

Journée technique RRGMA « Eau, milieux aquatiques et aménagement du territoire »

*La maîtrise foncière, un outil pour la
gestion des milieux aquatiques*

*Retour d'expérience sur
les zones humides du
bassin versant du Calavon*

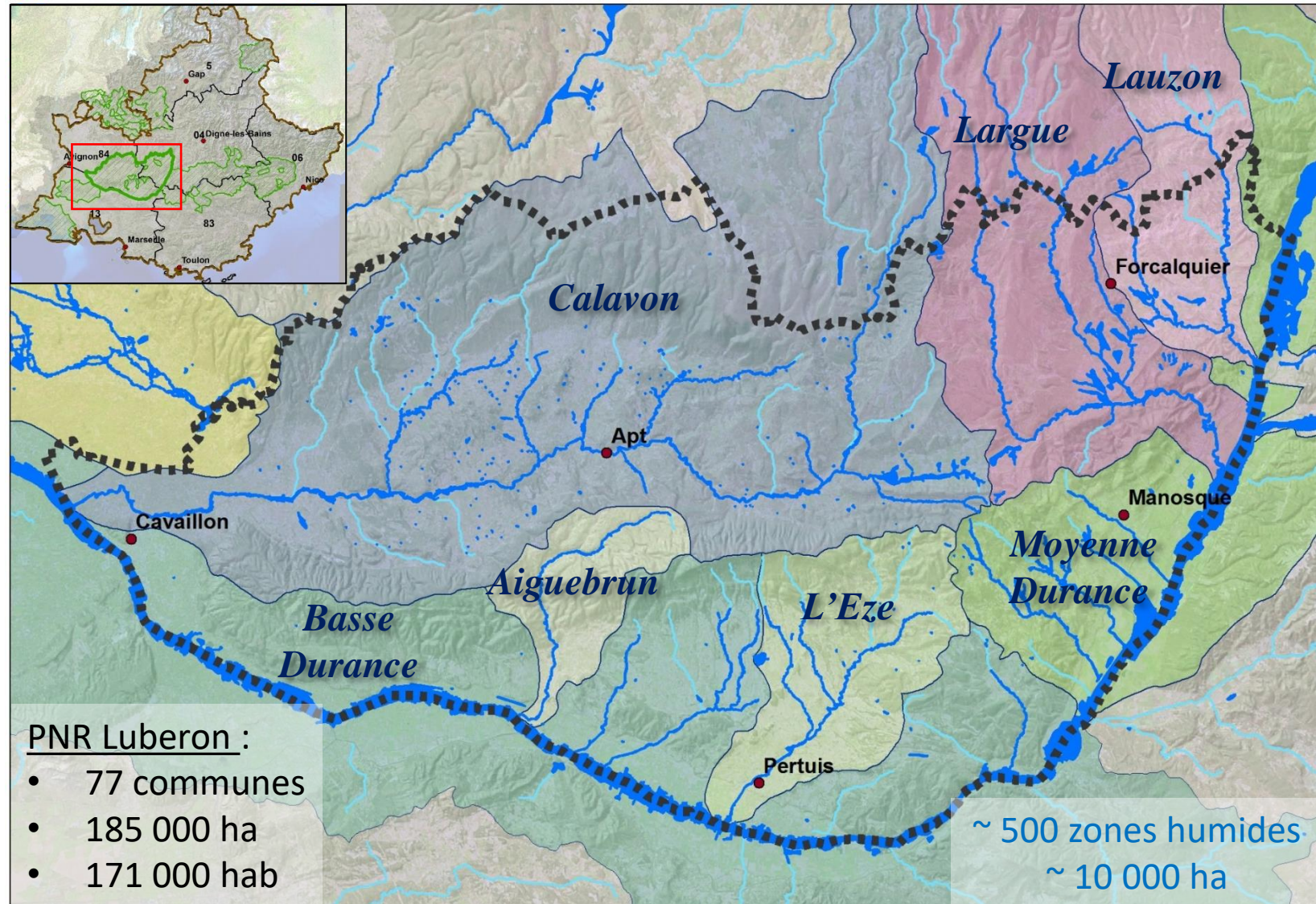


APT – 1^{er} décembre 2020

Contexte

Que dit la Charte du Parc ?

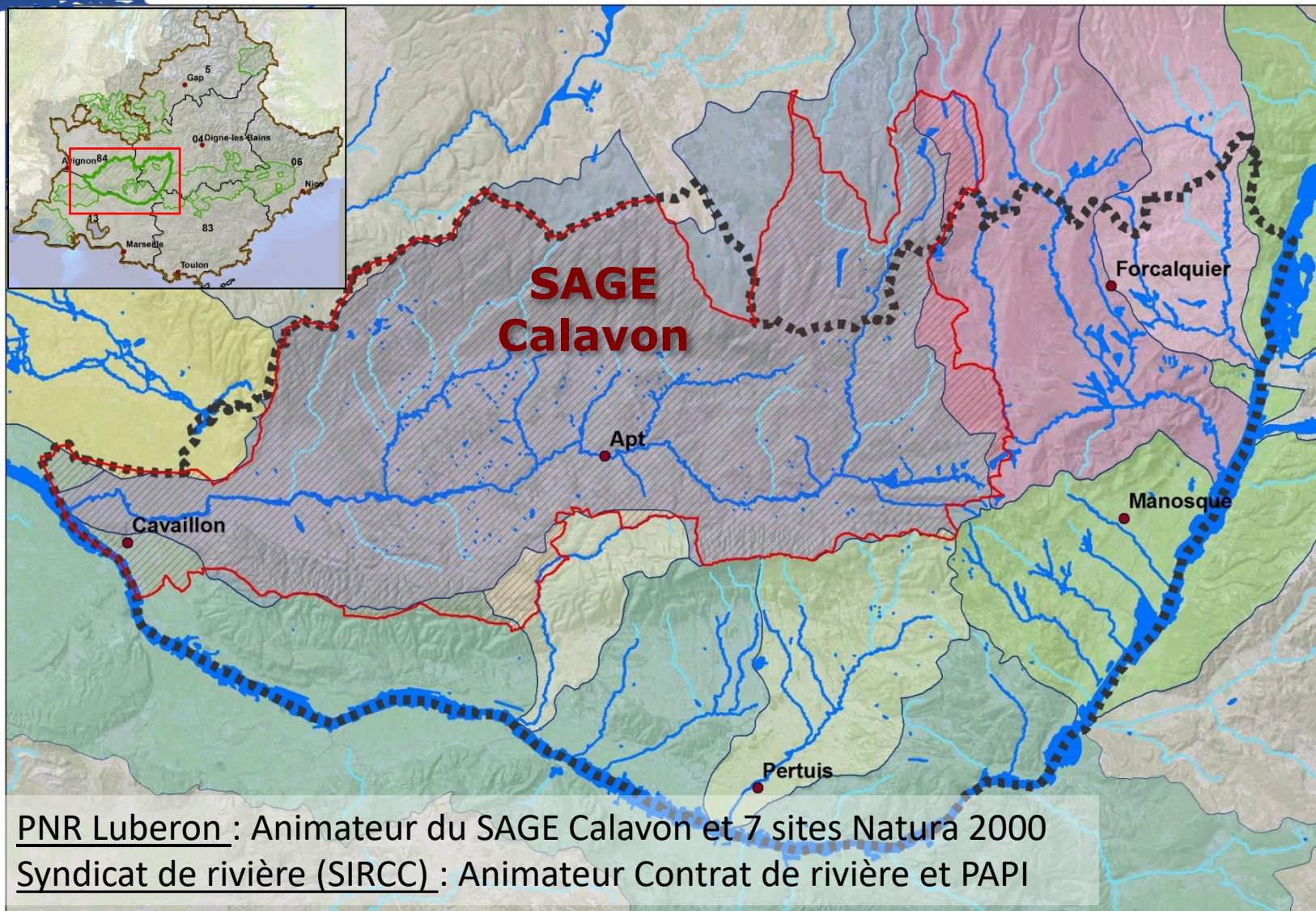
- ❑ PNRL peut rechercher une maîtrise foncière durable de certains biens, pour mener sa mission d'intérêt général de protection et de valorisation du patrimoine naturel et culturel
- ❑ Recherche qui ne doit pas le conduire prioritairement à enrichir son patrimoine, mais de préférence celui des collectivités adhérentes.



Contexte

Que dit le SAGE du Calavon ?

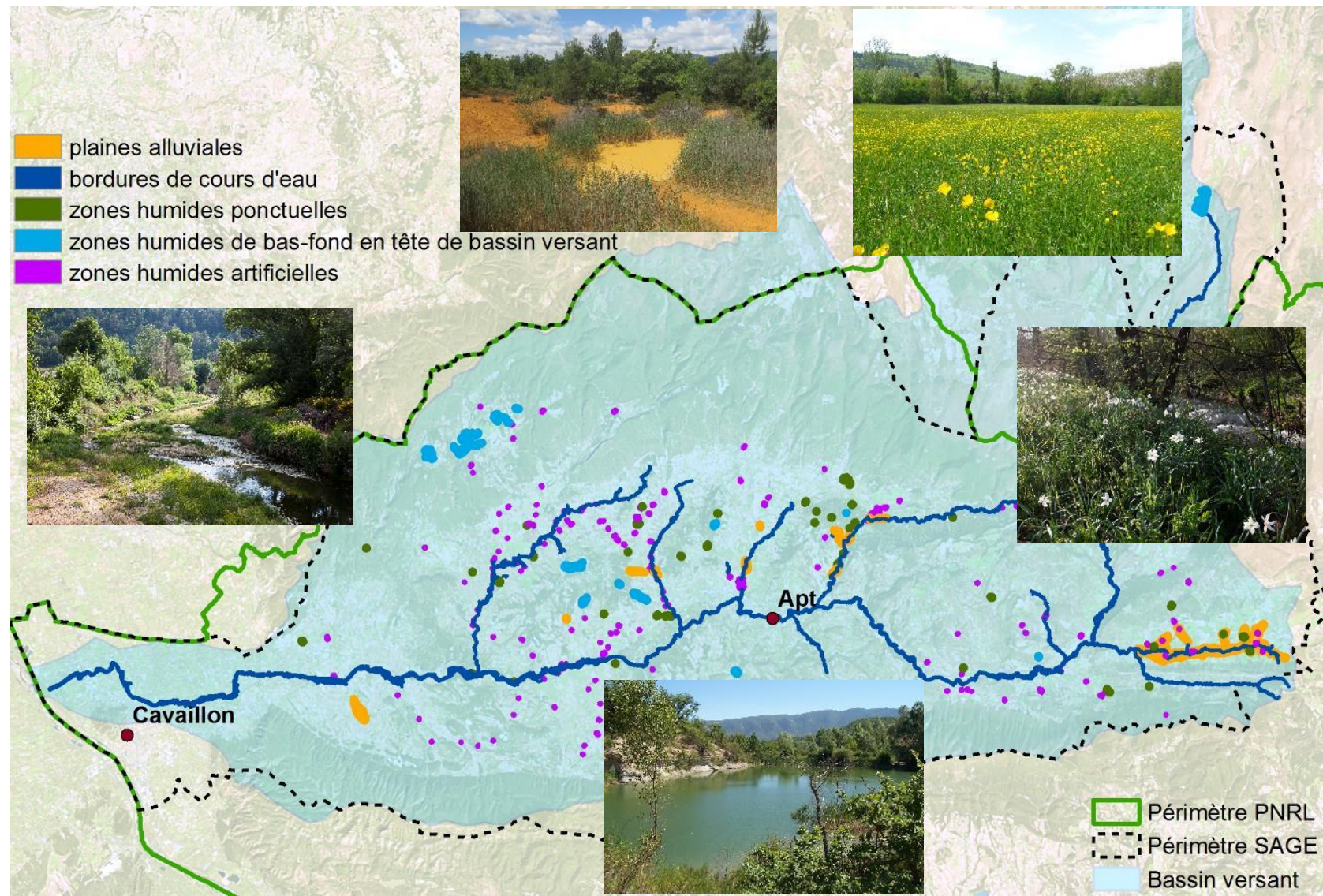
- Recommande qu'une maîtrise foncière soit recherchée pour préserver :
 - les aires d'alimentations des captages prioritaires ;
 - les zones d'expansions de crues importantes (ZEC) ;
 - l'espace de mobilité du Calavon
 - les zones humides



Les zones humides : de l'inventaire à la stratégie foncière

Inventaires (2005, 2010, 2019)

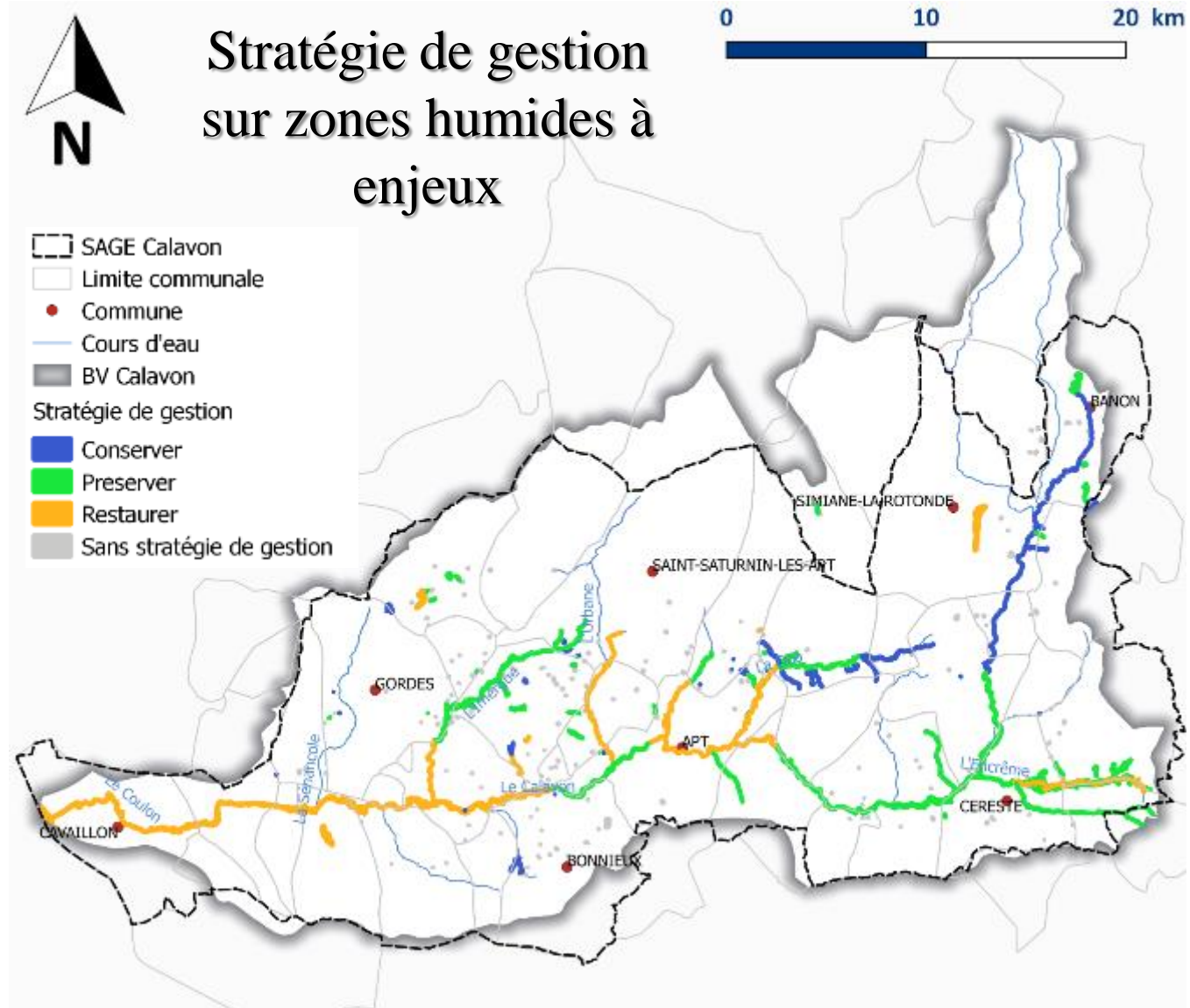
- ❑ 270 zones humides
~ 1 000 ha
30% < 1 000 m²
- ❑ 210 ZH ponctuelles et artificielles couvrant 60 ha
- ❑ 60 ZH cours d'eau / plaine alluviale / tête BV couvrant 990 ha



Les zones humides : de l'inventaire à la stratégie foncière

Plan de gestion stratégique (2010, 2019)

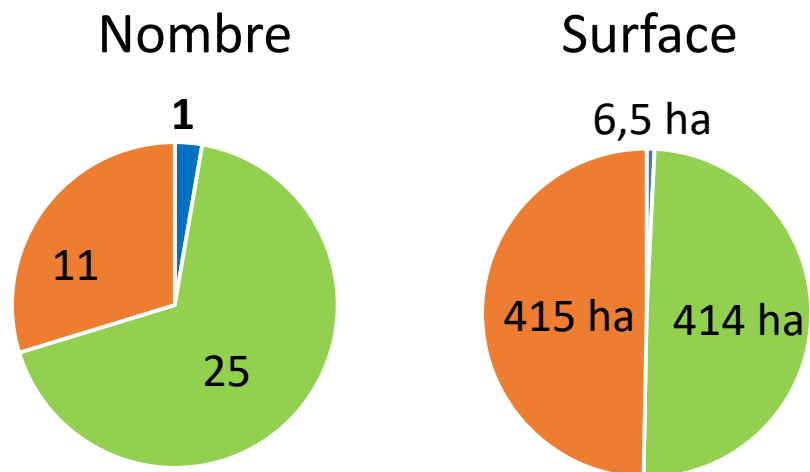
- ❑ Identification des zones humides à enjeux importants
(*Fonctions x Etat*) Nb = 99
- ❑ Définition d'une stratégie de gestion sur ZH à enjeux (*Etat x Pressions*)



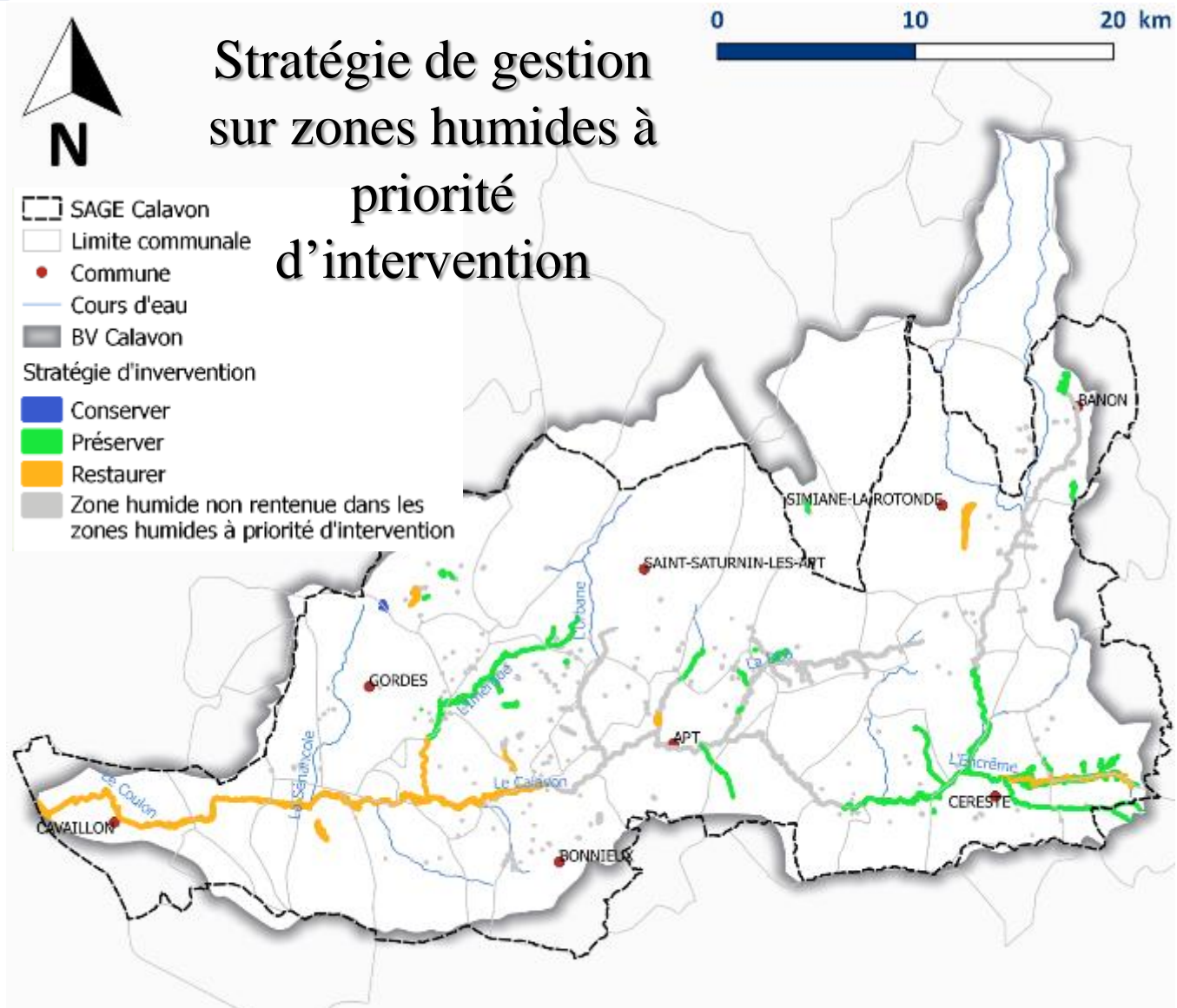
Les zones humides : de l'inventaire à la stratégie foncière

Plan de gestion stratégique (2010, actualisé en 2019)

- Identification des ZH à priorité d'intervention
(Fonctions fortes + menacées ou dégradées et/ou sans statut de protection)



■ Conservier ■ Préserver ■ Restaurer



Les zones humides : de l'inventaire à la stratégie foncière

Stratégique foncière sur les zones humides prioritaires

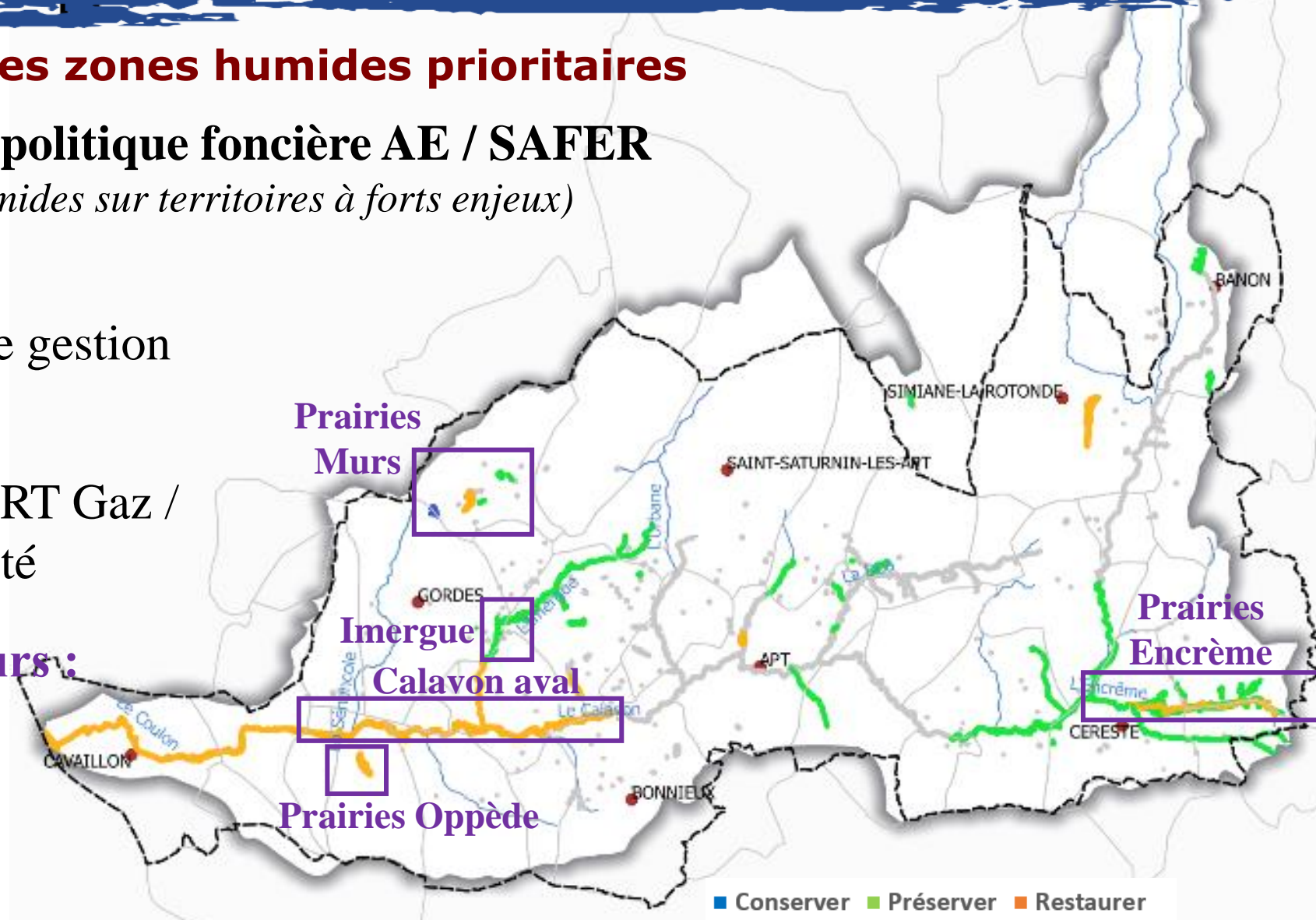
2010 - 2018 : Accord cadre politique foncière AE / SAFER
(Captages prioritaires et zones humides sur territoires à forts enjeux)

Prairies Enchrème :
Z.E.C / Natura 2000 / Plan de gestion

Calavon aval :
idem + partenariat PNRL / GRT Gaz / RTE sur foncier et biodiversité

Prairies d'Oppède et de Murs :
Projet plan de gestion + ENS

Imergue



Les zones humides : de l'inventaire à la stratégie foncière

Cas des prairies de l'Enchrème (~ 120 ha)

2014 : Déclinaison locale de l'accord cadre AE / SAFER

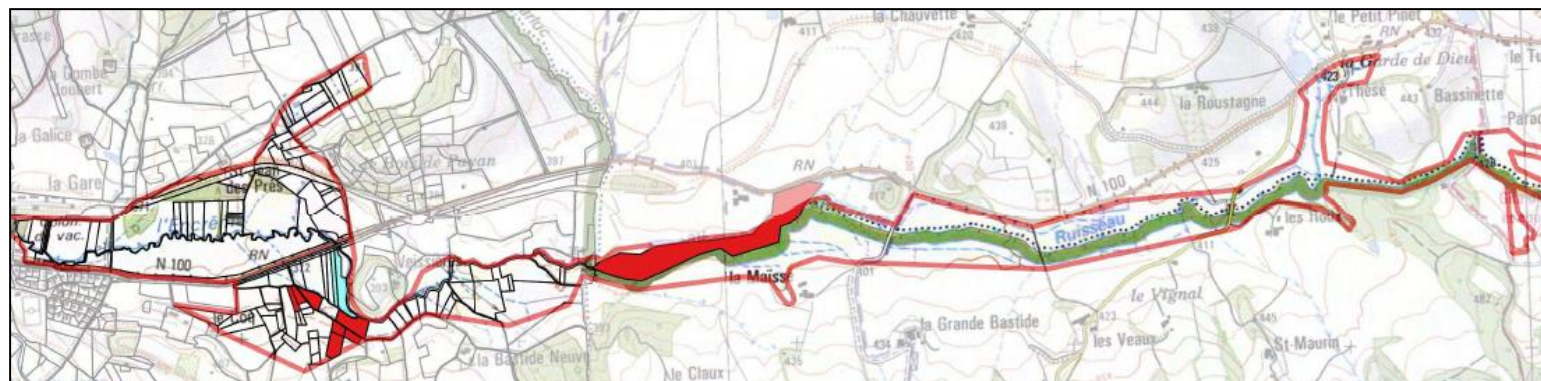
➤ Convention d'Intervention Foncière (*Communes / CEN / PNR / SAFER04*)

Principe : - Co-acquisition Commune / CEN

- Bail environnemental avec notice de gestion

Bilan (2014-2019):

- **16 notifications** : 66 ha donc **31 ha** « réellement concernés » par la ZH
- **7 ha acquis** + 1 ha en convention de gestion
- **Animation foncière SAFER** : 60 courriers à 40 comptes de propriété / 3 promesses de vente / 1 aboutie



Les zones humides : de l'inventaire à la stratégie foncière

Cas du Calavon aval (~ 200 ha)

2005-2010 : 1^{er} programme de maîtrise foncière PNR = **25 ha** (achat, bail emph. ou conv.)
1^{er} plan de gestion 2014-2018 (PNRL / SIRCC / CEN)

2010 : **Veille foncière SAFER 84**

2015-2020 : 2nd programme de maîtrise foncière PNR / SIRCC = **+ 38 ha**

2nd plan de gestion 2021-2025 + classement E.N.S (104 ha)

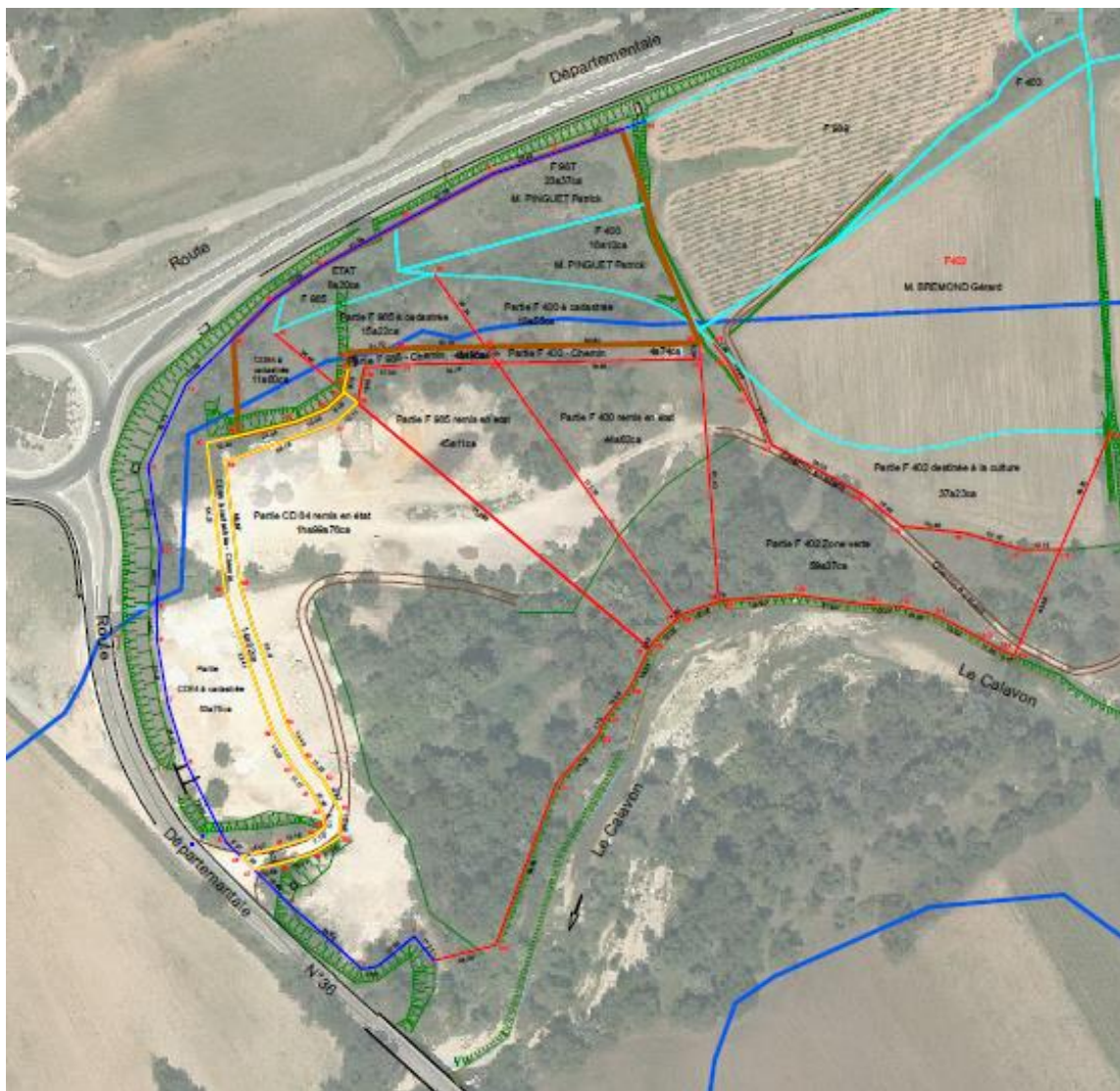


Stratégie foncière sur les zones humides - Bilan et limites ...

- ❑ Définir une stratégie en fonction des enjeux et objectifs de gestion
- ❑ Animation foncière importante et chronophage
- ❑ Veille foncière SAFER, une opportunité mais
 - nécessite une forte réactivité et capacité de mobiliser des moyens financiers rapidement ;
 - droit de préemption environnemental ne prévaut pas à celui du fermier ;
 - Si bâti présent lié au bien, préemption partielle possible mais compliquée...
- ❑ Différents outils de maîtrise foncière : Acquisition, bail emphytéotique, ORE, convention
- ❑ Des frais annexes à intégrer : SAFER, géomètre, notaire Et long en procédure...
- ❑ Cas particulier des cours d'eau : la plus part du temps des **domaines non cadastrés** (et non « cadastrable »)

Stratégie foncière sur les zones humides - Bilan et limites ...

Exemple de 2 cas de figure :



Stratégie foncière sur les zones humides - Bilan et limites ...

■ BILAN FINANCIER CALAVON AVAL :

SITES	MAITRE D'OUVRAGE	MAITRISE FONCIÈRE FINALISÉE (ACHAT, CONVENTION, BAIL, ÉCHANGE)						
		<i>S² cadastre (m²)</i>	S² Total avec DNC (m²)	Cout achat	<i>Cout / S² cadastre (hors frais)</i>	Cout / S² Total avec DNC (hors frais)	Cout frais	Cout TOTAL
PERUSSIÈRE (achat + convention)	PNRL	15090	147690	1 500,00 €	0,10 €	0,01 €	991,38 €	2 491,38 €
	SIRCC (acq.)	396	20 122	530,00 €	1,33 €	0,03 €	2 179,60 €	3 251,52 €
	SIRCC (conv.)	0	94 850	- €	- €	- €	- €	- €
LES TOURS (achat)	PNRL	2055	20220	2 000,00 €	0,97 €	0,10 €	2 428,92 €	4 428,92 €
PONTY (Echange)	PNRL	36670	42310	- €	- €	- €	- €	- €
BEGUDE (achat)	PNRL	68293	121793	7 771,00 €	0,11 €	0,06 €	5 042,96 €	12 813,96 €
VIRGINIÈRE (achat)	PNRL	101364	133749	19 200,00 €	0,19 €	0,14 €	4 763,68 €	23 963,68 €
LE PLAN (achat + bail emph.)	PNRL	18710	34610	7 136,00 €	0,38 €	0,21 €	2 776,10 €	9 912,10 €
TOTAL		24,26 ha	61,53 ha	38 137,00 €	0,16 €/m²	0,06 €/m²	18 182,04 €	56 861,56 €



Merci de votre attention