

COMMENT PROTÉGER ET VALORISER SON FONCIER AGRICOLE ?

POURQUOI UN DIAGNOSTIC FONCIER ET AGRICOLE ?

Ce diagnostic vise à doter les collectivités membres du Pôle métropolitain du Genevois français d'un socle commun d'indicateurs fiables en matière de foncier agricole. Ces données permettent d'alimenter la réflexion sur les enjeux d'aménagement, de protection des espaces agricoles et de planification territoriale.

UNE AGRICULTURE TRÈS PRÉSENTE MAIS FRAGILISÉE

- Les espaces agricoles couvrent 61 396 ha soit 45% du territoire du Pôle.
- Le parcellaire est morcelé, fragilisant les exploitations : 67% des parcelles ont une surface inférieure à 2 500 m².
- 79% des surfaces agricoles sont détenues par des personnes physiques soit 48 610 ha
L'influence de Genève : XXXX

UNE FORTE PRESSION FONCIÈRE :

- 224 ha/an de terres agricoles disparaissent chaque année au profit de l'urbanisation ou d'autres usages, soit l'équivalent de XX exploitations.
- 475 exploitations sont menacées car leur foncier est en zones urbaines et/ou à urbaniser.
À long terme, c'est donc l'équilibre agricole et alimentaire local qui est en danger.

DES LEVIERS PUBLICS IDENTIFIÉS

- Outils d'urbanisme pour limiter la pression (ex : création de Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels,...).
- Actions de la Safer pour transmettre des fermes, installer de nouveaux projets et protéger le foncier (ex : veille foncière, animation foncière, cahier des charges lors des ventes Safer,...).



RETROUVEZ L'ÉTUDE
DANS SON INTÉGRALITÉ !

PÔLE MÉTROPOLITAINE

Sylvie VARES - Responsable Transition écologique

sylvie.vares@genevoisfrancais.org
15 Av. Émile Zola
74 100 Annemasse
Tél. : 04 50 04 54 05

AIN - MAISON DE L'AGRICULTURE

4, avenue du Champ-de-Foire
BP84 - 01003 Bourg-en-Bresse
Tel : 04 74 45 47 47

HAUTE-SAVOIE MAISON DE L'AGRICULTURE

52 avenue des Îles
74994 Annecy Cedex 9
Tél. : 04 50 88 19 80

LE FONCIER AGRICOLE DU GENEVOIS FRANÇAIS.



CE QU'IL FAUT RETENIR
DU DIAGNOSTIC
FONCIER ET AGRICOLE
—
2025

GENEVOIS
FRANÇAIS Pôle
métropolitain

safer
Auvergne-Rhône-Alpes
TERRE
DE PROJETS

PORTRAIT DU FONCIER AGRICOLE DANS LE GENEVOIS FRANCAIS

61 396 HECTARES AGRICOLES, SOIT 45 % DU TERRITOIRE

LES PRESSIONS FONCIÈRES ÉCONOMIQUES

Urbanisation : - 109 ha/an perdus par artificialisation
 1 242 ha exploités en zones urbaines ou à urbaniser

LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES

- Un foncier émietté :
- plus d'1 propriétaire agricole sur 2 détient moins d'un quart d'hectare
 - 4 % des propriétaires concentrent près de la moitié des terres agricoles quand 51 % n'en détiennent qu'une infime part



LES NOUVELLES PRESSIONS FONCIÈRES

- 115 ha/an perdus en consommation masquée* :
 71 ha/an pour un achat résidentiel
 44 ha/an lors d'un achat de loisir

LES BIENS VACANTS ** ET SANS MAITRE
 535 ha agricoles potentiellement vacants
 2 700 parcelles avec une surface moyenne de 0,2 ha
 1610 propriétaires

COMMENT PROTÉGER ET VALORISER SON FONCIER AGRICOLE ?

pôle métropolitain du Genevois français est un territoire agricole morcelé et fragile, mais où le foncier public constitue un atout stratégique pour installer, diversifier et préserver l'activité face à la pression urbaine.

La base cadastrale MAJIC affecte à chaque parcelle une nature fiscale. L'analyse diachronique des surfaces de chaque nature fiscale permet d'estimer l'évolution de l'occupation du sol. On considère 5 types d'occupations correspondant à des ensembles de classes fiscales : Agricole : terre, pré, pâture, vigne, verger ; Naturel et forestier : bois, lande, eau ; Urbain : surfaces en natures fiscales de sol (support de bâti) et jardin (attaché au sol) ; Autre urbain : agrément, à bâtir, voie ferrée, carrière ;
 * Consommation masquée : il s'agit d'une consommation des espaces productifs agricoles par les non-agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.).
 ** Les parcelles vacantes depuis plus de 30 ans bénéficient d'une possibilité d'incorporation dans le patrimoine communal dans le cadre d'une procédure « simplifiée ».

