



« Ville Paysanne »
Mordelles

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

le facteur urbain



INTRODUCTION : 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 réapproprié 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 ».

INTRODUCTION : Les participant·es

Nicolas Jérôme (Groupe Lamotte)	Olivier Bonnet (Elu à l'Aménagement et au Patrimoine, Ville de Mordelles)
Valérian Amalric (ilimelgo architectes)	Michel Berthelot (Elu délégué à l'agriculture et à l'environnement rural, Ville de Mordelles)
Mikael Laurent (Bruded)	Hugo Loyer (Chargé de projet Aménagement, Ville de Mordelles)
Xavier Boivert (DGS de Mordelles)	Nadia Chalaye (Rennes Métropole)
Frédéric Simmoneaux (Chambre d'agriculture 35)	Christophe Sartin (CRAB)
Guillaume Aveline (Agrobio 35)	Philippe Baudron (FDChasse 35)
Frédéric Auffray (Rennes Métropole)	Diane Breton (SECIB)
Carole Fouville (EPTB Eaux & Vilaine)	Jean-Pierre Martin (Délégué à l'aménagement économique)
Jean-Marc Vanhoutte (Accueil Paysan Ille-et-Vilaine)	Laurence Gillet (Seasonalitea)
Robert Esnault (Mordelles en Transition)	Julien Bailleul (Groupe Launay)
Jean-Pascal Josselin (IAUR)	Lucile Montagne (Institut Agro Rennes-Angers)
Thierry Le Bihan (Maire de Mordelles)	Antoine Marino (Association « Mordelles en transition »)
Sébastien Benoist (Ville de Mordelles)	Louis Rosin (Rennes Métropole)

INTRODUCTION : Les paradoxes posés

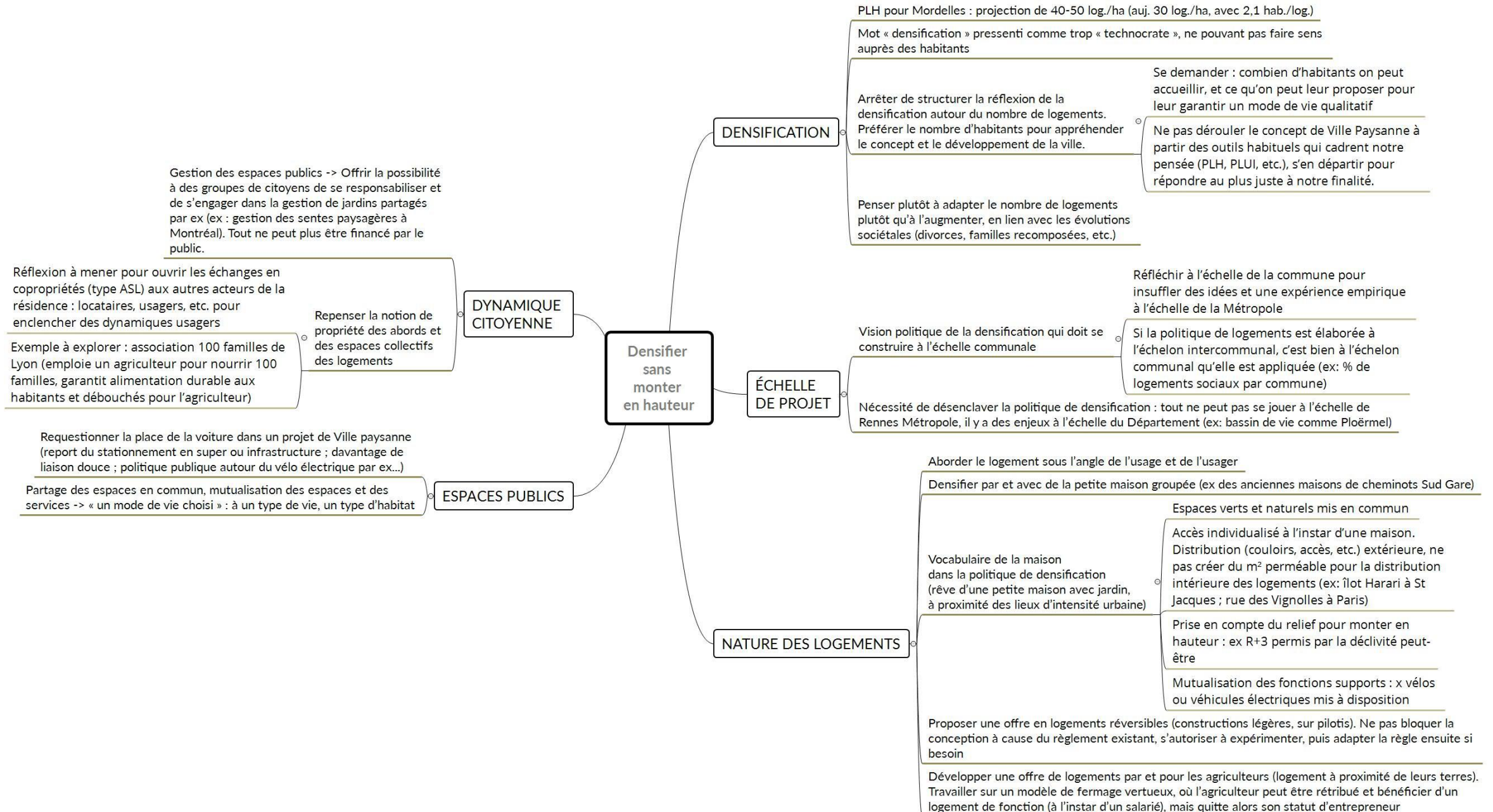
OBJECTIFS DU GROUPE DE TRAVAIL #1

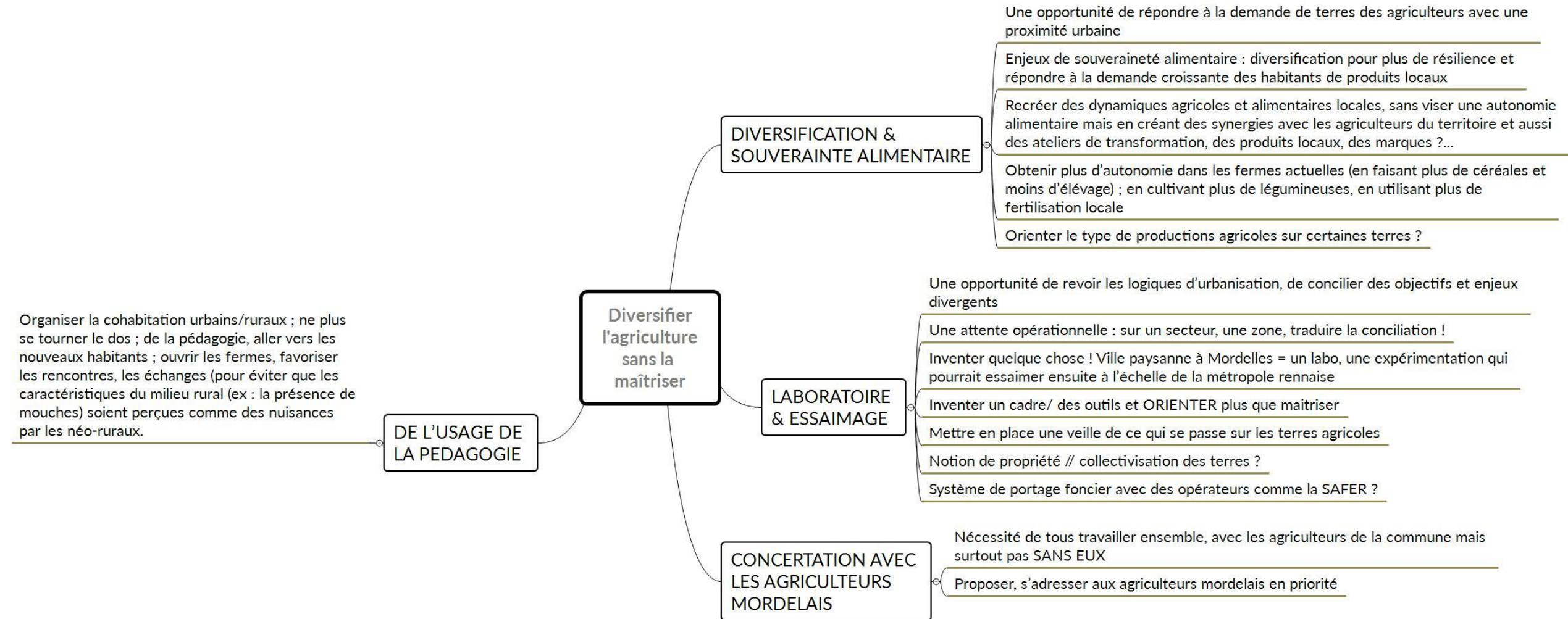
- Partager le diagnostic présenté en COPIL le 14 mars 2022, et ré-ajusté suites aux différents retours
- Enrichir le diagnostic avec des acteurs du territoire ou des experts des thématiques abordées
- Présenter la démarche « Ville Paysanne » portée par l'exécutif de Mordelles
- Comprendre le contexte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



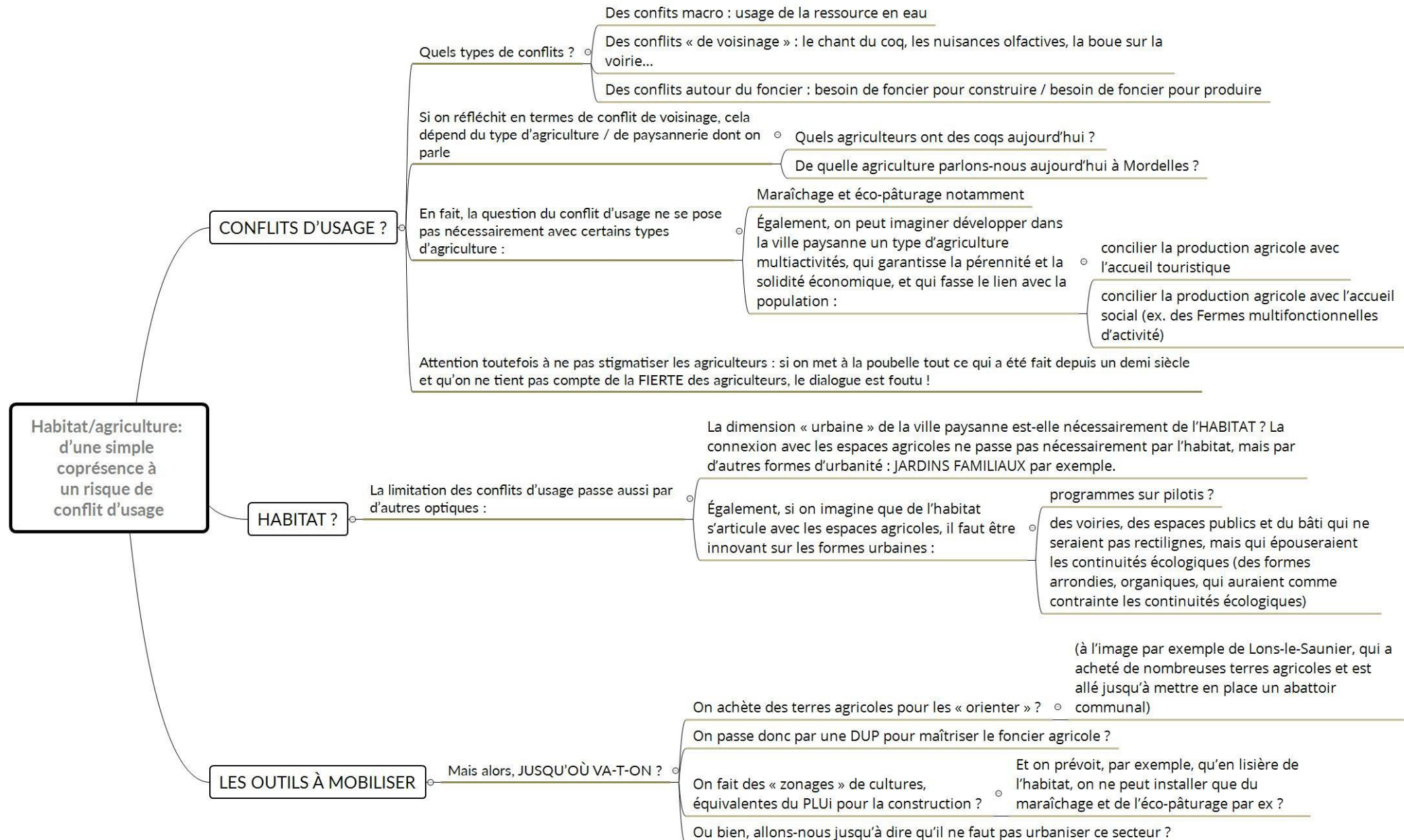
- 5 paradoxes :
 - Densifier, sans monter en hauteur
 - Diversifier l'agriculture, sans la maîtriser
 - Habitat/agriculture : d'une simple coprésence à un risque de conflit d'usage, trouver un équilibre
 - Poursuivre un objectif d'auto-suffisance, sans risquer de se replier sur soi
 - Des espaces en 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
- Vote des participants sur les préconisations / orientations d'aménagement / sujets à approfondir → pour identifier les sujets sur lesquels pousser les curseurs le plus loin

Contributions par paradoxe / par table ronde : Densifier, sans monter en hauteur

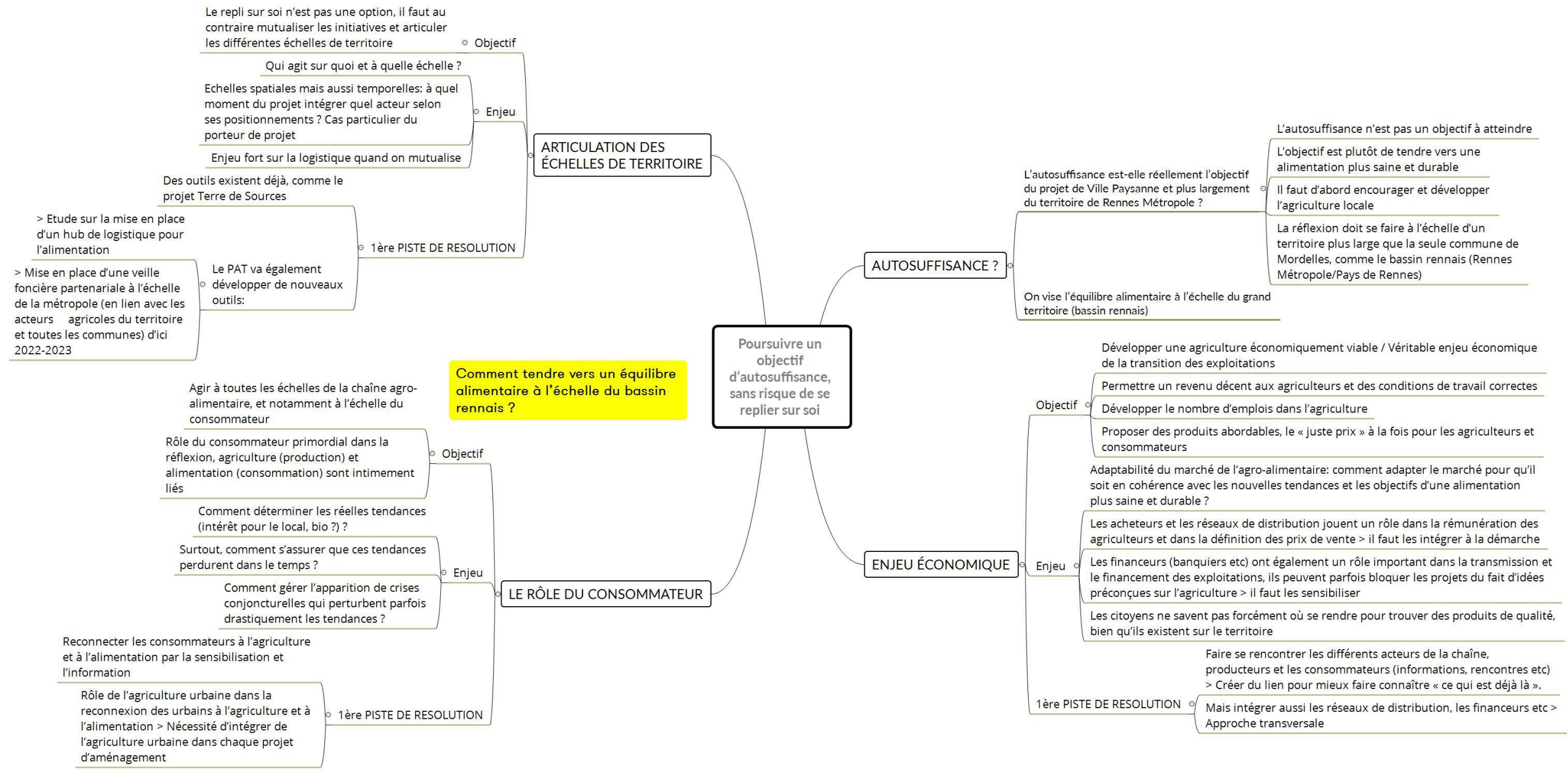




Contributions par paradoxe / par table ronde : Habitat/agriculture: d'une simple coprésence à un risque de conflit d'usage, trouver un équilibre



Contributions par paradoxe / par table ronde : Poursuivre un objectif d'autosuffisance, sans risque de se replier sur soi



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

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

Des outils existent déjà, comme le projet Terre de Sources

> 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

Le PAT va également développer de nouveaux outils:

1ère PISTE DE RESOLUTION

ARTICULATION DES ÉCHELLES DE TERRITOIRE

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)

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

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

AUTOSUFFISANCE ?

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

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

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 ?

LE RÔLE DU CONSOMMATEUR

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

1ère PISTE DE RESOLUTION

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

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

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

1ère PISTE DE RESOLUTION

ENJEU ÉCONOMIQUE

Contributions par paradoxe / par table ronde : Des espaces en lisière (aux confins), replacés au cœur d'un projet d'aménagement



Aujourd'hui, la lisière entre ville et campagne est une frontière : l'agriculture comme la ville sont fermées !

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

HABITER LES LISIERES ?

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...)

LA LISIERE COMME SUPPORT D'USAGES ?

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...)

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 ?

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

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

QUELLE(S) AGRICULTURE(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 ?

QUELLE(S) VILLE(S) ?

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 ?

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 ?

PROPOSER DES ESPACES DE RENCONTRE TOUT EN PRESERVANT L'INTIMITE DE CHACUN

« Réfléchir au bonheur des nouveaux arrivants »

PRECONISATIONS / PISTES / QUESTIONNEMENTS ISSUS DES TABLES RONDES	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

