

Terres publiques, terres nourricières ?

Enquête sur le foncier public du Parc Naturel Régional du Vexin français



Centre d'Écodéveloppement
de Villarceaux

Les usages du foncier public

Faire fonctionner les collectivités et le service public (école, hôpital, bâtiment administratif public, services techniques...)

Préserver des espaces patrimoniaux culturels (château, parc, alignement d'arbres remarquables) **et naturels** (zones humides, fleuves,...)

Comment le foncier public peut-il promouvoir l'alimentation durable ?

Aménager des projets suivant le projet politique (construction de logements sociaux, projet d'espace public, espace de gestion des risques...)

Des écoles, des mairies, des terrains de sport, des parcs publics et des cimetières existent dans de nombreuses communes rurales. Ce foncier public structurent l'espace public local et sont connus pour leur mission de service public.

Dans cette étude nous avons cherché à caractériser le foncier public et leurs usages. A partir de l'Atlas du foncier public de 2016*, nous avons étudié de parcelles cadastrales publiques (tout sauf routes et chemins) et mené des enquêtes de terrains (entretiens, visites, ...) afin d'identifier les biens fonciers publics et la volonté des propriétaires enquêtés pour faciliter le développement de projets nourriciers et écologiques de proximité, dans le cadre que Projet Alimentaire Territorial Vexin-Cergy (PAT).

Les politiques alimentaires sur le territoire du Vexin français

Initié en 2019, l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Parc Naturel Régional du Vexin français coordonnent le Projet Alimentaire de Territoire Vexin-Cergy (PAT). Deux associations sont associées au comité de pilotage du PAT : Le Centre d'Écodéveloppement de Villarceaux (CEV), localisé à Chaussy (95) et « Quelle Terre Demain ? » à Cergy.

Dans le cadre d'un Projet alimentaire de territoire (PAT), l'agglomération de Cergy-Pontoise mène de nombreuses études sur son foncier agricole et met en place avec l'agence des Espaces Verts (AEV), un Périmètre d'intervention Foncière (PRIF) afin de renforcer les fonctions agricoles et récréatives de 1000 ha d'espaces ouverts

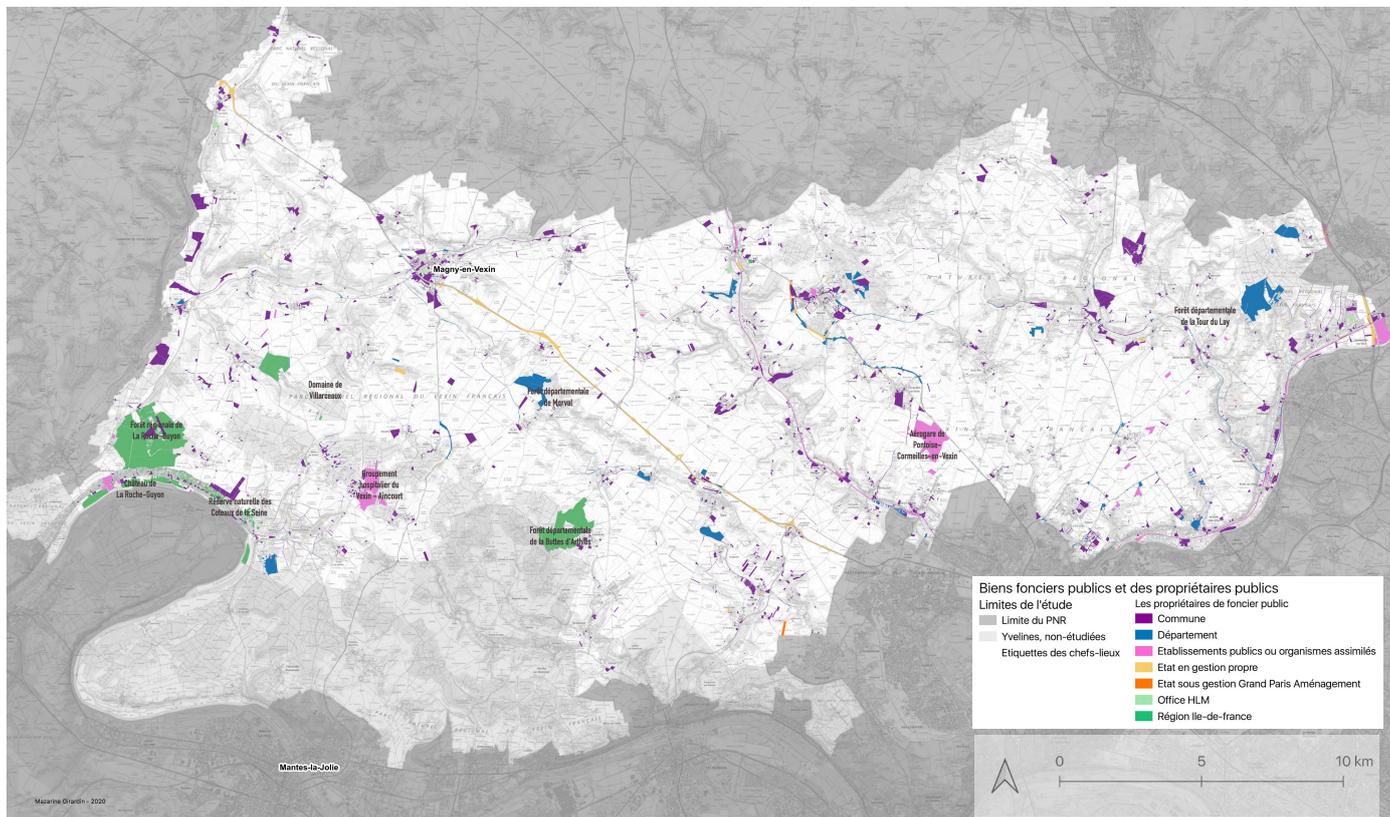
entourant Cergy. La proximité avec des demandes urbaines orientent des terres agricoles vers des changements des pratiques agricoles, favorisant des fonctions nourricières, productives et récréatives (Poulot, 2014).

Dans ce contexte, le Centre d'Écodéveloppement de Villarceaux et le Parc Naturel Régional du Vexin français a souhaité mener un diagnostic des biens fonciers publics en lien avec des projets nourriciers existants et potentiels portés par les acteurs publics. A partir des données cadastrales mises à disposition par la Direction Départementale des territoires du Val d'Oise, nous cherchons à caractériser le foncier public sur

le territoire du PNR du Vexin français. Nous nous sommes appuyés sur cet inventaire pour réaliser des enquêtes de terrain et rencontrer des acteurs publics du territoire comme des Maires ou des adjoints chargés de l'urbanisme pour comprendre leurs perceptions du foncier public. Ce questionnement a été une clé d'entrée dans un dialogue plus large sur la prise en compte de la fonction nourricière dans la gestion communale.

Nous présentons dans ce travail les résultats du diagnostic du foncier public. Les enquêtes de terrains sont traduites en fiche par commune, pour les quatre communes étudiées : Chaussy, Omerville, Magny-en-Vexin et Marines.

Emprise foncière publique et répartition entre les acteurs publics



La base de données, comportant les données du Val d'Oise, regroupe plus de 90 000 lignes d'information, qui représentent donc **90 000 parcelles**, soit plus de **3 000 ha de foncier public**, soit environ **5 % de la superficie** du PNR sur 78 communes du Val d'Oise. Les acteurs publics qui possèdent le plus de biens fonciers publics sont les communes. Avec la Région et le Département, **leurs propriétés totalisent 80 % des biens fonciers publics du territoire.**

Tableau 1 : Répartition du foncier public entre des acteurs publics

Propriétaire public	Surface (ha)	Part des propriétés publiques (%)	Part de la superficie total du PNR (%)
Commune	1307,17	40,6	1,84
Département	429,41	13,3	0,60
Région IDF	856,431	26,6	1,21
Etablissements publics	406,61	12,6	0,57
Etat en gestion propre	185,92	5,8	0,26
Office HLM	37,79	1,2	0,05
Total	3223,33	100	4,54

Sources : l'atlas du Val d'Oise retravaillé par CEV

Cette fiche constitue la synthèse du travail d'enquête et de terrain effectuée pendant un stage d'avril à août 2020 à partir des données publiques de l'atlas du foncier, réalisé la Direction Départementale des territoires du Val d'Oise en 2016 disponible à ce lien : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Connaissance-du-territoire/At-las-du-foncier-public-Millesime-2016>

La majorité des communes du PNR ont plus de 20 ha de foncier public sur leur territoire. **Les Communes sont propriétaires de 40% du foncier public du PNR.** Elles possèdent en réalité des petites parcelles, parfois morcelées. Les biens fonciers publics les plus grands sont des espaces boisés dans des forêts publiques, sous compétences régionales ou départementales. Des réglementations, parfois historiques ont protégé les domaines forestiers et leur richesse écologique. Ces forêts appartiennent à la Région et au

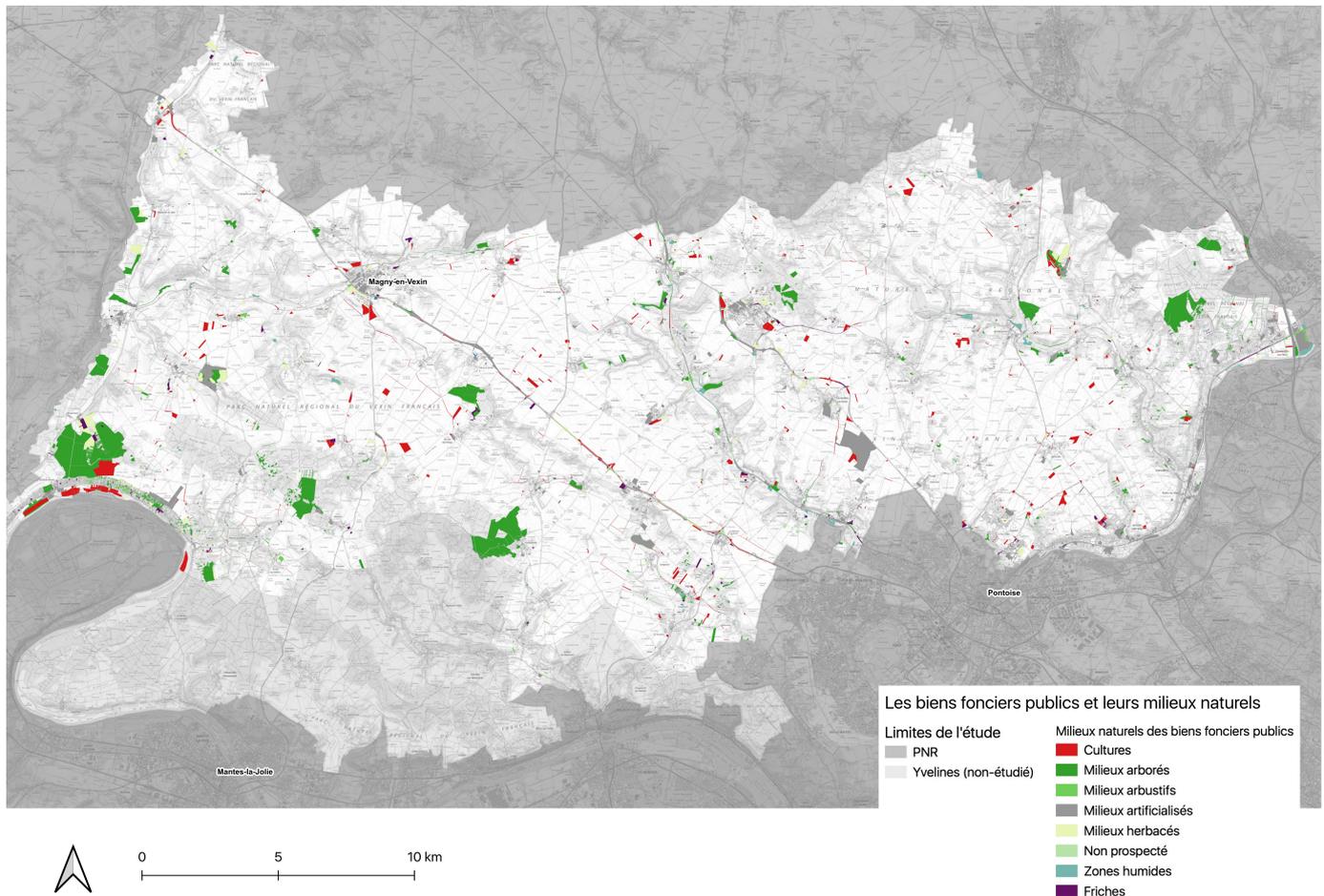
Département qui ont des compétences pour protéger ces espaces. Lorsque la Région est propriétaire de parcelles dans une commune, la proportion de biens de la Région est toujours très importante, souvent entre 60% et 90% des propriétés publiques sur la commune.

Les établissements publics, notamment les trois hôpitaux, présents sur le territoire, à Aincourt, Magny-en-Vexin et Marines, ont une emprise non-négligeable, qui ne se limite pas aux bâtiments de soins mais disposent aussi des forêts

et des parcelles agricoles, parfois éloignées du site initial. D'autres infrastructures comme des routes, des aéroports ou des centrales électriques occupent une grande portion des propriétés publiques.

Pour notre étude, il nous fallait séparer les biens fonciers publics bâtis pour nous concentrer sur les parcelles publiques avec un potentiel nourricier. Il nous a fallu ainsi caractériser le foncier public en fonction. Nous avons cherché à détailler l'occupation du sol du foncier public.

Caractériser le foncier public par ses milieux naturels



Les biens fonciers publics sont en grande partie des espaces naturels arborés dans le PNR. Nous avons cherché à définir le milieu artificialisé par deux moyens différents : la classification bâti/non-bâti de la parcelle cadastrales et une jointure entre les données de

l'atlas du foncier public et de l'atlas des milieux naturels. Les parcelles en milieu artificialisé représentent 25 % (833 ha) des biens fonciers publics avec cette jointure de données contre 14 % (432 ha) de biens fonciers publics classés « bâti » par la base de

données du foncier public. À l'exception des aéroports de Chérence et Cormeilles-en-Vexin, ces biens fonciers publics artificialisés sont très présents à l'Est du PNR, dans la vallée de l'Oise, plus urbanisées et plus peuplées que le reste du territoire.

Tableau 2: Répartition des milieux naturels des biens fonciers publics du PNR du Vexin français.

	Milieux inclus dans cette catégorie	Surfaces de biens fonciers publics dans un milieu naturel (ha)	Part des biens fonciers publics dans un milieu naturel (%)
Milieux artificialisés	Zones bâties ; Parcs, jardins d'agrément, terrains de sport enherbés	833,48	25,9
Milieux herbacés	Pelouses et landes ; Prairies	255,88	7,9
Milieux arborés	Boisements de feuillus ; Plantations, boisements dégradés	1278,63	39,7
Milieux arbustifs	Vergers de hautes tiges ; Haies et alignements d'arbres	57,02	1,8
Cultures	Cultures	454,73	14,1
Friches	Faciès d'embroussaillage ; Plantations, boisements dégradés	91,3	2,8
Zones humides	Eaux courantes ; Eaux stagnantes ; Marais ; Zones humides dégradées ; Boisements humides	94,27	0
Non prospecté	NC	30,27	0,9 (+ NC : 6,9)

Rendre visible le foncier public

Au-delà des bâtiments publics et du foncier pour le service public, il existe peu de recensement ou de carte des biens fonciers agricoles, naturelles ou bâtis

Les forêts publiques sont signalées par des panneaux, des réglementations précises afin de concilier la récréation, l'accueil du public et la préservation de la biodiversité, de la qualité de la ressource en eau.

Pour certaines parcelles agricoles ou naturels, gérées par des exploitants privés, il est impossible de distinguer les limites entre la propriété privée et publique dans le paysage. Seul certains usages comme certains jardins familiaux ou d'autres projets associatifs peuvent rendre visible l'aspect public du foncier agricole. A l'inverse, des mises à disposition de foncier privé pour des projets collectifs, comme les jardins d'Aincourt nous invite à redéfinir la notion d'espace public dans les territoires ruraux.

Cette étude permet de publier des données publiques.

Distinguer le foncier public de l'espace public.

Le foncier public peut être privatiser pour répondre à des besoins privés : se loger, s'instruire, diriger comme par

exemple les logements sociaux, les écoles et les mairies. L'accès n'y ait pas ouvert à tous. Toutefois, l'accès à ces derniers sont transparents, les critères peuvent être définis. La mise à disposition peut être révoquée. Cette question de justice sociale se pose pour la mise à disposition de biens fonciers publics agricoles ou naturels pour des acteurs privés. Sur quels critères objectifs un gestionnaire se voit-il confier une parcelle agricole ou naturelle appartenant à une commune ou à la région ? Ce foncier ne pourrait-il pas être mise à disposition pour répondre à un besoin qui répond à l'intérêt général ?

Le foncier public et les politiques publiques

Les biens fonciers publics « non-bâtis » semblent très liés à des politiques de préservation de la nature. Ce levier d'action est utilisé par le Département et la Région pour conserver les forêts et d'autres espaces naturels de grands intérêts écologiques (ENS, ZNIEFF, réserves naturelles...). Les programmes de préservation de la biodiversité et les compétences qui sont liées, suscitent très certainement des dynamiques d'acquisitions pour ces acteurs publics. Les schémas régionaux et les dynamiques de Trames Vertes et Bleues

orientent les politiques foncières vers ces espaces pour les mettre en cohérence les uns par rapport aux autres. La Planification Urbaine (PLU, Scot, ...) intègre ces programmes à l'échelle locale.

Valoriser le foncier agricole par des productions locales

Seulement 14% des biens fonciers publics sont des parcelles agricoles soit près de 454 ha.

En utilisant l'outil Parcel, la conversion de 400ha de terres agricoles vers une production locale pourrait approvisionner 30 000 personnes en fruits et en légumes locaux.

Cette emprise spatiale nous semble assez importante. Une production adaptée pourrait répondre à des besoins du territoire. Cette potentialité n'est pas considérée comme un objectif. Les terres agricoles publiques sont de qualités agronomiques très variables et leur conversion rencontre de nombreux freins (économiques, écologiques, paysagers, politiques, sociaux).

Il est important de distinguer le constat (état de fait) et la posture (volonté des acteurs). Des enquêtes de terrain sont nécessaires pour comprendre les pratiques foncières applicables sur le foncier public agricole de ce territoire.

Pour conclure

Les biens fonciers publics structurent du territoire. Certains sont dédiés aux services publics et nous les fréquentons tous les jours. Les communes sont les principaux propriétaires publics mais contrairement à d'autres acteurs, elles n'ont pas de missions particulières à réaliser sur tout le foncier public. A l'inverse, une partie des propriétés foncières des autres acteurs par leur mission de service public : La Région et le Département préservent des espaces

naturels, les Etat ou des établissements publics aménagent et développent des infrastructures publiques sur le territoire et les Offices HLM mobilisent leur foncier pour du logement. Ainsi, les acteurs publics utilisent des politiques publiques foncières pour protéger les biens communs écologiques (biodiversité, eau, ...) en lien avec des politiques publiques. Certains biens fonciers publics pourraient répondre aux nouvelles politiques publiques alimentaires.

La carte a été une première approche du foncier public. Cette entrée géographique oriente vers une étude territorialisée. Des différentes situations peuvent donner une même cartographie. Des éléments de contexte sont alors nécessaires. Ces exemples invitent à réfléchir à des critères stricts pour réaliser le diagnostic. Il est important de distinguer le constat (état de fait) et la posture (volonté des acteurs). Des entretiens se sont révélés nécessaires pour l'étude.