



Les schémas d'Intervention Foncière (SIF) en zone littorale dans l'Hérault : outil de préservation des zones humides.

Exemple du territoire des étangs Palavasiens



Présentation – DREAL LR
28 novembre 2013



Plan de la présentation :

Introduction : la maîtrise du foncier et le droit de préemption ENS dans l'Hérault

1. Les SIF dans l'Hérault : un outil au service d'une politique d'aménagement sur le long terme.

1. Les enjeux du littoral héraultais
2. Objectifs et définition du SIF
3. Le SIF – méthodologie générale
4. Le SIF - concrétisation
5. Etat d'avancement des SIF à ce jour.

2. Un exemple : le SIF des étangs Palavasiens

1. Le territoire et ses enjeux
2. Instances et partenariats
3. Calendrier et méthodologie mise en œuvre
4. Quelques résultats
5. Constats et résultats
6. Difficultés et perspectives



Introduction : la maîtrise du foncier

Indispensable pour la mise en œuvre de la politique de protection et mise en valeur des espaces naturels.

Un outil de base : le droit de préemption ENS

Titulaire : le Département de l'Hérault

Substitut : le Conservatoire du Littoral s'il est territorialement compétent, les communes

Déléataire du département : l'Etat, le Conservatoire du Littoral, un parc national ou un parc naturel régional, une collectivité territoriale (la région par exemple. un établissement public foncier local.

Déléataire de la commune : un EPCI à condition : qu'il y ait vocation et qu'il ait donné son accord.



Introduction : le droit de préemption ENS dans l'Hérault

Une couverture étendue :

- zones naturelles et agricoles
- toutes les communes du département

Intérêts:

- une réactivité immédiate lors de la mise en place de politique environnementale
- une intervention complémentaire des partenaires fonciers (Département – Conservatoire du Littoral – communes – SAFER)
- des interventions à des prix conformes à leur nature (agricole, naturel) et non spéculatifs
- une veille foncière
- un observatoire



1. Les SIF dans l'Hérault : un outil au service d'une politique d'aménagement sur le long terme.

1. Les enjeux du littoral héraultais :

- Une richesse écologique (milieux humides), des paysages remarquables

... face à des menaces bien identifiées

- Pression foncière, péri-urbanisation, tourisme de masse, cabanisation, déprise agricole, pollution,...



→ Face à ce constat : développement d'un outil foncier depuis près de 30 ans : **le SIF**



1. Les SIF dans l'Hérault : un outil au service d'une politique d'aménagement sur le long terme.

2. Objectifs et définition du SIF :

Le SIF vise à :

- **Restaurer, préserver** et mettre en valeur les **espaces naturels sensibles** (pression foncière notamment) **sur le long terme.**
- Mettre en place des **mesures de gestion adaptées** aux milieux.
- Organiser un **accueil du public** tout en préservant et protégeant les milieux.

Pour ce faire, il met en place **des zones d'interventions foncières précises** spécifiques à chacun des partenaires impliqués.

→ Le SIF est donc un outil au service d'une politique d'aménagement du territoire qui s'envisage sur le long terme pour **la préservation et la mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles.**



1. Les SIF dans l'Hérault : un outil au service d'une politique d'aménagement sur le long terme.

3. Le SIF – méthodologie générale :

Le SIF se fonde sur :

- Une **connaissance** précise des territoires
- Un **partenariat** fort entre le **Département** / les **communes**/ le **Conservatoire du Littoral** (+ autres partenaires éventuels : SAFER, EPCI, syndicats mixtes).
- Les compétences légales des partenaires en matière de **Droit de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles**.
- Une connaissance des problématiques / projets et objectifs de propres à chaque partenaire, tout en s'appuyant sur des objectifs communs.



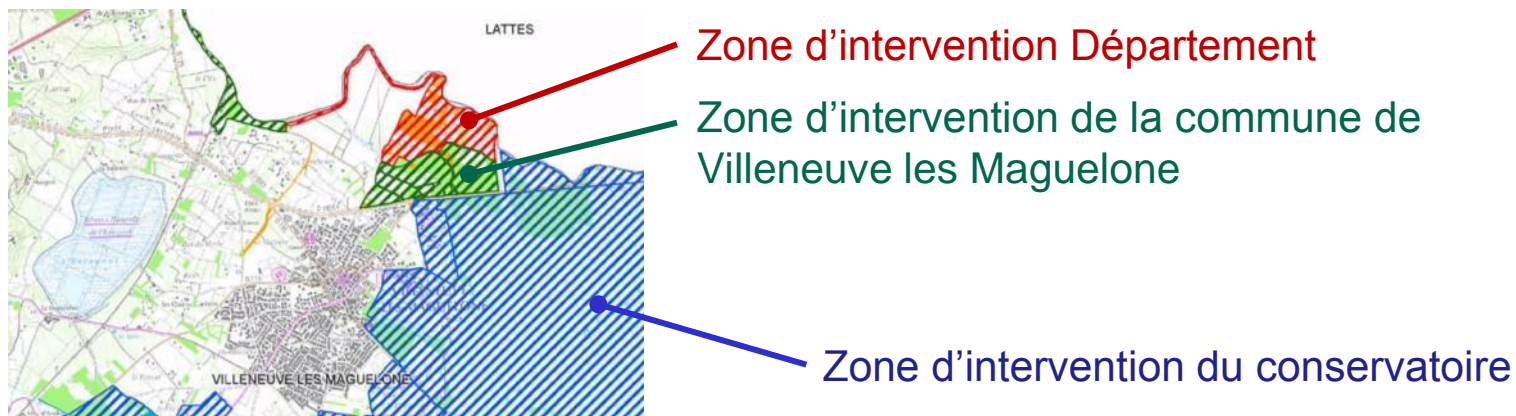
1. Les SIF dans l'Hérault : un outil au service d'une politique d'aménagement sur le long terme.

4. Le SIF – concrétisation :

Le SIF se concrétise par la définition de **zones d'interventions foncières précises et spécifiques à chacun des partenaires.**

Dans ces zones :

- Une **veille foncière** est réalisée au quotidien.
- Les **terrains sont acquis** par le partenaire identifié (voie amiable ou préemption ENS) → un engagement financier + moyens humains pour le suivi des dossiers
- Une gestion adaptée est mise en place.

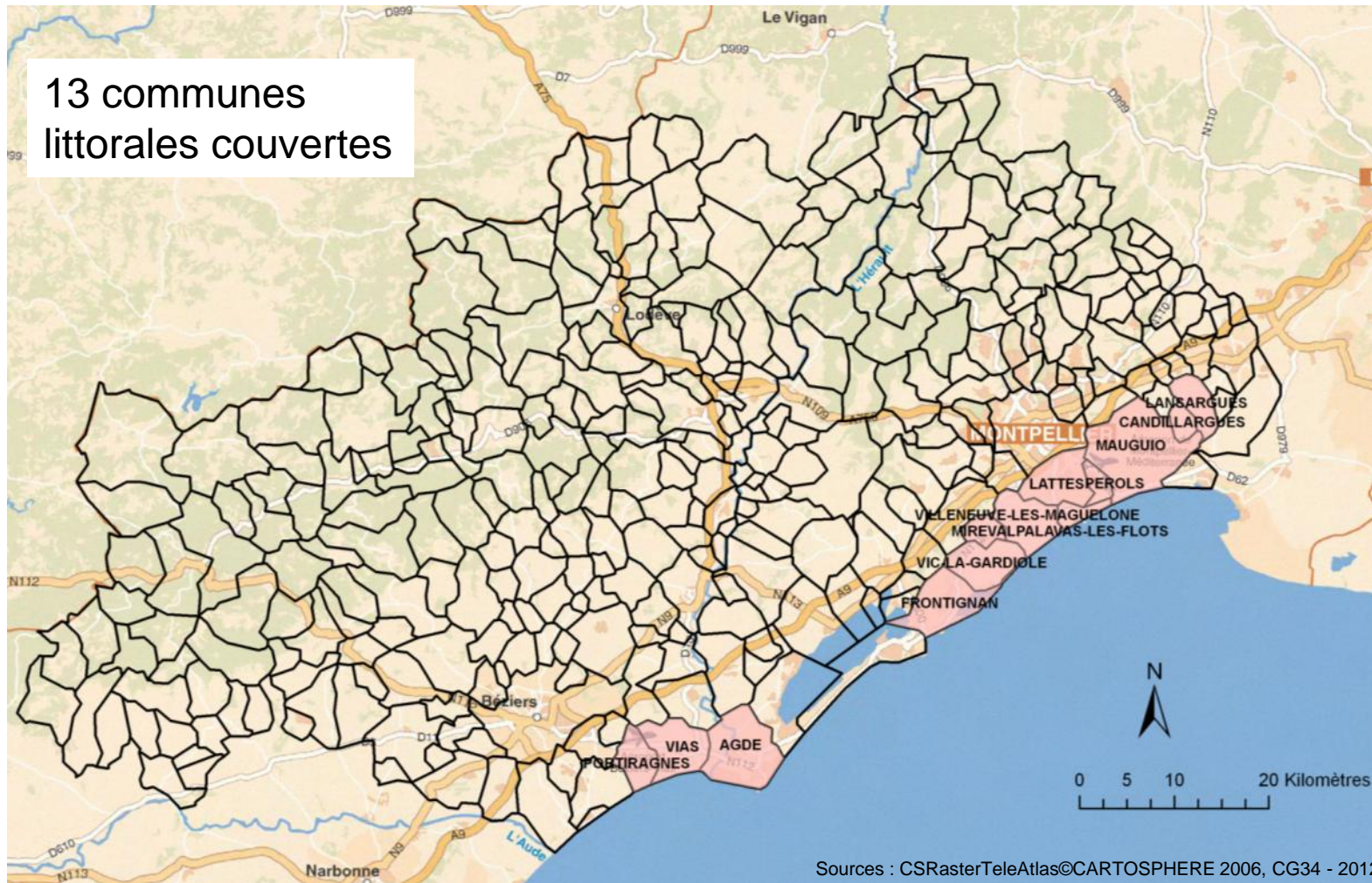


Département de l'Hérault

1. Les SIF dans l'Hérault : un outil au service d'une politique d'aménagement sur le long terme.

5. Etat d'avancement des SIF à ce jour :

13 communes littorales couvertes

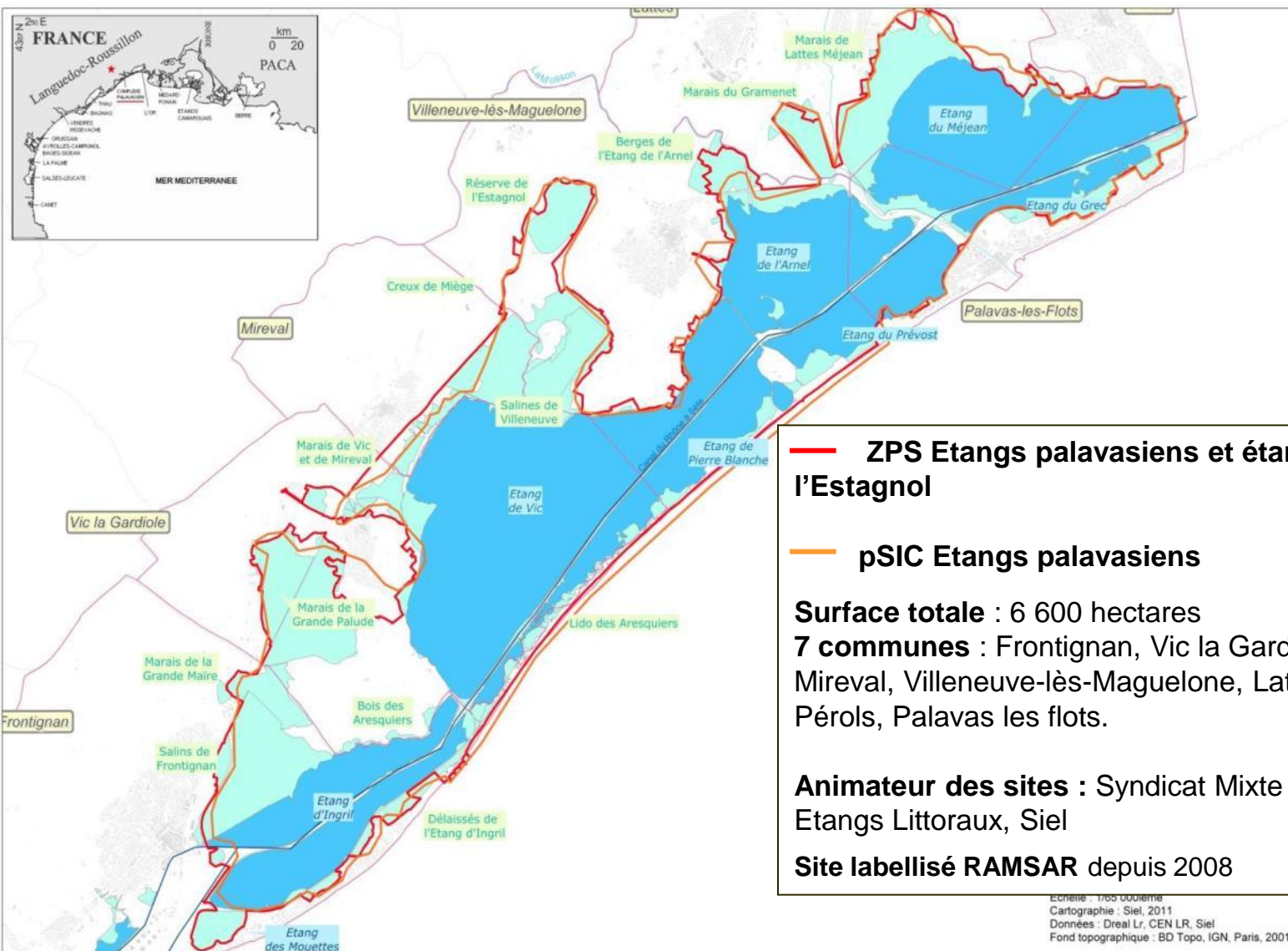


Sources : CSRasterTeleAtlas©CARTOSPHERE 2006, CG34 - 2012



2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

1. Le territoire et ses enjeux



2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

1. Le territoire et ses enjeux

7 objectifs de conservation

32 fiches actions en faveur des habitats naturels et des espèces, de la qualité de l'eau et des milieux lagunaires, des activités humaines (agricoles, pêche, loisirs...)

LES HABITATS NATURELS



20 habitats naturels dont 4 prioritaires –

Enjeux importants sur les lagunes côtières*, marais à cladium mariscus*, Steppes salées, mares temporaires et prés salés.

Pour les espèces : tortues cistude et Emyde et papillon Diane.

LA FLORE PATRIMONIALE



52 espèces végétales dont 24 protégées –

Enjeux importants sur les limoniums, Scorzonères, aristoloches, nivéole d'été, Et phanérogames aquatiques : herbiers ruppia, zostères, zanichelly...

LES ESPECES ET HABITATS D'ESPECES



52 espèces d'oiseaux dont 11 espèces remarquables –

Enjeux importants sur les larolimicoles nicheurs en particulier Sterne naine et pierregarin, espèces paludicoles type Butor, Blongios, Talève....

2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

1. Le territoire et ses enjeux

La cabanisation



Les comblements



L'urbanisation



La sur-fréquentation



Les pollutions



2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

2. Instances et partenariats :

Les partenaires fonciers qui ont un secteur d'intervention défini dans le SIF :

- Les communes de Frontignan, Vic la Gardiole, Mireval, Villeneuve-lès-Maguelone, Lattes et Pérols
- Le Conservatoire du Littoral,
- le Département de l'Hérault,

Les partenaires fonciers associés : la SAFER

Autres partenaires : Agence de l'Eau, Montpellier Agglomération, Thau Agglomération.

Les Instances :

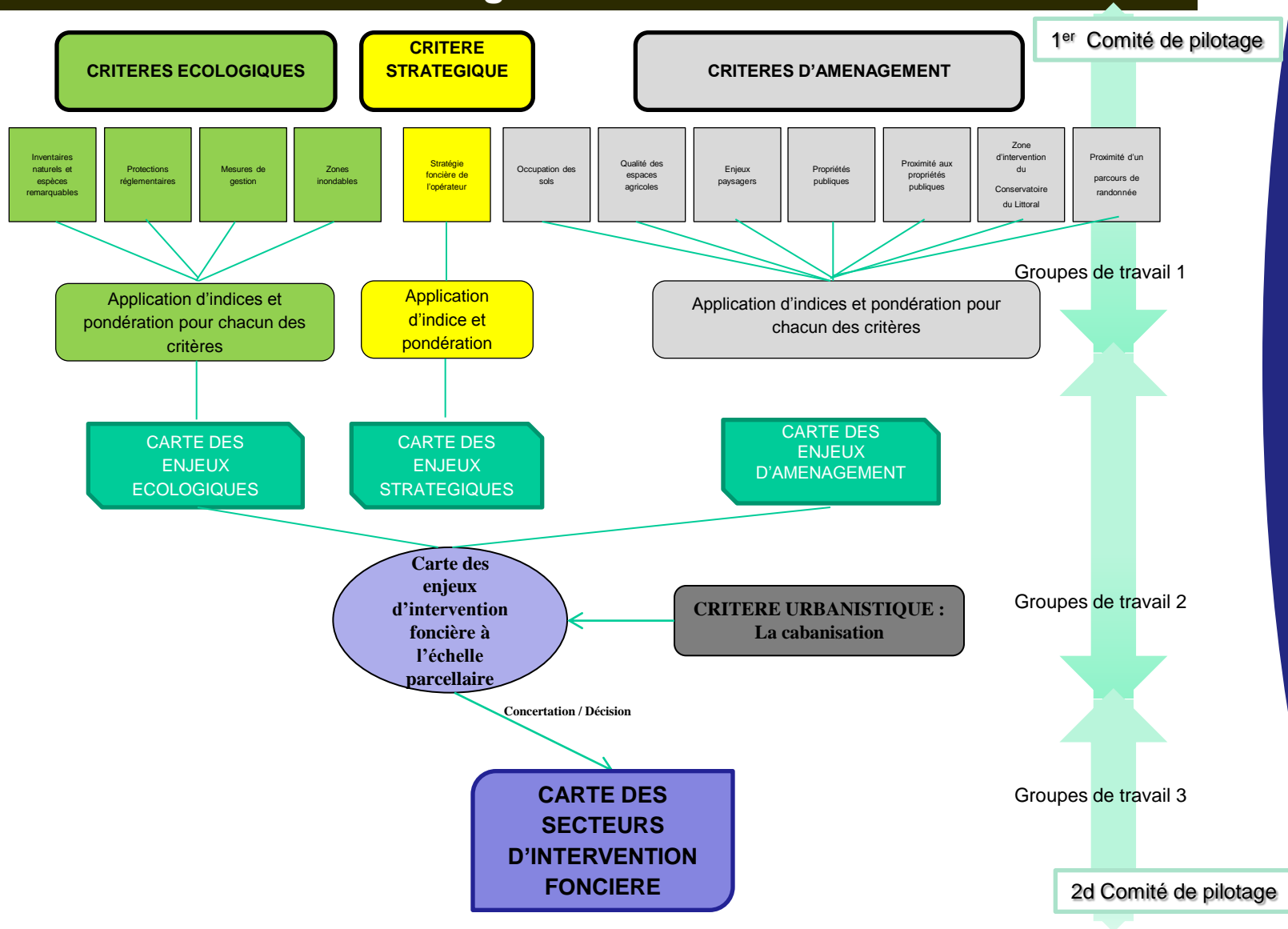
- Comité de pilotage
- Groupes de travail

Animation auprès des communes : le Syndicat mixte des étangs littoraux, le Siel



2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

3. Calendrier et méthodologie de l'élaboration :



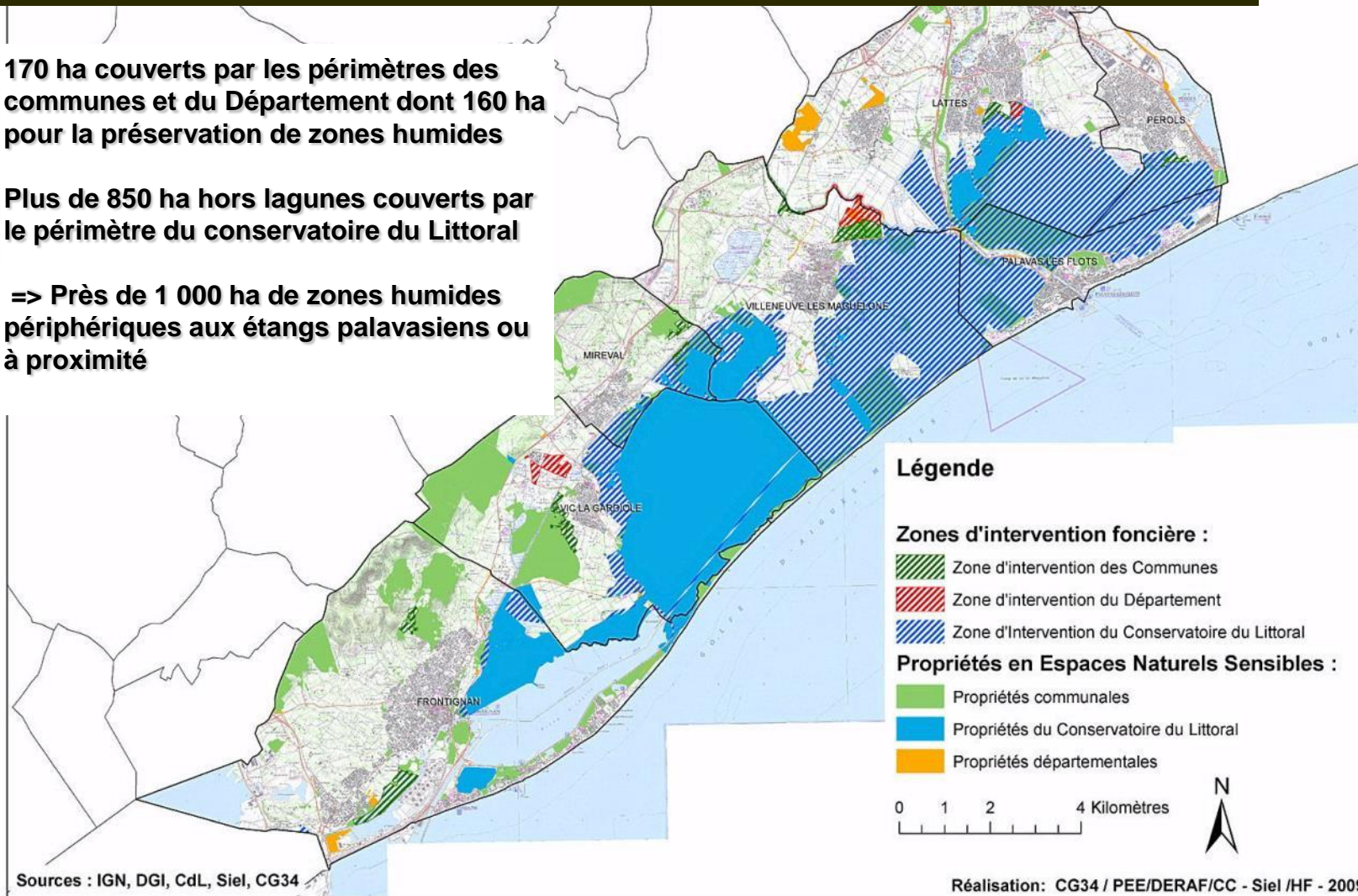
2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

3. Calendrier et méthodologie de l'élaboration :

170 ha couverts par les périmètres des communes et du Département dont 160 ha pour la préservation de zones humides

Plus de 850 ha hors lagunes couverts par le périmètre du conservatoire du Littoral

=> Près de 1 000 ha de zones humides périphériques aux étangs palavasiens ou à proximité



Sources : IGN, DGI, CdL, Siel, CG34

Réalisation: CG34 / PEE/DERAF/CC - Siel /HF - 2009



2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

4. Quelques résultats sur les étangs palavasiens :

Le Siel, animateur de la mise en œuvre du SIF :

Appuyer les partenaires fonciers dans les dossiers d'acquisition, à l'amiable, par préemption ou impliquant des contentieux.

Impulser des modalités de gestions des parcelles acquises.

Suivre et évaluer la mise en œuvre du SIF et maintenir la dynamique collective de la démarche.



Depuis 2010 :

Au titre de la veille foncière : 457 DIA ont été traitées, qui ont donné lieu notamment à 18 préemptions communales

Près de 215 ha ont été achetés :

plus de 180 ha par le Conservatoire du Littoral
près de 35 ha par les autres partenaires fonciers

Des actions de gestion engagées :

un plan de pâturage mis en œuvre (Mireval)
une restauration de zone humide réalisée (Frontignan)
deux plans de gestion en cours (Villeneuve-lès-Maguelone)
un plan de gestion à venir (Vic la Gardiole)
un programme de gestion en cours (Lattes)
un programme de gestion à venir (Villeneuve-lès-Maguelone)

2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

4. Quelques résultats depuis 1982 :

Au titre des préemptions et des acquisitions, depuis 1982 à aujourd'hui :

Le département

- a préempté 62 fois, dont 4 en accord sur prix
- a acquis à l'amiable 12 fois au titre de la TDENS,
- a acquis au total plus de 21 ha

Le conservatoire du littoral

- a préempté 26 fois au moins, dont 4 fois en accord sur prix
- a acquis à l'amiable 116 fois au titre de la TDENS (dont 10 sous DUP)
- a acquis au total plus de 2310 ha

Les communes

- Ont préempté 197 fois (160 fois pour Villeneuve), dont 28 en accord sur le prix
- Ont acquis au total plus de 17 ha



2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

5. Constats et résultats:

Constats :

- Une action sur le long terme
- Nécessité d'une action foncière anticipatrice
- Importance d'un travail coordonné entre les différents partenaires fonciers

Résultats :

- Maintien de prix conforme à la nature des terrains agricoles et naturels : 1,10 € /m² la terre nue sur Villeneuve les Maguelone
- Projets de gestion et/ aménagement cohérents



2. Un exemple : le SIF des étangs palavasiens

6. Difficultés et perspectives:

Difficultés :

- Un petit parcellaire morcelé
- Des prix élevés : disqualification du terrain agricole en terrains de loisirs par les propriétaires
- La valeur des bâtiments illégaux en prendre en compte si pas de poursuite dans les 3 ans
- Des références de prix élevés en l'absence d'action de la collectivité
- Des problèmes de veille foncière sur des secteurs non couverts par le SIF

Perspectives :

- Bilan détaillé du SIF à N+4
- Ajustement des secteurs et des modalités d'intervention
- Affiner de la veille foncière sur les secteurs à enjeux



CONTACTS

Département de l'Hérault :

Françoise DUPUY

fdupuy@cg34.fr

04.67.67.59.09

Sandrine GARCIA

sagarcia@cg34.fr

04.67.67.59.10

Claire CHASTAGNOL

cchastagnol@cg34.fr

04.67.67.59.07

Syndicat mixte des étangs littoraux :

Hélène FABREGA

siel@siel-lagune.org

04.67.13.88.57

