



→ **Édito**

**En chiffres**

**87**

départements  
métropolitains

ont été affectés par des  
mesures de restriction  
d'eau en 2019

Source : *propluvia*.  
*developpement-durable*.  
*gouv.fr*

**Réinventer les politiques de gestion de l'eau**

Sous l'effet du changement climatique, la ressource en eau se confronte à une problématique double : un phénomène de raréfaction et une détérioration en termes de qualité. Pouvant générer de nouveaux conflits d'usage, elle est également à l'origine de nouveaux risques et phénomènes extrêmes, allant des sécheresses aux inondations. Cette nouvelle donne hydro-climatique ne trouvera pas de réponse unique dans des solutions purement techniques : elle interroge notre modèle de consommation et invite à réinventer le mode de gestion de la ressource.

La raréfaction des ressources en eau invite en premier lieu à inventer un modèle fondé sur une plus grande sobriété, nécessitant de répertorier, mais aussi réduire, les besoins de tous les secteurs d'activité. Les acteurs locaux en ont bien conscience, cet effort est avant tout à comprendre comme un projet territorial. La gestion de l'eau peut être le vecteur de coopérations entre collectivités locales et acteurs économiques pour devenir le moteur de la structuration de projets d'envergure, elle peut aussi être le lieu où exercer des mécanismes de solidarité via des péréquations pour conforter un développement harmonieux du territoire.

La diminution des polluants pouvant contaminer les ressources en eau est, elle, essentielle pour en préserver la qualité. Seulement 44% des masses

d'eau en France sont en bon état chimique et biologique en 2019 alors que la directive Eau de 2000 a fixé à 2027 l'atteinte du bon état pour l'ensemble des masses d'eau en Europe. La réduction des prélèvements comme celle des pollutions à la source sont identifiées comme les principaux leviers pour y parvenir. Des gains très concrets sont à portée de main des collectivités locales qui s'impliqueront dans ces dynamiques. Outre l'aspect environnemental, la bonne qualité des eaux revêt des enjeux sociétaux et de qualité de vie : la demande des habitants et des estivants de disposer d'un lieu de baignade se fait plus insistante, en particulier lors d'épisodes de fortes chaleurs qui seront de plus en plus fréquents.

Par ailleurs, les futurs aléas liés à l'eau (sécheresse, rétraction des sols, inondations, submersions marines) doivent être anticipés, pour prévenir au mieux la survenue de risques naturels inédits. Sobriété, efficacité et prévention des risques seront au cœur d'une nouvelle politique de gestion de l'eau à même de garantir la résilience de la ressource mais aussi des territoires, face aux conséquences du changement climatique.

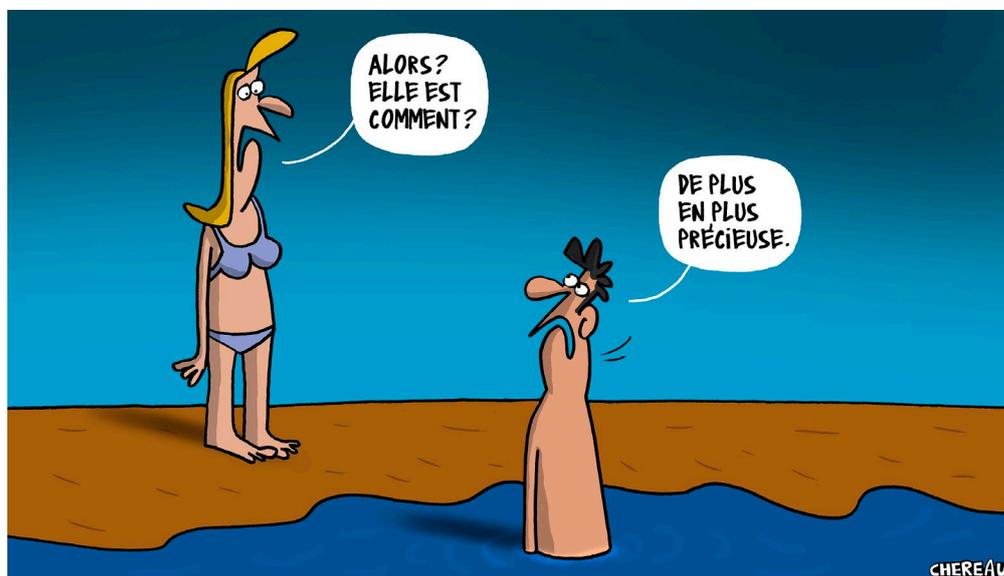
→ **Clin d'œil**

**Appui  
Juridique**



**POSEZ  
VOS QUESTIONS**  
par téléphone au  
**0970 808 809**

Service gratuit  
de renseignements  
juridiques et financiers  
du lundi au vendredi  
de 9 h à 19 h



## → Expériences des territoires

### Des aires de lavage viticoles au service de la qualité de l'eau (34)

Engagé pour la reconquête de la qualité de l'eau, le Syndicat mixte des vallées de l'Orb et du Libron (SMVOL) a créé en 2013, la première aire collective de lavage des engins agricoles viticoles. Depuis ce premier lancement, 15 aires supplémentaires ont ouvert sur ce territoire, au service de plus de 500 viticulteurs.



© Faugères

Faugères, Saint-Chinian : ces deux Appellations d'origine contrôlée (AOC) sont produites en amont de Béziers, sur les basses vallées de l'Orb et du Libron, dans l'Hérault. Sur ce territoire, plusieurs captages et cours d'eau présentent un enjeu prioritaire de réduction des pesticides. Et les traitements de la vigne expliquent en partie la situation. Dès 2007, le Syndicat mixte des vallées de l'Orb et du Libron s'engage dans un programme de reconquête de la qualité de l'eau. En 2009, la création d'une aire de lavage collective est lancée. Sur le captage prioritaire pilote de Murviel-les-Béziers, le premier adjoint au maire de la commune de Laurens, Patrice Laffond, lui-même viticulteur, accepte de porter le premier projet. Une trentaine de viticulteurs adhèrent à l'idée. « *Il nous a pourtant fallu 4 ans pour concrétiser ce pari novateur, qui était une première en France. L'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse a accepté de nous soutenir avec une aide de 80 % pour tester cette solution* », explique Yannis Gilbert, animateur agro-environnemental au SMVOL.

#### Un fonctionnement simple

Le SMVOL s'est appuyé sur les viticulteurs pour concevoir la première aire collective de lavage : test et optimisation des consommations d'eau pour le lavage, choix d'un principe de badge pour une ouverture 24h/24 et 7j/7 de l'aire, entretien annuel par les agriculteurs pour réduire les frais. En 2013, l'aire prototype de Laurens est inaugurée. Très rapidement, le confort d'utilisation et le coût limité pour les agriculteurs convainquent : 50 € d'adhésion annuelle pour un pulvérisateur, 100 € pour une machine à vendanger. Aujourd'hui, les 16 aires permettent de traiter 800 m<sup>3</sup> d'effluents phytosanitaires et 12 000 m<sup>3</sup> d'effluents viticoles à l'année. Le SMVOL a toujours visé l'amélioration de la qualité de l'eau : « *il est difficile de chiffrer précisément la part des aires dans la réduction globale des pesticides mais elles concourent à notre objectif : aujourd'hui, on ne trouve pas trace des molécules de pesticides contemporaines, même s'il reste encore des traces de molécules plus anciennes.* » De leur côté, les agriculteurs ont d'abord adhéré au projet du fait de la praticité des aires. « *Puis l'arrêté de 2017 sur les pesticides est venu confirmer notre intuition : ils doivent maintenant garantir leurs pratiques. Les aires collectives délivrent ainsi un certificat de conformité qui les sécurise* », conclut l'animateur.

#### Chiffres clés

**7,25 M€, le coût total des 16 aires de lavages viticoles. L'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse a financé 50,3 % du programme, l'Europe 20,4 %, le département de l'Hérault 5,5 % et le solde à charge des communes est de 23,8 %.**

D'après l'article de Claire Lelong publié sur le site de la Banque des Territoires.

#### CONTACT

Yannis Gilbert ; Animateur agro-environnemental  
04 67 36 45 99

Retrouvez toutes les expériences des territoires sur notre site  
[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr), rubrique **Base d'expériences**

Jura (39)

#### → L'humour pour sensibiliser le public à la fragilité d'un site naturel (39)

Comment préserver un site naturel sans toutefois se priver des touristes ? Comment gérer les flux et les déplacements de visiteurs ? Aux Planches-près-Arbois, Cascade mode d'emploi, une bande dessinée pleine d'humour, est diffusée tout au long des mois estivaux pour sensibiliser le public à la fragilité de la nature.

Eure (27)

#### → À Louviers, un garage social pour réparer sa voiture à moindre coût (27)

À Louviers, un garage social permet aux personnes en difficulté de faire réparer leur voiture, ou de la réparer elles-mêmes, accompagnées par un professionnel si besoin. Un espace né à l'initiative de la communauté d'agglomération Seine-Eure, et mis en œuvre par deux associations, Ifair et Solidarauto.

Charente-Maritime (17)

#### → Première année d'exercice pour la coopérative locale du carbone de La Rochelle Agglomération (17)

La Rochelle Territoire Zéro Carbone s'est dotée d'un outil pour accompagner, évaluer et valoriser les économies d'énergie et de gaz à effet de serre réalisées par les acteurs du territoire, et financer des projets locaux de séquestration du carbone. Bilan après une année d'activité.

Ardèche (07)

#### → Grâce au « commodat », Saint-Péray relance l'agriculture (07)

Pour relancer l'agriculture de proximité et favoriser le commerce de centre-ville, la commune de Saint-Péray a transformé une plaine constructible en terres agricoles. Au programme de cette expérience concluante : révision du PLU et recours à un dispositif oublié, le « commodat ».

Eure (27)

#### → Numériser les données du cimetière pour un meilleur service aux habitants (27)

Soucieuse à la fois de la sécurité de son cimetière et de sa bonne tenue, la mairie de Doudeauville-en-Vexin a mis en œuvre la numérisation de toutes les archives et prévoit celle du plan du cimetière dans le respect de la loi, du public et des défunts.

## Webconférences

Vendredi 1<sup>er</sup> juillet de 10h30 à 12h

→ **Gestion des sites et sols pollués : comment faire d'un foncier contraint une opportunité de manière sécurisée ?**

Jeudi 7 juillet de 10h30 à 12h

→ **Le permis de louer, un instrument de préservation de la salubrité des logements locatifs et de contrôle des locations touristiques**

## Comptes rendus

» Réseaux de transports urbains : vers des flottes de véhicules propres - électricité, hydrogène, GNV - Volet 1  
(webconférence du 24 mai)

» Mobilité au sein des agglomérations moyennes et en milieu rural : enjeux et modalités de conception d'un plan de mobilité simplifié  
(Webconférence du 15 avril)

» Eau et assainissement : enjeux et modalités de conception d'un schéma directeur eau potable/assainissement  
(Webconférence du 8 avril)

» Comprendre l'évolution de la Dotation globale de fonctionnement (DGF)  
(Webconférence du 7 avril)

» La prévention de la corruption dans les marchés publics locaux (en partenariat avec Transparency International France)  
(Webconférence du 6 avril)

» Fonds de compensation pour la TVA : comment fonctionne le dispositif rénové suite à son automatisation ?  
(Webconférence du 24 mars)

## Comment participer ?

Les webconférences et les réunions téléphoniques réunissent les élus et les techniciens des collectivités locales autour de sujets d'actualité juridique et financière. Elles offrent un accès direct à des experts et donnent lieu à la publication de comptes rendus et de fiches pédagogiques. L'inscription s'effectue en ligne et nécessite la création d'un compte Banque des Territoires.

Retrouvez l'agenda sur notre site :

[www.banquedesterritoires.fr/liste-des-evenements-et-teleconferences](http://www.banquedesterritoires.fr/liste-des-evenements-et-teleconferences)

Pour toute information, contactez-nous par mail à l'adresse : [territoiresconseils@caissedesdepots.fr](mailto:territoiresconseils@caissedesdepots.fr)

## Abonnez-vous !

Recevez deux fois par mois  
la newsletter gratuite  
de Territoires Conseils

pour connaître les dates de nos événements  
et prendre connaissance de nos publications.

Inscription sur notre site :

[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

## → Publication du mois

### Protection de la ressource en eau : l'exemple de l'articulation baignade et assainissement

Territoires Conseils poursuit son exploration des problématiques liées à la protection de la ressource en eau, perçue au prisme des gains que cette bonne gestion qualitative peut apporter à un territoire.

Il est en effet question ici de baignade, la demande des habitants et des estivants de disposer d'un lieu de baignade étant de plus en plus forte, en particulier lors des épisodes de fortes chaleurs qui seront de plus en plus fréquents. Nos intervenantes ont à la fois abordé les enjeux sociétaux et environnementaux avant d'analyser les aspects techniques et juridiques d'une telle démarche. Faustine Briot, Marie Tuffier et Maître Cécile Jauneau ont ainsi pu constituer une boîte à outils permettant aux collectivités d'ouvrir un site de baignade urbaine.

Leur exposé est illustré par des expériences réussies, pérennes ou éphémères ; leur propos est également complété par le témoignage de la Directrice du Syndicat Marne Vive (94).



## → Appui juridique

### Un terrain situé en zone constructible est-il nécessairement un terrain à bâtir ?

**Constat :** Si la différence entre un terrain en zone constructible et le terrain à bâtir est parfois mal connue, la différence est palpable à l'achat. En effet, la qualification de terrains à bâtir exerce un effet à la hausse sur l'estimation du bien.

**Réponse :** Le terrain dit « à bâtir » est défini comme étant prêt à accueillir une construction neuve. Il doit, pour cela, remplir différents critères physiques et juridiques lui permettant d'être édifié.

Au regard du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « la qualification de terrains à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 1 ou, dans le cas prévu à l'article L. 122-4, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, à la fois :

1) Situés dans un secteur désigné comme constructible par un plan d'occupation des sols, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés dans une partie actuellement urbanisée d'une commune ;

2) Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains (...). »

La jurisprudence a également apporté des précisions par un arrêt de la Cour de cassation du 2 mars 2022. Dans cette affaire, la qualité de terrain à bâtir a été refusée à des parcelles expropriées comprises dans une zone qui, sans être totalement inconstructible, ne permet que des constructions très limitées.

Concernant le terrain en zone constructible, il n'est pas nécessairement viabilisé ; celui-ci répond au caractère constructible déterminé au regard de la réglementation relative à l'urbanisme (PLU, carte communale).

**Références juridiques :** Article L322-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; Article Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 2 mars 2022, 20-23.489 ;

## → Partenariat

### AMORCE

Créée en 1987, AMORCE constitue le premier réseau français d'information, de partage d'expériences et d'accompagnement des collectivités et acteurs locaux en matière de transition énergétique, de gestion territoriale des déchets et de gestion durable de l'eau.



Cette association rassemble plus de 1000 adhérents, dont 2/3 des collectivités qui regroupent plus de 60 millions d'habitants répartis sur l'ensemble du territoire français (métropole, insulaire et ultra-marins).

➔ [www.amorce.asso.fr](http://www.amorce.asso.fr)

## ↳ RETROUVEZ SUR NOTRE SITE...

### Loi Climat et résilience : quels sont les apports du décret "commande publique" ?

L'adoption de la loi Climat et Résilience en juillet 2021 a eu pour but de faire entrer l'écologie de manière plus tangible dans le quotidien des Français.

### Don ou legs au profit d'une collectivité locale ou d'un EPCI : ses conditions sont-elles perpétuelles ?

Il n'est pas rare que des collectivités territoriales, voire l'un de leurs établissements publics ou groupements, soient bénéficiaires de dons et de legs.

### Le maire peut-il surseoir à statuer à une demande de permis de construire présentée sur le fondement d'une division parcellaire ?

Le sursis à statuer permet à l'autorité compétente de différer dans le temps, la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter qu'une opération d'aménagement, des travaux publics ou l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme soient compromis.

### GEMAPI : comment financer la compétence après l'entrée en vigueur de la loi « 3DS » ?

La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) relève de la compétence des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

## Territoires Conseils — Banque des Territoires



72 avenue Pierre Mendès France — 75914 Paris Cedex 13  
Tél. : 01 58 50 75 75  
Web : [www.banquedesterritoires.fr/territoires-conseils](http://www.banquedesterritoires.fr/territoires-conseils)  
Mail : [territoiresconseils@caissedesdepots.fr](mailto:territoiresconseils@caissedesdepots.fr)

### Territoires Conseils est un service de la **Direction du Réseau de la Banque des Territoires**

*En Direct*, mensuel d'information, est adressé aux élus ayant fait appel aux services de Territoires Conseils.

Rédactrice en chef : Marion Dupont

**Ont contribué à la rédaction de ce numéro :** Claire Lelong, Emmanuelle Debelleix, Elen Derrien, Marjolaine Dihl, Magali Vagneur.

Réalisation : **gcom**.

Illustrations/Photos/© : p.1- Antoine Chereau, p.2 © Faugères  
Imprimerie : Caisse des Dépôts ISSN 0996-8717 - juillet 2022