

# Du diagnostic foncier de territoire à l'élaboration d'une stratégie foncière Eau



Journée technique  
ARRAA 23/05/2023

valence  
ROMANS  
AGGL

# Contexte

54 communes, 220 000 habitants  
49% SAU, dont 20% en bio  
8 captages prioritaires  
Compétences GEMAPI

Contrat Agglo / Agence de l'eau  
→ **Elaboration d'une stratégie foncière « Eau »**

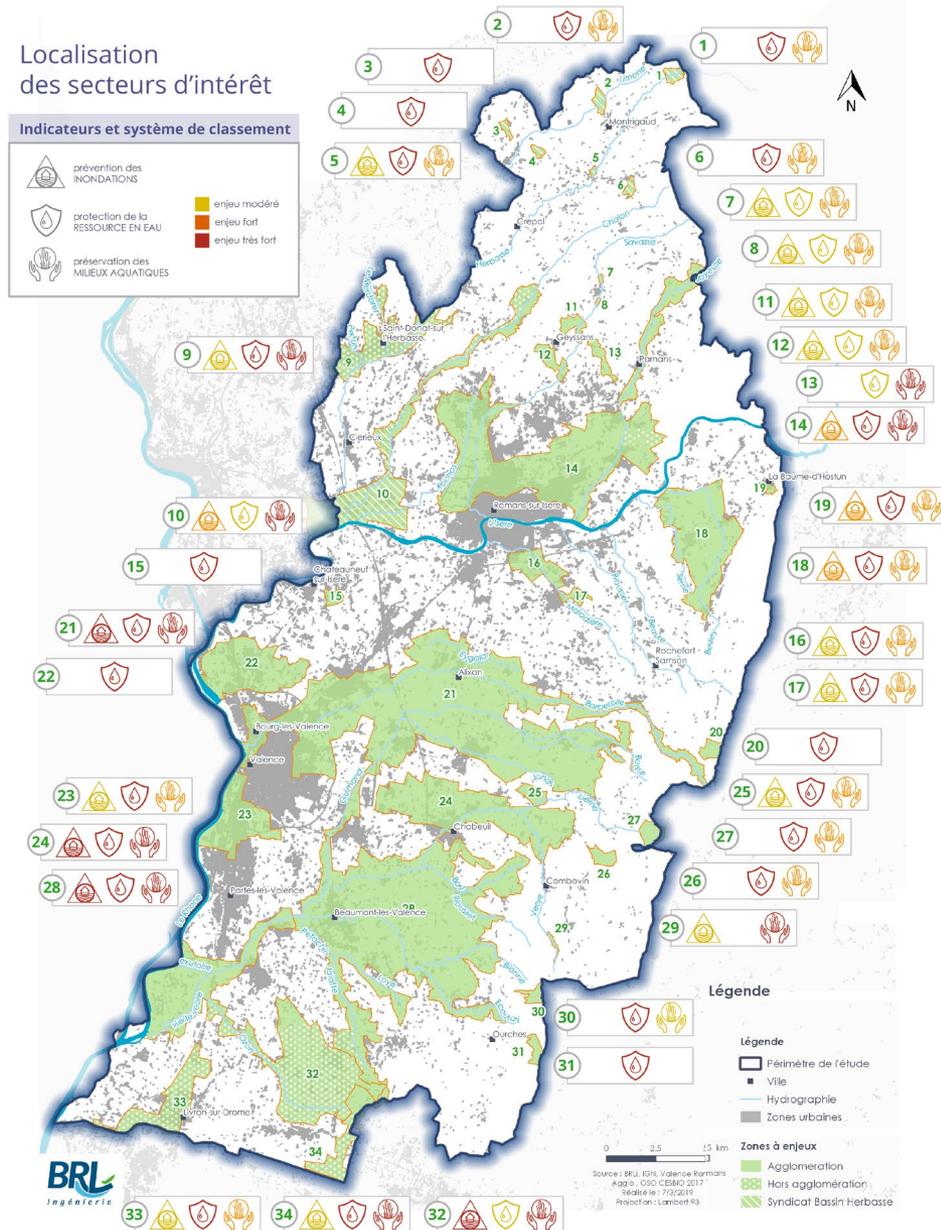
Gestion des milieux aquatiques  
Prévention des inondations  
Protection de la ressource en eau



Étude de stratégie foncière dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques, la prévention des inondations et de la gestion de la ressource en eau souterraine

Localisation des secteurs d'intérêt

Indicateurs et système de classement



# Contexte

## Etude stratégique foncière 1 (2019)

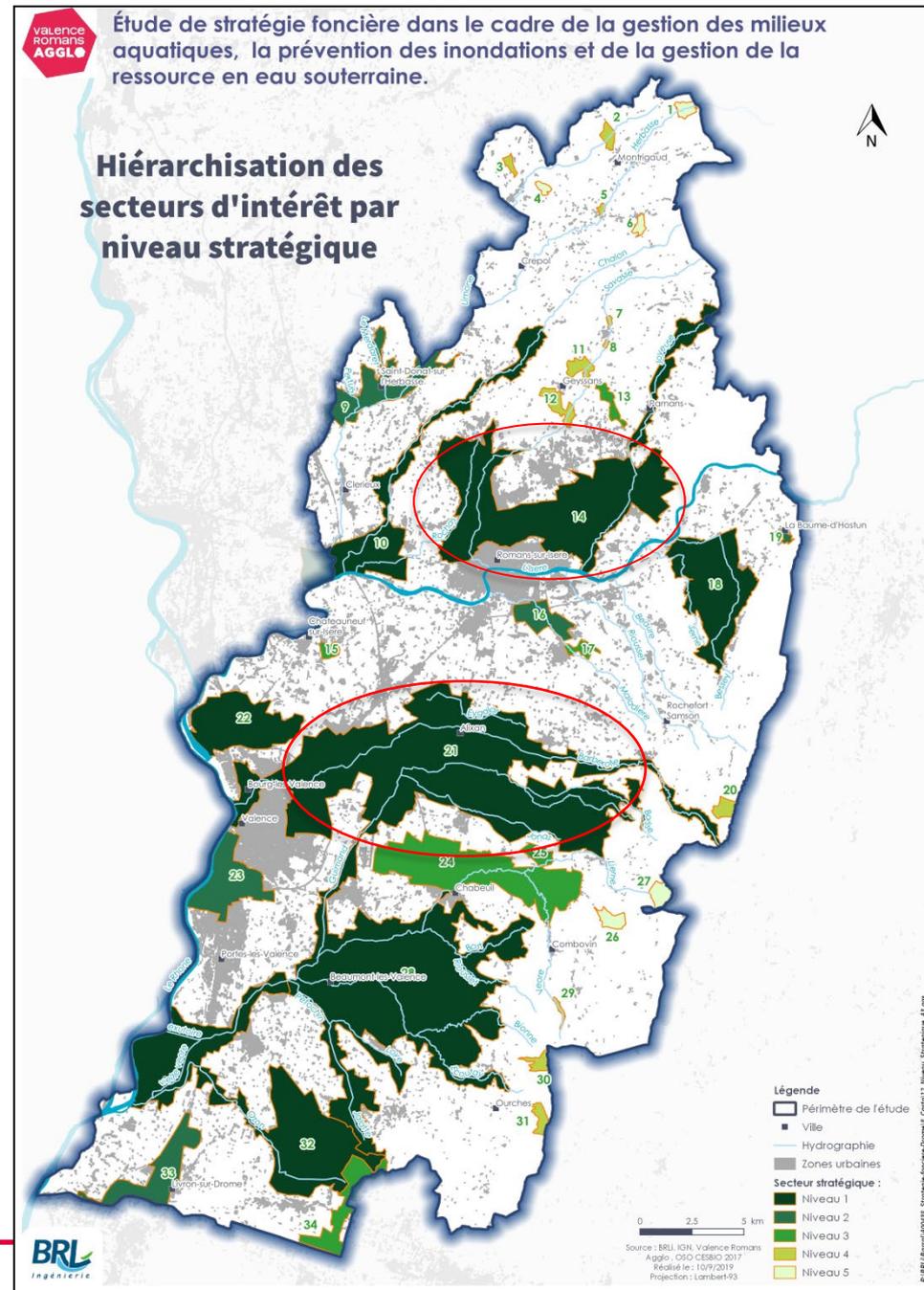
- Définition secteurs à enjeux « Eau »
- Boîte à outils foncier



## Etude stratégique foncière 2 (2021)

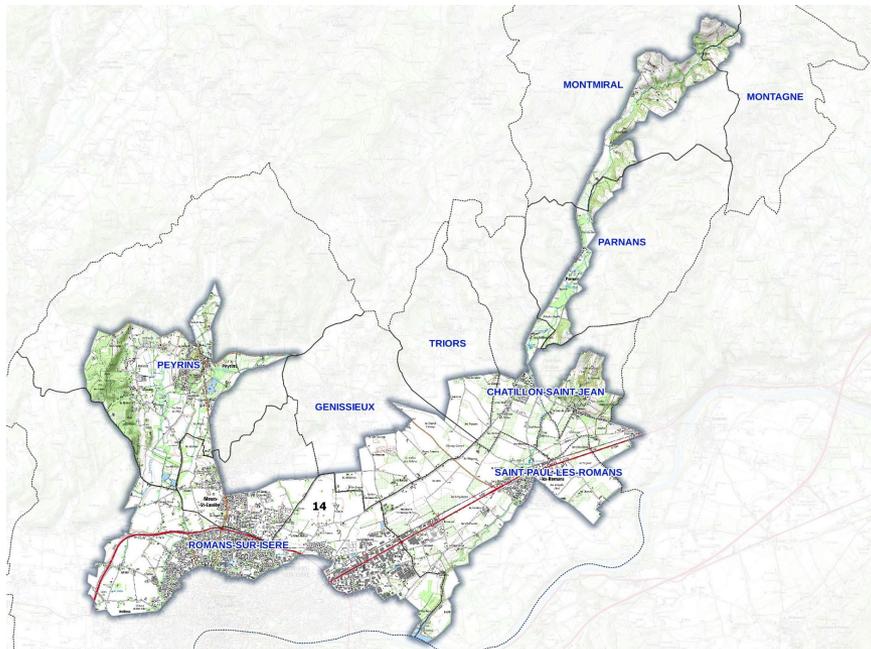
### Déclinaison opérationnelle :

- 2 secteurs pilotes : 14 et 21
- 5 étapes prévues :
  - Caractérisation du foncier
  - Sélection de secteurs tests
  - Animation foncière
  - Proposition d'outils fonciers adaptés
  - Fiches action par secteur



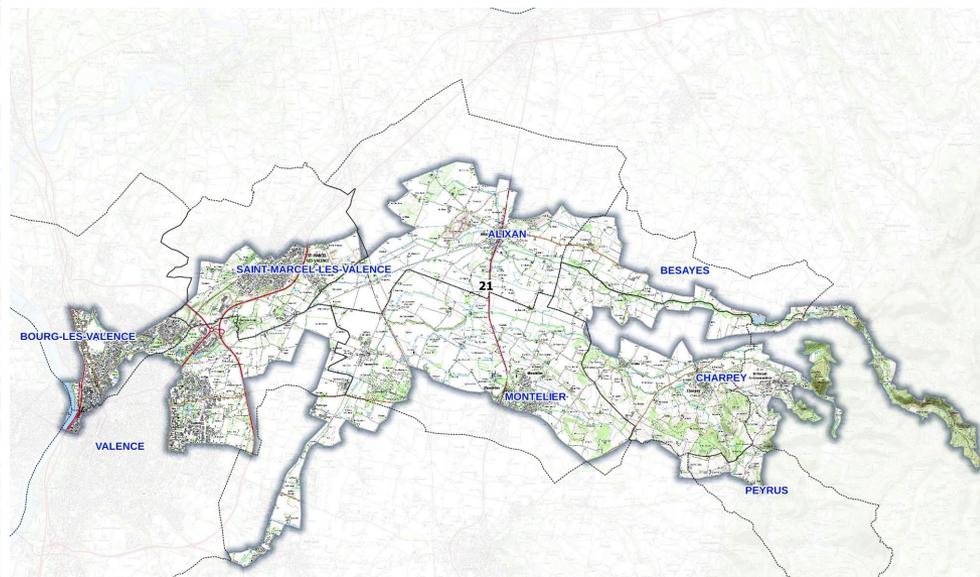
# Etape 1 : caractérisation du foncier

Site n°14



- Nombre de parcelles: 11 544
- Nombre de comptes de propriété : 5 913
- Surface : 4 027 ha

Site n°21

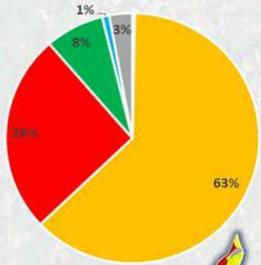


- Nombre de parcelles : 19 554
- Nombre de comptes de propriété : 9 086
- Surface : 7 622 ha

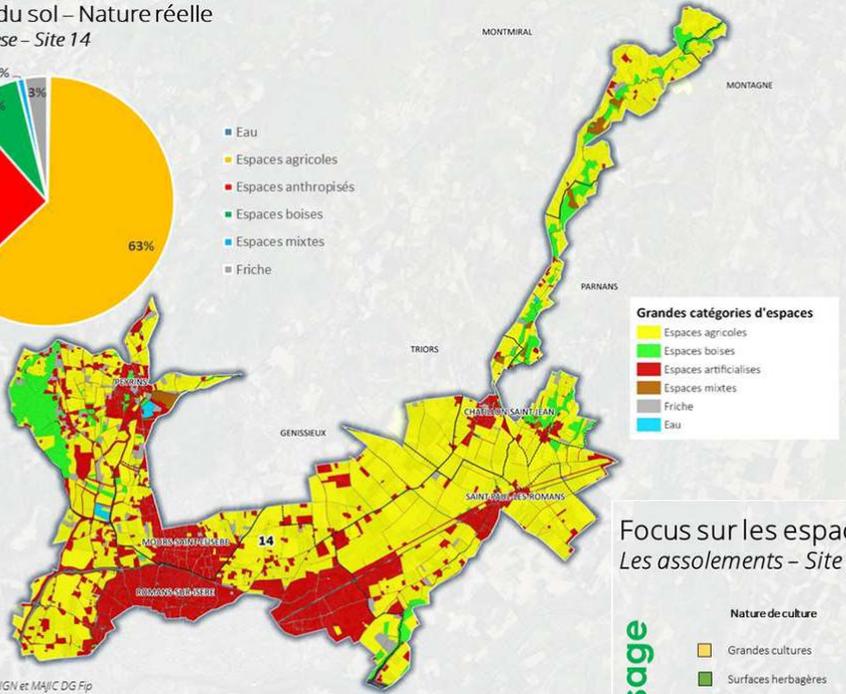
# Etape 1 : caractérisation du foncier

Occupation du sol – Nature réelle  
Carte de synthèse – Site 14

Données foncières // Usage



- Eau
- Espaces agricoles
- Espaces anthropisés
- Espaces boisés
- Espaces mixtes
- Friche



- Grandes catégories d'espaces
- Espaces agricoles
  - Espaces boisés
  - Espaces artificialisés
  - Espaces mixtes
  - Friche
  - Eau

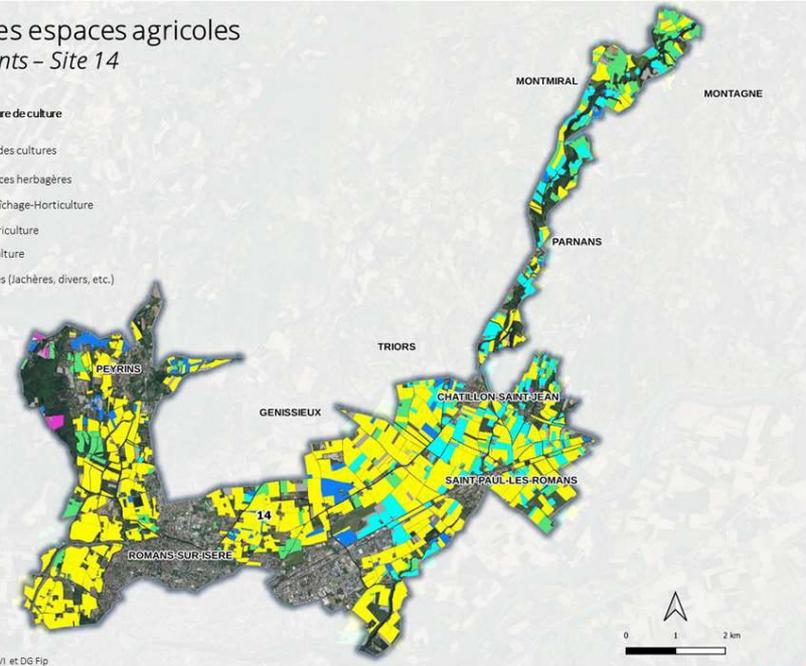
Source : SAFER AURA, d'après IGN et MAJ/C DG Fip

Occupation du sol et usages  
Structure foncière et analyse de la propriété : morcellement parcellaire typologie, biens vacants...  
Espaces agricoles : productions, exploitants  
Espaces délaissés en friches

Focus sur les espaces agricoles  
Les assolements – Site 14

Données foncières // Usage

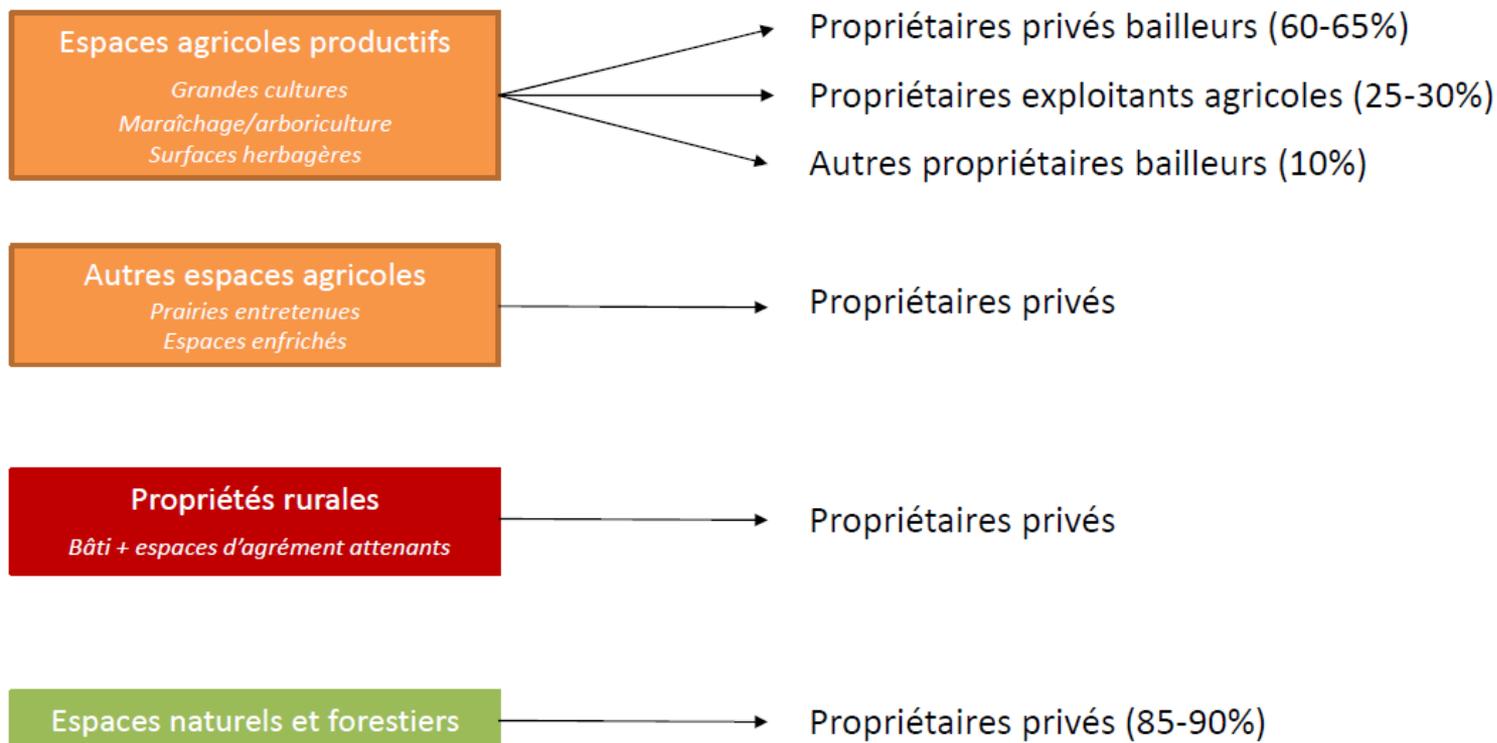
- Nature de culture
- Grandes cultures
  - Surfaces herbagères
  - Maralchage-Horticulture
  - Arboriculture
  - Viticulture
  - Autres (jachères, divers, etc.)



Sources : IGN, ASP PAC 2018, CVI et DG Fip

# Etape 1 : caractérisation du foncier

## 3 – Conclusions - Situations foncières et d'usages les plus représentatives



# Etape 2 : sélection des secteurs test



## Objectifs :

- Définir des secteurs « cas d'école » plus restreints au sein des secteurs pilotes pour la mise en œuvre des outils fonciers
- Présélectionner les outils fonciers adaptés à tester lors de l'animation foncière



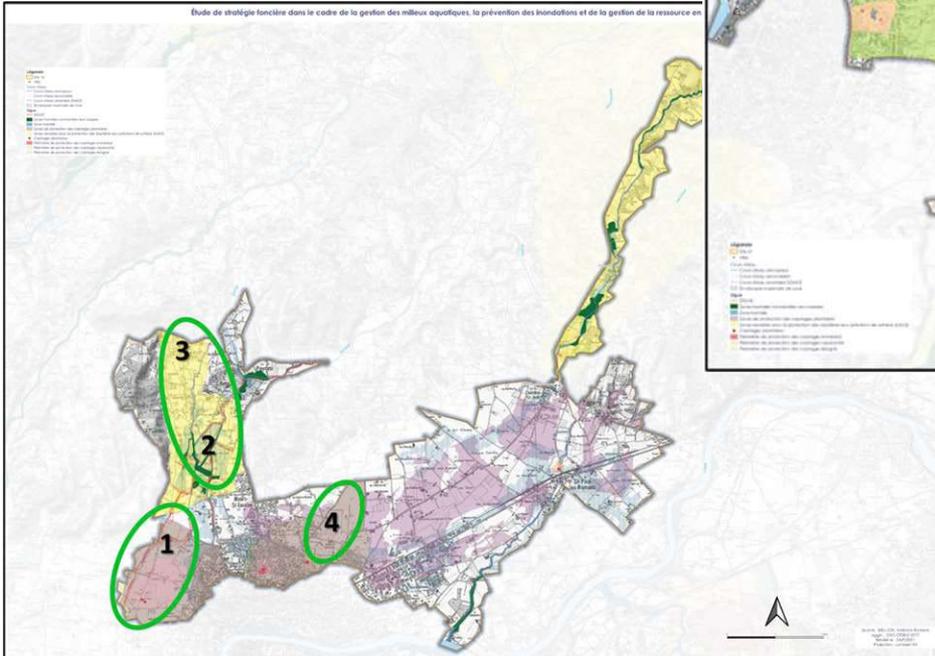
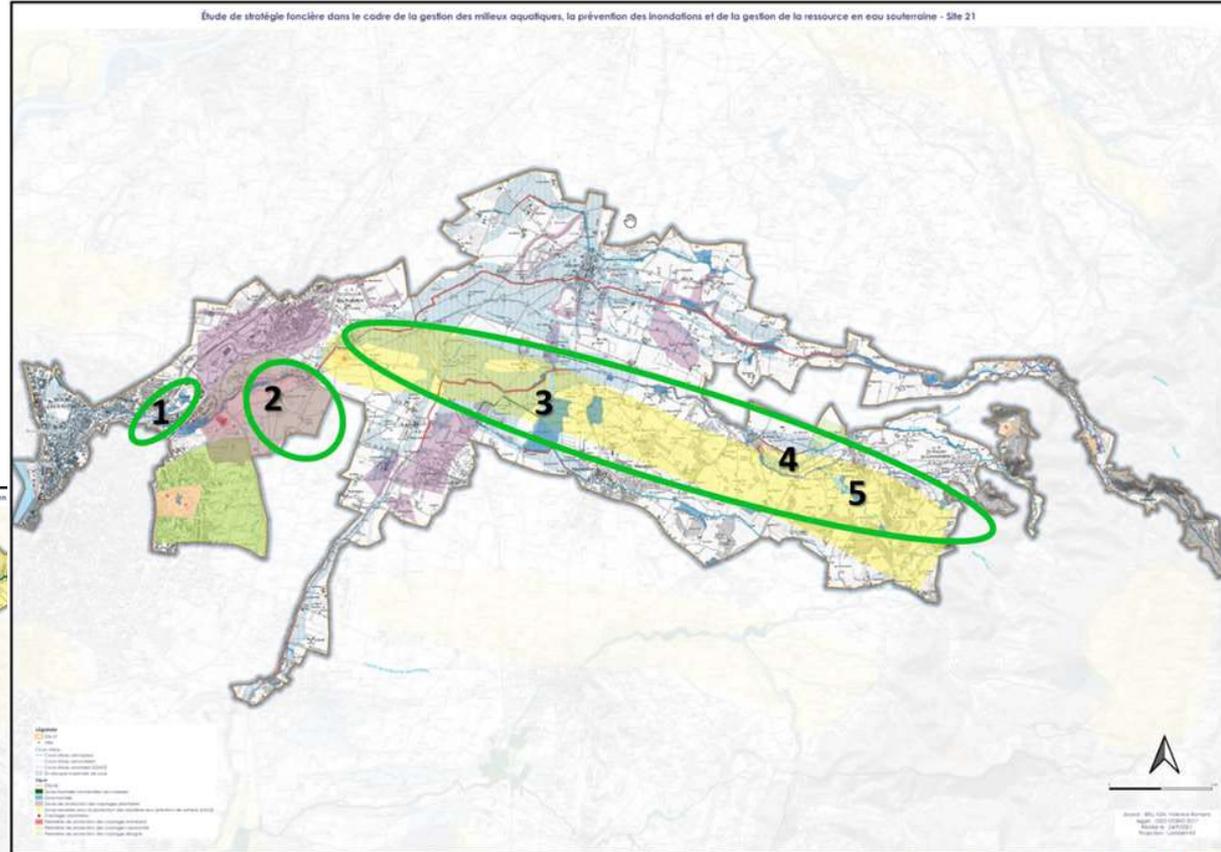
## Méthodologie :

- Croisement des données foncières avec les enjeux eau
- Réunions Agglo et partenaires (SCOT, Département, SAGE, Chambre d'agriculture, communes...)
- Sélection de secteurs à privilégier (pas de projet en cours et représentatifs)

# Etape 2 : sélection des secteurs test



Résultat :  
9 secteurs  
sélectionnés



# Etape 2 : sélection des secteurs test



Résultat : 9 secteurs sélectionnés

| Site | Enjeux « Eau »        | Nombre d'unités foncières      | Objectifs visés   |
|------|-----------------------|--------------------------------|---|
| 14-1 | Inondation/Captage    | 12 comptes + 2 exploitants     | Maîtrise des usages - changement de pratiques   |
| 14-2 | Inondation/ZH         | 14 comptes + 6 exploitants     | Maîtrise des usages + maîtrise foncière sur les emprises non exploitées/boisées       |
| 14-3 | Inondation/ZH         | 25 comptes + 2 exploitations   | Maîtrise des usages auprès des arboriculteurs et des maraichers                       |
| 14-4 | Inondation/Captage    | 55 comptes + 4 exploitations   | Maîtrise du devenir agricole du secteur   |
| 21-1 | Inondation/ZH         | 19 comptes + 1 exploitation    | Sécurisation des usages dans une enclave urbaine                                      |
| 21-2 | Captage/Inondation/ZH | 176 comptes + 22 exploitations | Maîtrise des usages ciblée sur les surfaces herbagères et éventuellement arboricoles  |
| 21-3 | Inondation/ZH         | 169 comptes + 35 exploitants   | Maîtrise des usages en secteur de grandes cultures avec des propriétaires exploitants |
| 21-4 | Inondation/Captage    | 38 comptes + 10 exploitations  | Maîtrise des usages sur les propriétés rurales (terrains d'agrément)                  |
| 21-5 | ZH                    | 30 comptes + 7 exploitations   | Maîtrise foncière ou des usages sur les espaces en friche avec un enjeu zone humide   |

→ 538 comptes de propriété et 89 exploitations agricoles

## Etape 2 : sélection des secteurs test

### COTECH : proposition de réduire le nombre de secteurs → critères

- Enjeu principal : captage/ressource en eau
- En fonction des usages
- Prendre en compte les exploitants accompagnés par l'Agglo (Programme Eau-Agriculture, PSE)
- Cibler le public visé (ex : propriétaires-exploitants)

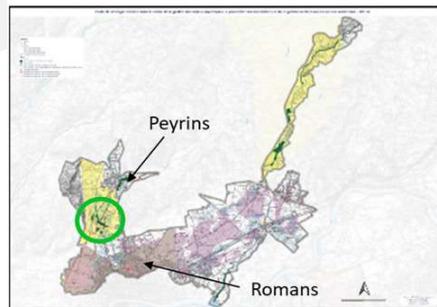
### COFIL : validation de 4 secteurs tests pour l'animation foncière

| Site | Enjeux « Eau »     | Nombre d'unités foncières                            | Objectifs visés lors du COFIL du 14/12/2021  |
|------|--------------------|--|--|
| 14-2 | Inondation/ZH      | 12 comptes de propriété + 4 exploitants              | Mesurer l'acceptabilité des outils fonciers sur un secteur mixte avec espaces exploités, espaces en landes et boisés                       |
| 21-2 | Captage/Inondation | 21 comptes de propriété + 5 exploitants              | Mesurer l'acceptabilité des outils fonciers en secteur arboricole  |
| 21-3 | ZH/Inondation      | 27 comptes de propriété + 21 exploitations agricoles | Mesurer l'acceptabilité des outils fonciers sur un secteur céréaliier auprès d'exploitants propriétaires du foncier                        |
| 21-4 | Captage/Inondation | 8 comptes de propriété                               | Mesurer l'acceptabilité des outils fonciers des propriétés rurales (terrains d'agrément avec une surface minimum de 5 000 m <sup>2</sup> ) |

→ 68 comptes de propriété et 30 exploitations agricoles

# Etape 2 : secteurs retenus

Site 14-2 : Inondation / Zones humides



**Structure foncière :**

- 12 comptes de propriété
- 4 exploitations agricoles dont 1 déjà accompagné dans le cadre du programme Eau-Agri

**Propriété :**

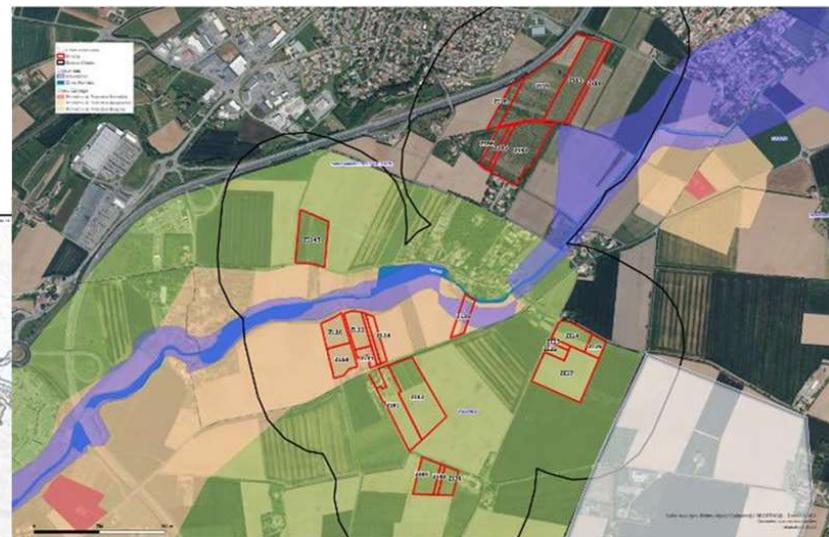
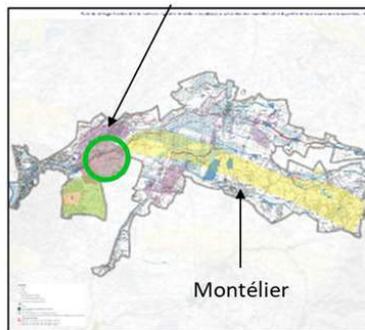
- Propriétés des agriculteurs
- 1 indivision d'au moins 3 personnes

**Occupation du sol**

- Grandes cultures
- Espaces boisés
- Secteur non irrigué /irrigable

**Objectifs visés :** Mesurer l'acceptabilité des outils fonciers sur un secteur mixte avec espaces exploités, espaces en landes et boisés

Site 21-2 : Captage / Inondation



**Structure foncière :**

- 16 comptes de propriété
- 5 exploitations agricoles

**Propriété :**

- Personnes morales privées
- Propriétaires des agriculteurs
- Propriétaires bailleurs

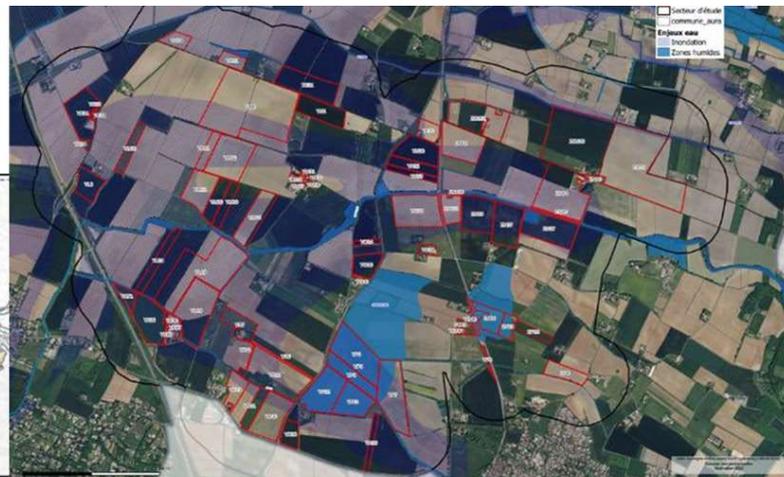
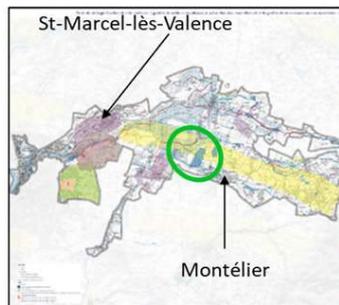
**Occupation du sol**

- Arboriculture

**Objectifs visés :** Mesurer l'acceptabilité des outils fonciers en secteur arboricole

# Etape 2 : secteurs retenus

Site 21-3 :  
Inondation/Zones humides



**Structure foncière :**

- 27 comptes de propriété
- 21 exploitations agricoles

**Propriété :**

- Propriété des agriculteurs

**Occupation du sol**

- Grandes cultures
- Secteur entièrement irrigué
- Llots de grandes surfaces (3 ha à 15ha)

**Objectifs visés :** Mesurer l'acceptabilité des outils fonciers sur un secteur céréalier auprès d'exploitants propriétaires du foncier

Site 21-4 :  
Captage /  
Inondation



Montélier



**Structure foncière :**

- 19 comptes de propriété
- Dont 8 ayant une surface intéressante

**Propriété :**

- Propriétés des agriculteurs
- Propriétaires bailleurs

**Occupation du sol**

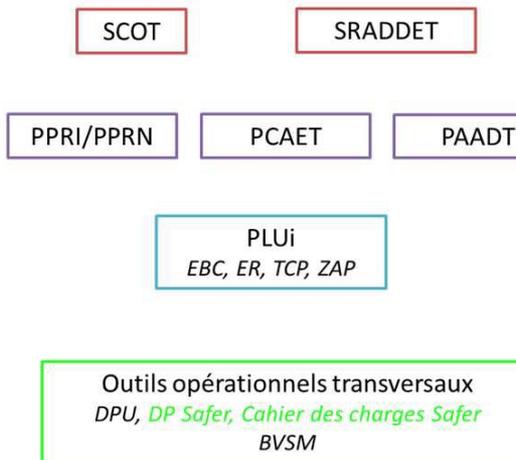
- Grandes cultures
- Propriétés rurales

**Objectif visé :** Mesurer l'acceptabilité des outils fonciers des propriétés rurales (terrains d'agrément avec une surface minimum de 5 000 m<sup>2</sup>)

# Etape 2 : présélection des outils fonciers

**i** Outils de stratégie à l'échelle d'un territoire

Echelle de territoire



Outils où les propriétaires et exploitants ne peuvent être partie prenante

**i** Outils de stratégie à l'échelle d'un projet

Outils dont l'objectif premier est la réalisation du projet et pas nécessairement dans un cadre amiable

Outils stratégiques sur lesquels les outils opérationnels s'appuient

| Libellé de l'outil - Stratégie de projet  |
|---|
| AFAFE (Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental)                                |
| ECIR (Echanges et cessions amiables d'immeubles ruraux)   |
| Zone d'Aménagement Différé (ZAD)  |
| Expropriation pour cause d'utilité publique après DUP   |
| Projet d'Interêt Général (PIG)  |
| Déclaration d'Interêt Général (DIG)   |
| Zones vulnérables aux pollutions par les nitrates   |
| ENS et droit de préemption associé  |
| Zones soumises à contraintes naturelles (ZSCN) et zones d'action renforcée (ZAR)                  |
| Servitudes d'Utilité Publique*  |
| AVAP  |
| Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) |
| Forêt de protection   |
| Servitude de gel  |
| Site classé / site inscrit  |
| Arrêté de protection de biotope ou d'habitat naturel  |
| Réserve naturelle   |
| Natura2000  |
| ZNIEFF  |
| Mise en valeur des terres incultes ou sous-exploitées   |

\* Liste des servitudes : terrains riverains des cours d'eau on domaniaux, SUP d'espace de liberté, SUP de sur-inondation, SUP de zone stratégique pour la gestion de l'eau (ZH stratégiques), SUP/ZAP et SUP pour la protection des captages d'eau potable

**i** Outils retenus

Outils contractuels pouvant être déployés dans le cadre de négociations amiables directes avec les ayants droit

| Outils à tester  |
|--|
| Achat  |
| Echange de parcelles   |
| Convention de gestion  |
| Bail Rural à Clauses Environnementales (BRCE)                  |
| Bail emphytéotique (BE)  |
| Convention de mise à disposition de terrain d'assiette         |
| Convention de mise à disposition et bail SAFER                 |
| Obligation réelle environnementale (ORE)                       |
| Commodat ou prêt à usage                                       |
| Convention pluriannuelle de pâturage / d'exploitation agricole |
| Servitude conventionnelle (ex : en bordure de cours d'eau)     |
| Droit de préemption sur les terres agricoles (SAFER)           |
| Clauses particulières d'un acte de vente (SAFER ou PAEN)       |



# Etape 3 : animation foncière



## Objectifs des rencontres propriétaires / exploitants

- Présenter les enjeux « Eau » identifiés sur le secteur
- Appréhender leurs connaissances sur le sujet
- Confronter la présence de ces enjeux aux réalités du terrain
- Etat des lieux du régime de propriété et/ou des usages
- Evaluer le degré d'acceptabilité des outils fonciers proposés

### Outils de maitrise du foncier

Vente  
Echange  
Bail emphytéotique  
Cahier des charges Safer

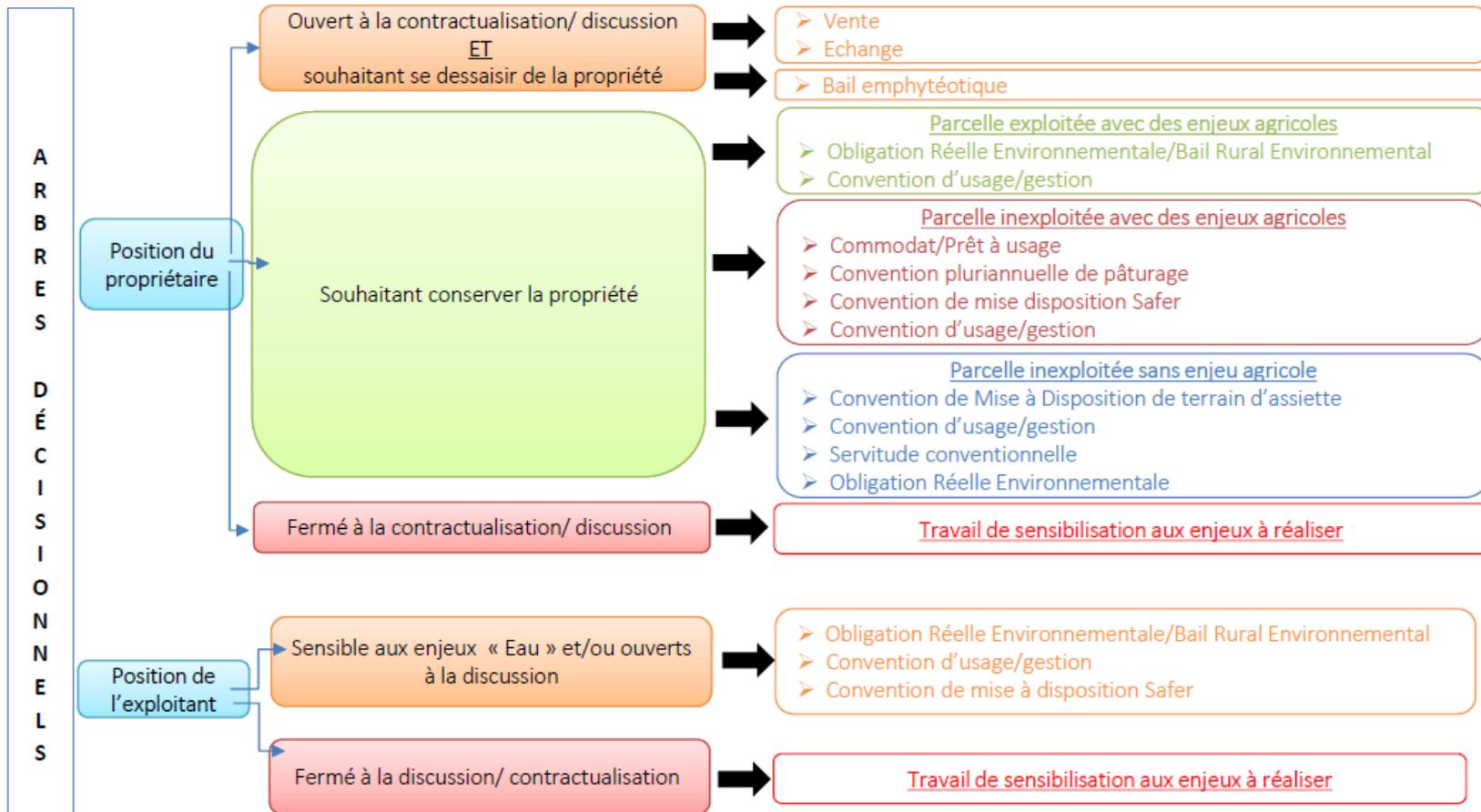
### Outils de maitrise de l'usage

ORE  
BRCE  
Convention d'usage/de  
gestion

# Etape 3 : animation foncière



## Méthodologie



➤ Droit de préemption et Cahier des charges Safer

# Etape 3 : animation foncière



## Résultats

- ✓ Bonne connaissance générale des enjeux « Eau »
- ✓ Usagers plus sensibles que les propriétaires aux enjeux présents sur les parcelles
- ✓ **Difficulté d'appréhension du lien usage / enjeux**
- ✓ **Aucune spécificité marquante liée à la typologie des sites ou des interlocuteurs**

### Outils de maîtrise du foncier

Marché foncier fermé / secteurs le plus souvent remembrés / attachement à la propriété →

#### **Défavorables**

A l'exception des abords des cours d'eau

### Outils de maîtrise de l'usage

ORE/BRCE : jugés trop contraignants

→ **Plutôt défavorables**

Convention d'usage/de gestion : outils modulables

→ **Exploitants plutôt ouverts**

→ **Propriétaires non usagers ne se sentent pas concernés**

→ **Propriétaires usagers plutôt défavorables**

# Etape 3 : animation foncière



## Résultats

### Présentation des résultats de l'animation foncière - *Synthèse*

| Eléments favorables  | Eléments défavorables  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Bonne connaissance des enjeux « Eau »</li><li>• Plus de facilité à mobiliser sur les enjeux « Gestion de la ressource en eau » et « Prévention du risque inondation »</li><li>• Adaptation des pratiques agricoles déjà engagée depuis plusieurs années</li><li>• Ouverture d'une partie des exploitants à poursuivre l'adaptation de leurs pratiques sous conditions</li><li>• Ouverture à un conventionnement souple et concerté</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enjeu « Gestion des milieux aquatiques » plus difficile à appréhender</li><li>• Incompréhension sur la présence de certains enjeux</li><li>• Propriétaires moins concernés par les enjeux sur leurs parcelles en l'absence d'usage agricole</li><li>• Méconnaissance des bonnes pratiques en fonction des enjeux</li><li>• Sentiment des exploitants de faire déjà leur maximum tout en assurant la viabilité économique de l'exploitation</li><li>• Dessaisissement de la propriété complexe sauf en bord de cours d'eau</li><li>• ORE/BRE perçus comme contraignants</li></ul> |

# Étape 4 : proposition d'une méthodologie

Conclusion de l'animation foncière : pas de spécificité liée à la typologie des sites ou des interlocuteurs et difficulté d'appréhension usages / enjeux

→ **Adaptation de l'étude validée en COPIL :**

- Mise en place d'une **méthodologie de réflexion** applicable à l'ensemble des situations que l'Agglo pourrait rencontrer sur son territoire dans le cadre de sa politique « Eau »
- **Rédaction de fiches outils** pour avoir une vision exhaustive des outils pouvant être déployés dans le cadre de la stratégie

# Etape 4 : proposition d'une méthodologie

## Méthodologie de réflexion\_ trame de base

### Les 7 questions préalables



- 1) Quels enjeux présents sur le périmètre d'action ?  
(ex : risque d'inondation, zone humide, périmètre de captage d'eau, zone vulnérable aux nitrates, restauration de cours d'eau ...)
- 2) Quelle est la problématique liée à l'enjeu ?
- 3) Quel périmètre d'action ?
- 4) Quel est l'état souhaité par VRA ? A quel horizon ?
- 5) Etat des lieux (des faits, pratiques.... influant sur l'enjeu / outils déjà mobilisés (fonciers ou non))  
L'usage actuel est-il compatible à l'état souhaité ?
- 6) Si oui ; y a-t-il une volonté de VRA de sécuriser l'usage ?
- 7) Si non au 5) ou si oui au 6) : quel est le niveau d'intervention voulu par VRA pour atteindre l'état souhaité ?

Planifier / Orienter / Agir / Maîtriser l'usage / Maîtriser le foncier

➤ Quels sont les outils adaptés ?

### Quelle faisabilité opérationnelle ?

- 1) Regarder la structure foncière (nature réelle : boisée, agricole, friche ... ; profil des propriétaires : personnes privées ou publiques, âge, profession, domiciliation ... ; type d'agriculture : arboriculture, grandes cultures, prairies ... ; statut des usagers : baux ruraux, sans droit ni titre ...)
- 2) S'interroger sur l'opportunité des outils identifiés (délais de mise en œuvre ; moyens humains à déployer, possibilités et intérêt d'internaliser ou d'externaliser ; coûts engendrés ; partenaires ... )
- 3) Tester l'acceptabilité de(s) l'outil(s) sur le terrain (par les propriétaires et les usagers)
- 4) Définir la stratégie en choisissant le ou les outils à privilégier

➤ Déploiement du ou des outils

# Etape 4 : proposition d'une méthodologie

## Outils fonciers mobilisables

### Planifier

(à l'échelle territoriale)

- SRADDET
- SCOT
- SDAGE
- PCAET

### Orienter

- PIG
- PLU / PLUI
- Reserve naturelle
- AP Biotope/Habitat
- ENS
- PAEN
- Natura 2000
- AAC
- ZAR
- PPRI
- AVAP (SUP)
- Forêt de protection
- Site classé et inscrit

### Agir

- DUP
- DIG
- SAGE
- SUP
- ZSCE
- ZV nitrate
- PAPI
- PGSZH

### Maîtriser l'usage

- CPP - Convention Pluriannuelle de Pâturage
- Convention de gestion
- Bail Rural Environnemental
- Bail Emphytéotique
- ORE - Obligation Réelle Environnementale
- Servitude conventionnelle
- Mise en valeur terre inculte
- CMD de terrain d'assiette - Convention de Mise à Disposition de terrain d'assiette
- Cahier des charges Safer
- MAEC - Mesures Agro-Environnementales et Climatiques
- PSE - Paiement pour Services Environnementaux
- Charte Natura 2000

### Maîtriser le foncier

- AFAFE - Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental
- ECIR - Echange et Cession d'Immeubles Ruraux
- Acquisition (amiable/ expro)
- BVSM - Biens Vacants et sans Maître
- Echange

#### Outils complémentaires

- DP Urbain
- DP Safer
- Droit préférence forestier
- DP PAEN - Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains.
- DP ENS - Espaces Naturels Sensibles
- DP AAC - Aires d'Alimentation de Captage

DP = Droit de Préemption

# Etape 4 : proposition d'une méthodologie

## Adaptation sur un captage d'eau potable

- 1) Quels enjeux eau présents ? *Alimentation en eau potable de XX habitants*
- 2) Quelle est la problématique liée à l'enjeu ? *L'eau est polluée*
- 3) Quel périmètre d'action ? *PPR/PPE/AAC*
- 4/ Quel est l'état souhaité par VRA ? A quel horizon ? *Une eau conforme aux normes de potabilité sous 12 mois*
- 5) Etat des lieux :
  - des faits, pratiques... influant sur l'enjeu *Sol compacté, pollution via herbicides*
  - outils déjà mobilisés (fonciers ou non) *Périmètres de protection règlementaires (SUP), Captage prioritaire (AAC)*
- 6) Quelle évolution des usages souhaitée par VRA et à quel horizon? *PPR/PPE : Décompactage du sol, zéro herbicide sous 12 mois, AAC : changement de pratiques sous 5 ans*
- 7) Quel est le niveau d'intervention voulu par VRA pour atteindre l'état souhaité ?  
*Maîtriser l'usage / Maîtriser le foncier*

Quels sont les outils adaptés ?

Appui technique / expertise interne et/ou externe  
Concertation territoriale (enjeux croisés)  
Arbitrage politique (croisement des stratégies)



# Etape 4 : proposition d'une méthodologie

## Adaptation sur un captage d'eau potable



### Préservation de la ressource en eau (captages)

- Une approche globale = Périmètre AAC et ZSNE
- Une approche maître d'ouvrage = Périmètre de protection

#### Planifier

(à l'échelle territoriale)

- SRADDET
- SCOT
- SDAGE
- PCAET
- ZSCN et ZSCS

#### Orienter

(sur un périmètre restreint)

- PIG
- PLU / PLUi
- Réserve naturelle
- AP Biotope ou Habitat
- ENS
- PAEN
- Natura 2000
- AAC
- ZAR (zone action renforcée)

#### Agir

(sur un périmètre restreint)

- DUP
- DIG
- SAGE (plan d'action)
- SUP (ex : les 3 périmètres de protection des captages d'eau)
- ZSCE (en complément des périmètres de protection)
- ZV nitrate (plan d'action)

#### Maîtriser l'usage

(d'une propriété/ parcelle)

- CPP (pâturage)
- Convention de gestion
- Bail Rural Environnemental
- Bail Emphytéotique
- ORE
- Servitude conventionnelle
- Mise en valeur terre inculte
- CMD terrain d'assiette
- Cahier des charges Safer
- MAEC
- PSE
- Charte Natura 2000

#### Maîtriser le foncier

(d'une propriété/ parcelle)

- AFAFE
- ECIR
- Acquisition (amiable/ expro)
- BVSM
- Echange

#### Outils complémentaires

- DP Urbain
- DP Safer
- Droit préférence forestier
- DP PAEN
- DP ENS
- DP AAC

#### Légende

Outils spécifiques à l'enjeu  
Outils compatibles à 2 enjeux  
Outils communs aux 3 enjeux

# Etape 5 : fiches outils

## Exemples de fiche outil

FICHE OUTIL N° 6

### Obligation Réelle Environnementale (ORE)

Maîtrise des usages

#### OBJECTIFS

Protéger l'environnement jusqu'à 99 ans  
Maintenir, conserver, gérer ou restaurer la biodiversité et/ou des fonctions écologiques.

#### DÉFINITION

Contrat bilatéral sous forme authentique, qui permet la maîtrise et la gestion durable de l'usage du foncier. Il est signé entre un propriétaire foncier et un tiers garant, appelé cocontractant ou bénéficiaire de l'ORE\*. Le contrat crée des obligations de faire ou de ne pas faire et prescrit des pratiques adaptées.

\*Le bénéficiaire peut être une collectivité territoriale, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

#### TEXTES DE RÉFÉRENCES

Loi Biodiversité de 2016  
Code de l'environnement: Art. L. 132-3

#### CONTENU DU CONTRAT

Le contrat ORE doit obligatoirement contenir :

- La durée des engagements
- Les engagements réciproques : il définit les engagements de chaque partie en énumérant ainsi des obligations actives (de faire) et/ou passives (de ne pas faire). Le contenu de ce contrat résulte de l'accord entre le propriétaire du bien et le cocontractant.
- Les clauses de révision
- Les clauses de résiliation.

ECHELLE DE MISE EN ŒUVRE  
PARCELLAIRE

DEGRÉ DE MAÎTRISE DE L'USAGE  
4/5

MOYENS HUMAINS  
NÉCESSITE UNE INGÉNIERIE JURIDIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

TEMPS D'ÉLABORATION  
ENTRE 4 ET 6 MOIS EN MOYENNE

COÛT DE MISE EN PLACE  
3/5

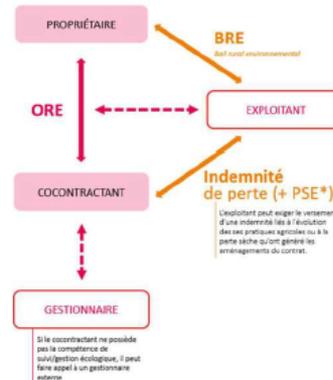
COÛT DE FONCTIONNEMENT  
4/5

POSSIBILITÉ D'EXTERNALISATION  
OUI

#### BON À SAVOIR

- ✓ Le contrat peut revêtir la forme d'un acte notarié ou d'un acte administratif.
- ✓ Si le propriétaire est une personne publique, l'ORE n'est possible que sur son domaine privé (domaine public exclu)

#### PROCÉDURE DE MISE EN ŒUVRE



\* Paiement pour Service Environnemental

#### LES INTÉRÊTS

- Sécurisant** : les engagements peuvent être pris pour 99 ans maximum sans durée minimale de contractualisation. Publié au Fichier Immobilier, le contrat ORE permet d'avoir la certitude que les modalités d'usage de la propriété seront transmises dans le temps, car attachées au bien et non au propriétaire
- Volontaire** : les pratiques à attacher au bien sont librement choisies et définies par les parties
- Souple** : l'ORE peut concerner tous types de biens et d'espaces quel que soit le zonage aux documents d'urbanisme. Il s'adapte aux situations rencontrées sur le terrain
- Avantageux** : le contrat est totalement exonéré de droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière. Par ailleurs, dans certains cas, il permet le versement d'une contrepartie financière pour le propriétaire. A la revente, il peut parfois motiver une meilleure valorisation patrimoniale du bien

#### LES POINTS DE VIGILANCE

Si le bien objet du contrat est exploité par bail rural:

- recueil obligatoire de l'accord du fermier en place sous peine de nullité absolue du contrat.
- délai de réponse : 2 mois, son silence vaut acceptation.
- pas de précision sur les modalités légales de consultation (liberté sur la forme).

#### LES LIMITES

- Nécessite un cocontractant éligible
- L'écriture du contrat peut parfois s'avérer chronophage en raison de la nécessaire coordination entre les différentes parties qui doivent s'accorder sur le contenu du contrat
- Les prescriptions peuvent parfois contraindre la liberté de jouissance du bien
- Etant donné la liberté donnée par le législateur, les parties peuvent librement fixer des clauses de résiliation peu contraignantes
- Le contrat ORE reste soumis à la contribution de sécurité immobilière (CSI)
- Le contrat ne peut s'affranchir des droits des tiers (ex: chasse).

juillet 2022 - création Safer Auvergne-Rhône-Alpes - tous droits réservés

# Suites de l'étude

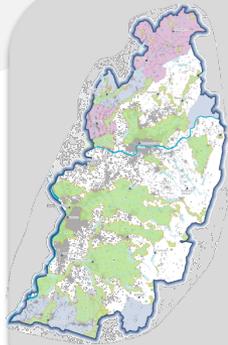
- **Base = secteurs à enjeux définis dans étude stratégie #1**
- **Porté à connaissance dans les communes** : cartes / commune = en cours
- **Déclinaison de la méthode étude stratégie #2 = impulsion/ thématique sur des secteurs précis =>** en lien avec l'état souhaité qui prendra en compte le croisement des enjeux sur ce secteur particulier au-delà de la thématique lançant la démarche

Ex : PPE Captage Tricot, Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides

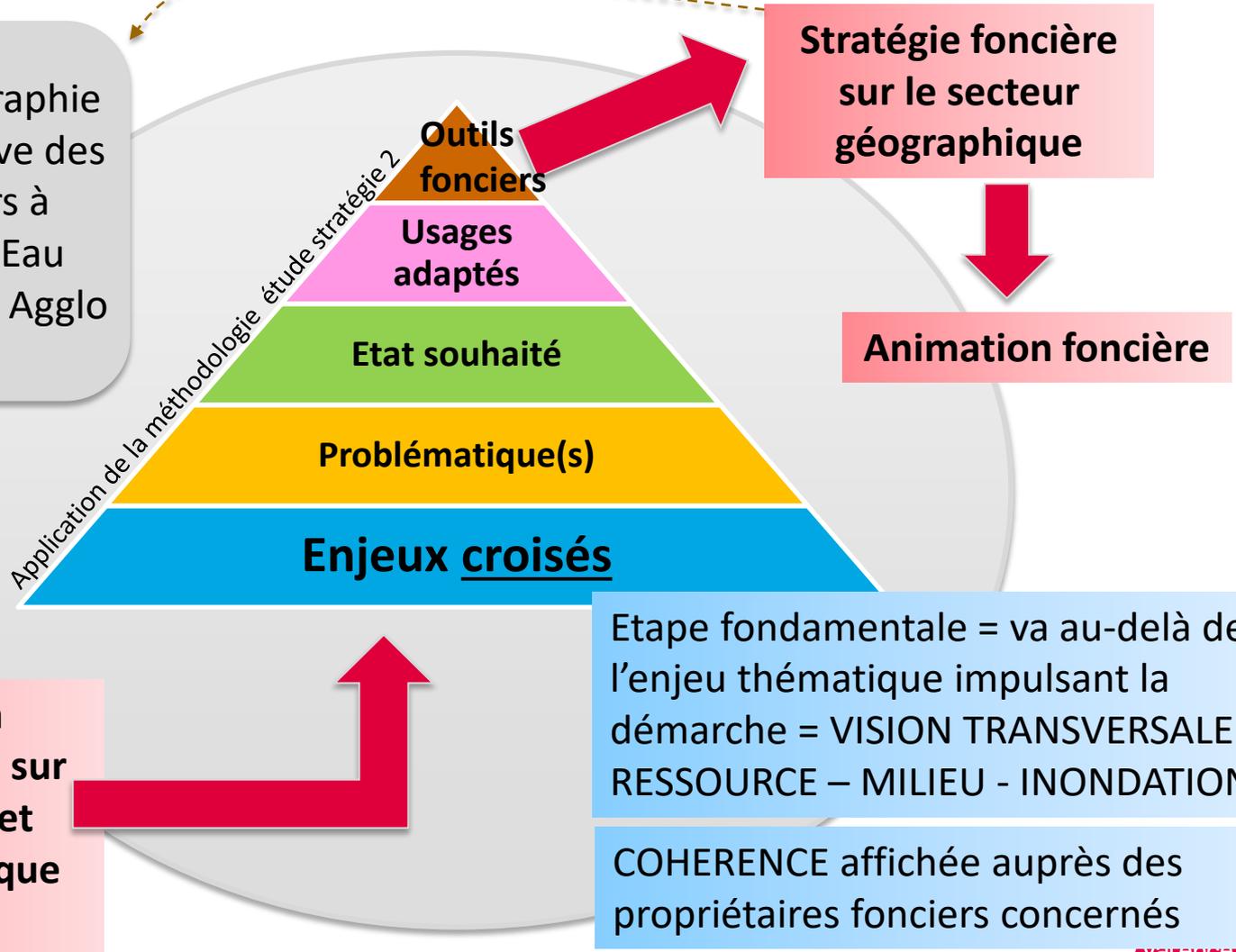
⇒ **Aboutir pour ces secteurs à une stratégie foncière fine avec mis en place d'outils fonciers adaptés**

- **Étude foncier agricole =>** réflexion sur les parcelles de zones économiques Agglo en CMD = insérer une clause environnementale systématique = en cours de réflexion

# Déclinaison Etudes Stratégie foncière



Cartographie évolutive des secteurs à enjeux Eau échelle Agglo



Ex : captage prio, zone humide prio

# Convention cadre Safer - Agglo



## Convention interservices :

Direction Economie  
Direction Environnement  
Service GEMAPI  
Service Foncier : support



## Lettres de commande :

- Stockage de foncier agricole et gestion temporaire (zones d'activités)
- Animation foncière pour projets GEMAPI (restauration zone humide, champs d'inondation contrôlée)
- Animation foncière sur le périmètre de protection éloigné d'un captage prioritaire
- Vigifoncier

# Temps d'échanges

**Merci pour votre attention !**

**Contact :** Anne HUGUES, cheffe de projet Economie agricole et foncier rural – Direction Environnement et Développement Local  
[anne.hugues@valenceromansagglo.fr](mailto:anne.hugues@valenceromansagglo.fr) - 06 99 10 75 61