

> APPROCHE STRATÉGIQUE DU FONCIER

Outils et retours d'expériences

01 juin 2023

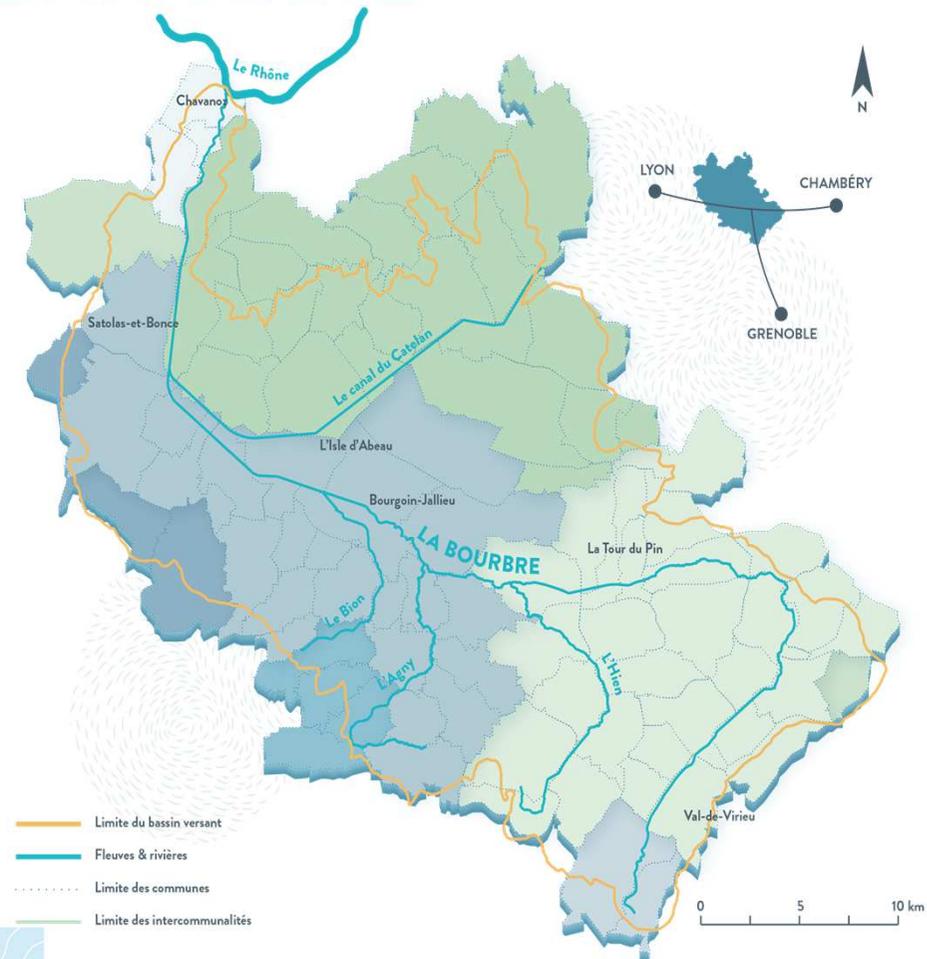
Stratégie foncière, eaux et milieux naturels : croiser aménagement et environnement



1 – PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Bassin versant de la Bourbre

- 230 000 habitants
- Superficie du bassin versant: 750 km²
- Linéaire de cours d'eau: 350 km
- Masses d'eau du territoire:
 - 24 superficielles
 - 4 souterraines
- Départements: Isère (71 communes)
Rhône (1 commune)
- 7 communautés de communes
2 communautés d'agglomération

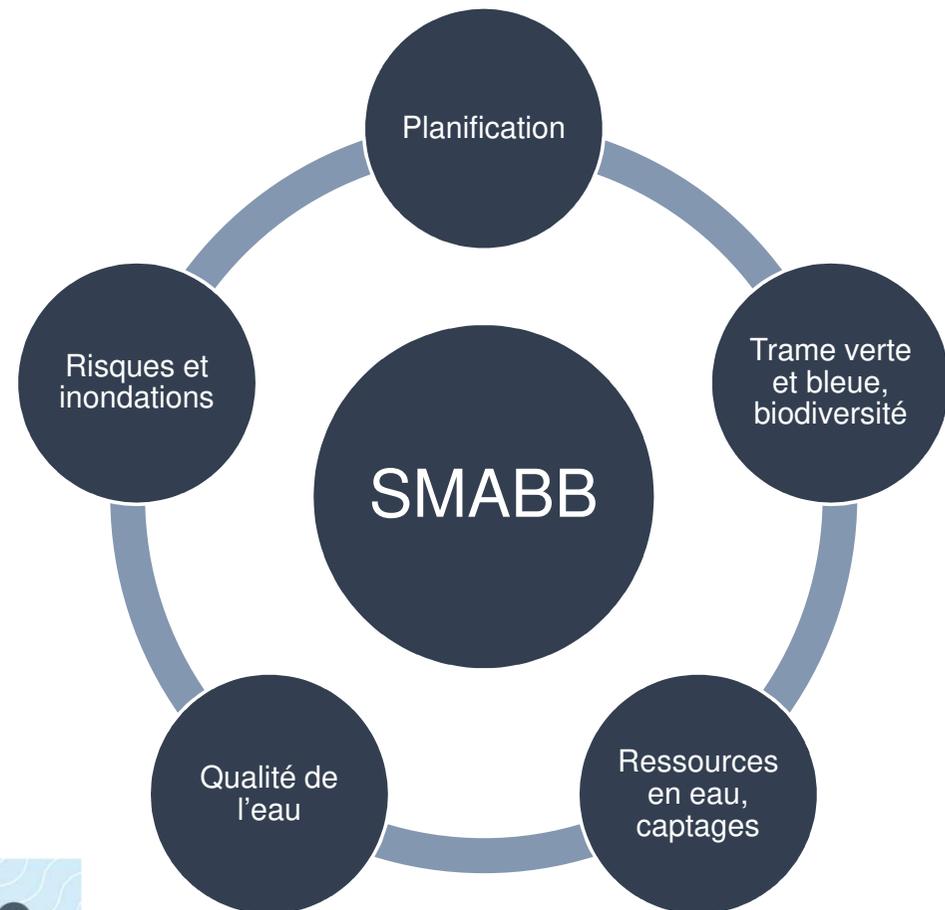


1 – PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

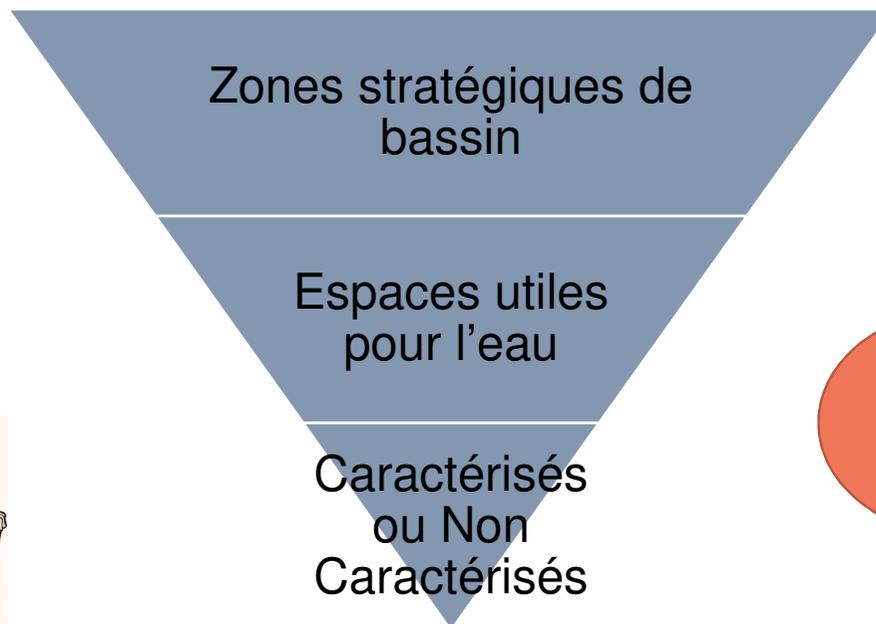
EPAGE de la Bourbre

Syndicat mixte ouvert

- Compétence GEMAPI
- Compétence Hors Gémapi



2 – UNE PREMIÈRE STRATÉGIE FONCIÈRE QUI NE PORTAIT PAS SON NOM



Ancêtre des Espaces de Bon Fonctionnement?

Equilibre
A/N vs U

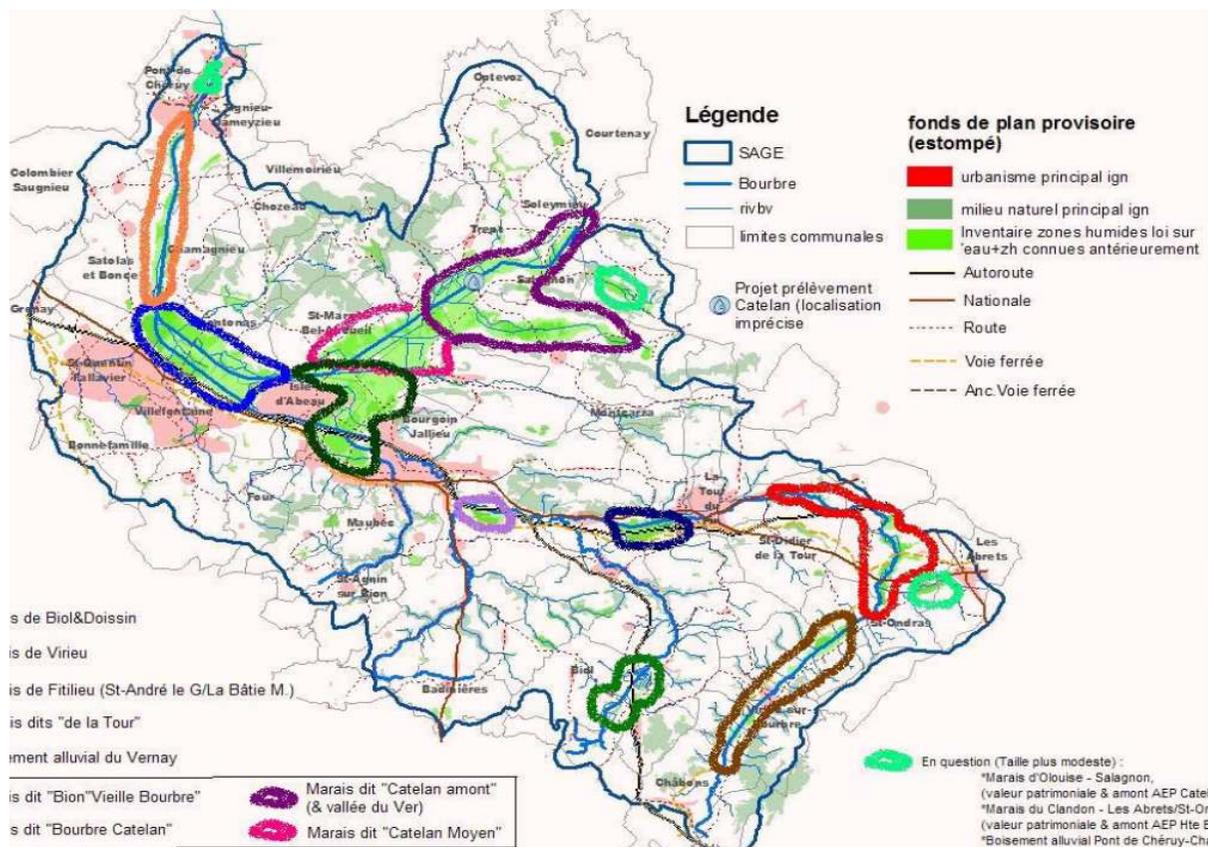
Affirmation de la place de l'eau par la CLE, l'aspect foncier est incontournable

La pression foncière avait déjà amené le territoire à s'outiller dans le cadre du SAGE voté en 2008 avec la définition de secteurs stratégiques pour l'eau où il est préconisé de:

- Définir un Espace Utile (zone humide, inondable, captage,...)

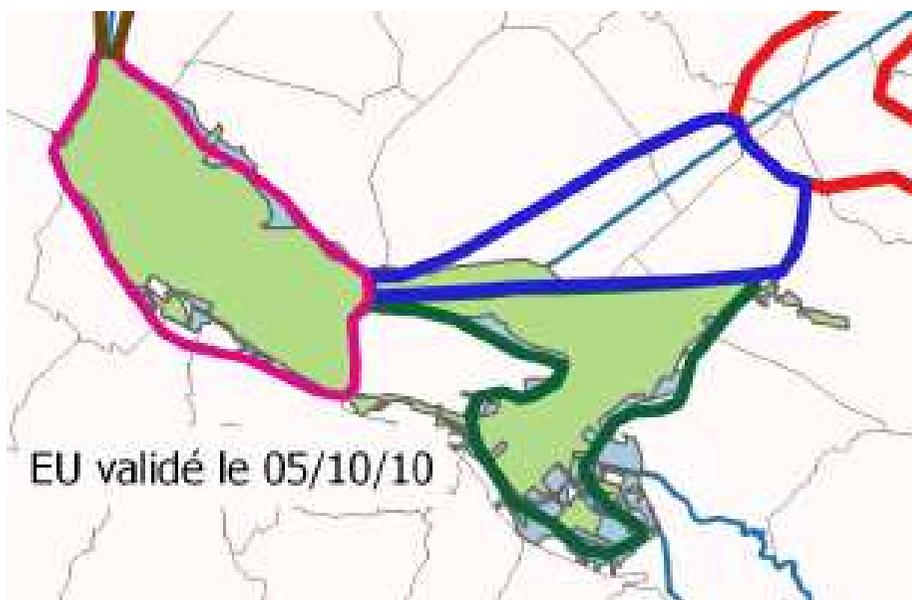
Espace utile = zone non constructible
= zonage dans les PLU en A ou N

2 – UNE PREMIÈRE STRATÉGIE FONCIÈRE QUI NE PORTAIT PAS SON NOM



SAGE 2008 - Zones stratégiques de bassin

2 – UNE PREMIÈRE STRATÉGIE FONCIÈRE QUI NE PORTAIT PAS SON NOM



-  Espaces à Enjeux Caractérisés
-  Non Caractérisés
-  Zone stratégique de bassin

2 – UNE PREMIÈRE STRATÉGIE FONCIÈRE QUI NE PORTAIT PAS SON NOM

Nécessité d'étoffer la stratégie foncière pour les milieux

Attente implicite des acteurs du territoire de disposer d'un outil d'aide à la décision objectif pour permettre une gestion équilibrée des usages, et particulièrement celui de l'eau, avec deux volets:

Jeux d'acteurs:

- Partage d'une culture commune des enjeux de l'autre, des outils fonciers...
- Maintenir un dialogue pour inventer des solutions acceptées

Valorisation des connaissances:

- Exploitation des données acquises depuis 2008

Hiérarchiser et spatialiser les enjeux (les zones humides,...):

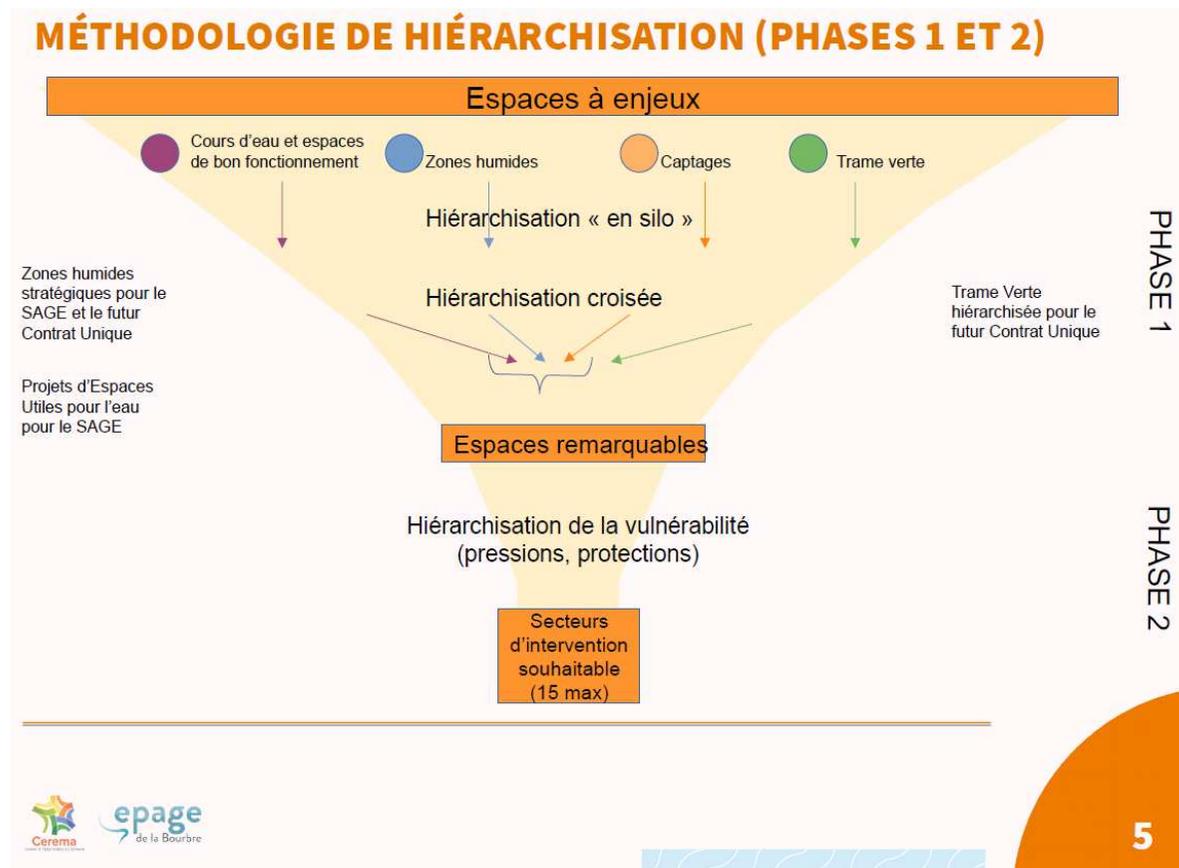
Equilibre
A vs N à
inventer

2 – UNE PREMIÈRE STRATÉGIE FONCIÈRE QUI NE PORTAIT PAS SON NOM

Nécessité d'étoffer la stratégie foncière pour les milieux

- Hiérarchisation des zones humides pour disposer d'un Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides: exploitation des résultats de différentes études sur les fonctions des zones humides réalisées depuis 2008;
- Hiérarchisation des captages d'eau potable en s'appuyant la liste des captages prioritaires (qualité déjà dégradée) et des captages stratégiques de bassin (quantité et bonne qualité);
- Hiérarchisation des corridors en s'appuyant sur les corridors stratégiques régionaux
- Définir les Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau comme demandé par le SDAGE

3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU



- On repart sur l'entonnoir mais en exploitant toutes la connaissances accumulées depuis 2008

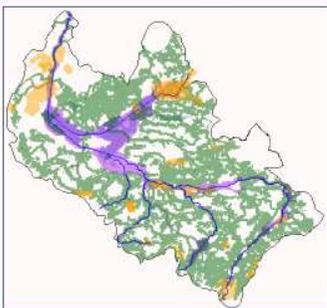
Partenaires: CEREMA - SAFER

3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU

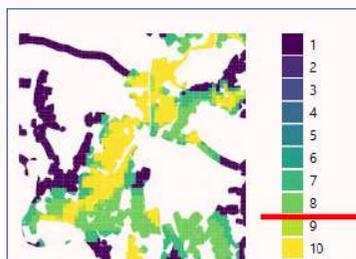
1/ Croisement des enjeux

4 familles d'enjeux

-  Cours d'eau et espaces de bon fonctionnement
-  Zones humides
-  Trame verte
-  Captages et ressources stratégiques

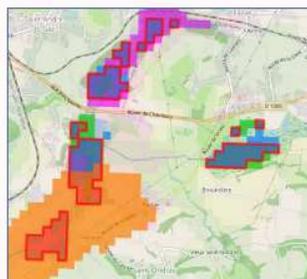


Hierarchisation en silo



Note caractérisant le **niveau de service attendu** au regard de l'enjeu
Classement par décile de 0 à 10
Seuil de mise en évidence d'un enjeu remarquable proposé au 9^e décile

Hierarchisation croisée



 Identification d'espaces cumulant plusieurs enjeux de niveau remarquable

Consolidation à dire d'expert

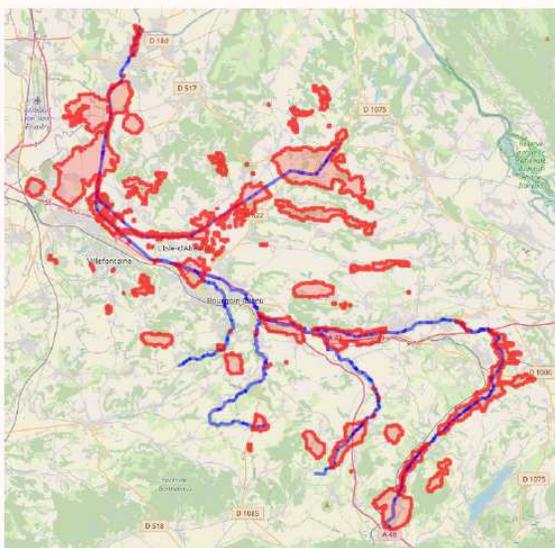
Mise en débat des résultats de la méthode sur chaque secteur stratégique du SAGE.
Consolidation et ajustements des espaces remarquables identifiés

3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU

1/ Croisement des enjeux

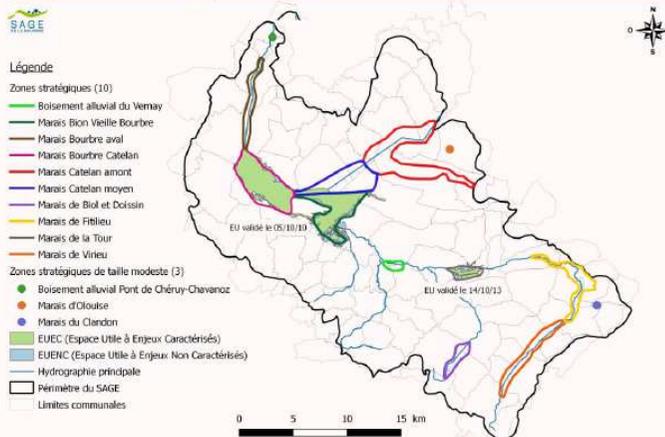
Ensemble des espaces à enjeu : 51 000 ha

Espaces remarquables : 11 000 ha



Des résultats qui confirment les zones stratégiques du SAGE et permettent d'affiner le tracé des projets d'espaces utiles

Les zones stratégiques et espaces utiles sur le territoire du SAGE Bourbre



→ Apport:

Ajustement de la définition des espaces utiles dans le cadre de la révision du SAGE

Soit une extension des zones non urbanisables pour protéger l'eau

3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU

B/ Ajout des pressions et des protections existantes

B.1 Captages: établissement des parcelles contributives



→ Apport: Permet de hiérarchiser l'action foncier en amont des captages

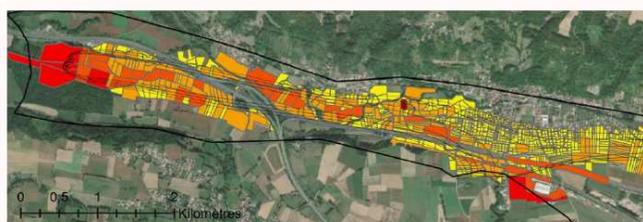
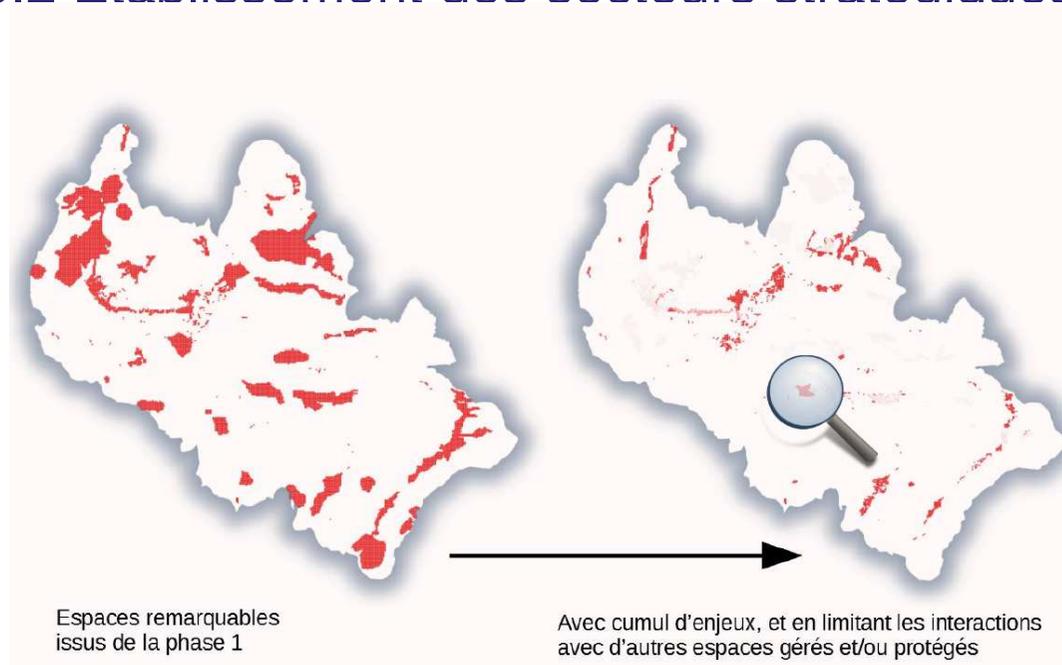


Figure 8 - Cartographie des temps de transits des eaux souterraines via la zone saturée de la nappe jusqu'aux captages du secteur Cassieu-Vernay. Les localisations des forages sont représentées par des points rouges. La limite du domaine modélisé est représentée par une ligne noire.

3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU

B/ Ajout des pressions et des protections existantes

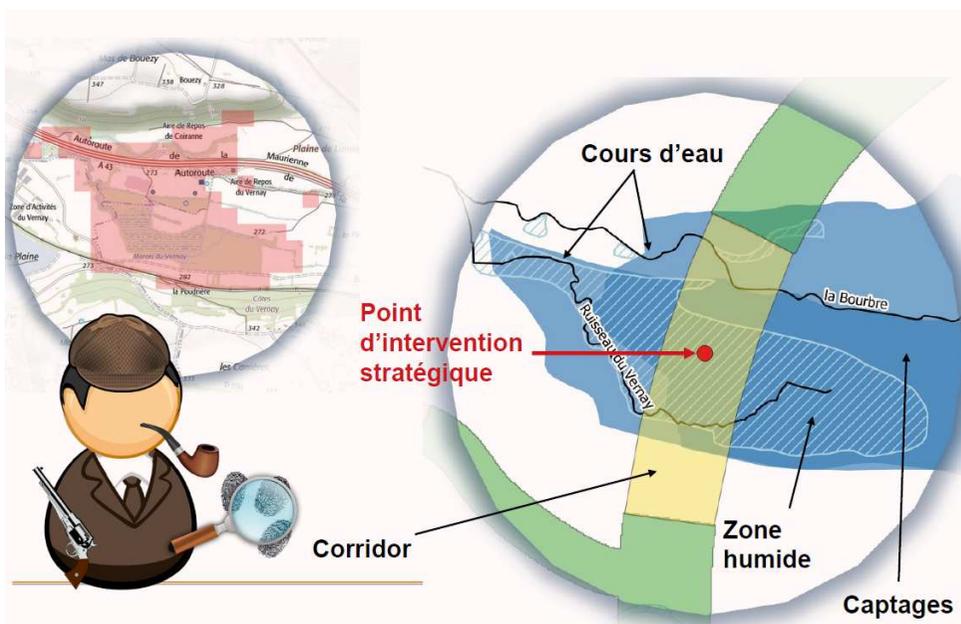
B.2 Etablissement des secteurs stratégiques



3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU

B/ Ajout des pressions et des protections existantes

B.2 Etablissement des secteurs stratégiques

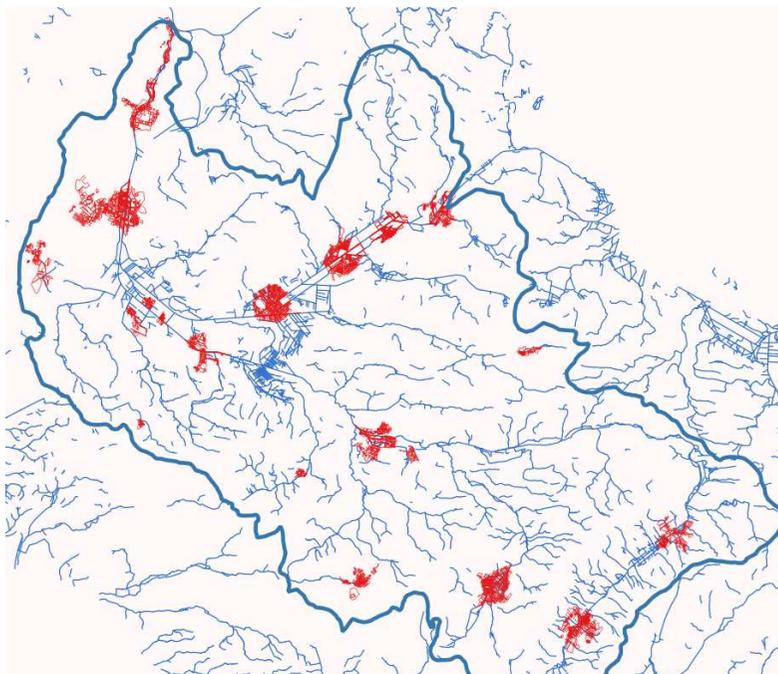


3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU

B/ Ajout des pressions et des protections existantes

B.2 Etablissement des secteurs stratégiques

3100 ha



→ Apport:
Pour le contrat environnemental (horizon 5 ans): ces secteurs correspondent aux secteurs où les actions opérationnelles sont privilégiées

3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU

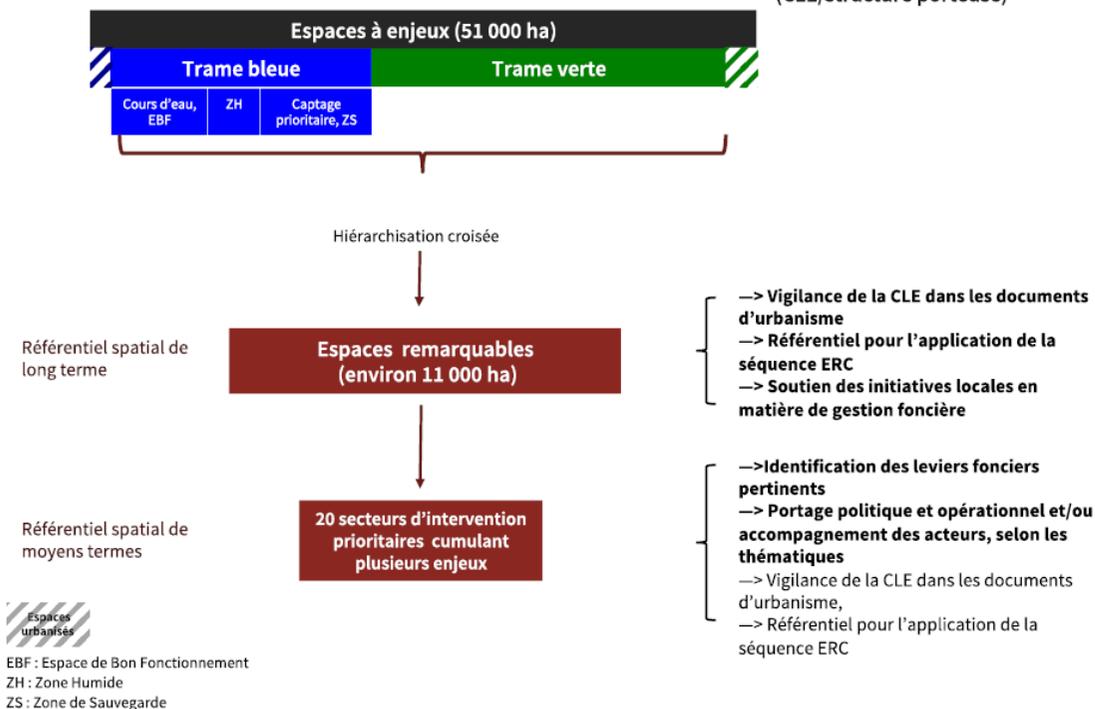
B/ Ajout des pressions et des protections existantes

B.2 Etablissement des secteurs stratégiques

Un outil central pour le SAGE : la stratégie foncière pour les milieux et la ressource

Un référentiel spatial pour prioriser les actions

Les fonctions assurées par le SAGE (CLE/structure porteuse)

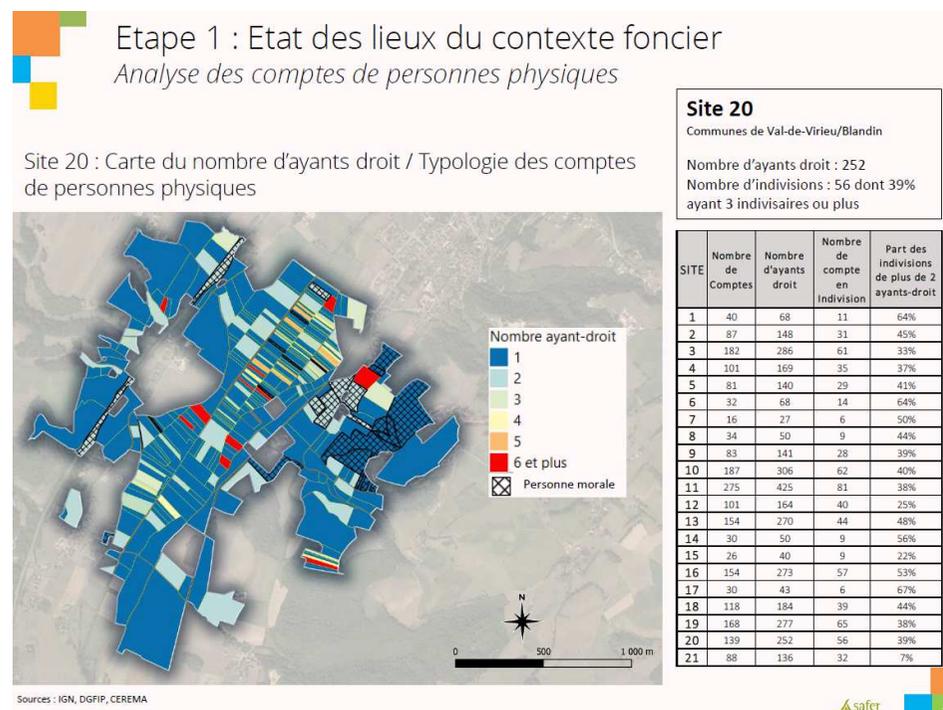


→ **Apport:**
Dans le SAGE révisé:
 intégration dans la
 stratégie du nouveau
 SAGE

Approche stratégique du foncier : outils et retours d'expériences

3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU

C/ Acquisition de données foncières complémentaires



3 – DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LES MILIEUX ET L'EAU

D/ Plan d'actions foncier multi-maitres d'ouvrage (liste d'actions, portées par qui, quels moyens humain et financier, ambition): à venir

Gouvernance:

Comité de pilotage = Commission Locale de l'Eau (Collectivités, usagers de l'eau, Institutionnels)

Financement: 130 000€ H.T., dont 44 000€ pris en charge par le Cerema. Reste à financer: 85 000€ H.T.

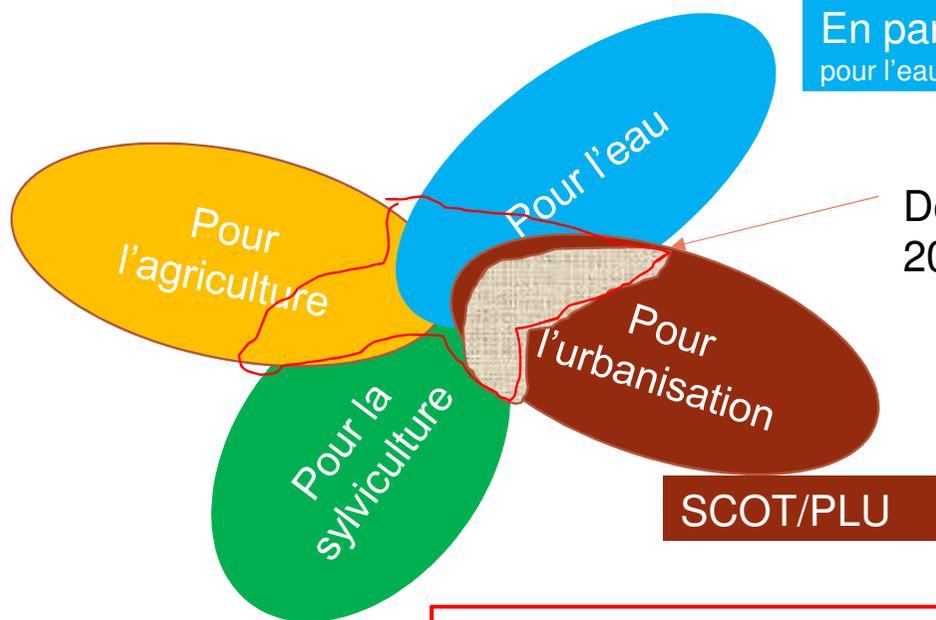


Approche stratégique du foncier : outils et retours d'expériences

5 - COORDINATION AVEC LA STRATÉGIE DES AUTRES USAGES DU FONCIER

« PLU de l'Agriculture » ?

« PLU de l'eau » = SAGE
En parallèle: Stratégie foncière pour l'eau



Déjà arbitrer en 2008

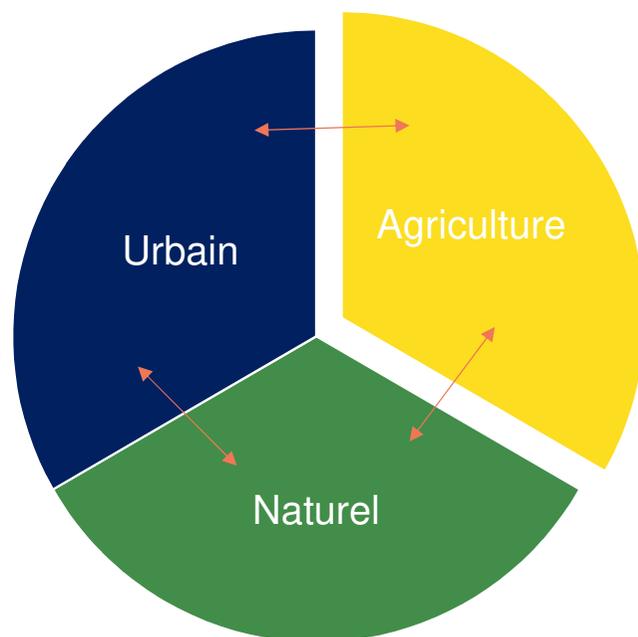
Zones intéressants plusieurs usages ou des arbitrages ou des négociations à avoir

Apport:

Pouvoir arbitrer pour les parcelles des secteurs stratégiques entre usages « Agricoles » ou « Naturel » ou pas??

Cahque « usage » devra avoir son PLU pour permettre ensuite un dialogue, négociation et arbitrage sur l'usage retenu à terme

5 - COORDINATION AVEC LA STRATÉGIE DES AUTRES USAGES DU FONCIER



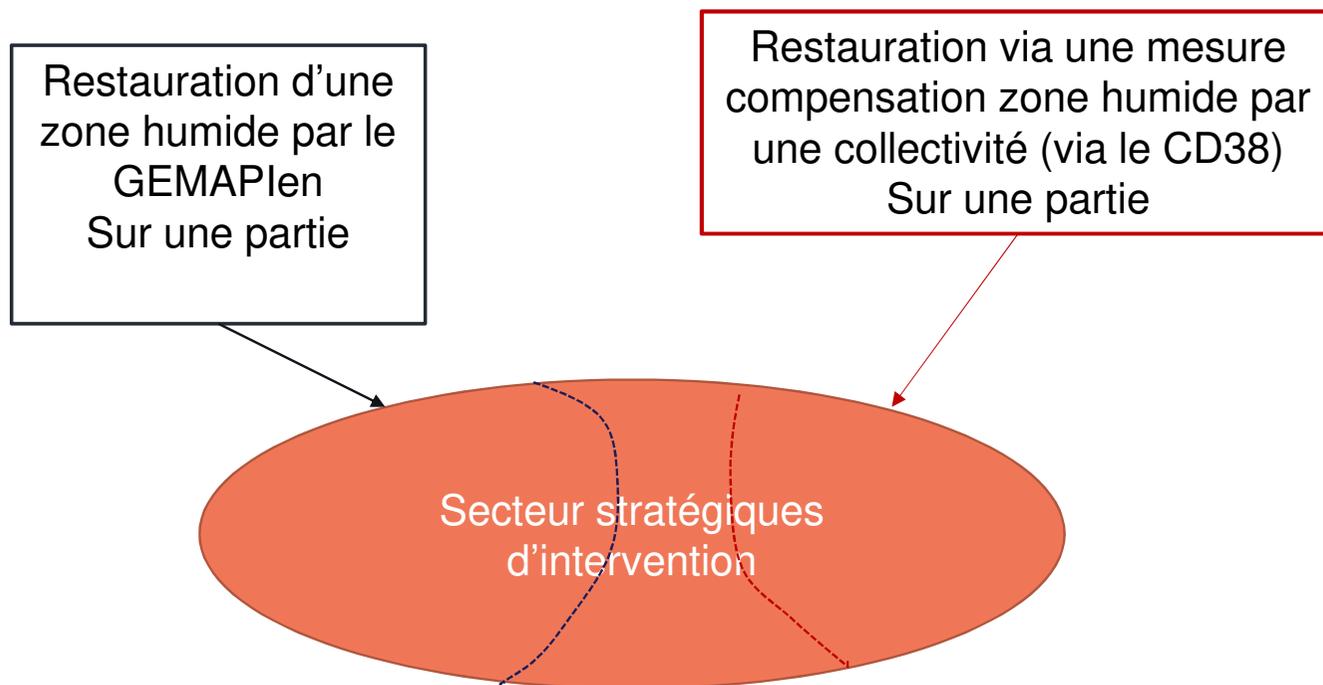
Apport:

Pouvoir arbitrer pour les parcelles des secteurs stratégiques entre usages « Agricoles » ou « Naturel » ou pas??

Chaque « usage » devra avoir son PLU pour permettre ensuite un dialogue, négociation et arbitrage sur l'usage retenu à terme

Surface du territoire finie → vers un ajustement de la répartition du foncier

5 - COORDINATION AVEC LA STRATÉGIE DES AUTRES USAGES DU FONCIER



→ Apport:
Complémentarité avec les démarches foncières du Département
Projet d'acquisition de foncières par le département avec des enjeux.

→ Maximiser le gain environnemental

6 - CONCLUSIONS

Une stratégie foncière:

- pour avancer sur la faisabilité d'une politique publique et préparer une mise en œuvre opérationnelle;
- Qui permet de bien connaître les priorités de sa politique publique pour être en mesure de négocier et de proposer une vision argumentée aux décideurs locaux et aux partenaires.

Merci de votre attention