

# BDEI

## Bulletin du droit de l'environnement industriel

### CONSTRUIRE ENSEMBLE LES SOLUTIONS FONCIÈRES D'AUJOURD'HUI

*Assises Nationales du Foncier et des Territoires - Lifti  
6 et 7 février 2025, Nancy*

**Peut-on se passer de faire plus de mètres carrés :  
l'impératif méconnu de la sobriété immobilière.** *Alexandre Coulondre*

**Vers une compensation plus efficace et mieux calibrée.** *Christophe Barbara*

**Adapter nos territoires au changement climatique à l'heure du ZAN.**  
*Inès Delépine*

**Revisiter la rente foncière et la propriété ?** *Sarah Heitzmann*

**Faire face à la dévalorisation des patrimoines.** *Sophie Buhnik*

**Repenser nos rapports à l'eau grâce aux stratégies foncières ?**  
*Rémi Guidoum*

**Un foncier agricole menacé ?** *Gabrielle Barraqué et Sarah Dubeaux*

**Consolider et accueillir sur les territoires une activité productive  
et industrielle.** *Nadège Chambon*

**Les risques naturels : une urgence à les intégrer.** *Clémence Caron*

**Le financement des stratégies foncières et des projets.** *Marie Llorente*

**Un impératif foncier : identifier, caractériser et valoriser les friches.**  
*Marine Mialhe et Lucien Bollotte*

# LIFTI – ANFT 2025

BDEI 3518

## Repenser nos rapports à l'eau grâce aux stratégies foncières ? (Parcours 6)

Avec l'aggravation du dérèglement climatique, les territoires sont confrontés à des tensions croissantes sur l'eau : multiplication des inondations, raréfaction de la ressource et pénuries, menaces supplémentaires sur la qualité de l'eau et la santé des milieux aquatiques déjà mises à mal par diverses pollutions (agricoles, industrielles, urbaines, etc.). Si des réponses juridiques ou techniques existent, elles demeurent encore trop souvent dispersées, cloisonnées et en mal d'intégration dans des projets de territoire à large échelle, au service desquels pourraient être développées de véritables stratégies foncières. C'est sur la base de ces constats qu'une diversité d'élus.e.s, d'expert.e.s et de praticien.nes ont échangé dans le cadre de ce parcours n° 6 des Assises nationales du foncier et des territoires 2025, organisées par le Lifti

→ *Trois débats pour une vision transversale des liens entre eau et foncier :*

*Prévenir les risques d'inondation grâce à une nouvelle approche foncière.* Débat animé par Alexandra Poidevin, Directrice du pôle planification et projets, SCALEN, avec les interventions de :

- Catherine Bardy, Directrice générale de l'EPF Hauts-de-France,
- Henri Bava, Paysagiste, Agence TER Paysage,
- Régis Creusot, Responsable adjoint du pôle risques naturels, DREAL Grand Est,
- Marie Evo, Directrice du Centre européen de prévention du risque inondation, CEPRI ;

*La planification urbaine au défi des risques de pénurie d'eau.* Débat animé par Cécile Mezger, Directrice de l'Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du Var, avec les interventions de :

- Jean-Yves Huet, Vice-président chargé de l'urbanisme, Pays de Fayence,

- Marie Pettenati, Responsable résilience climatique, Antea Group,
- Diane Santens, Chargée de mission politiques territoriales de l'eau, DREAL AURA ;

*Préserver l'eau et sa qualité grâce aux stratégies foncières.* Débat Animé par Roxane Bénédicti, Directrice du développement, Transition écologique et environnementale, Citadia, avec les interventions de :

- 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, FNCCR.



Rémi Guidoum  
Fondateur de JUML  
Agence  
d'analyse, conseil  
et plaidoyer pour  
les transitions  
écologiques et  
sociales

## I.- Prévenir les risques d'inondation grâce à une nouvelle approche foncière

### A.- L'artificialisation des sols, facteur d'inondations et de sécheresses

Au cours des dernières années, de nombreux territoires ont été confrontés à la multiplication des inondations, avec des événements parfois tragiques. L'inondation survenue à Valence en Espagne en octobre 2024 a été particulièrement marquante et a mis au centre des débats les sujets du ruissellement et de l'artificialisation des sols.

Le ruissellement survient lorsque la concentration des précipitations en un lieu dépasse la capacité d'infiltration des sols. Cette dernière est d'autant plus faible que les sols sont artificialisés par les aménagements urbains ou compactés par des pratiques agricoles intensives. L'artificialisation des sols accroît non seulement le volume d'eau qui ruisselle, mais aussi sa vitesse. C'est ainsi que l'on observe des crues dites éclair, avec une montée des eaux particulièrement soudaine et dangereuse. La décrue est également très rapide, ne permettant pas à l'eau de s'infiltrer en profondeur pour recharger les nappes phréatiques.

C'est notamment à cause de l'augmentation du ruissellement que l'on observe de plus en plus de débordements de petits cours d'eau. Historiquement, la prévention des inondations s'est d'abord concentrée sur la réalisation de grands ouvrages. La dimension urbanistique de cette prévention – rendre la ville « perméable » – reste encore trop faible, comme l'a souligné la DREAL de Grand Est.

### B.- Transformer les paysages pour redonner sa place à l'eau

Présentant une série de projets d'architecture paysagère, l'agence TER a souligné les multiples bénéfices des travaux sur la place de l'eau en milieu urbain, tant en matière de prévention des inondations que d'amélioration du cadre de vie et de biodiversité. Suivant les chemins de l'eau, les architectes paysagistes identifient les secteurs stratégiques à réaménager. En y créant de nouveaux parcs et bassins, ils offrent à l'eau une place pour s'écouler, s'attarder, s'infiltrer. En s'appuyant sur la nature, ces aménagements peuvent aussi améliorer la qualité de l'eau et la rendre utilisable pour des usages non potables (nettoyage de voirie, etc.).

L'infiltration de l'eau doit aussi être améliorée sur les terres agricoles, également très concernées par le ruissellement. Prévenir les inondations passe donc aussi par des changements de pratiques – moindre tassement des sols, plantation de haies et ajout de couverts végétaux – lesquelles bénéficieront en outre à la recharge des nappes phréatiques et à la biodiversité.

## C.- Anticiper le jour d'après, consolider les solidarités territoriales

Un autre aspect de prévention, mis en avant par le CEPRI, concerne non pas l'anticipation de la crue mais la préparation du relèvement du territoire après la catastrophe<sup>(1)</sup>. Celle-ci passe par l'élaboration de stratégies foncières visant à anticiper les nécessaires relocalisations et recompositions urbaines, au moment où le dérèglement climatique provoque des crues de plus en plus fortes. Dernièrement, certaines communes du Pas-de-Calais ont connu plusieurs crues centennales au cours du même hiver.

Certains fonciers sont encore achetés chers alors qu'ils sont connus pour être inondables. Les intervenant.e.s ont souligné que cette donnée était diversement intégrée dans les prix, notamment en fonction de l'existence d'un PPRi et de la mémoire du risque. S'ajoute à cela le positionnement des assureurs, qui font de plus en plus valoir leur droit de ne pas assurer les propriétaires lorsque ceux-ci n'ont pas mis en œuvre les mesures fixées par le PPRi.

La conscience des risques est néanmoins plus mûre s'agissant des inondations continentales que pour l'érosion du trait de côte. Face à la montée du niveau des mers, de nombreuses propriétés seront inexorablement menacées et bientôt inassurables. Ce risque n'est pas couvert par le fonds Barnier, précisément car sa réalisation est vue comme certaine. Toutefois, cette donnée ne se reflète souvent pas dans la valorisation des biens, avec des prix qui demeurent élevés et rendent difficiles les interventions foncières des acteurs publics. D'après le Cerema, environ 5 200 logements sont menacés d'ici 2050 (dont 2 000 résidences secondaires), pour une valeur vénale de 1,1 Md€, ainsi que 1 400 locaux d'activité (120 M€). D'ici 2100, si rien n'est fait, ce sont 450 000 logements qui seront menacés (86 Md€) ainsi que 55 000 locaux d'activité (8 Md€) et 10 000 bâtiments publics<sup>(2)</sup>.

Dans les zones inondables et sur les littoraux exposés à l'érosion, les territoires ont donc besoin de stratégies foncières qui anticipent les relocalisations et recompositions urbaines à venir. La directrice de l'EPF des Hauts-de-France soulignait que le mot de « stratégie foncière » pouvait parfois faire peur et sembler impliquer des procédures complexes. Pour elle toutefois, la clé réside avant tout dans la mobilisation des collectivités et de l'ensemble des partenaires, afin de créer une dynamique de projection dans

(1) Le terme de relèvement d'un territoire à la suite d'une catastrophe fait référence à deux éléments : à court terme, le travail de restauration du fonctionnement des services et réseaux ; à long terme, l'adaptation des infrastructures et l'accompagnement des populations afin de mieux préparer le territoire pour l'avenir. Cerema, Le projet Relev | REconstruction des territoires : LEViers pour anticiper les catastrophes naturelles

(2) Erosion côtière : Christophe Béchu présente les scénarios nationaux et les cartographies nationales, ainsi que les conséquences pour les territoires littoraux | Cerema

l'avenir, de réflexion sur les zones à enjeux et de recherche active de foncier. Cela permet d'être moins souvent contraint à des réactions d'urgence sur des maisons isolées, dont la destruction peut accroître par ricochet la vulnérabilité des maisons voisines. De multiples outils juridiques sont mobilisables pour travailler en amont à l'échelle d'îlots cohérents, tels que les zones d'aménagement différé (ZAD), le droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte (DPRTC) ou encore les espaces stratégiques de requalification (ESR) dans le cadre des PPRi.

La prévention des inondations est aussi un enjeu de solidarités territoriales. Comment la collectivité qui est protégée par les mesures prises en amont peut-elle, en retour, contribuer au bien vivre de ces territoires ? Trouver les manières de faire vivre plus intensément les interdépendances qui relient les territoires est une question qui transcende les échelles de planification. C'est un défi d'équilibre et de cohésion qui nécessite des projets de territoire partagés, dont l'élaboration fait participer le plus grand nombre, afin que les enjeux d'intérêt général soient collectivement définis et largement compris.

## II.- La planification urbaine au défi des risques de pénurie d'eau

### A.- La raréfaction de l'eau douce est déjà en cours

Inondations et sécheresses sont les deux faces d'une même pièce que le dérèglement climatique rend de plus en plus dramatique. Dans certaines communes, inondation et sécheresse alternent au fil de l'année.

L'eau douce est un bien commun rare et précieux. Elle ne représente que 2,5 % de l'eau sur Terre, les 97,5 % restant se trouvant dans les océans. Sur cette petite fraction qu'est l'eau douce, plus des deux tiers sont stockés dans les glaciers, qui reculent partout, tandis que 30 % sont des eaux souterraines. L'eau de surface, comme les lacs et rivières, ne représente que 0,4 % de l'eau douce<sup>(3)</sup>.

La raréfaction de l'eau en cours échappe ainsi largement aux perceptions quotidiennes du plus grand nombre. La France métropolitaine a déjà perdu 14 % de ses ressources en eau renouvelable entre les périodes 1990-2001 et 2002-2018. Alors que l'automne est la période de réalimentation des nappes d'eau souterraines, les précipitations ont diminué sur la moitié du territoire hexagonal au cours du dernier demi-siècle (1959-2018), tandis que l'évapotranspiration a augmenté sur plus de la moitié de l'hexagone en automne, sur 75 % en hiver, et sur 100 % du territoire métropolitain au printemps<sup>(4)</sup>. Des pluies

ponctuelles ne changent pas cette tendance de fond : moins de la moitié des eaux de pluie deviennent une ressource en eau renouvelable.

### B.- L'eau comme limite physique du territoire : l'exemple du Pays de Fayence

Le 31 janvier 2023, la communauté de communes du pays de Fayence (Var) a décidé de suspendre pour cinq ans l'ensemble des permis de construire, faute d'eau. Le 10 mars, le préfet du Var a transmis un courrier<sup>(5)</sup> au Président et aux maires de l'EPCI soulignant que « cette tendance [à la sécheresse] semble devoir se répéter à l'avenir et s'inscrit dans le processus de changement climatique », affirmant qu'il était « nécessaire d'organiser une pause de l'urbanisation afin de ne pas accroître les pressions sur la ressource en eau » et invitant les élus à « refuser les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les projets qui génèrent une consommation d'eau ».

Face à un requérant contestant le refus de la commune de Fayence d'accorder un permis de construire, le tribunal administratif de Toulon a conforté la position de la collectivité (TA Toulon, 23 févr. 2024, n° 2302433). Les juges ont constaté l'insuffisance de la ressource en eau à court terme sur le territoire et reconnu que, dès lors, le nouveau projet refusé par la commune présentait bien un risque pour la salubrité publique. En effet, celui-ci aurait exposé au risque de pénurie d'eau non seulement ses futurs occupants mais également les autres habitants, qui sont tiers au projet. En outre, le tribunal a considéré qu'« il ne ressort pas des pièces du dossier que le maire aurait pu valablement accorder le permis de construire sollicité en l'assortissant de prescriptions » (C. urb., art. R. 111-2). Ainsi, le tribunal a reconnu que l'insuffisance de la ressource en eau constituait bien une limite pouvant être légitimement opposée par la collectivité pour refuser des projets d'urbanisation.

Le vice-président chargé de l'urbanisme du territoire explique que la population du Pays de Fayence a doublé en 30 ans, passant de moins de 15 000 habitants en 1990 à plus de 29 000 en 2021. La gestion de l'eau avait été confiée à une SEM en partenariat avec un acteur privé, qui n'a pas réalisé un travail prospectif suffisant concernant la ressource, alors que deux ou trois années de faibles précipitations suffisent à la mettre en danger. Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, les compétences eaux et assainissement ont été confiées à la nouvelle régie des eaux du Pays de Fayence. 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'élus souligne la difficulté que posent des mesures telles que la tarification dite inci-

(3) 4.2 Distribution of water resources | OLCreat

(4) Évolutions de la ressource en eau renouvelable en France métropolitaine de 1990 à 2018 | Données et études statistiques

(5) Préfet du var, courrier du 10 mars 2023, Ressource en eau et urbanisme sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence

tative. Sur le territoire, certains foyers sont très aisés et vivent ou séjournent dans de grandes villas. Pour eux, la tarification montée jusqu'à 8 €/m<sup>3</sup> n'est pas incitative. La commune a donc dû se résoudre à imposer des réductions de débit d'eau par pastillage en cas de consommations excessives.

Par ailleurs, cette situation a des conséquences économiques et sociales très concrètes. Tout d'abord, il faut trouver de nouvelles ressources en eau, ce qui nécessite des travaux d'extension du réseau jusqu'au lac de Saint-Cassien, pour environ 40 M€. Ensuite, cette pause de l'urbanisation empêche pour l'heure de construire les logements sociaux qui étaient prévus, alors que le territoire en manque.

Il est donc crucial de mieux intégrer la disponibilité de l'eau dans l'élaboration des projets de territoire, y compris dans les projections démographiques, et plus largement de mieux articuler planification de l'eau et planification urbaine, au moment où la territorialisation du ZAN répartit entre les territoires les possibilités d'extension urbaine.

## C.- Mieux intégrer la planification de l'eau et la planification urbaine

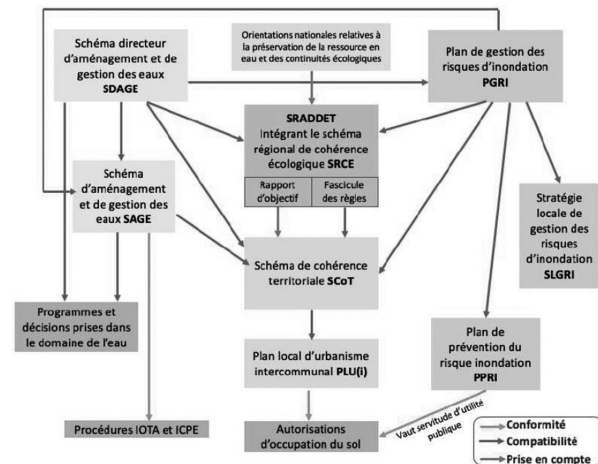
Cet effort d'articulation des différents outils de planification est notamment mené par la délégation de bassin de la DREAL d'Auvergne-Rhône-Alpes (AURA), qui a travaillé en 2022 sur un plan de bassin d'adaptation au changement climatique (PBACC 2024-2030<sup>(6)</sup>). Ce plan vise à renforcer la mobilisation des acteurs avec une série d'orientations et d'actions, notamment :

- conditionner l'extension urbaine à la disponibilité suffisante de la ressource en eau ;
- organiser le partage de l'eau par des Projets de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) ;
- disposer d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable dans chaque collectivité.

En novembre 2023, la DREAL AURA et l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse (RMC) ont publié un plan d'action intitulé « Renforcer les synergies entre les enjeux Eau et Urbanisme »<sup>(7)</sup>. D'après l'enquête réalisée, certains services de l'État souhaitent une réglementation plus prescriptive concernant la rédaction du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). De l'autre côté, les acteurs de l'urbanisme ont besoin de « méthodologies claires et clés en main pour faciliter l'intégration des enjeux de l'eau », comme des porter à connaissance (PAC) plus précis de la part de l'État ou la transmission par celui-ci d'exemples de traductions

opérationnelles du SDAGE. Le rapport souligne le besoin d'améliorer le partage des connaissances, d'accroître la transversalité des travaux, ainsi que la nécessité de traduire le langage de l'eau dans le langage de l'urbanisme, et réciproquement.

SCHEMA ARTICULATION DES DOCUMENTS D'URBANISME ET PRINCIPAUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN MATIERE D'EAU ET MILIEUX AQUATIQUES :



Source Schéma : France Nature Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur © FNE PACA

Le plan d'action prévoit également des mesures visant à mieux articuler la planification de l'eau avec celle de l'urbanisme. Optimiser la rédaction des orientations du SDAGE pour en renforcer la portée juridique, associer les acteurs de l'eau<sup>(8)</sup> tout au long de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme, ou encore affirmer les liens entre l'urbanisme et la planification locale de l'eau organisée par les SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) Il s'agit par exemple d'assurer la représentation des SCoT dans les commissions locales de l'eau (CLE) et inversement, ou de permettre aux structures porteuses de SAGE de devenir personne publique associée (PPA) lors de l'élaboration des SCoT<sup>(9)</sup>.

Une meilleure intégration des planifications de l'eau et de l'urbanisme est donc en cours et doit s'approfondir, afin d'éviter que se multiplient les situations de pénurie avec l'intensification du réchauffement climatique.

## III.- Préserver l'eau et sa qualité grâce aux stratégies foncières

Si préserver la quantité d'eau disponible est indispensable, cela n'est néanmoins pas suffisant : protéger la qualité de l'eau est aujourd'hui un défi majeur, dans lequel les stratégies foncières peuvent jouer un rôle déterminant.

(6) Agir plus vite et plus fort face aux effets du changement climatique | L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée

(7) Bassin Rhône-Méditerranée – Renforcer les synergies entre les enjeux Eau et Urbanisme, plan d'action

(8) Structures porteuses de SAGE, commissions locales de l'eau, syndicats de bassin versant, structures compétentes en matière de GEMAPI, syndicats d'eau potable et d'assainissement, etc.

(9) Via la transformation des syndicats porteurs de SAGE en en Établissements Publics d'Aménagement et de Gestion des Eaux (EPAGE) ou en Établissements Publics Territoriaux de Bassin (EPTB)

## A.- La qualité de l'eau est aussi menacée

L'agence de l'eau Rhin-Meuse a rappelé quelques chiffres clés pour situer l'ampleur des défis en matière de qualité de l'eau. Selon le dernier rapportage de la France au titre de la directive cadre sur l'eau (bulletin 2022), seulement 43,1 % des masses d'eau de surface étaient en bon ou très bon état écologique, et 44,7 % étaient en bon état chimique. Concernant les masses d'eau souterraines, environ 30 % n'étaient pas en bon état chimique.

Entre 1980 et 2021, 12 600 captages d'eau potable ont été fermés en France, dont un tiers à cause de la dégradation de la qualité de l'eau (dans plus de 40 % des cas du fait des teneurs en nitrates et/ou pesticides). En outre, des substances émergentes et des polluants éternels (PFAS) sont de plus en plus souvent identifiés. Enfin, le réchauffement climatique menace aussi l'eau douce : la montée des océans provoque la salinisation des sols et des nappes phréatiques en zones côtières, comme en a témoigné la vice-présidente du Département de la Manche en charge de la transition et de l'adaptation au changement climatique.

En 2023, moins de 75 % de la population française a été alimentée par une eau dont la qualité respectait en permanence les limites de qualité fixées par la réglementation sur les pesticides. En 2024, plus de 16 % des captages d'eau potable (soit 5 400) ne bénéficiaient pas d'un périmètre de protection.

## B.- Le foncier est l'un des outils à mobiliser pour préserver et améliorer la qualité de l'eau

Certains captages d'eau potable sont particulièrement stratégiques car très vulnérables aux pollutions. Pour les protéger, le développement de stratégies foncières adaptées est l'un des leviers à mobiliser.

La Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) tâche d'accompagner le développement de telles stratégies. Cela demande d'identifier les parcelles les plus cruciales pour la qualité de l'eau, puis d'identifier les propriétaires et d'envisager les actions les plus adaptées en réfléchissant aux usages des sols. Il s'agit le plus souvent de maintenir l'usage agricole de ces terres, à condition que les modalités d'exploitation permettent d'assurer un faible niveau d'impacts et de préserver la qualité de l'eau.

En matière d'outils, il est possible de procéder à des acquisitions à l'amiable ou par préemption, ou encore par le levier réglementaire via les déclarations d'utilité publique (DUP). On peut aussi réguler les usages avec des outils contractuels tels que les obligations réelles environnementales (ORE). 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 cocontractants 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).

Certaines collectivités développent des stratégies foncières spécifiques aux ORE. Il convient de privilégier des actions simples et vérifiables, sans quoi il peut s'avérer difficile de mesurer l'impact réel de l'ORE. Par exemple, des contrats reposant sur des baisses de traitement peuvent être difficiles à suivre, à l'inverse de contrats ciblant le maintien des prairies ou l'agriculture biologique.

Un autre outil de régulation des usages, à la disposition des départements, est celui des Espaces naturels sensibles (ENS). Financé par la part départementale de la taxe d'aménagement, les ENS visent à préserver la qualité des milieux en conciliant la préservation des fonctions écologiques avec certaines activités humaines (ex : agriculture, accès du public, etc.). Sur le périmètre des ENS, le département peut déployer sa propre stratégie foncière, notamment par la création de zones où appliquer son droit de préemption dédié (DPENS).

## C.- Si l'action foncière a un coût, celui de l'inaction est exorbitant

L'enjeu ne se limite pas à la qualité de l'eau potable. Cette dernière est intimement liée à la qualité écologique des cours d'eau et, plus largement, à la fonctionnalité des espaces naturels. Les stratégies foncières doivent donc aussi viser des objectifs de restauration écologique, en tâchant par exemple de ralentir le parcours de l'eau via la création de méandres, de bras morts, de mares, etc.

La création de la réserve naturelle de la Moselle sauvage a été citée en exemple de ce type de solutions fondées sur la nature. Il s'agit d'un site de 380 ha qui permet l'expansion des crues et la régulation du débit de la rivière, tout en contribuant à l'épuration et à l'infiltration de l'eau. Cette réserve naturelle permet donc le captage d'eau potable, tout en abritant une diversité d'espèces de flore et de faune remarquables (présence du castor d'Europe, d'une centaine d'espèces d'oiseaux, etc.).

Ces projets nécessitent le plus souvent d'acquiescer le foncier : dans un contexte de tension budgétaire, investir dans la prévention permet d'éviter par la suite des coûts exorbitants. La qualité de l'eau brute prélevée est le premier facteur de disparité des prix de l'eau : le traitement en est très coûteux, en énergie et 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 et après 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. Il faut donc investir autant que possible dans la prévention afin d'éviter et réduire les pollutions.

Pour la FNCCR, cela passera notamment par le rééquilibrage des contributions financières afin de respecter le principe pollueur-préleveur-payeur. Dans le cadre du 12<sup>e</sup> programme de l'agence de l'eau Rhin-Meuse (2025-2030), un rééquilibrage a été initié, avec une contribution des consommateurs comptant pour environ 60 % du total des redevances perçues, contre environ 75 % dans le 11<sup>e</sup> programme (2019-2024).

---

## **Conclusion : de l'intérêt de penser l'eau par le prisme foncier**

L'eau nous met face à plusieurs types de limites : limites géographiques des zones inondables ; limites quantitatives des ressources disponibles ; limites qualitatives des seuils de pollution.

Face à ces contraintes multiples, l'action se doit d'être stratégique. Pour prévenir les inondations, les pénuries d'eau et les pollutions, l'approche par les stratégies foncières offre plusieurs avantages. Tout d'abord, elle impose une approche de long terme, qui pense les reconfigurations des espaces et des usages dans la durée. Ensuite, elle permet d'intégrer l'ensemble des usagers du foncier dans la réflexion, pour dépasser les silos sectoriels. Entrer dans l'eau par le foncier, c'est nécessairement s'ancrer dans les capacités écologiques, humaines et économiques des territoires, et penser les liens de solidarité qui doivent assurer la cohésion entre urbain, périurbain et rural, amont et aval, littoral et arrière-pays. C'est donc, dans l'esprit des ANFT, chercher une vue d'ensemble et viser l'idéal face à l'ampleur des défis écologiques et sociaux, puis atterrir avec une méthode foncièrement pragmatique. ■