

# La maîtrise foncière, un outil pour la gestion des milieux aquatiques : retour d'expérience sur les zones humides du bassin versant du Calavon

## CONTEXTE

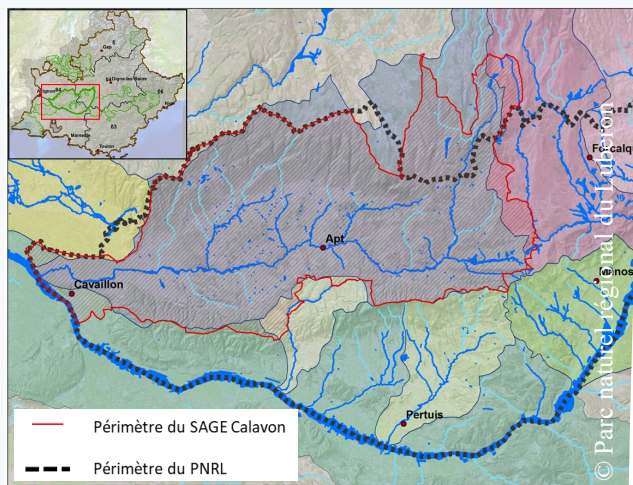
Le territoire du Parc naturel régional du Luberon est composé de 77 communes, 185 000 hectares et 171 000 habitants. La surface occupée par les zones humides est d'environ 10 000 hectares. Sur cet espace le Parc anime le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Calavon-Coulon et sept sites Natura 2000. Sur le bassin versant du Calavon-Coulon, le Syndicat Intercommunautaire de rivière du Calavon Coulon (SIRCC) est animateur du contrat de rivière et du PAPI.

Les documents de planification du territoire encouragent la mise en place d'une stratégie de maîtrise foncière pour protéger l'eau et les milieux aquatiques. La Charte du PNRL permet au Parc de rechercher une maîtrise foncière durable pour mener sa mission d'intérêt général de protection et de valorisation du patrimoine naturel et culturel. Le SAGE du Calavon recommande qu'une maîtrise foncière soit recherchée pour préserver les aires d'alimentation de captages prioritaires, les zones d'expansions de crues importantes ainsi que l'espace de mobilité du Calavon et les zones humides.

## OBJECTIFS

Mettre en place une politique foncière qui permet aux collectivités d'acquiescer ou de conventionner sur des terrains à enjeux importants afin d'y préserver de manière pérenne l'eau et les milieux aquatiques.

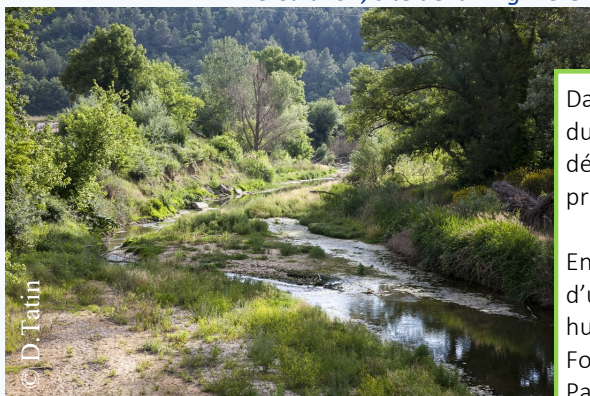
Le territoire du PNRL



Les prairies de l'Encreme



Le Calavon, site de la Virginière



## MESURES MISES EN ŒUVRE

Dans un premier temps l'ensemble des zones humides à enjeux du territoire ont été identifiées et une stratégie de gestion définie pour chacune. Suite à cet inventaire les zones humides à priorité d'intervention ont été sélectionnées.

En 2010 un accord cadre qui a pour objectif la mise en place d'une politique foncière sur les captages prioritaires et les zones humides à enjeux est signé entre la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) et l'Agence de l'eau. Le Parc se saisit de cette démarche pour inscrire dans la convention un certain nombre de zones humides prioritaires du bassin versant du Calavon : les prairies de l'Encreme, le Calavon aval, les prairies d'Oppède et de Murs, et l'Imergue.

## ZOOM SUR...

### Le cas des prairies de l'Enchrème

Les prairies de l'Enchrème sont éligibles à ce projet car elles constituent une importante zone d'expansion de crues et un fort enjeu de biodiversité. Elles sont inscrites dans le site Natura 2000 FR9301587 « Le Calavon et l'Enchrème » et font l'objet d'un plan de gestion.

En 2014 l'accord cadre est décliné de manière locale sous la forme d'une convention d'intervention foncière (CIF) entre les communes, Céreste et Reillanne, le Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN), le PNRL et la SAFER 04. Dans ce projet le CEN et la commune sont identifiés comme coacquéreurs de parcelles potentiellement mise à la vente. L'opérateur de la gestion des espaces naturels acquis est le CEN avec l'appui technique du Parc du Luberon. La SAFER informe les signataires de la convention dès qu'il y a une alerte foncière sur le secteur. Si la parcelle concernée est intéressante, une réponse doit être donnée dans un délai très court (15 jours). Le principe de la co-acquisition par les communes et le CEN est de mettre en place, si cela est rendu nécessaire, un bail environnemental qui comprend une notice de gestion. Ce bail est contracté préférentiellement avec un agriculteur local. Dans le cas où l'acquisition foncière n'a pas été possible, la signature d'une convention de gestion avec le propriétaire est parfois une solution engagée.

Au total sur ce site le mouvement foncier est assez important mais seulement trente hectares sur soixante-six hectares ont été réellement concernés par le projet. Au total sept hectares ont été acquis auquel s'ajoute un hectare sur lequel une convention a été signée.

L'animation foncière de la SAFER a conduit à trois promesses de vente dont une aboutie sur quarante comptes de propriété contactés par courrier.

### CLES DE REUSSITES

Il est important de définir en amont une stratégie foncière en fonction des enjeux et des objectifs de gestion.

Le travail d'animation foncière (prise de contact avec les propriétaires, organisation de temps de concertation, rédaction de documents administratifs) est important et chronophage. C'est un temps à ne pas sous-estimer.

Il faut penser à intégrer les frais annexes : SAFER, géomètre, notaire et la durée des procédures. Pour un gain de temps et financier, il est possible de passer par des actes administratifs plutôt que par des actes notariés.

Cas particulier des cours d'eau : la plupart du temps, l'espace naturel de la rivière est non cadastrés et non cadastrables.

### En savoir plus

- <https://www.parcduluberon.fr>
- [Visionnez la rediffusion de la présentation du retour d'expérience lors du webinaire du 1er décembre 2020](#)
- Animatrices du RRGMA:  
04 42 90 90 53 / [c.roehly@arbe-regionsud.org](mailto:c.roehly@arbe-regionsud.org)  
04 42 90 90 74 / [e.aubert@arbe-regionsud.org](mailto:e.aubert@arbe-regionsud.org)

Retrouvez d'autres retours d'expérience :  
[arbe-regionsud.org](http://arbe-regionsud.org)

### RESULTATS ET PERSPECTIVES

Il existe différents outils de maîtrise foncière qui sont à choisir selon les objectifs et enjeux de gestion : acquisition, bail emphytéotique, Obligation Réelle Environnementale, convention.

La veille foncière de la SAFER est une opportunité mais présente certaines contraintes :

- elle nécessite une forte réactivité et la capacité de mobiliser des moyens financiers rapidement,
- le droit de préemption environnemental ne prévaut pas à celui du fermier,
- dans le cas où le bâti présent est lié au bien, la préemption partielle est possible mais compliquée.

#### Structure

Parc Naturel Régional du Luberon  
Partenaires financiers et techniques  
Agence de l'eau / Etat / Union européenne  
Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur /  
SIRCC /CEN Provence-Alpes-Côte d'Azur  
SAFER Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Communes de Reillanne et de Céreste

#### Contact

Jérôme Brichard / 04 90 04 42 37 /  
[jerome.brichard@parcduluberon.fr](mailto:jerome.brichard@parcduluberon.fr)

Membres associés de l'ARBE :



Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement



Membres pléniers de l'ARBE :

