



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

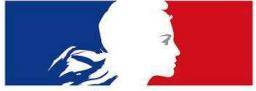
# La stratégie foncière de l'Etat

*Pour une gestion durable et économe*

**CDCEA**

**10 septembre 2013 – Grenoble**

**DDT38**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

## **1- Contexte**

## **2 - La préservation du foncier en Isère : un engagement déjà ancien**

## **3 – La stratégie foncière de l'Etat en Isère**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

# 1 - Contexte

- **L'Isère un territoire attractif et accueillant :**
  - ▶ 117 500 de nouveaux isérois entre 1999 et 2010
  - ▶ Environ 500 ha/an (moy sur 5 ans) sont consommés (hors infrastructure). Le marché foncier résidentiel est dominé par la maison individuelle, particulièrement consommatrice d'espace.
  
- **Conséquence : forte demande de logement, de zones d'activités, d'infrastructures...**
  
- **Conflit d'usage autour du foncier, une ressource finie**

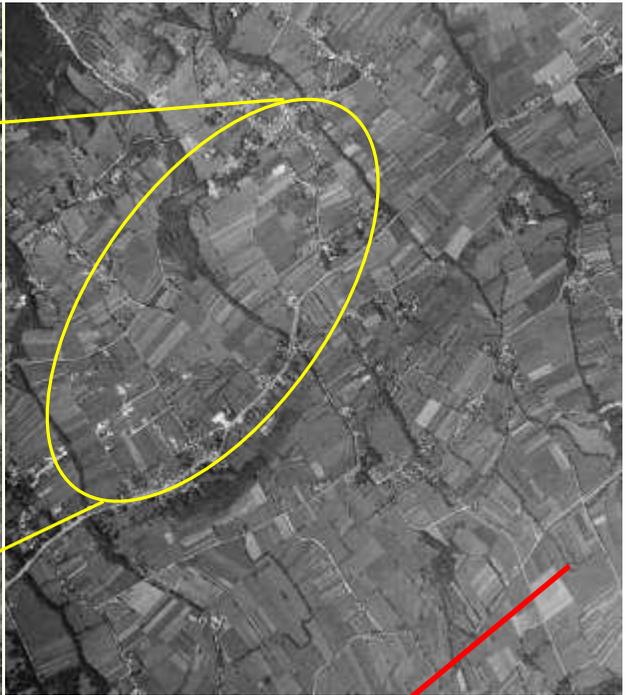
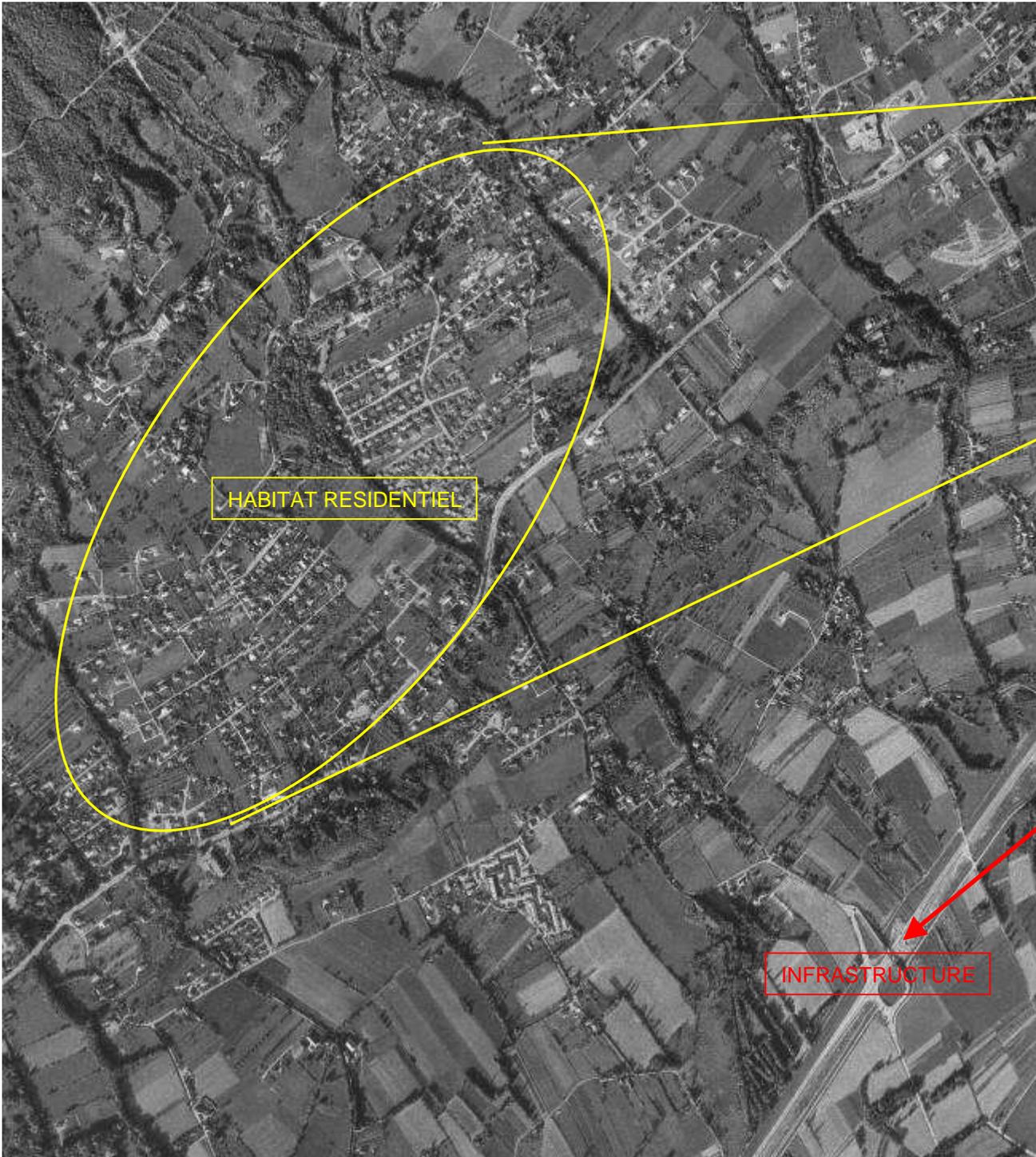
**Illustration : étalement urbain dans le Grésivaudan**



1956

Source : IGN

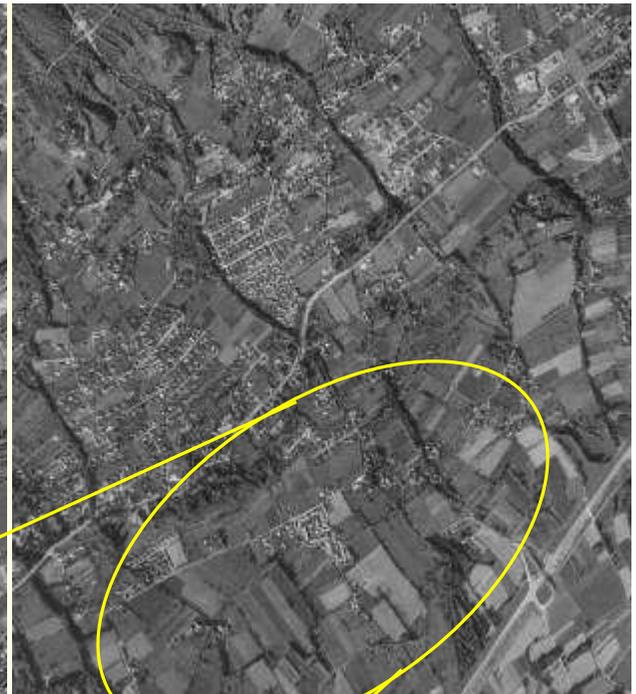




1956

1975

Source : IGN



1975

1988

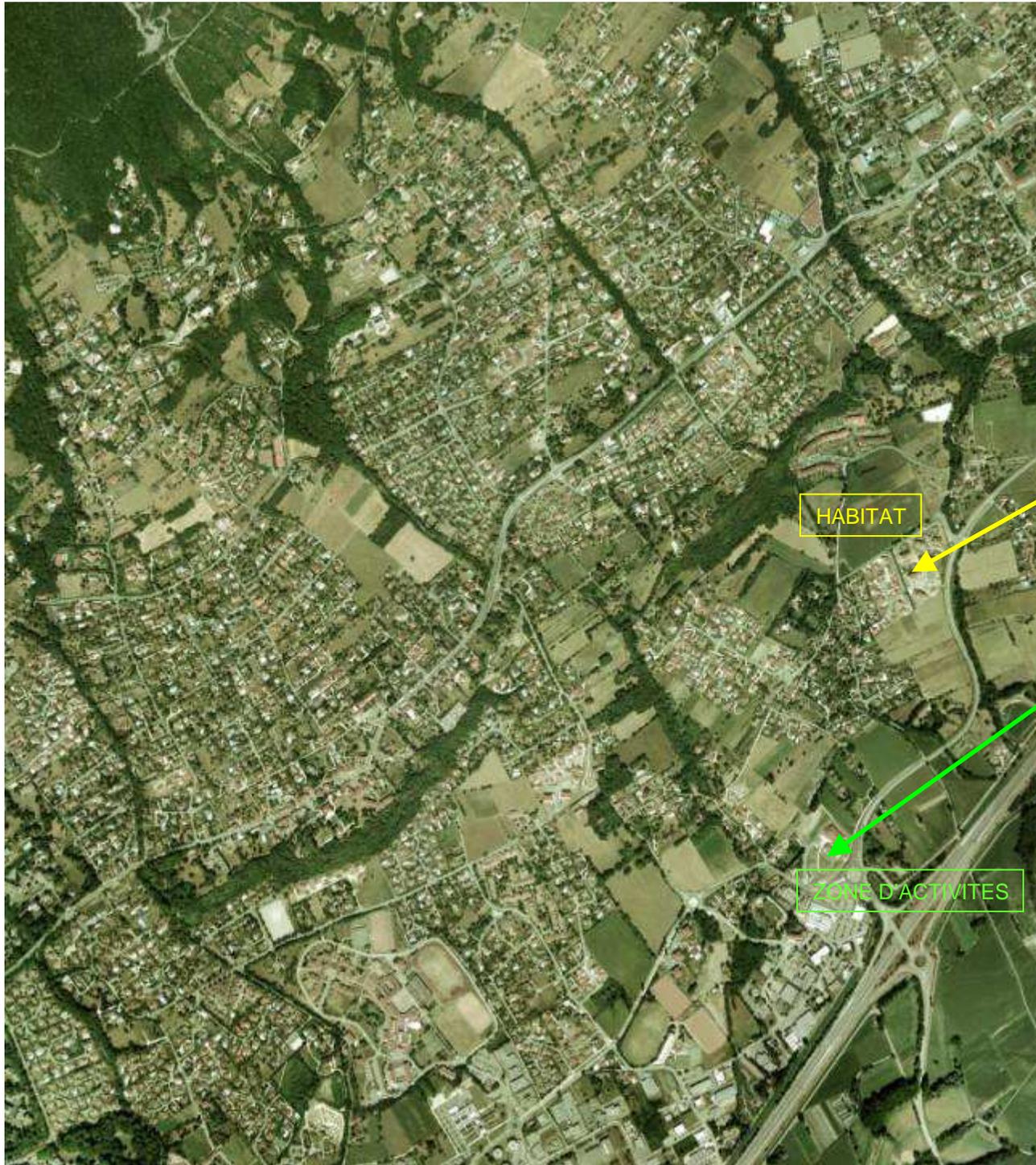
Source : IGN



1988

1998

Source : IGN



1998

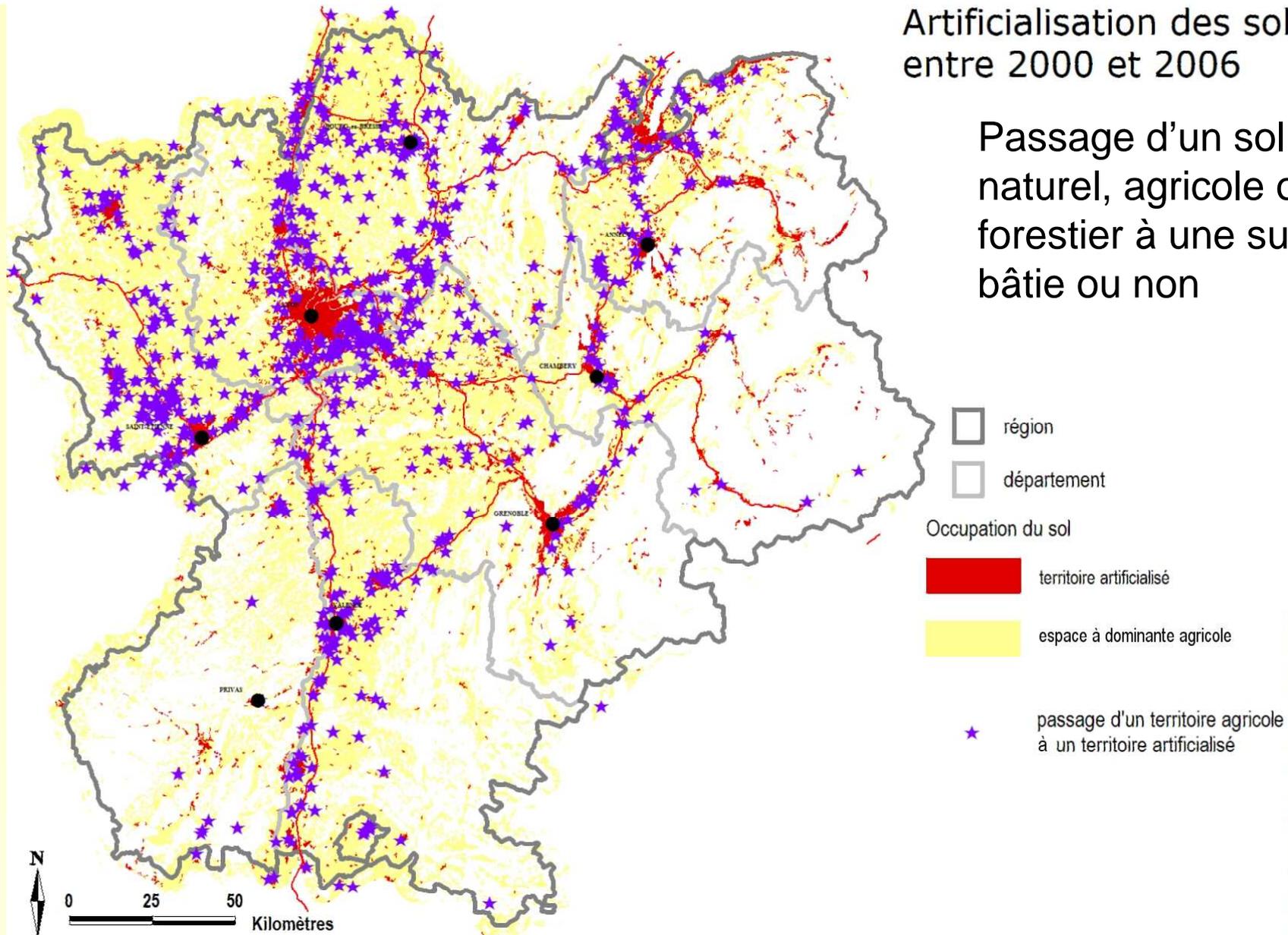
2003

Source : IGN



## Artificialisation des sols entre 2000 et 2006

Passage d'un sol  
naturel, agricole ou  
forestier à une surface  
bâtie ou non



Sources : Soes - Corine land cover 2000 et 2006,  
©IGN - GéoFLA© 2010

**10% des sols artificialisés en 2010**

**Surface agricole utilisée : - 5% de 2000 à 2010 en Isère**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

# Les impacts de l'artificialisation des sols

## Agricoles :

Perte du potentiel de production

Déstructuration des filières et des exploitations

Perturbation des marchés fonciers

## Environnementaux :

Diminution de la capacité de stockage de CO<sub>2</sub>

Nuisances pour des ressources comme l'eau

Augmentation du risque d'inondation (imperméabilisation)

Pression sur la biodiversité

## Socio-économique :

Coûts indirects (voirie, réseaux, entretien, transport)

Emplois de l'agriculture (3%), qui génèrent jusqu'à 6 fois plus d'emplois indirects

Autonomie alimentaire



PRÉFET DE L'ISÈRE

## 2 - La préservation du foncier en Isère : un engagement déjà ancien

- **2003** – Mise en place du Document de Gestion de l'Espace Agricole, naturel et Forestier (DGEAF)
- fév **2005** - Séminaire sur le foncier agricole à Moirans
- mai **2005** - Signature du guide « Agir ensemble pour le foncier agricole » (CG, CR, AMI, EP SCoT, CA, EPFL RG, Parcs régionaux, Etat)
- **2007** – Mise en place de l'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère OFPI (CG/AURG-SAFER)
- **2007** – Première Zone Agricole Protégée ZAP (95 ha)
- **2008** – Protocole foncier avec le Pays Voironnais, puis le fonds d'investissement agricole et agro-alimentaire

### Depuis 2011

- Mise en place de la CDCEA
- Réduction de la consommation des espaces dans les SCoT
- Mise en place du premier PAEN (périmètre dans la plaine de l'Isère)

...



PRÉFET DE L'ISÈRE

## 2 - La préservation du foncier en Isère : un engagement déjà ancien

... confirmée par les lois Grenelle, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche et la loi sur la mobilisation du foncier public en faveur du logement

... et dans les projets de loi en préparation (ALUR, Agriculture d'avenir)

→ Avec pour objectif de « réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres d'ici 2020 »

→ Et des traductions dans

- ▶ le projet d'action stratégique de l'État en Rhône-Alpes (PASE 2011/2013)
- ▶ le plan régional de l'agriculture durable de Rhône-Alpes (PRAD)
- ▶ le projet de schéma régional climat air énergie (SRCAE)
- ▶ le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- ▶ La stratégie foncière régionale

▶ ... Et dans la stratégie foncière de l'État en Isère



## L'État s'engage pour une gestion durable et économe du foncier en Rhône-Alpes

### Contact :



Direction Départementale des Territoires de l'Isère

DDT 38  
17 boulevard Joseph Vallier - BP 45  
38 040 Grenoble codex 9

Service Études et Territoires  
Tél. : 04 56 59 46 49  
[ddt-set@isere.gouv.fr](mailto:ddt-set@isere.gouv.fr)

### En Rhône-Alpes

#### CONSTAT

- L'artificialisation représente 10% de la surface des sols en 2010
- Diminution de 18% de la surface agricole utilisée en 40 ans, dont 6% entre 2000 et 2010
- Population en augmentation de 9,4% entre 1999 et 2009
- 1,4 million d'habitants en plus attendus d'ici 2040

#### OBJECTIFS

- Réduire de 50% le rythme d'artificialisation des sols durant l'actuelle décennie
- Appliquer la séquence « Éviter - Réduire - Compenser » à la consommation de l'espace agricole

#### MOYENS

- Une connaissance plus approfondie des dynamiques foncières
- Un partenariat entre l'État et les collectivités compétentes aux différentes échelles
- La mise en place de stratégies foncières
- Un État moteur et exemplaire

## Une région dynamique mais marquée par une forte consommation de foncier agricole et naturel

### Une économie et une démographie dynamiques

Rhône-Alpes est la deuxième région française par sa population, (6,2 millions d'habitants en 2011). Elle continue de croître significativement (1,4 million d'habitants supplémentaires d'ici 2040). La région est un espace économique majeur, produisant 9,6% de la richesse de la France (Source : INSEE).

**l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010**, dont l'ambition est de réduire de moitié l'artificialisation des terres d'ici 2020.

L'État en Rhône-Alpes traduit cet objectif au travers :

- du **projet d'actions stratégique de l'État en région** (PASE), qui reprend cet objectif comme condition *sine qua non* de développement durable de la région et de maintien de son attractivité et de son patrimoine ;

- du **plan régional de l'agriculture durable de Rhône-Alpes** (PRAD) adopté le 24 février 2012, qui prévoit l'élaboration d'un « document régional de référence de l'État, partagé, promouvant une gestion économe du foncier » ;

- du **projet de schéma régional climat air énergie** (SRCAE), qui inscrit dans ses objectifs la limitation du rythme de consommation des espaces naturels et agricoles (-4% entre 2010 et 2020) et la stabilisation de la surface agricole utile en zone périurbaine ;

- du **projet de schéma régional de cohérence écologique** (SRCE), qui met en avant comme objectif la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Ainsi, les politiques publiques de maintien d'une agriculture compétitive et durable, de maîtrise des consommations énergétiques, de préservation de la biodiversité et de développement durable se rejoignent-elles dans cet objectif de lutte contre la consommation excessive de foncier agricole et naturel.

### Une forte périurbanisation qui participe à une artificialisation excessive des terres

L'habitat se développe majoritairement en périphérie des villes et des villages, sous forme pavillonnaire. Le rythme de consommation d'espace dépasse le taux démographique : c'est le phénomène d'étalement urbain. Cette urbanisation peu dense consomme d'importantes surfaces à vocation agricole ou naturelles.

En l'absence de politiques actives de réserves foncières et de recyclage des friches, les zones d'activités et commerciales se développent à la périphérie des villes au détriment des zones stratégiques pour l'économie agricole.

Selon les données du dernier recensement agricole, la surface agricole utilisée en Rhône-Alpes a ainsi diminué de 18 % en 40 ans. De plus, cette diminution s'accroît : entre 2000 et 2010, cette baisse atteint 6 % contre 3 % au niveau national.

Fort de ce constat partagé par tous, l'État en Rhône-Alpes s'engage dans une stratégie destinée à lutter contre la consommation foncière abusive. Il décline les objectifs nationaux visés par **les lois Grenelle et la loi de modernisation de**

## Partager des objectifs ambitieux :

réduire de 50 % le rythme d'artificialisation des sols durant l'actuelle décennie

appliquer la séquence « Éviter - Réduire - Compenser »

## Mettre en place des leviers d'action associant l'Etat et les collectivités :

améliorer la connaissance des dynamiques foncières

renforcer les partenariats

mettre en place des stratégies foncières

...



## L'engagement de l'État pour limiter la consommation foncière en Isère



Les espaces agricoles absorbent toujours la grande majorité du développement



La consommation foncière pour l'implantation de nouvelles constructions reste encore importante, mais s'infléchit



Les collectivités iséroises mettent en place des politiques foncières



*Patrimoine commun de la nation, le territoire doit être géré de manière économe tant dans l'exploitation de ses ressources que dans l'utilisation de l'espace.*

La diversité des paysages de l'Isère, la présence d'espaces naturels et agricoles remarquables et de qualité sont des atouts reconnus de notre territoire.

Pourtant, depuis de nombreuses années, d'importantes surfaces ont été artificialisées pour répondre aux besoins urbains, économiques et de loisirs sans que l'on en mesure tous les impacts cumulés. Les conséquences environnementales, économiques et sociales sont connues. La lutte contre les effets de l'étalement urbain est une priorité clairement affichée par le Grenelle de l'environnement. Un objectif de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010 est de réduire de moitié du rythme de consommation des espaces agricoles à l'horizon 2020. La loi crée également un nouvel outil : la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

La préservation durable du foncier agricole et naturel et la gestion parcimonieuse des espaces dédiés à l'urbanisation sont des enjeux forts pour le maintien de l'attractivité des territoires et la qualité de vie de ses habitants.

En Isère, l'État et ses partenaires sont engagés depuis de nombreuses années dans la reconnaissance du rôle de l'agriculture, la préservation du foncier agricole et l'économie du foncier urbain. Ceci s'est notamment traduit par la signature en 2005 d'un guide des bonnes pratiques "Agriculture ensemble pour le foncier agricole" et l'impulsion d'une dynamique partagée par tous les partenaires

de l'aménagement qui a permis :

- d'initier la création de l'observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFPI)
- d'impulser une participation active et une prise en compte de la problématique foncière dans la planification (2 chartes de parcs naturels renouvelées, 4 SCoT approuvés et 2 en cours d'élaboration)
- de mobiliser des outils de protection comme la zone agricole protégée (ZAP) et le périmètre de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri urbains (PAEN)
- de formaliser en 2009 un protocole sur la construction en zone agricole.

Compte tenu de la nécessaire préservation durable du foncier agricole et naturel, et de l'affirmation de cet enjeu à travers la planification et l'urbanisme, de nouvelles stratégies sont à mobiliser. Des synergies agriculture/environnement, la maîtrise des extensions urbaines, avec notamment la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec les SCoT, doivent permettre de réduire la consommation foncière et gérer de façon économe les espaces dédiés au développement résidentiel et économique.

Engagé au côté du préfet de région pour lutter contre la consommation foncière en Rhône-Alpes, l'État en Isère fait connaître ses priorités. C'est en conjuguant les efforts de l'ensemble des acteurs pour maîtriser l'utilisation de l'espace, que l'Isère gardera toute son attractivité. □

Le Préfet de l'Isère  
*Alain Lambert*

De plus en plus d'espaces agricoles et naturels font l'objet d'une protection



L'économie du foncier est prise en compte par les documents de planification et d'urbanisme les plus récents

- Gérer de façon économe les espaces dédiés à l'urbanisation

- Protéger le foncier agricole et naturel de l'artificialisation

- Appliquer la méthode Eviter-Réduire-Compenser à la question de la consommation d'espace



PRÉFET DE L'ISÈRE

## 3 – La stratégie foncière de l'Etat en Isère

### **L'Etat partenaire des dynamiques locales :**

- Améliorer les connaissances (observatoires)
- Promouvoir les démarches intercommunales de planification et d'urbanisme, réduire et optimiser la consommation foncière dans les documents d'urbanisme
- Accompagner la mise en compatibilité des documents d'urbanisme
- Mettre en œuvre le PDH et les PLH qui déclinent les prescriptions des SCoT (*réinvestissement préférentiel des espaces urbains déjà bâti, objectif de superficie moyenne maximale par type d'habitat...*)
- Promouvoir la maîtrise publique du foncier et favoriser l'utilisation d'outils de mobilisation du foncier
- Accompagner la mise en place de préservation des espaces agricoles et naturels (ZAP, PAEN, TVB...)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

## 3 – La stratégie foncière de l'Etat en Isère

### L'Etat « acteur »

- Appliquer le principe « éviter-réduire-compenser » pour les avis de l'Etat et la conduite de projet
- Mobiliser le foncier public en faveur du logement (notamment social)
- Veiller à l'économie de l'espace dans les documents de planification, d'urbanisme ainsi que dans les projets
- Communiquer/animer/former



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

# Eviter-Réduire-Compenser

Doctrine utilisée pour les avis de l'Etat et la conduite des projets

**Éviter** la consommation d'espace :

Privilégier les espaces déjà artificialisés (reconstruire la ville sur la ville)

Mobiliser les « dents creuses »

Requalifier l'existant

**Réduire** la consommation d'espace :

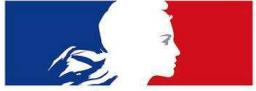
Justifier l'absence de solution alternative

Densifier, mutualiser

**Compenser** la consommation d'espace :

Mesures d'accompagnement, de restructuration, de protection

Pas de compensation surfacique systématique



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

Merci pour votre attention

DDT38