



# Stratégie foncière ENS et outil ZPENS Articulation avec la GEMAPI

Journée technique GEMAPI du 26/01/2021

Direction de l'Environnement du Département de la Gironde

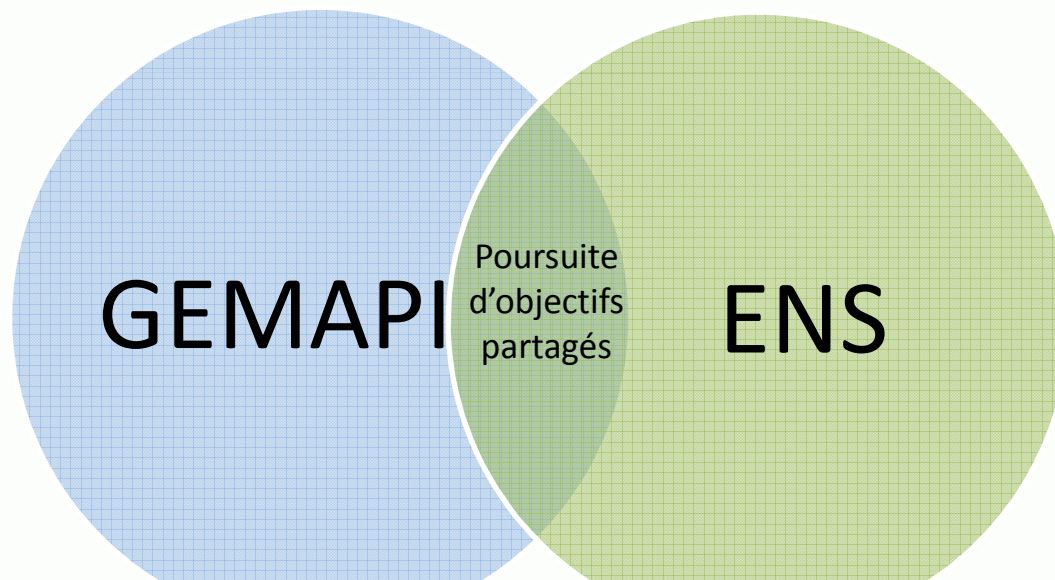


# Articulation GEMAPI et ENS

**GEMAPI - L211-7 du Code de l'Environnement** : 8°- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

**ENS - L113-8 du Code de l'Environnement** : Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à 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.

→ Rédactions proches

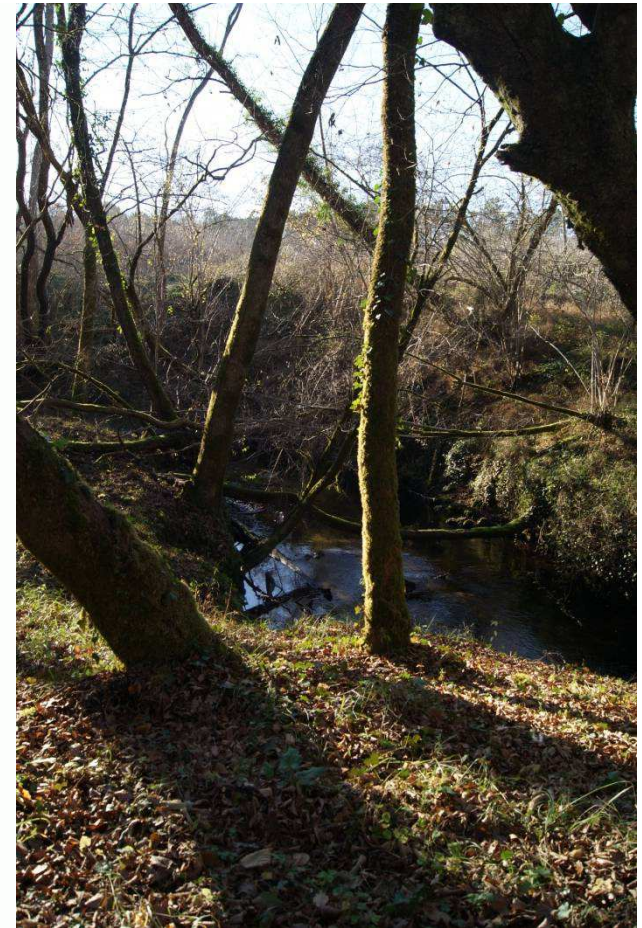
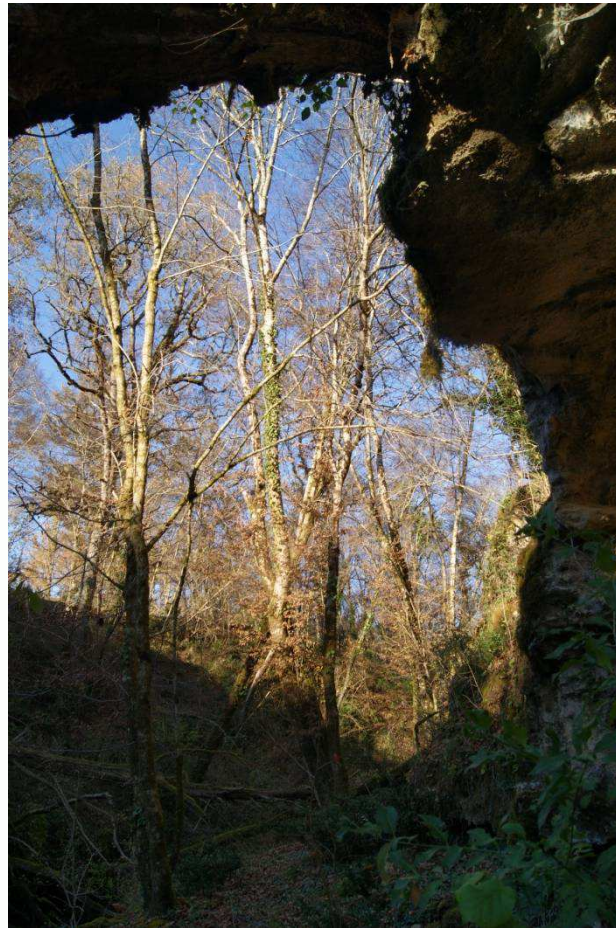
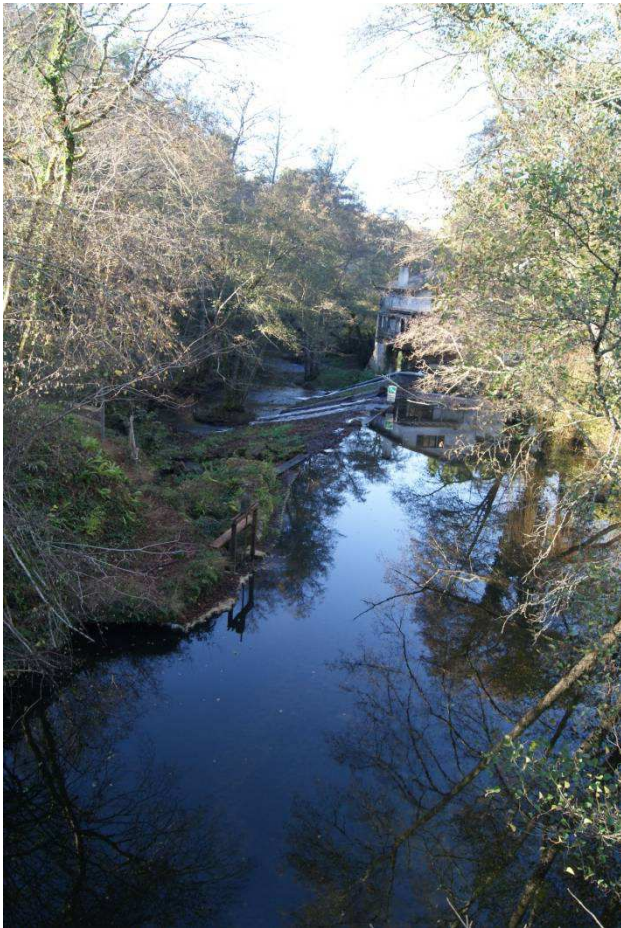


A retenir : La politique ENS dispose d'un outil foncier. Cet outil foncier peut, dans certaines conditions, participer aux objectifs poursuivis dans le cadre de la GEMAPI.

A étudier au cas par cas

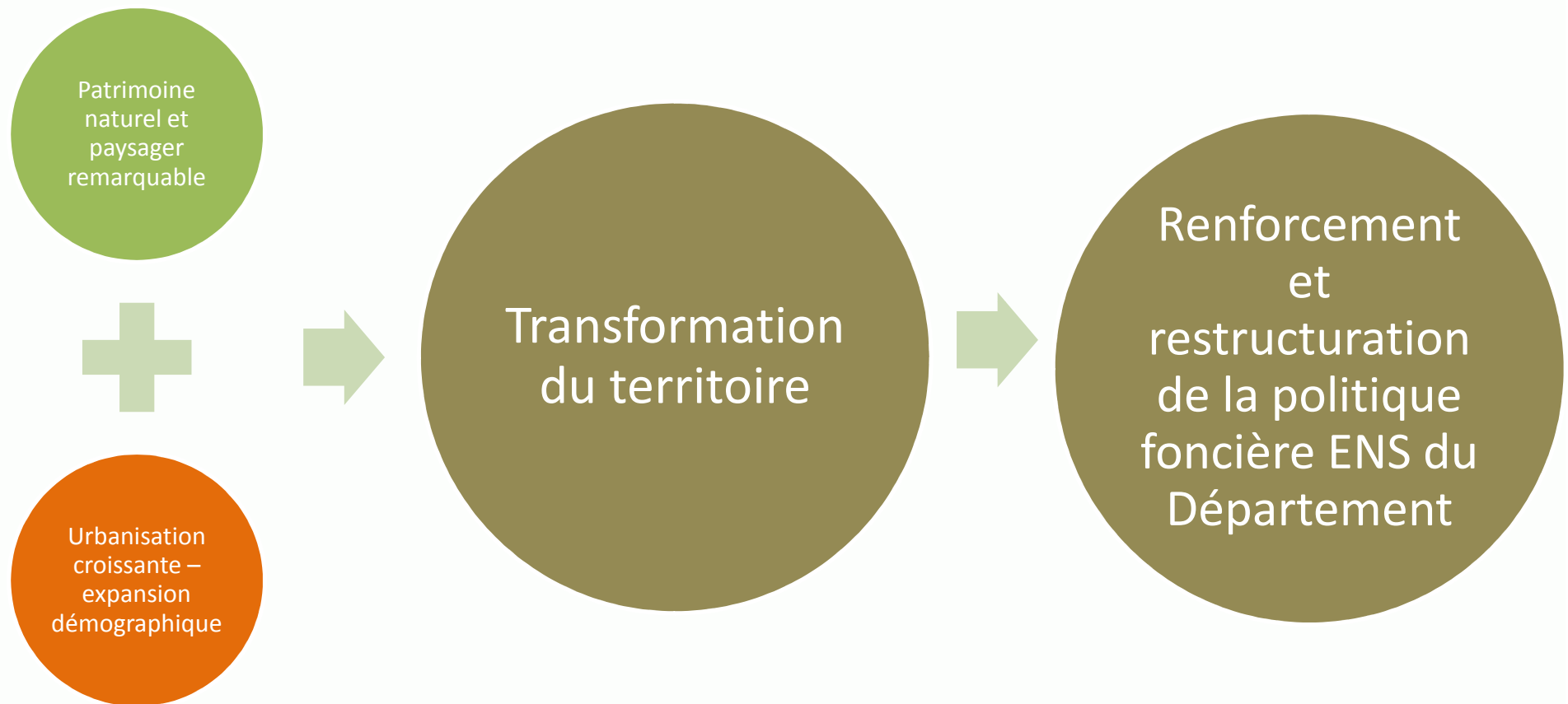
**Mais la superposition n'est pas totale** : La politique ENS permet aussi la protection et la restauration des sites sans interaction avec les milieux aquatiques, l'ouverture au public, la préservation de la biodiversité, la valorisation du paysage...





# LA STRATÉGIE FONCIÈRE DEPARTEMENTALE EN MATIÈRE D'ENS 2018-2026

# Le contexte





# La stratégie foncière ENS

## Premier maillon d'une chaîne



Un outil foncier : la ZPENS  
ACQUERIR



Des terrains protégés en ENS  
GERER



Une démarche citoyenne  
OUVRIR AU PUBLIC / SENSIBILISER

Un outil financier : La Taxe d'Aménagement  
(L 331-3 code urbanisme)

# L'outil foncier :

## Qu'est ce qu'une ZPENS ?

- ➔ Un périmètre sur lequel le Département peut opérer des acquisitions :
  - soit **par voie amiable**,
  - soit **par expropriation**,
  - soit, enfin, par exercice du **droit de préemption** qu'il détient au titre de la législation relative aux Espaces Naturels Sensibles.
- ➔ La ZPENS **permet au Département d'acquérir un terrain**, lors de son aliénation à titre onéreux, **par préférence à tout autre acquéreur**, en étant préalablement et obligatoirement informé de la transaction.
- ➔ Le Département peut aussi **déléguer le droit de préemption au Conservatoire du Littoral (CDL) ou à la commune**.
- ➔ Un outil dont le Département de la Gironde s'est saisi depuis les **années 80**.

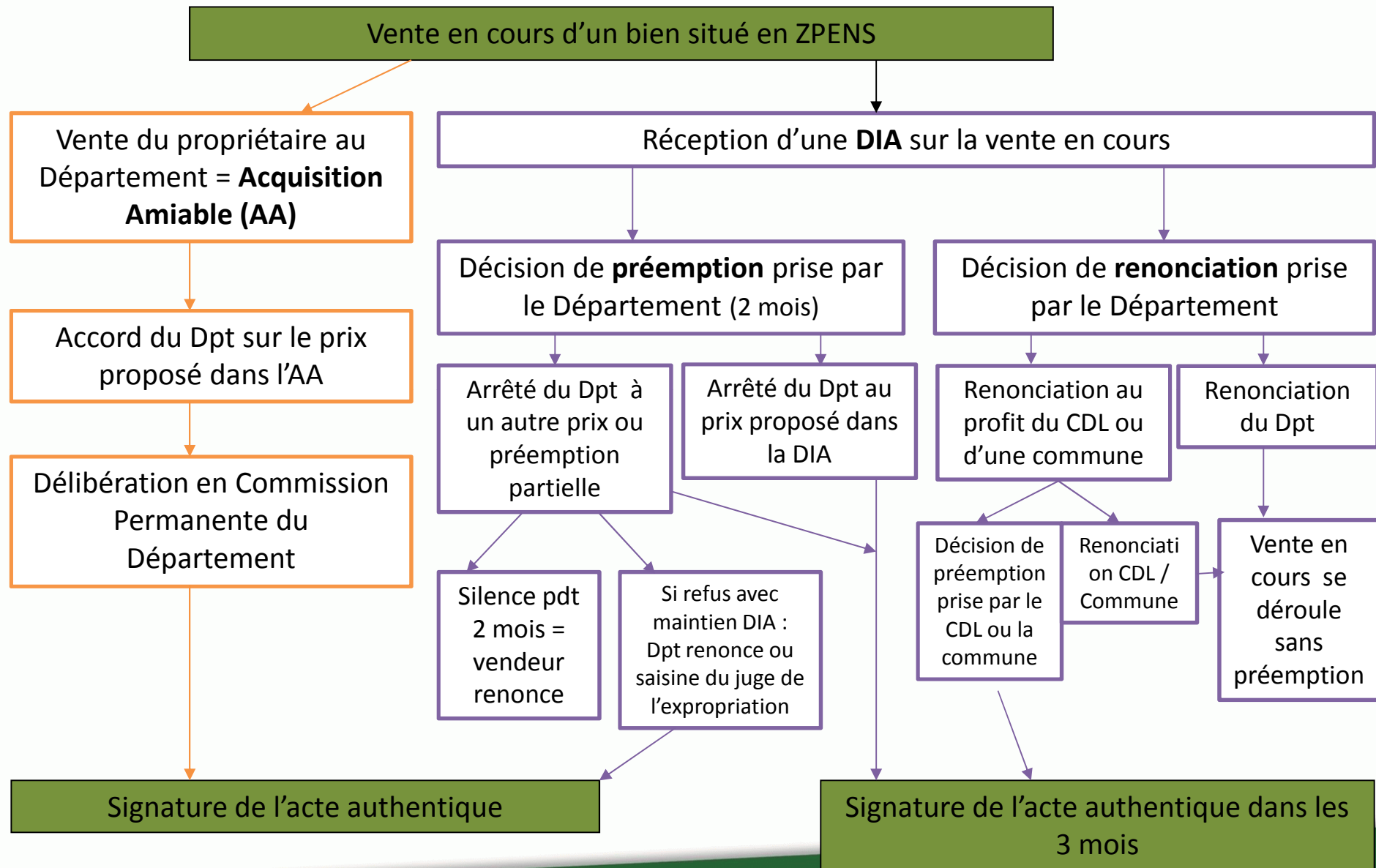
# Une ZPENS : A quoi ça sert?

- A préserver :
  - la qualité de vie,
  - les paysages,
  - les milieux naturels,
- A sauvegarder des habitats naturels,
- A créer des itinéraires de promenade et de randonnée
- A un projet de sensibilisation du public à la qualité de leurs paysages et de leur patrimoine naturel.





# Comment se déroule une **acquisition** ou une **préemption** ?





# Que devient l'espace préempté ou acquis ?

ZPENS	ENS
Outil de <b>surveillance foncière</b> <b>Pas de préemption systématique</b> par le Département	Outil de <b>maîtrise foncière</b>
<b>Pas de notion de propriété</b> (les parcelles de la ZPENS sont souvent des propriétés privées tant qu'elles ne sont pas acquises)	<b>Propriété départementale ou communale</b>
<b>Pas de plan de gestion d'espace naturel</b>	<b>Plan de gestion et gestion de l'espace naturel</b> par le Département, la commune, l'EPCI ou délégation de gestion à un partenaire local (association, SBV...) ou à un agriculteur/chasseur (AOT)
<b>Pas d'ouverture au public</b>	<b>Ouverture au public</b> (sauf fragilité)

L'ensemble de la ZPENS n'a pas vocation à devenir un ENS

# Comment créer/étendre une ZPENS?

Réunions de terrain/en salle entre les communes concernées, les partenaires et le Département



Cartographie par le Département du projet de ZPENS



Allers-retours sur le projet de cartographie avant cartographie définitive  
Répartition des délégations des droits de préemption



Consultation des Organisations Professionnelles Agricoles et Forestières (2 mois) par le Département



Délibérations communales (périmètre et droit de préemption)



Délibération du Département (périmètre et droit de préemption)



# Bâti et politique ENS

**L215-11 du Code de l'urbanisme** « A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que le terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels. »

A retenir : pas de bâti en ZPENS, ni en ENS



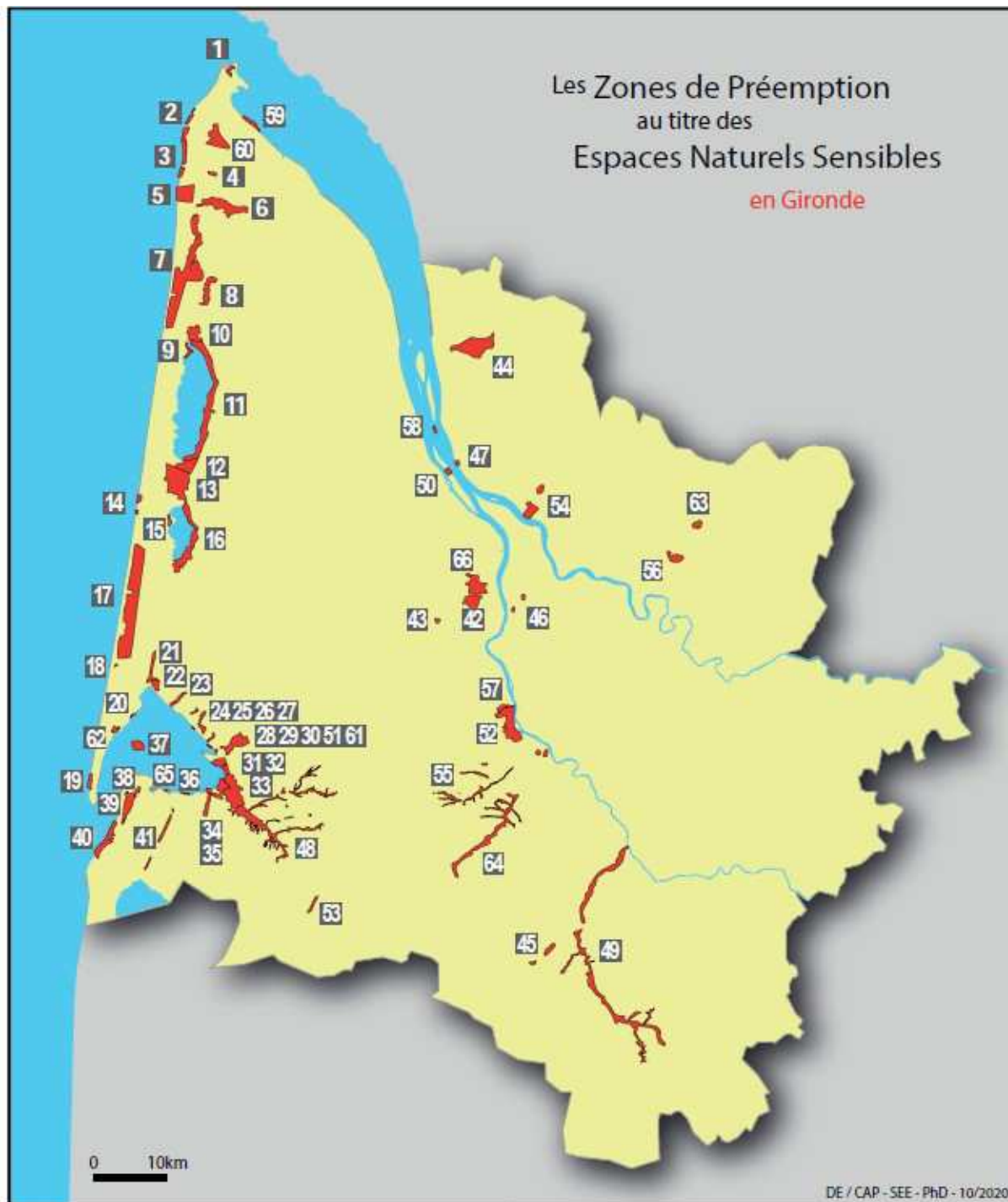
# LES ACTIONS PHARES DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE 3-6-9 ANS



# Action phare 1

## Créer de nouvelles ZPENS/ Etendre des ZPENS

19 553 ha en ZPENS  
dont 10 311 ha Dpt,  
8 519 ha CDL,  
et 723 ha  
communes/CDC



# Actions phare 2 et 3

## Animation locale et prospection

Eléments issus des bilans  
fonciers 2014-2017



Nécessité de  
développer les  
acquisitions  
amiables

Développer les  
Groupes  
Fonciers Locaux  
(action phare 2)



Actionner le  
dispositif  
« animation  
foncière » et  
faire de la  
prospection  
foncière en régie  
(action phare 3)





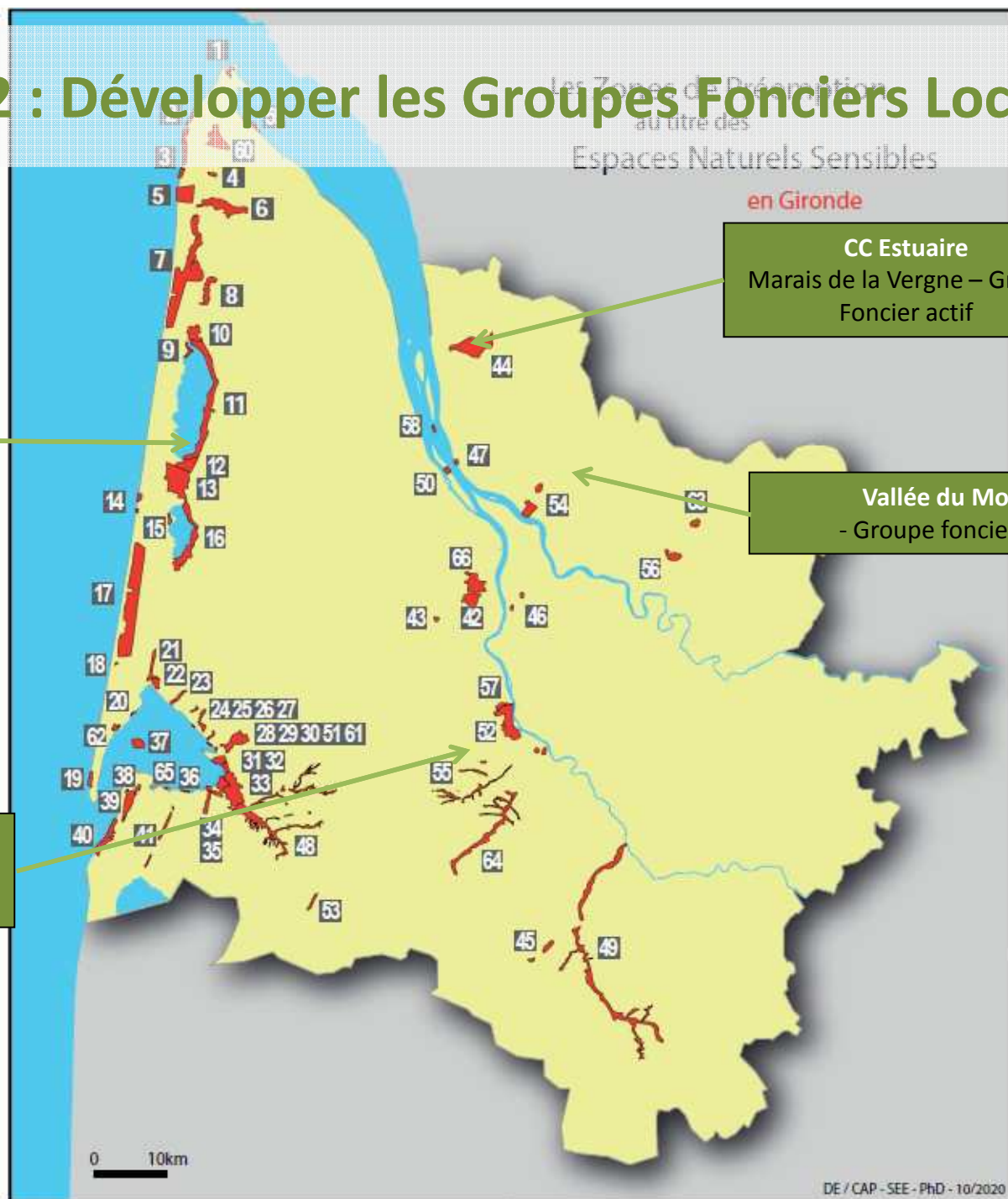
## Action phare 2 : Développer les Groupes Fonciers Locaux

Etang des lacs médocains :  
-Groupe foncier actif

Les Graves (canton de la Brède) :  
- Projet de Groupe foncier pour  
2021

CC Estuaire  
Marais de la Vergne – Groupe  
Foncier actif

Vallée du Moron :  
- Groupe foncier 2021



# Conclusion

- **Un dialogue et des articulations à construire ensemble entre EPCI et Département**, dans la poursuite des nombreuses actions de partenariat déjà engagées (CATERZH, politique ENS sur la préservation des ripisylves des cours d'eau au travers des ZPENS, financements de l'animation foncière en ENS, partenariats sur les documents d'urbanisme...)
- **Des limites à poser et des doctrines locales à construire** : intérêt de mobiliser l'outil ZPENS et d'acquérir en zones d'expansion des crues en cours de débat
- **La part départementale de la taxe d'aménagement au service de la politique ENS** : un outil financier dont une part des objectifs sont partagés avec la GEMAPI mais de nombreux autres ne se chevauchent pas (préservation de la biodiversité hors milieux aquatiques, ouverture au public, valorisation paysagère...)



## Merci pour votre attention

Contacts stratégie foncière au Département :

Gislhaine Péral : [g.peral@gironde.fr](mailto:g.peral@gironde.fr) – 05.56.99.34.72.

Magali Cresté : [m.creste@gironde.fr](mailto:m.creste@gironde.fr) – 05.56.99.33.33 poste  
58.93

**Pour les acquisitions amiables et préemptions :**

Isabelle Houssaye : [i.houssaye@gironde.fr](mailto:i.houssaye@gironde.fr) – 05.56.99.33.33.  
poste 59.14

