

# 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*

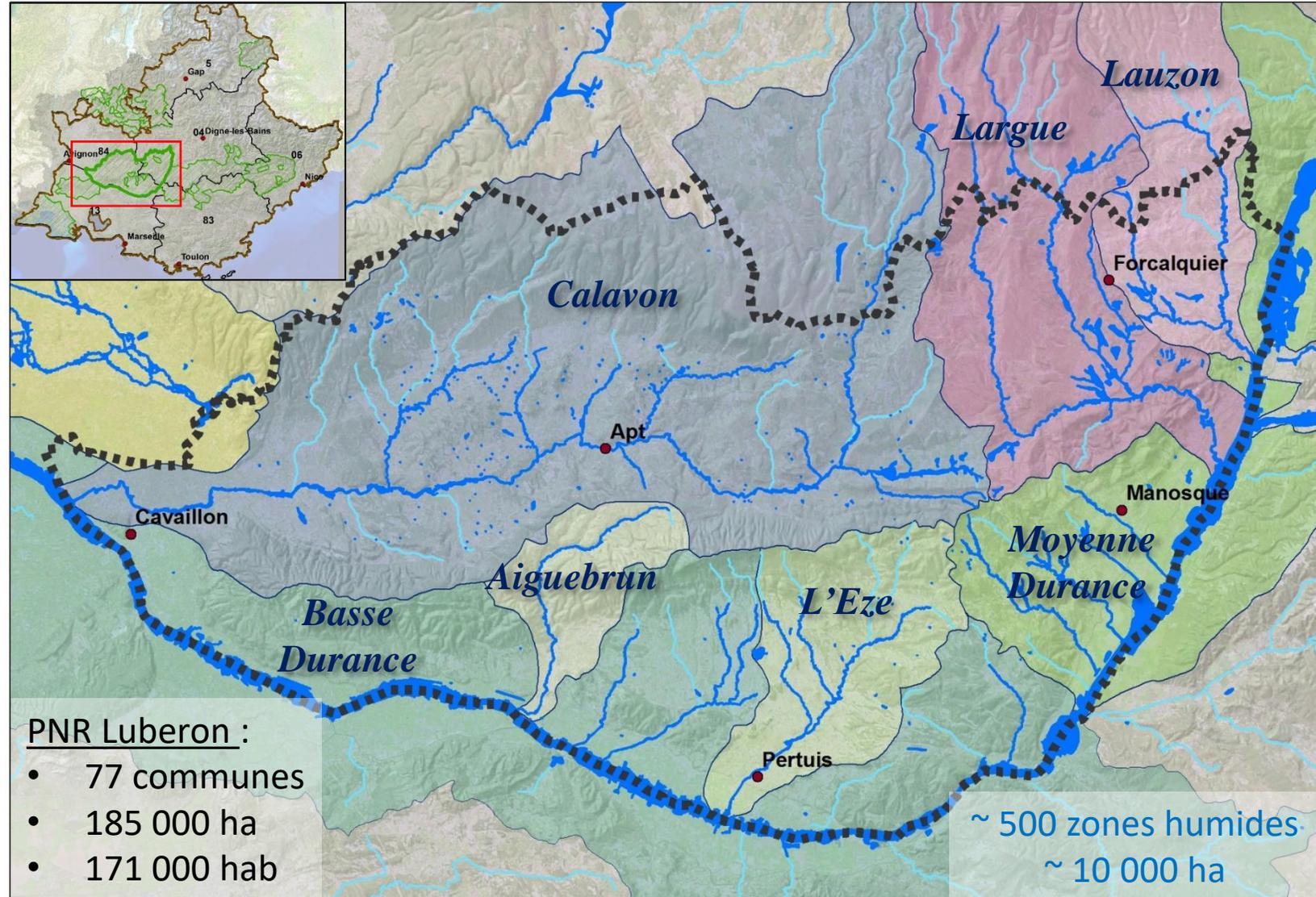


**APT – 1<sup>er</sup> décembre 2020**

# Contexte

## Que dit la Charte du Parc ?

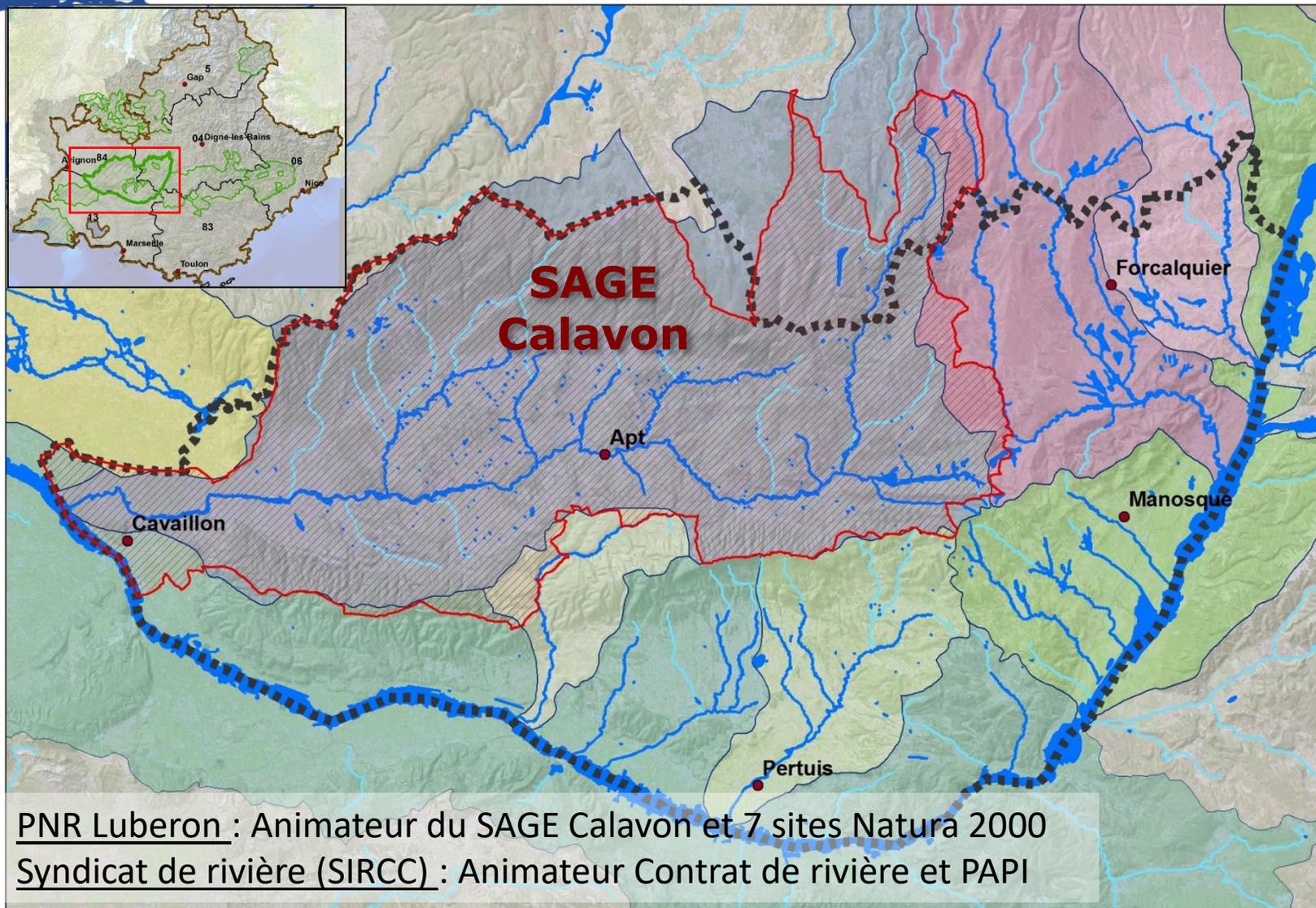
- ❑ PNRL peut rechercher une maîtrise foncière durable de certains biens, pour mener sa mission d'intérêt général de protection et de valorisation du patrimoine naturel et culturel
- ❑ Recherche qui ne doit pas le conduire prioritairement à enrichir son patrimoine, mais de préférence celui des collectivités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



# Contexte

## Que dit le SAGE du Calavon ?

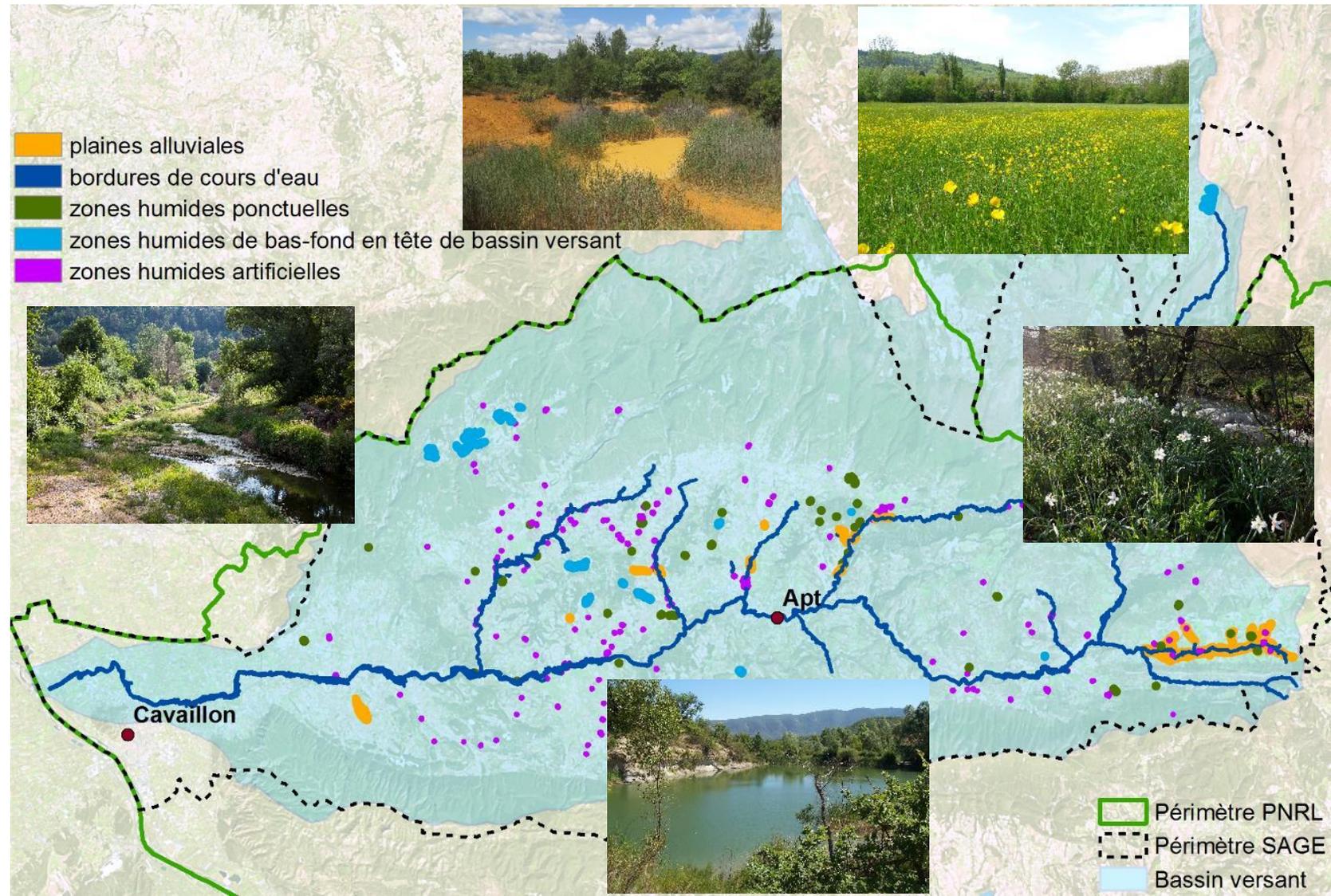
- Recommande qu'une maîtrise foncière soit recherchée pour préserver :
  - les aires d'alimentations des captages prioritaires ;
  - les zones d'expansions de crues importantes (ZEC) ;
  - l'espace de mobilité du Calavon
  - les zones humides



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

## Inventaires (2005, 2010, 2019)

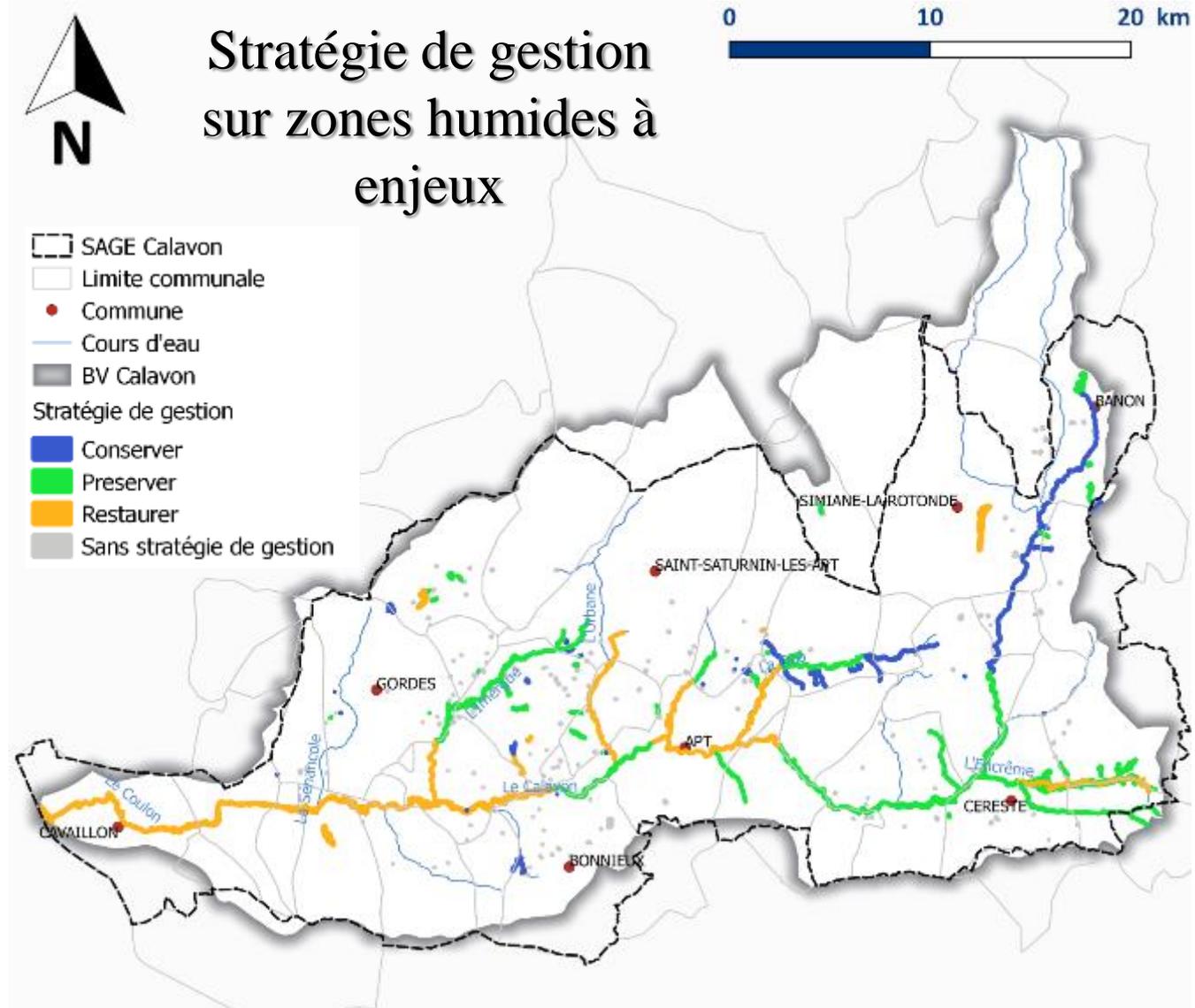
- ❑ 270 zones humides  
~ 1 000 ha  
30% < 1 000 m<sup>2</sup>
- ❑ 210 ZH ponctuelles et artificielles couvrant 60 ha
- ❑ 60 ZH cours d'eau / plaine alluviale / tête BV couvrant 990 ha



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

## Plan de gestion stratégique (2010, 2019)

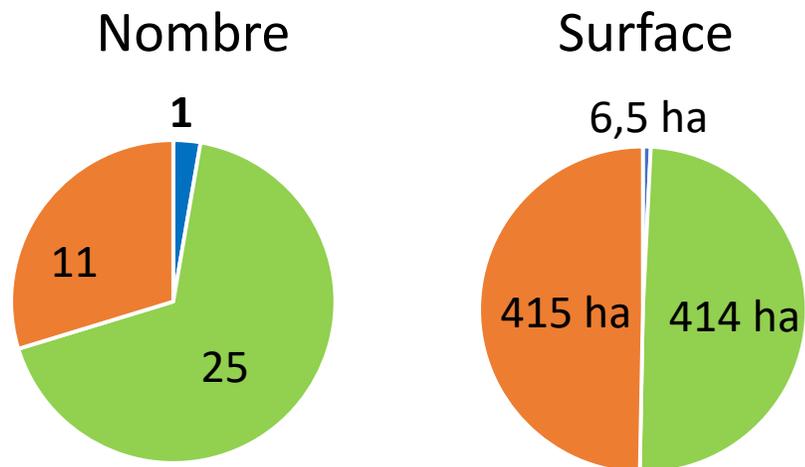
- ❑ Identification des zones humides à enjeux importants  
(*Fonctions x Etat*) Nb = 99
- ❑ Définition d'une stratégie de gestion sur ZH à enjeux (*Etat x Pressions*)



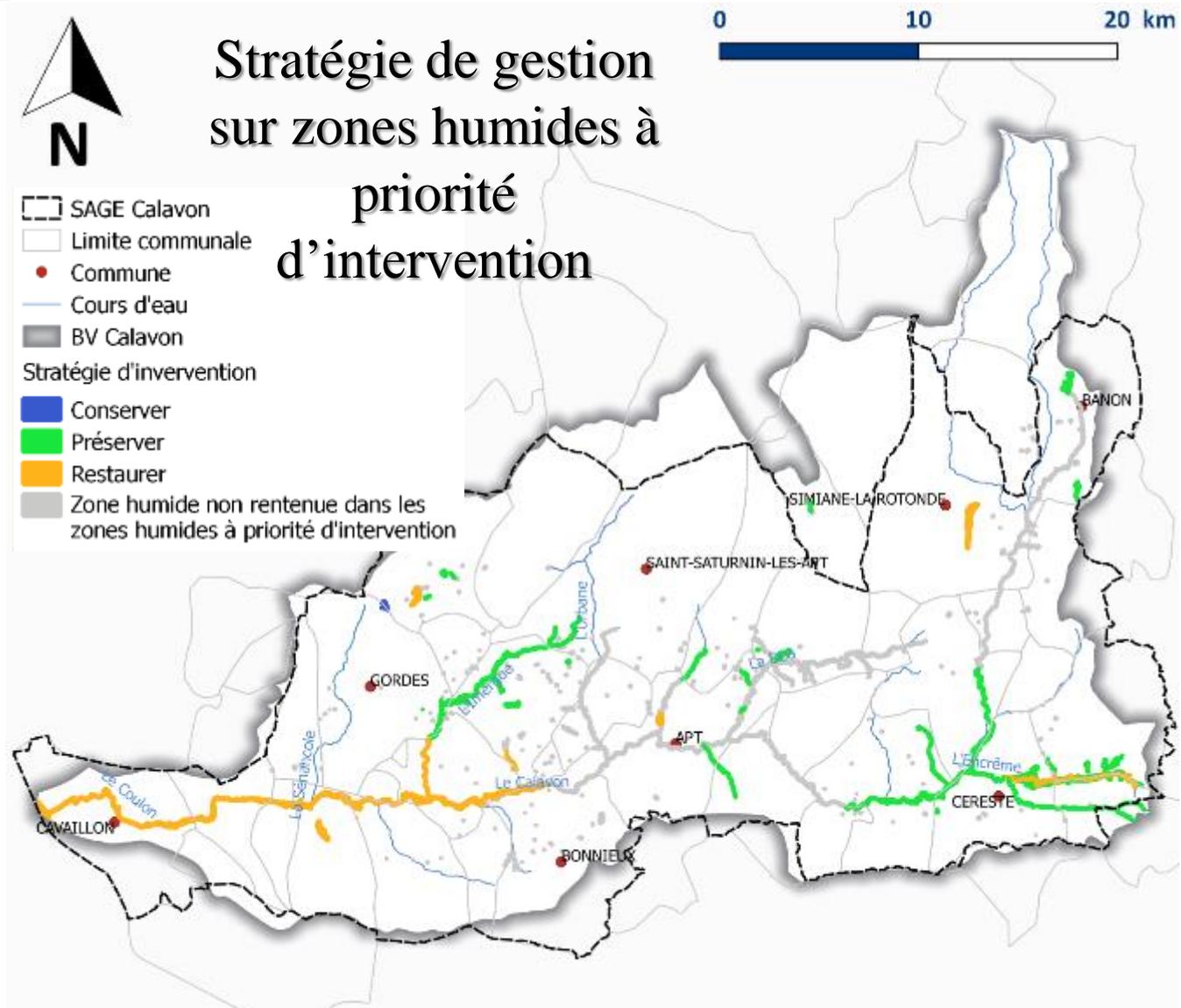
# Les zones humides : de l'inventaire à la stratégie foncière

## 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)



■ Conservé ■ Préserver ■ Restaurer



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

## Stratégique foncière sur les zones humides prioritaires

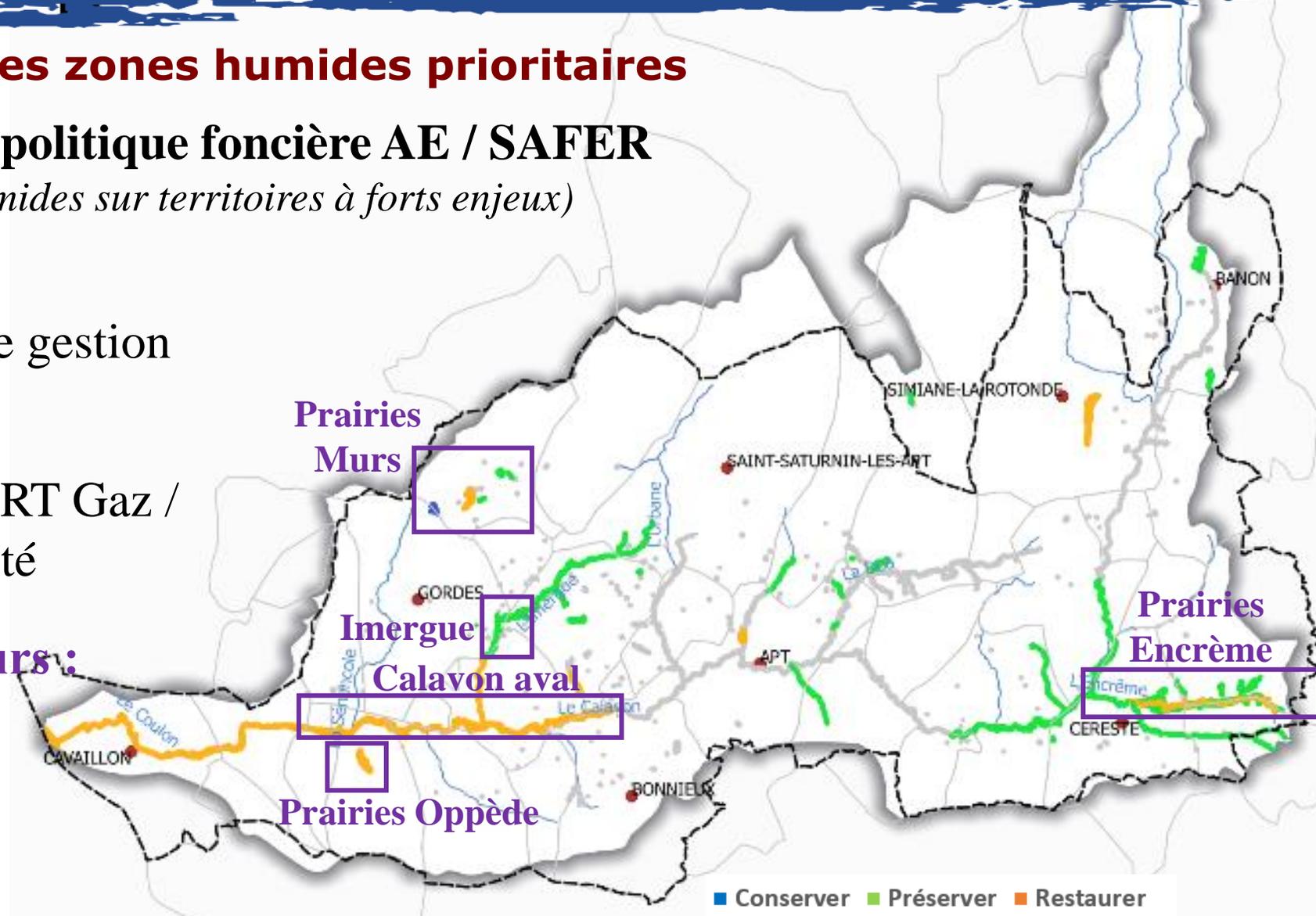
2010 - 2018 : Accord cadre politique foncière AE / SAFER  
(Captages prioritaires et zones humides sur territoires à forts enjeux)

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

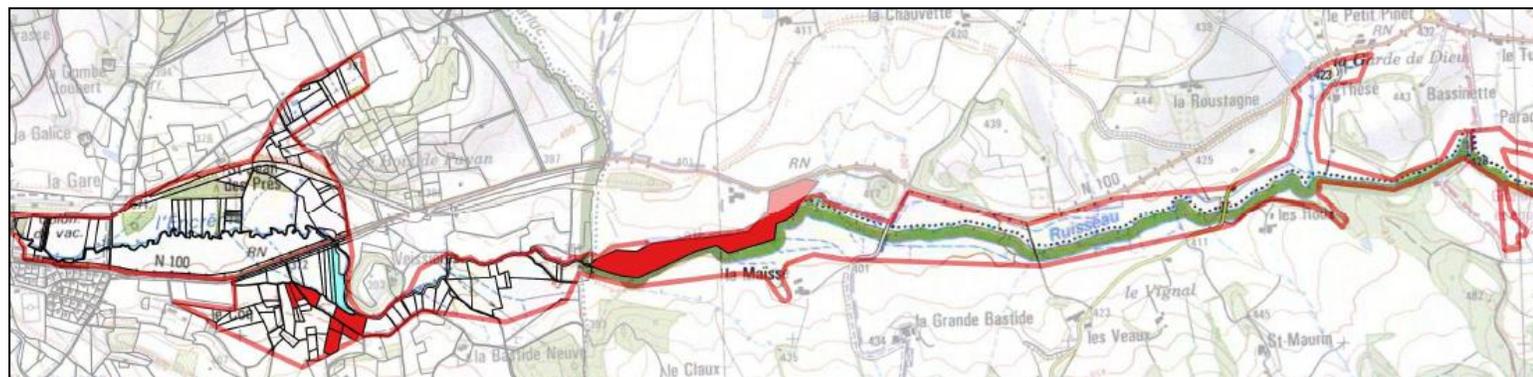
➤ Convention d'Intervention Foncière (*Communes / CEN / PNR / SAFER04*)

*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

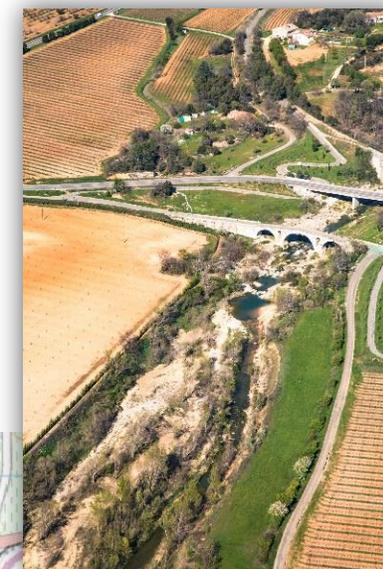
## Cas du Calavon aval (~ 200 ha)

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

2010 : **Veille foncière SAFER 84**

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

*2<sup>nd</sup> plan de gestion 2021-2025 + classement E.N.S (104 ha)*



**Légende**

- Sites du plan de gestion
- Zone d'expansion de crue (Q100)

**Écoulement à l'étiage :**

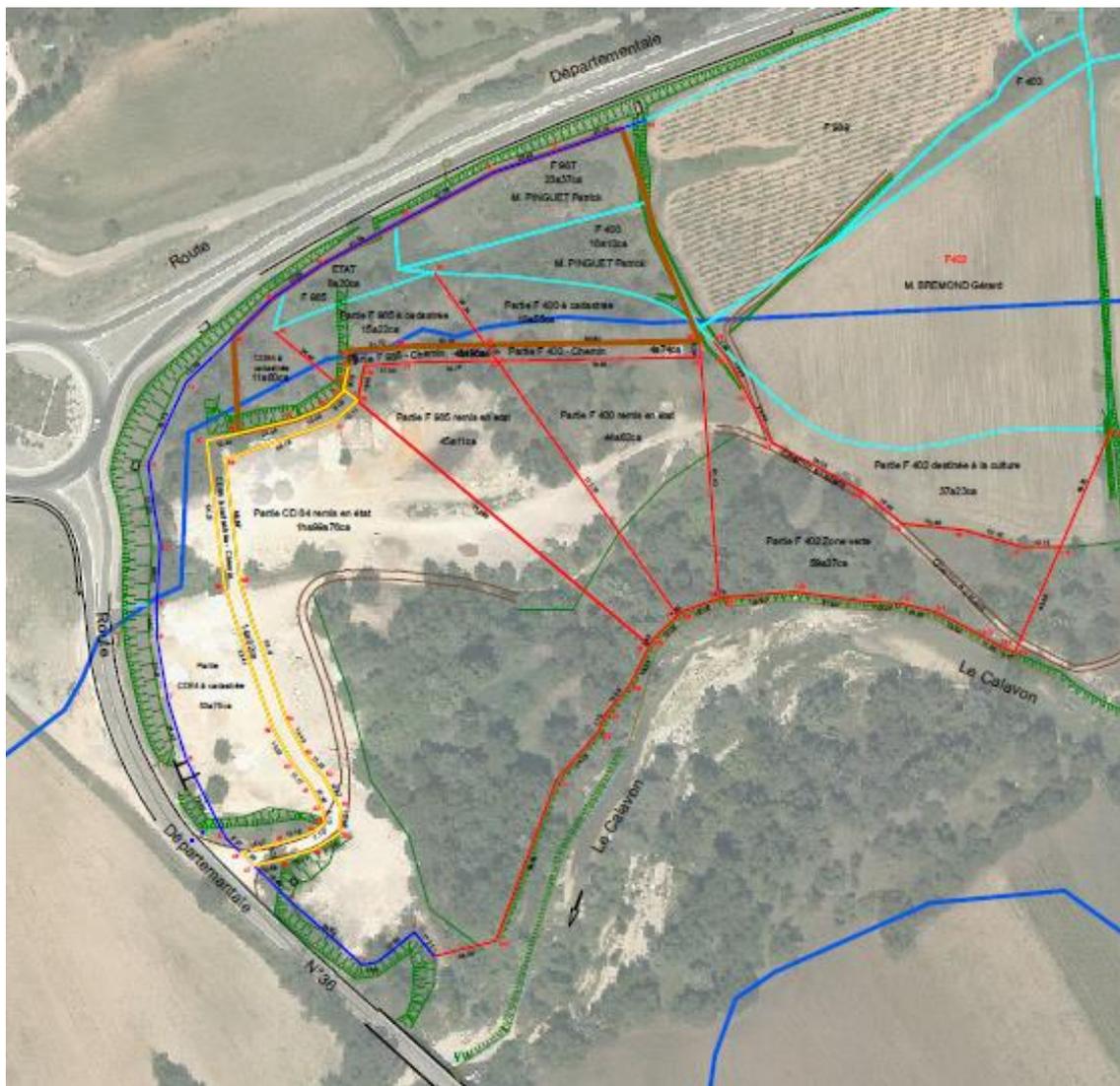
- Intermittent
- Permanent

# 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>S<sup>2</sup> cadastre (m<sup>2</sup>)</i>	<b>S<sup>2</sup> Total avec DNC (m<sup>2</sup>)</b>	Cout achat	<i>Cout / S<sup>2</sup> cadastre (hors frais)</i>	<b>Cout / S<sup>2</sup> Total avec DNC (hors frais)</b>	Cout frais	<b>Cout TOTAL</b>
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 €
<b>TOTAL</b>		<b>24,26 ha</b>	<b>61,53 ha</b>	<b>38 137,00 €</b>	<b>0,16 €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,06 €/m<sup>2</sup></b>	<b>18 182,04 €</b>	<b>56 861,56 €</b>



**Merci de votre attention**