

CONSEIL GENERAL DE L'ISERE

Georges BESCHER,

Vice-président chargé de l'action foncière, de la politique du logement et de l'urbanisme.

Agir ensemble pour le foncier agricole

Rappeler le cadre le cadre législatif et les défis auxquels nous nous devons de répondre: la loi SRU, le changement climatique (CO2), les économies d'énergie (Grenelle de l'environnement)

Le département n'a pas compétence ou autorité (pas de responsabilité directe) sur la destination des espaces.

Il exprime des demandes pour ses besoins (routes, collèges, etc ...), fait des propositions et formule des avis sur les documents d'urbanisme qui fixent, à l'échelle d'un territoire, les orientations fondamentales d'aménagement concernant son organisation et l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles (la DTA, les SCOT et les PLU).

En tant qu'acteur de l'aménagement du territoire, il **développe plusieurs actions dans le domaine de la préservation (économie) du foncier, et de l'urbanisme.**

Il prend acte des enjeux qui ont été exprimés et de l'état des lieux qui nous a été rapporté au cours de cette réunion d'information par les différents partenaires.

Il s'agit de réorienter nos façons de faire pour satisfaire nos besoins de logements parce que nous en manquons si nous voulons "agir ensemble pour le foncier agricole".

C'est bien le mot "ensemble" qu'il nous faut retenir, et agir ensemble pour économiser le foncier agricole:

► **C'est d'abord observer tout le foncier qu'il s'agisse du foncier "espaces agricoles et espaces naturels" ou du foncier urbain (bâti)**

-Le CG a été l'initiateur, le maître d'ouvrage, d'**un observatoire** départemental et partenarial du foncier pour:

Repérer les tendances fortes des marchés fonciers en Isère

Alerter sur les problèmes induits par la pression foncière

Identifier les enjeux pour l'avenir de l'Isère et de ses territoires

Et surtout:

Partager les résultats (de l'observatoire)

- **pour** une meilleure connaissance du territoire par les acteurs locaux, donc les Maires et les adjoints à l'urbanisme
- **pour** les aider à se doter de politiques et d'outils qui répondent aux problématiques foncières du Département et aux objectifs du développement durable

► **Agir ensemble pour le foncier agricole c'est:**

Reconnaître la place et le rôle de l'espace agricole et naturel dans les SCOT et les PLU

*Les espaces agricoles mais aussi naturels avec la forêt, les haies, les zones humides, les Jachères... ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de notre environnement – filtrage de l'eau, réduction de CO2, biodiversité (ex: les abeilles) ...-,
Ils valorisent "en creux" les zones urbaines offrant aux habitants un cadre de vie (un écrin) de qualité.*

Pour que cette place et ce rôle soient reconnus, **nous élaborons un porter à connaissance** qui synthétise les politiques départementales que nous souhaitons voir prises en compte dans les PLU.

Il sera présenté à l'AMI en avril et devrait être adopté par l'assemblée départementale en juin

Ce porter à connaissance sera adapté et envoyé à chaque commune qui engagera un travail sur son PLU. Je pourrai me rendre disponible pour le présenter si la commune le souhaite.

« La gestion économe du foncier », comme le CAUE nous y a invités, est aussi l'une des préconisations mise en avant, un engagement même, de l'Agenda 21 départemental adopté en décembre 2006.

Par ce porter à connaissance, le CG invitera donc les communes à prendre en compte dans leur document d'urbanisme cette préoccupation d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour produire du logement, pour le développement économique ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport.

Ainsi il soutiendra:

- le développement de logements sous forme d'opérations d'ensemble plutôt qu' « au coup par coup »
- l'habitat collectif ou intermédiaire plutôt que pavillonnaire
- la création de zones d'activités à l'échelle intercommunale plutôt que communale
- la mutualisation d'équipements et d'aires de stationnement
- l'émergence de projets architecturaux et urbains novateurs

.... parce que ces actions et ces façons de faire **contribueront à optimiser l'utilisation du territoire communal pour permettre à l'activité agricole de se maintenir.**

Toute surface économisée est un gage de pérennité pour l'activité agricole.

Ce choix d'un urbanisme économe en espace implique la promotion d'une urbanisation compacte (dense), à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà existantes (inviter à rester à périmètres constants des PLU) et à proximité des transports en commun.

Le renouvellement urbain, la requalification de quartier, le "retricotage" même des espaces déjà urbanisés, une reconversion des friches urbaines et industrielles et une densification raisonnée, seront fortement préconisés.

Avant de prendre sur du foncier agricole (solution de facilité), il y a dans nos villes et villages un gisement de foncier bâti disponible.

► **Agir ensemble pour le foncier agricole c'est encore:**

anticiper nos projets d'urbanisation pour ne pas être soumis à la pression foncière, et pour cela, un établissement Public Foncier Local (EPFL) s'avérera très utile.

Le département soutient l'élargissement des Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPORA, EPFL de la région grenobloise).

La maîtrise du foncier par les collectivités leur permet d'être dans le tour de table de la décision d'urbaniser, du choix de la forme urbaine et de l'aménagement de l'espace public (densification en restant attentif à la tranquillité et à l'intimité des familles, proximité des transports en commun, convivialité et lien social).

Un EPFL a plusieurs rôles: un rôle d'expertise foncière, un rôle de trésorerie des communes pour des projets à court terme (3 ou 4 ans) et de réserve foncière pour des projets à plus long terme.

Cette anticipation des collectivités par des réserves foncières est **un gage de sécurité pour l'activité agricole.**

L'établissement d'un partenariat (une convention) avec la SAFER pour la mise en œuvre d'un droit préemption sur des parcelles agricoles menacées par un changement de destination est aussi un outil de préservation.

La politique du Département de l'Isère converge avec les orientations de l'Etat mais aussi de la Région Rhône Alpes en matière de politique foncière, et de soutien d'un urbanisme maîtrisé répondant aux obligations du développement durable. La Région porte un projet de centre de ressources pour une politique foncière (en cours de création), l'Isère en est partenaire.

► **Agir ensemble pour le foncier agricole c'est encore aider l'agriculture:**

►►► **Aider à la préservation des espaces agricoles et naturels en mettant en avant leur rôle, leur fonction de corridors biologiques,**
même si le changement de destination de bâtiments agricoles ou de corps de ferme laissés vacants par la profession ouvre la porte au mitage en les transformant en hameau et complique la gestion des espaces interstitiels.

►►► **Aider l'agriculture avec une réflexion en cours du département sur la mise en place des PAEN (Périmètre d'Aménagement des Espaces Naturels, un nouvel instrument du Code de l'urbanisme). La ZAP (Zone agricole Protégée) relève d'une décision communale).**

Si le Département prend cette compétence (PAEN) dédiée à la protection des espaces agricoles et naturels périurbains, en application de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, il aura la possibilité d'instituer, avec les communes concernées, des périmètres d'intervention destinés à protéger durablement les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation.

►►► Aider à l'agriculture en sécurisant les investissements publics consentis :

Les secteurs ayant bénéficié d'aides du Département au titre d'aménagements fonciers devront être maintenus à long terme en zone agricole, (ex: extension ou création de réseau d'irrigation).

►►► Aider l'agriculture en anticipant sur la réalisation des grands ouvrages :

Exemple : compenser l'emprise de la liaison ferroviaire Lyon-Turin afin d'anticiper, atténuer et compenser l'impact des projets de grands ouvrages linéaires sur les exploitations agricoles : 120 hectares stockés pour un coût annuel de 24.000 € (financés par le CGI).

►►► Aider à l'agriculture en favorisant la transmission d'exploitation viable :

prise en charge des frais annuels de stockage de foncier et de bâtiments d'exploitation par la SAFER afin de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs sur des exploitations viables : 30.000 € / an (financés par le CGI).

En conclusion le message du Département est le suivant:

Il ne faut plus s'étaler car l'étalement urbain se fait au détriment des espaces agricoles, forestiers et naturels périurbains, perturbant les équilibres écologiques et territoriaux.

Le Conseil Général de l'Isère fait le choix d'une politique volontariste pour la protection des espaces naturels et agricoles. Il la mettra en œuvre avec tous les partenaires concernés.

Il considère qu'un développement local équilibré du territoire doit prendre en compte la problématique du foncier dans ses dimensions urbaines, économiques, agricoles et environnementales.

Il invite donc à produire de l'habitat, du logement, de préférence en densifiant les centres urbains et donc les centres bourgs, à proximité des réseaux existants (énergie, eau, assainissement, télécom) et des lignes de transports en commun.

Mais il faut convaincre, est-ce si difficile?

La population est majoritairement convaincue. Le CAUE a rappelé que la majorité des habitants souhaitent habiter en milieu urbain si les attentes sont satisfaites.

Elle sait qu'on ne peut pas continuer à faire comme on fait depuis 40 – 50 ans, qu'il faut changer nos façons de faire face au changement climatique, aux émissions de CO2 nées de l'étalement urbain et de nos modes de production, à la nécessité de disposer d'une agriculture productive et productrice de nourriture, ...

Par contre, **il nous faut convaincre de changer de comportement**, de faire le choix de formes urbaines plus denses, situées à proximité des lignes de transports en commun.

C'est possible si on sait préserver la tranquillité et l'intimité des familles tout en favorisant la convivialité, le lien social, par des cheminements, des espaces publics ouverts, agréables à vivre, assurant la présence de la nature.

Pendant des siècles, nos ancêtres ont reconstruit les villages sur les villages, parce qu'il fallait être près de l'eau (torrents ou sources) et que la terre agricole était précieuse. Nous devons considérer que cette terre agricole est toujours aussi précieuse quel que soit son potentiel. Les espaces agricoles et naturels sont utiles à l'économie de l'agriculture mais aussi à la biodiversité et à l'attractivité de notre département.

Pour tout contact administratif : Marie-Christine De Gournay, chargée politique foncière,
Service Prospective et Développement Durable, Direction de l'Aménagement du Territoire,
Conseil Général de l'Isère (tél. : 04-76-00-30-05)