



**HAL**  
open science

## Repérer et comparer des innovations foncières : enseignements d'une collection d'initiatives de gestion du foncier agricole périurbain en Languedoc-Roussillon

Coline Perrin

### ► To cite this version:

Coline Perrin. Repérer et comparer des innovations foncières : enseignements d'une collection d'initiatives de gestion du foncier agricole périurbain en Languedoc-Roussillon. Coline Perrin; Brigitte Nougariès. Le foncier agricole dans une société urbaine : innovations et enjeux de justice, Cardère, 360 p., 2020, 978-2-37649-011-1. 10.15454/gbmk-tc25\_ch1 . hal-02948284

**HAL Id: hal-02948284**

**<https://hal.inrae.fr/hal-02948284v1>**

Submitted on 8 Jul 2021

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Le foncier agricole dans une société urbaine

INNOVATIONS ET ENJEUX DE JUSTICE

Coline PERRIN

Brigitte NOUGARÈDES





Photo de couverture: © Cardère 2020  
*Lotissements en construction en zone périurbaine  
sur des prés de fauche irrigués par gravitation*

Ce volume est issu du projet ANR Jeunes Chercheurs JASMINN (« Protection du foncier agricole périurbain en Méditerranée: enjeux de justice et innovations foncières ») coordonné à l'UMR Innovation (Montpellier) par Coline Perrin de 2015 à 2019.

Nous remercions tous les chercheurs qui se sont impliqués dans ce projet, depuis les journées d'études jusqu'à la publication. Nous remercions également Bruno Msika, Christelle Raynaud, Christophe-Toussaint Soulard et Sylvie Zasser pour leurs relectures et leur aide dans la finalisation du manuscrit.

L'édition de cet ouvrage a été financée par l'Agence nationale de la Recherche (projet JASMINN ANR-14-CE18-0001) et le département ACT (précédemment département SAD) de INRAE.



#### Référence

Perrin C., Nougaredès B. (coord.), 2020. *Le foncier agricole dans une société urbaine. Innovations et enjeux de justice*. Cardère éd., 358 p.

© INRAE, 2021  
e-ISBN : 2-7380-1442-9

<https://cardere.fr>

Aux termes du Code de la propriété intellectuelle, toute reproduction ou représentation, intégrale ou partielle, de la présente publication, faite par quelque procédé que ce soit (reprographie, microfilmage, scannérisation, numérisation...) sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. L'autorisation d'effectuer des reproductions par reprographie doit être obtenue auprès du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC) - 20 rue des Grands Augustins 75006 Paris - Tél. 0144 074770 / Fax 0146 34 6719.

# SOMMAIRE

INTRODUCTION *Gérer durablement le foncier agricole dans une société urbaine : innovations et enjeux de justice* – Coline Perrin, Brigitte Nougariès ..... 7

## PARTIE I

### PRÉSERVER LES PAYSAGES PÉRIURBAINS PAR L'URBANISME

*Repérer et comparer des innovations foncières. Enseignements d'une collection d'initiatives de gestion du foncier agricole périurbain en Languedoc-Roussillon*  
Coline Perrin..... 31

*Regrouper les constructions agricoles. Des innovations pour préserver le foncier dans un contexte viticole* – Brigitte Nougariès ..... 67

*Le PAEN, une innovation réglementaire. Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains à Canohès-Pollestres*  
Rozenn Trédan, Coline Perrin..... 101

## PARTIE II

### RECONQUÉRIR LES FRICHES AGRICOLES

*Réduire les friches agricoles périurbaines. Mobilisation de la mairie, des propriétaires privés et des éleveurs du piémont à Clairac (Pyrénées-Orientales)* – Camille Clément, Martine Napoléone, Yohann Michaud, Roberto Cittadini, Élodie Campoy ..... 131

*Vers une gestion agricole des espaces naturels. De nouveaux agencements institutionnels sur les terres publiques littorales dans l'Hérault*  
Lucette Laurens, Pascale Scheromm, Annabel Rixen, Christophe-Toussaint Soulard ..... 153

## PARTIE III

## MOBILISER LE FONCIER PUBLIC POUR NOURRIR LA VILLE

<i>Justice foncière et agriculture nourricière de proximité</i> – Adrien Baysse-Lainé .....	183
<i>Quand la ville devient bailleur foncier agricole. Innovation, justice et apprentissages lors d'attributions de terres publiques à Montpellier</i> Nabil Hasnaoui Amri, Coline Perrin .....	209
<i>Une ferme urbaine multifonctionnelle. Maîtrise foncière publique pour un projet d'agriculture innovant à Rovéréaz, Lausanne</i> Françoise Jarrige, Cyril Mumenthaler, Joëlle Salomon Cavin.....	233

## PARTIE IV

## INNOVER DANS LES CONTRATS FONCIERS AGRICOLES

<i>Comment entretenir le bâti agricole patrimonial? Innovations contractuelles sur les terres publiques à Milan</i> – Paola Branduini, Elena Colli.....	255
<i>Innovations institutionnelles. Une approche par le jeu des marchés fonciers dans les zones de mise en valeur agricole en Algérie</i> – Jean-Philippe Colin, Ali Daoudi ..	287
<i>Innover par la négociation collective. Le cas des expropriations agricoles</i> Romain Melot .....	313
POSTFACE <i>De la confrontation aux transactions. Les mutations des relations entre villes et campagnes</i> – Éric Charmes .....	333
<i>Les auteurs et coauteurs</i> .....	349

## **PARTIE I**

# **PRÉSERVER LES PAYSAGES PÉRIURBAINS PAR L'URBANISME**

# Repérer et comparer des innovations foncières

## Enseignements d'une collection d'initiatives de gestion du foncier agricole périurbain en Languedoc-Roussillon

---

Coline PERRIN

Ce chapitre propose une démarche exploratoire pour identifier, décrire et comparer des initiatives de gestion du foncier et du bâti agricoles périurbains en Languedoc-Roussillon. Il a un statut particulier dans l'ouvrage car il offre des éléments de cadrage pour les études de cas présentées dans les autres chapitres. À partir d'une collection de 48 innovations foncières, quatre modalités d'action foncière sont identifiées : les zonages, le regroupement des constructions agricoles, les acquisitions publiques ou collectives, et l'animation foncière. La comparaison systématique des profils des initiatives par *qualitative comparative analysis* fournit un outil d'aide à la réflexion, dans l'objectif d'identifier, par les similarités entre cas, des facteurs favorables à la protection du foncier agricole et au maintien de l'agriculture périurbaine.

**Mots-clés** : comparaison, traque aux innovations, QCA, territorialisation de l'action publique

La gestion du foncier agricole périurbain suscite en France depuis quelques années une multiplication des dispositifs institutionnels (Martin 2013) et une profusion d'initiatives locales publiques (Nougarèdes 2013, Léger-Bosch 2015), privées et citoyennes (Poulot 2011, Torre 2014). Face à la pression d'urbanisation et aux attentes citoyennes de multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine (Zasada 2011), une nouvelle gouvernance des terres agricoles périurbaines est en construction (Bertrand 2013). À notre connaissance, aucune démarche de recherche spécifique n'a encore permis d'analyser l'ampleur de ces initiatives. Nous disposons de peu de retours d'expériences.



Dans ce contexte, la recherche est confrontée à un double défi : comment rendre compte de la diversité des initiatives locales ? Quels enseignements en tirer pour outiller les acteurs locaux et les politiques publiques, pour progresser vers une gestion du foncier favorable à la transition agricole et alimentaire des territoires ? L'évaluation et la comparaison des initiatives apparaissent toujours difficiles tant les contextes locaux semblent spécifiques. De nombreux facteurs exogènes et endogènes, structurels et conjoncturels (pédoclimatiques, socio-économiques, institutionnels), influent conjointement sur l'urbanisation des terres et les dynamiques agricoles (Kline et al. 2014). De plus, l'intérêt de certaines initiatives n'est parfois visible qu'à long terme, ce qui constitue une difficulté supplémentaire pour les évaluer.

Conscients de ces obstacles, nous proposons dans cet article une démarche pour identifier, décrire et comparer des initiatives de gestion du foncier et du bâti agricoles périurbains en Languedoc-Roussillon, qualifiées d'innovations foncières. Cette phase exploratoire a été menée dans le cadre du projet ANR Jasminn en 2016, afin de construire un choix raisonné des études de cas à approfondir.

Dans cet article, nous présentons d'abord le contexte d'émergence des innovations foncières, puis notre démarche d'inventaire et de structuration d'une base de connaissances concernant une quarantaine d'initiatives en Languedoc-Roussillon. Les résultats sont ensuite traités de deux manières différentes. L'analyse synthétique de cette collection de cas débouche sur une typologie des différentes modalités de l'action foncière agricole en périurbain. Une méthode exploratoire de comparaison systématique de ces initiatives par QCA (*qualitative comparative analysis*, cf. Rihoux & Ragin 2009) permet ensuite d'identifier, par les similarités entre cas, des facteurs favorables à la protection du foncier agricole et au maintien de l'agriculture. Ces deux méthodes apparaissent complémentaires pour tirer des enseignements et outiller les acteurs locaux et les politiques publiques.

## L'ÉMERGENCE D'INNOVATIONS FONCIÈRES

En complément des éléments généraux donnés dans l'introduction de cet ouvrage sur la conceptualisation de l'innovation foncière (Perrin & Nougaredès *supra*), cette section précise les problématiques locales qui stimulent l'innovation et les critères de choix des initiatives collectives que nous avons recensées dans ce travail de repérage des innovations foncières.

### Des problématiques locales récurrentes stimulent l'innovation

En France, la gestion du foncier agricole fait l'objet depuis une vingtaine d'années d'un regain d'intérêt en économie, sociologie, géographie, urbanisme et science politique (Buhot 2012). Dans les espaces périurbains, trois problématiques récurrentes engendrent un besoin particulier d'innovation : les difficultés d'accès des agriculteurs au foncier,

l'urbanisation des terres agricoles et les conflits entre usages. La politique foncière agricole apparaît ainsi à réinventer.

**La recherche a identifié plusieurs facteurs de blocage concernant l'accès des agriculteurs au foncier périurbain.** Les économistes ont identifié des déterminants de l'augmentation du prix des terres agricoles (Cavailhès et al. 2011), notamment sous l'effet des anticipations spéculatives et des pratiques de rétention des propriétaires privés à proximité des villes (Geniaux & Napoléone, 2007). Dans ce contexte de tension et de concurrence sur le marché foncier, les propriétaires considèrent parfois les terres agricoles comme un patrimoine familial au détriment de la performance productive (Barthélemy 2000). Elles cessent alors souvent d'être cultivées; des friches se développent (Perrin 2013a). Les nouveaux agriculteurs peinent à acheter des terres, mais aussi à négocier des baux de fermage autour des villes. Pour conserver des terres en location, ils renoncent parfois à leurs droits d'éviction sous la pression des bailleurs (Ackermann et al. 2013, Léger-Bosch & Alavoine-Mornas 2013). Des géographes ont également identifié des stratégies de déplacement des exploitations, soit plus loin du front urbain (Poulot 2014), soit en cherchant chaque année de nouvelles terres sur lesquelles négocier des arrangements précaires (prêt à usage, convention d'occupation précaire, bail d'un an) (Soulard 2015, Clément et al. 2019). Des sociologues ont décrit des facteurs de blocages supplémentaires liés à des pratiques informelles, mais courantes dans les pays de fermage, de marchandisation des cessions de bail (pratique du « pas-de-porte ») (Barral et al. 2017). Le rôle joué par le corporatisme agricole local dans le contrôle des instances publiques de régulation de l'accès à la terre agricole a été également mis en évidence (Thareau 2011, Hobeika 2013, Sencébé et al. 2013, Laferté & Sencebe 2016).

**Le maintien des terres agricoles face à l'étalement urbain** est également un enjeu ancien de l'aménagement du territoire, dans tous les pays développés (Bryant & Johnston 1992, Daniels & Lapping 2005). Une littérature scientifique abondante y est consacrée. Traditionnellement, les politiques de préservation des terres agricoles ont été guidées par le souci de préserver des ceintures vertes aux portes des villes en mobilisant différents outils selon les pays (réglementation des usages du sol, acquisition de terres ou de droits à bâtir, incitations financières par subventions ou taxation: Alterman 1997, Bengston et al. 2004, Frenkel 2004). En France, les zonages sont les instruments privilégiés de régulation de l'urbanisation. Toutefois, cet urbanisme réglementaire, fondé sur une dichotomie entre l'urbain et le rural, s'est révélé d'une efficacité limitée en milieu périurbain (Vanier 2008, Perrin 2013b). L'artificialisation des terres agricoles se poursuit, malgré l'affichage d'une volonté politique croissante et l'accumulation des textes réglementaires (Martin 2013). L'échelle municipale des plans d'urbanisme apparaît inadaptée face à la métropolisation

et à la pression des intérêts individuels (Peltier 2010). Le principe même du zonage fonctionnaliste a été remis en question pour son iniquité, sa complexité, son instabilité et la mono-fonctionnalité des usages du sol qu'il favorise (Melé 2009). Des travaux ont aussi mis l'accent sur l'artificialisation due aux constructions de bâtiments agricoles (Madeline 2006, Nougaredes 2013).

Enfin, **les conflits d'usage autour des espaces agricoles périurbains** ont été largement documentés depuis trente ans (Cadène 1990). En Île-de-France, ces conflits sont notamment liés à l'usage des terres agricoles comme réserve foncière (spéculation sur l'urbanisation future). Les chercheurs ont toutefois trouvé un lien entre processus conflictuels et création de dispositifs innovants, comme les programmes agri-urbains. En effet, le maintien de l'agriculture apparaît avant tout comme un moyen de protection face à des usages non désirés des espaces périurbains (décharges sauvages, caravanes) (Darly & Torre 2008). En Corse, c'est la mise en œuvre de la loi Littoral – interdisant les constructions proches du rivage – qui a engendré de nombreux conflits, y compris sur des terres agricoles (Melot & Paoli 2012). En analysant ces conflits, la recherche a démontré la diversité des arguments et registres de justification. Les actions pour la préservation du foncier agricole peuvent être défendues pour des intérêts agricoles, mais aussi pour d'autres intérêts particuliers (Mariola 2005). Elles rassemblent des coalitions d'acteurs souvent hétérogènes (Spaling & Wood 1998, Bunce 1998, Feitelson 1999).

**Une politique foncière agricole à réinventer.** Après la seconde guerre mondiale, pour faire face aux besoins de modernisation agricole, l'État s'est vigoureusement impliqué dans des politiques foncières innovantes. Au début des années 1960, il a créé des instruments de régulation du marché foncier<sup>1</sup> qui expliquent que le prix moyen à la vente de la terre agricole française est aujourd'hui parmi les plus bas d'Europe de l'Ouest. Ces instruments ont conforté le contrôle des terres par les agriculteurs. Toutefois, cette politique foncière agricole volontariste est aujourd'hui remise en cause à la fois par l'évolution du monde agricole et par l'urbanisation.

Du côté du monde agricole, les instruments conçus dans les années 1960 apparaissent insuffisants pour éviter la concentration des terres au sein d'un petit nombre d'exploitations et le déclin du nombre d'agriculteurs (Cochet 2008). Des syndicats minoritaires comme la Confédération paysanne revendiquent une meilleure reconnaissance de la diversité des parcours agricoles (installations progressives, par exemple). Ils demandent aussi une meilleure circulation de l'information foncière, une transparence accrue sur les terres à vendre ou à louer (Baysse-Lainé 2018).

---

1. Notamment la Safer, le statut du fermage, le contrôle des structures et le remembrement (cf. Boinon 2011).

Le cadre juridique en matière de législation foncière et d'accès aux facteurs de production apparaît également inadapté ou trop rigide en périurbain. C'est pourquoi une nouvelle loi foncière a été annoncée et une mission parlementaire engagée (Petel & Potier 2018). À côté des services du ministère de l'Agriculture et de la profession agricole, les collectivités locales et des collectifs citoyens s'impliquent aussi de plus en plus dans la régulation des espaces agricoles périurbains (Barthès & Bertrand 2016). En mettant en avant des enjeux de préservation des paysages, de l'environnement et d'alimentation, ils sont des moteurs importants d'innovation (Perrin & Nougarèdes *supra*). La recherche, les acteurs agricoles, les citoyens et les élus mettent donc en exergue depuis plusieurs années un besoin d'innovation dans la gestion du foncier agricole.

## Un foisonnement d'initiatives locales sur lesquelles on sait peu de choses

On constate depuis une quinzaine d'années une profusion d'initiatives foncières locales sans qu'il n'y ait encore eu de démarche spécifique de recherche pour en apprécier l'ampleur. Il nous a donc paru important d'identifier, de caractériser et d'évaluer ces initiatives. Très peu d'ouvrages ont été publiés depuis quinze ans sur le foncier agricole en France (Bertrand 2013, Melot 2013). Aucun ne s'interroge sur le foncier agricole sous l'angle de l'innovation. Si l'ouvrage coordonné par Nathalie Bertrand (2013) a bien montré les transformations dans la gouvernance foncière, ainsi que les différents modes de coordination entre acteurs, il ne s'est pas interrogé sur le caractère éventuellement innovant des initiatives locales émergentes en matière d'action publique foncière.

Dans ce chapitre, nous appelons « innovations foncières » les initiatives collectives qui expérimentent de nouveaux modes de gestion du foncier agricole, en réponse à un problème local ou un enjeu émergent (par exemple les attentes sociétales de préservation des terres agricoles, de transition agroécologique et d'approvisionnement alimentaire local). Ces innovations concernent le foncier, mais aussi parfois le bâti agricole, car nous considérons que la gestion du foncier agricole fait face à des problématiques spécifiques liées au bâti (problème de mitage des terres agricoles par l'urbanisation, enjeu du logement des agriculteurs ou du regroupement des nouvelles constructions agricoles, besoins de construction liés à la reterritorialisation de l'agriculture).

Dans le contexte français, ces initiatives sont considérées comme innovantes lorsqu'elles apportent une nouveauté<sup>2</sup> par rapport aux modes de gestion habituels reposant en France :

---

2. Nous invitons le lecteur à consulter l'introduction de l'ouvrage pour bien comprendre comment nous définissons l'innovation et cette notion de nouveauté par rapport aux modes de gestion habituels.

- sur les documents d'urbanisme pour limiter l'urbanisation des terres agricoles (Perrin 2013b);
- sur des instances de cogestion associant des représentants de l'État et de la profession agricole pour réguler l'accès au foncier agricole (Thureau 2011, Sencébé et al. 2013, Hobeika 2013);
- sur l'initiative privée pour créer de nouvelles exploitations agricoles ou assurer leur transmission (Cochet 2008).

Ce chapitre s'intéresse donc notamment à des initiatives foncières visant à limiter l'urbanisation des terres agricoles et à développer l'agriculture, c'est-à-dire à utiliser le levier de l'action foncière pour conforter l'agriculture là où elle est menacée, pour la (re)déployer sur des friches ou des terres non agricoles, pour la diversifier et faire en sorte qu'elle réponde mieux aux attentes des habitants.

Ces initiatives sont dites locales par opposition à l'échelle nationale. Elles peuvent s'étendre sur une collectivité (commune, intercommunalité, département) ou un périmètre particulier: un massif naturel qui pourrait servir de pâturage, un nouveau périmètre d'irrigation, une plaine littorale où se concentrent des friches, etc.

Ces initiatives présentent des configurations d'acteurs différentes. Dans les territoires périurbains, elles sont souvent issues d'interactions entre acteurs agricoles et urbains, publics et privés. Ces acteurs inventent ensemble ou adaptent, bricolent, combinent des outils (notamment des politiques urbaines, sectorielles et territoriales) pour répondre à leurs problématiques spécifiques et élaborer des solutions adaptées au contexte local. Pourquoi faut-il inventer? Le cadre législatif français offre déjà une boîte à outils bien garnie pour gérer le foncier agricole à la fois dans le Code rural, le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement (Martin 2013).

Toutefois, ces outils ne répondent pas toujours aux problématiques des acteurs. De plus, ils sont souvent très techniques et les acteurs des territoires n'ont pas toujours les connaissances et les compétences nécessaires pour se les approprier. Enfin, les mettre en œuvre localement nécessite toujours une adaptation, une réinvention. D'autant plus que les acteurs ne connaissent généralement pas les expériences conduites ailleurs et manquent de références quand il s'agit d'éviter que les tensions autour du foncier ne freinent les dynamiques agricoles, la transmission des exploitations et l'installation de nouveaux agriculteurs.

Ces éléments de cadrage ont été utilisés comme critères de choix des initiatives collectives que nous avons recensées dans ce travail de repérage des innovations foncières en Languedoc-Roussillon.

## STRUCTURER UNE BASE DE CONNAISSANCES SUR UNE COLLECTION D'INNOVATIONS FONCIÈRES

Cette section présente la méthode de repérage et de caractérisation des initiatives considérées comme des innovations foncières.

### La « traque » aux innovations foncières

Dans le cadre du projet Jasmin, nous avons cherché à identifier en 2016 des innovations entreprises en Languedoc-Roussillon depuis 2000 pour préserver des terres agricoles et maintenir (ou développer) une activité économique agricole.

Nous nous sommes inspirés de méthodes de « traque aux innovations » décrites par des agronomes pour analyser des pratiques alternatives aux systèmes dominants (Salembier et al. 2016). Dans ce domaine, repérer les innovations de terrain, les évaluer pour déterminer les plus intéressantes et définir leurs conditions d'extrapolation constitue une manière de construire des références sur les systèmes alternatifs. Toutefois, traquer les innovations foncières s'avère un peu différent : ces innovations ne sont généralement pas « visibles » sur le terrain, car elles sont pour la plupart immatérielles (innovations sociales, institutionnelles, dans la gouvernance, etc.). Elles sont donc moins faciles à repérer que des innovations qui changeraient l'aspect visuel d'une parcelle, impliqueraient un nouvel engin, un nouveau quartier et pourraient être visibles dans le paysage ou recensées dans des bases de données statistiques. Les seules innovations foncières visibles dans le paysage sont celles impliquant une action sur le bâti, par exemple le regroupement des constructions agricoles, ou un aménagement paysager (changement dans les haies et chemins suite à un remembrement par exemple, nouveaux usages du sol ou agencements spatiaux entre usages). Ces innovations peuvent être repérées dans les plans d'aménagement, sur une carte ou sur le terrain, mais ce n'est pas le cas de la majorité des innovations foncières que nous avons identifiées.

Dans le cadre de cette recherche exploratoire, nous avons « traqué » les innovations foncières à partir de réseaux d'acteurs locaux, à dire d'experts. Trente-cinq entretiens ont été conduits de proche en proche (boule de neige) en 2016 auprès de 8 chercheurs, de représentants de 11 municipalités, 6 intercommunalités, 1 département, 4 coopératives vinicoles, une exploitation agricole et 4 organismes agricoles dans l'Hérault (chambre d'Agriculture, Safer, Civam Bio, Terra Rural). Nous avons aussi fait des recherches par mots-clés sur Internet, dans des documents de projets et dans des travaux de recherche. Nous avons mobilisé enfin onze initiatives portant sur la gestion du bâti agricole identifiées par Brigitte Nougaredes dans le cadre de sa thèse (2013). Ce travail a rapidement permis d'identifier 48 innovations entreprises entre 2000 et 2016. Il s'agit principalement

d'innovations portées par des acteurs publics, des agriculteurs ou des organismes agricoles étant donné l'échantillon des acteurs enquêtés.

Ces 48 innovations sont localisées en Languedoc-Roussillon, notamment autour de Montpellier, dans la vallée de l'Hérault entre Pézenas et Agde et autour de Perpignan, ce qui correspond à des terrains antérieurs de l'équipe de recherche et à la localisation des personnes enquêtées. Deux initiatives situées en Provence ont également été incluses dans l'inventaire, car nous en avons des descriptifs assez complets et parce qu'elles correspondaient bien à la cible recherchée : le foncier agricole périurbain avait été acheté par une intercommunalité (dans un cas) et par Terre de Liens (dans l'autre) pour favoriser l'installation d'agriculteurs et le développement d'une agriculture périurbaine agroécologique et en circuits courts. Cette répartition souligne que notre inventaire n'a pas d'ambition d'exhaustivité. Nous aurions pu identifier des initiatives très similaires ailleurs en France. Il est possible ensuite que la méthode « boule de neige » ait limité la diversité des initiatives identifiées et eu pour conséquence que certaines initiatives retenues puissent avoir des liens entre elles, dans la mesure où elles mobilisent les mêmes acteurs, par exemple. Nous avons toutefois veillé à contacter des acteurs diversifiés (tant par leur statut que par leur positionnement affiché vis-à-vis de l'agroécologie).

Dans l'objectif de poursuivre cette traque, il serait possible, à partir des résultats de cette enquête exploratoire, de construire un questionnaire à destination des différents services de l'État et des organismes agricoles dans chaque département. On pourrait également effectuer des recherches par mots-clés dans d'autres sources textuelles (presse régionale, jurisprudence, diagnostics de territoire, etc.).

Toutefois, dans le cadre de cette étude exploratoire, l'objectif n'était pas de repérer le maximum d'initiatives, mais de constituer un premier corpus, une collection d'innovations à caractériser pour pouvoir les comparer.

## Caractériser les innovations foncières

Le travail de description qualitatif de chaque initiative s'est fondé sur la lecture des documents recueillis et sur les 35 entretiens mentionnés plus haut (intégralement retranscrits). Les 48 innovations repérées ont été décrites suivant la même grille de lecture (tabl.1) précisant pour chacune sa localisation et son déroulé, le(s) problème(s) auxquels elle répond (enjeux), ses objectifs précis pour l'agriculture (notamment le type d'agriculture concerné et celui souhaité), les ressources mobilisées (humaines, financières, techniques), les acteurs impliqués, notamment les modalités de participation des acteurs agricoles (OPA<sup>3</sup>, porteurs de projet) et de la société civile, les résultats du projet (bénéficiaires, nombre de fermes et d'hectares concernés), les leviers et les freins (dont les conflits), et ce qui fait la nouveauté du projet. Ces grilles ont pu être complétées de manière exhaustive pour 42 initiatives.

---

3. Organisme professionnel agricole.



NOM DE L'INITIATIVE (et abréviation)
Localisation (département, commune)
Temporalité (date de début, date de fin)
Champs d'action (foncier et/ou bâti agricoles)
Problématique foncière (quel est le problème lié au foncier agricole ?) (descriptif 5 lignes)
Agriculture(s) présente(s) avant
Objectifs formulés pour l'agriculture (maintien, protection, redéveloppement, diversification...)
Type(s) d'agriculture promu(s) par l'initiative (filiales, modèles agricoles)
Fonction(s) de l'agriculture promue(s) (économique, nourricière, environnementale, paysagère, ludo-éducative)
Population cible (exploitants, citoyens, porteurs de projet, etc.)
DÉROULÉ DE L'INITIATIVE (descriptif 10 lignes)
Outils utilisés (réglementation, acquisitions, subventions, types de baux, etc.)
Moyens financiers
Moyens humains
GOUVERNANCE (appréciation qualitative 5 lignes, s'appuyant sur les catégories de Kooiman 2003 : gouvernance hiérarchique, co-gouvernance, auto-gouvernance)
Leader (porteur du projet, acteur à l'initiative du projet...)
Partenaire(s) actif(s) (participant au montage, à la recherche de candidats...) par degrés d'implication, Degré 1 = très impliqué, quasiment co-pilote / Degré 2 = impliqué, participe à l'organisation / Degré 3 = moyennement impliqué, rôle de présence
Autres acteurs : partenaire secondaire (financement, soutien) ou envisagé, acteurs d'opposition au projet, en conflit
Implication des porteurs de projet agricole
Implication des organisations professionnelles agricoles (chambre d'agriculture, syndicats...)
Implication de la société civile (au-delà des consultations obligatoires)
Coordination entre différents acteurs publics
Tensions et conflits éventuels, injustices ressenties par les acteurs
RÉSULTATS OBTENUS (descriptif 5 lignes) : les objectifs que s'étaient fixés les acteurs ont-ils été atteints ? Quels sont les principaux résultats mis en avant par les acteurs ?
Population finalement bénéficiaire (types d'exploitants, citoyens, porteurs de projet, etc.)
Nombre d'exploitations installées ou bénéficiaires
Nombre d'hectares concernés
Leviers (éléments clés identifiés comme déterminants pour la réussite)
Freins (obstacles identifiés)
Éléments de nouveauté, d'innovation transférables
Est-ce que l'initiative a engendré d'autres projets ?

Tableau 1. Grille descriptive des innovations foncières



Ces innovations présentent une diversité. En termes de leadership, plus de la moitié (25/42) est portée par des municipalités, 8 par des intercommunalités, 7 par des coopératives vinicoles et 2 par l'association Terre de Liens. Ces innovations concernent ensuite différentes productions agricoles : 13 exclusivement la vigne, 9 le maraîchage, 3 l'élevage ovin et 16 différentes productions, ce qui reflète bien l'agriculture régionale, avec toutefois une surreprésentation du maraîchage.

Toutes ces initiatives partagent un objectif de préservation de terres agricoles et de maintien d'une activité économique agricole. C'est pour cela qu'elles ont été retenues. Toutefois, les acteurs justifient chaque initiative par des enjeux locaux et leurs objectifs spécifiques pour l'agriculture varient (fig.1). La plupart des innovations (38/42) visent explicitement de soutien au développement économique agricole (redévelopper l'agriculture sur des friches, soutenir une filière particulière ou diversifier les productions agricoles, préserver des emplois, par exemple). Beaucoup (29) ont également ou principalement pour but la préservation du paysage ou l'aménagement du territoire (par exemple la protection du foncier contre l'urbanisation). Près de la moitié vise l'installation de nouveaux agriculteurs (20) et/ou l'approvisionnement alimentaire en circuits courts (19). Des objectifs environnementaux sont fréquemment cités en complément, tandis que les objectifs récréatifs et de cohésion sociale ne sont mentionnés que dans une minorité d'initiatives.

Nous ne pouvons pas dans le cadre de cet article décrire la totalité des 48 initiatives retenues. Quatorze d'entre elles ont été décrites en 2017 dans le cadre du projet Récolte avec Terre de Liens sous un même format court afin d'être appropriables par des acteurs de terrain<sup>4</sup>.

La suite de cet article correspond à deux exploitations de ce corpus. Pour donner au lecteur un aperçu de la diversité des initiatives, nous proposons d'abord une typologie autour de quatre modalités d'action foncière, puis nous avons effectué une comparaison raisonnée des profils de ces initiatives par QCA afin d'identifier des facteurs favorables à la protection du foncier face à l'urbanisation.

---

<sup>4</sup> Ces fiches sont consultables sur la page Récolte du centre de ressources Internet de Terre de Liens.

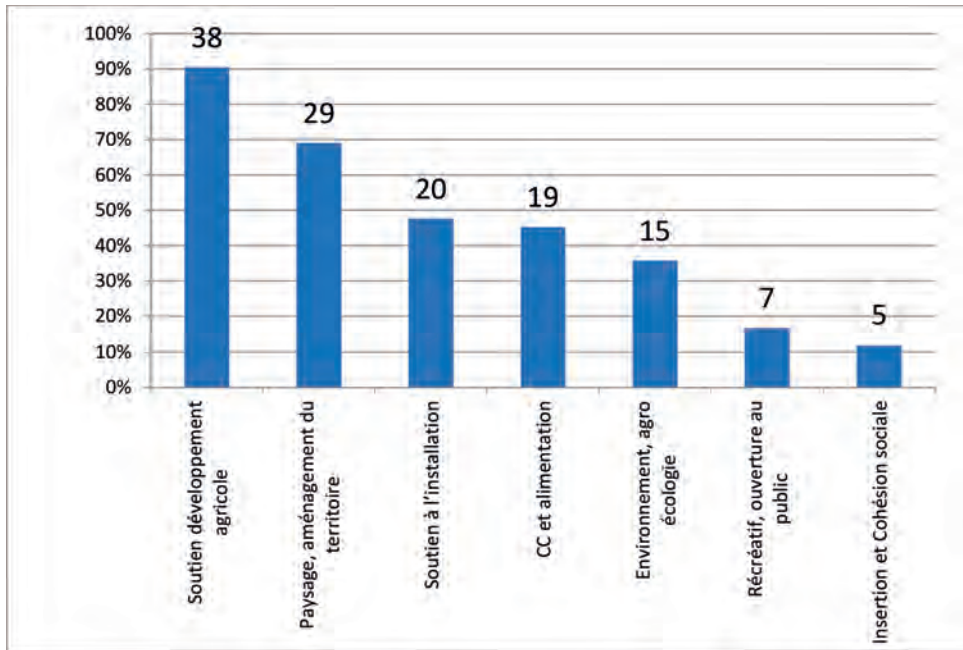


Figure 1. Objectifs des innovations foncières (plusieurs réponses possibles)

## QUATRE MODALITÉS D'ACTION FONCIÈRE AGRICOLE

Cette collection d'initiatives met en évidence quatre modalités principales d'action foncière agricole en milieu périurbain : les actions basées principalement sur la réglementation (zoning, 6 initiatives), celles fondées sur le regroupement des constructions agricoles (11), sur de l'acquisition foncière (18) et les actions reposant simplement sur de l'animation foncière (7). Ces différentes modalités peuvent éventuellement être combinées ou se succéder au sein d'un même projet. Nous ne pouvons entrer dans le détail des différentes initiatives, chaque modalité étant illustrée dans la suite du livre par au moins une étude de cas. Pour chaque modalité, nous tirons dans cette section quelques enseignements en termes d'innovation et d'effets de ces innovations sur l'urbanisation du foncier agricole et le maintien de l'agriculture, mais aussi sur les relations entre la ville et l'agriculture et sur la justice sociale, deux thèmes transversaux aux chapitres de cet ouvrage.

## Les zonages et leurs limites : protéger le foncier ne suffit pas toujours à redynamiser l'agriculture

Les documents d'urbanisme ne sont pas des innovations. Les acteurs publics et privés les utilisent depuis les années 1960 pour gérer, limiter ou légitimer l'urbanisation du foncier agricole (Perrin 2013b). Les chercheurs ont montré qu'ils étaient des outils de régulation des conflits d'usage autour des espaces agricoles périurbains (Martin et al. 2006). La délimitation de zones agricoles au sein desquelles la construction est limitée aux bâtiments nécessaires à l'agriculture est donc le mode de gestion habituel de l'urbanisation du foncier agricole périurbain en France.

Toutefois, nous avons intégré six exemples de zonages, car l'utilisation qui a été faite de ces outils par certaines collectivités locales depuis dix ans peut être qualifiée d'innovante. On observe une tendance à l'écologisation des documents d'urbanisme (Delattre & Napo-léone 2011) et une prise en compte nouvelle des espaces agricoles dans certains SCoT à l'échelle intercommunale (Cerema 2012). Dans le SCoT de Montpellier, par exemple, le principe d'« inversion du regard » était innovant en 2006. Il a permis de légitimer la densification urbaine et la protection des espaces agricoles (Jarrige et al. 2009). Cette innovation conceptuelle s'est ensuite diffusée à de nombreux SCoT ailleurs en France. Dans le SCoT de la Plaine du Roussillon, autour de Perpignan, l'innovation réside dans la manière dont la cartographie des espaces agricoles à protéger intègre à la fois des espaces à fortes potentialités agronomiques, des espaces où l'activité agricole est dynamique et des espaces supports de projets agricoles (Perrin & Soulard 2014). Ces innovations conceptuelles à l'échelle des SCoT ont encouragé une meilleure protection du foncier agricole à l'échelle municipale.

Dans les communes autour de Montpellier, de plus en plus de plans locaux d'urbanisme (PLU) sanctuarisent les zones agricoles en les rendant totalement inconstructibles, même pour les besoins de l'agriculture, ou en définissant des sous-secteurs où les règles de construction sont beaucoup plus strictes que dans la réglementation nationale (Nougarèdes 2015). Ces interprétations nouvelles de dispositifs nationaux sont-elles pour autant des innovations foncières ? Ces adaptations des règlements de zonages agricoles répondent à des problématiques locales spécifiques, comme la cabanisation (constructions sans permis, Crozat 2009) ou la multiplication de faux projets agricoles montés pour pouvoir déposer des demandes de permis de construire en zone agricole (Nougarèdes 2013). Ces zonages agricoles inconstructibles montrent la diffusion entre municipalités et entre régions de pratiques d'urbanisme qui ont pu être innovantes dans les années 2000 (Perrin 2013b). Nous en avons intégré trois exemples dans notre échantillon.

Au-delà des modalités d'utilisation des documents d'urbanisme, des zonages spécifiques ont été créés pour sanctuariser l'espace agricole (Martin 2013). Les plus connus sont les ZAP (zones agricoles protégées : Serrano & Vianey 2007) et les PAEN (périmètres de

protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains: Margetic 2015). L'innovation passe ici par l'utilisation d'un nouveau dispositif *ad hoc*. Dans notre inventaire, nous avons intégré un PAEN en projet et deux PAEN approuvés.

Le foncier agricole est au centre de ces innovations. L'enjeu public, l'objectif majeur de ces nouvelles pratiques de zonage, est de limiter l'urbanisation des espaces agricoles. Les SCoT et PLU contraignants et les nouveaux zonages ZAP et PAEN apparaissent de ce point de vue efficaces. Toutefois, ils ne permettent pas en eux-mêmes de maintenir (ou relancer) l'agriculture périurbaine, ni ne favorisent sa diversification ou son adaptation aux attentes des citoyens en matière d'alimentation, de circuits courts ou d'environnement. Ce n'est d'ailleurs pas dans leurs objectifs, sauf pour le PAEN qui a l'intérêt d'associer au zonage un programme d'actions, mais l'exemple de Canohès-Pollestres analysé par Trédan et Perrin (*infra*) montre que ce but est difficile à atteindre. Les zonages sont des dispositifs fonciers, pas économiques.

Du point de vue des relations entre la ville et l'agriculture, les zonages consacrent une logique de « mise en défens », de séparation, voire de ségrégation, entre l'urbain et l'agricole (Poulot 2011), ce qui peut engendrer des reconfigurations spatiales dans les usages du sol. Ils marquent l'emprise d'une vision urbaine de l'aménagement qui s'impose par des normes, institutions et acteurs de l'urbain sur les espaces agricoles. Ils peuvent donc être assez mal perçus par les propriétaires en général, et en particulier par les agriculteurs propriétaires, qui trouvent injuste d'être ainsi privés de possibilité de construire sur leurs terres.

Les zonages d'urbanisme soulèvent effectivement des enjeux de justice récurrents depuis les années 1980: justice distributive concernant la répartition des droits à bâtir (Renard 1980), justice procédurale lorsque des jeux d'acteurs dominent l'élaboration des plans (Cadène 1990, Perrin 2013b). Dans la mesure où les zonages spatialisent des priorités (environnement, économie, agriculture, logement social), ils traduisent des compromis locaux qui peuvent trouver leur justification dans différentes sphères de justice (Walzer 1983). Dans les petites communes périurbaines, ils tendent à entretenir un entre-soi, un exclusivisme social (Charmes 2011).

Les zonages apparaissent donc comme une modalité d'action foncière à première vue peu coûteuse et potentiellement efficace pour la protection du foncier agricole périurbain sur de vastes surfaces. Toutefois, ils n'assurent pas le développement économique agricole, ils entretiennent une logique de séparation entre ville et agriculture et soulèvent des enjeux de justice. C'est notamment pour répondre aux sentiments d'injustice ressentis par les agriculteurs propriétaires que des innovations ont émergé autour du principe de regroupement du bâti agricole.

## Le regroupement du bâti agricole : le succès d'un principe difficile à concrétiser

Dans notre inventaire, nous avons intégré onze initiatives de regroupement du bâti agricole, car il s'agit là d'une innovation pour éviter l'urbanisation du foncier agricole du reste de la commune. Certaines ne concernent que les bâtiments techniques (hangars, etc.) et peuvent être portées par des municipalités ou des acteurs agricoles. D'autres regroupements appelés « hameaux agricoles » intègrent aussi des logements pour les agriculteurs. Enfin, certains projets incluent également des constructions pour d'autres résidents ou professions. Brigitte Nougardès détaille dans le chapitre suivant (*infra*) les différents dispositifs qui se sont diffusés dans les départements viticoles.

Comme elle l'explique, l'innovation réside ici dans le principe de regroupement du bâti agricole, qui permet d'éviter le mitage tout en répondant aux besoins de construction des agriculteurs. L'objectif est de protéger le foncier agricole (ou les paysages, selon les registres de justification des politiques locales), mais aussi souvent de préserver des emplois agricoles et une production locale. Différents dispositifs ont été élaborés pour concrétiser ce principe de regroupement. Ils sont cependant souvent lourds à mettre en œuvre en termes de moyens humains et financiers, car ils reposent généralement sur l'acquisition et l'aménagement publics des parcelles à bâtir, revendues à des prix attractifs aux agriculteurs. Les projets sont longs à aboutir. Beaucoup ont échoué et plus nombreux encore sont ceux simplement inscrits dans les documents d'urbanisme sans jamais avoir été entrepris.

Du point de vue des relations ville-agriculture, ces regroupements ont émergé dans l'Hérault à partir de négociations entre acteurs urbains (collectivités locales, services de l'État) et agricoles, reprenant localement une pratique de cogestion entre l'État et les organisations professionnelles bien connue dans la politique agricole à l'échelle nationale (Muller 2000). Ils se sont concrétisés au sein des communes périurbaines où les agriculteurs étaient encore assez nombreux.

Ces regroupements ont engendré des reconfigurations sociospatiales importantes (Nougardès 2011) et ont fait émerger localement des enjeux de justice entre bénéficiaires et non-bénéficiaires, parce que ces dispositifs excluent parfois certains types d'agriculteurs (éleveurs, porteurs de projet) ou d'autres professions. En particulier, plusieurs regroupements n'étaient accessibles dans les faits qu'à des viticulteurs coopérateurs déjà installés sur la commune.

Le regroupement du bâti agricole apparaît ainsi comme une innovation foncière intéressante pour éviter le mitage tout en favorisant le développement agricole. Cette innovation s'est rapidement diffusée dans les documents d'urbanisme. Le principe est séduisant, mais les initiatives concrètes se heurtent à des coûts financiers importants et à des enjeux de justice qui nécessitent d'être débattus, en particulier lorsque l'argent public sert à faciliter l'accès au bâti d'une poignée d'agriculteurs.

## Les acquisitions publiques et collectives de terres agricoles : des initiatives justifiées par diverses motivations

Nous avons intégré dans notre collection 18 initiatives fondées sur l'acquisition de foncier agricole, portées par des collectivités urbaines (municipalités et intercommunalités), des associations (Terre de Liens) et des organisations professionnelles agricoles (caves coopératives). Ces initiatives de portage foncier pour préserver l'usage agricole se multiplient depuis les années 2000. Elles impliquent de nouvelles transactions et modalités de coordination entre acteurs, ainsi que des changements institutionnels (Léger-Bosch 2015). Les surfaces concernées par ces acquisitions sont souvent réduites par rapport aux innovations dans les zonages citées précédemment : entre 2 et 400 ha maximum dans nos cas. Les objectifs diffèrent selon les initiatives.

### **Une première série d'initiatives s'inscrit dans des politiques locales d'aménagement du territoire et de préservation des paysages.**

Des acquisitions publiques visent à lutter contre les friches agricoles, considérées comme un problème par les collectivités (cf. Clément et al. *infra*, Laurens et al. *infra*). Des municipalités préemptent via la Safer, parfois depuis plusieurs décennies, pour éviter le développement d'usages de loisirs, ainsi que les constructions légères ou en dur illégales (cabanisation) sur des parcelles agricoles en friches. Elles s'interposent alors au coup par coup sur le marché en empêchant des transactions privées. Mais les parcelles acquises dans ce cadre sont souvent de très petite taille, dispersées sur la commune et leur mise en valeur agricole s'avère compliquée (Perrin 2013c). La métropole de Perpignan a porté de 2008 à 2014 une initiative de restructuration d'ilots fonciers en friches en périurbain. Une dizaine d'hectares ont été acquis sur trois sites, mais là encore, tous les lots n'ont pas trouvé preneur agricole (Trédan 2016).

Les acquisitions foncières publiques motivées avant tout par un objectif d'aménagement du territoire ne permettent donc pas toujours de relancer l'agriculture périurbaine en déprise. Les enjeux semblent avant tout urbains quand les acteurs agricoles n'ont pas été impliqués en amont. Une politique similaire de remise en valeur de friches a été conduite avec plus de succès par la métropole de Nantes en lien étroit avec la chambre d'Agriculture. Une cinquantaine de fermes ont été installées (Barreau 2015, Schmitt et al. 2016). Les deux initiatives sont liées, Perpignan et Nantes ayant échangé notamment au sein du réseau Terres en Ville. La transférabilité de la démarche apparaît toutefois limitée par la différence des contextes locaux (morcellement foncier, systèmes d'acteurs et de production très différents).

Des collectivités locales louent aussi à des agriculteurs du foncier qu'elles ont déjà en portefeuille, par exemple parce qu'elles l'ont acquis dans le cadre de projets urbains. Les

surfaces concernées peuvent alors être plus importantes que dans les acquisitions de friches citées précédemment (17 à 400 ha d'un seul tenant). C'est le cas des agriparc de Montpellier (Jarrige & Perrin 2017, Scheromm & Jarrige 2020), mais aussi plus anciennement du domaine périurbain du Mas Dieu (Laurens 2003), finalement préservé après la victoire d'un collectif citoyens contre un projet de décharge, ou du Mas Auriol près de Perpignan. Des projets similaires n'ont pour l'instant pas abouti, faute d'avoir pu acquérir le foncier (Perrin 2013c). Le concept « d'agriparc » ou « parc agricole » consiste à préserver des espaces agricoles proches de la ville pour répondre aux attentes des citoyens en matière d'alimentation en circuits courts, de préservation de l'environnement, de loisirs-éducation. Toutefois, les réalisations concrètes sont peu nombreuses et toutes différentes dans leur fonctionnement et dans les modalités de propriété et d'usages des terres agricoles. Des comparaisons d'études de cas seraient instructives. Hasnaoui Amri & Perrin (*infra*) montrent dans le cas de Montpellier les enjeux de justice distributive et procédurale soulevés par les attributions de foncier public à des agriculteurs.

En Italie ou en Espagne, d'autres formules de parcs agricoles existent, sur de plus grandes surfaces et du foncier privé (Giacché 2014), et parfois initiées par des collectifs agricoles (Paül & McKenzie 2013). Le succès de cette figure du « parc agricole » tient peut-être à sa proximité avec des modèles connus de la pensée urbanistique comme le parc urbain et celui de l'infrastructure verte (Banzo 2015). Mais il interroge du coup fondamentalement les relations entre la ville et l'agriculture, s'il s'agit pour la ville de mettre en parc l'agriculture périurbaine pour pouvoir la façonner à ses attentes (Jarrige & Perrin 2017). La participation des agriculteurs en amont des initiatives publiques d'acquisitions et d'attribution de foncier agricole apparaît ainsi déterminante.

### **Une deuxième série d'initiatives d'acquisition de foncier agricole vise expressément l'installation d'agriculteurs.**

Des coopératives viticoles confrontées à la baisse des apports de raisins ont créé des sociétés pour racheter les terres des adhérents qui partent à la retraite et ainsi faciliter les installations d'agriculteurs. Deux initiatives de l'Aude retenues, montées par et pour des acteurs viticoles, ont peu de liens avec la ville, que ce soit par leur localisation (Cuxac d'Aude et Villesèquelande), leurs acteurs (agricoles uniquement) ou leurs enjeux (préserver la cave coopérative comme outil de transformation collectif). Ce sont plutôt des innovations foncières rurales. Dans le troisième cas, à Gruissan, en revanche, en zone périurbaine et touristique littorale, le financement a été réalisé grâce à une levée de fonds solidaire auprès du grand public, ce qui crée un lien avec la ville puisque des citoyens soutiennent alors le maintien de la viticulture périurbaine.

Deux fermes acquises par Terre de Liens en périurbain ont aussi été intégrées dans l'inventaire pour tenir compte de ces initiatives issues de la société civile, mobilisant du

financement solidaire pour préserver du foncier agricole à long terme et le confier à des agriculteurs biologiques en circuits courts (maraîchage à Aubagne, maraîchage, poules pondeuses, plantes aromatiques et grandes cultures près d'Agde).

Enfin, de plus en plus de collectivités locales, municipalités et intercommunalités, acquièrent du foncier agricole pour développer le maraîchage en circuits courts et si possible en agriculture biologique. Ces initiatives s'inscrivent souvent dans un projet de relocalisation de l'alimentation, tout en étant finalement assez anecdotiques en termes de surfaces (2 à 60 ha) et de volumes produits par rapport aux besoins urbains (Baysse-Lainé et al. 2018). Dans notre inventaire, plusieurs collectivités cherchaient à développer de tels projets depuis plusieurs années sans avoir pour l'instant abouti en raison du coût de l'acquisition foncière en périurbain, du manque d'adéquation de la qualité agronomique des terres avec le projet prévu ou de l'abandon du porteur de projet qui s'était engagé. De telles initiatives sont en effet assez longues et l'investissement que doit faire la collectivité s'alourdit quand se pose aussi la question de l'accès au bâti pour le ou les agriculteurs à installer. Les formules juridiques varient. Par exemple, la communauté de communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse avait initialement prévu un simple portage foncier, les agriculteurs étant censés racheter la terre après quelques années (Jarrige & Napoléone 2015). Aucune des initiatives que nous avons identifiées en Languedoc-Roussillon n'envisage pour l'instant ni un tel rachat, ni à l'inverse une agriculture en régie municipale, comme à Mouans-Sartoux (Alpes-Maritimes) (Mundler et al. 2014) ou à Lausanne en Suisse (Jarrige et al. *infra*). C'est toujours le fermage ou le bail rural environnemental (BRE) qui sont envisagés.

Les acquisitions et attributions de foncier public ou collectif à des agriculteurs contribuent ainsi à maintenir ou à redévelopper l'agriculture périurbaine. Toutefois, les surfaces concernées sont souvent limitées et l'acquisition par une collectivité locale ou une cave coopérative ne garantit pas une protection à long terme contre l'urbanisation (la revente reste possible). Au-delà des cas repérés en Languedoc-Roussillon, Baysse-Lainé (*infra*) montre comment ces nouveaux modes de propriété, publics et collectifs, qui ciblent souvent un seul type d'agriculture, bousculent les modes habituels de gestion du foncier agricole et réinterrogent le rapport à la terre des citoyens comme des agriculteurs. Ils suscitent des tensions et soulèvent des enjeux de justice dans leurs modalités concrètes de réalisation, que ce soit lorsqu'un agriculteur précédemment locataire est évincé au profit d'un autre ou lorsque le choix des bénéficiaires ne fait pas consensus.



## L'animation foncière : une nécessité pour convaincre les propriétaires en périurbain

Sept initiatives recensées reposent sur de l'animation foncière : une collectivité ou une cave coopérative démarche des propriétaires fonciers pour faciliter la mise à disposition de leurs terres à des agriculteurs. Des procédures plus ou moins lourdes en termes de moyens humains et financiers sont ici regroupées : des restructurations foncières complexes (remembrement) aux simples conventions de pâturage.

Des caves coopératives font de l'animation foncière pour remobiliser des friches, favoriser la transmission et l'installation d'exploitations viticoles. Par exemple, la cave de Canet d'Aude a demandé au préfet une mise en demeure des propriétaires permettant de remettre en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées. Elle a aussi lancé une bourse foncière pour faciliter les ventes, locations et échanges de parcelles. À Montagnac, le morcellement parcellaire a conduit à une procédure d'AFAF (aménagement foncier agricole et forestier) pilotée par le conseil départemental, en lien avec la municipalité et la cave coopérative. Dans ces deux cas, le rapport à la ville est faible. Ce sont des innovations foncières agricoles dédiées au maintien de la viticulture.

En revanche lorsqu'une municipalité ou une intercommunalité intervient comme animateur foncier, pour remobiliser des propriétaires dont les terres sont inexploitées, l'impulsion est urbaine, de même que la plupart des propriétaires et une partie des objectifs sont urbains. Dans la vallée de l'Hérault, une telle démarche a permis dans trois cas de maintenir ou de réintroduire du pastoralisme extensif sur plusieurs centaines d'hectares de garrigues. Les collectivités concernées soulignent l'intérêt de ces projets pour diversifier l'agriculture, créer un emploi, entretenir le paysage (éviter les friches) et participer à la lutte contre les risques naturels (incendies, inondations). Les municipalités ont généralement démarché directement des propriétaires pour qu'ils signent des conventions de pâturages et s'intègrent éventuellement dans des associations foncières agricoles ou pastorales (AFA ou AFP). Toutefois, remobiliser le foncier agricole est une première étape, qui ne suffit pas toujours pour qu'un agriculteur puisse s'installer. L'accès au bâti agricole peut être un obstacle. Dans deux cas, une bergerie a ensuite été construite par la municipalité sur des terres publiques pour faciliter l'installation.

L'animation foncière pourrait constituer une réponse à la rétention du foncier par les propriétaires, qui est un problème majeur et récurrent en périurbain (Jarrige et al. 2003). Toutefois, les initiatives réussies évoquées plus haut ont été conçues et montées avec des acteurs agricoles, pour une filière (la viticulture) ou un agriculteur (éleveur extensif), dans des couronnes périurbaines assez éloignées. Aux portes de Montpellier, une municipalité a contacté les propriétaires de friches pour remobiliser du foncier agricole (sans avoir au préalable de porteur de projet agricole). Un seul propriétaire a accepté et il a souhaité

vendre ses parcelles à la municipalité et non louer. Dans le cadre de sa politique agro-écologique et alimentaire, la métropole de Montpellier a aussi le projet de créer des AFA autorisées sur plusieurs périmètres intercommunaux de garrigues (Hasnaoui Amri 2018). Une telle animation foncière fonctionne mieux sur des espaces périurbains rendus inconstructibles à très long terme grâce à des zonages très sécurisés, environnementaux (zones de captage d'eau potable ou périmètres à fort risque d'inondation) ou agricoles (ZAP, PAEN). Une bourse au foncier est ainsi actuellement envisagée sur le PAEN de Canohès (cf. Trédan et Perrin *infra*). De même, sur la commune de Clairà au nord de Perpignan, l'animation foncière a permis de remobiliser avec succès 67 ha de friches au profit d'éleveurs des piémonts pyrénéens depuis 2011. Pour inciter les propriétaires à prêter leurs terres, la municipalité exempte les parcelles d'impôt foncier. De nouveaux liens entre propriétaires urbains et agriculteurs ont été tissés (Clément et al. *infra*), mais la municipalité envisage aujourd'hui un PAEN ou une AFAF pour consolider son action foncière. On voit ici l'intérêt de combiner différents outils et modalités d'action foncière, relatifs à la planification des usages du sol, aux actions sur le marché foncier ou à des incitations financières. La figure 2 offre ainsi un bilan des différents leviers d'action publique sur le foncier agricole dont il faudrait mieux réfléchir l'articulation.

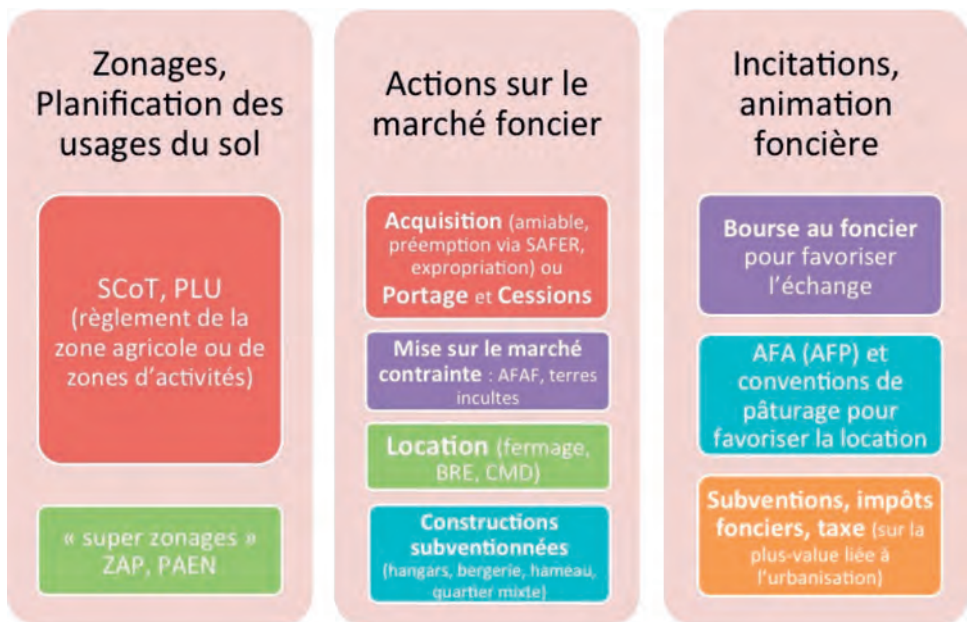


Figure 2. Modalités et outils de l'action foncière publique sur les terres agricoles

L'animation foncière apparaît ainsi à première vue moins coûteuse que l'acquisition. Elle peut être menée sur de plus grandes surfaces en mobilisant les terres de nombreux propriétaires (publics mais également privés) et ainsi permettre de maintenir ou de redévelopper l'agriculture en périurbain et de créer du lien entre les citoyens et les agriculteurs. Les dispositifs de bourses foncières, associations foncières et conventions de mise à disposition évitent les sentiments d'injustice car la participation est facultative, fondées sur le volontariat. Toutefois, elles ne peuvent fonctionner que sur des périmètres non soumis à la pression foncière urbaine. Les procédures plus lourdes et obligatoires d'AFAF, d'AFA autorisées et de mise en valeur des terres incultes manifestement sous-exploitées peuvent au contraire déclencher des conflits par leur caractère coercitif.

D'une initiative à l'autre, on retrouve ainsi des problématiques locales très similaires, des concepts ou principes qui séduisent les acteurs locaux, des outils souvent complexes à mettre en œuvre et qu'il faut combiner, et des processus d'innovation qui se déroulent sur le temps long, avec des tâtonnements, des phases d'essai-erreur, suivies de repositionnement des projets. Ces processus sinueux font qu'il n'est pas toujours facile de conclure quant à la réussite des innovations relatives à la gestion du foncier et du bâti agricoles périurbains, leur impact sur l'urbanisation du foncier et l'économie agricole. Chaque contexte apparaît spécifique et au-delà de quelques enseignements sur les freins et les avantages de chaque modalité, la comparaison d'initiatives aussi différentes par leur ampleur, leur localisation et les objectifs poursuivis apparaît difficile. C'est pourquoi nous avons testé une méthode exploratoire de comparaison assistée par ordinateur.

## COMPARER POUR IDENTIFIER DES FACTEURS FAVORABLES À LA PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE

Dans cette section, nous présentons une méthode de comparaison assistée par ordinateur : nous avons utilisé la *qualitative comparative analysis* (Rihoux & Ragin 2009) pour identifier, par les similarités entre cas, des facteurs favorables à la protection du foncier agricole et au maintien de l'agriculture. Nous nous concentrons donc sur ces deux objectifs communs à toutes les initiatives analysées, laissant de côté pour ce traitement les deux questions complémentaires des liens à la ville et des enjeux de justice.

### La méthode *Qualitative comparative analysis* (QCA)

À l'opposé des méthodes d'analyse statistique par régression, qui mobilisent des variables considérées comme indépendantes entre elles pour expliquer la variation de variables considérées comme dépendantes des premières, la QCA considère que les variables ne sont jamais indépendantes entre elles : les effets des conditions prises individuellement

peuvent dépendre de la présence ou de l'absence d'autres conditions. La QCA est centrée sur les cas, considérés comme des combinaisons (configurations) complexes de caractéristiques. Elle s'appuie sur la logique booléenne et la théorie des ensembles pour identifier des similitudes entre des cas et trouver des combinaisons de caractéristiques (conditions, circonstances, facteurs) qui sont le plus étroitement associées à un résultat recherché.

La QCA consiste à proposer plusieurs chemins causaux qui peuvent aboutir à ce résultat : il n'y a donc pas qu'une solution qui résout le problème posé. Cette méthode est notamment utilisée depuis 1989 en sociologie et en science politique dans l'évaluation des politiques publiques (Rihoux et al. 2014) pour représenter de manière synthétique la diversité des cas, dépasser le biais idiosyncrasique des études de cas, et arriver à différentes formes de « généralisations modestes » (*ibid.*). Elle facilite aussi le test de propositions théoriques et peut être un outil dans la construction de typologies ou l'identification de nouvelles conjectures. Certains chercheurs ont une approche hypothético-déductive, parfois en combinaison avec d'autres tests en particulier statistiques (Robinson et al. 2014). D'autres chercheurs l'exploitent comme nous à des fins plus exploratoires, d'une manière inductive plus sensible aux cas individuels. Ces méthodes commencent également à être utilisées au-delà des travaux académiques, par des praticiens de l'action publique (Rihoux et al. 2014).

Une telle méthode nous paraît adaptée à la comparaison d'innovations foncières. Elle peut être appliquée sur des échantillons de petite taille (à partir d'une dizaine) et a souvent été mobilisée en lien ou en complément d'analyses qualitatives fondées sur des études de cas fines. Surtout, ces innovations foncières sont des cas difficilement comparables par d'autres méthodes du fait de la diversité des contextes (géographiques, agricoles), des ressources et des configurations d'acteurs. Trop de facteurs changent simultanément, en étant potentiellement liés entre eux. La QCA permet de chercher à expliquer la réussite de ces innovations en considérant cette diversité de facteurs explicatifs potentiellement liés.

La figure 3 résume notre démarche. Parmi les 48 initiatives de notre inventaire, 42 ont pu être décrites de manière exhaustive à l'aide de la grille d'analyse (tabl.1), dont 35 ont été intégrées dans le traitement par QCA. Les 7 restantes étaient des initiatives encore en projet ou en cours de mise en œuvre, dont il était impossible d'apprécier les résultats. Pour chaque initiative, nous avons indiqué si douze caractéristiques étaient remplies (tabl.2). Si la réponse à la question était oui, la variable était codée 1, si la réponse était non, la variable était codée 0. D'autres méthodes QCA permettent de coder les variables de manière continue (entre 0 et 1 pour la *fuzzy set* QCA) ou selon des modalités (1, 2, 3, 4 pour la *multi-value* QCA). Les traitements qui en découlent sont plus complexes, avec des seuils de validité (Rihoux et al. 2014). Pour ce premier traitement exploratoire, nous



Figure 3. Méthode de traque et d'analyse des innovations foncières

avons choisi la méthode la plus simple fondée sur une dichotomisation de chaque variable (aussi appelée csQCA pour *crisp set QCA*). Toutes les variables étant qualitatives, nous avons défini les caractéristiques à travers des questions simples de telle sorte qu'une réponse binaire (par oui ou par non) soit possible, ce qui nous semblait moins subjectif qu'une réponse par un pourcentage (cette approche gradualiste correspondant plutôt à des données quantitatives rares dans nos cas). La façon de coder chaque variable (0 ou 1) a été décidée collectivement et explicitée en réunion. Le codage a ensuite été effectué par une seule et même personne, qui avait également conduit les entretiens et rempli les grilles d'analyse descriptives. Puis ce codage a été discuté en réunion avec plusieurs chercheurs qui connaissaient la plupart des initiatives.

Pour effectuer les traitements QCA, le nombre de variables doit être limité (Marx & Dusa 2011). Cette sélection des caractéristiques (qu'on envisage comme des catégories ou des dimensions explicatives) représente une condensation des données qualitatives empiriques riches (du texte issu d'entretiens, de documents) pour en faciliter la comparaison. Elle repose sur des choix analytiques du chercheur (Chanson 2019). Nous avons choisi douze caractéristiques en fonction des données dont nous disposons dans notre grille descriptive (tabl.1), considérée comme une fiche de synthèse pour chaque cas, mais aussi parce qu'elles nous paraissaient pertinentes pour tester des hypothèses de travail et explorer des questions de recherche (Amenta & Poulsen 1994). Le tableau 2 précise la définition de ces caractéristiques. Certaines renvoient à des conditions qui paraissaient *a priori* déterminantes pour la réussite d'un projet : l'ampleur des ressources (moyens financiers ou humains, outils mobilisés), la localisation plus ou moins périurbaine, par exemple. Le choix de trier les projets démarrés avant 2011 (soit 5 ans avant l'étude) s'explique par le constat que les projets mettent du temps pour se développer et qu'on ne peut donc juger de leur réussite qu'avec un recul temporel suffisant. Ensuite, il nous semblait intéressant

ABRÉVIATION	DESCRIPTION DE LA CARACTÉRISTIQUE (réponse : oui = 1 ou non = 0)
MOYF	Y a-t-il eu des ressources financières spécifiques ? (une ligne de financement dédiée au projet)
MOYH	Y a-t-il eu des ressources humaines spécifiques (au moins un équivalent temps plein sur une période du projet) ?
PRESS	Localisation en périurbain proche ? (noté 1 si dans la métropole de Montpellier ou en première couronne des villes secondaires)
TEMP	Projet démarré avant 2011 ?
OUT	Projet mobilisant une combinaison d'outils ? (au moins 2)
DIVERS	Objectif de diversification des systèmes de production ? (signalé par les porteurs du projet ou repéré dans les documents du projet)
VITI	Les bénéficiaires étaient-ils tous viticulteurs ?
PPA	Des porteurs de projet agricole ont-ils été impliqués dès le début du projet ?
OPA	L'implication de la chambre d'Agriculture et des syndicats agricoles a-t-elle été importante ? (au-delà des exigences réglementaires de consultation)
SCIV	L'implication de la société civile a-t-elle été importante ? (au-delà des exigences réglementaires de consultation)
COPP	Y a-t-il eu un co-portage public (co-leadership) entre plusieurs institutions (ex : commune, département, intercommunalité) ? Pas seulement pour des financements ?
CONF	Le projet a-t-il engendré des conflits ? (conflits publics, signalés dans la presse ou relatés par des personnes ayant suivi le projet)

Tableau 2. Descriptif des 12 caractéristiques traitées par QCA

d'explorer l'effet de l'implication de différents profils d'agriculteurs (viticulteurs, porteurs de projet) et de différentes modalités de gouvernance (implication des organismes professionnels agricoles et de la société civile, d'un ou plusieurs acteurs publics en partenariat). Enfin, la présence de conflits signalés nous semblait l'indication d'une acceptation sociale difficile du dispositif, ce qui aurait pu bloquer sa réussite.

Comme variable de « résultat », nous avons évalué uniquement la contribution de chaque initiative à la protection du foncier agricole et au maintien de l'agriculture à travers la réponse aux deux questions précisées dans le tableau 3 (adaptées pour des initiatives sur le foncier ou sur le bâti). 26 initiatives sur 35 ont ainsi été considérées comme réussies selon ces deux critères (codées 1 si la réponse est oui aux deux questions), ce qui respecte les proportions indiquées par Marx & Dusa (2011) pour que les résultats puissent être exploitables. Ces deux objectifs sont inclus dans tous les cas (sélectionnés notamment sur cela) mais ils ne résument pas à eux seuls la diversité des visées des acteurs sur le terrain (qui pouvaient être variées, on l'a vu figure 1). Ce résultat choisi pour le traitement QCA ne préjuge donc pas forcément des résultats complets, propres et spécifiques de chaque initiative.

L'INITIATIVE A-T-ELLE CONTRIBUÉ À LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN OU LE MITAGE DES ESPACES AGRICOLES ?	
<b>Si oui, et si l'initiative porte sur le foncier :</b> Constate-t-on un signe de préservation ou de développement agricole ? Ex : remise en culture de friches, création d'exploitation...	<b>Si oui, et si l'initiative porte sur le bâti uniquement :</b> Un bâtiment au moins a-t-il été construit ?

Tableau 3. Conditions à remplir pour que les initiatives soient jugées « réussies » (= 1) dans la QCA

Nous avons ainsi codé les 35 initiatives, relativement à 12 conditions et à 1 résultat. Le tableau correspondant figure en annexe 1. Ces données ont ensuite été traitées sous R à l'aide d'un logiciel de QCA (Dusa & Thiem 2014) pour comparer les profils des 35 initiatives et identifier des facteurs de réussite.

### Résultats de la QCA : des enseignements pour l'action

Les résultats du traitement par QCA de notre tableau de valeurs ne donnent pas une solution unique au problème posé. Ils identifient au contraire différents profils d'initiatives qui permettent à la fois de protéger le foncier agricole et de maintenir l'agriculture. Ce faisant, ils soulignent l'importance de quelques facteurs clés, apparaissant comme des freins ou des leviers utiles pour l'action.

Tout d'abord, pratiquement toutes les initiatives considérées comme réussies selon les critères que nous venons de préciser avaient mobilisé à la fois des moyens financiers spécifiques importants et une combinaison d'outils d'action foncière. Ces deux facteurs apparaissent donc comme nécessaires à la réussite des innovations foncières. Une seule initiative réussie ne les remplit pas : à Nizas, la municipalité a permis la transmission d'une exploitation ovine en démarchant les propriétaires fonciers disposant de parcelles en friches. Elle a ainsi remobilisé plus de 200 ha de garrigues. Cette animation foncière conduite localement s'est faite sans beaucoup de moyens financiers, mais grâce à l'implication directe d'un conseiller municipal pour le contact des propriétaires et la signature de conventions de pâturage. Dans tous les autres cas réussis, on constate systématiquement des outils combinés simultanément ou successivement, renvoyant aux différentes modalités présentées figure 2, dont la plupart nécessitent des engagements financiers. Par exemple, pour réussir à remobiliser 67 ha de friches, la mairie de Clairac a combiné l'animation foncière (démarchage des propriétaires), la défiscalisation (incitation), l'acquisition publique et la réglementation (cf. Clément et al. *infra*).



Toutes les initiatives ayant bénéficié de moyens humains importants (au moins un équivalent temps plein durant la phase de développement du projet) ont réussi, ce qui montre qu'il s'agit là d'un levier déterminant (considéré comme condition suffisante du point de vue de la QCA). Là encore, une initiative fait exception : à Castelnau-de-Guers, le projet de transformer l'ancienne cave coopérative en un hangar collectif pour quatre agriculteurs du village et une salle polyvalente et d'y accoler un lotissement de logements pour les agriculteurs n'a pas abouti malgré l'importance de moyens humains et la coordination entre de nombreux acteurs publics. Ce projet n'entrait pas dans les critères habituels de financement (agricoles ou associatifs, mais pas mixtes). Il s'est aussi heurté à la lenteur d'élaboration du PLU et à l'évolution des contraintes réglementaires. Dans tous les autres cas, les moyens humains sont déterminants. *A contrario*, nous avons identifié plusieurs projets qui se sont arrêtés avec le départ du ou de la chargée de mission. Ce résultat nous semble essentiel comme enseignement pour les collectivités : les projets fonciers sont souvent très techniques, complexes et longs à monter et à mettre en œuvre, une personne dédiée est donc indispensable.

Toutes les initiatives de notre échantillon qui avaient impliqué un ou des porteurs de projet agricole dès le début de la conception avaient réussi lors du traitement QCA effectué en 2016. Cela nous semble un résultat très important, montrant que l'action foncière seule ne suffit pas si elle n'est pas couplée dès le début à un projet agricole. Les deux aspects doivent être traités en parallèle, même si les temporalités de concrétisation peuvent être différentes et nécessiter des ajustements, des repositionnements successifs (voire un changement du porteur de projet). En effet, les collectivités locales n'ont pas toujours conscience des besoins ou des contraintes de l'exploitation agricole future. Lorsqu'un porteur de projet agricole est présent durant le montage, il permet d'anticiper par exemple les besoins en bâti au-delà du foncier (cité dans les cas d'installation en pastoralisme ou maraîchage) ou la nécessité d'un bail de plus de cinq ans pour bénéficier des aides à l'agriculture biologique (cas de Clairac). De même, on peut penser que la présence d'un candidat à l'installation facilite la défense du projet pour obtenir des financements ou un soutien politique ou citoyen (c'est un élément clé dans le cas des fermes de Terre de Liens par exemple).

*A contrario*, l'initiative identifiée à Pézenas, considérée comme réussie en 2016, est aujourd'hui en suspens suite à l'abandon du porteur de projet choisi. En 2011 la municipalité avait acquis 14 ha pour installer un maraîcher bio qui devait fournir la restauration collective. Suite à un appel d'offres conçu avec l'appui de l'intercommunalité et de la chambre d'Agriculture, un porteur de projet avait été identifié. Un bail avait été signé entre la mairie et l'agriculteur. La demande de permis de construire était en cours d'instruction début 2016. Toutefois, l'agriculteur s'est heurté à un refus de prêt de sa banque, qui considérait



l'investissement trop rapide et demandait un échelonnement sur plusieurs années, et il a finalement eu l'opportunité de s'installer ailleurs plus rapidement. Il a donc abandonné le projet de Pézenas. Cet exemple nous semble instructif en ce qu'il montre la temporalité longue des actions foncières publiques comme des installations agricoles et leur complexité. L'aléa est toujours présent dans leur déroulement. Face à certains obstacles, le projet peut être abandonné pendant plusieurs années, avant de resurgir grâce à l'arrivée d'un nouvel élu ou à la demande d'un agriculteur, par exemple. Évaluer des innovations foncières nécessite ainsi un recul temporel important.

Enfin, les initiatives de notre échantillon localisées dans des espaces de forte pression urbaine, dans la métropole de Montpellier ou dans la première couronne des villes secondaires de la région, ont réussi lorsque tous les bénéficiaires étaient viticulteurs. La pression foncière n'est donc pas dans ce cas un frein à la réussite des projets. Ce résultat souligne en fait la puissance économique, sociale et politique de la viticulture en Languedoc-Roussillon. La filière est en crise structurelle depuis le début des années 1980 (Arnal et al. 2013), mais les viticulteurs sont encore majoritaires au sein des organisations professionnelles agricoles et ils sont aussi les principaux propriétaires du foncier agricole périurbain. Ils forment un lobby politique local actif. Ils ont mené à bien une série de projets en périurbain sous la forme d'une cogestion étroite avec des collectivités locales. Plusieurs hameaux agricoles en sont un exemple, tel celui de Saint-Géniès-des-Mourgues, analysé par Nougaredes (*infra*) dont l'accès était dans un premier temps réservé aux seuls viticulteurs de la cave coopérative du village.

## Discussion de la QCA : des résultats à mobiliser en relation avec l'analyse qualitative

Le traitement par QCA nous a permis de repérer des facteurs favorables à la protection du foncier et au développement agricole périurbain en Languedoc-Roussillon : des moyens humains et financiers importants, la combinaison de plusieurs modalités d'action foncière, l'implication de porteurs de projet agricole dès le début des actions foncières et celle des viticulteurs dans les initiatives portant sur des territoires à forte pression urbaine où ils dominent le marché foncier rural et les instances agricoles.

Ces résultats sont évidemment étroitement liés à notre échantillon. Les affirmations ci-dessus ne sont valables que pour les 35 initiatives analysées en 2016. Ce sont des généralisations modestes.

Notre corpus d'innovations peut sembler peu représentatif ou les initiatives trop disparates pour pouvoir être comparées. Inclure plus de cas, et notamment plus d'initiatives échouées dans notre échantillon, aurait certainement produit des résultats différents. On pourrait également tester de conduire deux QCA séparées sur les initiatives portant sur

le foncier d'un côté et sur le bâti agricole de l'autre. On pourrait aussi tester des traitements par QCA du même échantillon relativement à d'autres éléments de résultats. Ainsi, nous avons essayé d'utiliser la douzième variable (présence de conflits) comme une variable de résultat, pour repérer les conditions qui pouvaient conduire aux conflits ou sentiments d'injustice, mais aucun « chemin » ou combinaison de conditions ne ressortait en particulier. De même, nous n'avons pas identifié de résultats liés à des configurations d'acteurs, alors que nous avons des hypothèses sur les modalités de gouvernance facilitant la réussite des projets.

Le codage des différentes variables (en 0 ou 1) est qualitatif et peut bien sûr être remis en cause. La façon de coder la variable résultat a posé un problème spécifique. Notre démarche exprime la réussite par rapport à un objectif fixé par nous (protection du foncier et maintien de l'agriculture), qui n'était pas toujours formulé explicitement de cette manière par les acteurs porteurs des initiatives, même s'il s'agissait d'une visée commune à toutes les initiatives sélectionnées. De plus, nous évaluons ce résultat à une date donnée, alors que les actions foncières sont des processus qui se déroulent sur le temps long. Cette temporalité apparaît selon les cas comme une source d'échec, d'abandon de certains projets, mais aussi de transformation et d'innovation. Il convient donc d'en décrire la trajectoire, pour comprendre où se situe la nouveauté et quel est son potentiel de changement. C'est l'objectif des études de cas du présent ouvrage.

Dans le prolongement de la QCA, on pourrait enfin envisager d'utiliser des méthodes proches, comme la *coincidence analysis* (CNA), qui permettent de tenir compte des temporalités et d'identifier par exemple des chaînes causales entre les différentes variables (Baumgartner 2013). Ce sont des pistes à creuser.

Compte tenu de ces limites, nos résultats apportent malgré tout une série d'enseignements utiles pour l'action. La comparaison par QCA permet bien d'identifier des leviers, des facteurs déterminants pour la protection du foncier agricole et le développement de l'agriculture. Certains auraient pu être identifiés intuitivement, comme les moyens humains ou financiers, la QCA nous en apporte alors la confirmation. D'autres n'avaient pas été repérés de manière aussi systématique, telle l'importance de la prise en compte des porteurs de projet agricole en amont dans les actions publiques. La QCA apporte ainsi une information nouvelle, une véritable plus-value qu'il s'agit d'exploiter en approfondissant l'analyse qualitative. Enfin, par l'analyse des similitudes entre cas, la QCA aide à identifier les contre-exemples, les cas singuliers, dont le résultat ne correspond pas à ce qui est attendu.

Ainsi, la QCA est une méthode intéressante pour faire une première comparaison systématique d'une collection de cas d'innovations sur lesquels on dispose déjà d'une somme

d'informations. Elle permet de dépasser les études de cas uniques et de formuler des propositions plus larges, d'avancer vers différentes formes de généralisation. Elle est parfois utilisée comme une méthode autonome. Nous l'avons plutôt mobilisée en dialogue avec l'analyse qualitative, comme un outil d'assistance à la réflexion, un complément conçu en relation avec le qualitatif, les va-et-vient entre les deux enrichissant les résultats obtenus. La QCA met en lumière des cas exemplaires (les plus typiques) ou particuliers (les plus déviants), dont il paraît intéressant d'analyser la trajectoire de manière qualitative, en termes de *process tracing* (Rohlfing & Schneider 2013). Une telle approche de va-et-vient requiert donc un équilibre entre un nombre suffisant de cas pour renforcer la portée des résultats et la connaissance fine des cas, nécessaire pour le choix du corpus et le codage (qui renvoie à des hypothèses tirées de la théorie mais aussi de la connaissance des cas).

## CONCLUSION

Ce chapitre a présenté une démarche exploratoire pour identifier, décrire et comparer des innovations foncières. Il offre aussi des éléments de cadrage pour les études de cas des chapitres suivants. Dans le champ des politiques publiques, l'objectif des comparaisons est souvent d'expliquer les raisons des « succès » et des « échecs » (Giraud 2012). Ces comparaisons-évaluations ont été critiquées pour leurs visées normatives et leur manque de contextualisation (Santamaria & Bonerandi 2011). Différentes démarches comparatives peuvent toutefois être envisagées en sciences sociales pour tenir compte des différences de contextes (Perrin 2015). Dans cet article, à partir du repérage d'une collection de cas en Languedoc-Roussillon, nous avons croisé deux approches comparatives, l'une de type synthétique et qualitative aboutissant à une typologie d'innovations foncières, l'autre de type objective systématique permettant d'identifier des facteurs de réussite.

Les innovations foncières sont souvent peu visibles. Pour « traquer » ces innovations, il est nécessaire de mobiliser plusieurs sources d'information. Notre collection de cas a été construite de proche en proche, par des entretiens, à dire d'expert. Nous aurions pu identifier des initiatives très similaires ailleurs en France. La poursuite et l'élargissement de ce recensement sont en cours au niveau national via un partenariat INRAE-Terre de Liens (projet Récolte). Notre collection de 48 cas illustre déjà la diversité des formes et modalités d'action foncière, publiques et collectives. Elle montre aussi que les idées qui guident ces innovations circulent dans des réseaux d'acteurs et des institutions, par exemple : le principe de regroupement du bâti agricole, l'inversion du regard dans la planification urbaine, la représentation d'un foncier agricole comme bien commun ou la vision multifonctionnelle d'une agriculture au service du projet urbain. Outre les idées et les représentations, ce sont aussi des outils et des pratiques d'urbanisme qui circulent : l'agriparc, les PLU

dont les zones agricoles « sanctuarisées » sont inconstructibles, les PAEN. Il serait à présent nécessaire d'identifier les canaux de circulation et de diffusion de ces idées, pratiques et solutions.

Cette collection d'innovations montre ensuite qu'il n'y a pas de démarche « clé en main », pas d'outil polyvalent, mais qu'au contraire, l'innovation procède par tâtonnements, bricolages et assemblages de différents outils. Les acteurs locaux s'inspirent de démarches conduites ailleurs, recyclent des idées, adaptent des dispositifs aux caractéristiques spécifiques de leur territoire. C'est ce travail d'appropriation qui forge la dimension territoriale de ces innovations (Soulard et al. 2018). Les innovations foncières engendrent par conséquent une reconfiguration des relations entre la ville et l'agriculture, que ce soit par la formulation d'enjeux sociétaux nouveaux ou par la mise en relation d'acteurs urbains et agricoles qui n'avaient pas l'habitude de travailler ensemble. Ces innovations ont aussi des conséquences en termes de justice sociale parce qu'elles conduisent à négocier les conditions d'accès au foncier et au logement.

Si l'adaptation au contexte local singularise chaque innovation, les enjeux auxquels elles répondent sont souvent du même ordre. Partout, les acteurs cherchent des pistes pour non seulement éviter l'urbanisation du foncier agricole en périurbain, mais aussi maintenir l'agriculture, voire la (re)développer dans un contexte de déprise ou de friches agricoles, et notamment remobiliser du foncier non exploité que des propriétaires privés préfèrent ne pas louer. La gestion du foncier apparaît ainsi comme une pierre angulaire, selon le cas un frein ou un levier, pour soutenir l'adaptation de l'agriculture à la proximité urbaine et aux attentes multidimensionnelles de la société en matière d'alimentation, de production, de paysage, d'environnement et de loisirs-éducation. Mais les acteurs locaux manquent souvent de références. Ils ne connaissent généralement pas les expériences conduites ailleurs.

Dans ce contexte, la structuration d'une base de connaissances sur les innovations foncières vise à amorcer le dialogue entre acteurs locaux. Le traitement exploratoire par QCA est un outil complémentaire d'aide à la réflexion, dans l'objectif d'identifier des freins et des leviers pour l'action. Les résultats de la QCA soulignent l'inégale capacité des territoires à mettre en œuvre avec succès des innovations foncières, selon leurs moyens humains, financiers et juridiques. Ces résultats soulignent aussi l'importance pour les collectivités locales de travailler en amont avec les futurs exploitants de ces espaces agricoles et de tenir compte des relations de pouvoir au sein du monde agricole, où des groupes dominants peuvent restreindre l'accès au foncier (Clément et al. 2019), et favoriser – ou au contraire freiner – la réussite de certaines initiatives foncières en fonction du profil des bénéficiaires. La QCA confirme donc la pertinence de s'intéresser aux enjeux de justice dans les innovations foncières (Perrin & Nougardès 2020).

Des associations spécialisées peuvent favoriser la diffusion et le transfert des innovations entre territoires. Par exemple, l'association Terres en Ville est déjà un intermédiaire important dans la connaissance et la diffusion des politiques métropolitaines en matière de gestion du foncier agricole périurbain (Bonnefoy & Brand 2014). Pour renforcer la portée opérationnelle de nos résultats, notre inventaire d'innovations foncières a été versé dans une plateforme web collaborative de portée nationale, accessible à tous. Cette plateforme nommée Récolte<sup>5</sup>, conçue en partenariat INRAE-Terre de Liens, répertorie de manière collaborative les innovations foncières favorables à la transition vers l'agroécologie partout en France. Outre la capitalisation d'expériences, l'objectif est de construire une communauté d'échange multi-acteurs autour du foncier agricole, en vue d'informer les collectivités locales, d'outiller les acteurs locaux et de favoriser le dialogue entre recherche et société.

## REMERCIEMENTS

Ce travail a été conduit dans le cadre du projet de recherches Jasmin financé par l'Agence nationale de la Recherche (projet ANR-14-CE18-0001).

---

4. <http://www.recolte.org/centrederesources/>

# ANNEXE 1

## CODAGE DES 35 INITIATIVES POUR LA QCA

Initiatives	TEMP	PRESS	DIVERS	VITI	OUT	MOYF	MOYH	PPA	OPA	SCIV	COPP	CONF	RESULT
AgriLaverune	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
Beaulieu	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GrablesPAEN	0	1	1	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0
GrablesInst	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0
Lunel	1	1	1	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0
MontblancHA	1	0	1	1	1	0	0	0	1	0	0	1	0
PinetZonage	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
VilleneuveHA	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CastelnaudDG	1	0	0	1	1	0	1	0	1	1	1	0	0
AgriPmasN	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1
Florensac2	1	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0	0	1
Laverune	1	1	1	0	1	1	0	0	1	0	1	0	1
Montpeyroux	1	0	1	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1
PinetHA	1	0	0	1	1	0	0	0	1	0	1	0	1
PradesInstall	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0	0	0	1
StComeZAA	1	1	0	1	1	1	0	0	1	0	1	1	1
StDionisyHA	1	0	1	0	1	1	0	1	0	1	0	1	1
StgeniesHA	1	1	0	1	1	1	0	0	1	0	1	1	1
VillesequelandeCoop	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0	0	1
AgriPviviens	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0	1	1
Aubagne	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1
CanetCaveCoop	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	1
Canoh_PAEN	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
CCPSMV	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1
GruissanCaveCoop	0	1	0	1	1	1	1	0	1	0	0	0	1
MasDieu	1	1	1	0	1	1	1	0	1	1	1	1	1
Natalys	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1
Nizas	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1
Pasto_CAHM	0	0	1	0	1	0	1	1	0	0	1	0	1
Perpi_Ilots	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0	1
Pezenas	0	1	1	0	1	1	1	1	1	0	1	0	1
St-ThiberyHA	1	0	1	0	1	1	1	0	1	0	1	0	1
VerdissesPAEN	1	1	1	0	1	1	1	0	1	1	1	0	1
VilleneuveSIF	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	1	1	1
Villeveyrac	1	0	1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	1
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>11</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>26</b>

## RÉFÉRENCES

- Ackermann G., Alavoine-Mornas F., Gueringer A. et al., 2013. « Propriétaires et agriculteurs périurbains : pratiques contractuelles et stratégies contentieuses », *Terres agricoles périurbaines : une gouvernance en construction*, Update Sciences and Technologies, Editions Quae. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01606727>.
- Altman R., 1997. "The challenge of farmland preservation: Lessons from a six-nation comparison", *American Planning Association. Journal of the American Planning Association* 63(2): 220-243. <http://search.proquest.com.www.ezp.biu-montpellier.fr/docview/229646027/abstract/CCICCCF03F394C9CPQ/6>.
- Amenta E., Poulsen J.D., 1994. "Where to Begin A Survey of Five Approaches to Selecting Independent Variables for Qualitative Comparative Analysis", *Sociological Methods & Research* 23(1): 22-53. <http://smr.sagepub.com/content/23/1/22>.
- Arnal C., Laurens L., Soulard C., 2013. « Les mutations paysagères engendrées par l'arrachage viticole, un vecteur de mobilisation des acteurs territoriaux dans l'Hérault », *Méditerranée. Revue géographique des pays méditerranéens / Journal of Mediterranean geography* 120 : 49-58. <http://journals.openedition.org/mediterranee/6673>.
- Banzo M., 2015. « L'espace ouvert pour recomposer avec la matérialité de l'espace urbain », *Articulo - Journal of Urban Research*, n° Special issue 6. <http://articulo.revues.org/2708>.
- Barral S., Loveluck W., Pinaud S., 2017. « Le pas-de-porte en agriculture, marqueur de la dérégulation foncière et de la financiarisation des exploitations », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement* 17(1). <http://journals.openedition.org/vertigo/18347>.
- Barreau D., 2015. « Agir pour l'agriculture : Nantes Métropole », *Pour* 224(4) : 351-360. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=POUR\\_224\\_0351](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=POUR_224_0351).
- Barthélemy D., 2000. « Être et avoir. Patrimoine versus capital : le cas de l'agriculture », *Économie rurale* 260(1) : 26-40. [https://www.persee.fr/doc/ecoru\\_0013-0559\\_2000\\_num\\_260\\_1\\_1108](https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_2000_num_260_1_1108).
- Barthès C., Bertrand N., 2016, « L'échelon intercommunal dans la gouvernance foncière des espaces agricoles ». *Économie rurale* 353-354(3) : 65-79.
- Baumgartner M., 2013. "Detecting Causal Chains in Small-n Data", *Field Methods* 25(1): 3-24. <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/1525822X12462527>.
- Baysse-Lainé A., 2018. *Terres nourricières ? La gestion de l'accès au foncier agricole en France face aux demandes de relocalisation alimentaire : enquêtes dans l'Amiénois, le Lyonnais et le sud-est de l'Aveyron*. Thèse de doctorat, Université de Lyon.
- Baysse-Lainé A., Perrin C., Delfosse C., 2018. « Le nouvel intérêt des villes intermédiaires pour les terres agricoles : actions foncières et relocalisation alimentaire », *Géocarrefour* 92(92/4). <http://journals.openedition.org/geocarrefour/10417>.
- Bengston D.N., Fletcher J.O., Nelson K.C., 2004. "Public policies for managing urban growth and protecting open space: policy instruments and lessons learned in the United States", *Landscape and Urban Planning* 69(2-3): 271-286. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0169204603002019>.
- Bertrand N. (éd.), 2013. *Terres agricoles périurbaines: une gouvernance foncière en construction*. Versailles, France, Éd. Quae, 256 p.
- Boinon J.-P., 2011. « Les politiques foncières agricoles en France depuis 1945 », in *Économie et statistique* 444-445 (*Le foncier et l'agriculture: développements récents*): 19-37.
- Bonnefoy S., Brand C., 2014. « Régulation politique et territorialisation du fait alimentaire : de l'agriculture à l'agri-alimentaire », *Géocarrefour* 89(1-2) : 95-103. <https://geocarrefour.revues.org/9424>.
- Bryant C.R., Johnston T.R.R., 1992. *Agriculture in the city's countryside*. Toronto, Buffalo, University of Toronto Press.
- Buhot C., 2012. *Démystifier le foncier. État des lieux de la recherche*. ADEF, Paris, 109 p.
- Bunce M., 1998. "Thirty years of farmland preservation in North America: Discourses and ideologies of a movement", *Journal of Rural Studies* 14(2): 233-247.
- Cadène P., 1990. « L'usage des espaces péri-urbains: Une géographie régionale des conflits », *Études rurales* 118/119 : 235-267. <http://www.jstor.org/stable/20125214>.

- Cavaillès J., Hilal M., Wavresky P., 2011. « L'influence urbaine sur le prix des terres agricoles et ses conséquences pour l'agriculture », *Économie et Statistique* 444-445 : 99-125. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1377851?sommaire=1377863>.
- Cerema, 2012. *L'agriculture dans les SCoT*. <http://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/agriculture-scot>.
- Chanson G., 2019. « Pour une comparaison systématique de cas : l'apport de csQCA à la condensation des données qualitatives », *Finance Contrôle Stratégie* NS-6. <http://journals.openedition.org/fcs/3327>.
- Charmes É., 2011. *La ville émiétée: essai sur la clubbisation de la vie urbaine*. Presses universitaires de France. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00677856>.
- Clément C., Perrin C., Soulard C.-T., 2019. « Les arrangements pour l'accès au foncier agricole périurbain. L'exemple de Montpellier », *Développement durable et territoires. Économie, géographie, politique, droit, sociologie*, 10(3). <http://journals.openedition.org/developpementdurable/15933>.
- Cochet H., 2008. « Vers une nouvelle relation entre la terre, le capital et le travail », *Études Foncières* 134 : 24-29.
- Crozat D., 2009. « La production culturelle de la norme spatiale à travers l'habitat illégal dans l'Hérault », *Géographie et cultures* 72 : 43-62. <http://gc.revues.org/2217>.
- Daniels T., Lapping M., 2005. "Land Preservation: An Essential Ingredient in Smart Growth", *Journal of Planning Literature* 19(3): 316-329. <http://jpl.sagepub.com/content/19/3/316>.
- Darly S., Torre A., 2008. « Conflits liés aux espaces agricoles et périmètres de gouvernance en Ile-de-France : résultats à partir d'analyses de la presse quotidienne régionale et d'enquêtes de terrain », *Géocarrefour* 83(4) : 307-319.
- Delattre L., Napoléone C., 2011. « Écologiser les documents d'urbanisme pour protéger les terres agricoles et les espaces naturels », *Le Courrier de l'environnement de l'Inra* 60(60) : 63-71. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01196838>.
- Dusa A., Thiem A., 2014. *Qualitative Comparative Analysis. R Package Version 1.1-4*. <http://cran.r-project.org/package=QCA>.
- Feitelson E., 1999. "Social norms, rationales and policies: reframing farmland protection in Israel", *Journal of Rural Studies* 15(4): 431-446. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0743016799000133>.
- Frenkel A., 2004. "The potential effect of national growth-management policy on urban sprawl and the depletion of open spaces and farmland", *Land Use Policy* 21(4): 357-369. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837704000055>.
- Geniaux G., Napoléone C., 2007. « La constructibilité anticipée des terres agricoles », *Études Foncières* 126 : 12-14.
- Giacché G., 2014. « L'expérience des parcs agricoles en Italie et en Espagne : vers un outil de projet et de gouvernance de l'agriculture en zone périurbaine », *Géocarrefour* 89(1) : 21-30. [http://www.cairn.info/article.php?ID\\_ARTICLE=GEOC\\_891\\_0021](http://www.cairn.info/article.php?ID_ARTICLE=GEOC_891_0021).
- Giraud O., 2012. « Les défis de la comparaison à l'âge de la globalisation : pour une approche centrée sur les cas les plus différents inspirée de Clifford Geertz », *Critique internationale* 57(4) : 89-110. [http://www.cairn.info/article.php?ID\\_ARTICLE=CRII\\_057\\_0089](http://www.cairn.info/article.php?ID_ARTICLE=CRII_057_0089).
- Hasnaoui Amri N., 2018. *La participation des agriculteurs à une politique alimentaire territoriale: le cas de Montpellier Méditerranée Métropole*. Thèse de Doctorat en géographie, Montpellier, France, Université Paul Valéry.
- Hobeika A., 2013. « La collégialité à l'épreuve », *Politix* 103(3) : 53-76. <https://www.cairn.info/revue-politix-2013-3-page-53.htm>.
- Jarrige F., Thion P., Delay C., Montfraix P., 2009. « L'agriculture s'invite dans le projet urbain. Le schéma de cohérence territoriale de Montpellier Agglomération », *Innovations Agronomiques* 5 : 41-51.
- Jarrige F., Napoléone C., 2015. « Comment maintenir des activités agricoles durables face à la pression d'urbanisation ? », *Options Méditerranéennes, Série B : Études et Recherches* 72 : 325-339. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01506400>.
- Jarrige F., Perrin C., 2017. « L'agriparc : une innovation pour l'agriculture des territoires urbains ? », *Revue d'Économie Régionale & Urbaine* 3(juin 2017) : 537-562. <https://www.cairn.info/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2017-3-p-537.htm>.
- Jarrige F., Jouve A.-M., Napoléone C., 2003. « Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens ? », *Le Courrier de l'Environnement de l'Inra* 49 : 13-28.



- Kline J.D., Thiers P., Ozawa C.P. et al., 2014. "How well has land-use planning worked under different governance regimes? A case study in the Portland, OR-Vancouver, WA metropolitan area, USA", *Landscape and Urban Planning* 131: 51-63. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0169204614001765>.
- Laferté G., Sencebe Y., 2016. « Le contrôle du foncier en France, entre stratégies familiales et politiques publiques », in Blancard S., Détang-Dessendre C. et Renahy N. (coord.), *Campagnes contemporaines. Enjeux économiques et sociaux des espaces ruraux français*, Update Sciences & Technologies, Versailles, Editions Quaë: 129-140. [https://www.cairn.info/campagnes-contemporaines---9782759225156-page-129.htm?try\\_download=1](https://www.cairn.info/campagnes-contemporaines---9782759225156-page-129.htm?try_download=1).
- Laurens L., 2003. « Le périurbain de Montpellier ou le grand chambardement », *Revue Canadienne de Sciences Régionales* 26(2-3) : 271-282.
- Léger-Bosch C., Alavoine-Mornas F., 2013. « Exploitation agricole périurbaine : recherche reconnaissance et visibilité foncière », *Géographie et cultures* 87 : 37-55. <http://gc.revues.org/2952>.
- Léger-Bosch C., 2015. *Les opérations de portage foncier pour préserver l'usage agricole : une analyse par les coordinations, les transactions et les institutions*. Thèse de doctorat, France, Communauté d'universités et d'établissements Université Grenoble Alpes.
- Madeline P., 2006. « L'évolution du bâti agricole en France métropolitaine : un indice des mutations agricoles et rurales », *L'Information géographique* 70(3) : 33-49. <https://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2006-3-page-33.htm>.
- Margetic C., 2015. « Les PEAN en France : des envies et de premières concrétisations », *Pour* 224(4) : 341-349. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=POUR\\_224\\_0341](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=POUR_224_0341).
- Mariola M.J., 2005. "Losing ground: Farmland preservation, economic utilitarianism, and the erosion of the agrarian ideal", *Agriculture and Human Values* 22(2): 209-223.
- Martin S., 2013. « Défendre l'espace agricole : l'accumulation des textes », in Bertrand N. (coord.), *Terres agricoles périurbaines. Une gouvernance foncière en construction*, Versailles: 71-80.
- Martin S., Bertrand N., Rousier N., 2006. « Les documents d'urbanisme, un outil pour la régulation des conflits d'usage de l'espace agricole périurbain ? », *Géographie, économie, société* 8(3) : 329-350. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=GES\\_083\\_0329](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=GES_083_0329).
- Marx A., Dusa A., 2011. "Crisp-Set Qualitative Comparative Analysis (csQCA), Contradictions and Consistency Benchmarks for Model Specification", *Methodological Innovations Online*, <https://journals.sagepub.com/doi/10.4256/mio.2010.0037>.
- Melé P., 2009. « Pour une géographie du droit en action », *Géographie et cultures* 72: 25-42. <http://gc.revues.org/2199>.
- Melot R., Paoli J.-C., 2012. « Espaces protégés, espaces sanctuarisés ? Conflits autour de la loi Littoral en Corse », *Économie rurale. Agricultures, alimentations, territoires* 332: 60-73. <http://journals.openedition.org/economierurale/3661>.
- Melot R., 2013. *La valeur en procès: expropriation et stratégies judiciaires*. Paris, France, Adef éd., 230 p.
- Muller P., 2000. « La politique agricole française: l'État et les organisations professionnelles », *Économie rurale* 255(1) : 33-39. [http://www.persee.fr/doc/ecoru\\_0013-0559\\_2000\\_num\\_255\\_1\\_5153](http://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_2000_num_255_1_5153).
- Mundler P., Consalès J.-N., Melin G. et al., 2014. « Tous agriculteurs ? L'agriculture urbaine et ses frontières », *Géocarrefour* 89(1-2) : 53-63. <http://journals.openedition.org/geocarrefour/9399>.
- Nougarèdes B., 2011. « Quelles solutions spatiales pour intégrer l'agriculture dans la ville durable ? Le cas des « hameaux agricoles » dans l'Hérault. », *Norois. Environnement, aménagement, société* 221: 53-66. <http://norois.revues.org/3775>.
- Nougarèdes B., 2013. *Modes d'insertion sociospatiale du bâti agricole périurbain et sociabilités locales : le cas des « hameaux agricoles » dans l'Hérault*. Thèse de Doctorat en sociologie, Université de Toulouse-Jean Jaurès.
- Nougarèdes B., 2015. « La gestion durable du bâti agricole périurbain: gouvernance et enjeux locaux. Le cas des hameaux agricoles dans l'Hérault », *Analyse* 81: 8.
- Paül V., McKenzie F.H., 2013. "Peri-urban farmland conservation and development of alternative food networks: Insights from a case-study area in metropolitan Barcelona (Catalonia, Spain)", *Land Use Policy* 30(1): 94-105. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837712000294>.
- Peltier C., 2010. « Agriculture et projet urbain durables en périurbain: la nécessité d'un réel changement de paradigme », *VertigO - La Revue électronique en Sciences de l'Environnement* 10 : 2.

- Perrin C., 2013a. "Regulation of Farmland Conversion on the Urban Fringe: From Land-Use Planning to Food Strategies. Insight into Two Case Studies in Provence and Tuscany", *International Planning Studies* 18(1): 21-36. <http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13563475.2013.750943>.
- Perrin C., 2013b. « Le foncier agricole dans les plans d'urbanisme: le rôle des configurations d'acteurs dans la production locale du droit », *Géocarrefour* 88(3) : 183-194.
- Perrin C., 2013c. « L'intervention publique locale sur le marché foncier agricole. L'exemple de Lavérune, dans l'Hérault », *Pour* 220 : 207-216. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=POUR\\_220\\_0207](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=POUR_220_0207).
- Perrin C., 2015. « Pour une comparaison internationale constructiviste : une recherche sur l'agriculture urbaine en Méditerranée », *Espaces et sociétés* 163(4) : 89-105. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=ESP\\_163\\_0089](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=ESP_163_0089).
- Perrin C., Nougaredes B., 2020. "An analytical framework to consider social justice issues in farmland preservation on the urban fringe. Insights from three French cases", *Journal of Rural Studies*. DOI : 10.1016/j.jrurstud.2020.07.007.
- Perrin C., Soulard C.-T., 2014. « Vers une gouvernance alimentaire locale reliant ville et agriculture. Le cas de Perpignan », *Géocarrefour* 89(1-2) : 125-134. <https://geocarrefour.revues.org/9456>.
- Petel A.-L., Potier D., 2018. *Rapport de la mission d'information commune sur le foncier agricole de l'Assemblée Nationale*, <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/bibliographie/rapport-mission-foncier-agricole-assemblee-nationale>, 193 p.
- Poulot M., 2011. « Des arrangements autour de l'agriculture en périurbain : du lotissement agricole au projet de territoire », *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement* 11(2). <https://vertigo.revues.org/11188?lang=pt>.
- Poulot M., 2014. « Agriculture et acteurs agricoles dans les mailles des territoires de gouvernance urbaine : nouvelle agriculture, nouveaux métiers ? », *Espaces et sociétés* 158(3) : 13-30. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=ESP\\_158\\_0013](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=ESP_158_0013).
- Renard V., 1980. *Plans d'urbanisme et justice foncière*. Paris, France, Presses universitaires de France, 199 p.
- Rihoux B., Ragin C.C. (éd.), 2009. *Configurational comparative methods: qualitative comparative analysis (QCA) and related techniques*. Thousand Oaks (Calif.), USA, Sage, 240 p.
- Rihoux B., Marx A., Álamos-Concha P., 2014. « 25 années de QCA (Qualitative Comparative Analysis) : quel chemin parcouru ? », *Revue internationale de politique comparée* 21(2) : 61-79. <https://www.cairn.info/revue-internationale-de-politique-comparee-2014-2-page-61.htm>.
- Robinson B.E., Holland M.B., Naughton-Treves L., 2014. "Does secure land tenure save forests? A meta-analysis of the relationship between land tenure and tropical deforestation", *Global Environmental Change* 29 : 281-293. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0959378013000976>.
- Rohlfing I., Schneider C.Q., 2013. "Improving Research On Necessary Conditions: Formalized Case Selection for Process Tracing after QCA", *Political Research Quarterly* 66(1): 220-235.
- Salembier C., Elverdin J.H., Meynard J.-M., 2016. "Tracking on-farm innovations to unearth alternatives to the dominant soybean-based system in the Argentinean Pampa", *Agronomy for Sustainable Development* 36(1). <https://link.springer.com/article/10.1007/s13593-015-0343-9>.
- Santamaria F., Bonerandi E., 2011. « De la gouvernance à la gouvernance territoriale: enjeu de l'eupéanisation de l'aménagement du territoire. Réflexions à partir d'une recherche dans le cadre de l'Observatoire en réseau de l'aménagement du territoire européen (ORATE) », *Cybergeo : European Journal of Geography*, article 522. <http://cybergeo.revues.org/23530>.
- Scheromm P., Jarrige F., 2020. « L'agriculture comme nature en ville ? Le cas de l'Agriparc du Mas Nouguier, Montpellier, France », *Urbanités: Villes méditerranéennes : regards sur les espaces ouverts métropolitains*. <https://www.revue-urbanites.fr/vm-scheromm-jarrige/>
- Schmitt G., Rouget N., Margetic C., 2016. « Les métropoles lilloise et nantaise au prisme du foncier agricole », *Sciences Eaux & Territoires* 19(2) : 32-37. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=SET\\_019\\_0032](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=SET_019_0032).
- Sencébé Y., Pinton F., Alphanéry P., 2013. « Le contrôle des terres agricoles en France. Du gouvernement par les pairs à l'action des experts », *Sociologie* 4(3) : 251-268. <https://www.cairn.info/revue-sociologie-2013-3-page-251.htm>.

- Serrano J., Vianey G., 2007. « Les Zones Agricoles Protégées : figer de l'espace agricole pour un projet agricole ou organiser le territoire pour un projet urbain ? », *Géographie, économie, société* 9(4) : 419-438. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=GES\\_094\\_0419](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=GES_094_0419).
- Soulard C.-T. et al., 2018. « Les relations entre ville et agriculture au prisme de l'innovation territoriale », *Innovation et développement dans les systèmes agricoles et alimentaires*, Versailles, Quae éditions: 109-119.
- Soulard C.-T., 2015. « Les agricultures nomades, une caractéristique du périurbain », *Pour* 224(4) : 151-158. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=POUR\\_224\\_0151](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=POUR_224_0151).
- Spaling H., Wood J.R., 1998. « Greed, need or creed? Farmland ethics in the rural-urban fringe », *Land Use Policy* 15(2): 105-118. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837798800094>.
- Thareau B., 2011. *Réguler l'accès à la terre, la réinvention locale du corporatisme agricole*. Thèse, Université de Nanterre-Paris X. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01061395/document>.
- Torre A., 2014. « L'agriculture de proximité face aux enjeux fonciers. Quelques réflexions à partir du cas francilien », *Espaces et sociétés* 158(3) : 31-48. [http://www.cairn.info/resume.php?ID\\_ARTICLE=ESP\\_158\\_0031](http://www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=ESP_158_0031).
- Trédan R., 2016. *Politiques d'aménagement des terres agricoles en périurbain, formes d'agriculture et enjeux de justice: analyse de deux innovations foncières instituées dans les Pyrénées-Orientales*. Mémoire de Master 2 géographie rurale, Université Lumière Lyon 2 (tutrice Coline Perrin, Inra UMR Innovation Montpellier), 187 p.
- Vanier M., 2008. *Le pouvoir des territoires : essai sur l'interterritorialité*. Paris, Économica, Anthropos, 159 p.
- Walzer M., 1983. *Spheres of justice: a defense of pluralism and equality*. New York, USA, Basic Books, 364 p.
- Zasada I., 2011. "Multifunctional peri-urban agriculture—A review of societal demands and the provision of goods and services by farming", *Land Use Policy* 28(4): 639-648. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837711000184>.

## POUR CITER CE CHAPITRE

Perrin C., 2020. « Repérer et comparer des innovations foncières. Enseignements d'une collection d'initiatives de gestion du foncier agricole périurbain en Languedoc-Roussillon », in Perrin C. & Nougardès B. (coord.), *Le foncier agricole dans une société urbaine. Innovations et enjeux de justice*. Cardère éd. : 31-66. DOI: 10.15454/gbmk-tc25\_ch1

## AFFILIATIONS DE L'AUTEUR

Coline Perrin [1] [2] [coline.perrin@inrae.fr](mailto:coline.perrin@inrae.fr)

[1]INRAE, UMR Innovation, Montpellier, France [2] Innovation, Univ Montpellier, Cirad, INRAE, Institut Agro, Montpellier,



## **Le foncier agricole dans une société urbaine**

### **Innovations et enjeux de justice**

Coordination Coline PERRIN et Brigitte NOUGARÉDES

Dans des sociétés de plus en plus urbaines, l'aménagement des espaces agricoles redevient d'actualité. La gestion durable du foncier apparaît comme un principe pour soutenir l'adaptation de l'agriculture à la proximité urbaine et aux attentes de la société en matière d'alimentation, de paysage, d'environnement, d'insertion sociale et de revitalisation des territoires ruraux. Les acteurs locaux innovent. Un enjeu majeur dans ces innovations est d'articuler justice sociale et préservation de l'environnement. C'est la thèse développée ici à travers différentes études de cas.

Cet ouvrage présente une série d'initiatives locales de gestion publique du foncier et du bâti agricoles, en France méditerranéenne, en Suisse, en Italie et en Algérie. Replacées dans leur contexte territorial, ces initiatives témoignent de nouveaux agencements spatiaux, de nouvelles relations entre acteurs urbains et agricoles. Elles sont analysées à travers deux prismes : celui de l'innovation, pour éclairer la part du « nouveau » dans les processus de changement, et celui des enjeux de justice, pour montrer les répercussions sociales de ces changements. Ce livre combine des regards disciplinaires pluriels, en géographie, sociologie, urbanisme, architecture et économie. Il s'adresse à la communauté scientifique, aux étudiants et aux décideurs intéressés par le foncier agricole, l'aménagement rural et l'urbanisme.

