



MAÎTRISE FONCIÈRE sur l' ENS des anciens méandres du Rhône à Serrières-de-Briord ENTRE TERRAINS PRIVÉS ET PUBLICS, DES OUTILS ADAPTÉS À CHAQUE SITUATION

Jeudi 17 mai 2018,

Journée technique du réseau des acteurs des espaces naturels Rhône & Saône

PLAN

UNE TYPOLOGIE FONCIÈRE
COMPLEXE

LES LEVIERS
D'INTERVENTION



CONTEXTE DU SITE

UN LARGE ÉVENTAIL D'OUTILS
DE MAITRISE FONCIÈRE ET
D'USAGES

CONTEXTE

- Anciens méandres du Rhône
- Rive droite du fleuve Rhône , à Serrières-de-Briord
- Au pied des premières pentes du Bugey
- 118 ha



- Espace naturel sensible
- Site N2000 « Milieux remarquables du Bas-Bugey » «FR8201641»

CONTEXTE : enjeux

**Une grande diversité d'espèces faune/flore
et de milieux patrimoniaux ...**

Forêts alluviales, prairies humides,
cours d'eau, plans d'eau

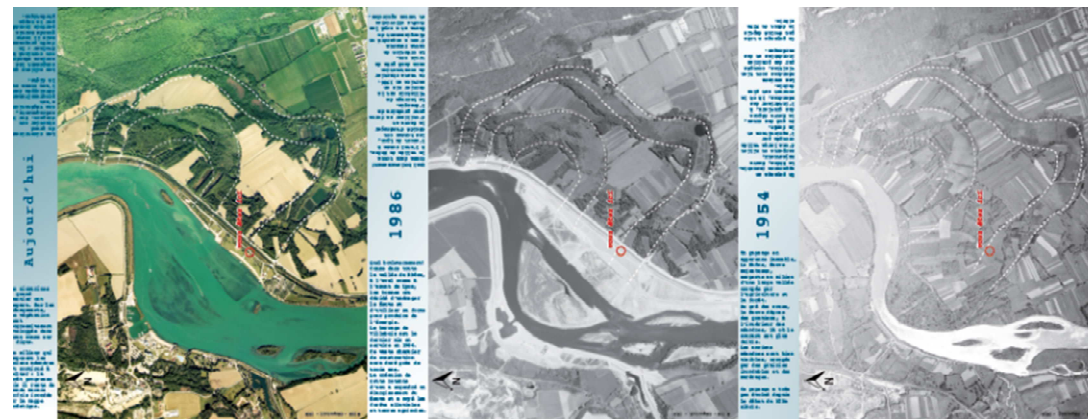
+ de 300 sp végétales dont
30 remarquables

15 sp animales remarquables



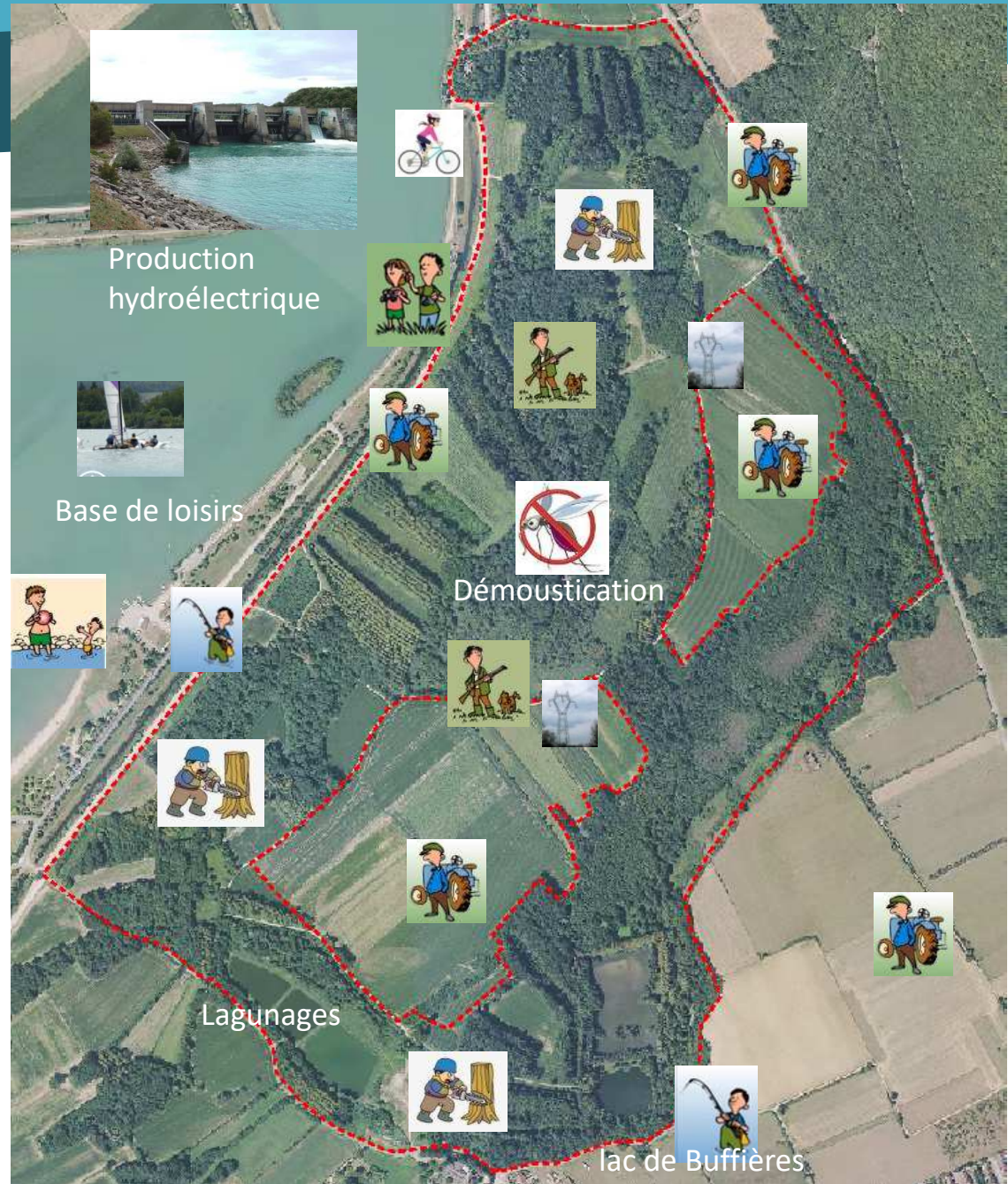
CONTEXTE : menaces

- Embroussaillement des prairies humides,
- Perturbations hydrologiques du marais, aménagements années 80 (barrage en aval, digue et contre-canal), créations de plans d'eau, curage de fossés et du cours d'eau,
- Cultures de peupliers



CONTEXTE : usages

De multiples usages à prendre en compte, à concilier...

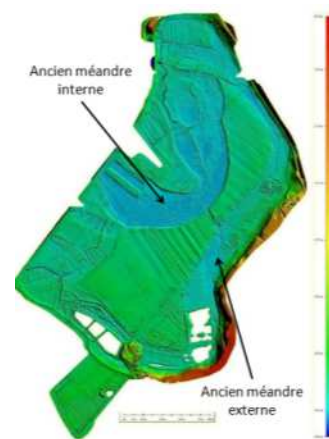


CONTEXTE : gestion

Restaurer et entretenir les milieux prairiaux humides embroussaillés



Préserver voire améliorer le fonctionnement hydrologique et la qualité des eaux



Préserver la typicité des forêts alluviales en conciliant production et qualité écologique



Sensibiliser les habitants au patrimoine naturel



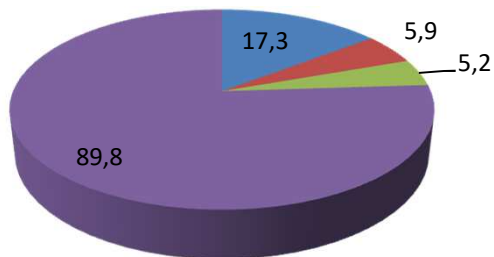
Une typologie foncière complexe

495 parcelles
~ 200 propriétaires

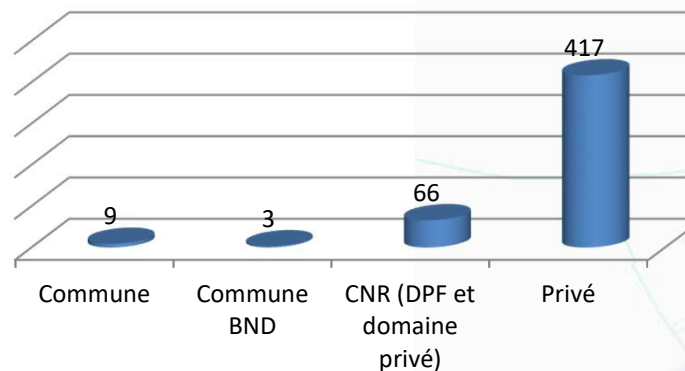
Indivisions
Bien Non Délimité (BND)
Successions non réglées
Propriétaires introuvables
...

En surface :
76% privé
24% public

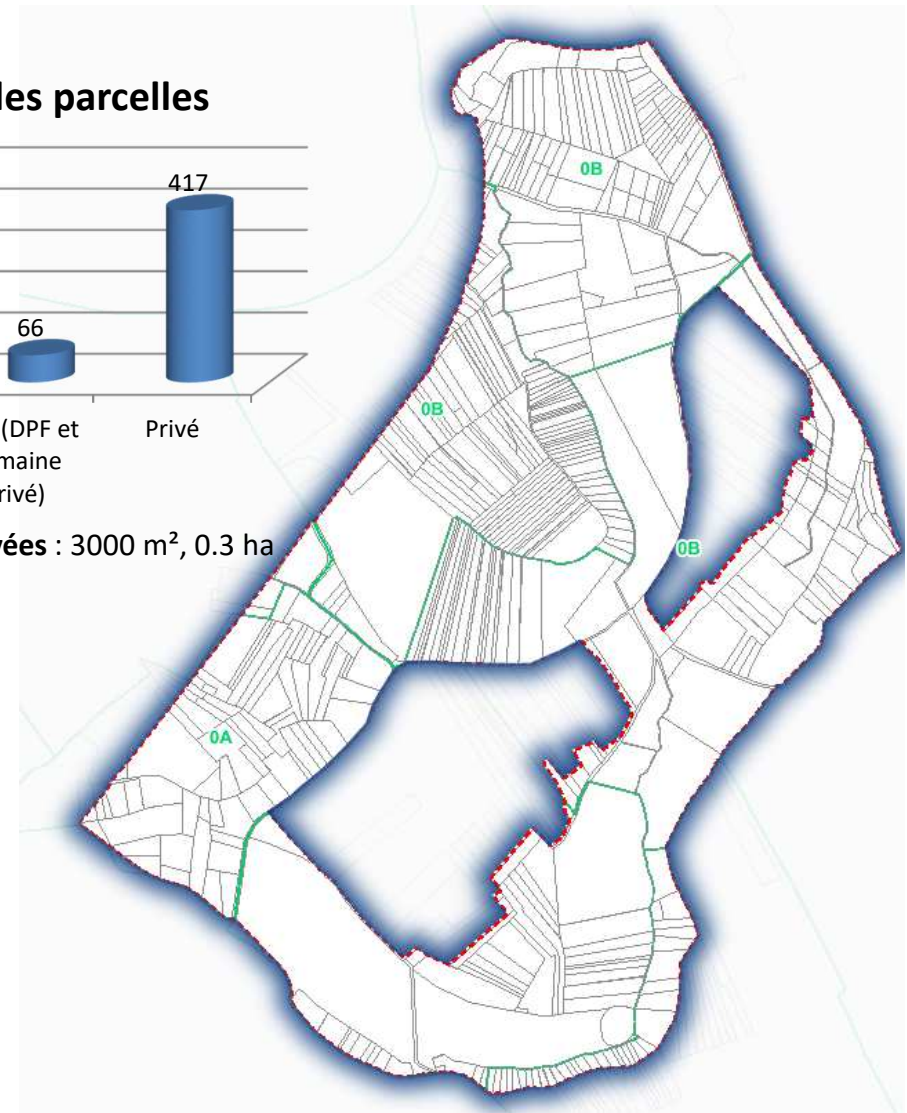
Surface en ha



Répartition des parcelles



Surface moyenne parcelles privées : 3000 m², 0.3 ha



Complexité → animation foncière sur secteurs cibles (à enjeux)

Un large éventail d'outils de Maitrise Foncière et d'Usages

Outils proposés aux privés:

- Acquisition en indivision avec la commune

80% du prix de vente : CEN RA

20% du prix de vente : Commune

100% des frais fiscaux et notariés : CEN RA

- Convention d'usage (à 10 ans)

Outils utilisés avec acteurs publics :

- AOT sur DPF avec CNR
- Acquisition sur privé avec CNR
- BE sur parcelles communales et parcelles acquises commune/CEN RA

En // : veille foncière par la Safer

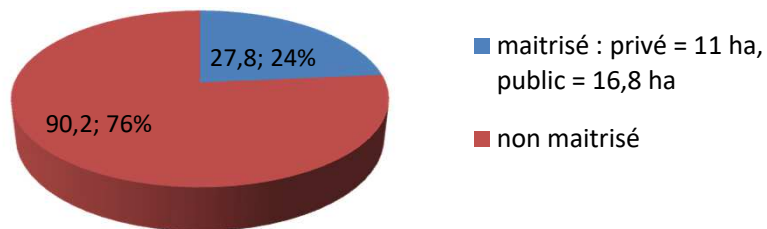


*Animation foncière
Intervenir sur les parcelles en accord
avec les propriétaires*

Un large éventail d'outils de Maitrise Foncière et d'Usages

Maitrise foncière actuelle :

Maitrise foncière (ha)



Total maitrise privé : 11ha ; 9,3 %

Acquisition CEN/Commune 1,6 ha

Conventions d'usages privés 8,5 ha

Acquisition CEN/Commune en cours 0,9 ha

Total maitrise public : 16,8 ha; 14,2 %

Bail emphytéotique commune 15,8 ha

Acquisition CNR domaine privé en cours 1 ha

AOT CNR : pour sentier interprétation hors site



les leviers d'intervention

- **Droit de préemption au titre des ENS**, pas de politique d'acquisition du Département ; la commune peut utiliser le droit de préemption en se substituant au Département
→ acquisition parcelles à forts enjeux (acquisition non systématique)
- **Acquisition directe par la commune** (avec droit de préemption ENS) : une solution pour palier au droit de préférence forestier

Conclusion

Difficultés rencontrées :

Propriétaires décédés, successions non réglées, personnes introuvables, nombreux indivisaires, BND ...

Les + :

Très bon partenariat avec la commune
1 seul notaire gère tous nos dossiers

Bonnes idées :

- Réunion publique foncier couplée à animation/sensibilisation sur site
- Permanences foncier en Mairie pour répondre aux questions des propriétaires

Conseils :

- Prévoir du temps

Un travail de



...