

Dossier n°1 **Préserver les terres en Rhône-Alpes**



Une publication du groupe d'élus Europe Ecologie - Les Verts

Gérard Leras : **« Le sol est un bien commun »**

Gérard Leras cherche à limiter l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles. Transports, alimentation, logement, environnement... il explique les multiples enjeux de cette question.

Auparavant, que faisait la Région pour enrayer la consommation de terres ?

Organiser l'aménagement du territoire est l'un des rôles de base de la Région. Seulement, jusqu'à maintenant, elle n'a pas fait le maximum. Les écologistes estiment que la question foncière est à aborder de manière transversale : activité économique, agriculture, espaces naturels, transports, ville, logement...

Au même titre que l'eau et l'air, le sol est un bien commun. C'est pourquoi à la Région, dans ma délégation, je travaille en lien étroit avec les politiques agricole, logement, montagne et d'autres.

Que mettez vous en place à travers cette nouvelle politique foncière ?

Tout en combattant le déficit de logements, nous devons arrêter l'étalement urbain afin de préserver les espaces naturels et agricoles. Notre objectif est que le nombre d'exploitations cesse de diminuer, et même augmente. C'est donc les centres des villes qu'il faut densifier.

Enfin, il faut travailler spécifiquement sur les zones de montagne pour rééquilibrer les usages du sol. Cela passe par de nouveaux modèles de développement économique, pas seulement centré sur les résidences vides au pied des pistes de ski.

Comment mettez-vous cela en œuvre ?

La Région a un rôle de « personne publique associée ». Cela signifie qu'elle doit être consultée pour tous les documents d'urbanisme : Plan local d'urbanisme* (PLU) au niveau des communes, schéma de cohérence territoriale* (Scot) à une échelle plus large...

Sur le PLU, elle tient mal ce rôle car elle ne lui donne pas de force politique. Or, c'est là que se décident les zonages précis entre habitat, agriculture, zones dites d'activité... Quatre personnes travailleront à plein temps pour que la Région donne un avis argumenté selon nos objectifs sur ces documents.



Gérard Leras (EELV) est le conseiller spécial à la politique foncière à la région Rhône-Alpes.

Ne craignez-vous pas d'être mal reçu ?

Au contraire, cette attitude est souvent très bien vue localement. Par exemple, la Région avait émis un avis négatif sur un projet qui aurait renforcé le mitage de la vallée de l'Arve, en Haute-Savoie⁽¹⁾. La Chambre d'agriculture et des associations locales nous ont fait savoir que cela leur donnait une meilleure capacité de résistance.

Que ferez-vous avec les établissements fonciers comme la Safer* ou Epora*, dont le rôle est d'acheter des terrains pour préserver leur vocation ?

Même principe. Jusqu'à maintenant, la Région leur donnait de l'argent sans donner son avis. Aujourd'hui, c'est fini : nous augmentons les moyens de la Safer tout en conditionnant précisément l'aide régionale aux actions menées. De même, nous passons de nouvelles conventions avec les EPFL*. Pour la ville, ces conditions comprennent l'économie d'espaces agricoles, la rénovation urbaine, la densité, la centralité, la mixité sociale, les transports en commun... Pour la campagne, c'est l'installation d'agriculteurs, les projets collectifs, l'exploitation forestière, la biodiversité...

* Voir définitions en page 3

⁽¹⁾ Lire notre entretien en page 4.

Les quatre piliers de la politique foncière de Rhône-alpes

1 Préserver les espaces naturels et agricoles : contribuer à augmenter le nombre d'exploitations

Dans les espaces ruraux en déclin et dans les campagnes sous influence urbaine, la Région veut revitaliser les filières agricoles traditionnelles, mais aussi installer des exploitations à forte valeur ajoutée, moins consommatrices de foncier.

2 Arrêter l'étalement urbain et renforcer les centres des villes

La Région encourage le renforcement des centres des villes et des cœurs des villages avec des projets économes en espace qui mélangent logement, productions nourricières, économie et services. Pour cela, les friches industrielles et le tissu urbain dégradé présentent un fort potentiel.

3 Combattre le déficit de logements pour tous les habitants

L'objectif est de promouvoir un habitat de qualité pour tous, peu consommateur d'espace et bien desservi par les transports en commun. L'aide de la Région ira là où les investisseurs vont peu.

4 Rééquilibrer les usages du sol en montagne avec de nouveaux modèles économiques

L'enjeu est de stopper la spéculation foncière et la course à l'or blanc de la neige qui condamnent l'élevage et qui empêchent la population d'habiter sur place. En lien avec Claude Comet, conseillère déléguée au tourisme et à la montagne, le conseil régional engage la concertation pour changer le modèle de développement touristique vers une montagne des quatre saisons.

Voreppe-Moirans. Des maraîchers s'installent aux portes de Grenoble

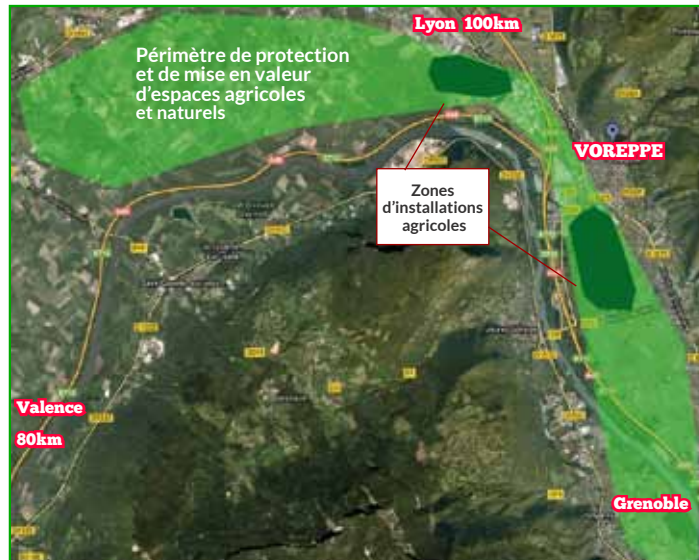


En Isère, une concertation a permis de localiser une zone industrielle de manière plus cohérente et ainsi préserver des terres agricoles.

Sur le chemin de Grenoble, quand vous quittez les tranquilles collines des Terres Froides, entre Moirans et Voreppe, vous traversez une cluse étroite, entre Chartreuse et Vercors, pour déboucher dans la cuvette grenobloise. C'est un secteur de riches terres agricoles, prises entre deux agglomérations, menacé de boulimie foncière.

Ici, sur 300 hectares, le béton devait couler pour le projet d'industrialisation Centr'Alp 3, le prolongement d'une zone industrielle, dans une vision très extensive de l'urbanisation. C'est en participant au nouveau Scot* de la région grenobloise, que la Communauté du pays voironnais a changé son projet.

Ainsi, les élus ont préféré développer une zone d'habitat dense dans la ville de Vo-



A la demande de la Région, la Safer a acquis une centaine d'hectares qui permettront d'installer huit à dix nouveaux paysans.

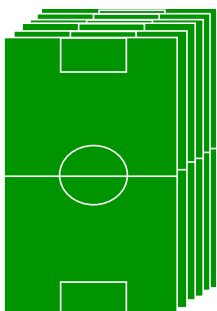
repeppe, autour de la gare. Ainsi, environ 200 hectares initialement voués au bétonnage ont été rendus aux espaces naturels et à l'agriculture. Au-delà, 500 hectares ont été regroupés dans un « Périmètre de protection et de mise en valeur d'espaces

agricoles et naturels ». A la demande de la Région, la Safer a ensuite acquis une centaine d'hectares, rachetés ensuite par la communauté de communes afin d'installer huit à dix nouveaux paysans, maraîchers bio pour la plupart. Ceci a été rendu possible grâce à une aide de 380 000 euros de la Région.

Au plus près de la ville, ces maraîchers disposeront d'un débouché pour leurs productions. De plus, plusieurs exploitations existantes qui avaient été amputées par de grandes infrastructures seront confortées.

Gérard Leras affirme avoir pris plaisir à participer au choix des candidats à l'installation : « J'y trouve la preuve qu'on peut à la fois consolider les filières agricoles existantes et encourager de nouvelles formes d'agriculture, plus sobres. »

Chaque année en Rhône-Alpes...



L'équivalent de **5000 terrains de foot** sont avalés par l'urbanisation

La surface de **360 terrains de foot** est transformée en routes et autoroutes.

Plus de **1 000 exploitations agricoles disparaissent**

On construit **10 000** logements sociaux alors qu'il en faudrait **30 000**

La surface moyenne consommée pour chaque nouvel habitant est passée

de **200 m²** à **347 m²**

en raison notamment du nombre croissant de familles monoparentales.

En centre-ville, l'urbanisation consomme **347 m²** de sol pour chaque habitant supplémentaire si l'on compte la voirie, les parkings, commerces, services et espaces publics.

En zone rurale, c'est entre **1100** et **4400 m²**, car on crée de grandes parcelles avec des chemins d'accès, des routes, etc.



Si on poursuit à ce rythme sans intervenir, il n'y aura plus de terres agricoles dans **100 ans.**

Vallée de la Gère. Un parc urbain sur une ex-friche industrielle

A l'est de Vienne, une zone industrielle du XIXe siècle est l'objet d'un grand projet de réhabilitation. Une manière pour les villes d'accueillir plus d'habitants sans grignoter les terres agricoles.



Le site des anciennes filatures Dyant laisse la place à des logements et à une grande esplanade qui donne sur la rivière.



Au XIXe siècle, entre Vienne et Pont-Evêque (38), les usines se sont agglutinées au fond d'une vallée très resserrée, la vallée de la Gère. Il en reste un curieux paysage, fait de friches industrielles serties dans une nature luxuriante qui, accrochée à des pentes raides, n'a jamais vraiment reculé. Collée à la ville, elle est aujourd'hui un espace d'expansion précieux pour l'urbanisation.

Densifier

« Aujourd'hui, nos villes s'étendent trop, et rognent sans cesse sur les espaces agricoles et naturels, constate Gérard Leras. Il est urgent de les densifier. Reconvertir les friches industrielles et les quartiers délaissés sans consommer de terrains agricoles est donc notre priorité. »

Petit à petit, les opérations d'aménagement se succèdent. Les usines désaffectées sont détruites pour céder la place à des logements surplombant la rivière où à de nouvelles activités industrielles peu pol-

luantes. La Région a décidé de donner un coup d'accélérateur à cet élan. Elle finance les frais de déconstruction et de dépollution qui rebutent souvent les promoteurs pour investir.

Parc urbain habité

Mais plus que financer, la Région priorise et fédère. L'Epora, la communauté de communes, l'agence d'urbanisme et la Région agissent de concert dans le même objectif. « Auparavant, la Région donnait de l'argent aux établissements fonciers sans regard sur ce qui en était fait, explique Gérard Leras. Aujourd'hui, nous agissons dans le cadre de véritables partenariats avec eux et avec les communes concernées. »

Le projet doit aboutir, dans quelques années, à un véritable parc urbain habité où l'on pourra cheminer à pied tout au long de la vallée. C'est un des secteurs où l'agglomération de Vienne peut ainsi accueillir plus d'habitants sans toucher aux terres agricoles.

*Petit lexique du charabia foncier

- Les **sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer)** détiennent un droit de préemption sur la vente des terrains agricoles. En constituant des réserves de terres, elles cherchent à préserver et à orienter l'agriculture selon des critères économiques et environnementaux.

- Sur le même principe, un **établissement public foncier (EPF)** permet de constituer des réserves foncières en vue d'un aménagement public. C'est le cas de l'**Epora**, qui couvre l'ouest de Rhône-Alpes. L'Ain, la région grenobloise, la Savoie et la Haute-Savoie ont leurs propres établissements locaux (**EPFL**).

- Le **plan local d'urbanisme (PLU)** est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme dans les communes ou intercommunalités. Il distingue les zones où la construction est autorisée des zones agricoles ou naturelles.

- Autre document, le **schéma de cohérence territoriale (Scot)** est lui fixé à l'échelle de plusieurs communes. Il met en cohérence les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. La Région participe à sa définition.

Roanne : pour le retour à la vie d'une zone gelée

Dans la communauté d'agglomération de Roanne, on ne compte plus les terrains classés en zones industrielles qui restent vides depuis des années. « Ces zones gelées pèsent sur le foncier et participent à la hausse des prix », regrette Gérard Leras.

A Mably, c'est le cas d'une centaine d'hectares qui, depuis des décennies, n'accueillent que quelques bâtiments industriels, pour la plupart désaffectés. Un groupe d'une dizaine de maraîchers souhaite s'y installer, avec un projet très construit.

Au nom de la Région, Gérard Leras intervient auprès des élus locaux afin de modifier le classement de cette zone et permettre l'installation de ces agriculteurs. « Ce projet permettrait la création d'emplois et contribuerait à alimenter la population roannaise en produits frais », souligne-t-il.

Nathalie Daiguemorte : « L'intervention de la Région a été déterminante »



HAUTE-SAVOIE

Agricultrice en maraîchage à Arbusigny, en Haute-Savoie, Nathalie Daiguemorte a failli voir son exploitation amputée du tiers

Quel est le projet qui vous a posé problème ?

Je suis installée sur des terrains que je loue à la commune. Voici trois ans, la mairie a souhaité résilier mon bail pour construire une école et des logements. Cela aurait amputé notre exploitation de deux hectares. Pour un maraîcher, c'est énorme. Cela représente deux emplois.

Il y avait pourtant d'autres solutions pour faire ces constructions ailleurs, sans prendre de terres agricoles, mais la mairie ne voulait rien entendre.

Comment avez-vous eu gain de cause ?

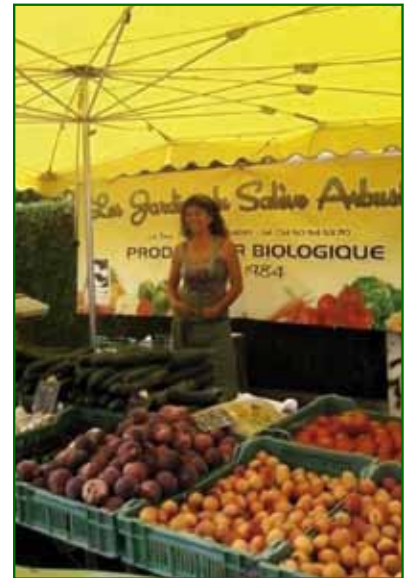
Au tribunal, nous avons perdu en première instance, mais gagné en appel. Notre commune est concernée par la loi « montagne ». Ce projet était en discontinuité avec l'agglomération. De plus, il ne respectait pas le

Scot qui prévoyait la construction de 450 logements sur trois communes. Arbusigny avait pris pour elle tout le quota des trois communes.

En quoi la Région peut-elle intervenir face à ce type de problème ?

La Région a un avis consultatif à donner sur le PLU. Entre autres points, elle a demandé à ce que soit rectifié le nombre de logements supplémentaires. Son intervention a été déterminante. La mairie a dû prendre son avis en compte et revoir son projet.

Cependant, vu le nombre de communes qu'il y a en Rhône-Alpes, elle ne peut pas forcément se pencher sur tous les dossiers qui posent problème. Si nous faisons remonter les soucis qu'il y a, la Région peut prêter plus d'attention aux documents. Le rôle d'alerte des personnes et des associations sur place est important.



Pour Nathalie Daiguemorte, les citoyens ont un rôle d'alerte en cas de problème.

Rosières. Un cœur de village se renforce

Le maire de Rosières souhaitait construire des logements en périphérie. Avec l'appui de la Région, il préférera finalement renforcer le bourg du village en préservant les espaces agricoles environnants.



ARDÈCHE



La Région a financé une étude qui allait mettre en évidence la pertinence d'une restructuration du centre-bourg.

S'il est souvent question des problèmes posés par l'étalement des villes, on parle moins de la consommation d'espaces agricoles en milieu rural.

Dans les centres-villes, si on compte la voirie, les parkings et les surfaces commerciales nécessaires, l'urbanisation

consomme 347 m² au sol pour chaque habitant supplémentaire. En zone rurale, cette surface est comprise entre 1100 et 4400 m² selon les secteurs, car on crée de grandes parcelles avec des chemins d'accès, des routes, etc. En général, cette urbanisation se fait au détriment des terres agricoles.

Ce phénomène, difficile à mesurer à l'échelle d'une petite commune, devient évident quand on l'observe depuis l'échelon régional. En Ardèche, la mairie de Rosières souhaitait construire des logements en périphérie du village. Sollicitée, la Région a proposé à la commune de financer une étude qui allait mettre en évidence la pertinence d'une véritable restructuration du centre-bourg.

Ainsi, la vie du cœur du village va se renforcer en accueillant des habitats sociaux pour personnes âgées valides ainsi qu'un pôle d'équipements publics. Pendant, ce temps, des terrains en périphérie garderont leur vocation agricole.

Pour en savoir plus contactez les élus du groupe Europe Ecologie - Les Verts au conseil régional de Rhône-Alpes.

E-mail : eelv@rhonealpes.fr | Tél. : 04 26 73 44 27

Site web : <http://elus-rhonealpes.eelv.fr> | Twitter : @EELVrhonealpes | [facebook.com/rhonealpes.elusecologistes](https://www.facebook.com/rhonealpes.elusecologistes)

Editeur : Groupe des élus EELV - Région Rhône-Alpes - 1 espl. Mitterrand, 69002 Lyon - Directeurs de la publication : Alexandra Cusey et Eric Piolle - Imprimerie des Monts du Lyonnais, 69850 Saint-Martin-en-Haut