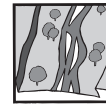


## Fiche thématique n°7



## MAÎTRISE FONCIÈRE DES MILIEUX AQUATIQUES



Les espaces riverains des cours d'eau (domaniaux ou non), plans d'eau, et du littoral, suivent le régime classique de la propriété (propriété privée essentiellement).

Leur maîtrise foncière peut, s'il y a opportunité, être un des moyens de mise en oeuvre des différents volets de la politique préconisée par le SDAGE. Elle peut s'appliquer à différents thèmes comme par exemple :

- la gestion des champs d'inondation,
- la préservation du fonctionnement physique et écologique des milieux aquatiques et zones humides : maintien de zone de divagation naturelle, préservation de la ripisylve ou d'autres milieux annexes. Le maintien de ce fonctionnement participe à la protection de la faune et de la flore et à l'amélioration du pouvoir auto-épurateur des milieux aquatiques,
- l'accès aux cours d'eau (pêche, loisirs liés à l'eau),
- la protection de la nappe.

La fiche ci-dessous présente donc un caractère transversal et intervient en complément des autres fiches thématiques concernées.

**N.B. :** La maîtrise foncière est ici entendue au sens large : maîtrise foncière proprement dite et convention de gestion avec les propriétaires.

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<p>Articles 1101 à 1369 du code civil fixant le régime des conventions</p> <p>D'une manière générale, toute personne dotée de la personnalité juridique (collectivité locale, syndicat de rivière, association de protection de la nature, conservatoires régionaux d'espaces naturels, fondations, etc.) peut passer des conventions (convention de vente ou convention de gestion) à condition notamment d'avoir l'accord du co-contractant.</p>	<p>Les opérations de maîtrise foncière doivent impérativement permettre une protection pérenne des milieux concernés.</p> <p>Ces opérations doivent être couplées avec des outils de protection adéquats.</p>

<b>LA RÉGLEMENTATION</b>	<b>LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE</b>
<p><b>I - La maîtrise de la propriété</b></p> <p><b>1/ Les espaces naturels sensibles des départements</b></p> <p><b>Articles L et R 142 et suivants du code de l'urbanisme modifiés par les articles 39 à 41 de la loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement</b> Le Département a la possibilité de mener une politique en matière d'espaces naturels sensibles.</p> <p>Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le Département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion, d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non.</p> <p>Il peut acquérir ces espaces grâce à la taxe d'espace naturel sensible qu'il a décidé de percevoir et au droit de préemption dont il dispose.</p> <p><b>Article L 142-2 modifié du code de l'urbanisme</b> La modification de l'article L142-2 permet un élargissement de l'assiette de la taxe.</p> <p>Le produit de la taxe peut être utilisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels ouverts au public (par le Département lui-même, le Conservatoire du littoral et des rivages lacustres, ou bien les Communes),</li> <li>• l'acquisition des chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées et non ouvertes à la circulation générale,</li> <li>• l'acquisition, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption, l'aménagement et la gestion des chemins le long des cours d'eau et autres plans d'eau.</li> </ul>	<p>La mise en oeuvre de cette politique doit être encouragée dans les départements du bassin où elle n'existe pas encore.</p>

<b>LA RÉGLEMENTATION</b>	<b>LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE</b>
<p>Le Département identifie des zones dans lesquelles s'exerce un droit de préemption. Depuis la loi Barnier (art. 41), le droit appartient en premier lieu au Département, puis au Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres, ensuite aux Parcs Nationaux ou Régionaux (après accord du Département pour ces derniers) et enfin aux Communes.</p> <p>Les espaces acquis sont protégés, entretenus, et, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, ouverts au public.</p> <p style="text-align: center;"><b>2/ Le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres</b></p> <p><b>Articles L et R 243 et suivants du code rural modifiés par l'article 44 de la loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement</b></p> <p>Cet établissement public mène une politique d'achats de terrains aux abords du littoral et des lacs dont la superficie est supérieure à 1 000 ha afin de sauvegarder l'espace littoral, respecter les sites naturels et les équilibres écologiques.</p> <p>Depuis la loi Barnier, il a vu élargir ses compétences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur les territoires des communes qui participent directement aux équilibres économiques et écologiques du littoral.</li> <li>• aux acquisitions dans les zones d'estuaires et</li> </ul>	<p>Il est recommandé d'utiliser cette procédure tout particulièrement pour :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ la préservation des milieux aquatiques remarquables identifiés par les cartes n°4 de l'atlas du bassin.</li> <li>2/ l'acquisition des marges, milieux annexes et espaces riverains des plans d'eau et cours d'eau.</li> <li>3/ l'acquisition d'espaces nécessaires à l'exercice des activités nautiques, étant entendu que ces activités puissent s'exercer dans des conditions satisfaisantes au regard de la préservation des milieux concernés (cf. fiche n° 23 «Sports et loisirs liés à l'eau»).</li> </ol> <p><b>La prise en compte des milieux cités au 1 et 2 ci-dessus, doit être examinée lors de la définition des zones de préemption. En ce qui concerne les cours d'eau, les acquisitions axées sur l'espace alluvial (espace de liberté, forêts alluviales, etc) doivent être privilégiées.</b></p>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<p>deltas sous certaines conditions. Il peut recourir à l'expropriation, exercer le droit de préemption pour l'achat d'un espace naturel sensible lorsque le Département a renoncé au sien.</p> <p>L'espace acquis peut faire l'objet d'une protection juridique particulière ou d'une convention de gestion passée généralement avec une collectivité locale, une association de protection de la nature ou une fondation.</p> <p><b>3/ Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (S.A.F.E.R.)</b></p> <p><b>Articles L et R 141-1 et suivants du code rural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Article L 141-3 du code rural.</b> Les S.A.F.E.R. peuvent conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement.</li> <li>• <b>Article R 141-1 du code rural.</b> A cette fin, elles peuvent procéder à des cessions au bénéfice de personnes qui réorienteront les terres, bâtiments et exploitations dans l'intérêt du développement rural et de la protection de l'environnement et de la nature.</li> </ul>	<p>La cession des terrains acquis par les SAFER à des organismes publics ou privés doit être encouragée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• communes et groupements de communes notamment pour préserver les champs d'inondation, permettre la divagation des cours d'eau, préserver la qualité des captages d'eau potable (achat partiel ou total du périmètre de protection rapprochée), protéger les espaces riverains (bande boisée,...), les milieux remarquables (notamment ceux identifiés par les cartes n°4 de l'atlas), et participer au cas par cas aux acquisitions foncières nécessaires à la préservation des aquifères patrimoniaux.</li> </ul> <p>NB : Pour ce dernier point, l'évaluation des besoins est à définir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• conservatoires régionaux d'espaces naturels et associations de protection de la nature plus spécifiquement pour la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.</li> </ul>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<p data-bbox="199 338 746 383"><b>II - Les conventions de gestion</b></p> <ul data-bbox="199 412 778 539" style="list-style-type: none"> <li>• Articles 1101 à 1369 du code civil relatifs aux conventions.</li> <li>• Articles L et R-411-1 et suivants du code rural relatifs aux baux ruraux.</li> </ul> <p data-bbox="199 741 651 770">Il existe <b>deux types de conventions</b> :</p> <ul data-bbox="199 804 778 1720" style="list-style-type: none"> <li>• celles qui visent, pour un organisme, à <b>se rendre gestionnaire</b> : une association, un conservatoire régional d'espaces naturels, une collectivité publique, se rendent locataires (à titre onéreux ou gratuit) ou se voient mettre à disposition un terrain qu'ils entretiennent et exploitent,</li> <li>• celles qui ont pour objet, pour un organisme, de <b>contrôler la gestion faite par autrui</b>. Deux cas de figure peuvent se présenter : <ul data-bbox="229 1364 778 1720" style="list-style-type: none"> <li>- Le propriétaire du terrain (association, conservatoire, collectivité) le loue à un agriculteur à certaines conditions fixées dans la convention.</li> <li>- L'association, le conservatoire, la collectivité ou l'état, n'ayant aucun droit sur le terrain, négocie avec le propriétaire ou le locataire une gestion des terres conformément à certaines prescriptions fixées par la convention.</li> </ul> </li> </ul>	<p data-bbox="815 479 1390 674">Il est recommandé de généraliser les conventions de gestion sur des terrains, acquis ou non, nécessitant des modalités particulières de gestion (pâturage, fauche tardive, sylviculture) afin de préserver un fonctionnement optimal des écosystèmes aquatiques.</p> <p data-bbox="815 808 1390 1128">Lorsque l'espace de liberté de la rivière doit être préservé, une convention pourra être passée avec les propriétaires. Cette convention permettra d'indemniser progressivement les propriétaires de terrains érodés. A cet effet, un fonds d'indemnisation pourra être créé au plan local (financement envisageable : Agence de l'Eau, C.E.E. -programme LIFE-, collectivités locales, fond de gestion de l'espace rural,...).</p>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<p>Ces prescriptions peuvent faire référence aux mesures agri-environnementales du règlement CEE 2078/92 du 30 juin 1992 et la circulaire du 1er février 1994 (voir sur ce point les fiches n°12 «Eau potable» et 17 «Agriculture»).</p> <p>Les agriculteurs peuvent, dans le cadre d'une programmation pluriannuelle régionale, passer des conventions avec l'Etat conformément à un cahier des charges.</p> <p>Ce cahier des charges prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'une part, les pratiques environnementales à respecter (agriculture biologique, retrait à long terme -20 ans au moins- de terres pour la protection des eaux, limitation d'apport en azote, en phosphore ou en produits phytosanitaires, entretien de terrains abandonnés, protection des espèces végétales et animales, reconversion des terres arables en herbages extensifs, autres pratiques environnementales),</li> <li>• d'autre part, l'aide financière apportée en contrepartie par l'Etat et la CEE notamment.</li> </ul>	<p><b>Cette programmation doit prendre en compte les orientations du SDAGE. Le retrait à long terme des terres sera prioritairement axé vers la préservation des champs d'inondation et de l'espace de liberté de la rivière, qu'il soit pratiqué dans ce cadre ou dans celui de la politique agricole commune (Règlement CEE 1765/92 du 30 juin 1992).</b></p> <p>Les pratiques agri-environnementales devront être mises en oeuvre de manière privilégiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur les prairies humides inondables dont la préservation présente plusieurs intérêts hydraulique, biologique ou protection des terres contre l'érosion,</li> <li>• sur les secteurs agricoles nécessitant des mesures restrictives vis-à-vis des intrants (engrais, pesticides) pour protéger une ressource aquifère,</li> <li>• pour la protection des captages d'eau potable et la préservation des aquifères identifiés par les cartes 9 et 10 du SDAGE.</li> </ul> <p>Le retrait à long terme de terres doit être axé prioritairement vers la préservation des champs d'inondation et de l'espace de liberté de la rivière.</p>