

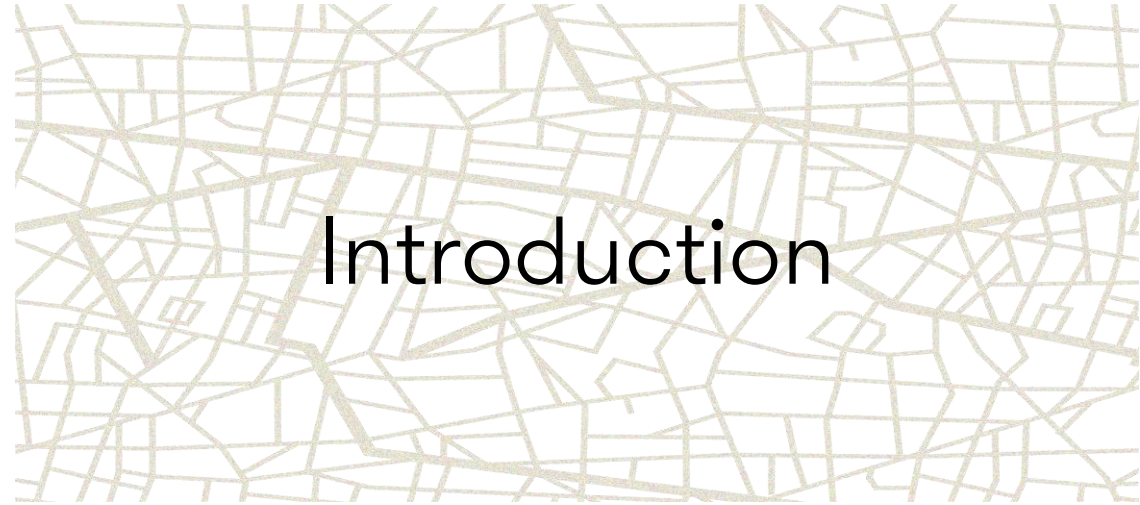


« Ville Paysanne »
Mordelles

Compte-rendu du Groupe de travail #1
30 mai 2022

le facteur urbain





Introduction

OBJECTIFS DU GROUPE DE TRAVAIL #1

- Partager le diagnostic présenté en COPIL le 14 mars 2022, et ré-ajusté suites aux différents retours
- Enrichir le diagnostic avec des acteurs du territoire ou des experts des thématiques abordées
- Présenter la démarche « Ville Paysanne » portée par l'exécutif de Mordelles
- Comprendre le contexte territorial, explorer les contraintes mises en exergue par le diagnostic, pour pouvoir agir en « connaissance de cause »



DEROULE DU GROUPE DE TRAVAIL #1

- **Introduction** : Présentation de la démarche et de sa dimension politique par M. Thierry Le Bihan, Maire de Mordelles
- **Présentation** synthétique des grandes thématiques mises en exergue par le **diagnostic**, et des paradoxes à résoudre pour passer de la stratégie à la mise en œuvre opérationnelle d'un projet de « Ville Paysanne » à Mordelles
- **Travail en 5 tables rondes autour de 5 « paradoxes »**
 - **5 paradoxes** :
 - Densifier, sans monter en hauteur
 - Diversifier l'agriculture, sans la maîtriser
 - Habitat/agriculture : d'une simple coprésence à un risque de conflit d'usage, trouver un équilibre
 - Poursuivre un objectif d'auto-suffisance, sans risquer de se replier sur soi
 - Des espaces en lisières (aux confins) replacés au cœur d'un projet d'aménagement
 - Chaque paradoxe a été décortiqué et analysé par une table ronde, afin de proposer des pistes de réflexions, préconisations pour le résoudre, ou du moins pour faire émerger un parti pris
- **Restitution en plénière** : présentation par chaque rapporteur d'atelier des tenants et aboutissants du paradoxe à traiter, et des préconisations et/ou partis pris formalisés par le groupe de travail.
- **Vote des participants sur les préconisations / orientations d'aménagement / sujets à approfondir** → pour identifier les sujets sur lesquels pousser les curseurs le plus loin

La problématique posée par la « VILLE PAYSANNE »

Dans un contexte :

- D'objectif de production de logements soutenue
- D'une agriculture puissante sur le territoire métropolitain
- De raréfaction du foncier
- D'entrée en vigueur imminente du ZAN...

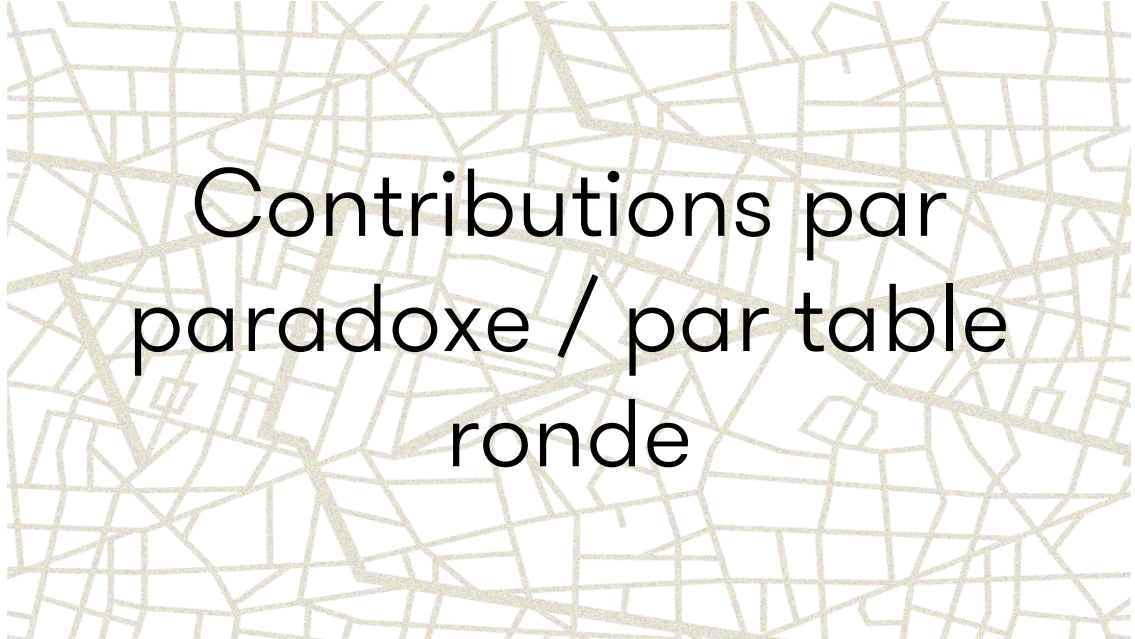
→ **Comment allier l'évolution et le maintien d'une agriculture diversifiée et rémunératrice, et l'urbanisation dans un territoire périurbain ?**

Jusqu'alors, le fonctionnement des projets d'aménagement et le processus d'urbanisation ont amené la reproduction de procédés accentuant la confrontation entre urbain et rural, et l'on constate un décalage croissant entre le monde agricole et les nouveaux arrivants. Surtout, la logique d'urbanisation domine trop souvent les enjeux de préservation et de diversification des terres agricoles.

Il s'agit, pour les élus de Mordelles, d'inverser l'approche et de travailler sur **une nouvelle manière de penser le développement de la ville**, orientée autour de 3 axes :

- Se réapproprier l'environnement afin de remettre les enjeux écologiques au cœur de cet espace (bocage, cours d'eau, zones humides...)
- Faire évoluer et diversifier l'activité agricole afin d'augmenter sa valeur ajoutée en production et son adéquation avec les besoins locaux (fruits, légumes et viandes)
- Imaginer une manière nouvelle, ou renouvelée, d'habiter cet espace et d'accueillir de nouvelles populations, compatible avec le monde paysan.

La ville de Mordelles se propose donc de poser cette question majeure autour d'un « cas d'étude », sur une zone 2AU au nord de la commune, pour y imaginer une future « ville paysanne ».



Contributions par
paradoxe / par table
ronde



DENSIFIER, SANS MONTER EN HAUTEUR

Densifier, sans monter en hauteur – PARTICIPANTS



Nicolas Jérôme (Groupe Lamotte)

« Pas seulement bâtir, mais accueillir ! Avoir conscience de ce qu'on transmet, s'interroger sur le cadre de vie »

Olivier Bonnet (Elu à l'Aménagement et au Patrimoine, Ville de Mordelles)

« Penser une nouvelle façon d'urbaniser en cette période charnière. Se donner le droit d'essayer, d'expérimenter pour élaborer une feuille de route qui puisse être dupliquée »

Valérian Amalric (ilimelgo architectes)

« Bouleverser la pensée existante d'une dichotomie entre rats des villes et rats des champs. Mener des expérimentations (ex. Ferme verticale de Romainville) »

Mikael Laurent (Bruded)

« Réconcilier les collectivités et le monde rural. Dialoguer et être dans du gagnant-gagnant. Penser la répliquabilité du modèle de Ville Paysanne »

Xavier Boivert (DGS de Mordelles)

« Comment peut fonctionner l'écosystème territorial pour répondre aux enjeux de la Ville Paysanne ? »

Densifier, sans monter en hauteur – VERBATIMS



« Une **trame brune** permettrait d'asseoir le développement de projet tout en garantissant la protection des sols » - AUDIAR

« On ne peut pas prôner la densification, sans requestionner la hauteur. On pourrait peut-être jouer sur le **vocabulaire de la maison** plutôt que sa production réelle? Des toits en pente, des jardins partagés, etc. » - Rennes Métropole

« Si la notion de **construction légère**, sur pilotis, signifie non pérenne, c'est un problème. On a besoin d'avoir une stabilité de l'offre immobilière et de pouvoir accueillir du logement social tout le temps » - Rennes Métropole

« Il ne faut pas que ce projet soit l'occasion de dire qu'on va produire moins de logements. La **production de logements** n'est pas une variable d'ajustement, c'est un invariant pour Rennes Métropole » - Rennes Métropole

« Il y a peut-être une solution à trouver du côté de l'habitat évolutif: ajouter un bout de construction à une maison, ou à un collectif? Faire avec **le déjà-là** » - Associations

« Dans un contexte de recherche accrue de la nature en ville, pourquoi ne pas traiter la campagne comme le littoral : quand on y vit, on a le privilège d'avoir une **vue sur le paysage** » - AUDIAR

« Un vrai enjeu est celui du **logement de l'agriculteur**. Vendre sa maison (au prix rennais) avec ses terres ? Rester dans sa maison et vendre ses terres et laisser le repreneur chercher une solution de logement? » - CIVAM



Premières pistes de résolution du paradoxe

OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Dans un contexte de nécessaire production de logements, nuancer la hauteur dans le règlement du PLUi : où peut-on monter et comment, comment mettre en valeur la vue sur le paysage
- Formaliser une trame brune, à l'instar d'une TVB, pour définir où peuvent s'insérer ou non les projets
- Formaliser une OAP « Ville Paysanne », la mobiliser comme « secteur sans règlement » pour s'autoriser à expérimenter et tester le concept de Ville Paysanne dans la conception et la réalisation de projets opérationnels
- Connaître les attentes de la loi ZAN pour anticiper son intégration en amont du futur projet

PAYSAGE

- Valoriser l'identité rurale et agricole du territoire. Donner à voir et à vivre, une agriculture belle, riche, nourricière, respectueuse, écologique (droit de vue, à l'instar de celui sur le littoral)
- Travailler sur les interfaces, l'interface doit devenir un secteur de projet pensé avec et pour les agriculteurs et les habitants, un lieu de partage et d'échanges, le lieu où le projet peut se formaliser à la croisée de ce qui existe déjà, une limite fertile

LANGAGE ARCHITECTURAL

- Proposer un nouveau langage architectural : constructions légères, champ architectural de la maison, jardins individuels et partagés, etc.
- Composer avec l'existant pour proposer des extensions ou de nouveaux usages (exemple des fermes revendues à des particuliers)
- Identifier des formes d'habitat qui pourraient être proposées par les agriculteurs à de nouveaux habitants ou à des clientèles de destination (éco-tourisme)
- Concevoir des logements en éco-construction (matériaux, énergie)

MÉTHODE DE TRAVAIL

- Construire une méthode de travail ad hoc entre les acteurs de la Fabrique de la ville et les agriculteurs qui permette de constituer un observatoire de la mutation du foncier et d'agir progressivement et au coup par coup
- Mobiliser la dynamique partenariale des « champs urbains » du SCoT (Pays de Rennes)



Contributions de la table ronde

DENSIFICATION

- PLH de Rennes Métropole pour Mordelles : projection de **40-50 logements à l'ha** (aujourd'hui on est sur 30 logements à l'ha, avec 2,1 habitants par logement)
- Mot « **densification** » pressenti comme trop « **technocrate** », ne pouvant pas faire sens auprès des habitants
- Volonté d'arrêter de parler et de structurer la réflexion de la densification autour du nombre de logements. **Préférer le nombre d'habitants** pour appréhender le concept et le développement de la ville. On doit être en capacité de se dire : combien d'habitants on peut accueillir, et ce qu'on peut leur proposer pour leur garantir un mode de vie qualitatif. **Ne pas dérouler le concept de Ville Paysanne à partir des outils habituels** qui cadrent notre pensée (PLH, PLUI, etc.), s'en départir pour répondre au plus juste à notre finalité.
- Penser plutôt à **adapter le nombre de logements plutôt qu'à l'augmenter**, en lien avec les évolutions sociétales (divorces, familles recomposées, etc.)

ECHELLE DE PROJET

- Nécessité d'**élaborer et de formaliser une vision politique de la densification**. Vision politique qui doit se construire à l'échelle communale, c'est au niveau de la commune qu'on construit l'ensemble des services destinés aux habitants.
- Réfléchir à l'échelle de la commune pour insuffler des idées et une expérience empirique à l'échelle de la Métropole
- Intéressant car si la politique de logements est élaborée à l'échelon intercommunal, c'est bien à l'échelon communal qu'elle est appliquée (ex: % de logements sociaux par commune)
- Nécessité de **désenclaver la politique de densification** : tout ne peut pas se jouer à l'échelle de Rennes Métropole, il y a des enjeux à l'échelle du Département (ex: bassin de vie comme Ploërmel)



Contributions de la table ronde

NATURE DES LOGEMENTS

- Aborder le logement sous l'angle de l'usage et de l'utilisateur
- Ne pas mettre de côté la possibilité de **densifier par et avec de la petite maison groupée** (expertiser comme modèle de densification les anciennes maisons de cheminots au sud de la gare de Rennes)
- **Retrouver le vocabulaire de la maison dans la politique de densification.** Tout un chacun rêve d'une petite maison avec jardin, à proximité des lieux d'intensité urbaine:
 - **Espaces verts et naturels mis en commun** (ex: Vincennes est l'une des villes les plus denses de France, mais les perspectives sur les espaces verts et le bois cassent le sentiment de saturation). Possibilité de **jouer sur la déclivité** à Mordelles pour « construire » ces vues dégagées.
 - **Accès individualisé** à l'instar d'une maison. Distribution (couloirs, accès, etc.) extérieure, ne pas créer du m² perméable pour la distribution intérieure des logements (ex: îlot Harari à Saint Jacques de la Lande, opération Paris Habitat rue des Vignolles dans le 20^{ème} arrondissement de Paris)
 - **Prise en compte du relief pour monter en hauteur** : ex R+3 permis par la déclivité peut-être
 - **Mutualisation des fonctions supports** : x vélos ou véhicules électriques mis à disposition
- Proposer une offre en **logements réversibles** (constructions légères, sur pilotis). Ne pas bloquer la conception à cause du règlement existant, **s'autoriser à expérimenter**, puis adapter la règle ensuite si besoin
- **Développer une offre de logements par et pour les agriculteurs.** Tenir compte des évolutions sociétales, il est rare que les agriculteurs vendent leurs terres et leur logement aujourd'hui, ils gardent souvent leurs logements. Problématique pour l'installation de nouveaux agriculteurs qui ne peuvent pas être à proximité immédiate de leurs terres. Travailler sur un modèle de fermage vertueux, où l'agriculteur peut être rétribué et bénéficier d'un logement de fonction (à l'instar d'un salarié), mais quitte alors son statut d'entrepreneur



Contributions de la table ronde

ESPACES PUBLICS

- **Requestionner la place de la voiture** dans un projet de Ville paysanne. Il ne doit plus être possible de stationner sous sa fenêtre, il faut désengorger la voirie et les espaces publics. Réflexion à mener sur un report du stationnement en super ou infrastructure aux abords de la ville. Proposer **davantage de liaison douce** et encourager la pratique de la marche et du vélo (politique publique autour du vélo électrique par ex)
- Rappel des enjeux de **partager des espaces en commun**. Les Hommes vivent ensemble car ils ont besoin les uns des autres pour subvenir à leurs besoins. Démontrer la valeur positive de la **mutualisation des espaces et des services**. Cela peut être « **un mode de vie choisi** » : à un type de vie, un type d'habitat

DYNAMIQUE CITOYENNE

- **Repenser la notion de gestion des espaces publics. Offrir la possibilité à des groupes de citoyens de se responsabiliser et de s'engager** dans la gestion de jardins partagés par ex (ex : gestion des sentes paysagères à Montréal). Tout ne peut plus être financé par le public.
- Repenser la notion de propriété des abords et des espaces collectifs des logements
 - Réflexion à mener pour **ouvrir les échanges en copropriétés (type ASL) aux autres acteurs de la résidence** : locataires, usagers, etc. pour enclencher des dynamiques usagers
 - Exemple à explorer : association 100 familles de Lyon (emploie un agriculteur pour nourrir 100 familles, garantit alimentation durable aux habitants et débouchés pour l'agriculteur)



Contributions de la table ronde

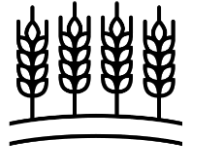
PRECONISATIONS

1. Penser le projet de la Ville Paysanne, à partir du nombre d'habitants souhaités et non du nombre de logements. Ne pas s'enfermer dans l'outil.
2. Mobiliser, en politique de densification, le vocabulaire de la maison (accès individualisé, mise en commun des espaces verts)
3. Renverser le modèle d'une omniprésence de la voiture en ville (piétonnisation, liaisons douces, offre de stationnement mutualisé)



DIVERSIFIER L'AGRICULTURE, SANS LA
MAÎTRISER

Diversifier l'agriculture, sans la maîtriser - PARTICIPANTS



Frédéric Simmoneaux (Chambre d'agriculture 35)

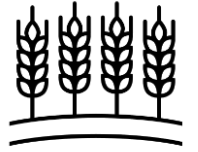
Michel Berthelot (Elu délégué à l'agriculture et à l'environnement rural, Ville de Mordelles)

Guillaume Aveline (Agrobio 35)

Frédéric Auffray (Rennes Métropole)

Carole Fouville (EPTB Eaux & Vilaine)

Diversifier l'agriculture, sans la maîtriser – VERBATIMS



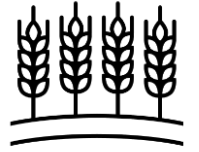
« Il faut peut-être élargir à une **approche intercommunale**. Ne pas se cantonner au périmètre de Mordelles, mais avoir un espace agricole suffisamment vaste pour pouvoir combiner plusieurs fonctions et asseoir un modèle économiquement viable. C'est une vue de l'esprit de se dire que c'est une politique que l'on peut penser uniquement à l'échelle communale » - AUDIAR

« Concernant le foncier, il faudrait finalement réfléchir à une forme de **collectivisation des terres agricoles** pour aboutir à un projet pérenne, et installer des agriculteurs » - Rennes Métropole

« On n'a qu'un seul **agriculteur bio** sur la commune, un producteur de lait bio. Il y a eu un projet d'installation d'un autre agriculteur bio sur la commune, avec une embauche par l'association Etape, mais le projet a capoté et on ne sait pas trop pourquoi »

« Une **restauration scolaire** 100% locale c'est idéaliste, mais une diversification des productions locales sur Mordelles permettrait de tendre vers cet objectif » - Ville de Mordelles

Diversifier l'agriculture, sans la maîtriser - VERBATIMS



« On organise des **cafés-transmission**, ou installation, pour accompagner les nouveaux agriculteurs de la formalisation de l'idée à la mise en oeuvre du projet. On essaye aussi de toucher les cédants, de faire du porte à porte pour organiser les rencontres entre l'offre et la demande » - CIVAM

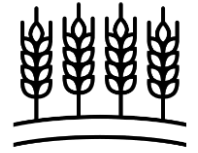
« L'impact des **transmissions de terres** sur l'économie locale est importante. La question doit devenir politique et embrasser une échelle plus large, l'échelle régionale par exemple » - CIVAM

« **Travailler avec les collectivités** en direct nous permet d'être au courant des transactions foncières et donc des installations-transmissions. Mais on ne peut pas faire de veille foncière, nous ne sommes que 4 » - CIVAM

« Les personnes qui souhaitent s'installer aujourd'hui arrivent souvent avec un projet de maraîchage, souvent par méconnaissance du métier d'éleveur. On leur impose donc **1 semaine de stage** dans une ferme laitière dans leur parcours » - CIVAM

« Il est difficile d'installer un agriculteur ou de recruter des ouvriers agricoles dans un **contexte périurbain**: la vie y est très chère. Comment se loger? » - CIVAM

Diversifier l'agriculture, sans la maîtriser - VERBATIMS



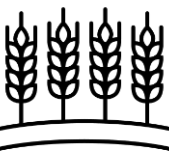
« La **Ville ne doit pas intervenir** dans l'attribution des terres pour les agriculteurs, elle ne doit pas se mêler de ces transactions foncières » - Ville de Mordelles

« Le maraîchage se situe plutôt en ceinture directe de Rennes, pas vraiment à Mordelles. Si on installe du maraîchage, ce sera **complémentaire** à l'offre qu'on a aujourd'hui » - Ville de Mordelles

« L'agriculture c'est sérieux, ce n'est pas planter 3 tomates, il faut dégager des **revenus** » - Ville de Mordelles

« Il faut prendre en compte l'intégralité de la filière, et donc aussi la **consommation**: que veulent consommer les citoyens? » - Rennes Métropole

« Nous essayons d'attribuer le moins possible les parcelles directement à la collectivité et de faire du portage nous-mêmes. Ce n'est pas à la collectivité de flécher les tendances en agriculture, mais au **monde agricole** » - SAFER



Diversifier l'agriculture, sans la maîtriser

Premières pistes de résolution du paradoxe

FONCIER

- Ne pas réfléchir en vase clos, les dimensions territoriales du sujet agricole dépasse les frontières administratives. Le sujet doit être porté à un niveau macro
- Réfléchir à l'existence de modèles d'intervention économique et sociale du public dans l'exploitation et la gestion des terres agricoles. Le foncier relève en effet du « bien commun » et donc des notions d' « intérêt général ».
- Les chambres d'agriculture souhaitent par exemple développer des projets de regroupement parcellaire pour faciliter l'exploitation foncière, est-ce une bonne idée ?
- La commune de Mordelles loue par exemple en fermage 29 ha agricoles à 10 agriculteurs différents depuis 2009.
- Identifier de nouveaux fonciers, des fonciers alternatifs, des interfaces, propices à l'expérimentation de nouveaux modes de faire
- Proposer un dispositif de « troc de fonciers » qui dépasse les écueils d'une transmission traditionnelle du foncier au sein de la famille et permette aux agriculteurs (notamment les nouveaux installés) de trouver un foncier qui réponde à leurs attentes (taille, prix, type de culture, etc.)
- Trouver un dispositif exploitation / logement qui permette à de nouveaux agriculteurs de s'installer dans un contexte périurbain où les prix du logement sont élevés

OUTILS OPÉRATIONNELS

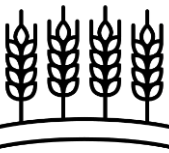
- Identifier et se saisir des outils proposés par les partenaires du monde agricole : SAFER, chambre d'agriculture, syndicat agricole, etc.
- Proposer des formations qui ouvrent le champ des possibles aux nouveaux agriculteurs: maraîchage, élevage, etc. et un accompagnement dans le temps
- Faire un diagnostic citoyen des attentes en termes de production alimentaire sur le territoire pour y répondre au plus juste
- Mettre en place une veille foncière : être au courant de ce qui est vendu, connaître la demande alimentaire de la population, et revenir vers des agriculteurs qui cherchent à installer leur activité

PAYSAGE

- Valoriser l'identité rurale et agricole du territoire. Donner à voir et à vivre, une agriculture belle, riche, nourricière, respectueuse, écologique
- Travailler sur les interfaces, l'interface doit devenir un secteur de projet pensé avec et pour les agriculteurs et les habitants, un lieu de partage et d'échanges, le lieu où le projet peut se formaliser à la croisée de ce qui existe déjà, une limite fertile

MÉTHODE DE TRAVAIL

- Proposer des dispositifs publics pour attirer et soutenir l'activité de nouveaux agriculteurs sur le territoire (subventions, AMI, AAP, etc.), qui répondent aux enjeux de l'agriculture de demain (circuits-courts, agriculture biologique, labellisation, etc.)
- Construire une méthode de travail ad hoc entre les acteurs de la Fabrique de la ville et les agriculteurs qui permette de constituer un observatoire de la mutation du foncier et d'agir progressivement et au coup par coup
- Mobiliser la dynamique partenariale des « champs urbains » du SCoT (Pays de Rennes)



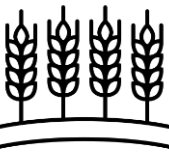
Contributions de la table ronde

DIVERSIFICATION & SOUVERAINTE ALIMENTAIRE

- Une opportunité de répondre à la demande de terres des agriculteurs avec une proximité urbaine
- Enjeux de souveraineté alimentaire : diversification pour plus de résilience et répondre à la demande croissante des habitants de produits locaux
- Recréer des dynamiques agricoles et alimentaires locales, sans viser une autonomie alimentaire mais en créant des synergies avec les agriculteurs du territoire et aussi des ateliers de transformation, des produits locaux, des marques ?...
- Obtenir plus d'autonomie dans les fermes actuelles (en faisant plus de céréales et moins d'élevage) ; en cultivant plus de légumineuses, en utilisant plus de fertilisation locale
- Orienter le type de productions agricoles sur certaines terres ?

LABORATOIRE ET ESSAIMAGE

- Une opportunité de revoir les logiques d'urbanisation, de concilier des objectifs et enjeux divergents
- Une attente opérationnelle : sur un secteur, une zone, traduire la conciliation !
- Inventer quelque chose ! Ville paysanne à Mordelles = un labo, une expérimentation qui pourrait essaimer ensuite à l'échelle de la métropole rennaise
- Inventer un cadre/ des outils et ORIENTER plus que maîtriser
- Mettre en place une veille de ce qui se passe sur les terres agricoles
- Notion de propriété // collectivisation des terres ?
- Système de portage foncier avec des opérateurs comme la SAFER ?



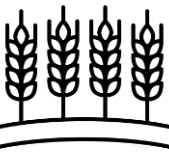
Contributions de la table ronde

CONCERTATION AVEC LES AGRICULTEURS MORDELAIS

- Nécessité de tous travailler ensemble, avec les agriculteurs de la commune mais surtout pas SANS EUX
- Proposer, s'adresser aux agriculteurs mordelais en priorité

DE L'USAGE DE LA PEDAGOGIE

- Organiser la cohabitation urbains/ruraux ; ne plus se tourner le dos ; de la pédagogie, aller vers les nouveaux habitants ; ouvrir les fermes, favoriser les rencontres, les échanges (pour éviter que les caractéristiques du milieu rural (ex : la présence de mouches) soient perçues comme des nuisances par les néo-ruraux.



Contributions de la table ronde

PRECONISATIONS

1. Garder les terres agricoles pour les productions nourricières et rémunératrices (et non pas de loisirs, de centre équestre...)
2. Diversification agricole d'abord au service des habitants : maraîchage, transformation, prairies, accueil touristique
3. Associer tous les acteurs agricoles et les agriculteurs mordelais en priorité, ainsi que les propriétaires terriens
4. Déterminer un cahier des charges pour l'urbanisation et un cahier des charges pour les projets agricoles
5. (Re)faire et mettre à jour un atlas foncier (propriétaires/locataires), sur la base des données de l'atlas foncier de Rennes Métropole, pour permettre les échanges parcellaires
6. Lancer une étude diagnostic des enjeux écologiques / de la qualité des sols
7. Faisabilité des projets agricoles (quels invariants ?) accès à l'eau, ensoleillement,...
8. Elargir le périmètre (vigilance et veille foncière)
9. Maîtrise du foncier par la ville (pour faciliter l'installation de nouveaux producteurs) mais aussi maîtrise des débouchés commerciaux (pour sécuriser les modèles économiques des producteurs)



HABITAT/AGRICULTURE: D'UNE SIMPLE
COPRÉSENCE À UN RISQUE
DE CONFLIT D'USAGE, TROUVER UN
ÉQUILIBRE

Habitat/agriculture: d'une simple coprésence à un risque de conflit d'usage, trouver un équilibre – PARTICIPANTS



Jean-Marc Vanhoutte (Accueil Paysan Ille-et-Vilaine)
« Résoudre le paradoxe de la Ville Paysanne ! »

Hugo Loyer (Chargé de projet Aménagement, Ville de Mordelles)
« Ouverture »

Robert Esnault (Mordelles en Transition)
« Se connaître »

Jean-Pascal Josselin (IAUR)
« La question est très belle, la réponse est loin d'être évidente »

Thierry Le Bihan (Maire de Mordelles)
« On n'hérite pas de la Terre de nos parents mais on l'emprunte à nos enfants »

Habitat/agriculture: d'une simple coprésence à un risque de conflit d'usage, trouver un équilibre - VERBATIMS



« Les **champs urbains**, c'est une notion du SCoT qui permet de préserver les terres agricoles, de donner une vision à long terme aux agriculteurs et de développer d'autres usages, comme le **tourisme vert** » - Pays de Rennes

« Il serait envisageable de définir un **secteur sans règlement**, c'est-à-dire un secteur à projet dans le PLUI, où ce serait l'OAP qui définirait les dispositions d'organisation du secteur » - Rennes Métropole

« La solution principale se trouve dans la manière de faire dialoguer des acteurs qui ne se parlent jamais. De **faire se rencontrer** le monde agricole avec le monde des urbains » - Pays de Rennes

« La réglementation est de plus en plus stricte avec l'épandage de produits phytosanitaires à proximité d'habitations, il faut nécessairement des **zones tampons** » - Associations

« Un projet d'aménagement en périurbain, c'est aussi prendre des terres aux agriculteurs pour urbaniser. Mais il n'y a pas de **logique de réparation**. Pourquoi ne pas proposer, en priorité, les terres disponibles à ceux qui ont perdu leurs parcelles? » - Ville de Mordelles

Habitat/agriculture: d'une simple coprésence à un risque de conflit d'usage, trouver un équilibre - VERBATIMS



« Il faut créer des **interfaces organiques** entre la vie urbaine et la vie agricole. C'est-à-dire des interfaces qui se faufilent dans l'existant. La délimitation de la parcelle doit se définir en relation étroite avec l'agriculteur, elle ne doit pas être créée ex-nihilo. Et c'est là que les échanges deviennent riches entre l'habitant au bout de son jardin et l'agriculteur, c'est là que les espaces intersticiels prennent vie. » - AUDIAR

« Il faut retrouver des lieux de vie et de partage qui répondent aux besoins de préservation de sol et de rencontres des habitants. On pourrait penser la ceinture de Rennes comme une **ceinture verte**, vivrière, comestible, récréative. Des jardins familiaux? » - Rennes 2

« On serait surpris de la créativité des agriculteurs si on leur demandait: et vous, que proposeriez-vous pour **loger de nouveaux habitants**? » - AUDIAR

Habitat/agriculture: d'une simple coprésence à un risque de conflit d'usage, trouver un équilibre



Premières pistes de résolution du paradoxe

OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Formaliser une trame brune, à l'instar d'une TVB, pour définir où peuvent s'insérer ou non les projets
- Formaliser une OAP « Ville Paysanne », la mobiliser comme « secteur sans règlement » pour s'autoriser à expérimenter et tester le concept de Ville Paysanne dans la conception et la réalisation de projets opérationnels
- Formaliser des « zones tampons » (interdiction d'une zone habitat à x mètres du champ) pour éviter la diffusion d'une pollution agricole à proximité des habitations et pour y projeter d'autres usages

OUTILS OPÉRATIONNELS

- Mettre en place un dispositif de mesures compensatoires : un terre perdue pour l'urbanisation → une nouvelle terre à trouver pour ré-installer l'agriculteur

USAGES RÉCRÉATIFS

- Valoriser l'identité rurale et agricole du territoire. Donner à voir et à vivre, une agriculture belle, riche, nourricière, respectueuse, écologique. En faire un argument de démarcation (marketing territorial) pour se distinguer comme une destination de proximité « nature » pour les habitants de la Métropole
- Mobiliser les interfaces, l'interface doit devenir un secteur de projet pensé avec et pour les agriculteurs et les habitants : un lieu « alternatif » de partage et d'échanges, une ceinture verte en bordure de parcelles support des loisirs des habitants (jardins partagés, etc.)
- Identifier des formes d'habitat qui pourraient être proposées par les agriculteurs à de nouveaux habitants ou à des clientèles de destination (écotourisme)

PAYSAGE

- Renforcer le maillage en liaisons douces de la commune et de la Métropole pour faciliter les rencontres agriculteurs/habitants, donner à voir le paysage agricole sous un nouvel angle, faciliter l'appropriation paysagère
- Mobiliser la notion d'interface entre la ville, la campagne agricole et la nature pour projeter un projet de Ville Paysanne qui s'insère dans l'existant, garantisse une cohabitation habitant/agriculteur, donne une fonction à des espaces aujourd'hui en friche, restructure le maillage de la commune

MÉTHODE DE TRAVAIL

- Construire une méthode de travail ad hoc entre les acteurs de la Fabrique de la ville et les agriculteurs qui permette de constituer un observatoire de la mutation du foncier et d'agir progressivement et au coup par coup
- Mobiliser la dynamique partenariale des « champs urbains » du SCoT (Pays de Rennes)
- Travailler sur des sujets communs ville/ agriculteurs/ habitants, comme la restauration scolaire (se connaître par le projet du Plan d'Alimentation Territoriale)



Contributions de la table ronde 1/2

CONFLITS D'USAGE

Des conflits macro : usage de la ressource en eau

Des conflits « de voisinage » : le chant du coq, les nuisances olfactives, la boue sur la voirie...

Des conflits autour du foncier : besoin de foncier pour construire / besoin de foncier pour produire

Si on réfléchit en termes de conflit de voisinage, cela dépend du **type d'agriculture / de paysannerie dont on parle** :

- Quels agriculteurs ont des coqs aujourd'hui ?
- De quelle agriculture parlons-nous aujourd'hui à Mordelles ?

En fait, la question du **conflit d'usage ne se pose pas nécessairement avec certains types d'agriculture** :

- Maraîchage et éco-pâturage notamment
- Également, on peut imaginer développer dans la ville paysanne un type d'agriculture multiactivités, qui garantisse la pérennité et la solidité économique, et qui fasse le lien avec la population :
 - > concilier la production agricole avec l'accueil touristique
 - > concilier la production agricole avec l'accueil social (ex. des Fermes multifonctionnelles d'activité)

Attention toutefois à ne pas stigmatiser les agriculteurs : si on met à la poubelle tout ce qui a été fait depuis un demi siècle et qu'on ne tient pas compte de la FIERTE des agriculteurs, le dialogue est foutu !



Contributions de la table ronde 2/2

La limitation des conflits d'usage passe aussi par d'autres optiques :

- La dimension « urbaine » de la ville paysanne est-elle nécessairement de l'HABITAT ? La connexion avec les espaces agricoles ne passe pas nécessairement par l'habitat, mais par d'autres formes d'urbanité : JARDINS FAMILIAUX par exemple.
- Également, si on imagine que de l'habitat s'articule avec les espaces agricoles, il faut **être innovant sur les formes urbaines** :
 - > programmes sur **pilotis** ?
 - > des voiries, des espaces publics et du bâti qui ne seraient pas rectilignes, mais **qui épouseraient les continuités écologiques** (des formes arrondies, organiques, qui auraient comme contrainte les continuités écologiques)



Mais alors, **JUSQU'OUÙ VA-T-ON ?**



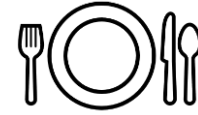
- On achète des terres agricoles pour les « orienter » ?
(à l'image par exemple de Lons-le-Saunier, qui a acheté de nombreuses terres agricoles et est allé jusqu'à mettre en place un abattoir communal)
- On passe donc par une DUP pour maîtriser le foncier agricole ?
- On fait des « zonages » de cultures, équivalentes du PLUi pour la construction ?
Et on prévoit, par exemple, qu'en lisière de l'habitat, on ne peut installer que du maraîchage et de l'éco- pâturage par exemple ?
- Ou bien, allons-nous jusqu'à dire qu'il ne faut **pas urbaniser ce secteur** ?



Contributions de la table ronde

PRECONISATIONS

1. Favoriser des activités agricoles multifonctionnelles (qui concilient la production avec : accueil social, accueil touristique...)
2. Est-ce que la dimension "urbaine" de la Ville paysanne est forcément de l'habitat ?
3. Ne pas aménager ce secteur...?
4. Acheter des terres agricoles (par la collectivité) pour les "orienter"
5. Faire des zonages pour l'agriculture, type PLUi, avec par exemple en lisière du maraîchage et de l'éco-pâturage
6. Concevoir des voiries, des espaces publics et des bâtiments non pas rectilignes, mais qui s'adaptent aux continuités écologiques (arrondi, organique...)



POURSUIVRE UN OBJECTIF
D'AUTOSUFFISANCE, SANS RISQUE
DE SE REPLIER SUR SOI

Poursuivre un objectif d'autosuffisance, sans risque de se replier sur soi
– PARTICIPANTS



Nadia Chalaye (Rennes Métropole)

Jean-Pierre Martin (Délégué à l'aménagement économique)

Christophe Sartin (CRAB)

Laurence Gillet (Seasonalitea)

Philippe Baudron (FDChasse 35)

Diane Breton (SECIB)

Poursuivre un objectif d'autosuffisance, sans risque de se replier sur soi
– VERBATIMS



« Il existe des collectivités qui ont fait le pari d'installer elles-mêmes des agriculteurs. Mais attention, il faut toujours s'assurer de la viabilité économique du modèle qu'on leur propose. J'accueille un agriculteur ok, mais je pense à ses débouchés possibles, je lui propose d'être en charge de la **restauration scolaire** par exemple » - AUDIAR

« Autour de l'agglomération rennaise, on n'a aucun modèle d'agriculture tournée sur une production alimentaire par et pour le territoire, une **alimentation locale** » - IAUR

« En 2014, le Maire a lancé la dynamique d'un menu par semaine à la cantine essentiellement composé de **produits locaux**. L'objectif d'ici la fin du mandat, c'est de passer à 100% des repas en produits locaux" - Ville de Mordelles

Poursuivre un objectif d'autosuffisance, sans risque de se replier sur soi – VERBATIMS



« Sur la mise en relation des producteurs locaux avec la cantine scolaire, nous ne travaillons qu'**à l'échelle de Mordelles**, il n'y a pas de dynamiques avec les autres communes, la Métropole ou le Plan Alimentaire Territorial » - Ville de Mordelles

« On a certes plus de menus locaux, mais du coup **moins de diversité** de produits proposés à la cantine : plus de banane, plus d'ananas, etc. » - Ville de Mordelles

« On a une multiplication des sources d'approvisionnement de la cantine scolaire, et du coup une multiplication des livraisons, ça augmente le temps passé sur la logistique et les coûts. **Mutualiser les livraisons?** » - Ville de Mordelles

« Le 28 avril 2022, le **Plan Alimentaire Territorial** de Rennes Métropole a été voté en conseil communautaire, et adopté. L'objectif c'est de développer des partenariats et des financements pour aller vers une agriculture et une alimentation plus durables » - Rennes Métropole



Premières pistes de résolution du paradoxe 1/2

FONCIER

- Ne pas réfléchir en vase clos, les dimensions territoriales du sujet agricole dépasse les frontières administratives. Le sujet doit être porté à un niveau macro
- Réfléchir à l'existence de modèles d'intervention économique et sociale du public dans l'exploitation et la gestion des terres agricoles. Le foncier relève en effet du « bien commun » et donc des notions d'« intérêt général ».
- Les chambres d'agriculture souhaitent par exemple développer des projets de regroupement parcellaire pour faciliter l'exploitation foncière, est-ce une bonne idée ?
- La commune de Mordelles loue par exemple en fermage 29 ha agricoles à 10 agriculteurs différents depuis 2009.
- Identifier de nouveaux fonciers, des fonciers alternatifs, propices à l'expérimentation de nouveaux modes de faire
- Proposer un dispositif de « troc de fonciers » qui dépasse les écueils d'une transmission traditionnelle du foncier en famille et permettre aux agriculteurs (notamment les nouveaux installés) de trouver un foncier qui réponde à leurs attentes (taille, prix, type de culture, etc.)

OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Communiquer et intégrer les enseignements de la démarche Mordelles Ville Paysanne au Plan d'Alimentation Territoriale de la Métropole

OUTILS OPÉRATIONNELS

- Faire un diagnostic citoyen des attentes en termes de production alimentaire sur le territoire pour y répondre au plus juste et garantir des débouchés effectifs
- Mettre en place une veille foncière : être au courant de ce qui est vendu, connaître la demande alimentaire de la population, et revenir vers des agriculteurs qui cherchent à installer leur activité
- Garantir des projets communes entre les équipements publics et les agriculteurs pour impulser une démarche « circuit-court » sur le territoire, exemple de la restauration scolaire



Premières pistes de résolution du paradoxe 2/2

USAGES RÉCRÉATIFS ET PAYSAGE

- Travailler sur les interfaces, l'interface doit devenir un secteur de projet pensé avec et pour les agriculteurs et les habitants, un lieu de partage et d'échanges, le lieu où le projet peut se formaliser à la croisée de ce qui existe déjà, une limite fertile
- Aménager un paysage comestible pour faire des ponts entre habitants et agriculteurs sur les abords des champs et dans les parcours des usagers
- Proposer un dispositif de sensibilisation aux notions d'alimentation durable et locale : fermes pédagogiques, etc.

MÉTHODE DE TRAVAIL

- Construire une méthode de travail ad hoc entre les acteurs de la Fabrique de la ville et les agriculteurs qui permette de constituer un observatoire de la mutation du foncier et d'agir progressivement et au coup par coup
- Mobiliser la dynamique partenariale des « champs urbains » du SCoT (Pays de Rennes)
- Travailler sur des sujets communs ville/ agriculteurs/ habitants, comme la restauration scolaire (se connaître par le projet du Plan d'Alimentation Territoriale)
- Penser la politique d'attraction de nouveaux agriculteurs sur le territoire, en lien avec les débouchés possibles (restauration scolaire par exemple)
- Identifier et se saisir des outils proposés par les partenaires du monde agricole : SAFER, chambre d'agriculture, syndicat agricole, etc.
- Proposer des dispositifs publics pour attirer et soutenir l'activité de nouveaux agriculteurs sur le territoire (subventions, AMI, AAP, etc.), qui répondent aux enjeux de l'agriculture de demain (circuits-courts, agriculture biologique, labellisation, etc.)



Contributions de la table ronde

AUTOSUFFISANCE ?

→ L'autosuffisance est-elle réellement l'objectif du projet de Ville Paysanne et plus largement du territoire de Rennes Métropole ?

- L'autosuffisance n'est pas un objectif à atteindre
- L'objectif est plutôt de **tendre vers une alimentation plus saine et durable**
- Il faut d'abord **encourager et développer l'agriculture locale**
- La réflexion doit se faire **à l'échelle d'un territoire plus large** que la seule commune de Mordelles, comme le bassin rennais (Rennes Métropole/Pays de Rennes)

On vise **l'équilibre alimentaire** à l'échelle du grand territoire (bassin rennais)



Poursuivre un objectif d'autosuffisance, sans risque de se replier sur soi

Contributions de la table ronde

ENJEU ECONOMIQUE

Comment tendre vers un équilibre alimentaire à l'échelle du bassin rennais ?

OBJECTIF

Développer une **agriculture économiquement viable** / Véritable enjeu économique de la transition des exploitations

- Permettre un revenu décent aux agriculteurs et des conditions de travail correctes
- Développer le nombre d'emplois dans l'agriculture
- Proposer des produits abordables, le « **juste prix** » à la fois pour les agriculteurs et consommateurs

ENJEUX

- **Adaptabilité du marché** de l'agro-alimentaire: comment adapter le marché pour qu'il soit en cohérence avec les nouvelles tendances et les objectifs d'une alimentation plus saine et durable ?
- Les **acheteurs** et les **réseaux de distribution** jouent un rôle dans la rémunération des agriculteurs et dans la définition des prix de vente > il faut **les intégrer à la démarche**
- Les **financeurs** (banquiers etc) ont également un **rôle important** dans la transmission et le financement des exploitations, ils **peuvent parfois bloquer les projets** du fait d'idées préconçues sur l'agriculture > il faut les **sensibiliser**
- Les citoyens ne savent pas forcément où se rendre pour trouver des produits de qualité, bien qu'ils existent sur le territoire

1^{ère} PISTE DE RESOLUTION

- Faire **se rencontrer les différents acteurs de la chaîne**, producteurs et les consommateurs (informations, rencontres etc) > **Créer du lien** pour mieux faire connaître « ce qui est déjà là ».
- Mais **intégrer aussi les réseaux de distribution, les financeurs etc** > Approche transversale



Contributions de la table ronde

LE RÔLE DU CONSOMMATEUR

Comment tendre vers un équilibre alimentaire à l'échelle du bassin rennais ?



OBJECTIF

Agir à toutes les échelles de la chaîne agro-alimentaire, et notamment à l'**échelle du consommateur**

→ Rôle du consommateur primordial dans la réflexion, agriculture (production) et alimentation (consommation) sont intimement liés



ENJEUX

→ Comment **déterminer les réelles tendances** (intérêt pour le local, bio ?) ?

→ Surtout, comment **s'assurer que ces tendances perdurent dans le temps** ?

→ Comment **gérer l'apparition de crises conjoncturelles** qui perturbent parfois drastiquement les tendances ?



1^{ère} PISTE DE RESOLUTION

→ **Reconnecter les consommateurs** à l'agriculture et à l'alimentation par la **sensibilisation** et l'information

→ **Rôle de l'agriculture urbaine** dans la reconnexion des urbains à l'agriculture et à l'alimentation > Nécessité d'intégrer de l'agriculture urbaine dans chaque projet d'aménagement



Contributions de la table ronde

ARTICULATION DES ECHELLES DE TERRITOIRE

Comment tendre vers un équilibre alimentaire à l'échelle du bassin rennais ?



OBJECTIF

Le repli sur soi n'est pas une option, il faut au contraire mutualiser les initiatives et articuler les différentes échelles de territoire



ENJEUX

- Qui agit sur quoi et à quelle échelle ?
- Echelles spatiales mais aussi temporelles: à quel moment du projet intégrer quel acteur selon ses positionnements ? Cas particulier du porteur de projet
- Enjeu fort sur la **logistique** quand on mutualise



1^{ère} PISTE DE RESOLUTION

- Des outils existent déjà, comme le **projet Terre de Sources**
- Le **PAT** va également développer de nouveaux outils:
 - > Etude sur la mise en place d'un **hub de logistique** pour l'alimentation
 - > Mise en place d'une **veille foncière partenariale à l'échelle de la métropole** (en lien avec les acteurs agricoles du territoire et toutes les communes) d'ici **2022-2023**



Contributions de la table ronde

PRECONISATIONS

1. Coordonner et animer les différentes échelles de territoire en créant du lien et en portant à connaissance les initiatives
2. Faire avec les agriculteurs
3. Valoriser l'existant



DES ESPACES EN LISIÈRE (AUX CONFINS),
REPLACÉS AU COEUR D'UN PROJET
D'AMÉNAGEMENT

Des espaces en lisière (aux confins), replacés au cœur d'un projet d'aménagement – PARTICIPANTS



Julien Bailleul (Groupe Launay)
« Interroger l'aménagement avec l'arrivée du ZAN »

Sébastien Benoist (Ville de Mordelles)

Lucile Montagne (Institut Agro Rennes-Angers)
« Quelle place pour l'élevage ? Penser sa reterritorialisation »

Antoine Marino (Association « Mordelles en transition »)
« Comment les habitants et le monde agricole peuvent-ils cohabiter ? »

Louis Rosin (Rennes Métropole)
« Accompagner la transition vers des productions sans pesticides »

Des espaces en lisière (aux confins), replacés au cœur d'un projet d'aménagement – VERBATIMS



« Rennes, c'est une métropole en croissance forte et en même temps une agriculture puissante et dynamique. C'est un contexte du **trop plein** : une agriculture forte face à une urbanisation croissante » - IAUR

« Dans un contexte de ZAN, l'aménagement d'un secteur Ville Paysanne à Mordelles, c'est un des derniers coups partis d'urbanisation. Ce dernier acte de construction doit créer **une nouvelle interface**, à la croisée de la ville, de la campagne agricole et du retour de la nature en ville. Une interface pensée comme un lieu de vie » - AUDIAR

« Le concept de **Ville-Archipel** a atteint ses limites. Il est pensé en réaction par des communes qui souhaitent rester à l'écart de la ville-centre et de sa politique de densification » - IAUR

« Rennes doit apprendre à accepter l'**expérimentation**, notamment à l'échelle d'une commune de sa Métropole. L'expérimentation c'est s'autoriser à tester à petite échelle, sans trop de contrainte pour essayer de le répliquer à plus grande échelle » - AUDIAR

« C'est bien si on peut intégrer de l'agriculture, notamment du **maraîchage** dans le futur projet d'aménagement » - Ville de Mordelles

Des espaces en lisière (aux confins), replacés au cœur d'un projet d'aménagement – VERBATIMS



« Et si on organisait une grande concertation, de type **troc foncier** pour que les agriculteurs de Mordelles puissent s'échanger leurs parcelles en fonction de leurs besoins? » - Ville de Mordelles

« C'est plus facile d'**installer des agriculteurs dans une ZAC**, car ces terres sont vues comme perdues/ hors jeu. Le projet agricole ne vient pas faire de l'ombre aux agriculteurs en place : surfaces restreintes, proximité des habitations, etc. » - Ville de Mordelles

« A la demande des communes, la SAFER peut **préempter** pour garantir que le parcellaire reste bien à vocation agricole. La commune devient alors propriétaire et décisionnaire dans le choix du prochain propriétaire » - SAFER

« Aujourd'hui avec le développement d'une stratégie de préemption foncière pour la préservation des terres agricoles dans certaines communes, les **notaires** eux-mêmes les propriétaires qui veulent vendre à des particuliers plutôt qu'à des agriculteurs » - SAFER

« On observe une véritable tendance au développement des **micro-exploitations**, avec des profils d'agriculteurs différents: en dehors du cadre familial, en reconversion, etc. » - SAFER



Des espaces en lisière (aux confins), replacés au cœur d'un projet d'aménagement

Premières pistes de résolution du paradoxe

FONCIER

- Identifier de nouveaux fonciers, des fonciers alternatifs, des interfaces, propices à l'expérimentation de nouveaux modes de faire
- Proposer un dispositif de « troc de fonciers » qui dépasse les écueils d'une transmission traditionnelle du foncier en famille et permettre aux agriculteurs (notamment les nouveaux installés) de trouver un foncier qui réponde à leurs attentes (taille, prix, type de culture, etc.)

OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Formaliser une trame brune, à l'instar d'une TVB, pour définir où peuvent s'insérer ou non les projets
- Formaliser une OAP « Ville Paysanne », la mobiliser comme « secteur sans règlement » pour s'autoriser à expérimenter et tester le concept de Ville Paysanne dans la conception et la réalisation de projets opérationnels
- Formaliser des « zones tampons » (interdiction d'une zone habitat à x mètres du champ) pour éviter la diffusion d'une pollution agricole à proximité des habitations et pour projeter de nouveaux usages communs aux habitants et aux agriculteurs

OUTILS OPÉRATIONNELS

- Faire un diagnostic citoyen des attentes en termes de production alimentaire sur le territoire pour y répondre au plus juste, et de façon complémentaire à l'existant
- Mettre en place une veille foncière : être au courant de ce qui est vendu, connaître la demande alimentaire de la population, et revenir vers des agriculteurs qui cherchent à installer leur activité
- Développer le modèle de micro-exploitation, en complémentarité avec l'existant aujourd'hui
- Identifier et se saisir des outils proposés par les partenaires du monde agricole : SAFER, chambre d'agriculture, syndicat agricole, etc.

USAGES RÉCRÉATIFS ET PAYSAGE

- Renforcer le maillage en liaisons douces de la commune et de la Métropole pour faciliter les rencontres agriculteurs/habitants, donner à voir le paysage agricole sous un nouvel angle, faciliter l'appropriation paysagère
- Mobiliser la notion d'interface entre la ville, la campagne agricole et la nature pour projeter un projet de Ville Paysanne qui s'insère dans l'existant, garantisse une cohabitation habitant/agriculteur, donne une fonction à des espaces aujourd'hui en friche, restructure le maillage de la commune
- Aménager un paysage comestible pour faire des ponts entre habitants et agriculteurs sur les abords des champs et dans les parcours des usagers

METHODE DE TRAVAIL

- Construire une méthode de travail ad hoc entre les acteurs de la Fabrique de la ville et les agriculteurs qui permette de constituer un observatoire de la mutation du foncier et d'agir progressivement et au coup par coup
- Mobiliser la dynamique partenariale des « champs urbains » du SCoT (Pays de Rennes)
- Identifier et se saisir des outils proposés par les partenaires du monde agricole : SAFER, chambre d'agriculture, syndicat agricole, etc.



Des espaces en lisière (aux confins), replacés au cœur d'un projet d'aménagement

Contributions de la table ronde

LIER VILLE &
AGRICULTURE ?

Créer un dialogue entre le monde agricole et le monde de l'aménagement, deux mondes qui se tournent le dos.
Dans le monde de l'aménagement, il n'y a pas de prise de conscience. Les documents opérationnels sont « sectorisés », « segmentés » et empêchent tout dialogue

Est-ce une réalité ou une utopie ?
Il est également nécessaire de prendre en considération les conditions matérielles : l'eau, les sols, les habitats...

Plein de liens entre les 2 : des flux, des espaces, des liens humains > comment mettre en cohérence ces liens ?

QUELLE(S) AGRICULTURE(S) ?

QUELLE(S) VILLE(S) ?

→ Quelles contraintes / nuisances les habitants sont-ils prêts à accepter ?

- Aujourd'hui une agriculture « pauvre », qui appauvrit
- Demain une agriculture rémunératrice pour les agriculteurs ?
- Du maraîchage, mais aussi du jardinage ?
- Et la place de l'animal ? Quel type d'élevage ?
- Penser également à l'ensemble du système alimentaire (transformation, déchets...) : « une économie circulaire » > quelles complémentarités ?

→ Quelles contraintes les agriculteurs sont-ils prêts à accepter ?

- Associer les habitants au monde agricole : consommer sur place
- Repenser la mobilité ; les matériaux utilisés (quid des enrobés ?)
Challenge de chambouler des pratiques très ancrées > il s'agit de croiser les différents points de vue, les différents secteurs (voirie, biodiversité, etc.)
- Le ZAN : des problématiques à prendre en compte dès aujourd'hui. Impose une économie foncière, une sobriété. Des zones beaucoup plus mixtes grâce au ZAN ?



Des espaces en lisière (aux confins), replacés au cœur d'un projet d'aménagement

Contributions de la table ronde

HABITER LA
CAMPAGNE DEMAIN ?



Aujourd'hui, les gens déménagent à la campagne / en périurbain pour avoir **une maison avec jardin**, prendre un chien, à la recherche de **calme, de tranquillité**

Avec le nouveau PLH, la densité va beaucoup augmenter, et le **collectif va devenir la norme** > **comment rendre le collectif attractif ?**



CRÉER DU LIEN

→ **La priorité : proposer un environnement qui permet de créer du lien**
Avec des lieux de rencontre, de détente, au pied des logements (au lieu des voitures aujourd'hui !!) = « soupape »

→ **Dans le monde agricole** : les agriculteurs partent à la retraite, ils sont de plus en plus seuls dans leurs fermes. Quelle place pour les nouveaux agriculteurs, non issus du monde agricole ? Créer du lien entre **la population historique et les nouveaux arrivants**



PROPOSER DES ESPACES
DE RENCONTRE

TOUT EN PRESERVANT
L'INTIMITE DE CHACUN

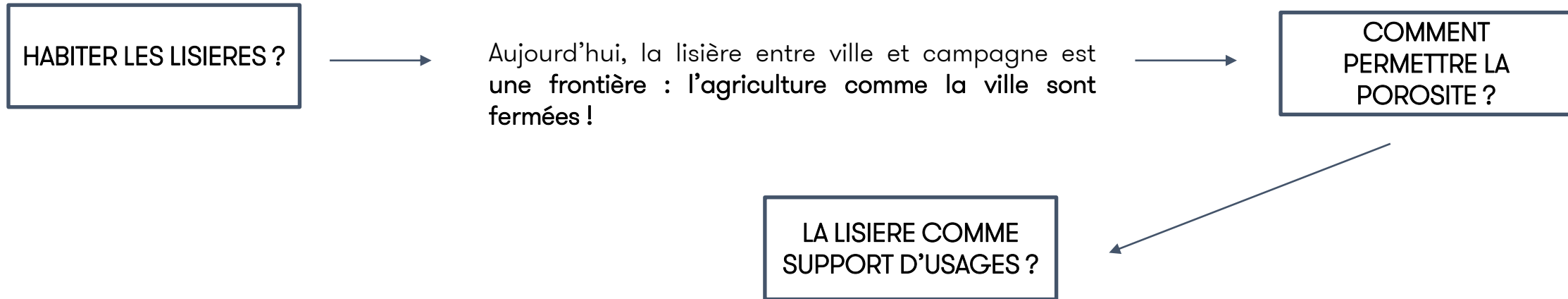
« Réfléchir au bonheur des nouveaux arrivants »

- **Avec les urbains** : ont perdu le lien à l'agriculture, le métier agricole remonte aujourd'hui à 2 ou 3 générations.
- **Avec les enfants** : le lien n'est plus là. Décalage entre les fermes pédagogiques qui montrent des lamas et autres animaux exotiques // et les fermes productives fermées > on donne **une fausse image de l'agriculture**. Il est **essentiel que les enfants comprennent l'écosystème** : la prairie qui nourrit la vache qui nous nourrit, etc. Mais aussi comprendre comment on fait la ville, comment on la construit > **les faire sortir des classes**
- **Le lien intergénérationnel**



Des espaces en lisière (aux confins), replacés au cœur d'un projet d'aménagement

Contributions de la table ronde



→ Les jardins fermés par **des** clôtures > faut-il aller jusqu'à **l'interdire** ? On peut imaginer **la remplacer, par des haies, des potagers etc.**

→ Question de l'emploi : où travaille-t-on ? Quelle place pour le travail dans la ville paysanne ?

Il est nécessaire de décentraliser l'emploi (prix des transports, embouteillages...)

Installer en lisière des espaces dédiés à l'emploi ? Espaces de coworking, de télétravail, mais aussi artisanat, transformation liée à l'agriculture (permet d'encore créer des liens ville/agriculture...)



Contributions de la table ronde

PRECONISATIONS

1. Questionner la coprésence de la ville et l'agriculture : quelle(s) agriculture(s) ? Quel(s) habitat(s) ? Quelles contraintes chacun est prêt à accepter ?
2. Créer du lien entre agriculteurs, entre habitants, entre agriculteurs et habitants
3. Proposer des espaces de rencontre en préservant l'intimité de chacun
4. Questionner la clôture... l'interdire ?
5. La lisière comme support d'usage : remplacer la clôture par des haies, des potagers...
6. La lisière comme support d'usage : laisser la voiture en périphérie
7. La lisière comme support d'usage : y installer d'autres types d'activités (emploi, artisanat...)
8. La place de l'emploi : télétravail, coworking, artisanat, fonction support de l'agriculture (transformation, commerce...)



PRECONISATIONS &
HIERARCHISATION

PRECONISATIONS / PISTES / QUESTIONNEMENTS ISSUS DES TABLES RONDES [GT #1 Ville Paysanne]	Nbre de votes verts (importants)	Nbre de votes rouges (Très importants)
Penser le projet de la Ville Paysanne, à partir du nombre d'habitants souhaités et non du nombre de logements. Ne pas s'enfermer dans l'outil.	2	3
Mobiliser, en politique de densification, le vocabulaire de la maison (accès individualisé, mise en commun des espaces verts)		
Renverser le modèle d'une omniprésence de la voiture en ville (piétonnisation, liaisons douces, offre de stationnement mutualisé)	2	3
Questionner la coprésence de la ville et l'agriculture : quelle(s) agriculture(s) ? Quel(s) habitat(s) ? Quelles contraintes chacun est prêt à accepter ?	2	
Créer du lien entre agriculteurs, entre habitants, entre agriculteurs et habitants		12
Proposer des espaces de rencontre en préservant l'intimité de chacun	1	2
Questionner la clôture... l'interdire ?	2	
La lisière comme support d'usage : remplacer la clôture par des haies, des potagers...	6	2
La lisière comme support d'usage : laisser la voiture en périphérie		
La lisière comme support d'usage : y installer d'autres types d'activités (emploi, artisanat..)		
La place de l'emploi : télétravail, coworking, artisanat, fonction support de l'agriculture (transformation, commerce...)	7	
Garder les terres agricoles pour les productions nourricières et rémunératrices (et non pas de loisirs, de centre équestre...)	3	1
Diversification agricole au service des habitants : maraîchage, transformation, prairies, accueil touristique	1	2
Associer tous les acteurs agricoles et les agriculteurs mordelais en priorité, ainsi que les propriétaires terriens	1	
Déterminer un cahier des charges pour l'urbanisation et pour les projets agricoles	2	2
(Re)faire et mettre à jour un atlas foncier (propriétaires/locataires), sur la base des données de l'atlas foncier de Rennes Métropole, pour permettre les échanges parcellaires	1	
Diagnostic des enjeux écologiques / de la qualité des sols		
Faisabilité des projets agricoles (quels invariants ?)	2	1
Elargir le périmètre (vigilance et veille foncière)		1
Favoriser des activités agricoles multifonctionnelles (qui concilient la production avec : accueil social, accueil touristique...)	6	7
Est-ce que la dimension "urbaine" de la Ville paysanne est forcément de l'habitat ?	2	2
Ne pas aménager ce secteur...?	2	
Acheter des terres agricoles (par la collectivité) pour les "orienter"	6	2
Faire des zonages pour l'agriculture, type PLUi, avec par exemple en lisière du maraîchage et de l'éco-pâturage	1	
Concevoir des voiries, des espaces publics et des bâtiments non pas rectilignes, mais qui s'adaptent aux continuités écologiques (arrondi, organique...)	2	
Coordonner et animer les différentes échelles de territoire en créant du lien et en portant à connaissance les initiatives	2	5
Faire avec les agriculteurs	5	2
Valoriser l'existant	5	



La suite

RDV le JEUDI 30 JUIN, de 14h à 17h,
à la Salle de la Biardais, route de Chavagne, Mordelles

- Pour approfondir les préconisations autour de la Ville Paysanne
- Pour s'inspirer collectivement en découvrant des projets et initiatives permettant de nourrir notre réflexion

A très bientôt !



le facteur urbain

