

La question foncière au cœur de la requalification des territoires industriels

Cas de l'Île-de-France

Alioune DABO

Responsable scientifique du réseau Terres en villes

Docteur en Géographie et Aménagement du territoire – Université Paris Nanterre



Séminaire – Territoires industriels en milieu urbain : initiatives pour une transition durable

Vendredi 17 novembre 2023 - Rouen

Créé en 2000, Terres en villes est le réseau des acteurs locaux des politiques agricoles et alimentaires d'agglomérations. En s'appuyant sur l'intelligence collective, le réseau met en capacité ses membres pour faire face aux défis de la transition agricole et alimentaire.

Quatre missions :

- Échanger les savoir-faire,
- Expérimenter en commun,
- Contribuer au débat sur la ville, son agriculture et son alimentation.
- Accompagner les membres.



Requalification de territoires industriels en milieu urbain : Cas de la Plaine des Bois Rochefort à Cormeilles-en-Parisis – Île-de-France

❖ Un territoire situé sur :

- 3 Communes
- 2 Départements
- 2 Communautés d'agglomération

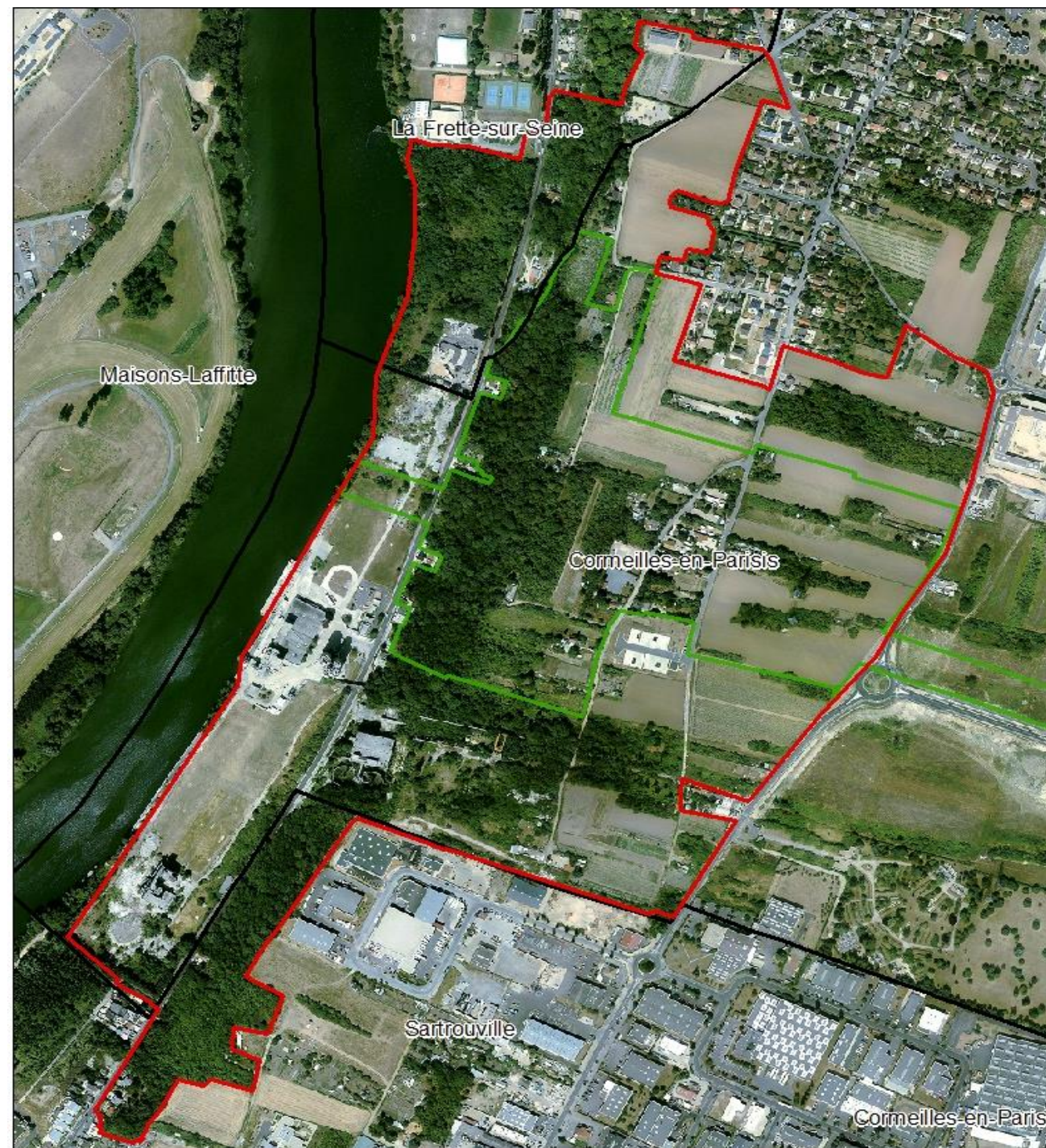
❖ Une superficie totale de 62 ha

- 12 hectares de terres agricoles (20%)
- 25 hectares d'espaces naturels (41,7%)
- 23 hectares d'espaces artificialisés (38,3%)

❖ Des habitations dispersées

❖ Un exploitant agricole à la retraite et sans repreneur

❖ Système de production actuel : maraîchage



Un projet agro-environnemental pour redynamiser la Plaine

Les objectifs du projet :

- Redynamiser l'agriculture de la Plaine
- Créer une continuité de la coulée verte
- Préserver et valoriser les paysages
- Lutter contre le mitage des terres
- Faire de la Plaine un lieu de promenade et rencontre entre monde agricole et citoyens



Quels leviers pour les collectivités territoriales pour mettre en œuvre ce projet ?

Des collectivités territoriales compétentes en matière d'aménagement du territoire

- Les documents d'urbanisme
- Des conventions de veille foncière avec la SAFER
- La maîtrise foncière
- La commercialisation : marchés de plein vent, restauration collective
- Développement économique : la question des filières
- La diversification des productions



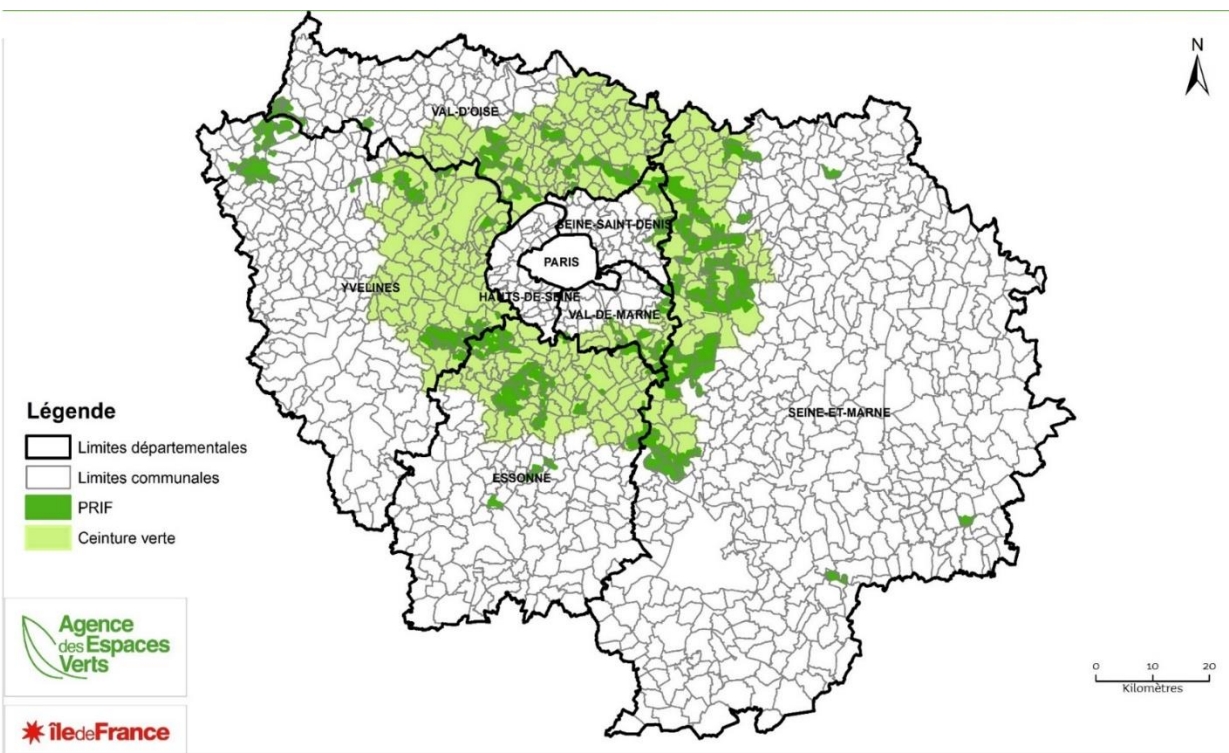
Légende

□ Limite communale	■ Zone_U	■ Zone_AU_LaFrette	■ Zone AU
■ Territoire_d'étude	■ Bati_agri_potentiel	■ Esp_N_Nouveau	■ AU
■ ilot_agricole	■ PRIF	■ Zone_N_Sartrou	■ N
■ Zone_N	■ Route_Bouygues	■ Zone_N_LaFrette	■ U

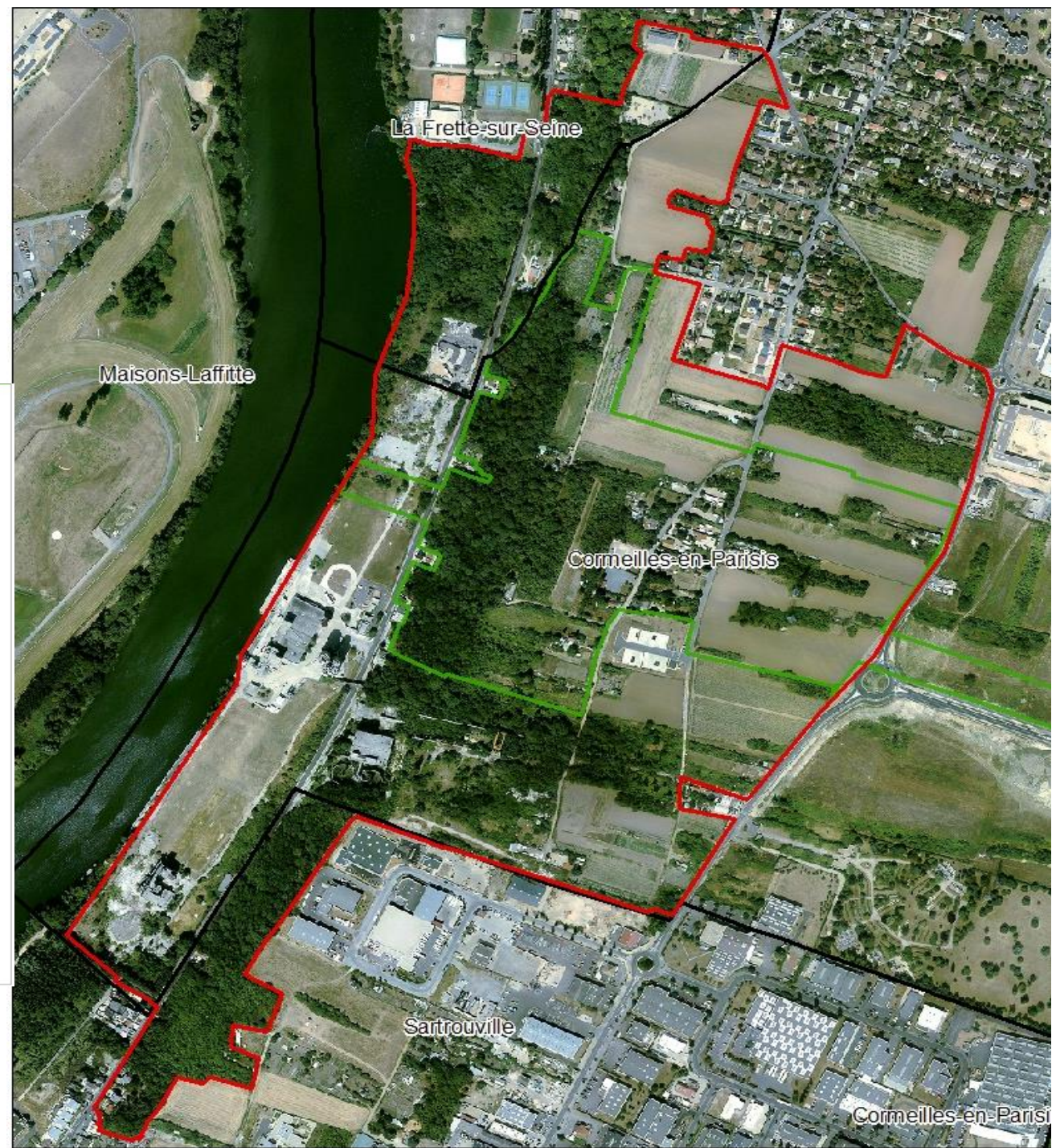
0 45 90 Mètres

Quels leviers pour les collectivités territoriales pour mettre en œuvre ce projet ?

Un outil spécifique de la région Île-de-France : le Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF)

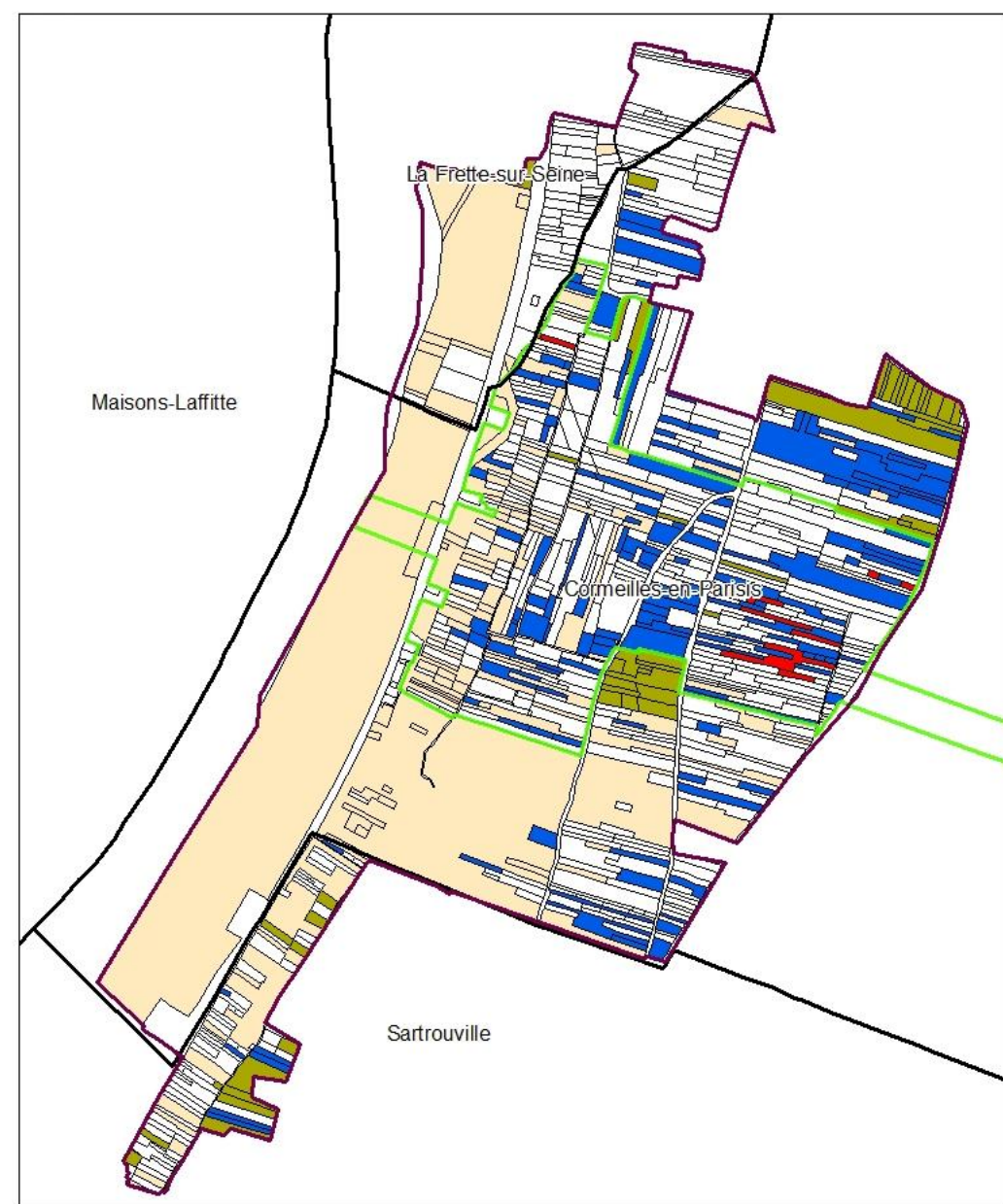


- ✓ 55 PRIF, 40 795 ha, 17 000 ha de terres agricoles, 2 315 ha de propriété régionale, 130 agriculteurs locataires



Comment s'organise la propriété foncière de la Plaine ?

- ❖ Un morcellement des propriétés foncières qui n'apparaît pas à l'évidence à la lecture du paysage
- ❖ Des propriétés foncières qui ne correspondent pas au morcellement du parcellaire
- ❖ Peu d'acquisitions foncières de la région malgré l'outil PRIF



Légende

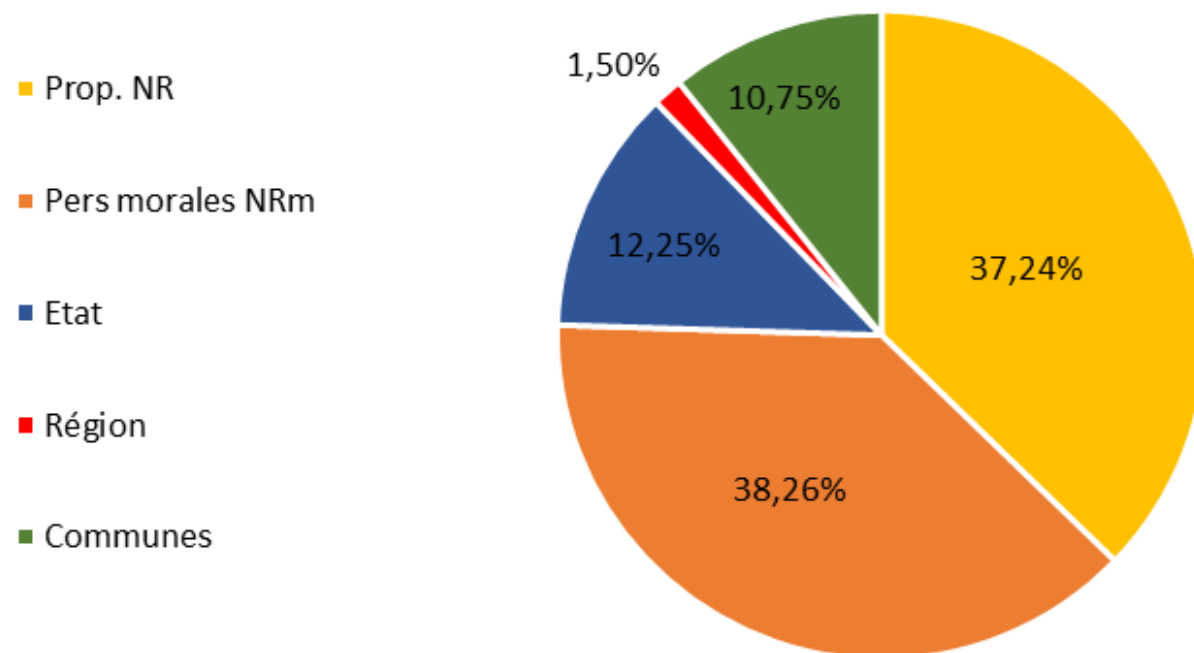
- | | | |
|--|---|--|
|  Limite communale |  Non renseigné |  Région |
|  Territoire d'étude |  Pers. morales NRM |  Communes |
|  PRIF |  Etat | |

0 45 90 Mètres

Comment s'organise la propriété foncière de la Plaine ?

Propriétaires	Prop. NR	Pers morales NRm	Etat	Région	Communes
Superficie (ha)	23,25	23,89	7,64	0,94	6,71

Superficie des différents propriétaires



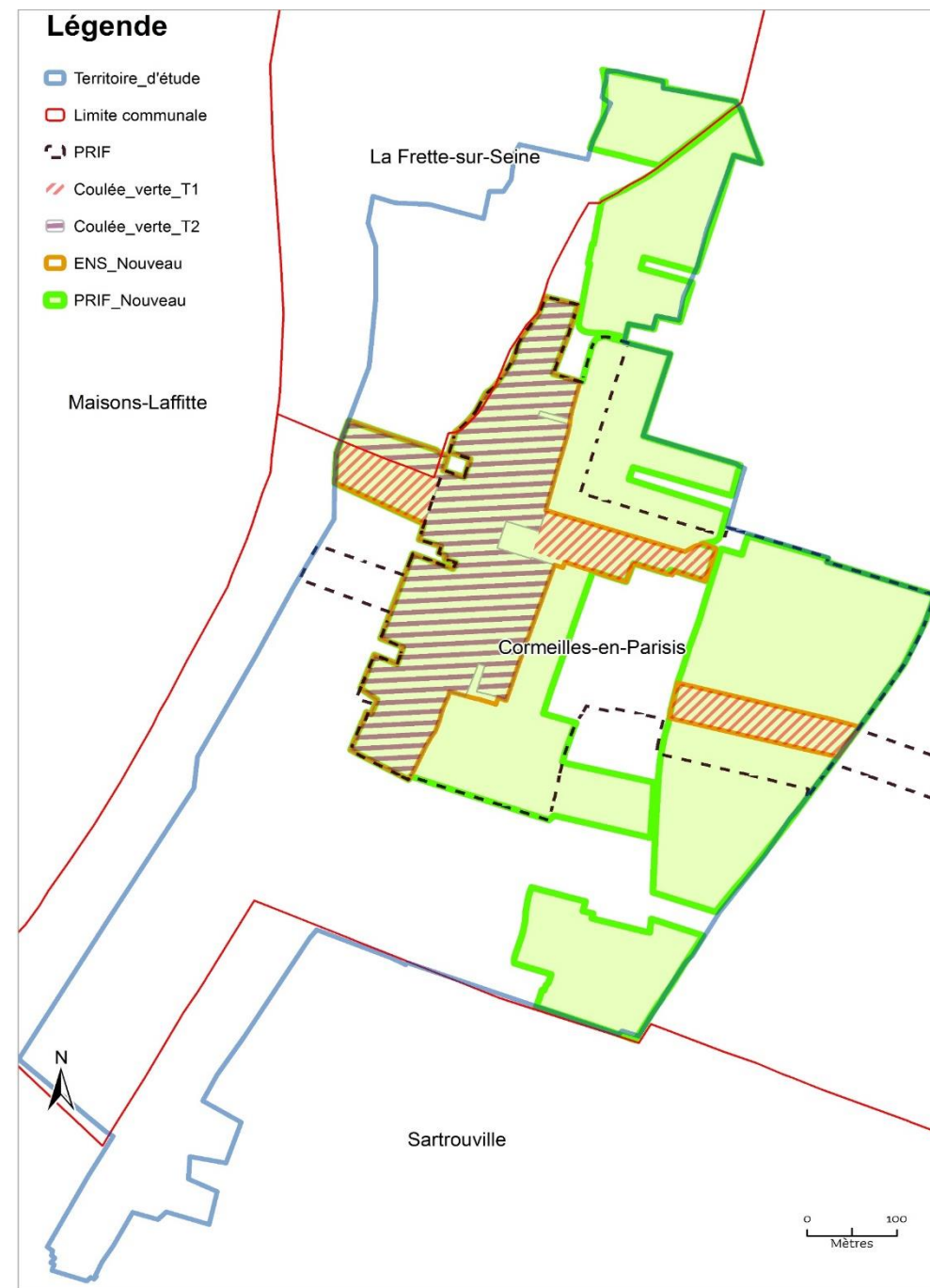
Comment s'organise la propriété foncière de la Plaine ?

❖ Zoom sur les 10 plus grands propriétaires privés

NBR Propriétaire	Age	NBR Parcelle/Prop	Superficie (m2)	%. Prop. NR
1	65	39	24871,642	10,697
2	76	14	10605,794	4,562
3	57	11	8369,941	3,600
4	88	9	7987,263	3,435
5	84	6	5777,735	2,485
6	65	7	5354,359	2,303
7	76	14	5190,457	2,232
8	60	8	4028,033	1,732
9	48	6	3625,684	1,559
10	53	3	3388,197	1,457
NBR Pro. Total	Age moy	NBR Par. Total	Sup. Totale (m2)	Pourc. Total
10	67	117	79199,106	34,064

Comment accélérer le processus face aux difficultés foncières ?

- ❖ Un espace naturel sensible (ENS) sur les espaces naturels
- ❖ Une extension du PRIF sur toute la Plaine
- ❖ Une DUP pour la coulée verte
- ❖ Une animation foncière avec la SAFER



Merci pour votre attention
