

Pourquoi articuler DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET AGRICULTURE ?



Un modèle économique actuel coûteux sur le long terme

Pour l'activité agricole :

- une perte importante de foncier : disparition ou déstructuration des entreprises agricoles et de leurs filières,
- une perte de fonctionnalité : rupture des circulations agricoles, fragmentation des îlots de culture,
- une dévalorisation de l'agriculture : dégradation du paysage rural par des panneaux publicitaires, dépôts de déchets...
- irréversibilité des aménagements et imperméabilisation des sols

Pour les activités économiques de la zone :

- un déficit d'offre de services : absence de crèches ou de restaurants à proximité du lieu de travail,
- un manque de desserte en transports en commun : une dépendance à la voiture et un éloignement des centres urbains,
- une attractivité limitée : un taux souvent important de bâtiments vacants et une durée de vie restreinte des entreprises...

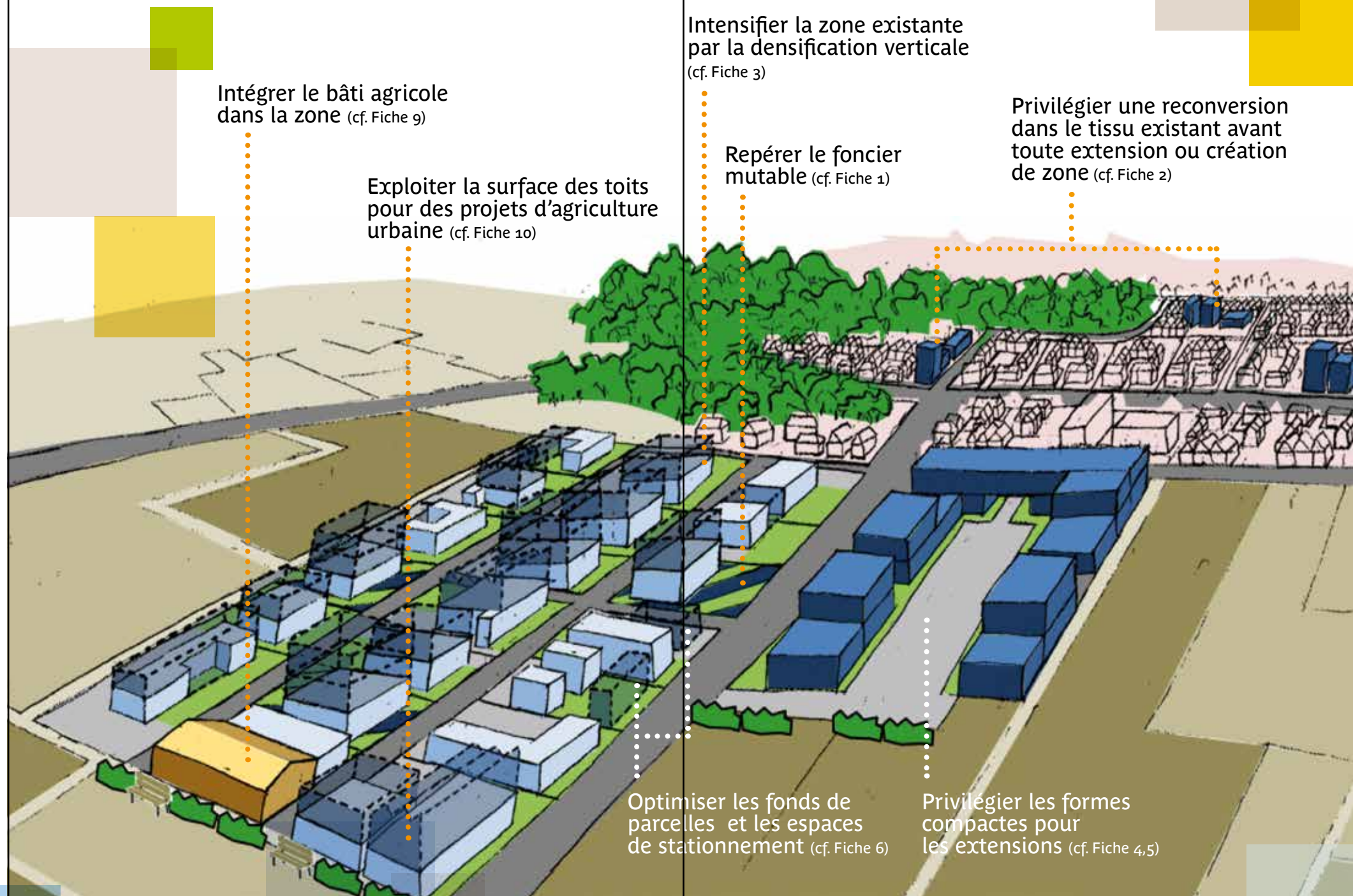
Des pistes de réflexion pour un développement équilibré

Les territoires ont intérêt à engager une stratégie de développement économique qui soit à la fois élaborée sur le long terme, avec les territoires voisins et qui intègre la fonctionnalité des espaces existants : agricoles, naturels, urbains. Cette réflexion doit être basée sur :

- **la connaissance** : création d'un observatoire des activités économiques du territoire, étude de la fonctionnalité des espaces ouverts avant de définir les lieux d'implantation;
- **le dialogue** : mise en place de lieux de concertation permettant aux différents acteurs de se rencontrer, de définir collectivement les orientations;
- **le renouvellement des principes d'aménagement** : intensification des surfaces bâties, diversification des activités, intégration de la fonctionnalité agricole et naturelle.

METTRE EN PLACE DES STRUCTURES DE DIALOGUE, UN PRÉALABLE ESSENTIEL :

- **A l'échelle de la zone d'activités : une structure pilote**
Réunir les différents acteurs d'une zone d'activités existante ou en projet pour orchestrer plus efficacement les interventions de chacun et assurer la pérennité des objectifs de la stratégie publique.
- **A l'échelle des entreprises : un club d'entreprises**
Engager une dynamique collective et encourager les initiatives communes souvent source d'innovation et d'attractivité. Être l'interlocuteur unique des collectivités.
- **A l'échelle des collectivités concernées : une personne ressource**
Identifier un interlocuteur pour les entreprises permettant de répondre à leurs questions et de faciliter l'échange d'informations.

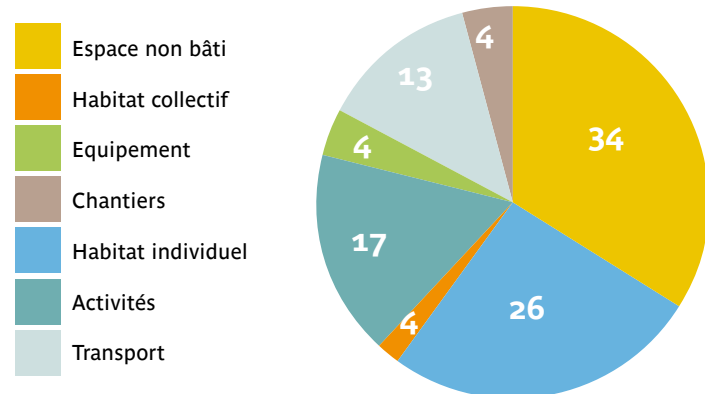


En quoi les zones d'activités économiques participent à la consommation d'espaces naturels et agricoles en Île-de-France ?

Urbanisation de l'espace rural au profit de l'activité économique = 17 %

soit le troisième poste d'urbanisation

Urbanisation de l'espace rural par type de construction (1982-2008) en %.



Source : IAU

1999-2003
80 ha/an consommés

2003-2008
135 ha/an consommés

L'évolution des espaces dédiés aux activités économiques enregistre la plus forte progression, y compris par rapport à l'habitat individuel.

50 HA
par an entre les deux périodes

Les zones d'activités économiques ont été conçues selon des modèles d'aménagement concourant à un usage extensif du foncier : vastes espaces de stationnement, espaces paysagers sans usage, délaissés, etc. Alors que la question des formes denses et de la diversification des typologies d'habitat prend de l'ampleur, la question de la gestion économe du foncier économique en zone rurale reste très peu abordée.

Pour mieux protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels, la Safer s'associe aux acteurs de l'aménagement du territoire pour réduire l'empreinte foncière des activités économiques.

- Comment organiser l'implantation de nouvelles activités économiques sans compromettre les activités existantes ?
- Comment encourager la densification des zones d'activités tout en préservant leur attractivité ?
- Comment intégrer les activités économiques dans le tissu urbain existant ?
- Comment éviter l'uniformisation du paysage périurbain ?
- Comment intervenir, quelle stratégie foncière à adapter ?
- Comment valoriser l'agriculture dans les sites d'activités économiques ?

Les fiches techniques répondent à ces questions en cherchant à concilier développement agricole, développement économique et intégration paysagère.

Les types de fiches techniques présentés :

- Fiches méthode** : des éléments pour élaborer une stratégie globale à l'échelle communale ou intercommunale
- Fiches intégration** : des préconisations pour intégrer les zones d'activités dans leur environnement
- Fiches intensification** : des propositions opérationnelles pour densifier les zones existantes et à venir

Document réalisé en collaboration avec : Région Île-de-France, DRIAAF, CA 77, CA Île-de-France, IAU, ENSP Versailles, CAUE 91, EPFIF, AUDESO, CCI 91, CCI 77

Rédaction : Loïc François et Sarah Charre, SAFER Île-de-France

Illustrations : Loïc François

Publication réalisée sur papier recyclé
La réalisation de ce document a bénéficié du soutien de l'Etat et de la Région Île-de-France au titre du contrat de projets 2007-2013.



île de France



Comment concilier DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET AGRICULTURE ?

Conseils pratiques



Vers une meilleure cohabitation entre secteurs d'activités économiques et activité agricole ?

Aujourd'hui la plupart des activités économiques s'implantent dans des zones d'activités construites sur des espaces agricoles. Ce modèle économique possède néanmoins de nombreux inconvénients pour l'aménagement durable des territoires. Et si l'intégration de l'agriculture dans les réflexions sur l'implantation des activités économiques était source d'amélioration du développement local ?