

# I POLITIQUE FONCIERE du CONSEIL GENERAL de la LOIRE en FAVEUR des ZONES HUMIDES I

## I CADRE D'INTERVENTION DU CG42 I

### Une compétence Espaces Naturels Sensibles

- **Art L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme**

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le Département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non

### Un Schéma Départemental des Milieux Naturels



## La Loire, riche de ses zones humides

### Tourbières d'altitude:

1159 ha prioritaires pour 77 sites

### Etangs de la plaine du Forez:

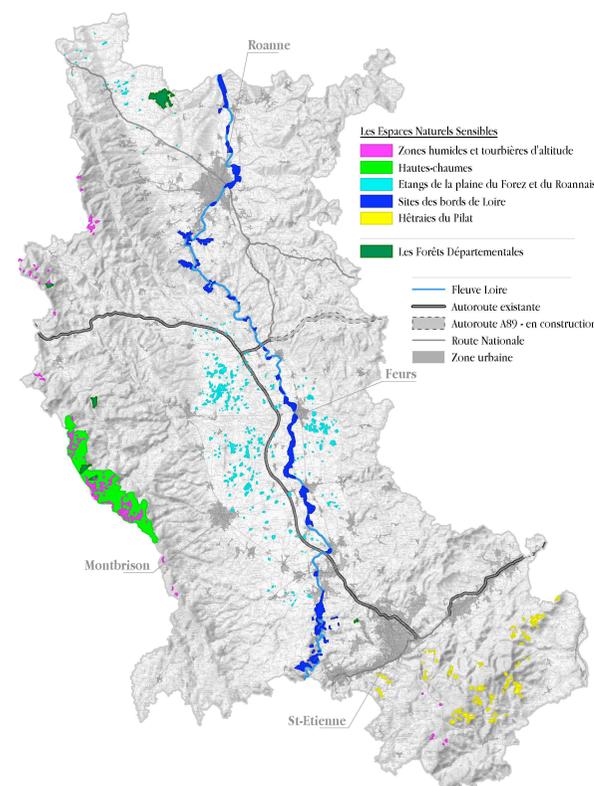
1 665 ha pour 357 pièces d'eau

### Bords de Loire:

26 sites prioritaires pour 3 375 ha

### Zones humides fonctionnelles:

inventaire en cours plusieurs milliers de sites



## Une collectivité propriétaire de ZH

- Au titre de sa compétence ENS, le Conseil général est actuellement propriétaire de 295 hectares de zones humides soit 4,7% de l'ensemble des ZH ENS du département.



## Mise en place des Zones de Prémption pour les Espaces Naturels Sensibles ( Z.P.E.N.S. )

- Sur uniquement 2 milieux prioritaires : Tourbières et Bords Fleuve Loire

Milieux prioritaires	Nb Sites	Surface	Nb Parcelles	Nb Propriétaires
Tourbières	40	2246 ha	974	732
Bords Fleuve Loire	43	3601 ha	3433	1640
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>5847 ha</b>	<b>4 407</b>	<b>2372</b>

- La surface totale représente 1,2 % de la surface du département.
  - Ces Z.P.E.N.S se répartissent sur 67 communes.

## La boucle du fleuve Loire à RIVAS



- Site Espace Naturel Sensible répertorié lors de l'inventaire des bords de Loire en 1997
- Méandre en rive gauche de la Loire
- Site issu d'extractions de granulats depuis les années 1970 par la société SAGRA qui maîtrise le foncier.

## Un site d'un grand intérêt

- riche écosystème naturel en connexion avec le fleuve
- roselières denses et boisements alluviaux support d'une très grande biodiversité
- les aspects biodiversité et fonctionnel (zone d'épanchement de crues, connectivité piscicole...) motivent aujourd'hui l'acquisition du site par la collectivité.

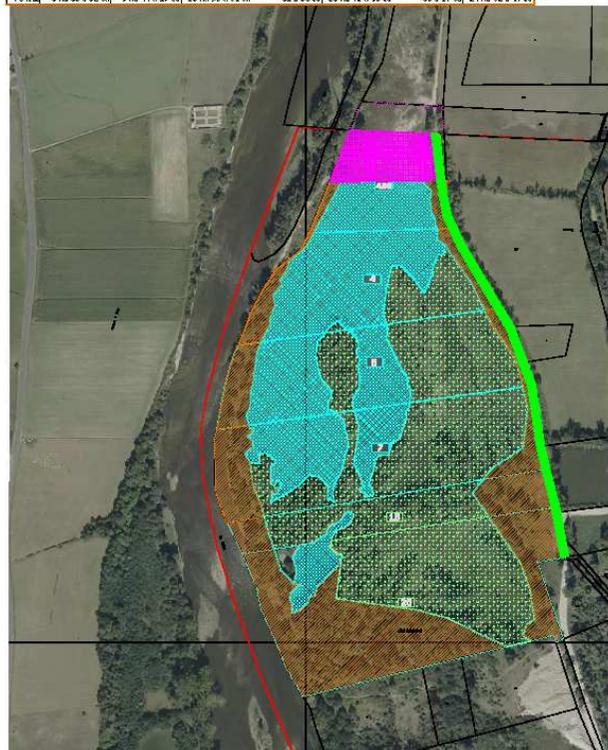


## Une négociation de plus de 10 ans

- Une négociation foncière tripartite : commune de Rivas, Conseil général de la Loire, Famille Jeanetti (propriétaire de la SAGRA).
- Dès le début des années 2000, des élus engagés dans la négociation avec certaines **avancées** (commune/aménagement plan pour l'activité pêche de loisirs, communauté de communes du Pays de St Galmier /passage de cheminements de découverte de bord de Loire sur la propriété SAGRA)
- Le changement de génération au sein de la SAGRA a permis d'avancer sur les questions foncières et les négociations ont repris dans le courant de l'été 2011
- Des passages obligés pour répondre aux exigences du **vendeur** (maintien dans le foncier SAGRA de la piste d'accès bordant le site à l'Est pour un usage éventuel futur à l'échelle de 15/20 ans avec autorisation de passage dans l'acte notarié au bénéfice du Conseil général de la Loire pour la gestion du site, maintien de la chasse au bénéfice de la Mr JEANETTI père jusqu'à sa fin de vie aujourd'hui âgé de 88 ans.

## Une estimation en fonction des habitats

	Eaux libres	Terrestre	Marais	Friche	Total acquisition Coût	Chemin SACRA	Toit collectif
N°456	89 a 37 ca	35 a 69 ca	78 a 90 ca	81 a 80 ca	1 ha 86 a 86 ca	12 a 84 ca	2 ha 00 a 70 ca
N°4	2 ha 29 a 37 ca	49 a 31 ca	78 a 90 ca		3 ha 33 a 89 ca	12 a 12 ca	2 ha 62 a 50 ca
N°5	1 ha 58 a 60 ca	47 a 82 ca	2 ha 12 a 42 ca		4 ha 08 a 86 ca	11 a 15 ca	4 ha 19 a 99 ca
N°7	1 ha 48 a 07 ca	79 a 09 ca	2 ha 79 a 81 ca		5 ha 03 a 83 ca	11 a 17 ca	5 ha 12 a 25 ca
N°15	5 a 91 ca	62 a 41 ca	1 ha 26 a 78 ca		1 ha 95 a 14 ca	5 a 08 ca	2 ha 00 a 18 ca
N°20	35 a 00 ca	2 ha 96 a 09 ca	3 ha 68 a 00 ca		6 ha 95 a 09 ca	6 a 03 ca	7 ha 05 a 90 ca
TOTALE	6 ha 66 a 32 ca	9 ha 44 a 37 ca	10 ha 90 a 01 ca	81 a 80 ca	23 ha 42 a 36 ca	60 a 17 ca	24 ha 02 a 47 ca



	Surface	Coût/ha	Total
Eaux Libres	6,5 ha	12 000 €/ha	78 000 €
Terrestre	6 ha	1 500 €/ha	9 000 €
Marais	10,5 ha	7 000 €/ha	73 500 €
Friche	0,5 ha	750 €/ha	375 €
	<b>23,5 ha</b>		<b>160 875 €</b>



# La délibération de la collectivité et la signature d'un acte notarié

Conseil général  
**LOIRE**  
EN RHÔNE-ALPES

COMMISSION PERMANENTE DU 16 JUILLET 2012

Décision légalisée en préfecture le 19 juillet 2012 sous le n° 042-224200014-20120716-105088-DE-1-1

Rapport n° S-JGI-9

MILIEUX NATURELS

VU

- l'article L. 3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

- la délégation générale à la Commission permanente approuvée par l'Assemblée départementale du 31 mars 2011.

CONSIDERANT

- la politique du Département en matière de préservation des Espaces Naturels Sensibles telle que définie au BP 2006,

- l'enjeu n°1 – Axe 4 «Développer l'attractivité et le rayonnement du patrimoine de la Loire» du Schéma Départemental de Développement «Loire Horizon 2015».

SYNTHÈSE DU CONTEXTE

- La propriété départementale de Salvaris, d'une superficie de 84 hectares, située sur les communes de Saint-Etienne, Saint-Chamond et la Valla-en-Gier, a fait l'objet d'un plan de gestion. Ce dernier a permis d'identifier des parcelles enclavées au sein de la propriété départementale qu'il serait souhaitable d'acquérir afin de faciliter la gestion du site et de renforcer sa protection. Une animation foncière a permis de recueillir un accord des propriétaires pour l'acquisition de certaines de ces parcelles. Les prix négociés correspondent à l'estimation du service des domaines. Les terrains de l'indivision JURINE sont relativement pentus et couverts essentiellement de pins et d'épicéas.

- La boucle de Rivas est un des sites prioritaires au regard des 24 sites de l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) des bords de Loire. Il s'agit d'un méandre de la Loire situé en rive gauche, sur la commune de Rivas. Cette zone a fait l'objet de nombreuses extractions de granulats depuis les années 1970 notamment par la société SAGRA qui maîtrise le foncier. La partie anciennement exploitée, est aujourd'hui un riche écosystème naturel, en connexion avec le fleuve. Ce sont les aspects patrimoniaux en termes de biodiversité et de fonctionnalité (zones d'épanchement de crues, connectivité piscicole...) qui motivent aujourd'hui l'acquisition du site par la collectivité.

PHSMT  
11/02/2011

L'AN DEUX MILLE DOUZE,  
LE SEPT DECEMBRE  
A SAINT-GALMIER (Loire), 1, Avenue Antoine Ravel, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Philippe BRUNEL, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «Marguerite PELLEGRIN, Philippe BRUNEL, Pierre YAFAROV,  
Notaires», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-GALMIER, 1, Avenue Antoine  
Ravel,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité  
foncière, notamment l'ensemble de l'acte et de ses annexes formant un contrat  
indivisible et unique.

La première partie dite «partie normalisée» constitue le document  
hypothécaire normalisé et, contient toutes les mentions nécessaires tant à la  
publicité au fichier qu'à l'exploit et au calcul du calcul de tous salaires, impôts,  
droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite «partie développée» comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour  
le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- Vendeur -

La Société dénommée SAGRA, Société par actions simplifiée au capital de  
4.000.000,00 €, dont le siège est à RIVAS (42040), Les Glavions, identifiée au  
SIREN 5345 le numéro 564 004 090 et immatriculée au Registre du Commerce et des  
Sociétés de SAINT-ETIENNE.

COPIE

15 18 37



# Un plan de gestion à venir et déjà quelques expertises



Etude réalisée pour :  
Communauté de Communes  
du Pays de Saint-Galmier  
33 Avenue Jean Monnet  
42330 Saint-Galmier  
Tél : 04.77.94.93.52



Inventaire des Lépidoptères sur les prairies  
sèches de l'ENS de la Boucle de Rivas en 2012

FRAPNA Loire – Novembre 2012

Chargés d'études :  
M. VILLEMAGNE  
Ecopôle du Forez  
Tel/Fax : 04 77 27 86 40  
Mail : frapna-loire@frapna.org



2012

ASSISTER  
CONSERVER  
SENSIBILISER  
CONSULTER

Expertise de la flore et des  
végétations de l'étang n°4 de la  
gravière de Rivas

ENS Boucle de Rivas (Loire)

MASSIF CENTRAL

**Conclusion: Un dossier où cela a valu le coup de s'user les dents!**



## Le site interdépartemental et interrégional des tourbières des hautes chaumes du Forez

- Une démarche qui a débutée en 2004 à Limoges dans le cadre du pôle relais tourbières
- Des auvergnats et des ligériens qui ont décidé de dépasser les contraintes administratives



## Une démarche partenariale



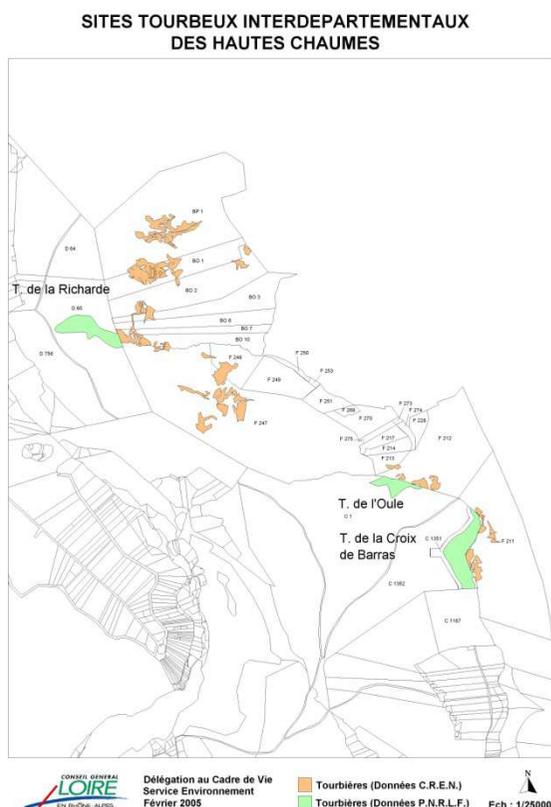
Plan Loire Grandeur Nature n° 3

**CONTRAT POUR LA PRESERVATION  
DES TOURBIÈRES ET ZONES HUMIDES  
DES HAUTES CHAUMES DU FOREZ  
2008/2012**



- Un CREZH labellisé Plan Loire avec l'AELB qui rassemble le CEPA, le CREN, le PNRLF, les CG 63 et 42 et les CR d'Auvergne et de Rhône-Alpes

## Une approche technique partagée



- Parler la même langue malgré les patois différents...
- Faire une approche foncière quand les cadastres ne collent pas

## Plusieurs étapes pour la maîtrise foncière

- Une recherche d'eau extérieure à la tourbière pour assurer l'abreuvement du bétail
- Des divisions parcellaires par géomètre
- Un avis des domaines
- Une négociation avec la coopérative d'estive dans le cadre de MAET en construction
- Enfin la signature de l'acte

# Beaucoup d'énergie mais in fine...

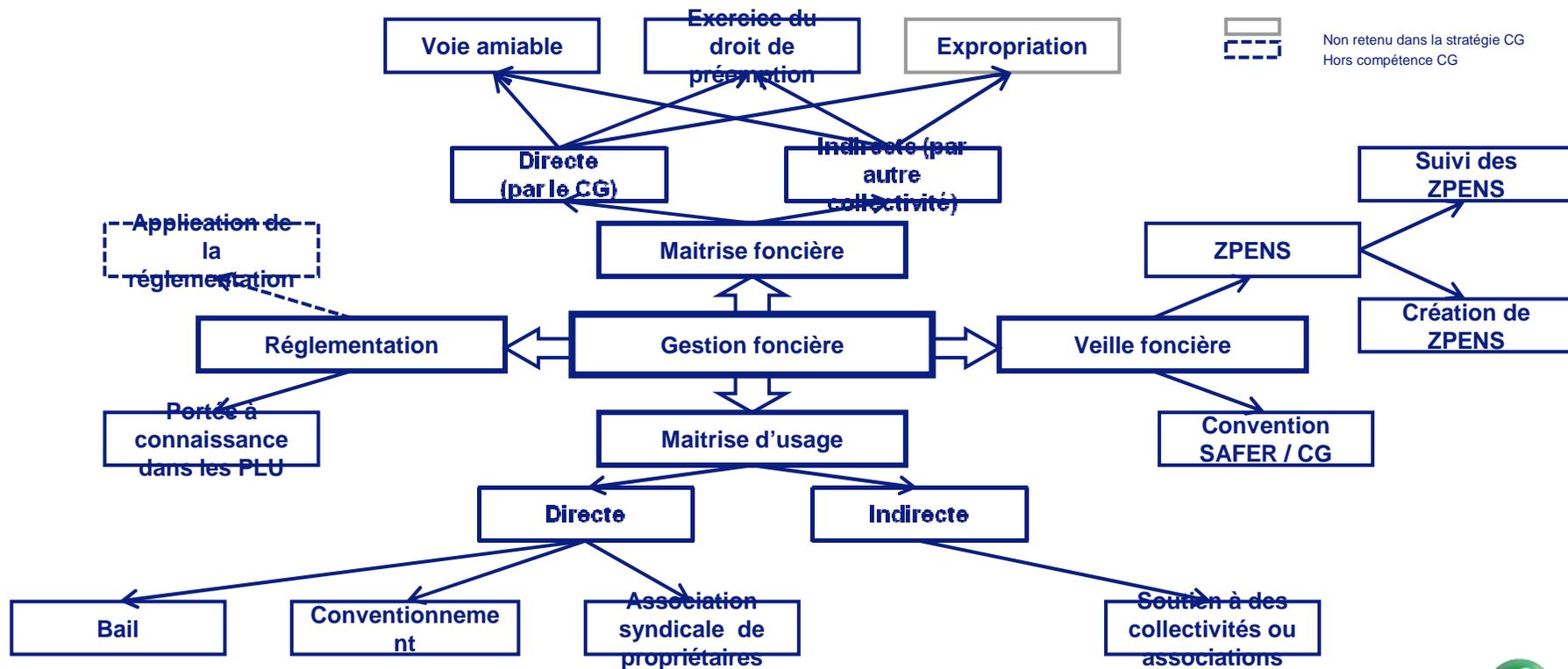


- 40 ha de tourbières acquises par le Conseil Général de la Loire
- Des travaux structurants: bornage, clôtures, mises en défens...
- La mise en place d'une gestion pastorale dans le cadre d'un bail rural environnemental et de MAET

## Conclusion: Il y a aussi quelques avantages à faire ce métier...



# La stratégie foncière du Conseil général de la Loire en faveur des zones humides, pour demain...c'est très simple...



# Plus sérieusement...

## les grands principes les différents outils

- **Définir des priorités d'actions**
- **Intégrer les dispositifs et outils déjà en place**
- **Favoriser l'implication et l'intégration des acteurs locaux**
- **Assurer l'équilibre territorial de l'action départementale**
- **Établir une stratégie cohérente entre les différents milieux**
- **Les outils de veille foncière:** *les Zones de préemption Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) La convention SAFER - CG*
- **Les outils de maîtrise foncière:**  
Par voie amiable, par préemption, par expropriation
- **L'acquisition** Directe ou Indirecte
- **La gestion** en régie ou déléguée
- **Les Outils de maîtrise d'usage** Bail emphytéotique, bail civil, *conventionnement, association syndicale de propriétaires*
- **Outils de protection réglementaire**  
Zone N des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), Réserve Naturelle Nationale (RNN), Réserve Naturelle Régionale (RNR), Site classé, Site inscrit, Espace Boisé Classé (EBC), Périmètre de protection et de mises en valeur des espaces agricoles et naturels (PAEN), Réseau Natura 2000

# La méthodologie de la stratégie foncière

- **Sélection des sites ENS par milieu**
- **Création de la grille de critères**  
Avec La valeur écologique, les menaces, la valorisation, l'ouverture au public et les potentialités d'intervention
- **Renseignement des critères et système de notation** : selon 3 méthodes : la recherche bibliographique, le dire d'expert, les requêtes SIG
- **Hiérarchisation des sites par milieu**  
Classe 1 : sites fortement prioritaires (avec les notes les plus hautes), classe 2 : sites moyennement prioritaires, classe 3 : sites faiblement prioritaires (avec les notes les plus basses)
- **Grandes orientations et propositions d'actions par site**



## Exemple pour les tourbières

- **Réglementation**

Toutes les tourbières labellisées ENS feront l'objet de Porters à connaissance dans les PLU des communes concernées.

- **Maitrise foncière**

Les acquisitions directes par le Conseil général se concentreront sur les sites de classe 1 présentant un intérêt patrimonial important.

- **Maitrise d'usage**

La contractualisation avec des propriétaires privés aura lieu sur les sites de classe 2

- **Veille foncière**

Les ZPENS de tous ces sites seront complétés en incluant l'ensemble des parcelles





MERCI POUR VOTRE ATTENTION