



Les Ateliers du Territoire

23 Avril 2009

Les espaces naturels et agricoles : l'exemple de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

Plan

- 1 – Le Pays Voironnais et sa politique foncière
 - 2 – La question spécifique des espaces naturels et agricoles
 - 3 – La nécessaire articulation entre l'échelon intercommunal et l'échelon communal en matière d'aménagement et d'urbanisme
-



• Une intercommunalité

→ HIER...

- 1974 : Syndicat Mixte d'Aménagement du Voironnais
- 1994 : Communauté de Communes

→ AUJOURD'HUI...

- 2000 : Communauté d'Agglomération – 34 communes et 90 000 habitants
- 4 Pôles de compétences :
 - Développement Economique (y compris Tourisme et Agriculture)
 - Aménagement et Transports
 - Equilibre social (politique de la ville, aide aux personnes âgées, etc...)
 - Environnement (eau, assainissement, déchets, protection de l'environnement)



1 – LE PAYS VOIRONNAIS ET SA POLITIQUE FONCIERE



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS

⇒ 1 Pôle d'équilibre au sein de la région urbaine grenobloise (Voiron, ville centre de 20 000 habitants environ et 4 autres pôles urbains : Rives, Tullins, Moirans, Voreppe)

⇒ Un territoire périurbain relativement étendu



1 – LE PAYS VOIRONNAIS ET SA POLITIQUE FONCIERE



• Mise en place de la politique foncière en 2005

→ Les objectifs poursuivis :

- Intervenir de manière volontariste sur un domaine stratégique pour l'exercice de nos compétences et la mise en œuvre du projet de Territoire
- Aider les communes dans leurs projets (notamment en matière de logement social)



1 – LE PAYS VOIRONNAIS ET SA POLITIQUE FONCIERE



→ Les moyens :

- Désignation d'un Vice-Président chargé des questions foncières
- Création du service Foncier (à ce jour : 1 responsable de service, 1 négociateur foncier, 1 chargée du suivi administratif et financier des opérations, 1 assistante)
- Un document de référence : le Plan d'Action Foncière (PAF)
2005 - 2007
 - 2 volets :
 - . Acquisitions « patrimoniales » de la Communauté (Economie, Aménagement, Tourisme, Agriculture, environnement, etc...)
 - . Dispositif de portage foncier pour le compte des communes (avec un dispositif de décote foncière pour les opérations dédiées au logement social : 150 euros/m² de surface utile produite et 200 euros en réhabilitation)
 - 1 Programmation d'environ 16 millions d'euros sur 3 ans (4 500 000 pour le portage foncier et 11 500 000 pour les acquisitions patrimoniales)





→ Les autres outils :

- Des cofinancements de la Région (CDDRA et volet foncier du PLH)
- Conventionnement avec la SAFER (veille sur les ventes, demandes de préemption)
- Conventionnement avec la Chambre d'Agriculture pour l'indemnisation des exploitants agricoles (études d'impact systématiques lors de l'éviction des exploitants, pour une indemnisation au plus près du « réel »)



1 – LE PAYS VOIRONNAIS ET SA POLITIQUE FONCIERE



• Les résultats obtenus entre 2005 et 2008

→ Acquisitions patrimoniales :

- Environ 165 hectares acquis (dont environ 20 000 m² de bâti)
- Environ 16 millions d'euros d'acquisitions
- Répartition des acquisitions patrimoniales :
 - Environ 80 % pour l'économie
 - Environ 4 % pour les espaces agricoles



1 – LE PAYS VOIRONNAIS ET SA POLITIQUE FONCIERE



→ **Portage foncier** : Environ 4,5 Millions d'euros (volet « Equipements publics » et volet « Logement social »)

• **Un PAF 2007 - 2010**

→ **Relancé sur les mêmes objectifs**

• **Des interrogations à ce jour : Quelle stratégie foncière ? Niveau d'aide pour le portage ? Etc...**



2 – LA QUESTION SPECIFIQUE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



• Les constats

- **Les espaces naturels et agricoles** : des secteurs soumis à de très fortes pressions
- Un **recul de l'activité agricole** et, sur le plan de l'Urbanisme, une « banalisation » du territoire par l'étalement urbain

• Les enjeux liés à cette problématique

- **La protection des espaces : l'attitude « défensive »**
 - Des objectifs de protection environnementale pour les espaces naturels
 - La lutte contre l'étalement urbain (un phénomène onéreux et menant à la banalisation de l'espace)
 - La nécessaire préservation de l'activité agricole
- **Le développement et/ou le redéploiement de l'activité agricole : l'attitude offensive**
 - La recherche et la conservation d'espaces agricoles stratégiques
 - L'aide à l'implantation des jeunes agriculteurs



2 – LA QUESTION SPECIFIQUE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



• Les leviers au niveau du foncier et de l'urbanisme

- **Les outils classiques en matière de planification** (schéma directeur, schéma de secteur) **et d'urbanisme opérationnel** (droits de préemption et notamment droit de préemption urbain par délégation des communes, droit de préemption sur délégation du conseil général pour les espaces naturels sensibles et partenariat avec la SAFER pour exercice du droit de préemption de cette dernière)

- **La ZAD** pour les réserves foncières à long terme

- **Le conventionnement avec les différents partenaires** (SAFER ; chambre d'agriculture pour l'indemnisation des exploitants agricoles avec étude d'impact systématique et ciblée ; convention avec les propriétaires fonciers frappés par les périmètres d'espaces naturels sensibles pour imposer des obligations à ces derniers plutôt que de se porter acquéreur des terrains concernés)



2 – LA QUESTION SPECIFIQUE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



- **Une démarche innovante : le protocole foncier pour le foncier agricole.** Le Pays Voironnais a signé un protocole foncier avec la chambre d'agriculture. Ce protocole comprend 3 points principaux :
 - ⇒ Une analyse des espaces agricoles stratégiques et des espaces à caractère économique et d'infrastructure, afin de proposer des scénarii d'équilibre entre ces différents espaces
 - ⇒ L'indemnisation des agriculteurs soumis à emprise
 - ⇒ La mise en place d'un fonds d'investissement économique agricole et agroalimentaire
- **Un exemple concret :** la préemption d'une propriété agricole d'environ 20 hectares + un bâti par la SAFER, à notre demande. Ce dispositif a permis de préserver le caractère agricole du tènement et fait aujourd'hui l'objet d'une remise sur le marché agricole avec un cahier des charges précis pour le devenir du bien.



3 – LA NÉCESSAIRE ARTICULATION ENTRE L'ÉCHELON INTERCOMMUNAL ET L'ÉCHELON COMMUNAL EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME



• La position parfois difficile de l'élu intercommunal qui est :

- Garant de la cohérence au niveau territorial quand il siège dans les organes de l'EPCI
- Et titulaire du droit des sols et de l'urbanisme réglementaire quand il siège dans sa commune

• Les possibilités offertes par le développement de l'ingénierie aux communes en matière d'urbanisme



- CONCLUSION -



- La pertinence de l'échelon intercommunal en vue de préserver les espaces naturels et agricoles est aujourd'hui une affaire de volonté politique. En effet, tous les outils adéquats existent.
- Le législateur pourrait amener des changements importants en ce qui concerne la compétence urbanisme (dispositions du Grenelle II de l'environnement).
- Une nécessaire vision territoriale, où le couple intercommunalité / communes doit être fort.

