

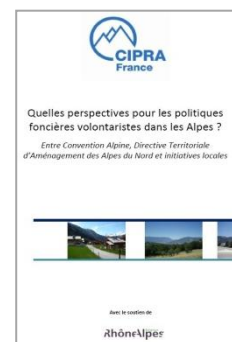


Synthèse du rapport d'étude

Avril 2011

Maîtriser le foncier : une affaire d'ingéniosité et de bricolage

C'est l'un des constats dressés par CIPRA France qui publie son rapport d'étude « **Quelles perspectives pour les politiques foncières volontaristes dans les Alpes ?** Entre Convention Alpine, Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord et initiatives locales », à partir de ses travaux sur le foncier menés en 2010, soutenue dans sa démarche par la région Rhône-Alpes dès 2008. Ce point d'étape a préfiguré un séminaire de travail co-organisé avec le Suaci Alpes du Nord le 25 mars dernier: « *Vivre et habiter en montagne. Agriculture et urbanisme : enjeux et expériences autour du foncier* ». Cette journée d'échanges a rencontré un franc succès, rassemblant une centaine de participants avisés (élus et techniciens de montagne pour l'essentiel), à Saint Baldoph près de Chambéry. Envoyé en amont aux participants, le rapport d'étude CIPRA y a été présenté officiellement.



Alors que la question foncière fait partout débat, entre les impératifs de développement urbain et touristique, environnementaux et paysagers, et de maintien de l'activité agricole, cette publication propose à chacun de mieux appréhender la complexité de la question foncière en s'appuyant sur des exemples concrets. Elus, techniciens, propriétaires, citoyens, associations ou journalistes des Alpes et d'ailleurs, trois territoires de montagne illustrent par leurs démarches volontaristes ce que la CIPRA entend promouvoir : **une gestion raisonnée du foncier, ressource elle aussi indispensable et non renouvelable.**

- **À Chamonix**, une ingénierie foncière pointue au service du projet politique des élus locaux : maintenir l'habitat permanent concurrencé par les résidences secondaires. Propriétaire important, la commune se comporte en promoteur sur des opérations de lotissement dans l'esprit d'un Office Public de l'Habitat, et quadrille son PLU d'emplacements réservés.
- **Dans le Vercors**, la participation et la formation pour élaborer collectivement une politique foncière volontariste. La Charte du PNR encourage la mise en œuvre d'ateliers participatifs pour « former » les élus, techniciens et habitants à l'élaboration collective d'une politique foncière volontariste. La Communauté de communes du massif du Vercors montre l'exemple depuis 2007 en suivant le Plan d'actions de sa « Charte de développement » et d'une carte de destinations des sols opposables.
- **Sur les balcons du massif de Belledonne**, la sensibilisation et l'animation territoriale pour faire émerger une culture commune des enjeux fonciers. Des pratiques foncières volontaristes se structurent progressivement (actions de sensibilisation, de formation, comités locaux d'installation pour maintenir l'activité agricole, etc.) et la perspective de la révision du SCOT de la région urbaine grenobloise - dont Belledonne est un secteur - pose la question des « limites intangibles » à l'urbanisation.

Chacun dans leur style, ces territoires développent une démarche pour maîtriser le foncier (ou tenter de le faire) qui leur est propre. Les expériences menées sur trois territoires des Alpes du Nord apportent des réponses volontaristes et/ou innovantes aux enjeux fonciers rencontrés par chacun.

Les acteurs locaux montrent leur ingéniosité : ils mobilisent les outils disponibles et « bricolent » des solutions atypiques au service de leur politique foncière et de leur projet de territoire.

À travers ces exemples, le rapport de CIPRA France vient enrichir le panel des pratiques foncières sur des territoires où la question revêt une acuité particulière. Des conditions de réussite pour agir efficacement en faveur d'une maîtrise foncière sont identifiées et **trois stratégies d'action sont proposées pour les territoires.**

L'un des objectifs de CIPRA France : travailler à la définition – par l'illustration – de ce que peuvent être les perspectives de politiques foncières volontaristes dans les Alpes.

Le rapport illustre – sans toutefois être exhaustif – l'action foncière telle qu'elle peut s'opérer dans les territoires de montagne, et met en avant plusieurs éléments tirés de l'étude de terrain :

- la multitude des acteurs en prise avec le foncier et la nécessité d'accroître leur visibilité ;
- la place du politique à chaque étape du projet (dans la sensibilisation, l'animation, la formation, la mise en œuvre) pour s'assurer du portage et du courage politique ;
- le besoin unanime en accompagnement pour pallier au manque de moyens en ingénierie, en animation et pour l'accompagnement des élus ;
- la mobilisation de (trop) nombreux outils, des plus classiques aux moins répandus, pour une action foncière atypique et pertinente.

Maintenir la dimension d'intérêt général de l'action publique est ce qui demande le plus d'énergie et une stratégie de sensibilisation et d'animation sur un temps long. Avec un zonage fort qui pose des limites intangibles sur le long terme, la réversibilité des documents d'urbanisme locaux est évitée. La particularité offerte ici par les territoires de montagne est peut-être d'accroître cette **nécessité d'allier développement et protection**, et par conséquent de bricoler des solutions territoriales singulières dans l'espace et dans le temps.

CIPRA France met l'accent sur **le besoin d'agir dans le cadre de politiques foncières volontaristes** – qui soient au service d'un projet de territoire plus vaste – et non plus au coup par coup, afin de réaliser une véritable politique de développement durable. Au vu des expériences menées, le rapport identifie et développe des conditions de réussite et trois stratégies cumulatives pour construire sa propre politique foncière volontariste :

- « Construire du dialogue »
- « Investir dans la technique »
- « Agir sur les cadres de planification »

Cette étude s'inscrit dans le cadre du **projet "Foncier en montagne"**. Elle s'articule selon trois axes de travail :

- L'analyse de deux cadres « normatifs » des Alpes françaises : la Convention alpine et ses protocoles d'application, et la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.
- L'analyse et la diffusion de bonnes pratiques en matière de gestion foncière.
- La recherche de définitions, de dispositifs, d'outils au service d'une gestion foncière durable pour les territoires alpins.

Informations complémentaires : www.cipra.org/foncier

Contact : Nathalie MOYON, chargée de mission : nathalie.moyon@cipra.org - 04.76.42.87.06

CIPRA France est le comité français de la CIPRA. L'association est présente dans le paysage montagnard français en participant notamment à de nombreux groupes de travail, colloques et réunions, débats publics et auditions. Son activité est basée sur les dynamiques de réseau pour construire et entretenir des partenariats avec des acteurs diversifiés. Dans cette perspective, depuis 2008 CIPRA France bénéficie du soutien du Conseil régional Rhône-Alpes pour travailler à la question foncière sur le territoire montagnard rhônalpin.

CIPRA, la Commission Internationale pour la Protection des Alpes est une organisation faïtière non gouvernementale dotée de représentations nationales dans les pays alpins, elle regroupe plus de cent associations et organisations de sept pays alpins. Elle travaille à un développement durable dans les Alpes, œuvrant à la préservation de l'héritage culturel et de la nature, de la diversité régionale, ainsi qu'en faveur de solutions transnationales répondant aux problèmes rencontrés dans l'espace alpin.