



syndicat mixte du
bassin des sorgues



Mettre en place une stratégie de maîtrise foncière pour les projets GeMAPI – Retour d'expériences

Journée technique RRGMA – Maîtriser le foncier pour faciliter les projets GeMAPI

14 juin 2022 – Gardanne (13)



Ordre du jour



La Sorgue, rivière particulière

Pourquoi une stratégie foncière ?

La stratégie foncière du SMBS

Les points de vigilance

Les perspectives

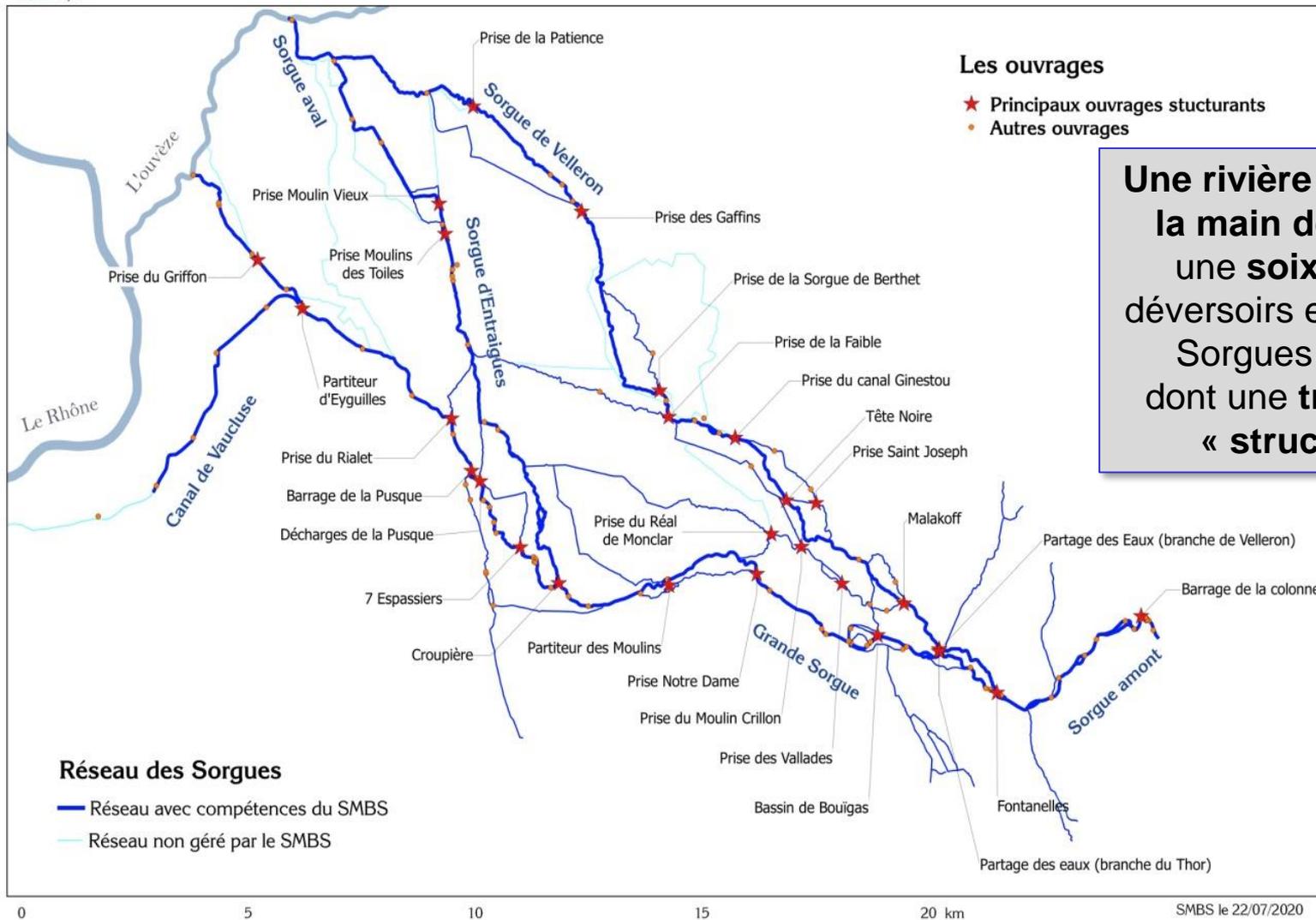
Echanges



La Sorgue, rivière particulière



Les principaux ouvrages du réseau des Sorgues



Les ouvrages
 ★ Principaux ouvrages structurants
 ● Autres ouvrages

Une rivière façonnée par la main de l'homme : une soixantaine de déversoirs existent sur les Sorgues principales dont une trentaine dits « structurants »

Réseau des Sorgues :

- 160 à 180 km de bras principaux
- environ 500 km avec les fossés connectés

Réseau des Sorgues
 — Réseau avec compétences du SMBS
 — Réseau non géré par le SMBS

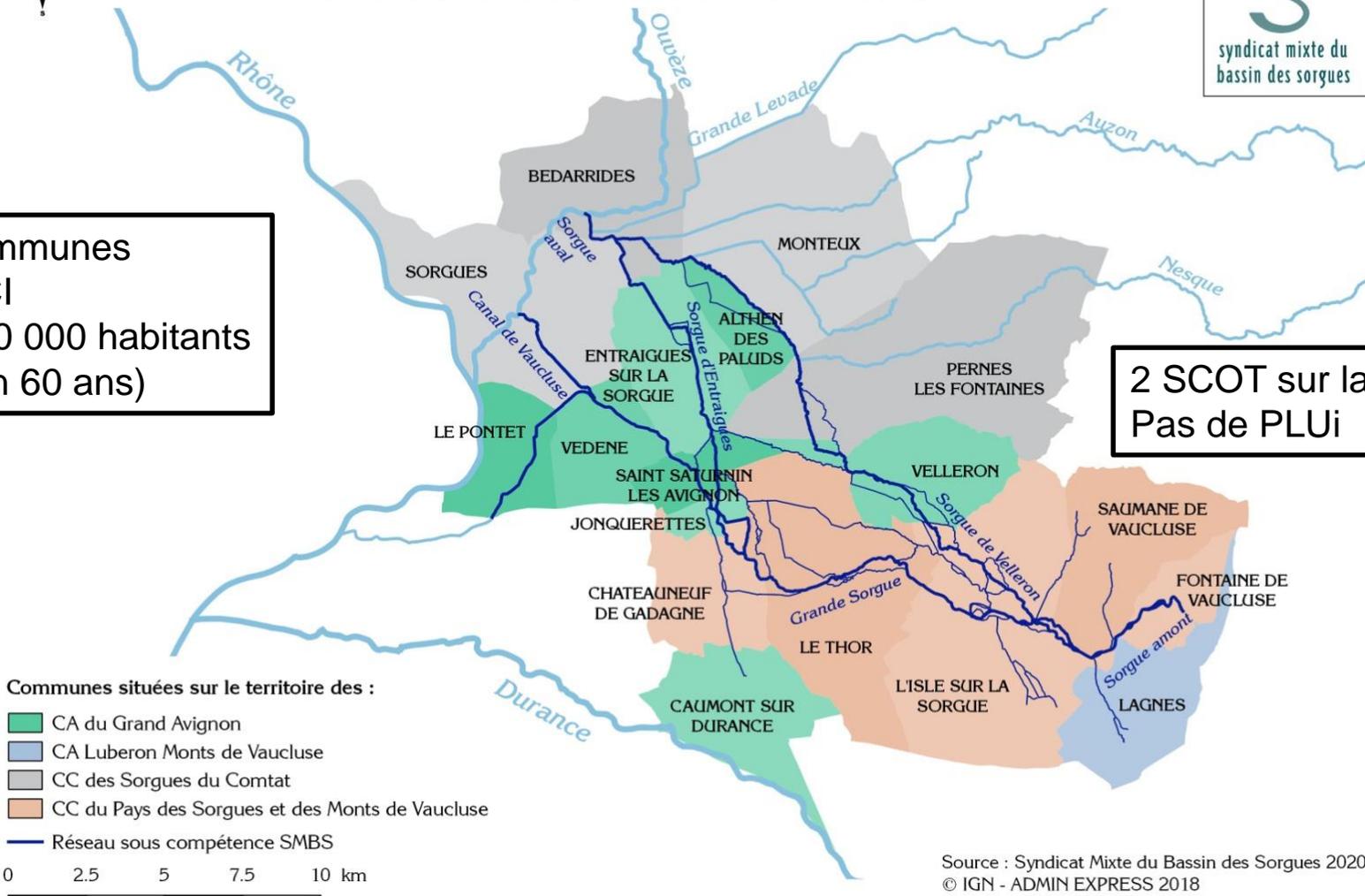


Territoire d'intervention du SMBS



18 communes
4 EPCI
+/- 100 000 habitants
(x 2 en 60 ans)

2 SCOT sur la plaine
Pas de PLUi



SMBS = autorité Gemapienne par transfert

Pourquoi mettre en place une stratégie de maîtrise foncière?

Entre 2012 et 2018 : 360 ha de terres agricoles artificialisés sur la plaine des Sorgues



Pourquoi une stratégie foncière ?

- Le foncier = point de blocage des projets
- La maîtrise foncière prends du temps et peut faire retarder voir annuler les projets
- Le foncier = point sensible, attachement
- S'inscrire dans la durée
- Avoir une projection à 5, 10, 15 ans dans les PLU
- Portage politique – Faire savoir
- Constituer des réserves foncières en vue de réaliser des échanges
- Limiter la spéculation foncière
- Programmer les budgets nécessaires

Notre stratégie foncière

- **Un constat** : Natura 2000 / Contrat de Rivière Les Sorgues / Services de police / implication des riverains
 - ➔ des outils insuffisants pour préserver la fonctionnalité de l'hydrosystème des Sorgues (contexte périurbain)
 - ⇒ Dès 2011 : Mise en place d'une **stratégie foncière**

2 axes d'intervention

AXE 1

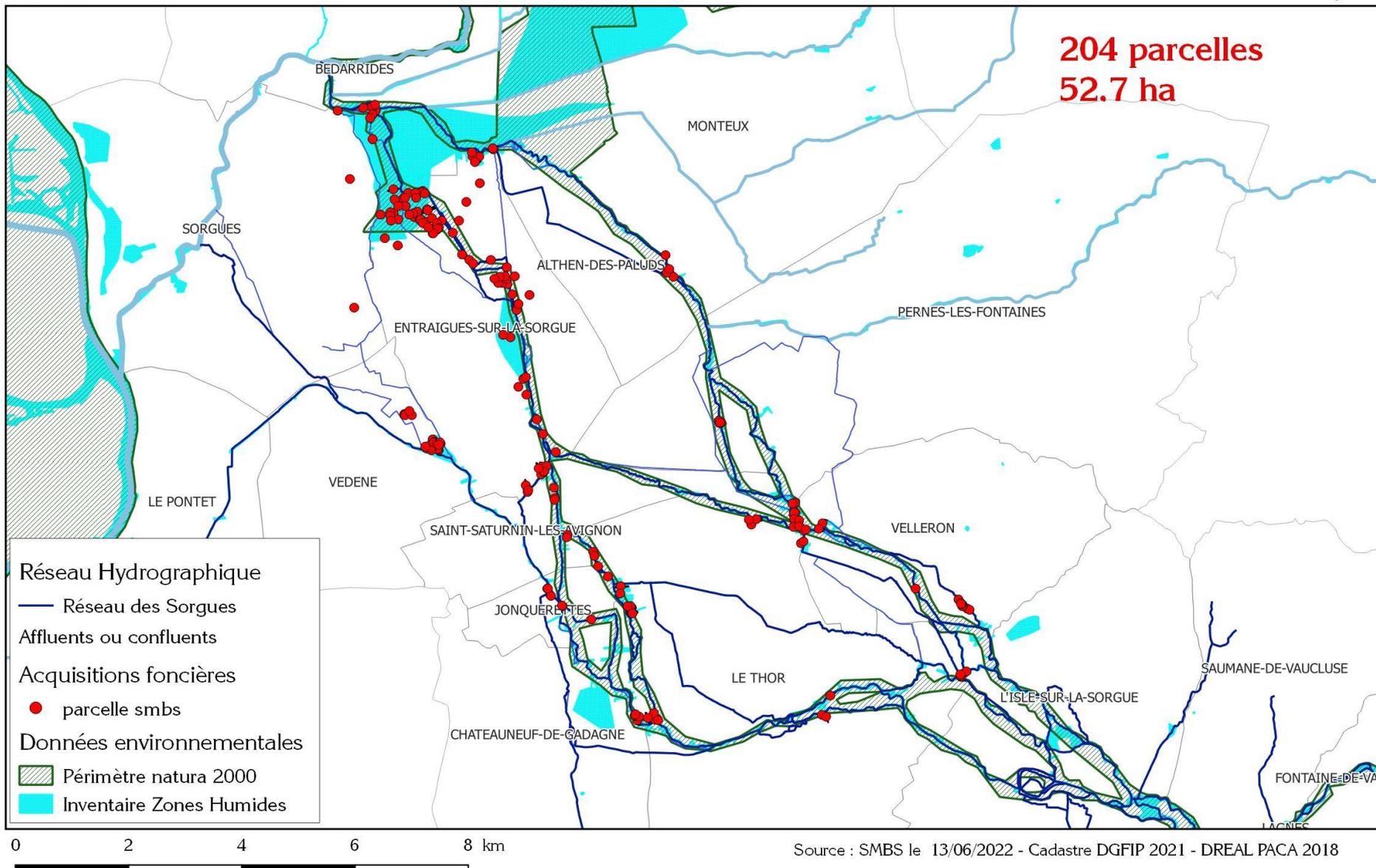


Réglementaire
Accompagner les démarches de planification urbaine

AXE 2



Acquisitions
Surveillance et maîtrise foncière des bords de sorgues
(acquisition / conventionnement / servitudes)



Les points de vigilance

- Définir une stratégie – de planification foncière (ER) et d'acquisitions foncières
- Être équitable dans les estimations foncières – Ne pas créer de mauvaise référence de prix
- La préemption / rétrocession foncière peut s'avérer onéreuse
- Prévoir selon les objectifs poursuivis une animation foncière interne ou externe - Chronophage
- Présence ou pas d'un fermier / locataire (gestion des baux et des loyers)
- Prévoir temps humain / budget annuel : gestion / surveillance / entretien / impôts fonciers...
- Anticiper / gérer les velléités (pêche, chasse...) – terrains achetés = domaine privé
- Délais – choix actes notariés / actes administratifs

Perspectives

- Plan de gestion stratégique des zones humides (PGSZH) en cours de finalisation
- Plan de gestion des terrains acquis à lancer (environ 200 parcelles pour 50 ha)
- Intégration de la maîtrise foncière dans les actions du 3^{ème} Contrat de rivière en cours d'élaboration
- Labellisation ENS mais problème de délégation du droit de préemption
- Intégration des acquisitions foncières dans les futurs Plan pluriannuel de gestion des boisements des cours d'eau (CD 84)
- Articulation avec le Plan Alimentaire Territorial (PAT) du Grand Avignon
- Augmentation de la pression / disponibilité foncière dans les années à venir

Avez-vous des questions ?

Laurent RHODET – Directeur
l.rhodet@lasorgue.fr



syndicat mixte du
bassin des sorgues

1 allée de la Passerelle - 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE
T.04.90.83.68.25 – F.04.90.83.17.60
smb@laSorgue.fr – www.laSorgue.fr