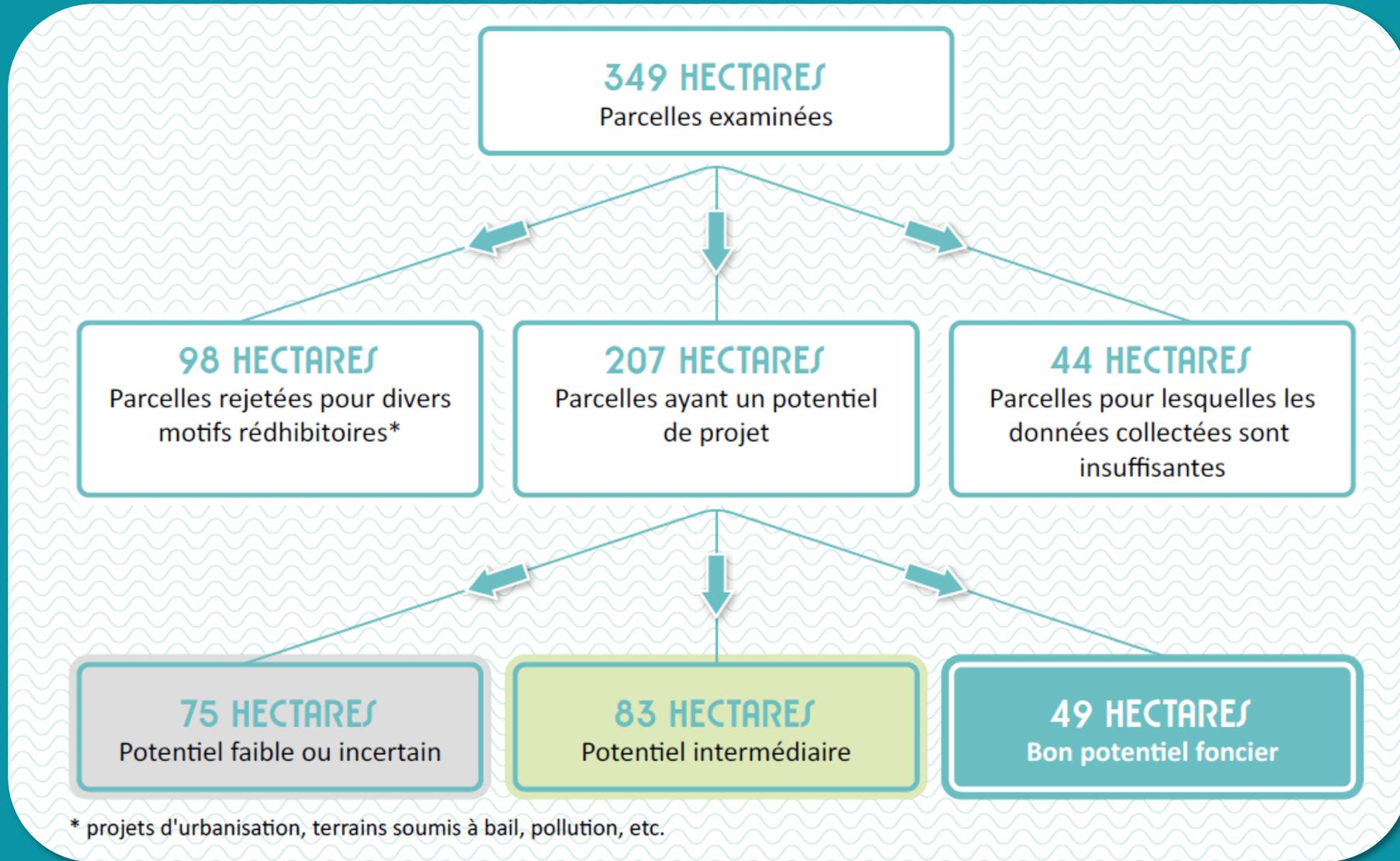
Potentiel foncier

- ◆ Nature du propriétaire
- ◆ Présence de baux
- ◆ Existence de projets
- ◆ Etc.

Potentiel agronomique

- ◆ Pédologie
- ◆ Ressource en eau
- ◆ Constructibilité
- ◆ Etc.

RÉSULTATS (POTENTIEL FONCIER)



RÉSULTATS PAR PARCELLE

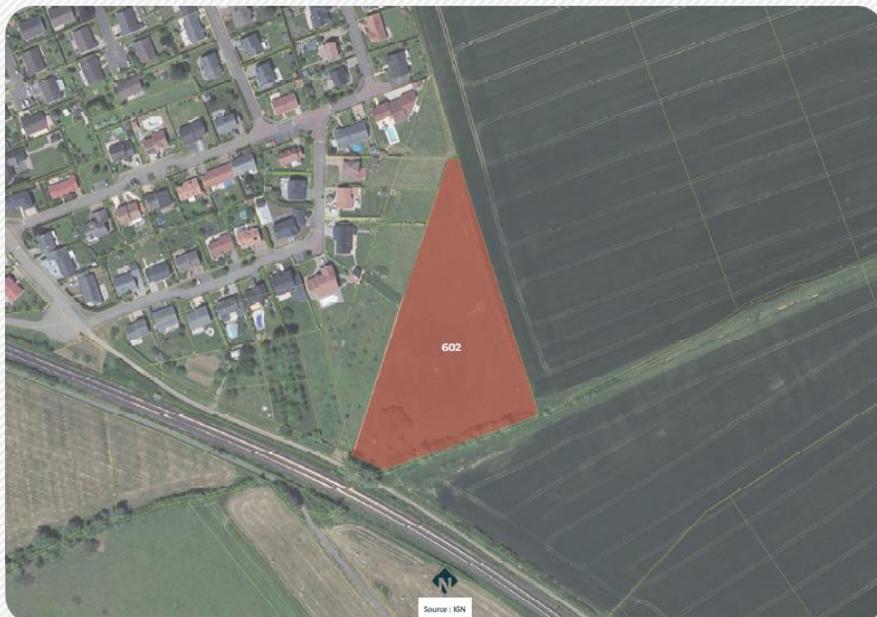
PARCELLE 602

IDENTITÉ

Nom de la parcelle : 0602 -Parcelle 460
Libellé cadastre : Section 13 parcelle 460
Localisation : Jury
Usage actuel : Agricole
Usage(s) passés : Agricole
Dynamique politique pour un projet agricole : Très positive, le maire est favorable

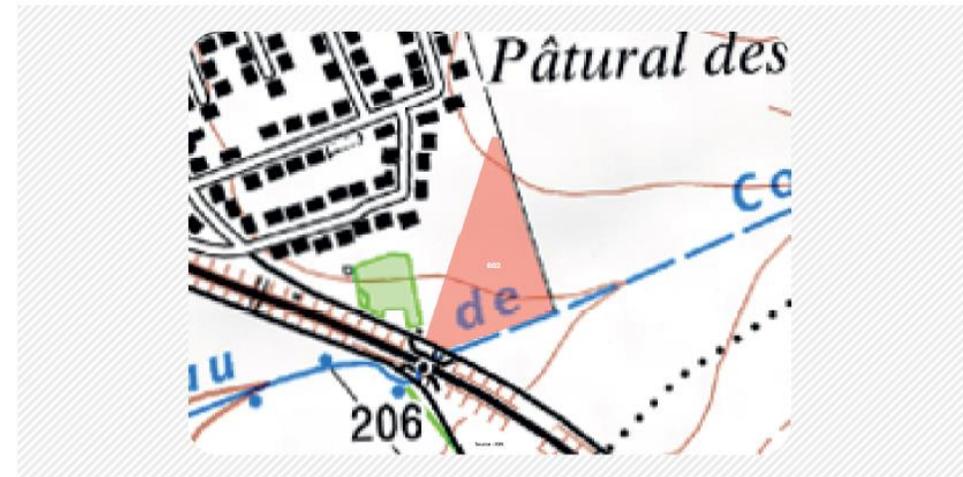
POTENTIEL FONCIER

Propriétaire : Commune de Jury
Gestionnaire (baux existants) : Fauché par un agriculteur (M. Kenneth) mais à priori pas de trace de bail
Zonage PLU (actuel/futur) : A, PLU en révision
Projets existants sur le terrain : Pas de projet, volonté du maire d'y développer une activité maraîchère



POTENTIEL AGRONOMIQUE ET MARAICHER

Surface : 1,2 ha
Pente : plat
Orientation et environnement : bordé par un lotissement à l'ouest, la voie ferrée et un ruisseau au sud et des terres agricoles au nord et à l'est
Etat d'enfrichement : entretenu (à priori fauché)
Présence de bâtiments : non
Qualité du sol : Dominante argileuse, hydromorphe, très calcaire, bonne structure et bonne activité biologique
Biodiversité (milieux présents) : prairie améliorée (81), alignement d'arbres et bosquets (84)
Accès à l'eau existant ou possible : Possible, ruisseau au sud du terrain et proche de la zone U
Accès à l'électricité : Probablement possible, proche de zone U
Possibilité de construction de bâtiments agricoles : Possible dans le règlement de la zone A, attention au périmètre d'éloignement de l'azoduc
Accessibilité par les axes routiers : Assez mauvaise (desservi uniquement par un chemin)



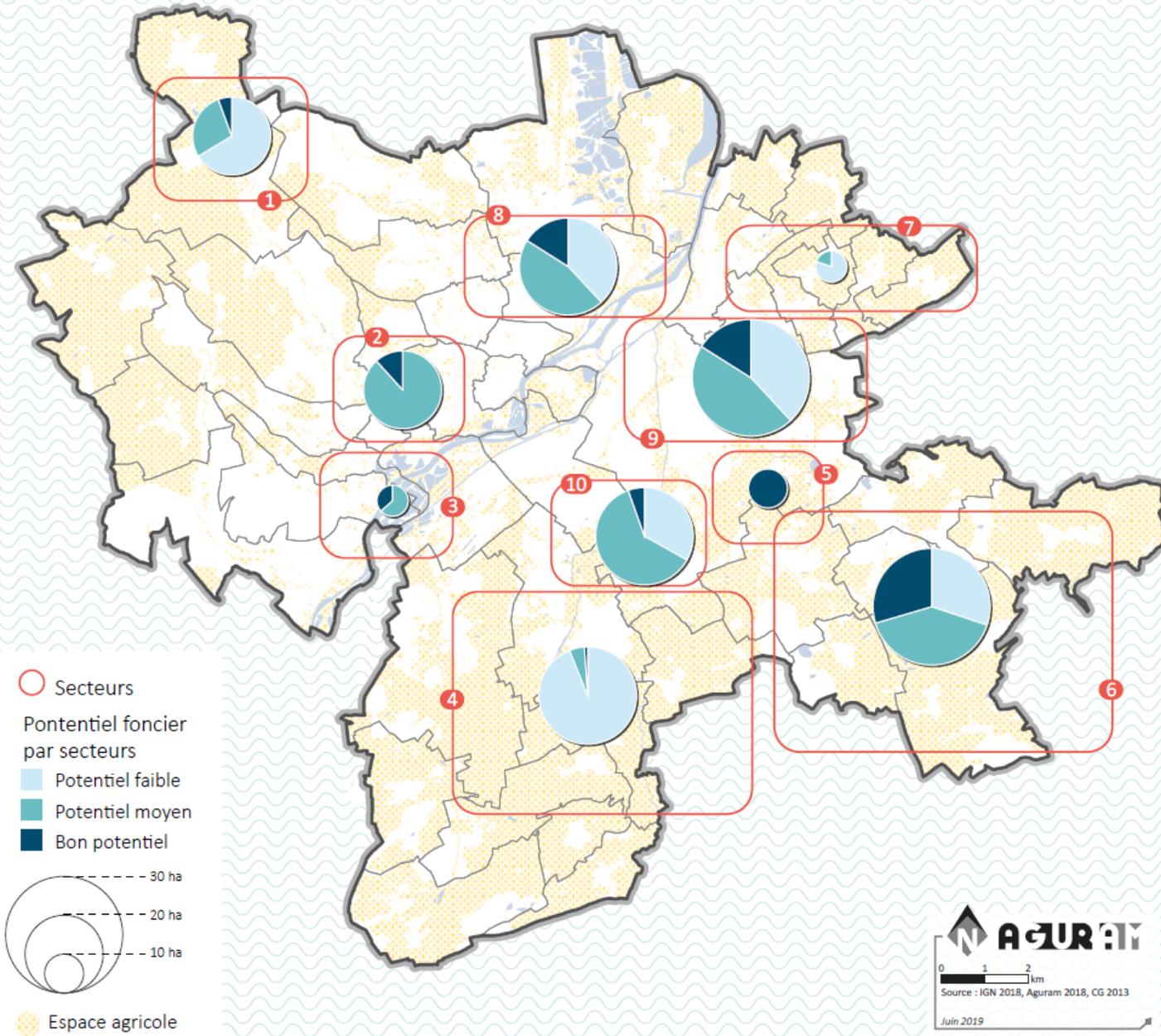
PRÉCONISATION DE STRATÉGIE DE MOBILISATION

- ◇ Pas de signature de bail ni d'accord quelconque sur le terrain jusqu'à identification d'un porteur de projet
- ◇ Mise à disposition par bail de longue durée au porteur de projet

REMARQUES

- ◇ Terrain soumis par le maire de Jury lors de l'entretien, présence d'un azoduc (Air Liquide) qui génère un périmètre d'éloignement et empêche le développement du lotissement sur la parcelle.

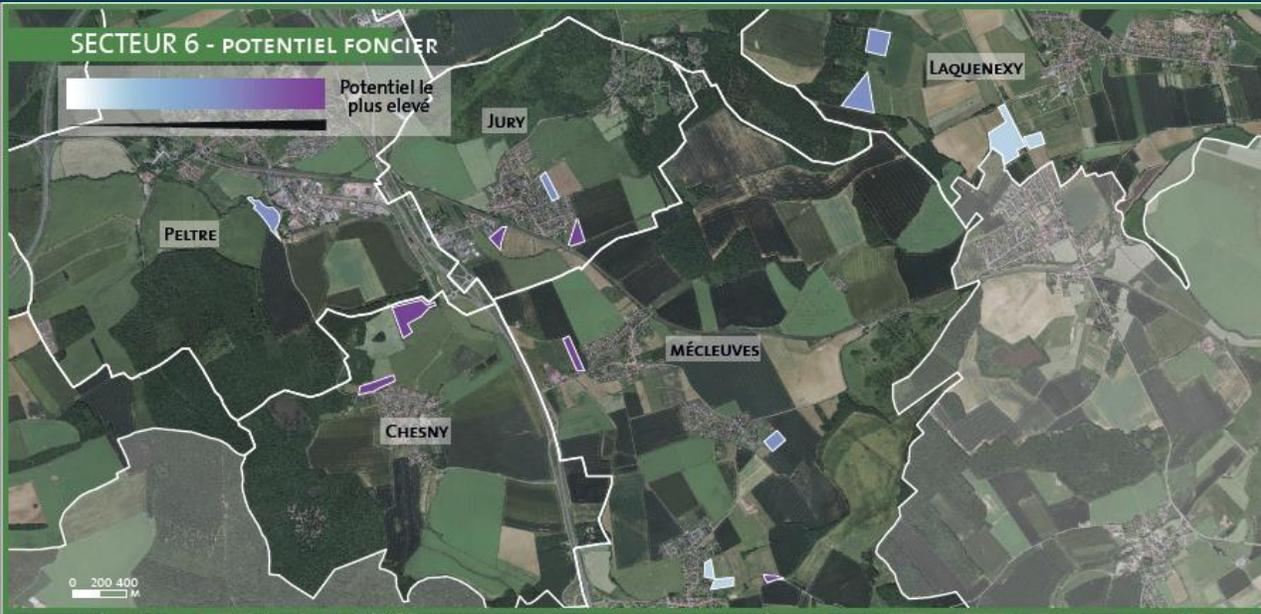
RÉSULTATS PAR SECTEUR



Une fiche par secteur

- ◆ Présentation générale du secteur
- ◆ Carte des potentiels fonciers (détail à la parcelle)
- ◆ Carte des sols (détail à la parcelle)
- ◆ Scénario agricole pour le secteur
- ◆ Préconisations de mobilisation foncière détaillées par parcelle

SECTEUR 6 / SAINT-PIERRE - LAQUENEXY



Potentiel agronomique	Potentiel foncier			Total (ha)
	Bon potentiel (ha)	Potentiel intermédiaire (ha)	À travailler (ha)	
Sols à dominante argileuse (souvent en prairie) (ha)	4,8	3,2	5,8	13,8
Friches agricoles (ha)	-	6,2	-	6,2
Non déterminé (ha)	6,3	-	3,0	9,3
Total (ha)	11,2	9,4	8,8	29,3

Numéro de la fiche parcelle	Référence cadastrale	Surface (ha)	Commune	Description	Type de foncier	Stratégie préconisée
601	Section 12 parcelle 194, 202 et 30	1,0	Jury	Délaissé derrière le complexe sportif	Propriété de Metz Métropole	Bail à porteur de projet
602	Section 13 parcelle 460	1,2	Jury	Périmètre d'éloignement azoduc	Communal	Bail à porteur de projet
603	Section 13 parcelles 30 et 494	1,2	Jury	Parcelles susceptibles d'être acquises par la commune	Privé	Animation foncière et acquisition des parcelles
604	Section 37 parcelle 131	1,2	Mécleuves	Partie inutilisée de l'ancien terrain de foot	Communal	Bail à porteur de projet
605	Section 36 parcelles 8, 9 et 10	1,4	Mécleuves	Foncier communal + privé à mobiliser	Communal/privé	Animation foncière et acquisition des parcelles privées
606	Section 39 parcelle 3	0,5	Mécleuves	Délaissé des jardins familiaux	Communal	Remise en état et bail à porteur de projet
607	Section 39 – parcelles 89, 23, 106, 107	1,8	Mécleuves	Foncier privé à mobiliser	Privé	Prise de contact avec les propriétaires et acquisition des parcelles
608	Section 11 – parcelle 192	3,9	Chesny	Parcelle inutilisée enrichée	Communal	Remise en état et bail à porteur de projet
609	Section 11 parcelle 195	1,2	Chesny	Parcelle inutilisée	Communal	Bail à porteur de projet
610	Section 21 – parcelles 64, 69 et 79, section 35 parcelle 9	6,2	Laquenexy	Zone sous la ligne haute tension	Communal	Remise en état et bail à porteur de projet
611	Section 35 – parcelles 34, 35, 140 et 150	6,7	Laquenexy	Parcelles à surveiller	Privé	Prise de contact avec les propriétaires
612	Section 14 parcelle 57	2,4	Peltre	Parcelle privée zone A avec maison mise en vente sous peu	Privé	Acheter lors de la mise en vente

CONCLUSIONS



Au regard d'un projet agricole donné, des **49 ha** de bon potentiel foncier, il faut déduire :

- ◆ Les parcelles qui ne correspondent pas au projet du porteur de projet
- ◆ Les parcelles sur lesquelles les élus ont changé de projet (enquête en 2019, élections en 2020)
- ◆ Les parcelles qui demandent une opération simple mais désagréable (ex. : remercier un céréalier sans droit ni titre)
- ◆ Les parcelles « redécouvertes » à l'occasion de l'étude, désormais soumises à la concurrence d'autres projets
- ◆ Les parcelles qui demandent un investissement minimum (ex: ressource en eau)
- ◆ etc.

→ **Le foncier public** existe mais il a aussi ses contraintes propres. Le mobiliser demande un engagement réel. Il ne représente pas un gisement aussi facile d'accès que ce qu'on aurait pu espérer

→ **Le foncier en friches** (côtes) est très morcelé mais présente un potentiel important (plusieurs centaines d'ha). Le mobiliser demande un travail de fond

→ **Le foncier agricole privé** présente des opportunités mais n'est accessible que sur présentation de projets agricoles bien construits

PERSPECTIVES

L'Eurométropole a une **politique agricole bien identifiée**, étayée par son PAT : **réinstaller des productions déficitaires sur son territoire**

Pour la mettre en oeuvre:

- ◆ Dégager les **moyens financiers et humains** nécessaires à l'action foncière
- ◆ Rassembler les **partenaires pour** définir et mettre en œuvre **une stratégie foncière intégrée** (Safer, Terre de Liens, AGURAM, etc.)
- ◆ Poursuivre ses **partenariats** avec le monde agricole (CdA, Lycée agricole, etc.) **pour entretenir un portefeuille de porteurs de projets**



En pratique :

- ◆ Mener une **veille foncière stratégique**
- ◆ **Mettre à jour les données de foncier public** et les intégrer à la stratégie globale
- ◆ **Pouvoir faire se rencontrer au bon moment projets agricoles et disponibilités foncières**
- ◆ Anticiper et éviter les **conflits de projets** en intégrant la stratégie foncière agricole à la stratégie foncière générale de la métropole

Une présentation

AGURAM

AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

pour

 **EUROMÉTROPOLE
METZ**

RESTEZ CONNECTÉ !

www.aguram.org / [@agenceaguram](https://twitter.com/agenceaguram)

