



Repenser nos rapports à l'eau grâce aux stratégies foncières

Rapporteur : Rémi Guidoum – Fondateur, analyse & conseil pour la transition écologique et solidaire, JUMIL

Débat A

Prévenir les risques relatifs à l'eau grâce à une nouvelle approche foncière

Débat B

La planification urbaine au défi des risques croissants de pénuries d'eau

Débat C

Préserver l'eau et sa qualité grâce aux stratégies foncières

Alors que sécheresses et inondations se succèdent, les questions concernant la gestion des risques liés à l'eau se posent de manière de plus en plus cruciale. Des mesures de prévention existent, mais doivent être complétées et renforcées, dans un contexte où le changement climatique rend les catastrophes de plus en plus fréquentes. Rémi Guidoum le rappelle, les défis liés à l'eau sont multiples : ruissellement, inondations, montée du niveau des océans qui menace les espaces littoraux, risques de pénurie d'eau douce et dégradation de sa qualité par les pollutions et la salinisation.

Dans ce nouveau régime climatique qui s'installe, nos rapports à l'eau sont ainsi marqués par deux grands types de risques : d'une part les risques que l'eau elle-même fait peser sur nos territoires et ses habitants (ruissellement, inondation, érosion, etc.), et d'autre part les risques d'un manque d'accès à l'eau douce en quantité ou en qualité suffisantes.

Rémi Guidoum indique que pour faire face à ces risques, les stratégies foncières représentent des outils indispensables, pour inscrire les activités humaines dans une perspective de long terme, coordonner l'ensemble des acteurs d'un territoire à la bonne échelle géographique et dans une perspective d'intérêt général, et, enfin, pour placer l'action dans une logique de prévention à la fois plus efficace et moins coûteuse.



PRÉVENIR LES RISQUES RELATIFS À L'EAU GRÂCE À UNE NOUVELLE APPROCHE FONCIÈRE

Animateur : Alexandra Poidevin – Directrice du pôle planification et projets, SCALEN

Alexandra Poidevin ancre d'emblée la discussion dans le contexte climatique, qui se fait chaque jour plus brutal. Elle rappelle que les catastrophes naturelles liées à l'eau ne sont plus des événements lointains, mais des réalités qui frappent désormais de plein fouet nos territoires, comme en témoignent les crises récentes en Bretagne ou les fortes inondations qui ont marqué les esprits dans les Hauts-de-France l'an passé. Le constat est sans appel : il faut s'adapter à l'intensification et à la récurrence des aléas climatiques qui ne sont plus des exceptions, mais la règle. Débordements de cours d'eau, ruissellements, coulées de boue, remontées de nappes phréatiques ou sous-dimensionnement des réseaux urbains forment une mosaïque de risques que les collectivités doivent désormais gérer de front.

Alexandra Poidevin pose alors les questions qui guideront ce débat. Quels sont les opportunités et les défis techniques, économiques et organisationnels que présentent les approches foncières pour prévenir ces risques ? De nouvelles approches foncières doivent-elles être déployées pour sortir de la simple gestion de crise ? Comment, avec quels moyens et surtout avec quels partenaires (État, EPF, paysagistes, ingénieurs) peut-on mettre en œuvre ces stratégies ?

L'objectif de cette table ronde est de comprendre comment transformer la contrainte de l'eau en un levier d'aménagement, en passant d'une gestion curative à une maîtrise foncière anticipée.

Intervenants

Catherine Bardy

Directrice générale,
EPF Hauts-de-France

Henri Bava

Paysagiste, Agence Ter Paysage

Régis Creusot

Responsable adjoint pôle risques
naturels, DREAL Grand Est

Marie Evo

Directrice, Centre européen de
prévention du risque d'inondation

LE FONCIER, OUTIL DE RÉSILIENCE FACE AU RISQUE INONDATION

Marie Evo, directrice du Centre européen de prévention du risque d'inondation (CEPRI)

Marie Evo pose les bases conceptuelles et opérationnelles du débat. Elle rappelle que le CEPRI est né d'un constat réalisé dans les années 1990 sur la Loire : la stratégie du tout ouvrage (digues et barrages) atteignait ses limites. L'approche est passée de la résistance qui veut empêcher l'eau de passer à tout prix à la résilience qui accepte la présence de l'eau et adapte le territoire pour minimiser les dommages.

LA DIVERSITÉ DES RISQUES

L'inondation est un phénomène complexe qui prend plusieurs formes, nécessitant des réponses foncières différenciées :

- Le ruissellement intense lié à l'imperméabilisation des sols et aux pratiques agricoles. L'eau ne s'infiltre plus et dévale les pentes, touchant des lotissements récents construits dans des axes de thalweg¹.
- Le refoulement des réseaux. L'eau sature les canalisations et ressort par les sanitaires (WC, lavabos) des habitations, même loin des rivières.
- La rupture d'ouvrage. Le sentiment de sécurité derrière une digue est trompeur ; si l'ouvrage cède, la catastrophe est foudroyante.
- Le biseau salé et l'érosion. Sur le littoral, la montée du niveau de la mer menace directement 5000 maisons à court terme.

LE FONCIER COMME OUTIL D'AMÉNAGEMENT DU BASSIN VERSANT

Pour Marie Evo, la prévention des risques d'inondation passe par l'aménagement du territoire. Elle identifie trois leviers fonciers majeurs :

- Le ralentissement de l'eau en zone rurale. Créer

des petites digues perpendiculaires aux cours d'eau pour retenir l'eau temporairement sur des terres agricoles. Le défi est ici l'accès au foncier et la négociation avec les agriculteurs, qui débouche parfois sur des Déclarations d'utilité publique (DUP) faute d'entente.

- Le renouvellement urbain résilient. Dans les métropoles (par exemple le quartier Charenton-Bercy à Paris), la rareté du foncier pousse à construire en zone inondable. Pour équilibrer les bilans financiers des opérations d'aménagement, les promoteurs ont tendance à saturer la zone, augmentant ainsi les enjeux (le nombre de personnes exposées) malgré des techniques de construction adaptées (quartiers sur dalles).
- Le retrait stratégique sur le littoral. Certaines communes acceptent de cartographier l'érosion à 2050 ou 2100. Le problème devient alors social. Comment communiquer aux propriétaires que leur bien perd de la valeur ou qu'une transaction sera bientôt impossible ?

En conclusion, Marie Evo souligne un verrou psychologique : le manque de conscience du risque. Dans certains quartiers neufs (comme Saint-Serge à Angers), les habitants ne sont pas toujours conscients qu'ils devront évacuer pendant trois semaines en cas de crue majeure. Pour Marie Evo, la réussite de ces stratégies repose sur la construction d'un récit prospectif partagé. Il ne s'agit plus de promettre une protection absolue, mais d'expliquer en toute transparence comment le territoire fonctionnera en mode dégradé (évacuation planifiée, réseaux résilients). Dans certaines situations, en transformant la contrainte hydraulique en un nouvel atout paysager et social, l'urbanisme en zone inondable cesse d'être subi pour devenir le moteur

¹ Le talweg ou thalweg (de l'allemand *Tal* ou *Thal*, vallée et *Weg*, chemin) est la ligne reliant tous les points les plus bas d'une vallée. C'est nécessairement le chemin emprunté par le cours d'eau lorsqu'il existe, sauf aménagements particuliers. On parle également d'un talweg pour les vallées sèches ou à écoulement intermittent. Alors que le lit d'un cours d'eau est une surface, son talweg est une ligne. L'espace situé entre deux talweg s'appelle l'interfluve (<https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/talweg>).

d'une nouvelle identité territoriale.

GOUVERNANCE DES RISQUES NATURELS : DU CADRE EUROPÉEN À LA RESPONSABILITÉ POLITIQUE LOCALE

Intervention de Régis Creusot – Responsable adjoint, pôle risques naturels,
DREAL Grand Est

Régis Creusot débute son intervention par un rappel de l'historique de la législation sur la gestion des risques liés à l'eau. Il rappelle que si la France n'a pas attendu l'Union européenne pour agir (loi Barnier de 1995), c'est la Directive européenne de 2007 qui a posé le cadre actuel et sa méthode cyclique. Tous les six ans, l'État doit remettre l'ouvrage sur le métier pour intégrer l'évolution des connaissances scientifiques et climatiques sur trois types d'aléas : les débordements de cours d'eau, les ruissellements et les remontées de nappes.

LA POUPÉE RUSSE DES OUTILS DE PLANIFICATION

Régis Creusot revient ensuite sur l'emboîtement des dispositifs qui encadrent aujourd'hui l'action foncière en matière de prévention des risques liés à l'eau :

- Territoires à risque important d'inondation (TRI). Environ 120 territoires sont identifiés en France comme zones de forte concentration de population et d'emplois exposés (ex. : Nancy, Metz, Strasbourg).
- Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI). Un document à l'échelle des grands bassins hydrographiques (comme le bassin Rhin-Meuse) définit les principes de gestion avec lesquels les documents de planification et d'urbanisme (SCoT, PLUi) doivent être compatibles.
- Stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI). Copilotée par l'État et les collectivités, elle décline les objectifs du bassin à l'échelle locale.
- Programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI). C'est le dernier étage de la fusée, l'outil opérationnel et financier porté par les collectivités pour lancer des travaux concrets.

LE FONCIER AU CŒUR DES SEPT AXES DU PAPI

Régis Creusot insiste sur le fait que le foncier est le pivot de plusieurs axes opérationnels. Le PAPI ne se limite pas aux ouvrages de protection, il structure l'action autour de sept piliers :

1. Connaissance et culture du risque : pose de repères de crues (macarons physiques) pour entretenir la mémoire collective et modélisations hydrauliques.
2. Surveillance et prévision : amélioration du réseau Vigicrues.
3. Alerte et gestion de crise : systèmes d'alerte locaux sur mobile.
4. Urbanisme : intégration des zones d'aléa dans les PLUi/SCoT, l'axe le plus lié au foncier.
5. Réduction de la vulnérabilité du bâti : diagnostics et aides pour installer des batardeaux ou surélever les chaudières.
6. Ralentissement des écoulements : création de zones d'expansion de crues à l'amont, nécessitant une négociation foncière complexe avec le monde agricole.
7. Ouvrages de protection : gestion des digues et des barrages.

Le Fonds de prévention des risques naturels majeurs, dit Fonds Barnier, permet de financer à hauteur de 50 % les travaux structurels des collectivités et les diagnostics chez les particuliers. C'est le complément financier indispensable au bâton réglementaire qu'est le PPRI.

En conclusion, Régis Creusot insiste sur la responsabilité des collectivités. Depuis les lois de décentralisation de 1982-1983, l'État n'est plus le pilote direct, le Manitou de l'aménagement. Il apporte le cadre et le soutien financier, mais ce sont les élus locaux qui doivent porter l'initiative politique d'intégrer les risques dans leurs plans d'aménagement. Régis Creusot souligne que cette responsabilité est particulièrement forte sur les petits cours d'eau, affluents secondaires : en l'absence de réglementation imposée par l'État comme un PPRI, le maire doit exercer son pouvoir de police pour garantir la sécurité des habitants. L'absence de contrainte administrative ne décharge pas l' élu de sa responsabilité pénale en cas de sinistre.

TRANSFORMER LE DEUIL DU FONCIER BÂTI EN PROJET POSITIF

Intervention de Catherine Bardy
Directrice générale de l'EPF Hauts-de-France

Catherine Bardy ouvre son propos par une distinction sémantique. Elle substitue le concept de stratégie par celui de préparation. Le terme de stratégie foncière peut parfois intimider, alors que l'idée de préparation du territoire semble plus facilement abordable pour les acteurs. Elle souligne que le foncier n'est pas une donnée inerte mais une matière vivante qui nécessite une maturation politique et technique. Tout l'enjeu est de réussir à se préparer collectivement de telle sorte que l'on ne subisse pas la pénurie de foncier au moment où la catastrophe frappe. L'objectif est au contraire d'avoir eu le courage d'anticiper la libération des sols en amont, pour améliorer la prévention et être en mesure de proposer des solutions le jour venu.

LE CHOC DE LA RÉPÉTITION ET L'ÉCHEC DES SOLUTIONS ISOLÉES

Évoquant les crues dévastatrices du Pas-de-Calais, Catherine Bardy souligne le caractère profondément traumatisant de la répétition des catastrophes. Pour des habitants ayant subi trois crues centennales en un seul hiver, le rapport au logement bascule du refuge à la menace. Face à cette détresse, Catherine Bardy dénonce l'inefficacité des rachats de maisons à la petite semaine, sans vision d'ensemble, via le Fonds Barnier. Racheter une maison isolée au milieu d'une rue ne permet ni de démolir en toute sécurité (risque pour les murs mitoyens), ni de restaurer une fonction hydraulique. Au contraire, cela crée des dents creuses urbaines, qui peuvent même aggraver les courants lors des crues suivantes.

LA MÉTHODE DE L'ÎLOT GLOBAL : UNE INGÉNIERIE DE LA DÉCONSTRUCTION

Pour sortir de cette impasse, l'EPF Hauts-de-France déploie une ingénierie spécifique, expérimentée à Arques et Blendecques, reposant sur trois piliers :

1. Le périmètre d'îlot complet. L'EPF refuse l'action parcellaire. L'Établissement travaille sur des unités urbaines cohérentes (îlots de 10, 20 ou 30 maisons) pour redonner à l'eau un véritable espace d'expansion. C'est en libérant des surfaces d'un seul tenant que l'on peut recréer des zones humides efficaces.
2. Le bouclier financier pour les collectivités. Conscient que les maires craignent l'impact budgétaire de la démolition et de la dépollution, l'EPF sécurise le montage financier. L'Établissement prend en charge la complexité administrative et garantit aux élus un reste à charge plafonné à 20 % du coût total de l'opération (acquisition, démolition, renaturation).
3. La nécessité de la contrainte juridique. Catherine Bardy insiste sur le fait que l'EPF n'intervient que si la collectivité est prête à assumer l'usage de la Déclaration d'utilité publique (DUP) si elle s'avère nécessaire. L'expropriation n'est pas ici une punition, mais la garantie en dernier recours d'être en mesure de maîtriser le foncier pour assurer la sécurité de tous à long terme.

La conclusion de Catherine Bardy porte sur la nécessité de transformer ce que les propriétaires vivent comme un deuil, la perte d'un foyer chargé d'histoire, en un récit prospectif positif. Une fois les maisons démolies et les sols désimperméabilisés, ces espaces ne doivent pas rester des

terrains vagues. Ils ont vocation à devenir des infrastructures naturelles (cuvettes de rétention) protégeant les quartiers en aval; des espaces de compensation environnementale permettant à l'intercommunalité de poursuivre son développement sur d'autres secteurs moins exposés ; des zones de respiration paysagère redonnant une plus-value touristique et écologique au cœur de ville. Pour Catherine Bardy, préparer le foncier, c'est accepter de dé-aménager le passé pour rendre l'avenir possible.



LE PAYSAGE COMME INFRASTRUCTURE HYDRAULIQUE

Intervention d'Henri Bava – Paysagiste, Agence Ter Paysage

Pour Henri Bava, le métier du paysagiste commence par une analyse du terrain en profondeur : le paysage invisible du dessous. Avant d'intégrer les documents réglementaires, il étudie la porosité et la perméabilité des différentes strates du sol (sable, argile, etc.). L'objectif est de comprendre comment une goutte d'eau va être absorbée ou non par le terrain.

Marqué par les inondations dramatiques de Nîmes, il a gardé le souvenir des réseaux de tuyauterie enterrés qui, sous la pression, explosent et éventrent les chaussées. Dans le cadre d'un projet concernant le lycée Philippe Lamour à Nîmes, il a convaincu les ingénieurs d'abandonner les tuyaux pour gérer l'eau intégralement via le paysage. Les salles de classe sont construites sur des tertres, zones hors d'eau, séparées par des jardins inondables en creux. En cas d'orage, ces jardins se remplissent et canalisent l'eau sans toucher aux bâtiments.

Henri Bava insiste sur le fait que les solutions se trouvent souvent en dehors du périmètre du projet. À L'Anse du Verdon (Martigues), pour créer un parking de plage sans risque, il a fallu analyser le vallon environnant, qui agit comme un véritable goulet d'étranglement pour les eaux venant des reliefs. La réponse a consisté à créer des noues plantées capables d'accepter des variations de niveaux d'eau importantes. De même, le projet de parc des Aygalades (Euromed 2 – Marseille) a été conçu en remontant jusqu'aux massifs montagneux pour tracer le chemin naturel de l'eau à travers les canyons d'érosion, utilisant le parc comme une limite structurante et une zone d'infiltration.

VERS LA VILLE SPONGIEUSE : LES EXEMPLES DE BORDEAUX ET STRASBOURG

Les 55 000 hectares de nature (Bordeaux). Henri Bava a contribué à définir un référentiel zones humides pour la Métropole de Bordeaux. L'idée est d'identifier les bords d'eau, lisières entre ville, forêt et eau, pour créer des continuités hydriques plutôt que de simples poches de rétention isolées.

Le quartier de la Jallère (Bordeaux). Ce projet novateur de 30 hectares impliquait la démolition de parkings en béton afin de restaurer un environnement d'esprit marais. Les logements sont construits sur des îles habitées, reliées par des ponts, laissant l'eau circuler librement tout autour.

Le quartier des Deux Rives (Strasbourg). Ici, le projet s'appuie sur le canal du Petit-Rhin, transformé en parc linéaire. Ce corridor vert reconnecte les forêts alluviales du nord (Robertsau) et du sud, redonnant au Rhin sa fonction écologique de zone humide dynamique.

Pour Henri Bava, l'acceptabilité sociale de ce type de projets passe par la transformation de la contrainte (l'eau) en un atout de cadre de vie. En créant des parcs qui sont à la fois des espaces de loisirs (terrains de sport, jardins familiaux) et des bassins de rétention visuels (comme au parc de Billancourt à Boulogne), les habitants s'approprient le cycle de l'eau et appréhendent directement les bénéfices de la biodiversité urbaine.

ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

L'ARBITRAGE VILLE VS CAMPAGNE : QUI DOIT ACCEPTER L'INONDATION ?

Une question est posée sur la solidarité entre l'amont et l'aval. Pour protéger les zones urbaines denses (enjeux humains et économiques majeurs), il est souvent nécessaire de créer des zones d'expansion de crues sur des terres agricoles en amont. Les agriculteurs se sentent alors parfois sacrifiés pour sauver la ville. Les intervenants insistent sur la nécessité de sur-indemniser ces servitudes de sur-inondation au-delà du simple préjudice de récolte, en reconnaissant le service environnemental rendu par l'espace rural à l'espace urbain.

L'INTÉGRATION DU RISQUE DANS LE PRIX DU FONCIER

Jonathan Morice (Rennes Métropole) interroge les experts sur la valeur des biens en zone inondable. Catherine Bardy (EPF) souligne que le marché commence à intégrer le risque, mais avec un temps de retard. L'enjeu est d'éviter que ces zones ne deviennent des lieux où seuls les ménages les plus précaires s'installent car les prix y sont plus bas. L'idée est de ne plus considérer un terrain inondable comme mort, mais de lui inventer un nouveau modèle économique, par exemple photovoltaïque flottant, loisirs, biomasse pour que sa valeur ne tombe pas à zéro.

PRENDRE EN COMPTE LE CLIMAT DE DEMAIN (ET NON CELUI D'HIER)

Plusieurs participants pointent du doigt l'obsolescence des cartes réglementaires (PPRI). Régis Creusot (DREAL Grand Est) reconnaît que les cartes sont souvent basées sur des crues historiques comme la crue de 1910. Or, le changement climatique modifie l'intensité des pluies. Désormais, l'État encourage les collectivités à dépasser la simple conformité au règlement pour intégrer des marges de sécurité ou des scénarios Climat 2050/2100 directement dans leurs PLUi. L'objectif est de passer d'une gestion subie de la norme administrative à un urbanisme de projet, capable d'anticiper l'évolution réelle des risques.

LA QUESTION DE L'ÉVACUATION ET DE LA CONTINUITÉ DE VIE

Jean-Yves Huet, maire de Montauroux et vice-président de la Communauté de communes du Pays de Fayence (Var), soulève la question de la gestion humaine. Même si une maison est résiliente (e.g. avec un étage refuge), comment gère-t-on une population qui reste bloquée sans électricité ni accès aux soins pendant 15 jours ? Marie Evo (CEPRI) rappelle la nécessité d'accompagner la stratégie foncière d'un plan de relèvement et de continuité d'activités (commerces, réseaux, équipements) pour que le quartier reste vivable après l'événement.

Le débat A se conclut sur ce constat : le foncier n'est pas qu'une surface à protéger, c'est l'outil qui permettra de redessiner la géographie de nos risques.



LA PLANIFICATION URBAINE AU DÉFI DES RISQUES CROISSANTS DE PÉNURIES D'EAU

Animatrice : Cécile Mezger – Directrice, Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du Var

Cécile Mezger ouvre ce second débat du parcours 6 en opérant un glissement de perspective. Après avoir traité du trop d'eau, c'est désormais la question du pas assez d'eau et de la préservation de la ressource qui sera abordée. L'eau ne peut plus être considérée comme un fluide invisible qui arrive par des tuyaux et repart par des égouts. Dans un contexte de raréfaction de la ressource, l'eau devient un facteur limitant de l'aménagement du territoire.

Ce deuxième débat sera ainsi traversé par plusieurs thématiques structurantes.

Le lien indissociable entre urbanisme et eau. La planification urbaine (SCoT, PLUi) doit intégrer la capacité réelle des territoires à fournir de l'eau potable et à traiter les eaux usées. On ne peut plus prévoir d'accueillir des milliers d'habitants ou des activités industrielles sans s'assurer de la disponibilité physique de la ressource à long terme.

L'eau comme ordonnatrice de la ville. Au lieu de contraindre l'eau dans des réseaux souterrains, l'eau doit redevenir un élément structurant de la forme urbaine. C'est elle qui doit guider le tracé des parcs, la place de la nature en ville et la lutte contre les îlots de chaleur.

La solidarité amont-aval et ville-campagne. L'eau ignore les frontières administratives et les limites communales. Cécile Mezger invite à repenser les relations entre les cœurs urbains, grands consommateurs de ressource, et les territoires ruraux ou forestiers qui assurent la recharge des nappes et le filtrage naturel. Cette solidarité territoriale impose de ne plus considérer la campagne comme un simple réservoir, mais comme un partenaire straté-

Intervenants

Jean-Yves Huet

Maire de Montauroux et vice-président de la Communauté de communes du Pays de Fayence (Var)

Marie Pettenati

Responsable résilience climatique, ANTEA Group

Diane Santens

Chargée de mission Politiques territoriales de l'eau, DREAL AURA

gique. Gérer la rareté, c'est accepter que la ville s'investisse, politiquement et financièrement, dans la préservation des écosystèmes situés bien en amont de ses robinets.

En conclusion de ce propos liminaire, Cécile Mezger souligne l'importance de passer d'une approche sectorielle avec l'eau d'un côté et l'urbanisme de l'autre, à une stratégie territoriale intégrée, où chaque décision foncière est pesée à l'aune de son impact sur le cycle de l'eau.



INTRODUCTION SUR LE CYCLE DE L'EAU : RAPPELS ET ENJEUX

Intervention de Marie Pettenati
Responsable résilience climatique, Antea Group

Marie Pettenati commence par un rappel hydrologique essentiel : si la Terre est couverte d'eau, 97,5 % est salée. L'eau douce ne représente qu'une infime part (2,5 %), dont la majorité est stockée dans les glaciers (69 %) et les eaux souterraines (30 %). Les eaux de surface (rivières, lacs), bien qu'elles soient les plus visibles et les plus utilisées, ne représentent que 0,4 % de l'eau douce totale. En comparant les périodes 1990-2001 et 2002-2018, Marie Pettenati souligne une donnée alarmante : la France a perdu 14 % de sa ressource en eau renouvelable (passant de 229 à 197 milliards de m³). La cause n'est pas tant une baisse drastique des précipitations annuelles qu'une modification de leur répartition. Il faut avoir à l'esprit que moins de la moitié des eaux de pluie deviennent une ressource en eau renouvelable. Au cours des six dernières décennies (1959-2018), à cause du dérèglement climatique, l'évapotranspiration a augmenté à toutes les saisons. Résultat : l'eau s'évapore souvent avant d'avoir pu s'infiltrer pour recharger les nappes. Marie Pettenati insiste sur la saisonnalité critique de la recharge des nappes, qui s'effectue quasi exclusivement en automne et hiver. Durant cette période, la végétation est en dormance et l'évapotranspiration est faible. Avec le changement climatique, si les hivers deviennent plus secs ou si les printemps précoces réactivent la végétation trop tôt, la fenêtre de recharge se referme, condamnant le niveau des nappes pour l'été suivant, même s'il pleut en juillet (car cette eau sera immédiatement absorbée par les plantes ou évaporée).

Pour Marie Pettenati, la quantité ne fait pas tout. Une eau n'est pas disponible si elle est de mauvaise qualité. Elle cite l'exemple de l'atrazine, un herbicide interdit depuis 2003, que l'on retrouve encore dans les nappes des décennies plus tard. Cela démontre l'inertie des systèmes souterrains. Une erreur de planification foncière ou agricole aujourd'hui peut avoir des répercussions irréversibles sur la qualité de l'eau pendant plusieurs décennies.

Elle présente les solutions techniques pour aider les élus à anticiper :

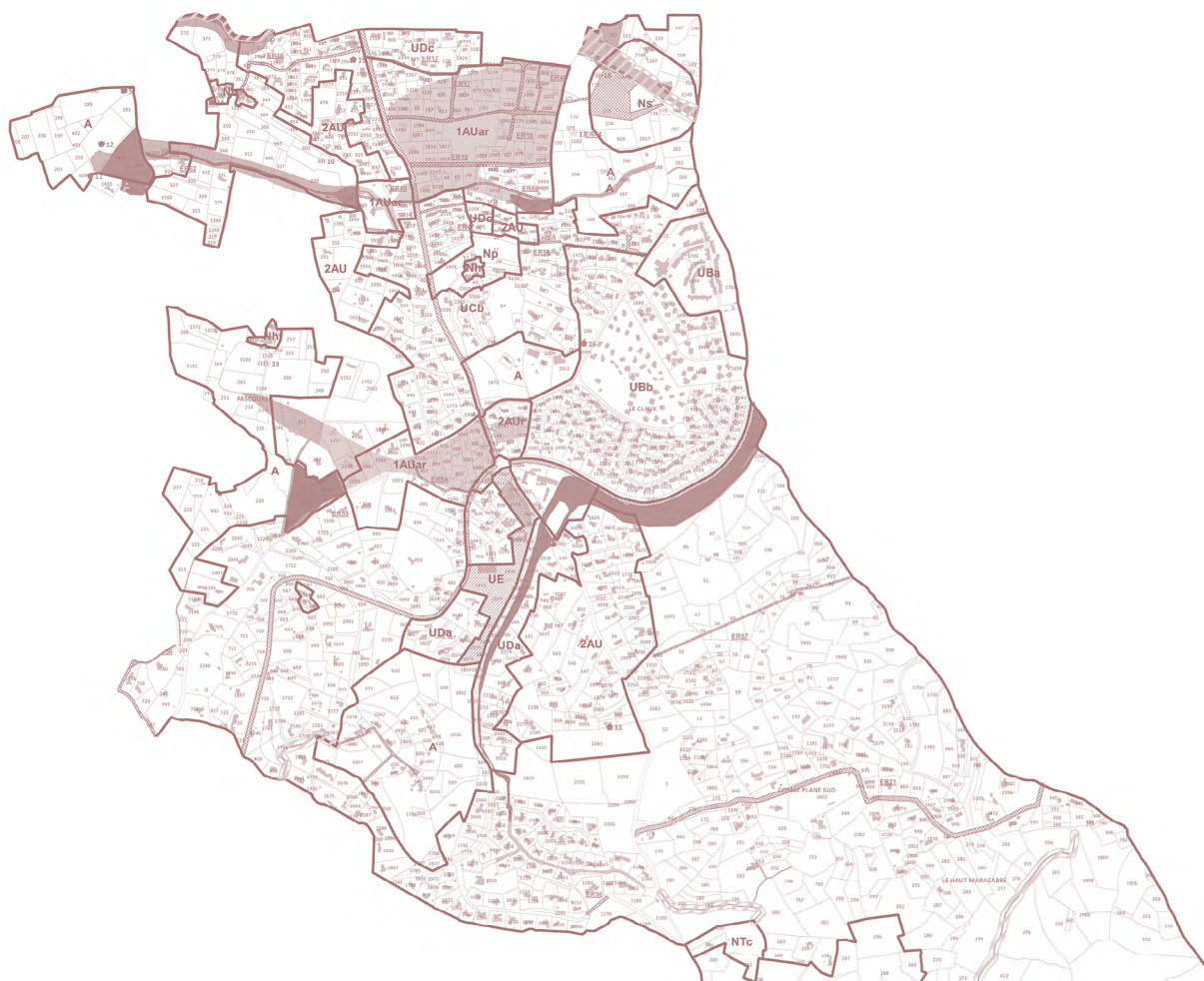
- L'étude HMUC (Hydrologie, Milieu, Usage, Climat) : un outil qui permet de croiser les besoins humains, les besoins des écosystèmes et les projections du GIEC (scénarios RCP 4.5 ou 8.5).
- La plateforme CLIMAT'HÉA : un outil de diagnostic qui territorialise les impacts (mailles de 8 km) pour hiérarchiser les risques de sécheresse ou de baisse de débit d'étiage à l'horizon 2100.

FAUTE D'EAU, LE MORATOIRE DU PAYS DE FAYENCE

Intervention de Jean-Yves Huet – Maire de Montauroux et vice-président de la
Communauté de communes du Pays de Fayence (Var)

Ce témoignage illustre le moment où les constats chiffrés sur la raréfaction de la ressource se heurtent brutalement à la réalité de l'aménagement. Le Pays de Fayence regroupe neuf communes et environ 30000 habitants. C'est un territoire attractif qui a connu une croissance démographique importante, et qui a fini par atteindre ses limites physiques. Jean-Yves Huet explique que la situation a basculé lors des années 2022 et 2023. Le territoire a subi une sécheresse hivernale historique. Les nappes phréatiques ne se sont pas rechargées. Les forages principaux sont tombés à des niveaux critiques, menaçant la distribution d'eau potable au robinet. Le débit réservé pour l'agriculture et les milieux naturels était quasi nul.

Dès l'été 2022, le niveau de la ressource était très bas et des travaux de réparation des réseaux ont été réalisés afin de réduire les pertes. Des décisions ont ensuite été prises pour augmenter le tarif de l'eau et restreindre drastiquement la consommation. L' élu souligne la difficulté que posent des mesures telles que la tarification dite incitative. Sur le territoire, certains foyers sont très aisés et vivent ou séjournent dans de grandes villas. Pour eux, la tarification montée jusqu'à 8 €/m³ n'est pas incitative. La Commune a donc dû se résoudre à imposer des réductions de débit d'eau par pastillage en cas de consommation excessive.



Face à l'impossibilité de garantir l'approvisionnement en eau pour de nouveaux arrivants, la Communauté de communes a fini par prendre une décision inédite en France : le gel des permis de construire pour une durée de cinq ans sur cinq des neuf communes. Il s'agissait de stopper l'augmentation de la demande pour laisser le temps au territoire de sécuriser de nouvelles ressources et de rénover ses réseaux. Jean-Yves Huet souligne les conséquences immédiates de ce coup de frein, avec notamment la colère des propriétaires, qui avaient acheté des terrains constructibles, parfois très cher, lesquels sont devenus invendables ou inconstructibles du jour au lendemain. Cette décision a également eu des conséquences sur l'économie locale, avec une baisse d'activité soudaine pour le secteur du bâtiment et les agences immobilières. Enfin, cette situation a eu des conséquences sociales concrètes : des investissements à réaliser sur le réseau d'eau pour sécuriser de nouvelles ressources, ainsi que l'impossibilité de construire les logements sociaux qui étaient prévus, alors que le territoire en manque.

Le maire explique que le moratoire n'est qu'une partie de la solution. Des mesures ont été prises comme l'interdiction des piscines. Dans une région où la piscine est un standard, l'interdiction de construire de nouveaux bassins et même de remplir les anciens a été un choc culturel. Le territoire s'est lancé dans une chasse aux fuites effrénée. Le rendement des réseaux était parfois médiocre, perdant 20 à 30 % de l'eau avant qu'elle n'arrive au compteur. Le maire promeut également la Réutilisation des eaux usées traitées (REUT) pour l'arrosage des espaces verts.

« On ne pourra plus construire comme avant ». Pour Jean-Yves Huet, le Pays de Fayence est un laboratoire de ce qui attend de nombreux territoires français. Son message aux autres élus est clair. Il ne faut pas attendre la crise pour agir. La planification urbaine doit être totalement soumise à la disponibilité réelle de l'eau : l'urbanisme doit suivre l'eau, et non l'inverse.

RÉCONCILIER L'EAU ET L'URBANISME

Intervention de Diane Santens – Chargée de mission Politiques territoriales de l'eau, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes (AURA)

Les propos de Diane Santens portent sur la nécessité d'une articulation rigoureuse entre la planification de l'eau et l'urbanisme, et font état des travaux conduits en la matière.

Elle présente d'abord le Plan de bassin d'adaptation au changement climatique (PBACC) comme la boussole des acteurs du bassin Rhône-Méditerranée. Diane Santens rappelle que la gestion de l'eau dépasse les frontières des régions administratives : c'est pour cela que les services de la DREAL de bassin travaillent sur la stratégie hydraulique à l'échelle de toute la zone dont les eaux finissent dans le Rhône, incluant une large partie de la Bourgogne-Franche-Comté. Ce document, révisé en 2022, n'est pas qu'une simple stratégie. Il fournit des données de vulnérabilité précises à l'horizon 2050 pour chaque sous-bassin versant. Cinq enjeux sont étudiés : l'assèchement des sols, la disponibilité de l'eau, les risques d'inondation, la qualité des milieux et la qualité de l'eau. Le constat ? Tous les territoires sont vulnérables. L'enjeu dominant est l'assèchement des sols, mais la disponibilité de la ressource devient critique dans des zones jusqu'ici épargnées par la pénurie méditerranéenne (comme le Doubs ou le secteur de Vesoul).

Diane Santens expose ensuite les résultats d'une enquête menée en 2023 sur le manque de prise en compte de l'eau dans les documents de planification et d'urbanisme (SCoT, PLUi).

Plusieurs éléments ressortent de cette enquête :

- Un manque de conscience du mur

Tant que l'eau coule au robinet, les élus ne la perçoivent pas comme une ressource limitante. Les diagnostics des PLUi se contentent souvent d'une simple énumération des sources sans bilan besoins-ressources.

- Des échelles déconnectées

L'eau se gère par bassin versant (hydrographie) tandis que l'urbanisme se gère par limites administratives. Ces deux mondes peinent à se parler.

- Un jargon trop technique

Les documents de planification de l'eau (SDAGE, SAGE) sont jugés peu opérationnels par les urbanistes. Il faut travailler à exprimer plus directement les enjeux de l'eau dans la langue de l'urbanisme. Face à ces lacunes, Diane Santens souligne que l'État travaille à ce rapprochement, avec des préfets qui diffusent désormais des doctrines précises sur ce sujet. Si un document d'urbanisme ne justifie pas la capacité à alimenter la population future (dans l'état actuel et dans une projection tenant compte du dérèglement climatique), le préfet peut rendre un avis réservé, voire engager des recours. Les tribunaux commencent également à sanctionner les documents d'urbanisme qui n'auraient pas sérieusement apprécié la ressource en eau disponible.

Diane Santens propose plusieurs solutions concrètes pour intégrer l'eau dès le début du projet urbain :

- L'usage des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) pour imposer des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales ou la préservation des zones humides.
- Le phasage de l'urbanisation : geler certains secteurs tant que les travaux de sécurisation des réseaux ne sont pas réalisés.
- Le dialogue territorial : inviter les syndicats de rivière et les gestionnaires d'eau potable comme Personnes publiques associées (PPA) dès les premières réunions du PLUi.

Diane Santens encourage également les collectivités à s'emparer des études HMUC (Hydrologie, Milieu, Usage, Climat). Ces études permettent de définir des volumes prélevables maximums en tenant compte du changement climatique, évitant ainsi de futurs arrêtés de sécheresse à répétition.

ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

LA HIÉRARCHIE DES USAGES : L'EAU POTABLE RESTE-T-ELLE PRIORITAIRE ?

Marie Pettenati (Antea Group) pose la question de l'arbitrage en période de crise sévère. Les intervenants confirment que la loi française (loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques, 2006) place l'alimentation en eau potable comme la priorité absolue, devant l'agriculture et l'industrie. Cependant, Marie Pettenati souligne que cette priorité ne doit pas dédouaner les services d'eau potable de faire des efforts massifs de sobriété (réduction des fuites, baisse de la consommation par habitant), car priorité ne signifie pas droit au gaspillage.

LA GUERRE DE L'EAU ENTRE TERRITOIRES

Un débat s'engage sur le transfert d'eau entre régions. Diane Santens (DREAL) alerte sur le mirage des solutions de transport massif d'eau, qui sont extrêmement coûteuses en énergie et qui ne font que déplacer le problème au lieu de le résoudre. L'idée d'une solidarité de bassin est mise en avant : les territoires en amont, souvent ruraux, protègent la ressource pour les territoires en aval, souvent urbains. Cela pose la question d'une juste rémunération des services rendus par les espaces naturels et agricoles.

LE CAS DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES GOURMANDES EN EAU

Cyrielle Vandewalle (Fédération nationale des Collectivités concédantes et Régies) s'interroge sur la pertinence d'implanter de nouvelles industries comme les Data Centers ou les usines de semi-conducteurs dans des zones déjà en stress hydrique. Pour les experts, l'aménagement durable impose désormais de dire non à certains projets économiques si la ressource n'est pas garantie, ou d'imposer des circuits fermés de recyclage de l'eau (REUT), même si cela augmente les coûts de production.

Le débat se termine sur cette conclusion : la gestion de l'eau doit désormais être au cœur de la réflexion stratégique sur l'organisation d'un territoire et ancrée dans sa planification. Alors que le dérèglement climatique s'accélère, on ne peut plus prendre cette ressource vitale pour un acquis invisible : l'eau ne coule plus de source.



PRÉSERVER L'EAU ET SA QUALITÉ GRÂCE AUX STRATÉGIES FONCIÈRES

Animatrice : Roxane Benedetti – Directrice du développement transition écologique et environnementale, CITADIA

Pour ce troisième débat du parcours, Roxane Benedetti propose de se concentrer non sur la quantité mais sur la qualité de l'eau. Ce sujet est en effet directement lié aux enjeux fonciers : la qualité est le reflet direct de l'occupation des sols. Chaque choix d'aménagement – qu'il s'agisse d'urbaniser une parcelle, de maintenir une prairie ou d'intensifier une pratique agricole – imprime sa trace dans les nappes phréatiques et les cours d'eau voisins. Roxane Benedetti propose ainsi plusieurs thématiques clés pour structurer ce troisième débat.

- La protection à la source plutôt que le traitement curatif, en soulignant l'impasse économique et technique que représente la multiplication des usines de dépollution. L'enjeu est de protéger les Aires d'alimentation de captages (AAC) en amont, par une maîtrise foncière et d'usage rigoureuse.
- Le rôle pivot des documents de planification et d'urbanisme – SCoT et PLUi – pour préserver et améliorer la qualité de l'eau. Roxane Benedetti souligne que le foncier et la planification doivent devenir des outils de reconquête environnementale, capables de flécher les zones les plus vulnérables pour y interdire certaines activités polluantes.
- La gestion des pollutions diffuses : la reconquête de la qualité de l'eau nécessite de nouveaux partenariats entre le monde de l'urbanisme et le monde agricole. Comment utiliser les outils fonciers (baux ruraux à clauses environnementales, acquisitions par les EPF par exemple) pour accompagner la transition des pratiques sans fragiliser l'économie locale ?

Intervenants

Philippe Goetghebeur

Responsable du service eau et espaces naturels, Agence de l'Eau Rhin-Meuse

Valérie Nouvel

Vice-présidente en charge de la transition et de l'adaptation au changement climatique, Département de la Manche

Cyrielle Vandewalle

Chargée de mission gestion et protection des ressources en eau, Fédération nationale des Collectivités concédantes et Régies

Au terme de cette introduction, Roxane Benedetti rappelle que la qualité de l'eau est un patrimoine commun dont la dégradation est souvent irréversible à l'échelle d'une vie humaine. Ce débat vise donc à explorer les outils concrets qui permettent de réconcilier durablement développement des territoires et préservation de la qualité de cette ressource vitale.



LA BOÎTE À OUTILS DES COLLECTIVITÉS POUR PROTÉGER LES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Intervention de Cyrielle Vandewalle – Chargée de mission gestion et protection des ressources en eau, Fédération nationale des Collectivités concédantes et Régies

Le propos de Cyrielle Vandewalle est centré sur la boîte à outils dont disposent les collectivités pour protéger les captages d'eau potable. Pour protéger efficacement les captages, les collectivités doivent développer des stratégies globales faisant intervenir une diversité de leviers, dont celui du foncier.

Parmi les principaux leviers disponibles, figurent ainsi :

- Le réglementaire : les périmètres de protection de captage via une Déclaration d'utilité publique et les Zones soumises à contraintes environnementales (ZSCE) qui permettent de limiter certains usages.
- L'animation territoriale : le dialogue avec les agriculteurs et les industriels pour favoriser les changements de pratiques.
- Le contractuel et financier : les aides aux changements de pratiques ou les Paiements pour services environnementaux (PSE).
- Le foncier : qui va de l'acquisition pure à la simple maîtrise de l'usage.

Une première recommandation adressée aux collectivités est de définir une stratégie foncière relative à la protection des captages, afin de réaliser des acquisitions en conséquence. Il faut ainsi identifier les zones hypersensibles et cibler les parcelles qui ont un répondeur immédiat sur le captage, c'est-à-dire qui occasionnent un transfert rapide des polluants. Il faut également définir les modes d'action privilégiés et réserver l'acquisition aux zones les plus critiques. Pour le reste du périmètre de protection, on peut privilégier la maîtrise d'usage (sans achat). Enfin, la stratégie foncière doit être co-construite avec les agriculteurs, en partageant l'idée que l'objectif n'est pas de retirer des terres à l'agriculture, mais de maintenir une activité agricole compatible avec la protection de l'eau (élevage extensif, agriculture biologique, cultures à bas niveau d'intrants).

Cyrielle Vandewalle revient également sur l'outil que constituent les Obligations réelles environnementales (ORE), créées par la loi pour la reconquête de la Biodiversité du 8 août 2016. Cet outil contractuel très flexible permet notamment d'instaurer des conditions de protection de l'eau, par la maîtrise des usages, sans que la collectivité ait besoin d'acheter le terrain.

Les ORE sont des contrats passés entre un propriétaire et une collectivité, un Établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement. Les co-contractants y inscrivent des obligations de faire ou de ne pas faire, assorties de contreparties (financières, en nature, assistance technique), dans le but de conserver ou restaurer des éléments de biodiversité ou des fonctions écologiques. Ces Obligations réelles sont attachées au bien immobilier et transmises à tout nouveau propriétaire jusqu'à l'échéance du contrat (jusqu'à 99 ans).

Quels que soient les outils privilégiés, investir dans les stratégies foncières au service de la protection des aires de captage d'eau est un enjeu majeur, tant du point de vue écologique qu'économique. Le coût de la prévention est sans commune mesure avec les coûts exorbitants de l'inaction, qui se matérialisent dans les traitements technologiques de l'eau a posteriori. Il faut avoir à l'esprit que la qualité de l'eau brute prélevée est le premier facteur de disparité des prix de l'eau. Les traitements de l'eau sont en effet très coûteux tant en énergie qu'en réactifs.

En outre, ces derniers sont largement produits à l'étranger. Des risques de ruptures d'approvisionnement existent et des alertes avaient été émises pendant la pandémie de Covid-19 et après le début de l'agression russe de l'Ukraine.

Par ailleurs, on constate la présence de nouveaux polluants dans l'eau, jusqu'alors non suivis, comme les PFAS. Chaque nouvelle découverte souligne ainsi la limite des traitements qui sont réalisés pour dépolluer et potabiliser l'eau. Ce sont donc autant de nouveaux traitements qu'il faudra appliquer, et donc des coûts supplémentaires.

Investir dans la prévention par les stratégies foncières et la réduction des pollutions à la source est donc absolument essentiel, prioritaire du point de vue écologique et sanitaire, tout en étant économiquement très avantageux.



LA NATURE, PREMIÈRE USINE DE TRAITEMENT DE L'EAU

Intervention de Philippe Goetghebeur – Responsable du service eau et espaces naturels, Agence de l'Eau Rhin-Meuse

Philippe Goetghebeur présente un projet emblématique situé à l'amont de Nancy. Il s'agit d'un tronçon de 15 kilomètres de la Moselle qui a été préservé.

- L'action foncière. 500 hectares ont été sécurisés via des baux emphytéotiques confiés au Conservatoire des Espaces naturels de Lorraine.
- Le service rendu. Cette zone humide fonctionne comme une station d'épuration naturelle. Elle filtre les eaux venant des Vosges chargées par les industries d'Épinal avant qu'elles n'atteignent les captages de la Métropole nancéienne.
- Le bilan économique. À l'époque, le coût de l'acquisition foncière ne représentait qu'un dixième du coût estimé des traitements technologiques ou de la recherche de nouvelles ressources profondes si ce secteur avait été dégradé.

Autre exemple, celui d'une vaste forêt humide à l'ouest de Nancy, parsemée d'étangs (environ 400 hectares maîtrisés). L'idée est d'utiliser ces étangs à haute valeur patrimoniale (habitat du butor étoilé) comme des solutions fondées sur la nature pour le soutien d'étiage. En remontant le niveau d'eau de seulement 10 à 20 cm au printemps, on crée une réserve capable de soutenir le débit des cours d'eau en été. Cela préserve la vie aquatique tout en aidant les éleveurs locaux, évitant ainsi que les ruisseaux ne tombent complètement à sec lors des canicules.

Dans ces deux exemples, le levier foncier permet d'obtenir des résultats importants en matière de préservation de l'eau, pour un investissement économique modeste.

Philippe Goetghebeur illustre la nécessité de la maîtrise foncière avec le cas des cours d'eau rectifiés (mis en ligne droite) par le passé. Dans un cours d'eau rectifié, l'eau s'écoule plus rapidement et accélère ainsi le transfert des pollutions et des sédiments vers les villes en aval. Pour retrouver la naturalité du cours d'eau, ralentir la circulation de l'eau, il est difficile d'intervenir sans maîtrise foncière. En l'occurrence, il s'agit d'acquérir des parcelles agricoles en bordure de cours d'eau (entre 4000 et 6000 euros l'hectare en zone rurale) pour recréer des méandres et des bras morts, qui vont recréer de la naturalité, offrir de nouveaux habitats. En ralentissant l'eau, on favorise l'auto-épuration biologique et on protège les zones urbaines des inondations éclair. Pour lui, l'acquisition est souvent préférable à de simples servitudes d'indemnisation, car elle permet une gestion écologique totale et pérenne.

L'Agence de l'Eau s'associe aux collectivités pour déployer le Plan herbe, un dispositif visant à sanctuariser les prairies permanentes. À travers des Paiements pour services environnementaux (PSE), les éleveurs reçoivent une aide financière en contrepartie de leur engagement à ne pas retourner leurs terres. Ce maintien d'un couvert herbacé permanent assure un filtrage naturel des nitrates et des pesticides, protège les sols de l'érosion et favorise une infiltration lente de l'eau vers les nappes alluviales, garantissant ainsi la qualité des ressources en eau potable environnantes.

Enfin, Philippe Goetghebeur insiste sur le maintien des prairies comme levier majeur de protection. Contrairement à la culture intensive de maïs, l'élevage à l'herbe est peu gourmand en intrants et protège les sols de l'érosion.

DES ENGAGEMENTS SIMPLES ET VÉRIFIABLES (ORE)

Pour garantir la pérennité de ces actions, l'Agence de l'Eau privilégie des outils juridiques clairs comme les Obligations réelles environnementales (ORE). Il souligne l'importance de choisir des critères simples et vérifiables, tels que l'agriculture biologique ou l'élevage à l'herbe. Il refuse en revanche les contrats basés sur de simples baisses de traitements (IFT), car ce type d'indicateur est trop peu fiable et difficile à contrôler sur le long terme. La réussite de ces projets repose sur une vision globale : l'herbe n'est plus seulement une ressource agricole, mais une infrastructure naturelle protégeant à la fois l'eau, la biodiversité et les populations face aux risques d'érosion.

De par tous ces exemples, on comprend l'importance d'investir dans les solutions fondées sur la nature en matière de préservation de la qualité de l'eau. La nature est non seulement l'usine de dépollution la plus efficace mais également, et de loin, la moins coûteuse. Dans ce cadre, l'action foncière – par la maîtrise directe ou la régulation des usages – est un levier absolument incontournable.



MAÎTRISE FONCIÈRE : SÉCURISER L'EAU ET LA RÉSILIENCE LITTORALE

Intervention de Valérie Nouvel – Vice-présidente en charge de la transition et de l'adaptation au changement climatique, Département de la Manche

Valérie Nouvel alerte sur un phénomène frappant lié au changement climatique : la salinisation des nappes. Dans la Manche, le biseau salé, l'intrusion d'eau de mer sous les terres, remonte jusqu'à 30 kilomètres à l'intérieur des côtes, touchant des captages d'eau potable autrefois considérés comme sûrs. La protection foncière classique contre les nitrates ou les pesticides n'est pas efficace face à cette intrusion saline. Face à cette situation, Valérie Nouvel prône un pilotage de la ressource en eau qui intègre au suivi de sa qualité des mesures de conductivité et de température.

Le Département a réactualisé son schéma des Espaces naturels sensibles (ENS), passant de 26 à près de 45 périmètres. Ce travail de diagnostic a permis de découvrir que certaines zones humides historiques avaient disparu, tandis que d'autres, stratégiques pour l'épongeage des sols, devaient être créées.

- La stratégie de préemption. Le Département utilise son droit de préemption sur les tourbières et les zones humides dès qu'un agriculteur part à la retraite.
- La gestion contractuelle. Une fois acquises, ces terres sont remises en exploitation via des conventions avec des agriculteurs locaux. Ces derniers pratiquent un élevage extensif à des tarifs de location très bas, garantissant à la fois la viabilité économique de l'exploitation et le maintien de la biodiversité.

L'exemple des moutons de prés-salés, présenté par Valérie Nouvel, illustre une stratégie de terres de repli pour concilier économie et environnement face au changement climatique. Lors des submersions marines, les déjections des moutons pâturent sur le littoral sont entraînées vers les parcs à huîtres, polluant les coquillages. Pour protéger la filière ostréicole sans sacrifier l'élevage AOP prés-salés, le Conservatoire du Littoral préempte des terres maraîchères situées en arrière-côte (champs de carottes). Une fois acquises, ces terres cultivées sont converties en prairies extensives. Ces terres de repli permettent aux bergers de retirer les troupeaux de l'herbu lors des submersions, protégeant ainsi la qualité sanitaire des eaux littorales. Cette maîtrise foncière coordonnée entre la Safer, les élus et les agriculteurs permet de garantir la qualité sanitaire des eaux littorales, de pérenniser l'élevage extensif en offrant des solutions de repli face à la montée des eaux et de restaurer la biodiversité en transformant des monocultures en espaces naturels gérés.

Valérie Nouvel insiste sur le rôle de la Taxe d'aménagement (part départementale). Cette recette, obligatoirement dédiée à l'environnement, permet de financer non seulement l'acquisition foncière (environ 1 million d'euros par an dans la Manche), mais aussi l'ingénierie c'est-à-dire les gardes du littoral et techniciens qui font vivre les conventions avec les agriculteurs.

Pour Valérie Nouvel, la réussite de ces stratégies foncières repose sur l'acceptabilité sociale. Il faut expliquer aux citoyens qu'une augmentation de la Taxe Gemapi (Gestion des milieux aquatiques et Prévention des inondations) ou de la Redevance est un investissement rentable pour prévenir les risques d'inondation des zones habitées et de salinisation irréversible des réserves d'eau douce.

ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

Les interventions du public mettent en lumière trois préoccupations majeures : l'efficacité des nouveaux outils juridiques, le réalisme des modèles économiques agricoles et la nécessité de sortir d'une vision purement quantitative.

L'OPÉRATIONNALITÉ DES OBLIGATIONS RÉELLES ENVIRONNEMENTALES (ORE)

Catherine Minot, directrice de l'EPF de Haute-Savoie, interroge les intervenants sur la réalité du déploiement des ORE. Si l'outil séduit par sa flexibilité (contrat jusqu'à 99 ans sans dépossession), la salle souligne le besoin d'accompagnement. Évoquant son retour d'expérience, Valérie Nouvel précise que le succès d'une ORE ne repose pas seulement sur la signature du contrat, mais sur l'ingénierie de gestion apportée par la collectivité (suivi technique, conseils de gestion). Cyrielle Vandewalle confirme que cet outil devient un pilier pour protéger les zones de captage où les agriculteurs refusent de vendre leurs terres mais acceptent des contraintes fortes et pérennes contre indemnisation.

POUR UNE APPROCHE INTÉGRÉE DES AGRO-ÉCOSYSTÈMES : EAU, BIODIVERSITÉ, CLIMAT

Une intervenante du Shift Project rappelle que l'agriculture occupe 50 % des sols en France et a encore besoin de faire sa mue vis-à-vis de la pollution de l'eau et de son usage de la ressource, tout en évoquant le sujet crucial du maintien des exploitations et du renouvellement des générations d'agriculteurs. Elle interpelle les intervenants sur les leviers qu'ils parviennent à mettre en place.

Valérie Nouvel et Philippe Goetghebeur insistent sur l'importance d'accompagner les agriculteurs à trouver des modèles économiques leur permettant d'allier équilibre de vie et préservation de la ressource. Ils travaillent notamment à des conventions agricoles avec des redevances très faibles par exemple sur des terres du Conservatoire du Littoral ou en zones de captage et à des cahiers des charges ambitieux et co-construits (Agriculture biologique,

HVE, etc.) permettant de concilier exploitation agricole et préservation des milieux, et de garantir un modèle viable pour tous.

Ils insistent sur l'importance de l'élevage à l'herbe et soulignent que ce type d'exploitations perd du terrain, avec une déprise marquée et des élevages de plus en plus hors-sol. Ils font valoir que le métier d'éleveur est particulièrement difficile (horaires, faibles rémunérations, incohérences de la PAC, etc.), en particulier dans un contexte général de réduction de la consommation de viande bovine. La déprise agricole actuelle rend ces sujets complexes : les deux intervenants évoquent le besoin de préserver les systèmes en polyculture-élevage et d'éviter de basculer vers la monoculture. La préservation des surfaces en herbe est indispensable à plus d'un titre : pour la qualité de l'eau, la biodiversité, mais aussi parce que l'éco-pâturage rend d'autres services de préservation des espaces naturels (« tondeuses sélectives » dans les massifs dunaires, régulation des ronces et landes propices aux départs de feu, etc.).

Si la réduction des émissions de gaz à effet de serre est une nécessité incontestable, les intervenants insistent sur le besoin d'éviter des approches jugées simplistes, basées uniquement sur des indicateurs quantitatifs, notamment en matière d'émissions de GES. Le bilan carbone est un élément clé de l'équation mais ne peut être la seule base de décision : Philippe Goetghebeur illustre ce point avec l'exemple de la méthanisation, dont certaines pratiques peu vertueuses peuvent provoquer de véritables cataclysmes en termes d'évolution des systèmes agricoles, qui s'hyperintensifient. De ce point de vue, Valérie Nouvel et Philippe Goetghebeur prônent une approche complexe, plus qualitative, qui intègre l'ensemble des éléments qui interagissent dans les systèmes agricoles (écosystème, eau, agriculteur, consommateurs).

LA GESTION DU DEUIL FONCIER ET LA VALORISATION DES USAGES

Enfin, la question du coût de l'acquisition est soulevée, notamment sur le littoral. Les intervenants rappellent que l'achat de terrains stratégiques (tourbières, zones humides) représente un investissement dérisoire par rapport aux coûts futurs de dépollution ou de reconstruction après sinistre. Valérie Nouvel insiste sur le fait que la Taxe d'aménagement, cette recette dédiée, est le dernier rempart permettant aux départements d'agir rapidement lors d'opportunités foncières, garantissant une protection pérenne de la ressource.

Le parcours 6 conclut que gérer l'eau par le foncier, c'est avant tout gérer le temps long. Que ce soit pour laisser passer une crue, recharger une nappe ou filtrer des polluants, le sol est le réacteur naturel du cycle de l'eau et il nous faut intégrer systématiquement cette réalité dans toutes les dimensions de la planification territoriale et de nos stratégies foncières. Les sols et l'eau fonctionnent selon des temporalités qui ne sont ni celles des cycles électoraux ni celles de la planification territoriale. Il nous faut pourtant trouver les moyens de relier ces différentes temporalités pour redonner à l'eau toute sa place dans nos territoires. À cette fin, les stratégies foncières sont un levier précieux d'anticipation et d'action durable.



REMERCIEMENTS

EN COULISSES

Équipe du Centre Prouvé : Mathieu Klein (président-maire de Nancy), François Werner, Béatrice Cuif Mathieu, Eric Van Gelderen, Jérôme Aubricé, Nathalie Brunot, David Jacques, Laurent Oberhausser, Cristinael Murariu, Mélanie Schmitz, Rémi Willaume.

Photographie : Martin Locret

Dessins : Mathieu Letellier

Musiciens : Laurent Gautier, Yannick Notheber, Christophe Mougenot

Régie : Sophie Distel, Chloé Martin

Décor : Louise Lefranc, Caroline Liard, Elsa Magistrali, Simran Singh

Conception et réalisation : Sarah Dubeaux

Avec le soutien de l'ensemble de nos partenaires.

