

# 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:

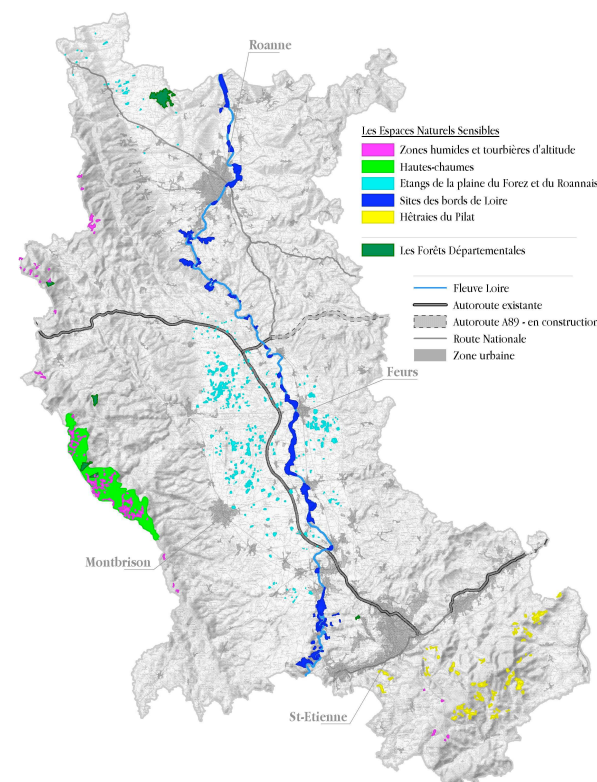
1 665 ha pour 357 pièces d'eau

### 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.



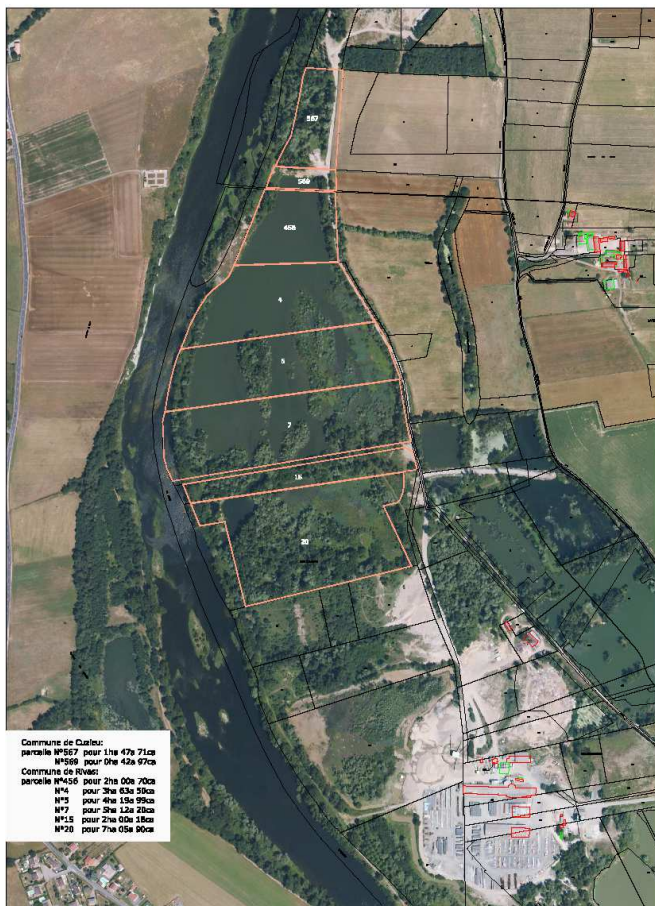
## Mise en place des Zones de Prémption pour les Espaces Naturels Sensibles ( Z.P.E.N.S. )

- 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.



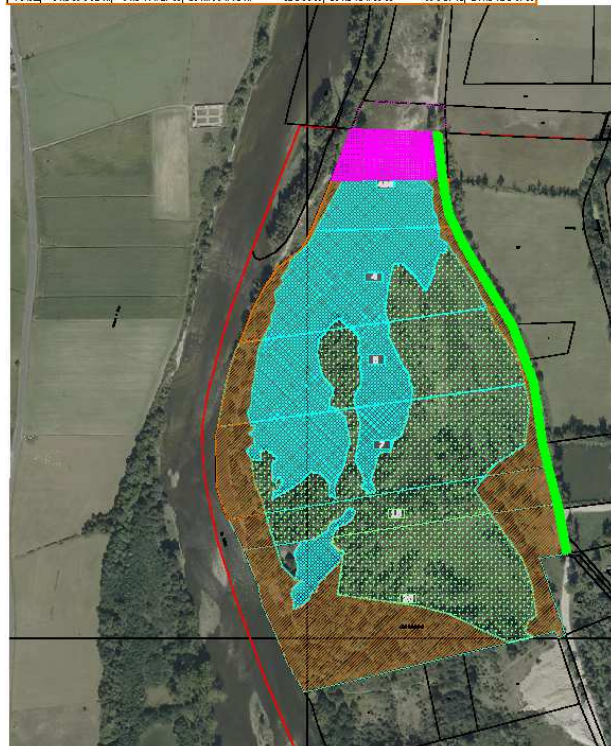
## Une négociation de plus de 10 ans

- 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		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 80 ca		3 ha 33 a 89 ca	12 a 12 ca	2 ha 62 a 80 ca
N°5	1 ha 58 a 60 ca	47 a 82 ca			4 ha 08 a 86 ca	11 a 15 ca	8 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 30 ca	2 ha 96 a 09 ca	3 ha 68 a 00 ca		6 ha 95 a 09 ca	8 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	83 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>

# Le bornage et la saisine des domaines

**INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES**

**DECRET N° 85-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Article 7 (partiel) - Tout acte ou document public ou privé susceptible de servir de titre doit être inscrit, pour chacun des immeubles qu'il concerne, le numéro, le numéro, le numéro de la destination cadastrale (section, numéro de plan, folio).

**DECRET N° 85-474 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RENOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE**

Article 23 (partiel) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de bornage, partage, cession ou par un document d'arpentage établi aux frais et à la charge des parties et celui par elles, qui est inscrit au Service du Cadastre conformément à la procédure de base relative au bornage, par extension et numérotation des nouvelles bornes de bornage.

Établissement des documents portant modification du cadastre (cadastre) relative de personnes agréées par l'Administration de la Loire qui sont inscrites dans les bornes du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1952 relatif à l'attribution des compétences sur les bornes des possessions appartenant aux communes, départements et à ceux des particuliers, le professionnel reste au cas échéant, responsable de l'exactitude des constatations, des bornes et des modifications ou des bornes effectuées par les personnes agréées ou par les bornes de bornage (arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la fois d'inscrire les bornes et de procéder à l'inscription d'un acte de bornage.

**RELEVÉS DE PARCELLES** - Les relevés relatifs à la délimitation ou aux limites des propriétés, les parcelles à bornes doivent être déposés au Service des bornes, être corrigés et présentés à la même situation au regard de la situation cadastrale (parcelles bornées ou non bornées) à la Conservation des bornes (n° 1) au Service des bornes de bornage.

**DIVISIONS DE PARCELLES** - Elles sont classées à la demande des propriétaires.

**APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE** - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle est établie en quatre exemplaires dont un est remis à la Conservation des bornes des bornes et des bornes (Service des bornes) et les autres sont remis au cas échéant aux parties intéressées au bornage. En cas de bornage et en la même situation, elle provoque la modification des bornes au plan cadastral (voir la conservation).

**DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES**

Un exemplaire de ..... (n°) le ..... (n°) le .....

à l'adresse de ..... (n°) le .....

la modification du plan cadastral sans les dispositions d'un acte de publicité.

la modification du plan cadastral sans les dispositions d'un acte de publicité et les indications du plan cadastral (voir la conservation).

la modification du plan cadastral sans les indications du plan cadastral (voir la conservation).

application d'un procès-verbal d'arpentage  (1)  (2)

application d'un procès-verbal de bornage  (1)  (2)

Le ..... (n°) le ..... (n°) le ..... (n°) le ..... (n°) le .....

**SAGRA**  
SAS et capital de 4 000 000 €  
Lieu : Saint-Etienne  
BP 42015 - 42340 RIVAS  
Tél : 04 77 34 85 50 - Fax : 04 77 34 85 90  
RCS SAINT-ETIENNE 885 649 744 - N° SIRET 42340 885 649 744

Aucun autre acte de bornage ou de division de parcelles n'est en cours de procédure.

Cadre des bornes ..... (n°) le .....

(1) Sans les bornes de bornage.  
(2) Avec les bornes de bornage et la saisine des bornes de bornage, voir la conservation des bornes.

Direction Générale des Finances Publiques

**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de l'article 25 du décret n° 85-471 du 30 avril 1955

**PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)**

**ESQUISSE (1)**

Changement de limite(s) de propriété  Lotissement

Rectification de limites figurées au plan cadastral  Expropriation

Nécessité d'arpentage de la propriété

Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications aux bornes cadastrales figurées au plan cadastral (2)

Document établi pour (2) .....

Libre de ou fichier numérique associé : 18500034 DA BT

**DÉSIGNATION DES PARTIES**

propriétaire(s) avant modification  
SAGRA

propriétaire(s) après modification  
SAGRA

Propriété n° 18500034 DA BT

Procès-verbal de bornage n° 64633 ex. J. 1111

Procès-verbal de bornage n° 64633 ex. J. 1111

Procès-verbal de bornage n° 64633 ex. J. 1111

Procès-verbal de bornage n° 64633 ex. J. 1111

Direction Générale des Finances Publiques

**AVIS DE FRANCE DOMAINE**

(Valeur vénale)  
(Cote du Domaine de l'Etat, n° R. 4 ou, décret n° 36-436 du 14 mars 1965)

W N° 2012-185 V 1039

Acquisition

1. Service consultant:  
Département de la Loire,  
Conseil Général,

2. Date de consultation : demande du 22/08/2012

Correspondant : Monsieur PETIT Raphaël  
Vos références : LRR

3. Opération soumise au contrôle (objet et but):  
Acquisition de parcelles de terrains ou bore de Loire espaces naturels sensibles.

4. Propriétaire présumé:  
Non communiqué

5-Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Saint-Etienne le 08/07/2012

Direction Départementale des Finances Publiques  
FRANCE DOMAINE  
11, rue Mercière  
BP 602  
42007 - SAINT-ETIENNE cedex 1

Service des bornes  
Affaire suivie par : Vincent ZOUNBOULAKIS  
Téléphone : 04 77 47 85 88  
Téléfax : 04 77 47 86 81  
[vincent.zounboulakis@dof.finances.gouv.fr](mailto:vincent.zounboulakis@dof.finances.gouv.fr)

CONTRÔLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

MINISTÈRE DE LA LOIRE  
DÉPARTEMENT DE LA LOIRE  
CONSEIL GÉNÉRAL

# 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».

SYNTHESE 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.

PHS/MT 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,  
Maitre 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 publication au fichier qu'à l'inscription au cadastre ou calcul de tous autres 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 Glanvins, identifiée au BREN sous le numéro 564 004 090 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

# La labélisation Plan Loire et l'appui de l'AELB



CONTRAT DE PROJET INTERRÉGIONAL LOIRE 2007-2013  
PROGRAMME OPERATIONNEL PLURIRÉGIONAL FEDER LOIRE 2007-2013

## DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

BENEFICIAIRE : CONSEIL GENERAL DE LA LOIRE

INTITULE DE L'OPERATION : ACQUISITION et PLAN de GESTION de la BOUCLE DE RIVAS

*A renseigner par le service instructeur*

CPIER - Plateforme :  
PO FEDER - Axe/mesure :

ANNEE DE PROGRAMMATION :

Vous trouverez dans ce dossier :

- des informations pratiques
- le formulaire de demande de subvention à compléter
- la liste des pièces à joindre à votre demande

Complément au dossier

-notice à l'attention des porteurs de projets

VERSION - Juillet 2009



## DEMANDE D'AIDE FINANCIERE (formulaire AIDEQ201 - V2)

### IDENTIFICATION

Demandeur (bénéficiaire) :

Nom : CONSEIL GENERAL de la LOIRE

Adresse : HOTEL du DEBATEMENT

2, rue Charles de GAULLE

Code postal : 42101 Ville : SAINTE ETIENNE Cedex 1

Personne à contacter : D. CLAUSSE

Tel. : 04 77 23 61 46 Télécopie : 04 77 23 24 01

Courriel : demander@cg42.fr

SIRET : 4219214210101141 Avez-vous déjà bénéficié d'une aide de l'agence :  oui  non

Maître d'oeuvre (ou bureau d'étude), s'il est déjà choisi :

Nom : CONSEIL GENERAL de la LOIRE - DAFE Service Milieu Naturels

Adresse : 3, 2, rue Bayly

Code postal : 42000 Ville : SAINTE ETIENNE

Personne à contacter : idem

Tel. :  Télécopie :

Courriel :

### VOTRE PROJET

Description sommaire de l'opération :

Acquisition de 2,4 ha de zone humide fonctionnelle en liaison avec le plan de gestion de la commune de RIVAS dans la périmètre de la boucle de Rivas

Coût prévisionnel en € (hors TVA ou TTC)*	Date prévisionnelle de début de l'opération	Durée prévisionnelle
<u>200 000 € HT</u>	<u>novembre 2012</u>	<u>24 mois</u>

\* Indiquer

- le montant TTC si vous répondez à TVA sur cette opération, directement ou par le biais de compensation,
- le montant TTC en cas de non-réponse ou non-réponse de la TVA ou pour les établissements territoriaux et les établissements publics, en cas d'imputation sur le budget de fonctionnement.

Décembre 2011

3/7

# Un plan de gestion à venir et déjà quelques expertises



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU PAYS DE SAINT-GALMIER

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](mailto: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)

**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...



TERRAIN. Les tourbières des Hautes-Loires ont été acquises par le conseil général.



-PNRLF - 10/07/09-

## HAUTES CHAIRES ■ Un contrat interrégional de préservation sur le Forez Protection sans frontières des tourbières

Quand il s'agit de protéger les tourbières de la Haute-Loire, le conseil général de la Loire, le conseil général de la Haute-Loire et le conseil général de la Savoie ont signé un contrat interrégional de préservation sans frontières des tourbières. Ce contrat a été signé le 10 juillet 2009 à Saint-Genès-Chergny, à l'occasion de la signature de ce contrat. Les tourbières de la Haute-Loire ont été acquises par le conseil général de la Loire.

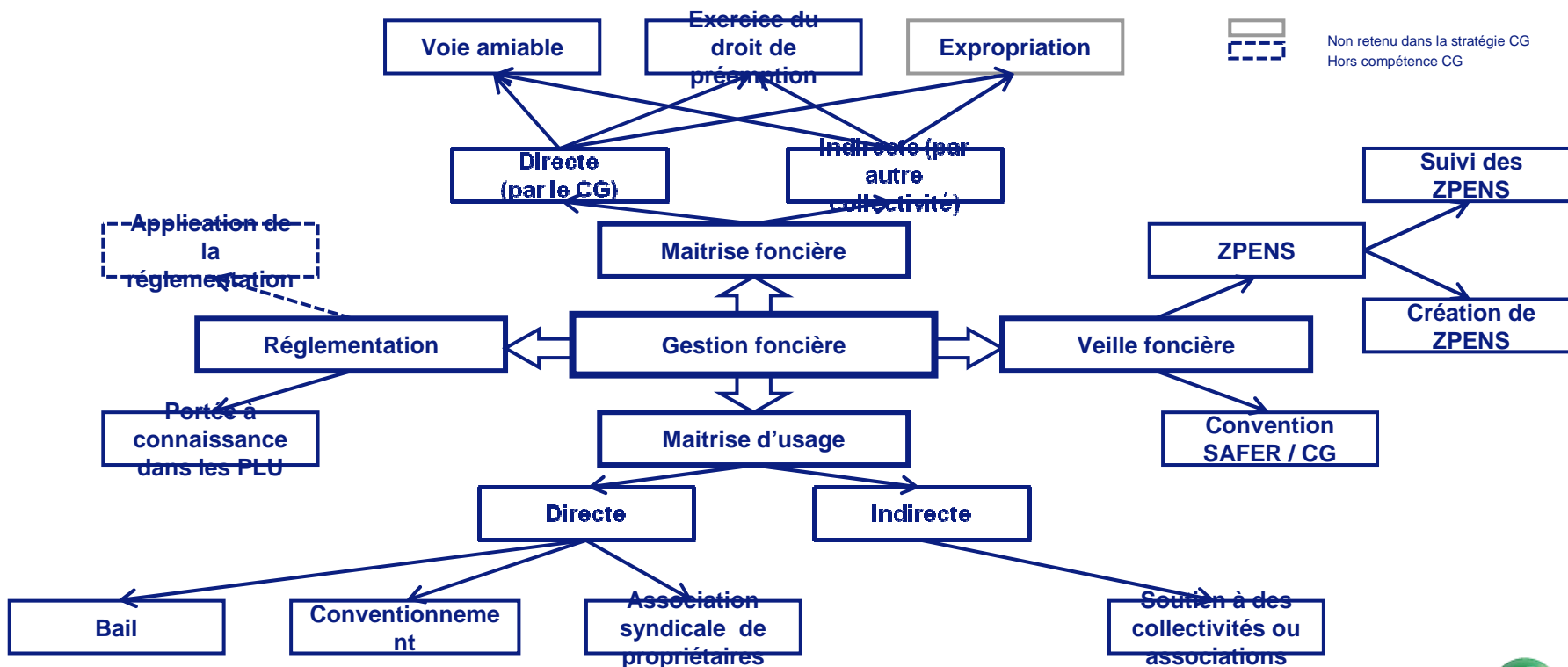
Les tourbières de la Haute-Loire ont été acquises par le conseil général de la Loire. Ce contrat a été signé le 10 juillet 2009 à Saint-Genès-Chergny, à l'occasion de la signature de ce contrat. Les tourbières de la Haute-Loire ont été acquises par le conseil général de la Loire.

- 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