



**SAUVONS
L'EAU !**

PROGRAMME D'ACTION 2013 - 2018

Politique foncière adaptée aux enjeux de la gestion de l'eau



- La **politique foncière** de l'agence de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse
- Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière en appui à la mise en œuvre des plans de gestion de l'eau
- **Lien** avec les stratégies territoriales : exemple de la stratégie « zones humides » du plan Rhône Saône

La **politique foncière** de l'agence de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée & Corse

1- Une politique validée en mars 2017 par le CA et adoptée par les CB en sept/oct. :

- Ce n'est pas une nouveauté ☺ : une continuité avec la 1^{ère} politique adoptée par le CA et validée par les CB en 2011



« L'agence de l'eau mène une politique foncière de sauvegarde des zones humides, approuvée par le Comité de Bassin » Code de l'env.

2- Pas de spécificité « zones humides »

- Une politique commune pour zones humides, milieux aquatiques, captage et ressource souterraine



3- Pas d'objectif d'acquisition

- La maîtrise de l'usage est recherchée
- L'acquisition est un outil, comme l'animation

4- Nécessité de cibler géographiquement l'action ET d'être en lien avec un document opérationnel de gestion (plan de gestion, DOCOB, programme d'actions captages,...)

- Un outil pour la mise en œuvre d'actions de restauration ou de préservation / objectif de bon état des masses d'eau (DCE)



La **politique foncière** de l'agence de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée & Corse

Un **10^{ème}** programme
d'intervention très incitatif :



- Stratégie foncière, étude de dureté foncière, évaluation des coûts, prestation...
- Animation de la stratégie foncière
- Maitrise foncière : acquisition, frais de notaire, indemnisation, veille foncière,...

50%

80%

80%

80%

80%




80%

50%

80

**80% captages
prioritaires
ou 50% ressources
majeures**

La **politique foncière** de l'agence de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée & Corse

Eléments de bilan			
<ul style="list-style-type: none"> • Référentiel d'enjeux ? • Morcellement • Stratégie, étude en amont? • Maitrise d'ouvrage 	<ul style="list-style-type: none"> • Oui: SDAGE • Oui • Toujours : stratégie, étude • Publique 	<ul style="list-style-type: none"> • Oui: SDAGE, SAGE • Oui • Rare : étude • Publique 	<ul style="list-style-type: none"> • Parfois localement • Oui • Parfois : veille ++, étude • 50% Privée, 50% Publique
<ul style="list-style-type: none"> • Animation foncière <ul style="list-style-type: none"> • Elle existe ? • Echelle • Tâches ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Oui <ul style="list-style-type: none"> • sur le site (zone de protection) • Echelle site : changement usage et acquisition 	<ul style="list-style-type: none"> • Oui <ul style="list-style-type: none"> • sur le site (programme de restauration) • Echelle site : changement usage et acquisition 	<ul style="list-style-type: none"> • Oui <ul style="list-style-type: none"> • dpt, site • Echelle supra: émergence de projet à l'échelle supra, Echelle site : changement usage et acquisition
<ul style="list-style-type: none"> • Acquisition <ul style="list-style-type: none"> • Nbre d'hectare • Prix ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Oui <ul style="list-style-type: none"> • 500 ha • Prix croissants du nord au sud 	<ul style="list-style-type: none"> • Oui <ul style="list-style-type: none"> • 200 ha • Prix croissants du nord au sud 	<ul style="list-style-type: none"> • Oui <ul style="list-style-type: none"> • > 5000 ha • Prix croissants du nord au sud

La **politique foncière** de l'agence de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée & Corse : **4 piliers adoptés en 2017**

Elaborer une stratégie foncière à l'échelle du plan de gestion ou du territoire de compétence

- Pour appuyer la faisabilité des programmes d'actions et limiter les risques de contentieux
- Pour organiser les efforts dans le temps, identifier les objectifs et les outils à déployer
- Pour favoriser / prendre le temps d'une concertation spécifique
- Pour avoir une vision à long terme (> 2 – 3 plans de gestion) adaptée aux objectifs
- Limiter les risques de contentieux
- Pour être lisible et favoriser ainsi sa prise en compte

=> Partenariats spécifiques

- Pour articuler les maîtrises d'ouvrages et favoriser une bonne coordination des opérateurs fonciers (Départements / Commune / SAFER..)
- Pour favoriser le bouclage de plan de financement
- Pour une meilleure réactivité des partenaires

=> Classement, règlements / droit du sol

- Pour renforcer la pérennité des actions
- Pour favoriser une prise en compte dans les documents d'urbanisme, schéma ENS, PPRI, SAGE...et lors par les autorités administratives (mes. Compensatoires, procédures loi sur l'eau,..)
- Pour éviter le changement de destination ou de propriété

=> Des estimations du juste prix en amont des démarches

- Pour maîtriser et planifier les coûts
- Pour avoir des estimations adaptées à l'objectif (acquisition, indemnités/évolution des usages?)
- Pour savoir quand faire de la veille foncière et où

Démarches longues, parfois incertaines
Est-ce que ça vaut le coup?

Risque de contentieux

Nécessité de prendre en compte les enjeux d'usage notamment agricole

On a besoin de voir au-delà du site (ex : boucle d'échanges)

Quel outil déployer? Acquisition, MAEC, ORE..

Beaucoup d'acteurs et de compétences locales

Croiser les cadres de financement : agricole? environnement? eau ?

Délais d'acquisition parfois très courts

Quelle portée juridique?

Pas de connaissance des démarches à une échelle « supra »

Comment impliquer les collectivités?

Délais, difficultés hors secteur agricole, coûts parfois inattendus

Risque d'inflation foncière

Postes de dépenses très variés : acquisition, indemnités, notaire, géomètre,...

Tensions, conflits

Un guide pour élaborer une stratégie foncière en appui à la mise en œuvre

Pour les projets de reconquête de l'état des eaux et/ou du fonctionnement des milieux aquatiques, c'est-à-dire ?

- Echelle opérationnelle d'un document de gestion
- 3 Thématiques :
 - Captage : programme d'action (DUP)
 - Zones humides ou les cours d'eau : plans de gestion, notice de gestion, DOCOB,...



La face archivée du fichier de la commune de Sisco en Corse : Les 2 495 hectares de la commune représentent 10 022 parcelles, le morcellement d'ailleurs entre autres avec la moyenne de la surface des parcelles qui ne dépasse pas les 2 900m² (source : carte IGN et carte cadastrale -geopartiti.gouv.fr)

Pourquoi ?

- Parce que c'est efficace et lisible : cf. AFAF, PAEN ou ENS
- Parce que les programmes d'actions ont des implications en termes de foncier qu'ils faut anticiper :
 - sur l'usage (accès aux parcelles pour réaliser des travaux, changement de pratiques...),
 - la destination des sols (zonage et règlement au sein des documents d'urbanisme, règlement des territoires à risque d'inondation...)
 - ou la propriété (servitudes de passage ou de sur-inondation, servitudes d'utilité publique, pertes de surface pour rétablir l'espace de mobilité d'un cours d'eau...)

Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière en appui à la mise en œuvre des plans de gestions de l'eau



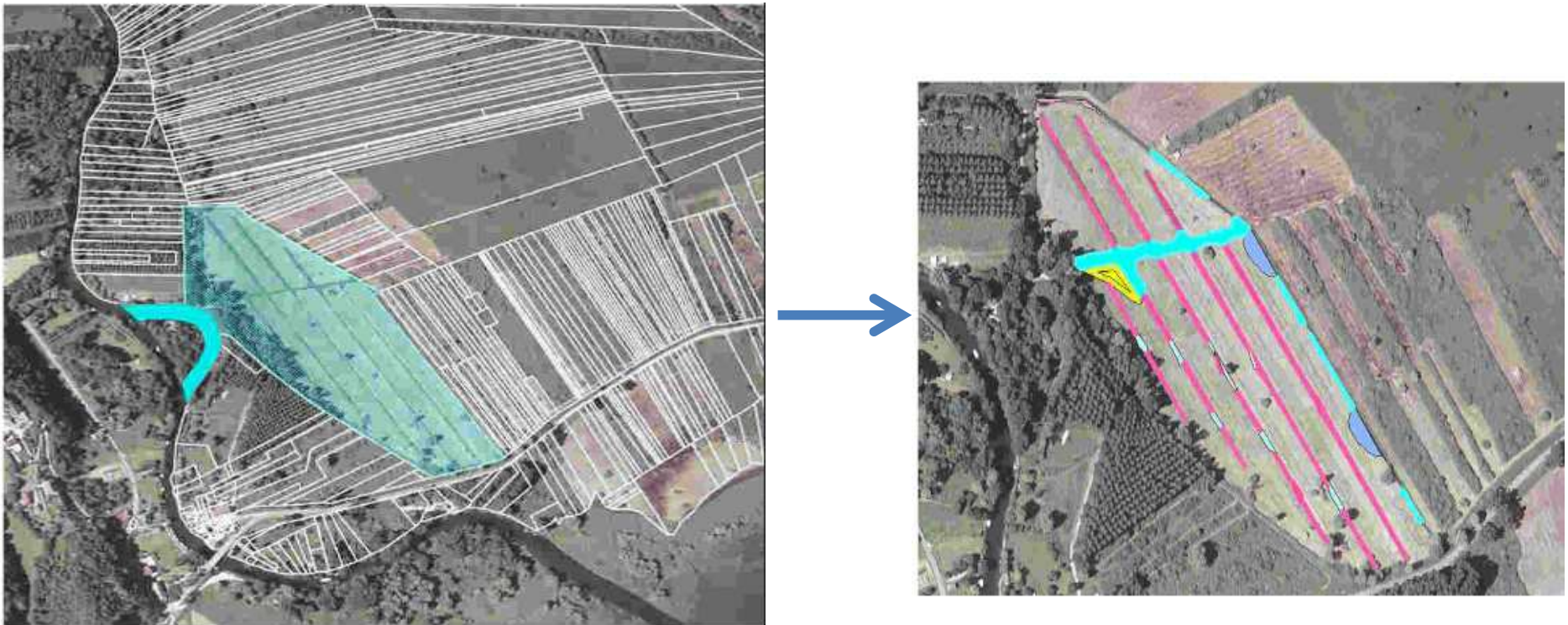
La face cachée du foncier



Corse – Commune de Sisco : Les 2 496 hectares de la commune représentent 10 023 parcelles, le morcellement s'illustre entre autres avec la moyenne de la surface des parcelles qui ne dépasse pas les 2 900m²

Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière en appui à la mise en œuvre des plans de gestions de l'eau

La face cachée du foncier



Chautagne , CPNS - 2012 – le conservatoire d'espace naturels de Savoie a acquis en 2012 plus de 83 hectares patiemment depuis 20 ans principalement situés dans les marais de Chautagne soient 311 parcelles

Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière dans le cadre des programmes d'action de gestion de l'eau : **résumé des 5 étapes**

Etape 1 : Organiser, Animer à partir des enjeux de gestion de l'eau

Maitrise
d'ouvrage

Document de
gestion de l'eau

Comité de
suivi

Mise en place d'une
animation foncière
spécifique ?

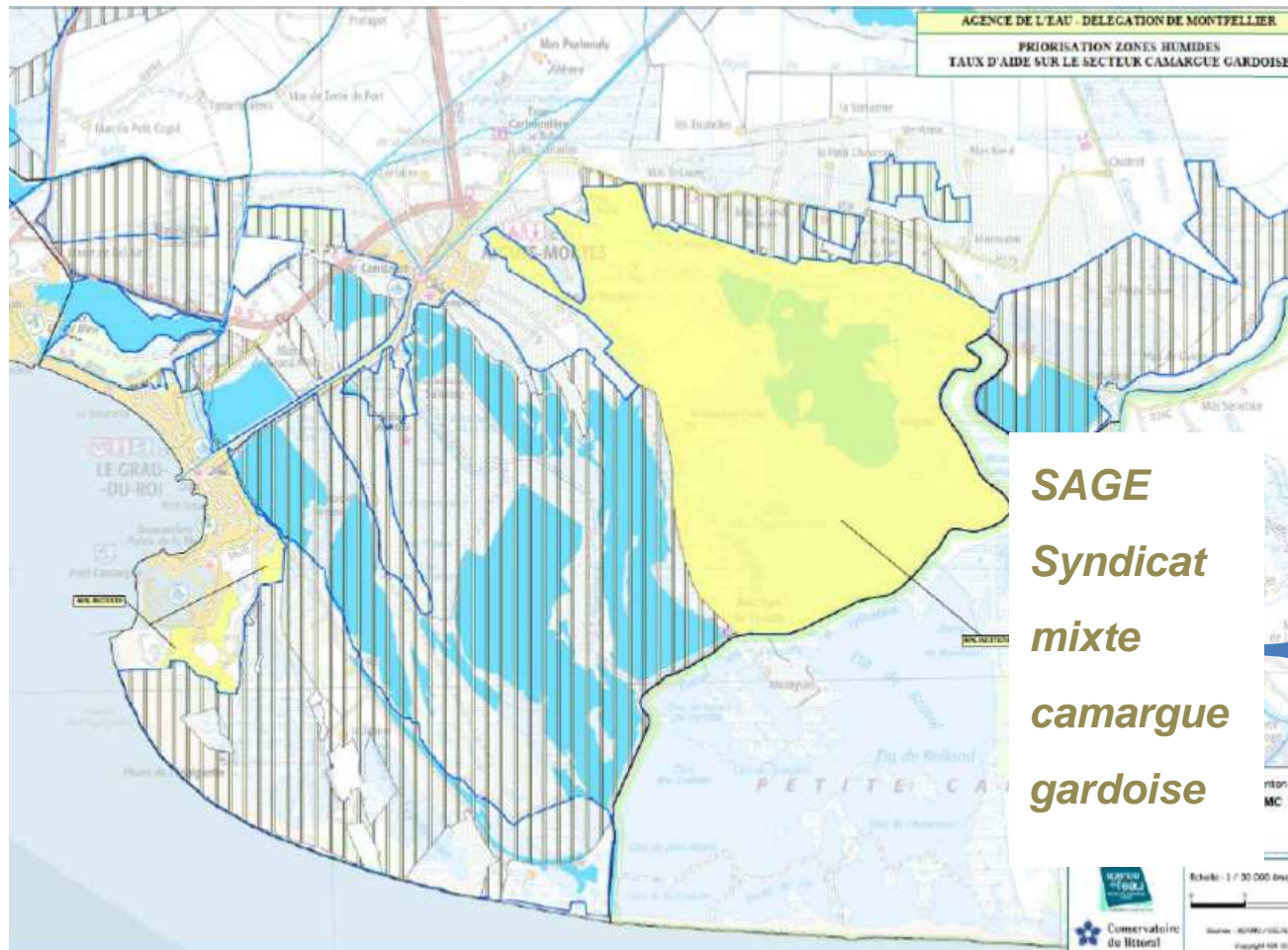
=> **Croiser les enjeux**

- Construire des partenariats;
- Donner de poids à l'action

**Les enjeux sont du ressort des documents
de gestion, pas de la stratégie foncière**

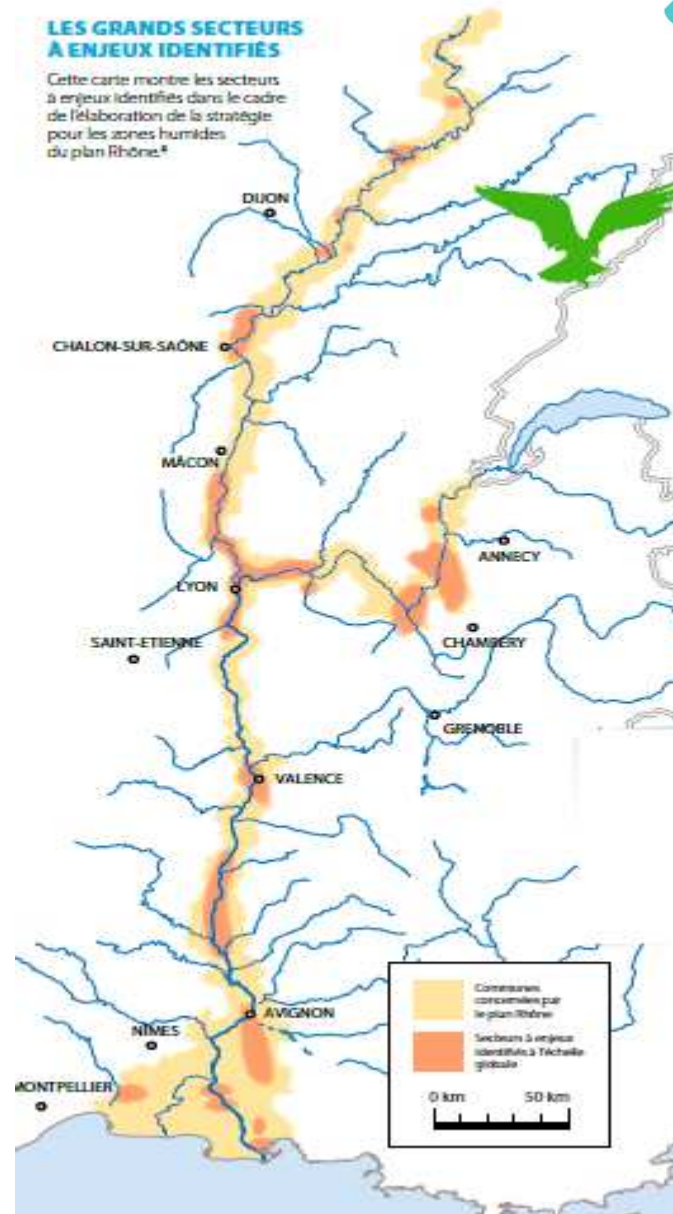
***Exemple: Partenariat entre l'agence et le Conservatoire du littoral = sur le périmètre d'intervention du conservatoire, identification des territoires à enjeux communs en réponse à deux critères :
Lorsque la zone humide remplit une fonction support en lien avec l'état d'une masse d'eau
ET Lorsque le fonctionnement de la zone humide est menacé (pression urbaine, artificialisation du milieu, délaissement).***

Exemple de carte d'enjeux croisés :
Partenariat Conservatoire du littoral –agence de l'eau
Secteur d'aigues morte



*Périmètre
d'intervention du
conservatoire du littoral*
X
*Zone humide exerçant
une fonction support en
lien avec l'état d'une
masse d'eau*
X
*Pression urbaine,
artificialisation du
milieu, délaissement..*

Lien avec les stratégies territoriales : exemple de la stratégie « zones humides » du plan Rhône Saône



A l'échelle de l'axe : une logique commune et des données complémentaires mobilisables

A l'échelle des territoires :

- Des structures ressources/accompagnatrices
- De nombreuses priorisations (PGS?)

Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière dans le cadre des programmes d'action de gestion de l'eau : **résumé des 5 étapes**

Etape 2 : Localiser l'intervention foncière

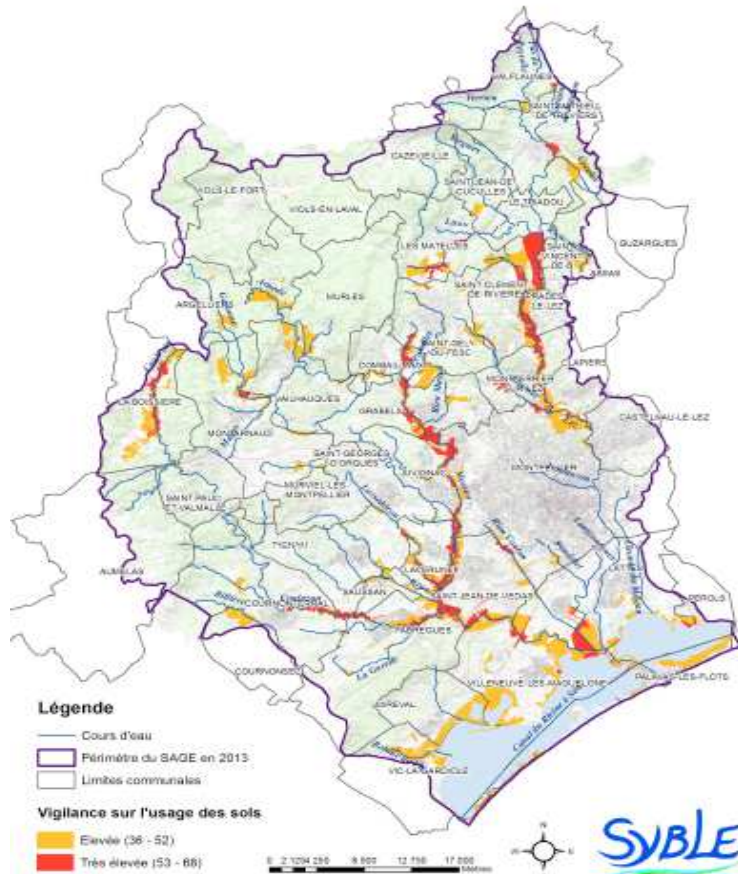


Enjeux de la gestion de l'eau
sur un sous bassin versant

Vision globale des enjeux : Voir au-delà du site
+ Cerner les espaces sur lesquels une action
foncière est nécessaire

Lien avec les stratégies territoriales

Vigilance sur l'usage des sols
Bassin versant Lez-Mosson-Etangs palavasiens



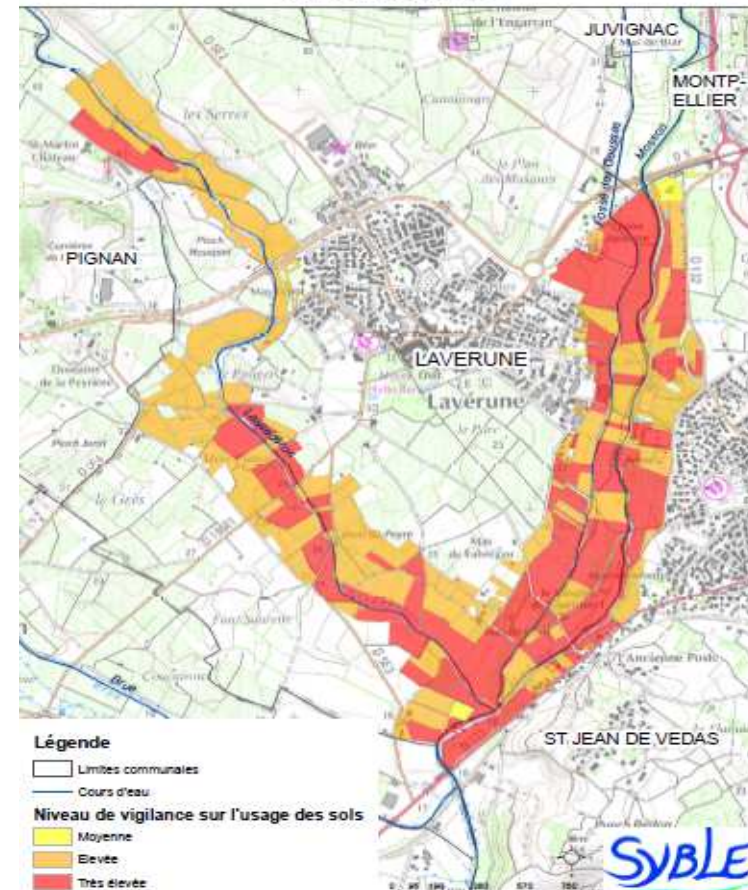
Pourquoi ?

Des objectifs à comparer à ceux du projet

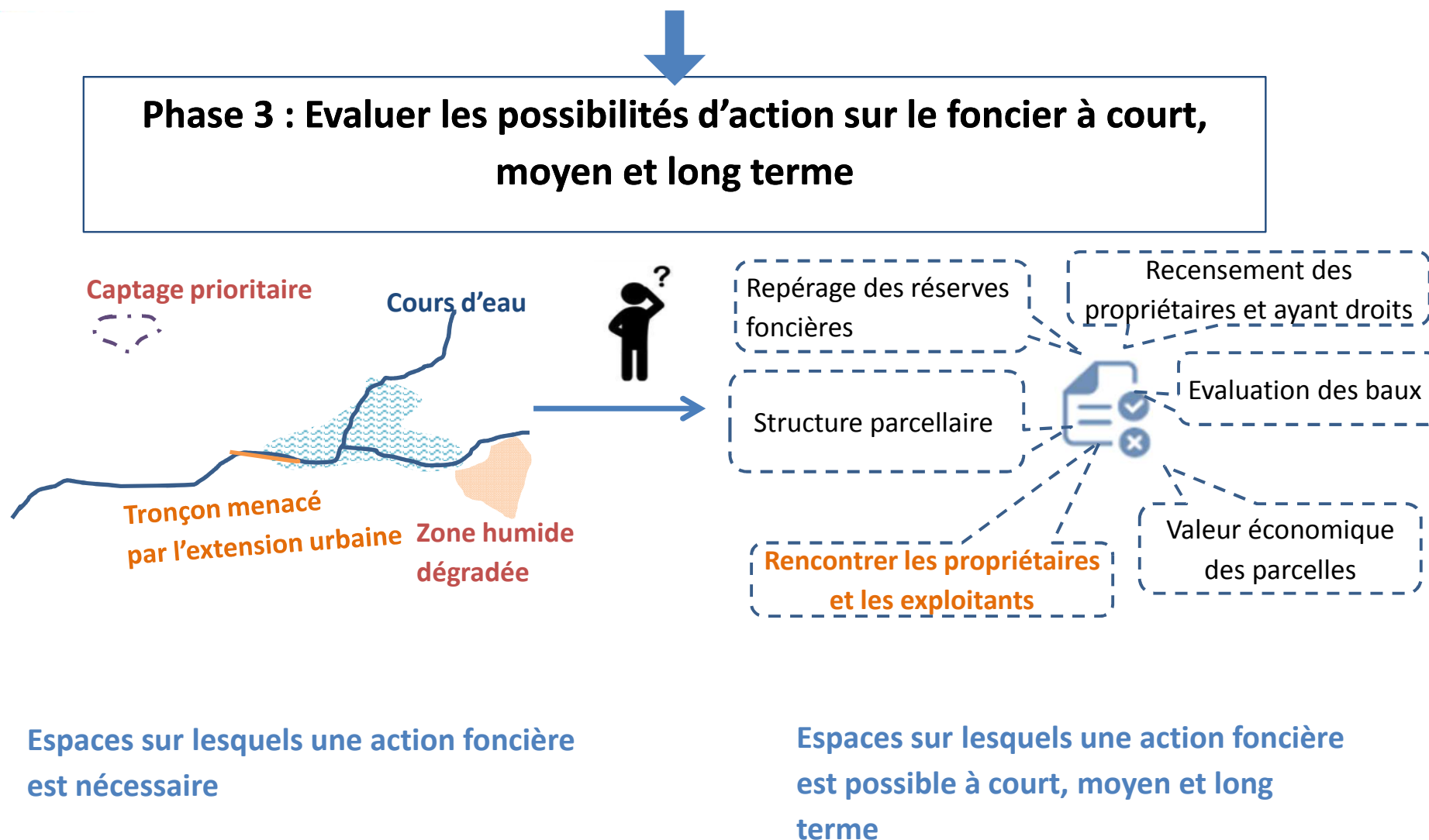
Comment ?

Fournies par les Départements – En revanche les pas d'information sur les propriétés privées

Cartographie du niveau de vigilance sur l'usage des sol
par le modèle SIG



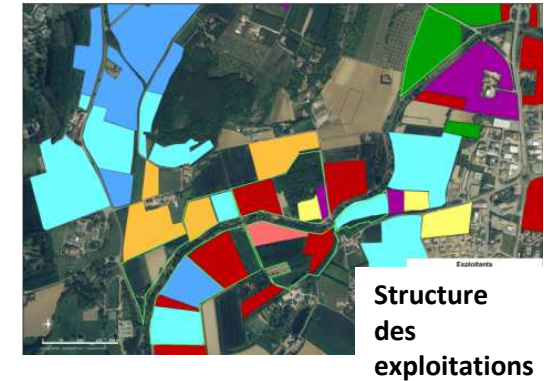
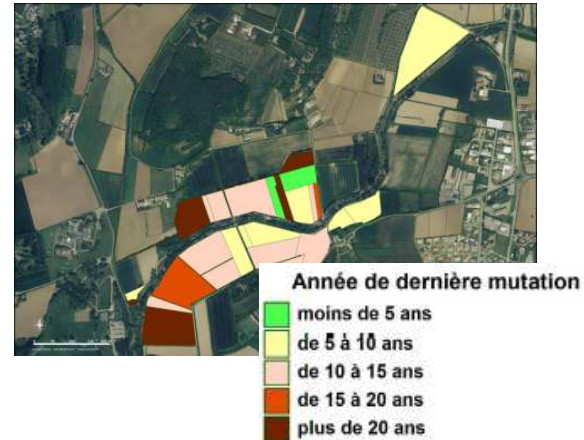
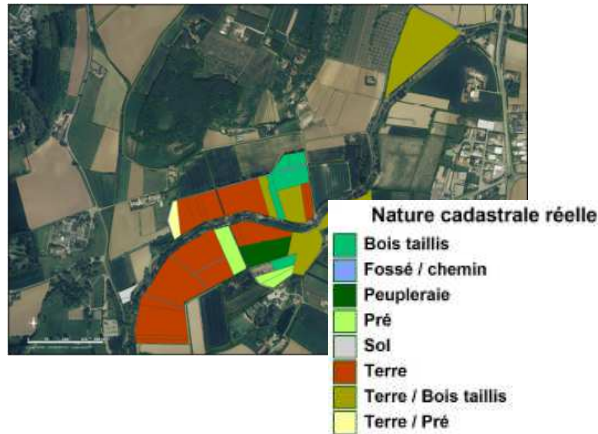
Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière dans le cadre des programmes d'action de gestion de l'eau : **résumé des 5 étapes**





Lien avec les stratégies territoriales

Exemple : Valence aggro – SAFER
R/Alpes, 2014



Permet de conclure sur :

- La propriété foncière envisageable par acquisition directe de parcelles ou par échanges ;
- L'adaptation possible des usages avec et sans conditions ;
- L'opposition au projet ferme ou avec adaptation possible.

Pourquoi ?

Pour mesurer les possibilités réelles d'actions à court, moyen et long terme

Pour identifier les secteurs sur lesquels le niveau de maîtrise foncière permettra la réalisation des actions

Comment ? Une expertise

Relevé de propriété disponibles auprès des directions générales des finances publiques

Evaluation économique par F. Domaine, Agreste, **SAFER**, Départements, EPF

Un **guide** pour élaborer une stratégie foncière dans le cadre des programmes d'action de gestion de l'eau : **résumé des 5 étapes**



Phase 4 : Définir les objectifs et modes d'intervention

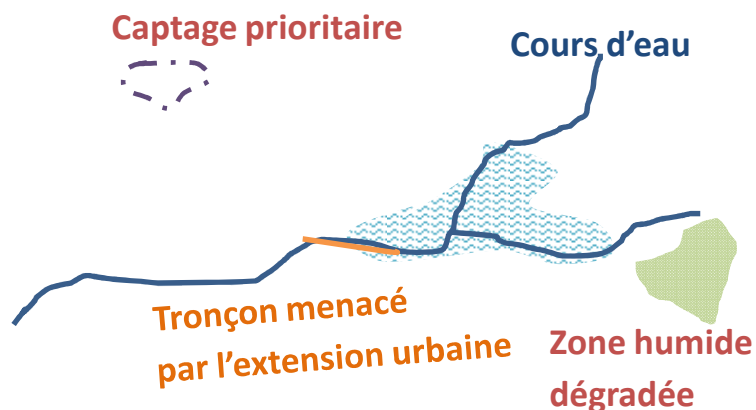
Objectifs à court, moyen
et long terme

Maintien et développement
des activités en place

Adaptation
d'activités

Changements des usages
et/ou des propriétés

Phase 5 : Intervenir sur le foncier



Exemples d'outils à titre d'illustration :



Protection (classement PLU, classement PPRI, création d'un espace naturel protégé,..)



Changement de pratique/accompagnement



Acquisition (amiable, DUP, négociation)



Veille foncière



Boucle d'échange, stock foncier

Merci de votre attention

