

/ PROMOUVOIR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DANS LE RESPECT DE TOUS LES TERRITOIRES

Laurence ROUÈDE

Conseillère Régionale
déléguée à l'urbanisme et au foncier

Nous sommes au tout début de cette démarche qui doit aboutir à une stratégie foncière. Ce séminaire de lancement a pour objectif de créer une communication, un lien, une impulsion qui permettent aux élus et aux techniciens régionaux de pouvoir s'emparer de ce sujet de façon très transversale et à l'échelle de toutes nos compétences régionales.

Cette stratégie foncière s'inscrit dans le cadre du SRADDET, dont le calendrier, la méthode et les objectifs, doivent être votés lors de la prochaine assemblée plénière du 10 avril 2017. Des enjeux tels que la préservation du foncier agricole, la limitation de l'étalement urbain et la désertification des centres-bourgs seront au cœur de nos réflexions. Geneviève Barat, ici présente est d'ailleurs très mobilisée sur cette problématique des centres-bourgs. Le SRADDET aura notamment pour objectif l'équilibre territorial dans une région aux territoires contrastés. Il s'agira notamment de créer des synergies et des coopérations entre les villes, les espaces péri-urbains et le monde rural. Le SRADDET aura également des objectifs en matière de préservation et de valorisation des espaces naturels qu'il s'agisse du littoral, des forêts, ... dans le cadre d'une approche transversale et intégrée. Ainsi sur la question du littoral qui est soumis à de fortes pressions foncières, il doit y avoir une réflexion transversale qui concerne à la fois la gestion des espaces naturels, la gestion du littoral et du trait de côte, et du tourisme. Le SRADDET aura aussi des objectifs en matière de densification. Il faut décriper cette problématique et l'approcher de manière positive, dans un cadre plus large de densification de la ville, de maîtrise de l'étalement urbain, et d'amélioration de la qualité de l'habitat. La Région se fixe comme objectif que le SRADDET soit écrit et validé pour le milieu d'année 2019. Il n'y a donc pas de temps à perdre. C'est pourquoi la Région va s'engager dans des modalités de concertation extrêmement large avec tous ses partenaires.

Le sujet qui nous rassemble aujourd'hui va dépasser le pur objet du SRADDET. Le SRADDET est un schéma important, un schéma obligatoire et prescriptif. Il nous donne des responsabilités parce qu'il va s'imposer ensuite aux collectivités, aux territoires, aux porteurs de SCoT. Il faut donc travailler en bonne intelligence avec eux.

Toutefois, il faut aussi que le SRADDET soit pour la Région un moyen de poser ses politiques régionales de manière transversale. Au-delà du SRADDET, cette démarche sur la stratégie foncière doit placer la Région au centre du dialogue tant avec les différentes collectivités, qu'avec les différents opérateurs qui interviennent sur le foncier. Pour cela, la Région doit être exemplaire en la matière et être cohérente dans toutes ses politiques en matière de foncier : interventions économiques, formation, aide à la ruralité, aide aux centres-bourgs, politique agricole, ... Le foncier n'est pas une fin en soi, c'est un moyen pour réellement travailler à l'aménagement du territoire de façon équilibrée en respectant un esprit de cohésion sociale.

La Région souhaite co-construire cette stratégie foncière. Il s'agira de faire émerger un consensus politique sur la réduction de la consommation foncière notamment en favorisant une culture commune sur le foncier. Pour ce faire, la Région peut s'appuyer sur des dispositifs existants tels que l'Observatoire NAFU, le Club Observation et stratégie foncière et le groupe régional DVF, mais aussi sur un recueil des bonnes pratiques qu'elle compte réaliser. Notre réflexion doit se porter à court, moyen et long termes. Comme le Président Alain Rousset l'évoquait en ouverture, il faut savoir se projeter à 30 ans. C'est-à-dire imaginer ce que sera notre Région, notre agriculture, notre consommation d'espace et notre capacité en matière d'habitat et de logement. Pour nous aider dans ce travail, nous pouvons compter sur nos partenaires : les EPF(L), les SAFER, les agences d'urbanisme, les conservatoires, le GIP littoral, les associations, ...

La Région a maintenant la volonté politique de promouvoir la sobriété foncière dans le respect de tous les territoires et de l'ensemble des partenaires. /

STRATÉGIE FONCIÈRE RÉGIONALE

SÉMINAIRE POLITIQUE DE LANCEMENT

31 MARS 2017

Dans les territoires qui composent la Nouvelle-Aquitaine, il existe depuis longtemps une culture d'intervention foncière, que ce soit au moyen des EPFL des Landes, du Béarn et du Pays Basque, de l'EPF ou de la SAFER. La SAFER est d'ailleurs à l'aube d'une recomposition pour optimiser son articulation territoriale.

Cette culture concernant le foncier et a fortiori le foncier agricole est d'autant plus centrale aujourd'hui que le recul de l'espace agricole est important. La défense de l'espace et de l'activité agricole est un élément fondateur qui doit aider à la lutte contre l'étalement urbain ; c'est une priorité de la Région. Le maintien d'une agriculture à la périphérie des villes pourrait être une piste pour endiguer ce phénomène. Si l'on veut maintenir une agriculture performante, il faut être ambitieux et s'engager sur des réflexions qui ne visent plus uniquement la propriété de la terre et l'exploitation agricole. Si l'on veut garder une culture commune entre ville et monde agricole, il faut préserver une proximité entre les lieux de consommation et les lieux de production alimentaire, telle que l'élevage et le maraîchage.

Les villes ont elles-mêmes des réflexions à mener à 30 ans sur la gestion de leur espace. Je suis très inquiet de voir certains projets de construction qui ne respectent pas le cadre de vie des habitants par une concentration urbaine excessive.

La relation entre le cadre de vie et l'urbanisme est importante : on ne peut pas penser l'avenir de nos lieux de vie sans lien avec les transports collectifs, la protection des captages d'eau et les zones humides. Cela fait aussi partie d'un objectif du bien vivre ensemble et cette réflexion doit être menée collectivement.

En tout état de cause c'est un vrai choix de la Région que de travailler à l'élaboration d'une stratégie foncière, une réelle priorité et je vous remercie de vous y associer. Il ne faut pas avoir à l'égard du problème foncier une attitude

“ (...) c'est un vrai choix de la Région que de travailler à l'élaboration d'une stratégie foncière, une réelle priorité et je vous remercie de vous y associer. Il ne faut pas avoir à l'égard du problème foncier une attitude idéologique, il faut être pragmatique et efficace pour éviter de rester dans le verbe (...)

idéologique, il faudra être pragmatique et efficace pour éviter de rester dans le verbe. Le SRADDET est un schéma prescriptif qui va s'imposer aux SCoT actuels et futurs et le foncier en sera un des volets. Nos choix auront donc des impacts.

Il faut des outils, des objectifs et des moyens financiers bien entendu, et la Région ne doit pas être seule à se mobiliser : parce que la politique foncière c'est aussi l'État, les intercommunalités, les départements. Comment concevoir une politique foncière régionale en tenant compte de ce qui existe déjà ? Comment s'inspirer des bonnes expériences testées ailleurs, notamment en Europe ? Comment élaborer cette politique non pas en affrontement, mais en co-construction ? L'affrontement ne sert strictement à rien. On peut avoir des idées, des positions, mais il faut parvenir à faire fonctionner tout le monde ensemble.

Pour la Région Nouvelle-Aquitaine, le foncier est un bien, peut-être le plus précieux, et je vous remercie d'entamer cette réflexion. /



/ EN RHÔNE-ALPES, UNE STRATÉGIE FONCIÈRE AUTOUR DE QUATRE OBJECTIFS QUI GUIDENT L'ENSEMBLE DES POLITIQUES RÉGIONALES

Par Gérard LERAS,

Ancien Conseiller Régional de la Région Rhône-Alpes délégué à la politique foncière

Extrait du LIVRE BLANC 2015 : Bonnes pratiques foncières en Régions

La Région Rhône-Alpes a la volonté d'impulser une dynamique partenariale, plurielle et opérationnelle qui assure une vision globale, transversale à travers quatre grands objectifs. Ces objectifs fonciers régionaux viennent préciser les Orientations Régionales en matière d'Aménagement et de Développement Durables des Territoires définies en 2008.

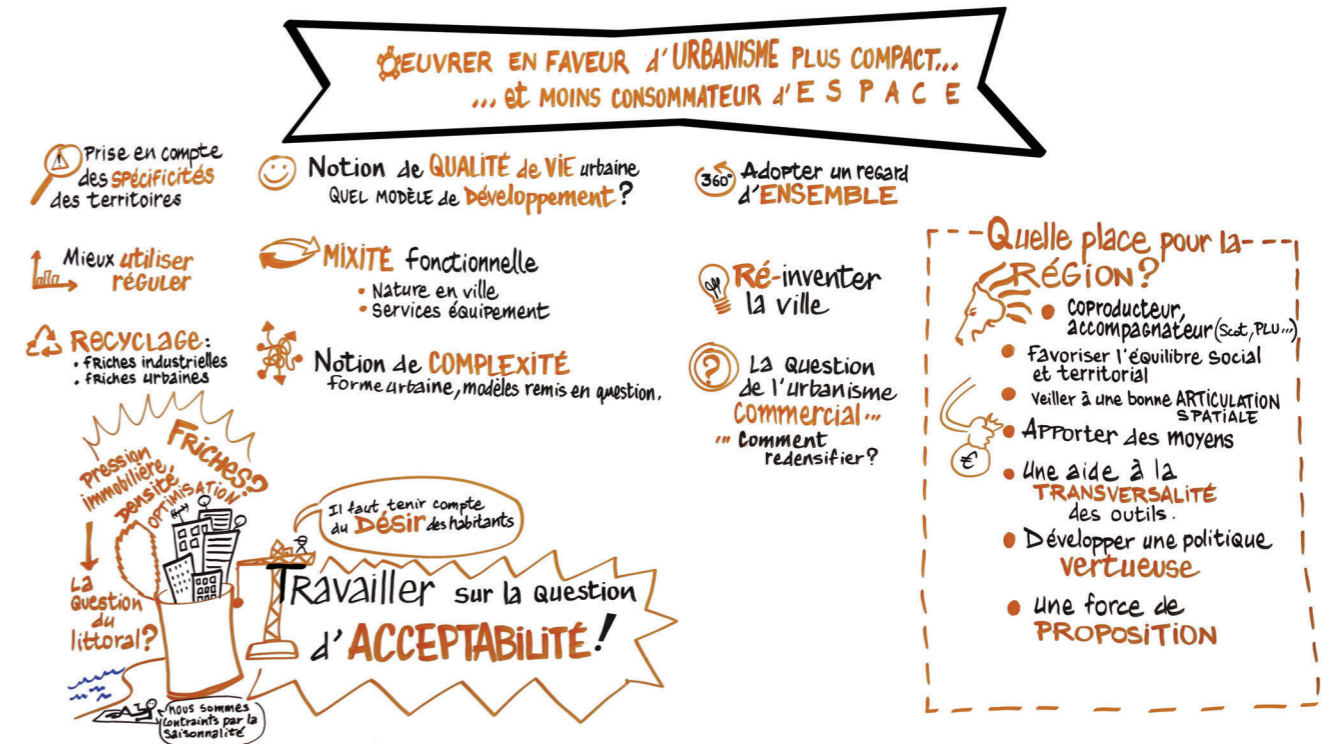
1/ **Préserver les espaces naturels et agricoles**, notamment ceux sous forte pression foncière, et développer des projets ambitieux de revitalisation, avec l'augmentation du nombre d'actifs et d'exploitations - notamment de types nouveaux à forte valeur ajoutée et moins consommatrices de foncier, avec des collaborations pour la protection des espaces agricoles et naturels périurbains.

2/ **Arrêter l'étalement urbain et renforcer les centralités urbaines** - en ville comme en villages : construire l'urbain sur l'urbain, en réutilisant les friches économiques commerciales et logistiques industrielles, ainsi que le tissu urbain dégradé (secteur pavillonnaire comme immobilier des stations de sports d'hiver, par exemple), en mettant en œuvre la densification et la mixité des fonctions urbaines (logement, productions nourricières, nature, économie et services...), en encourageant des formes d'habitat économes en espace et respectueux de la qualité paysagère.

3/ **Combattre le déficit de logements**, en écho à la délibération sur la Politique régionale de l'habitat de décembre 2010, afin de répondre aux besoins de tous les habitants : intervenir pour répondre à la demande de logements sociaux, mettre à disposition du foncier (notamment à proximité des axes de transports collectifs et autour des gares) pour la construction d'un habitat de qualité, accessible à tous et peu consommateur d'espace.

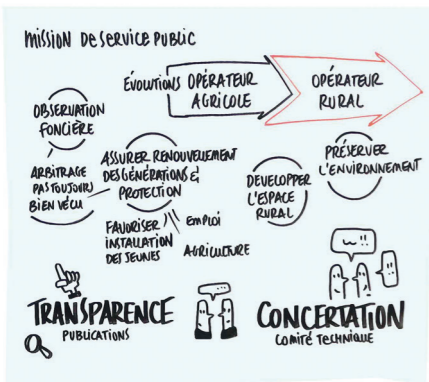
4/ **Rééquilibrer les usages du sol en secteurs de montagne** par la nécessaire anticipation des mutations touristiques, en mettant en œuvre de nouveaux modèles économiques adaptés, afin d'y stopper la spéculation foncière qui condamne l'élevage et empêche la population locale et les saisonniers d'habiter sur place (en montagne, mais aussi près des grands lacs).

/ SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES ATELIERS DE TRAVAIL



/ FONCIER : LES OUTILS D'INGÉNIEURIE

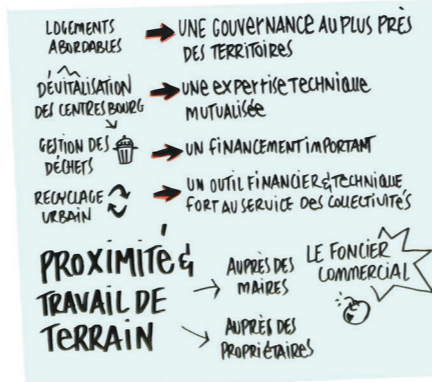
SAFER UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE



EPFL PAYS BASQUE 2005



EPF d'ÉTAT POITOU-CHARENTES 2008



Présentés par : Philippe TUZELET, pour le compte des 3 SAFER de Nouvelle-Aquitaine

Arnaud PORTIER, EPFL du Pays Basque

Philippe GRALL, EPF Poitou-Charentes

