



MINISTÈRE  
DE L'AGRICULTURE  
DE LA PÊCHE ET DE  
L'ALIMENTATION

# **COUPURES DE COMBUSTIBLE DE LANGLADE-BERNIS et NIMES-MARGUERITTES**

**Programme d'action et de veille foncière**

**(Département du Gard)**

**2008-2009**

**Décembre 2008**

## 1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

La mise en place de coupures combustible est un des axes prioritaires du **Plan Départemental de Prévention Contre les Incendies de Forêts** élaboré par la D.D.A.F. du Gard en 1999 et approuvé par l'Union Européenne en 2000.

De façon générale, les **Coupures de Combustible** visent le cloisonnement des massifs forestiers à risques et doivent permettre de :

- **réduire la probabilité d'extension des incendies** en rompant l'uniformité des formations végétales propices au développement des grands feux,
- constituer à la fois un obstacle et un **terrain de lutte sécurisé pour les pompiers**,
- provoquer, à défaut d'arrêter, un **fractionnement du front de feu**, une baisse sensible de la puissance de l'incendie et un **ralentissement de sa vitesse de propagation** dans l'optique de la mise en place rapide des moyens de lutte.

L'objectif poursuivi est aussi de **limiter le coût d'entretien** en privilégiant autant que possible une valorisation économique de ces ouvrages (mise en valeur agricole, pastorale, forestière et autres...) **dans une stratégie d'aménagement du territoire**.

Les organismes départementaux représentatifs de ce secteur d'activités : DDAF, Conseil Régional, Conseil Général, CRPF, ONF, Chambre d'Agriculture, SAFER, SIME, Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) composent la cellule départementale « coupure de combustible », groupe de travail mobilisé à la mise en place et à la pérennité de ces coupures.

L'efficacité durable des coupures sur le long terme passe par :

- Une mise en synergie d'une part, des projets et intentions des propriétaires fonciers concernés et d'autre part, des activités et des pratiques culturelles des exploitations agricoles concernées ou pouvant l'être.
- Une connaissance des mouvements fonciers afin d'appréhender, voire d'orienter les projets de mutation soit de manière amiable, soit par voie de préemption pour motifs agricoles et/ou environnementaux.

L'intervention proposée ci-après a pour but de réaliser un **diagnostic pré-opérationnel** et de définir un **programme d'action** pour chaque coupure avec les agriculteurs et porteurs de projet en sensibilisant les élus locaux.

La **mise en place de la veille foncière** vise à maintenir une vocation d'espace compatible avec les objectifs stratégiques DFCI, en particulier sur ces coupures périurbaines où la **spéculation foncière** peut être un frein au développement agricole local.

## 2. PERIMETRES D'INTERVENTION

Les coupures de combustible sur lesquelles nous avons travaillées se situent à l'Ouest (coupure de Langlade-Bernis) et Nord Est (coupure de Nîmes-Marguerittes) de l'agglomération Nîmoise.

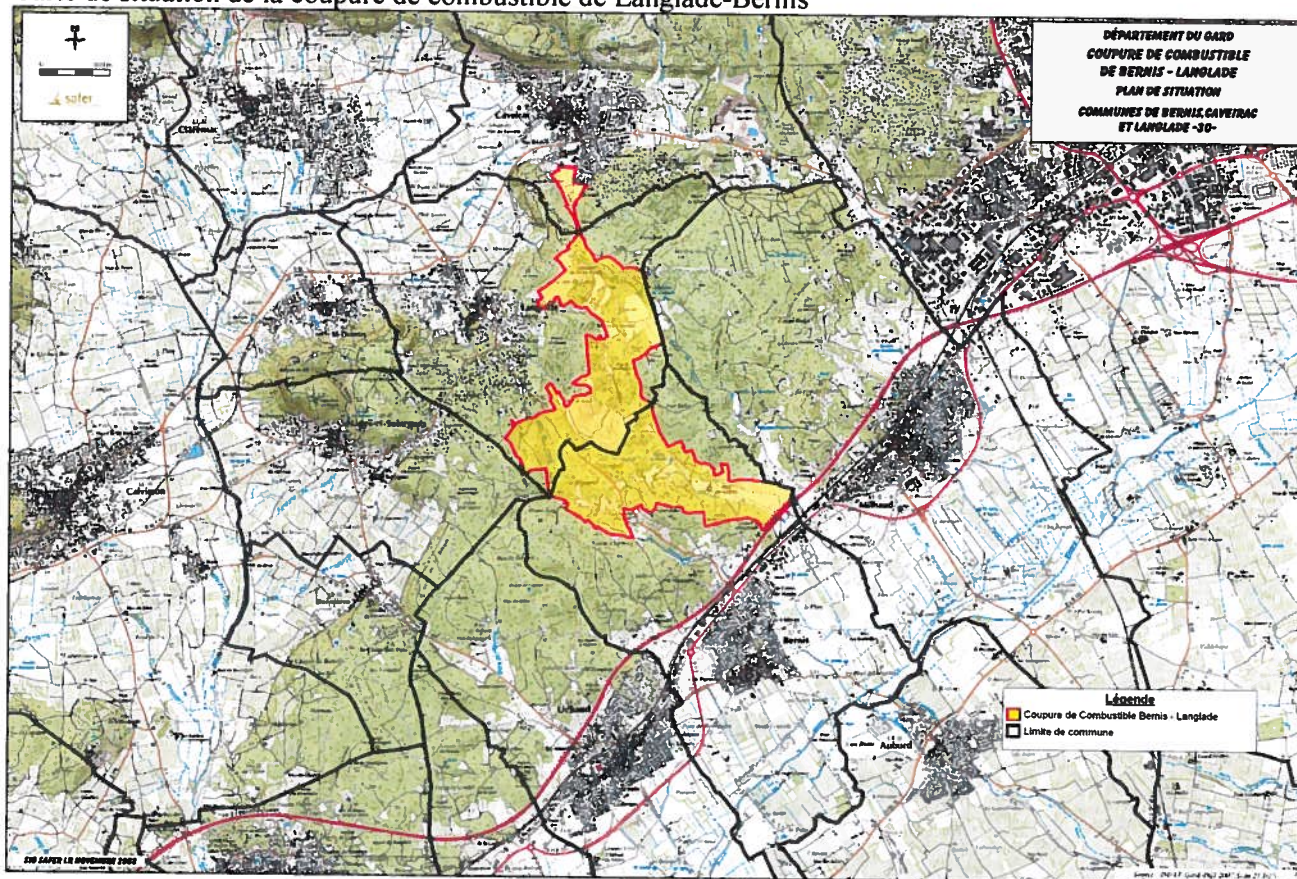
Les périmètres des deux coupures ont été définis avec précision avec les membres de la cellule après visite sur le terrain. La **coupure de Langlade-Bernis** a été recadrée à l'Ouest du village de Langlade en s'appuyant sur les îlots viticoles créés en 2004 ; le bois du Rossignol situé à l'Est du CD14, exploité en grande partie par un éleveur, a été également pris en compte, soit au total une surface **d'emprise de 420 ha**, sur **une longueur de 4 Km 80**.

La **coupure de Nîmes-Marguerittes** comprend une partie du camp militaire des garrigues pour la partie Ouest, à l'Est où le dernier incendie de 2004 a détruit une surface importante, parcourant pratiquement le même itinéraire que 1989. Une attention particulière a retenu la cellule sur ce secteur afin de déterminer le périmètre le plus opportun où pourront être mis en place les actions et aménagements les plus appropriés. Cette coupure couvre une **surface de 832 ha sur une longueur de 11 Km 400**.

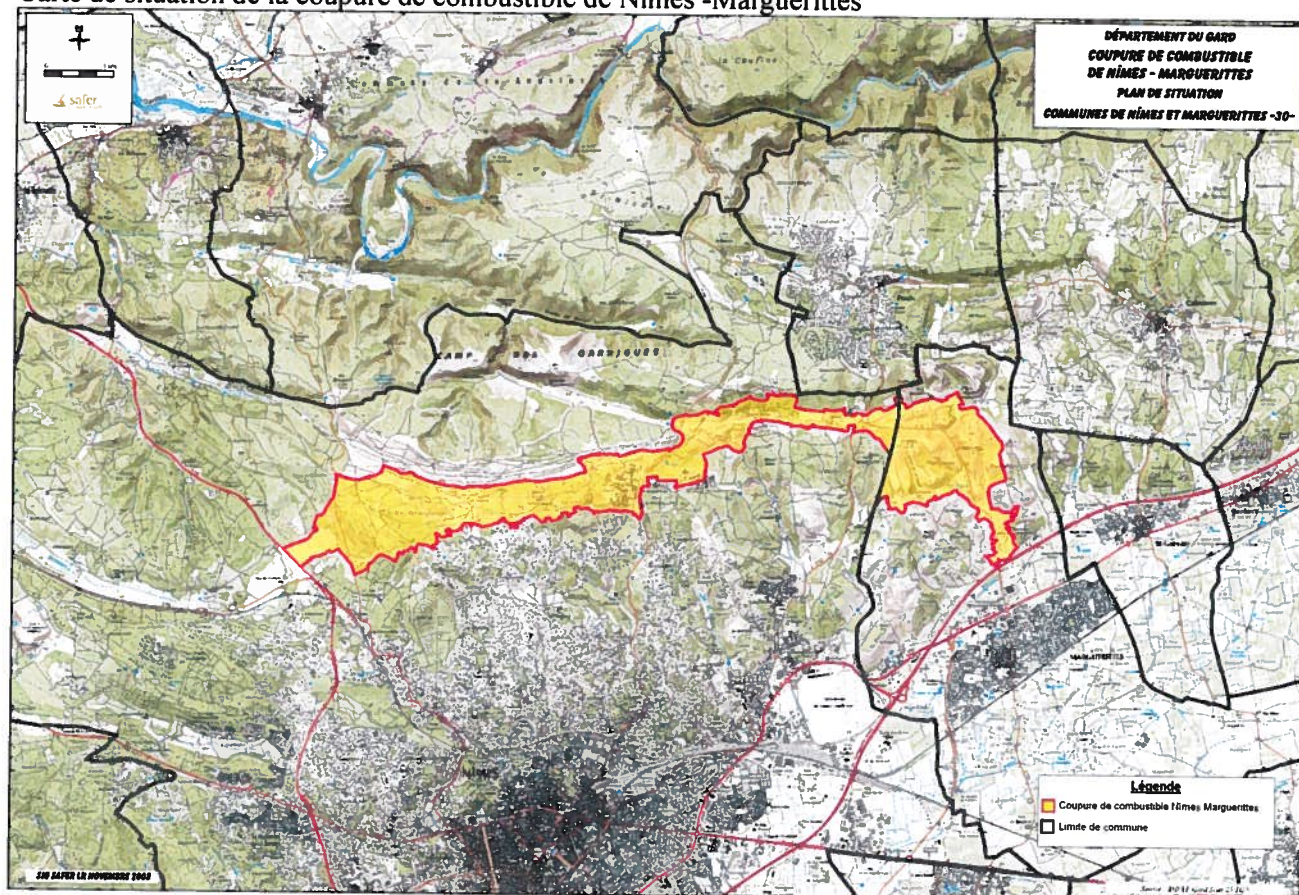


Les périmètres des deux coupures de combustible sont localisés sur les cartes suivantes :

Carte de situation de la coupure de combustible de Langlade-Bernis



Carte de situation de la coupure de combustible de Nîmes -Marguerittes





### 3. DIAGNOSTICS PRE-OPERATIONNEL

#### 3.1 - Coupure de Langlade-Bernis

##### 3.1.1 - Occupation du sol :

Cette coupure de combustible est représentée par des types d'occupations assez différentes suivant la commune de situation. **La vigne** est présente uniquement sur le territoire de Langlade (classée AOC Coteaux du Languedoc). **Les espaces pâturés** sont dominants sur la commune de Bernis et la pointe Nord située sur Caveirac est dans une situation d'attente (friches pâturées) en raison du classement au POS (prévision de constructions).

La surface en **vigne et en verger** est de 74 ha 30 (17,7 %). Les **zones pâturées** par les troupeaux (chèvres et moutons) couvrent une surface de 77 ha 60 (18,5%).

Au total **les espaces entretenus** par les agriculteurs représentent **environ 153 ha soit plus de 1/3 de l'emprise de la coupure**. De plus, les abords du CD 14 sont entretenus par le Conseil Général du Gard sur 20 mètres de part et d'autre, tous les 3 ans ; les abords des pistes DFCI sont également entretenus par le SIVU des garrigues.

La carte ci-après précise la répartition de l'occupation actuelle du sol suivant la typologie définie par la DDAF du Gard pour les coupures de combustible. Les codes couleurs utilisés font apparaître en couleurs claires et pastel les zones cultivées et entretenues par le pâturage.

##### 3.1.2 - Gestion de l'espace :

Le vignoble de Langlade est cultivé par une dizaine de viticulteurs pour la plupart en cave particulière. En cette période de crise viticole, ces derniers se maintiennent, certains d'entre eux souhaitent même s'agrandir et diversifier leur production (chênes truffiers, oliviers). Les résultats des études BRL sur l'extension de son réseau en eau brute sur le secteur sont attendus. Avec des possibilités d'irrigation, d'autres valorisations agricoles pourraient s'envisager.

L'élevage sur Bernis est bien en place et actif, en particulier avec deux chevriers : Monsieur Gaubiac (80 chèvres) et le producteur de chèvre fermier en Garrigue (120 chèvres). Ces deux exploitations sont en AOC Pélardon et en production label bio. Leur cahier des charges impose le pâturage sur des espaces naturels (sans traitement phyto et engrais). Elles ont toutes deux besoin d'espaces complémentaires, en particulier la seconde exploitation qui envisage de passer son cheptel à 160 chèvres. Des chevaux et des ânes leur appartenant permettent de compléter le nettoyage des zones pâturées et clôturées.

Un troisième exploitant, propriétaire des plantations truffières, assure l'entretien de ses terrains avec des moutons appartenant à un autre éleveur (500 à 600 brebis) qui vient avec son troupeau sur le site en fin d'hiver. Cet exploitant a un contrat de pâturage de six ans sur les terrains communaux.

D'autres propriétaires entretiennent des petites surfaces avec des chevaux ou des ânes à proximité de leur habitation (voir habitats isolés sur la carte).

On constate donc **une réelle dynamique agricole sur la coupure de combustible** où la surface exploitée et entretenue pourra être sensiblement augmentée (voir cf. Proposition aménagements).

## 4.2 - Coupure de Nîmes Marguerittes

Les actions proposées ci-après sont localisées sur la commune de Marguerittes. Sur Nîmes, le terrain est surtout occupé par les militaires qui font leur affaire de la gestion et de l'entretien de la zone.

Deux zones distinctes sont également identifiées sur Marguerittes où les usages locaux sont différents (pastoralisme au nord et oléiculture au sud).

### 4.2.1 Propositions d'animation foncière

#### ■ Zone pastorale

La commune de Marguerittes est le principal propriétaire du foncier dans ce secteur, qui avait été aménagé après l'incendie de 1989 (programme européen Medspa). Le berger qui avait en charge l'entretien des coupures vertes n'est plus actif depuis plusieurs années. Le **redéploiement du pastoralisme** est une nécessité sur ce territoire très pauvre où aucune autre valorisation agricole n'est envisageable. Pour ce faire, des terrains de **propriétaires privés** limitrophes seront également à **mobiliser (environ 20 ha)** afin de compléter les espaces pâturables, de positionner des parcs de nuit « protégés » pour limiter les vols d'animaux et de sécuriser les abords du CD 135 très fréquenté. Une **quinzaine de propriétaires** sont à contacter afin de les sensibiliser sur le rôle de la coupure de combustible et les engager dans l'opération.

Le **domaine de Roquecourbe**, situé au nord de ce secteur, est entretenu localement par le personnel de la propriété, en particulier les prairies qui sont fauchées chaque année en mai-juin. Quelques chevaux pâturent d'autres terrains mais la plus grande partie de la propriété en lande n'est pas pâturée. Le plan de gestion élaboré en 2005 par un groupe de travail après l'incendie n'est pas vraiment mis en œuvre. Le propriétaire sera à recontacter lors de l'animation foncière afin de **l'impliquer à nouveau dans l'opération**.

#### ■ Zone oléicole

Sur cette zone de petit parcellaire, l'animation foncière pourrait intéresser **une soixantaine de propriétaires** de vergers d'oliviers en friche et de vergers d'oliviers en production. Il s'agit de travailler en relation avec les deux associations qui mobilisent plus ou moins efficacement les propriétaires adhérents.

Dans un premier temps, une **réunion d'information et de sensibilisation** organisée par l'association « les Amis de l'olivier », permettrait de réunir les propriétaires les plus actifs, suivie d'une **enquête foncière** afin de connaître **les intentions de l'ensemble des propriétaires** (vente, succession, mise en valeur, mise à disposition...).

Dans un second temps, une Assemblée Générale pourrait être organisée avec l'Association Syndicales « ASL des Garrigues Marguerittoises », afin de redynamiser cette association avec de **nouveaux adhérents qui souhaiteraient réhabiliter les olivettes en friche**. Cette association syndicale pourrait également être transformée en **association foncière agricole (AFA)** qui possède d'autres compétences, en particulier de gestion, grâce aux mandats que pourraient lui confier les adhérents. L'AFA pourra assurer également la **maîtrise d'ouvrage des travaux** de mise en valeur oléicole.

### 4.2.2 - Propositions d'aménagement

#### ■ Zone pastorale

✓ Le **berger** (Monsieur Bonnet) en cours d'installation sur les communes de Poulx et de Cabrières, est prêt à s'investir sur la coupure de combustible en fonction des mises à disposition qu'il pourra contractualiser, en particulier avec la commune de Marguerittes.

Ces packages lui permettraient de compléter progressivement son dispositif d'installation dans le secteur. Le SUAMME et la Chambre d'Agriculture ont prévu de l'accompagner dans ses démarches pour stabiliser son exploitation, son siège social et son lieu de résidence.

✓ **Les travaux à réaliser sont peu importants** : les clôtures de la « coupure verte » Ouest sont à remettre en état, avec si possible un appui du personnel communal en particulier sur le débroussaillage de l'emprise.

**L'éleveur se chargerait des autres travaux.**

Une clôture URSUS ou High Tensile, aux abords du CD 135, sur 750 m linéaire, est prévue pour sécuriser le déplacement du troupeau et la traversée de route pour passer d'un package à l'autre. Dans ce cas, le berger pourrait solliciter les "gardes verts" ou la police municipale pour contrôler la circulation. Il est prévu deux traversées du CD 135, voire quatre traversées si le troupeau vient sur deux périodes (automne et printemps). Le coût estimatif des travaux correspond uniquement à la mise en place des clôtures de sécurité, soit environ 4 400 € HT.

✓ **Pour l'abreuvement des animaux**, l'éleveur peut déplacer sur place une tonne à eau, à remplir si possible à partir de la borne incendie située autour du CD 135, à la pointe de la coupure verte.

Le troupeau de moutons permettra de réduire sensiblement la végétation, en particulier les herbacés très inflammables, mais il n'aura pas d'impact réel sur la végétation ligneuse qui continuera à se développer. **L'utilisation d'engins mécaniques sera nécessaire** localement où le troupeau ne pourra plus pâturer. D'autres actions pourront être proposées de type : **brûlages dirigés**, pratiqués couramment en Cévennes sur de petites surfaces (opération à **expérimenter** localement après avoir largement communiqué).

#### ■ Zone oléicole

✓ **Les anciens vergers d'oliviers en friche** potentiellement aménageables appartiennent à 33 propriétaires pour une surface d'environ 8 ha 20.

Les travaux proposés ont pour but de remettre en production ces parcelles, ce qui nécessite au préalable des travaux de débroussaillage, de dessouchages des arbres concurrents, de taille de sélection dans les cépées d'oliviers et de travail du sol.

Ces travaux de réhabilitation seront à recalculer après l'animation foncière. Ils sont estimés à 4 800 € par hectare.

L'association "les Amis de l'olivier" pourra accompagner techniquement les propriétaires de ces parcelles remises en valeur dans le cadre des journées formation qu'elle organise.

✓ **Pour les parcelles en production**, un message pourrait être communiqué aux adhérents sur l'importance du travail du sol des olivettes avant la période estivale (de manière à maintenir un sol propre).

### 3.2.5 - Saisie parcellaire pour la veille foncière

De la même façon que pour Langlade et Bernis, une surveillance spécifique sera mise en œuvre sur la coupure Nîmes-Marguerittes

### 3.2.6 - Marché foncier sur Nîmes- Marguerittes

✓ Une analyse des transactions foncières, réalisées sur les 5 dernières années à l'échelle des secteurs définis, rend compte d'une certaine mobilité foncière :

| Années | Nombre de Ventes | Surface | Observations |
|--------|------------------|---------|--------------|
| 2004   | 3                | 1 ha 68 | /            |
| 2005   | 1                | 0 ha 21 | /            |
| 2006   | 2                | 0 ha 79 | /            |
| 2007   | 0                | /       | /            |
| 2008   | 1                | 0 ha 28 | /            |

✓ Les transactions ont été peu importantes ces dernières années. A dire d'expert, il ressort des prix du marché foncier locaux suivants :

Terres : 5 000 à 7 000 € / ha

Vergers olivier : 3 000 à 20 000 € / ha (embroussaillé à productif)

Landes : 2 000 à 5 000 € / ha

Bois : 4 000 à 6 500 € / ha

✓ La SAFER n'est pas intervenue ces dernières années sur le secteur.

## 4 - PROPOSITIONS D' ACTIONS ET D' AMENAGEMENT

✓ Les coupures de combustible s'appuient sur des zones agricoles exploitées où l'embroussaillage est limité : il est pratiquement nul dans les secteurs cultivés (vigne, verger, culture, prés de fauche) où toutefois peut subsister une végétation inflammable (herbes sèches, chaume, fossés enherbés...). Dans les secteurs pâturés, le taux d'embroussaillage dépend du type d'animaux, du nombre de bêtes par hectare et de la dureté de pâturage. Dans les deux cas, des **interventions mécaniques seront nécessaires** pour réduire l'embroussaillage de la coupure en particulier dans les parties encore trop fermées afin de créer une zone de lutte continue et sécurisée pour les pompiers.

**Les zones agricoles sont en perpétuelle évolution.** Avec la crise viticole actuelle, les surfaces viticoles arrachées ne sont pas toujours remplacées par d'autres cultures. Le monde de l'élevage est également en difficulté, en particulier l'élevage ovin.

Il est donc important de suivre de près les agriculteurs locaux au sein des coupures, ces derniers assurant l'entretien des **zones agricoles** (à conserver au minimum dans l'état actuel.)

✓ Dans les secteurs pâturés, pour une meilleure efficacité, des **contractualisations agri environnementales** seront à prévoir afin de réduire et de contenir au mieux le taux d'embroussaillage. La chambre d'agriculture et le SUAMME se rapprocheront au courant de l'année 2009 des éleveurs en place. Ils pourront ainsi procéder à la réalisation d'un diagnostic précis de leur exploitation, établir leur plan de gestion pastoral, définir leurs objectifs d'entretien et caler leurs engagements d'entretien sur la coupure.

Les deux coupures se situent en **zone périurbaine Nîmoise** où la **spéculation foncière** ne permet pas aux agriculteurs de s'agrandir et où de nouvelles installations sont pratiquement impossibles.

✓ Les propositions d'actions et d'aménagement présentées ci-après ont pour but de **maîtriser au mieux le foncier par des accords amiables** entre les propriétaires (vente, mise à disposition, location...) et les agriculteurs. Les **travaux d'aménagement** permettront à ces derniers de s'agrandir dans le cadre de projets collectifs subventionnés et ainsi **améliorer la coupure de combustible**.

### 4.1 - Coupure de Langlade-Bernis

Globalement, les acteurs locaux sont en situation assez stable, certains d'entre eux sont en cours d'installation, ils souhaiteraient se développer et agrandir leur surface agricole.

#### 4.1.1 - Propositions d'animation foncière

La coupure de combustible de Langlade-Bernis se décompose en deux zones d'activités agricoles distinctes : la viticulture pour Langlade et l'élevage pour Bernis.

##### ■ Zone viticole et diversification agricole

L'intervention de la SAFER par préemption et révision de prix sur un lot de 16 ha permettra aux viticulteurs de Langlade de s'agrandir, voire de diversifier leur production par d'autres cultures (plantations de truffier).

L'attribution de ce foncier sera réalisée en début d'année 2009, (après mise en publicité selon les règles SAFER). Le candidat retenu devra avoir un projet agricole économiquement viable qui ira dans le sens de la coupure de combustible. Les viticulteurs de Langlade ont un projet de mise en valeur collective sur une douzaine d'hectares (voir chapitre suivant).

D'autres terrains appartenant à une vingtaine de propriétaires privés, sont susceptibles également d'être mis en valeur en raison de leurs potentialités agricoles. Ces parcelles situées en proximité de vignes pourraient **permettre aux viticulteurs de se restructurer et de créer de nouveaux îlots cultivés**.



Une **enquête foncière** est proposée afin de **connaître les intentions de ces propriétaires** sur l'avenir de leur terrain (vente, échange, succession, projet...).

Une réunion d'information et de sensibilisation sur la coupure de combustibles pourrait également être organisée.

#### ■ **Zone pastorale de Bernis**

Les deux chevriers sur ce secteur sont intéressés par une **extension de leurs pâturages** mais ne sont pas en mesure de mobiliser les terrains concernés appartenant à plus de **60 propriétaires et regroupant près de 100 ha** (foncier communal de Bernis compris).

Un autre agriculteur qui souhaite développer un élevage ovin est également intéressé par la **sécurisation foncière** de ses pacages.

Une animation foncière pourrait être réalisée en deux étapes : d'une part par une **sensibilisation des propriétaires et par une enquête** afin de connaître leurs intentions, d'autre part par la **création d'une association foncière agricole (AFA)** afin de regrouper les propriétaires et de constituer des unités de gestion. L'AFA pourrait alors **contractualiser avec les éleveurs** et devenir le maître d'ouvrage des travaux d'aménagement à réaliser pour faciliter le pâturage de terrains regroupés.

### **4.1.2 - Propositions d'aménagement**

Les travaux proposés ci-après sont prévisionnels et estimatifs, ils ont été évalués en fonction des potentialités du terrain et en relation avec les acteurs locaux. Ils seront à recalculer et à chiffrer plus précisément à l'issue de l'animation foncière.

#### ■ **Zone viticole de Langlade**

Les travaux envisagés sont ciblés sur une partie des terrains préemptés qui pourraient être mis en valeur par les viticulteurs de Langlade, soit environ 12 ha. Ces travaux concerneraient la préparation du sol pour créer de nouveaux îlots viticoles ou agricoles (plantations de truffiers) comprenant le défrichement, le ripage croisé au Bull, l'épierrage, le concassage en plein et le passage de chisel.

**Le coût de ces travaux est estimé à 7200 € / ha HT tous frais compris, soit environ 86 000€ pour l'opération envisagée.**

#### ■ **Zone pastorale de Bernis**

Les travaux proposés sont des **travaux de sécurisation** par rapport au CD 14 où la circulation est dense. Les abords sont entretenus sur 20 mètres de part et d'autre par le Conseil Général. La mise en place d'une clôture URSUS ou High tensile en bordure de route (1100 ml) permettrait une approche sécurisée des troupeaux de chèvres et un entretien du sous-bois jusqu'en bordure de route.

Des débroussaillages de pénétration par girobroyage des espaces regroupés en association (AFA) permettraient d'augmenter les zones pâturables.

**Le coût global des travaux est estimé à 29 000 € HT.**



Création de nouveau vignoble à Langlade

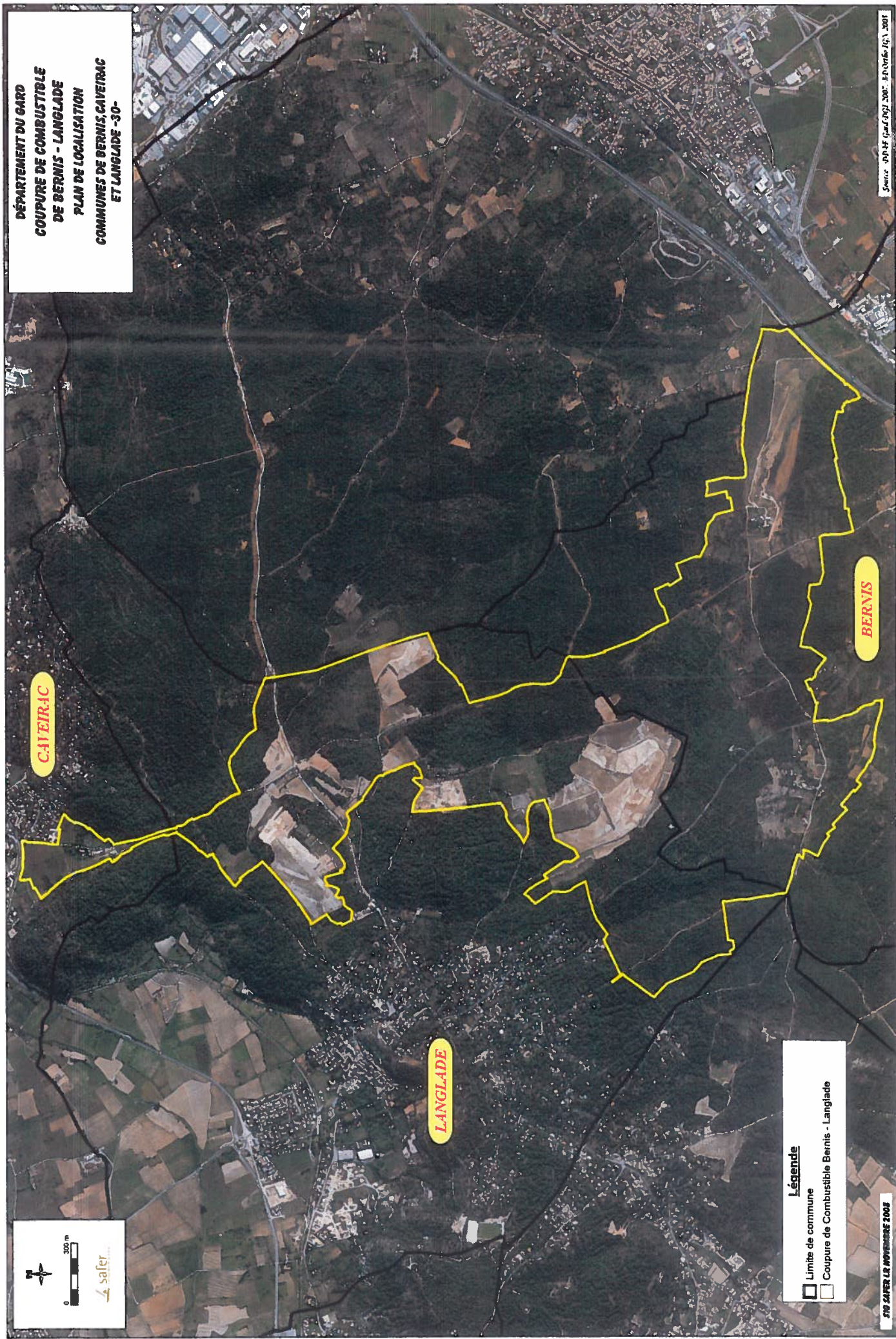


Sous bois de chênes verts entretenu par des chèvres à Bernis (parc clôturé)



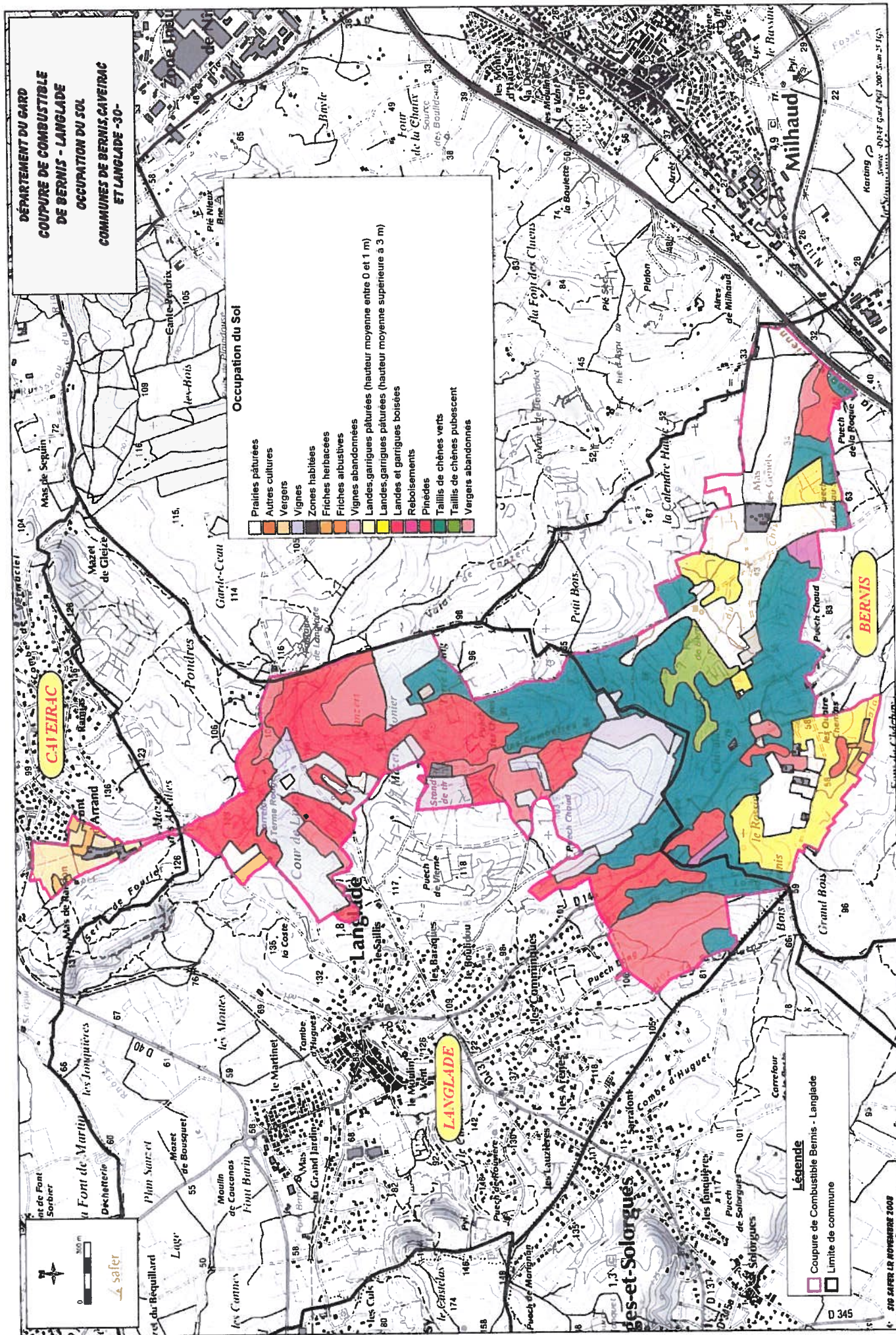


DÉPARTEMENT DU GARD  
COUPURE DE COMBUSTIBLE  
DE BERNIS - LANGLADE  
PLAN DE LOCALISATION  
COMMUNES DE BERNIS, CAVEIRAC  
ET LANGLADE -30-

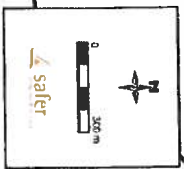


**Légende**  
□ Limite de commune  
□ Coupure de Combustible Bernis - Langlade





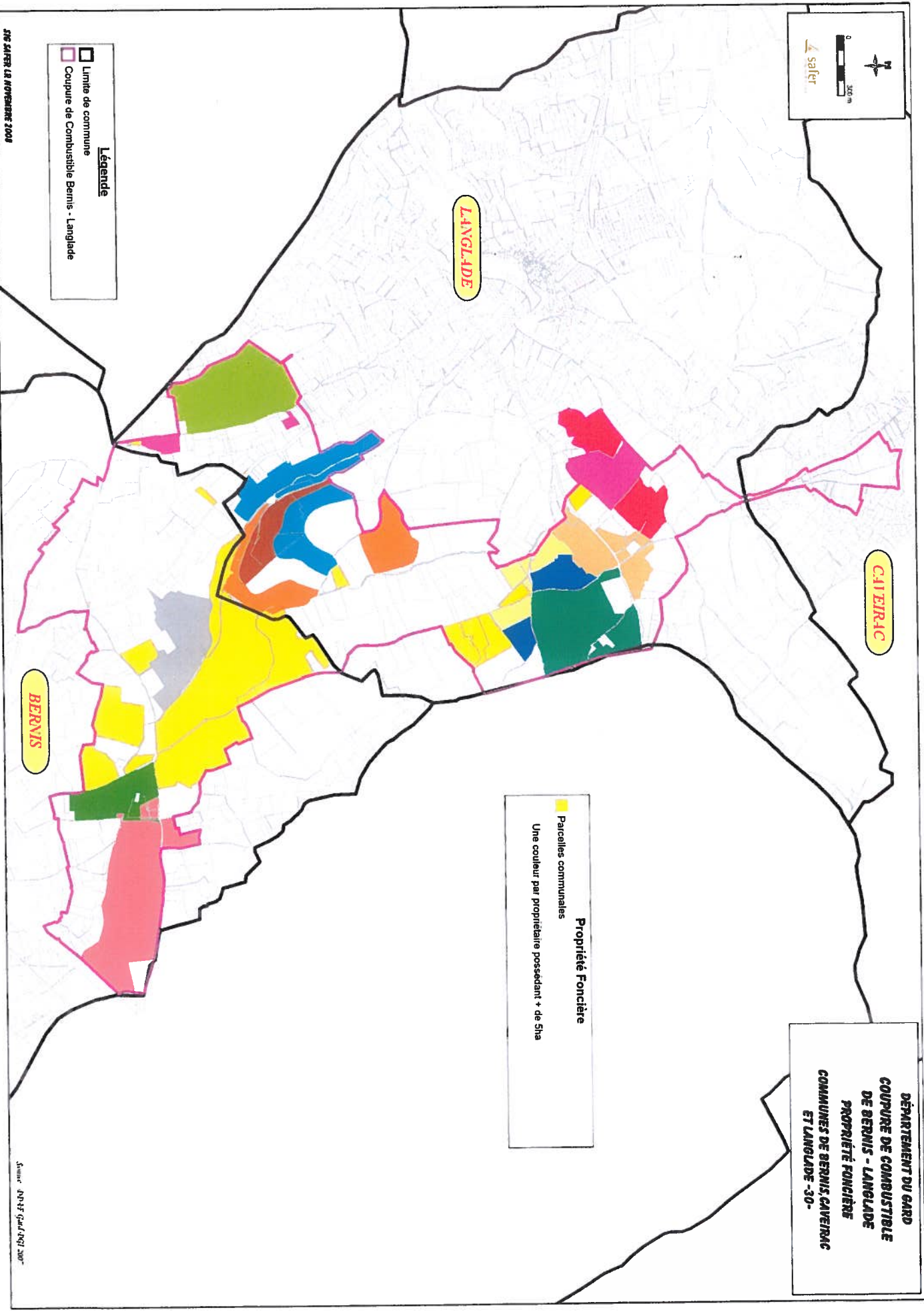




DÉPARTEMENT DU GARD  
COUPURE DE COMBUSTIBLE  
DE BERNIS - LANGLADE  
PROPRIÉTÉ FONCIÈRE  
COMMUNES DE BERNIS, CAVERAC  
ET LANGLADE -30-

**Propriété Foncière**  
■ Parcelles communales  
Une couleur par propriétaire possédant + de 5ha

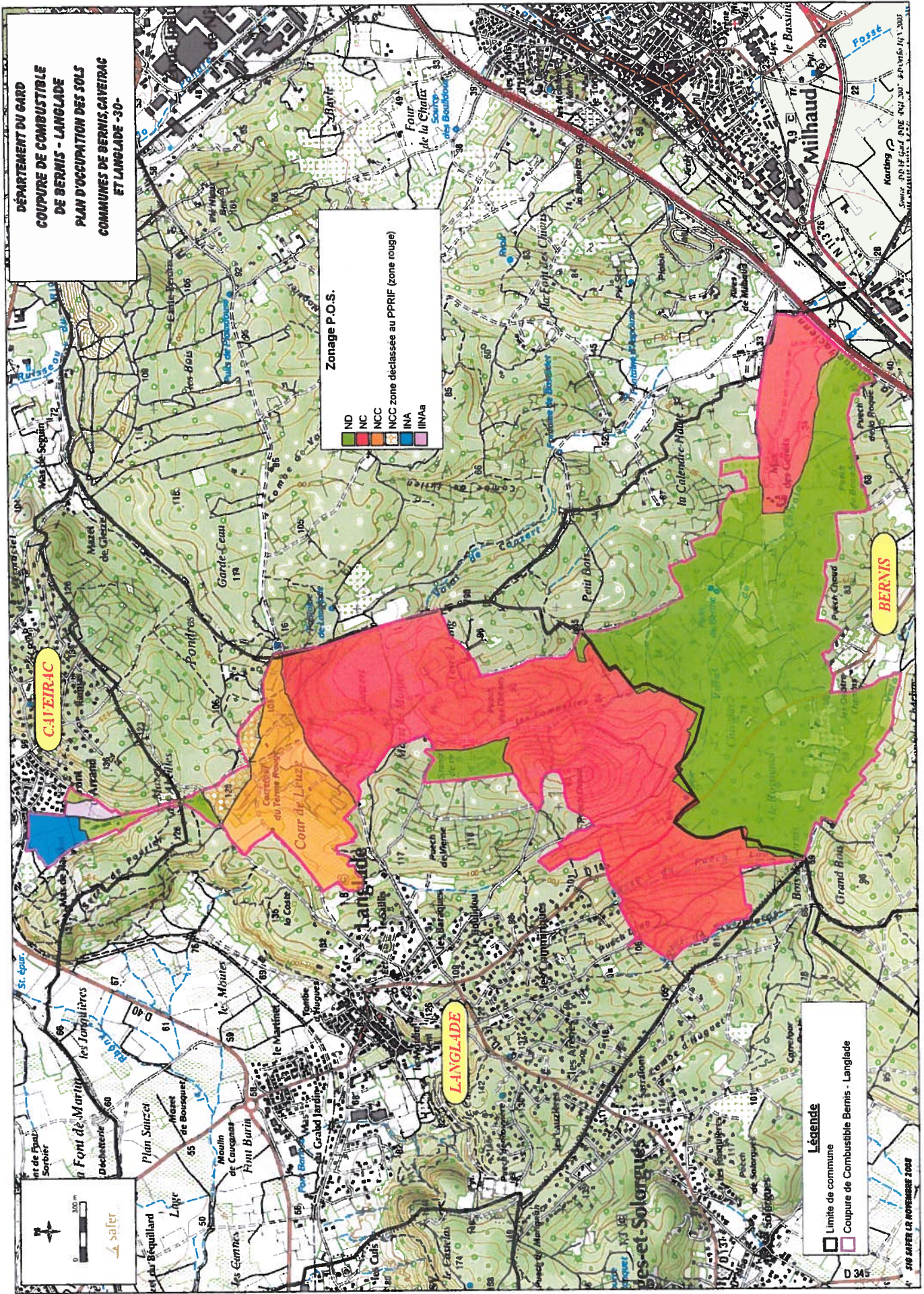
**Légende**  
□ Limite de commune  
□ Coupure de Combustible Bernis - Languède



216 SAVER 18 NOVEMBRE 2008

Source : INSEE, GAD, INSEE 2007







### 3.1.3 - Propriétés foncières

248 comptes de propriété sont recensés sur la coupure verte, pour 401 parcelles identifiées couvrant une surface totale de 420 hectares. Il faut noter que **15 propriétaires de plus de 5 hectares possèdent environ la moitié de la coupure**, les communes possèdent environ 15 % de la surface totale. Ces propriétaires sont en grande partie des exploitants agricoles (Cf. carte foncière ci-jointe).

### 3.1.4 - Zonages administratifs

✓ Les informations cartographiques ci-après sont **issues des POS** des trois communes, les PLU sont en cours d'étude.

La **commune de Langlade** possède également un **PPRIF** qui se superpose au POS et recadre la zone classée en NCC. Un autre PPRIF est en cours d'étude sur la commune de Caveirac.

À noter que la partie nord de la coupure située sur Caveirac est actuellement classée en zone potentiellement constructible.

Sur Langlade, la quasi-totalité est classée en zone cultivable (NC).

Sur Bernis le classement est essentiellement en espaces naturels (ND).

✓ La coupure de Langlade-Bernis est située dans les garrigues de Nîmes. Elle a été classée en **espaces naturels sensibles** (ENS n° 121), en raison de sa valeur écologique, paysagère, patrimoniale et historique. De nombreux vestiges et en particulier des capitelles remarquables se trouvent sur la coupure.

La zone est classée en **ZNIEFF de type II**.

✓ **Les habitations situées dans le périmètre des coupures** ont été recensées sur la carte ci-après. Un fichier "adresses" est joint en annexe pour permettre aux élus locaux d'informer nominativement les propriétaires de leur devoir de débroussaillage annuel sur 50 mètres. Actuellement on peut constater que ces habitations sont sécurisées.

Excepté sur le secteur de Caveirac et les zones classées en NCC au POS, aucune autre habitation ne peut être construite sur la coupure.

Il est important que les propriétaires de ces habitations **s'auto-protègent** afin que les pompiers puissent mobiliser leurs moyens et intervenir tout au long de la coupure, en particulier aux points les plus exposés.

### 3.1.5 - Saisie parcellaire pour la veille foncière

L'ensemble des parcelles concernées par les coupures seront saisies afin de créer **un message d'alerte spécifique "coupure de combustibles"**. Les collectivités locales seront alertées par la SAFER des notifications qui lui sont transmises par les notaires. Pour une plus grande efficacité du système, un comité de suivi pourrait être chargé du suivi et de l'analyse de ces informations. Il devra être réactif, car les délais d'interventions de la SAFER sont très courts de 15 jours à trois semaines.

### 3.1.6 - Marché foncier sur Langlade et Bernis

✓ Une analyse des transactions foncières, réalisées sur les 5 dernières années à l'échelle des secteurs définis, rend compte d'une certaine mobilité foncière :

| Années | Nombre de Ventes | Surface  | Observations   |
|--------|------------------|----------|--|
| 2004   | 0                | /        | /  |
| 2005   | 3                | 2 ha 80  | /  |
| 2006   | 3                | 8 ha 50  | Vente d'une partie de l'exploitation Gantier (Bernis)    |
| 2007   | 3                | 11 ha 50 | Suite vente partielle de l'exploitation Gantier (Bernis) |
| 2008   | 1                | 16 ha 70 | Projet centrale photovoltaïque (Langlade)                |

✓ Après analyse du marché foncier local, complété de dire d'expert, il ressort des prix du marché foncier suivants :

Terre : 6 000 à 8 000 € / ha

Vignes : 13 000 à 20 000 € / ha

Vergers : 7 000 à 15 000 € / ha

Landes : 1 000 à 4 500 € / ha

Bois : 4 000 à 6 800 € / ha

✓ La SAFER, à la demande de viticulteurs de Langlade, est intervenue dernièrement **par préemption avec révision de prix** sur une dernière notification (un projet photovoltaïque étant clairement envisagé et affiché par l'acquéreur). Le prix de vente initial affiché était fixé à 180 000 € soient 10 778 € / l'ha. Ce type de spéculation foncière ne permet pas aux agriculteurs de s'agrandir car le coût du foncier pèse trop lourd dans la création de nouveaux vignobles ou vergers.

La révision de prix proposée par la SAFER, suite à la demande de la profession agricole, a ramené le prix de vente à 110 000 € (soit 6 600 € l'ha).

Suite aux réactions des viticulteurs, la mairie de Langlade a décidé de s'opposer à la mise en œuvre de la centrale photovoltaïque (le porteur de projet avait trouvé une autre solution en proposant au propriétaire de lui louer ses terrains). Le vendeur n'ayant pas choisi de retirer le bien de la vente, les viticulteurs de Langlade se sont portés candidats à l'acquisition. A présent, ils souhaitent réaliser une opération collective de mise en valeur de ces terrains.



## 3.2 - Coupures de combustibles de Nîmes-Marguerittes

### 3.2.1 - Occupation du sol

✓ Cette coupure, s'étend sur 11 km 400 : sur **la commune de Nîmes**, la végétation dominante est composée de **garrigues à chênes verts**, en particulier sur le camp militaire particulièrement marqué par des voies de passage d'engins d'entraînement.

Sur **la commune de Marguerittes** se trouve également de la garrigue avec localement le développement de pinèdes de pins d'Alep. Les **jeunes pinèdes** (39 ha) qui ont échappé au passage du dernier incendie (environ 600 ha) sont très denses et particulièrement exposées au feu de forêt. Le pin d'Alep devient très vite envahissant sur les anciennes terres ou vergers abandonnés, en particulier après les incendies. Les terres du domaine de Roquecourbe sont cultivées **en près de fauche** (29 ha 50).

Sur les sols assez riches et décarbonatés **l'arbousier vigoureux** a recolonisé les zones brûlées, espace devenu pratiquement impénétrable en 4 ans.

Les fonds de vallons et terrains proches du village ont été plantés autrefois en **olivier**. Actuellement plus de **13 ha sont encore en production**, bien entretenus dans l'ensemble mais l'enherbement reste, sur certaines parcelles, trop abondant et présente un risque certain pour la propagation des feux.

D'autres parcelles **d'oliviers en friche** constituent un potentiel aménageable où des travaux de réhabilitation permettraient de remettre en production **environ 8 hectares**.

Au total, la **surface réellement cultivée est de 55 ha** (olivettes, près de fauche et espace de loisirs) soit **environ 7 %**.

### 3.2.2 - Gestion et entretien de l'espace

✓ Actuellement, **à l'ouest de la coupure**, 40 hectares environ sont cultivés et pâturés par des chevaux. Les refus et herbes sèches restent importants en période estivale et constituent un risque incendie.

✓ **Le camp des garrigues** est en grande partie parcouru par un troupeau de moutons (600 têtes environ), entretien complété localement par des **débroussailllements réalisés par les militaires** (92 ha).

En situation précaire, l'éleveur n'a pas la possibilité d'améliorer ces pacages (brûlage...). Les militaires, par la fréquentation des lieux avec leurs engins d'entraînement, limitent le développement de la végétation. Ils sont les maîtres chez eux et semblent maîtriser la situation. Ils sont en mesure de réagir rapidement avec leurs propres moyens.

Les abords des routes départementales sont débroussaillés tous les trois ans sur 20 mètres de part et d'autres.

La commune de Marguerittes, avec le SIVU des garrigues, entretiennent les abords des pistes DFCI et l'ancienne "coupure verte" (19 ha) réalisée après le feu de 1989.

Globalement l'espace entretenu et géré par les militaires est sécurisé ; sur Marguerite, il n'y a plus d'entretien par les troupeaux et les zones cultivées ou entretenues mécaniquement ne constituent pas actuellement un périmètre de protection et d'appui suffisant pour les pompiers.

✓ A l'avenir, **sur les garrigues de Marguerittes**, il est indispensable de redéployer le pastoralisme afin de mieux contrôler le développement de la végétation.

Sur la zone oléicole, **deux associations peuvent servir d'appui pour sensibiliser** et mobiliser les oléiculteurs à améliorer les conditions d'exploitation et d'entretien de leurs parcelles d'oliviers :

- L'association « **les Amis de l'Olivier** » (loi 1901) accompagne les producteurs par des actions de vulgarisation sur le terrain et communique avec un bulletin d'information. La « maison des garrigues et les terroirs de l'Olivier » créée en 2005 est leur lieu de communication et de promotion des produits locaux. Des animations en lien avec la « Combe des Bourguignons » et les sentiers d'interprétation en garrigue y sont organisées avec les associations locales, pour les écoles et pour tout public.
- L'association de propriétaires « **ASL des Garrigues Marguerittoises** » créée après l'incendie de 1989, a permis la remise en culture de nombreuses olivettes. En dormance, cette association a besoin d'être redynamisée.
- Les deux présidents des associations sont prêts à se mobiliser pour poursuivre le développement des olivettes et sensibiliser l'ensemble des producteurs mais ils ont besoin d'être accompagnés en particulier pour poursuivre la réhabilitation de nouvelles olivettes.

Le **redéploiement du pastoralisme** pourrait s'envisager avec les éleveurs, en particulier avec Monsieur Bonnet (troupeau d'environ 1500 brebis). En phase d'installation sur les communes de Poulx et de Cabrières, cet éleveur a fait ses preuves sur ces communes. Une réunion pourrait être organisée avec les autres utilisateurs des garrigues (chasseurs, randonneurs...) pour préparer sa venue sur la commune.

### 3.2.3 - Propriétés foncières

**222 comptes de propriétés** sont recensés dans le périmètre de la coupure pour **571 parcelles** identifiées couvrant une surface totale de **832 hectares**.

**8 propriétaires** possèdent plus de 5 hectares : ils représentent à eux seuls près de **95 % de la surface**. Les terrains communaux et propriété de l'état (camp militaire) représentent plus des trois quarts de la surface (cf. carte foncière ci-après).

### 3.2.4 - Zonage administratif

✓ La quasi-totalité de la coupure est classée en **zone naturelle** avec un classement spécifique pour les terrains occupés par les militaires (espace naturel militaire). Sur Marguerittes les zones boisées communales sont en **espaces boisés classés (EBC)**.

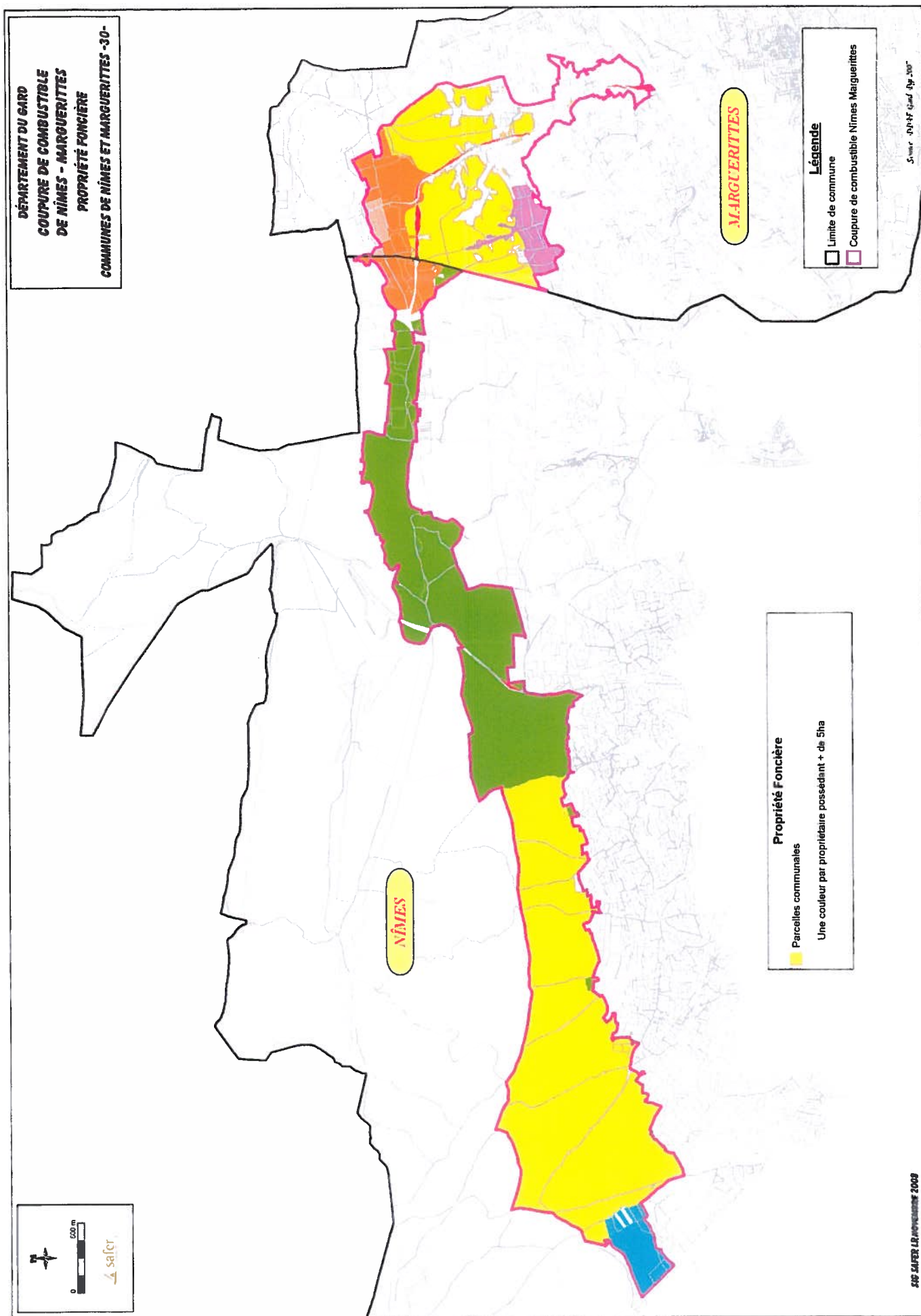
Située dans l'espace "Camp des garrigues", la coupure est également classée en **espace naturel sensible** en raison de sa valeur écologique et paysagère. La valeur archéologique et historique est également à noter sur Marguerittes où de nombreuses capitelles sont présentes (voir la « Combe des Bourguignons »).

La zone est classée en **ZNIEFF de type II**.

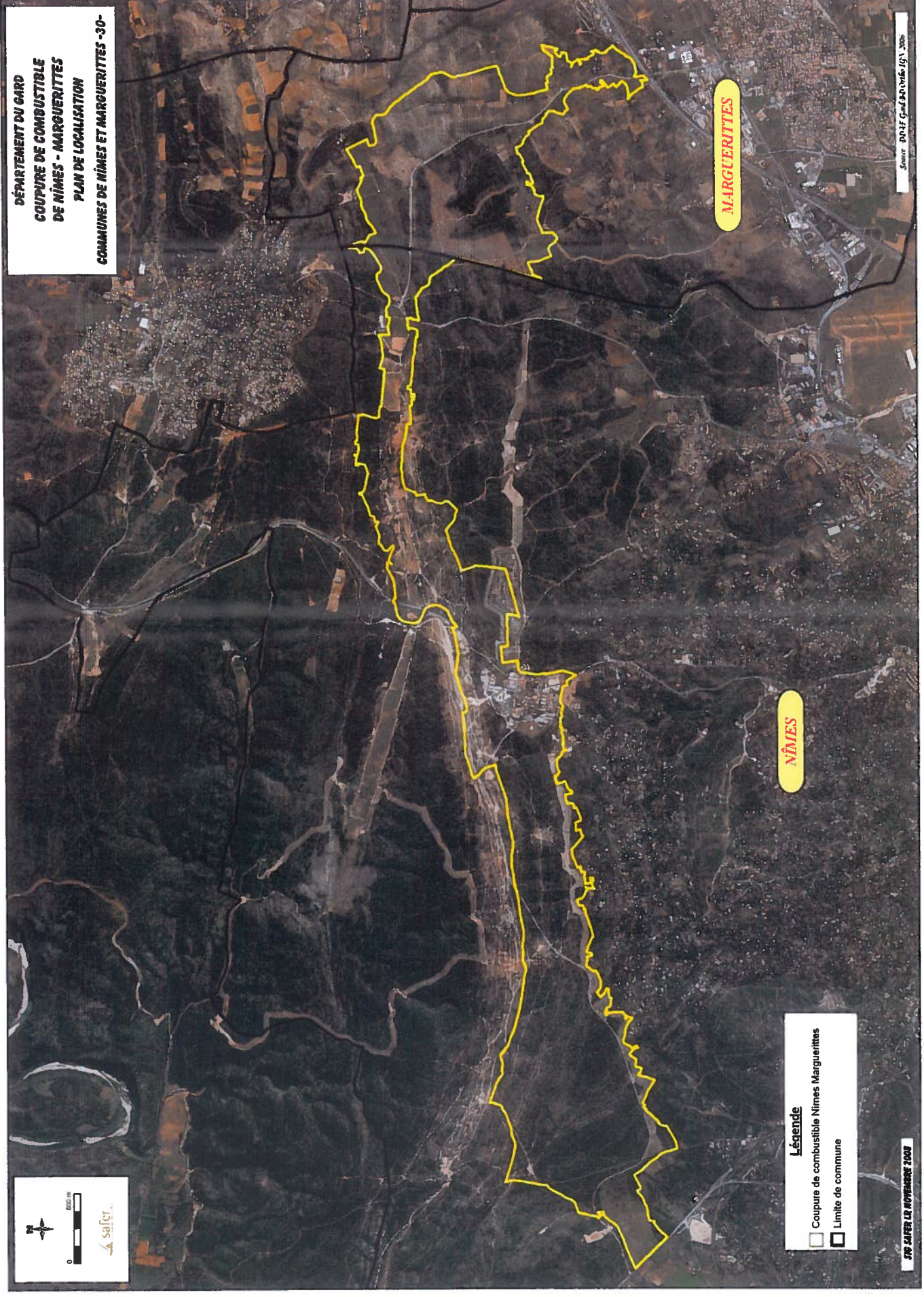
✓ **Les bâtiments et habitations du camp militaire** situés au milieu de la coupure sont protégés. Sur Marguerittes, de nombreuses habitations ont été recensées (voir fichier en annexe) et sont localisées en particulier dans la zone oléicole. Elles sont toutes auto-protégées dans un rayon de 50 mètres (le souvenir du dernier incendie de 2004 est encore présent !).

Aucune nouvelle construction n'est possible sur le périmètre.

✓ À noter la **proximité de la station d'autoroute** qui, à chaque incendie, mobilise de gros moyens de protection. La surface débroussaillée mériterait d'être étendue au-delà de la piste au nord







0 500 m

safer

DÉPARTEMENT DU GARD  
COUPURE DE COMBUSTIBLE  
DE NÎMES - MARGUERITTES  
PLAN DE LOCALISATION  
COMMUNES DE NÎMES ET MARGUERITTES - 30-

**Légende**

Coupure de combustible Nîmes Marguerittes

Limite de commune

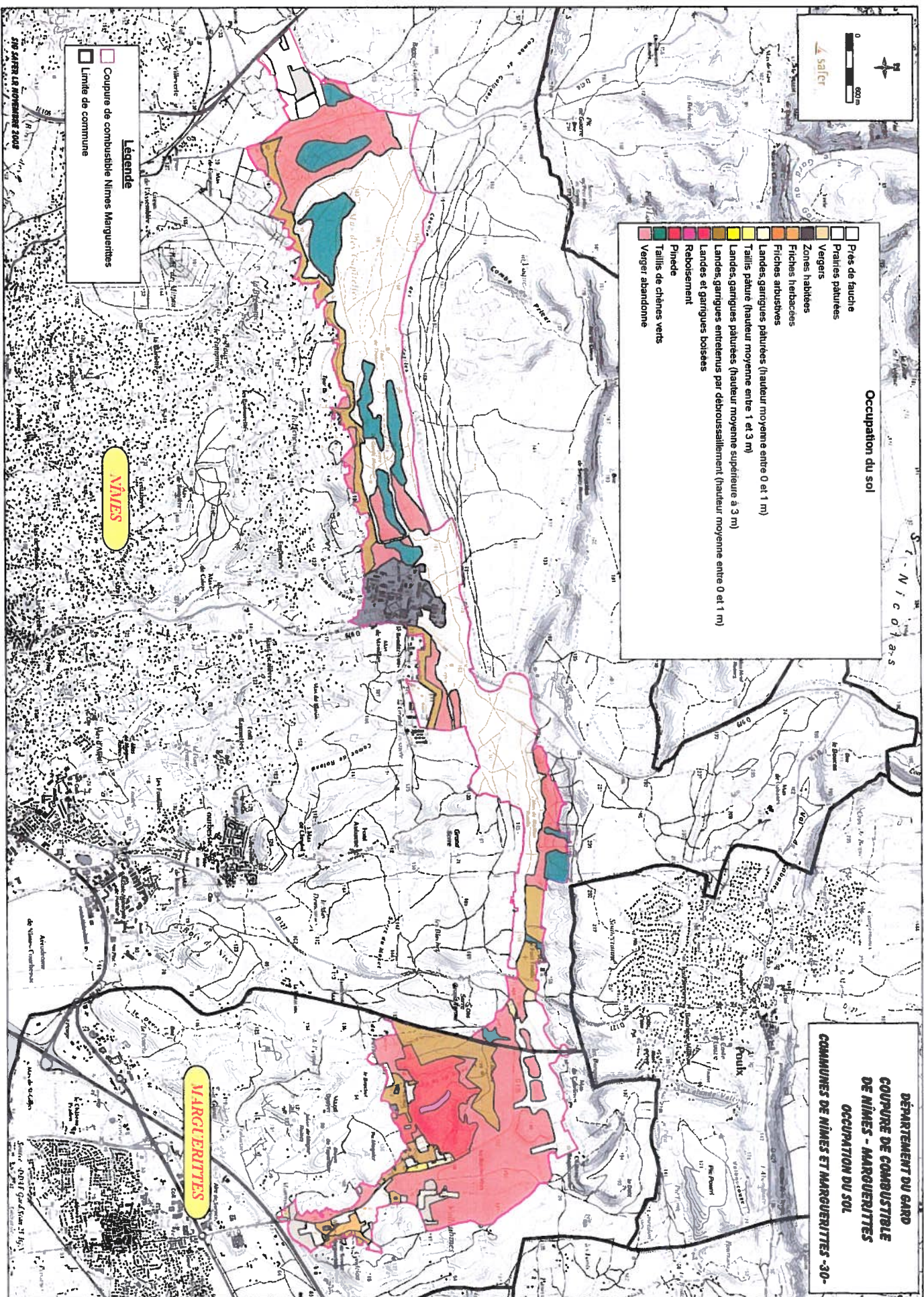
MARGUERITTES

NÎMES

STP SAFER LE NOVEMBRE 2008

Source : DRIAF Gard 2008, IGN, 2008





### 4.3 - Tableau récapitulatif des actions foncières et aménagements proposés sur les deux coupures

|                           | Animation Foncière                            |                   | Travaux d'aménagements |          |           |          |
|---------------------------|---|-------------------|------------------------|----------|-----------|----------|
|                           | Sensibilisation, Enquête, Foncier mobilisable | Coût estimatif HT | AGRICOLES              |          | PASTORAUX |          |
|                           |   |                   | Surface                | Coût     | Surface   | Coût HT  |
| <b>Langlade Bernis</b>    | 85 propriétaires, 146 ha                      | 8 500 à 13 500 €  | 12 ha                  | 86 000 € | 17 ha     | 29 000 € |
| <b>Nîmes Marguerittes</b> | 73 propriétaires, 39 ha                       | 4 000 à 7 500 €   | 8 ha 20                | 33 900 € | 30 ha     | 4 400 €  |

La réalisation de ces travaux dépendra des résultats de l'animation foncière qui sera engagée.

La maîtrise d'ouvrage de **la phase animation** pourrait être assurée par les collectivités locales ou par Nîmes-Métropole.

**Pour la phase travaux**, la maîtrise d'ouvrage pourrait être prise en charge par les associations syndicales de propriétaires (AFA) qui seront constituées ou par les communes suivant le type de travaux à réaliser.

La mise en œuvre de ces actions et des travaux d'aménagement nécessitera la mobilisation de financements publics afin d'en réduire le coût.



## 5. MISE EN PLACE D'UNE INTERVENTION FONCIERE COORDONN2E

La maîtrise foncière est la base de tout aménagement, y compris en zones périurbaines où la **spéculation foncière** peut freiner, voire bloquer le développement agricole local.

Pour mener à terme les projets présentés précédemment, une animation foncière préalable est proposée afin de traiter le plus possible cette **maîtrise foncière par des accords amiables** sur une base de prix agricoles. L'objectif sera également **d'impliquer les propriétaires** dans la démarche "coupures de combustible" en les regroupant au besoin en association foncière de type AFA qui pourra **contractualiser** les mises à disposition (convention pluriannuelle de pâturages, commodat...) avec les éleveurs.

La création d'associations autorisées n'est pas envisagée car la procédure est plus contraignante. La libre adhésion (AFA libre) permettant la réalisation de tranches successives par îlots en commençant par les propriétaires fonciers les plus motivés, les autres suivant en général...

Avec une forte sensibilisation et une information généralisée, on peut penser qu'une bonne part des propriétaires manifesterait son intention de vendre, en cas de succession par exemple, auprès des agricultures locaux ou porteurs de projets, en particulier pour les terres cultivées et pâturées ou potentiellement aménageables.

La surveillance du foncier par la SAFER permettra alors de limiter l'utilisation de la procédure de préemption qui est en général mal perçue par les propriétaires.

Néanmoins, la dernière intervention de la SAFER sur la commune de Langlade a montré que dans certains cas, une préemption avec révision de prix pouvait recadrer le marché dans des valeurs agricoles. Dans ce cas de figure, il sera important de réunir une commission locale afin de décider de la marche à suivre.

### 5.1 Création d'un comité de pilotage et commission de suivi

✓ **L'implication des collectivités locales et des acteurs locaux**, en particulier les agriculteurs, dans une coupure de combustible est primordial pour que la coupure joue pleinement son rôle en cas d'incendie. La création d'un **comité de pilotage spécifique** est, de ce fait, très utile.

Le comité de pilotage aura aussi pour objectif de **suivre l'évolution de la coupure** (végétation, état des cultures et pâturages), la situation socio-économique des acteurs locaux et l'accompagnement au besoin de nouvelles installations agricoles. Toutes ces données seront recueillies périodiquement par la DDAF pour **actualiser régulièrement le SIG** afin de **fournir des documents cartographiques opérationnels aux pompiers**. En cas d'incendie, ces derniers pourront alors se positionner en sécurité sur une zone d'appui et développer les moyens nécessaires pour maîtriser les feux de forêt.

✓ En ce qui concerne **la veille foncière, les collectivités locales, la communauté d'agglomération (Nîmes-métropole) et la DDAF 30** seront informées par internet le jour même des notifications (DIA) reçues à la SAFER LR.

✓ une commission de suivi pourrait être au besoin réunie pour **analyser** les DIA qui seront transmises par la SAFER et **décider** de la marche à suivre.

À noter que la mobilité foncière est peu importante sur ce secteur, deux à trois ventes constatées chaque année que la commission aura à traiter en relation avec le comité de pilotage.

### 5.2 - Saisies des données et mises en place de la surveillance

Le repérage cartographique a été réalisé sur des plans cadastraux numérisés 2007 mis à disposition par l'Agglomération de Nîmes, sur l'ensemble des parcelles situées à l'intérieur du périmètre des coupures de combustible.

Toutes ces parcelles sont saisies dans le logiciel ad hoc de la SAFER Languedoc-Roussillon.

Suite aux réunions de présentation de l'étude faite en mairie de Langlade et de Marguerittes, les comités de pilotage et comités de suivi seront mis en place.

La surveillance du foncier sera engagée à partir de fin décembre 2008 pour une durée d'une année (jusqu'à décembre 2009).

À la fin de cette période, un bilan sera fait sur le rôle joué par les comités de pilotage, les actions mises en œuvre et les suites à donner.

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole sera en mesure de poursuivre la surveillance foncière dans le cadre de sa convention Cadre de Partenariat avec la SAFER Languedoc-Roussillon signée en 2006.

## **5.3 - Rappel sur les principes et la mise en œuvre des acquisitions via la SAFER**

### **5.3.1 - La préemption**

En l'état des réglementations, on doit insister sur le fait que, **dans tous les cas, la SAFER peut exercer à la demande d'un tiers une préemption sur un bien ayant conservé une vocation agricole ou d'espace naturel.**

La SAFER dispose de trois orientations principales (et 8 motifs précis) pour effectuer une **préemption** conforme aux orientations de gestion territoriale d'une commune ou d'une communauté de communes :

1. La préemption se fondant sur des **objectifs "classiques" de restructuration d'exploitation agricole, d'installation d'agriculteurs, etc., permet d'assurer un usage agricole pérenne du foncier concerné** (bâti et non bâti) en l'attribuant à un exploitant agricole soumis à un cahier des charges sur une durée d'au moins dix ans.

La commune peut éventuellement se voir attribuer ce bien, sous réserve qu'elle consente un bail à long terme à un exploitant choisi par les instances de la SAFER.

2. La préemption motivée par **"la lutte contre la spéculation foncière"** induisant la réalisation d'une "offre d'achat", c'est-à-dire la proposition d'un prix beaucoup plus modéré par la SAFER ; le vendeur ayant la possibilité, en cas de désaccord, de retirer son bien de la vente.

Cette possibilité permet une action de fond efficace dans la durée, sur des zones dont la commune souhaite préserver le caractère d'espace naturel et rural, en décourageant de fait toute tentative de recherche d'acquéreurs ayant pour projet de réorienter l'affectation du foncier (installation de cabane, de caravane ...).

3. La préemption fondée sur **"la protection des paysages et de l'environnement"** :

- Pour éviter des opérations incompatibles avec la politique locale de l'environnement **dans des secteurs délimités ayant fait l'objet d'une enquête d'utilité publique** et se traduisant par l'inscription de dispositions spécifiques de protection dans le PLU (zone ND, par exemple), pour le cas de figure le plus simple, ou les PPRI (...).
- Sur proposition du Directeur de la DIREN, d'un Parc Naturel ou du Conservatoire de l'Espace Littoral, pour répondre à des enjeux spécifiques lorsque le projet de remise en valeur des paysages et de l'environnement ne s'inscrit pas dans une opération soumise à enquête publique.

Ces possibilités d'intervention peuvent se traduire, soit par une attribution au profit d'un exploitant agricole (soumis à un cahier des charges environnemental), soit par une attribution directe à la Commune (d'où le besoin de budget ad hoc).



### **5.3.2 - La préservation des intérêts agricoles y compris à l'amiable :**

L'intervention de la SAFER, à l'amiable ou par préemption, permet d'insérer ipso facto un cahier des charges à respecter pendant 10 ans au moins et qui implique :

- Le maintien de la destination du bien à un usage conforme à l'article L 141.1 du code rural (usage rural, agricole, forestier, ...),
- L'accord de la SAFER pour toute aliénation du bien et pour tout changement de destination,
- Un pacte de préférence à la SAFER pendant 10 ans en cas d'aliénation.

L'ensemble de ces outils fonciers, utilisé en concertation étroite avec des gestionnaires de l'espace pourvus d'une stratégie foncière claire et précise, doit permettre une gestion cohérente et durable de l'espace agricole.

*Décembre 2008*

## **Annexes**

Liste propriétaires d'habitat isolé

Compte rendu réunions

# Compte rendus réunions Cellule départementale DFCI

Visite terrain sur les coupures de Langlade-Bernis et Nîmes Nord- Marguerittes, le **vendredi 10 octobre 2008**.

## Etaient présents :

- Paul Emile GIRAN ..... Conseil Général du Gard - DGAIF
- Lieutenant Denis BORIS ..... SDIS30
- ? ..... SDIS 30
- Emmanuelle GENEVET ..... SUAMME
- BONAMOUR ..... ONF
- Véronique MURE ..... Nîmes Métropole
- Marlène NEGRON..... DDAF 30
- Gérald SAVOY ..... SAFER Languedoc Roussillon
- Christophe ROBERT ..... Garde-Vert commune de Marguerittes

## Etaient excusés :

- Guy MARJOLET ..... Chambre d'Agriculture du Gard
- Christine BOYER ..... CRPF
- Emile LABORDE ..... ONF

## **Ordre du jour : Définir le périmètre des deux coupures de combustibles**

### **1 - Coupures de Langlade Bernis**

L'axe initial de la coupure se situait à l'Est du CD 14 entre les deux villages. La proposition faite est d'étendre l'emprise de la coupure à l'Est du village de Langlade afin d'intégrer la création de vignobles réalisés en 2004 et d'y englober également une zone située à l'Ouest du CD 14, espace exploité et entretenu par un chevrier.

Après discussion sur carte IGN et orthophoto, et visite sur le terrain, l'extension du périmètre à l'Est du CD 14 est validée. L'entretien par le troupeau de chèvres (60 bêtes)est envisagé jusqu'en limite de la route départementale où un débroussaillage a été fait sur 20 mètres par les services du Conseil Général ( prochain passage programmé en 2009 mais réduire la densité des pins conservés).

Le périmètre Nord est modifié, le nouveau vignoble de Langlade est intégré mais la liaison avec la plaine est préférée le long de la piste D.F.C.I. n°... pour rejoindre Caveyrac.

(Voir plan ci-joint).



## 2 - Coupures de Nîmes-Marguerittes

Comme prévu, une visite est faite aux abords de la station d'autoroute de Marguerittes. Constat est fait que le débroussaillage pourrait être étendu en dehors de la station sur une bande à définir.

Il faut rappeler que la protection de la station, lors du dernier incendie, a mobilisé de gros moyens ; une meilleure répartition des équipes de pompiers aurait peut-être permis de contenir l'évolution du feu au-delà du CD135!

L'axe de cette coupure de combustible est en grande partie situé sur le camp des Garrigues, espace entretenu par les militaires et pâturé par un troupeau de moutons. L'extrémité Ouest appartient à un propriétaire qui sera sensibilisé.

L'emprise définie sur Marguerittes s'appuie sur le CD 135 :

- Sur la partie sud, la zone cultivée en oliviers peut constituer une coupure de combustible intéressante, dans la mesure où l'entretien est suivi (à prévoir animation avec les associations de producteurs).
- Sur la partie nord, les espaces de garrigues, en grande partie communaux, pourrait être entretenus par un troupeau de moutons. A voir prochainement (rendez-vous avec le SUAME et Garde Vert) avec l'éleveur, Monsieur Bonnet, qui passe l'hiver sur les communes voisines (troupeau de 1200 bêtes).

L'ancienne coupure verte, créée après l'incendie de 1989, pourrait être remise en service. Il est proposé d'intégrer également le secteur du "Mas d'Aschot".

Le redéploiement du pastoralisme nécessitera des mesures de sécurité par rapport au CD 135 qui très fréquentes et d'identifier deux zones de pâture "la serre de la font" et "la serre de valoubine". Ces zones sont intégrées dans le périmètre de la coupure comprenant la pinède qui a été sauvegardée laquelle mériterait une intervention sylvicole pour favoriser son développement et sa protection

Sur le domaine de Roquecourbe, sont pris en compte les près de fauche qui sont actuellement bien entretenus.