

Lexique

Aire de compétence

Le code de l'environnement prévoit que le Conservatoire du littoral mène une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral dans les cantons côtiers de métropole et d'Outre-mer, tels que délimités au 10 juillet 1975, et dans les communes riveraines des lacs de plus de 1000 ha. Il peut également intervenir sur des secteurs limitrophes de ces cantons et communes constituant avec eux des unités écologiques ou paysagères, ainsi que sur les zones humides des départements côtiers.

Il est compétent dans les cinq départements d'Outre-mer ainsi qu'à Saint-Martin, Saint-Barthélemy et Saint-Pierre et Miquelon.

Acquisition

Le Conservatoire du littoral acquiert des parcelles pour l'essentiel à l'amiable. Il intervient aussi à la suite de l'exercice d'un droit de préemption ou, plus exceptionnellement, dans le cadre d'une procédure d'expropriation. La maîtrise du foncier est une action de long terme qui se mène au rythme des mutations foncières et qui s'appuie sur une connaissance fine et sur l'observation permanente des territoires concernés.

En moyenne, le Conservatoire signe 250 à 300 actes d'acquisition chaque année et acquiert de nouveaux terrains à un rythme moyen annuel de 2500 à 3500 hectares.

L'acquisition se fait dans le cadre de programmes d'intervention foncière qui établissent des périmètres autorisés, définis par délibération du Conseil d'administration après avis des communes concernées et du Conseil de rivages.

Affectation ou attribution de domaine de l'Etat

Le Conservatoire peut être affectataire sans limitation de durée de terrains du domaine public ou privé de l'Etat, par voie de convention d'affectation. Dans ce cas, le Conservatoire se substitue à l'Etat dans l'administration des immeubles concernés. Il peut s'agir de domaine maritime, fluvial ou terrestre. Le Conservatoire peut aussi se voir attribuer du domaine public maritime de l'Etat pour une durée maximum de 30 ans, par voie de convention d'attribution. Pour le domaine public, il existe aussi des régimes spéciaux, en particulier en Outre-mer, qu'il s'agisse des 50 pas géométriques ou des mesures spécifiques à la Guyane (affectation de domaine privé de l'Etat) ou à Mayotte.

Conseil de rivages

Il existe neuf Conseils de rivages composés d'élus désignés par les Départements et les Régions concernés. Les présidents des Conseils de rivages siègent au Conseil d'administration.

Les Conseils de rivages donnent leur avis sur les orientations de la politique du Conservatoire et font toute suggestion à cet égard. A ce titre, ils ont été consultés sur la présente stratégie d'intervention 2015-2050 à l'échelle de leur territoire.

Domaine protégé - Domaine propre du Conservatoire

Le domaine relevant du Conservatoire comprend les biens immobiliers acquis ainsi que ceux qui lui sont affectés ou attribués par l'Etat. Le domaine protégé prend un statut de domanialité publique dès lors que le Conseil d'administration décide d'y classer en domaine propre les acquisitions faites. Ce domaine public devient alors inaliénable et imprescriptible au sens où le déclassement est soumis à une procédure spécifique (accord des 3/4 des membres du Conseil d'administration et décret en Conseil d'Etat) qui n'a jamais, à ce jour, été engagée.

Droit de préemption-Zone de préemption

La préemption donne au bénéficiaire une priorité pour l'acquisition des parcelles dès lors que celles-ci sont mises en vente. Le Conservatoire s'appuie essentiellement sur les droits de préemption des Départements pris en application des articles L 142 et suivants du Code de l'urbanisme. Les zones de préemption sont alors instituées par les Conseils départementaux sur les périmètres qu'ils définissent, en concertation avec le Conservatoire qui intervient ensuite par délégation du droit de préemption ou par substitution. Le Conservatoire recourt également dans certains cas à la création de ses propres zones de préemption. Enfin, dans le cadre de conventions, il s'appuie aussi régulièrement sur les droits de préemption des SAFER qui sont appliqués de façon élargie sur le territoire rural.

Linéaire côtier

Cette notion est utilisée pour quantifier la proportion de rivages protégés par le Conservatoire. Le linéaire côtier classiquement utilisé est celui du trait de côte « histolit » qui est produit par le Service hydrographique de la marine (SHOM). Le linéaire côtier est fonction de l'échelle de travail. En 2015, le Conservatoire protège 13,5% du linéaire côtier.

Périmètres autorisés : (ou périmètre d'intervention validé par le Conseil d'administration)

Un « périmètre autorisé » est une zone à l'intérieur de laquelle le Conservatoire est mandaté par son Conseil d'administration pour conduire un programme d'intervention foncière qui se traduit principalement par des opérations d'acquisition foncière. Un avis préalable de la commune et du Conseil de rivages territorialement compétent est requis. Plusieurs organismes impliqués sont consultés, en particulier les services déconcentrés de l'Etat et les gestionnaires. Les zones d'intervention de la stratégie 2015-2050 seront progressivement couvertes par des périmètres autorisés. Les périmètres autorisés représentent aujourd'hui une surface de 360 000 ha.

Protection foncière

La protection foncière est un moyen d'agir en faveur de la préservation d'espaces naturels, au côté d'autres mesures de type réglementaire (Réserves naturelles, sites classés...) ou contractuelles (contrats Natura2000, mesures agri-environnementales...). L'acquisition foncière transfère des droits de propriété portant sur l'usus, le fructus et l'abusus. Pour ce qui concerne le Conservatoire du littoral, l'usus ou « droit d'user » confère le droit de fixer les règles d'usage du sol. Le fructus (ou produit) est transféré au gestionnaire sous la responsabilité du Conservatoire. Enfin, l'abusus qui permet de disposer et donc de vendre est réduit à néant par le caractère inaliénable du domaine propre du Conservatoire. Les protections foncières, mises en place dans le cadre des politiques des espaces naturels sensibles des Conseils départementaux ou dans le cadre des forêts publiques soumises au régime forestier, offrent les mêmes garanties. En comparaison des classements en espaces naturels qui sont faits dans les documents d'urbanisme (PLU, SCOT..) mais peuvent faire l'objet de modifications dans le temps, la protection foncière par le Conservatoire permet d'une part de pérenniser les protections et d'autre part de doter le site concerné d'un gestionnaire et d'une capacité à intervenir.

Tiers naturel littoral

Le Conservatoire du littoral contribue au « Tiers naturel littoral » (au côté d'autres organismes tels l'ONF par exemple) qui recouvre les espaces naturels dont la protection doit être garantie, comme bien commun et public. Les espaces du « Tiers naturel littoral » ont vocation à être préservés par une protection forte et par un dispositif de gestion opérationnelle. Le Tiers naturel littoral constitue un objectif à atteindre qui a été constant depuis la création du Conservatoire du littoral.

Unité littorale

Le découpage du littoral en unités littorales est une segmentation interne au Conservatoire qui permet de caractériser des entités relativement homogènes le long des rivages de métropole et d'Outre-mer et qui correspondent à des unités biogéographiques et historiques cohérentes. 147 unités littorales ont été identifiées dans le cadre de la stratégie d'intervention 2015-2050 afin d'analyser de façon fine le territoire, ses enjeux et les pressions ou menaces existantes et de prioriser les interventions du Conservatoire et de ses partenaires.

Veille foncière

La veille foncière permet au Conservatoire d'être informé des mouvements fonciers et d'intervenir dans le cadre de sa stratégie. Le principal moyen d'instaurer une veille est de bénéficier d'un droit de préemption dans les zones d'intervention. En effet, dans les zones de préemption, le Conservatoire est obligatoirement informé de toutes les ventes, ce qui lui permet éventuellement d'intervenir quand les critères de l'acquisition sont réunis. Il peut se contenter de s'assurer que la vocation naturelle ou agricole du sol sera respectée et renoncer, le cas échéant, à l'acquisition. Dans l'attente de la création des zones de préemption, des partenariats seront développés pour suivre l'évolution des usages du sol (EPF, SAFER...).

Zones d'intervention

Les zones d'intervention définies dans la stratégie d'intervention 2015-2050 du Conservatoire du littoral, constituent les secteurs géographiques à l'intérieur desquels une action foncière de l'établissement est considérée comme pertinente et adaptée pour assurer la protection d'enjeux spécifiques et les mettre à l'abri de toute menace. Ces zones ont été définies en accord avec ses partenaires institutionnels. A l'intérieur des zones d'intervention, il appartient au Conseil d'administration de créer des programmes d'intervention et d'étendre les « périmètres autorisés », afin de permettre au Conservatoire d'assurer la maîtrise foncière complète ou partielle (celle-ci peut parfois être suffisante) de ces zones.

Zones de vigilance

Dans le cadre de la stratégie d'intervention 2015-2050, le Conservatoire a également identifié des zones de vigilance à l'intérieur desquelles il n'a pas en principe vocation à faire des acquisitions foncières mais qui justifient une vigilance de tous les acteurs. En cas d'évolution des pressions sur ces zones, et de menace directe, il s'agit de réfléchir collectivement (services de l'Etat, Départements, Conservatoires d'espaces naturels, collectivités, acteurs associatifs ou privés...) à la mise en place éventuelle de mesures adaptées. Pour assurer cette vigilance foncière, le Conservatoire pourra se doter d'outils d'observation.

50 pas géométriques.

Dans les départements d'Outre-mer, les 50pas géométriques couvrent une bande littorale de 81,20 mètres de large. Cette bande à terre est cadastrée mais a un statut de domaine public maritime qui la rend inaliénable. Le Conservatoire intervient aujourd'hui sur les 50pas géométriques par voie de remise en gestion, mais ces terrains ont vocation à être définitivement affectés au Conservatoire.

Carte des enjeux et pressions (méthode et résultats) :

Ces cartes sont des croquis de synthèse qui illustrent de façon simplifiée l'analyse effectuée dans chaque unité littorale :

- Les enjeux (terrestres ou maritimes) considérés sont de plusieurs natures : écologiques (biodiversité, ressource en eau, continuité écologique), paysagers ou culturels, socio-économiques (accueil du public, maintien d'une activité primaire) ou encore liés à l'interface terre-mer (érosion ou submersion).
- Les pressions qui pèsent sur les zones naturelles ou agricoles sont également variées : menaces d'urbanisation forte ou diffuse, mitage ou cabanisation, risque de dégradation, sur-fréquentation, déprise, risque de pollution etc.

Ces enjeux et pressions figurés par des symboles, ont été localisés soit à partir de données, d'inventaires disponibles ou de protections existantes, soit à dire d'expert.

Le croisement sur les territoires des enjeux et des pressions, à court ou moyen terme, et la concertation avec les acteurs permettent de déterminer les zonages stratégiques (zones d'intervention et zones de vigilance) pour le Conservatoire.

Carte des zonages stratégiques

Ces cartes représentent les zonages stratégiques du Conservatoire ainsi que les zonages qui font l'objet d'une protection "suffisante" du point de vue du Conservatoire comme, par exemple, les protections foncières publiques. Ces cartes ont été élaborées sur la base d'une analyse des espaces naturels ou agricoles à enjeux et menacés et d'une mise en perspective avec les autres types d'intervention possibles et les stratégies connues des autres acteurs.

Deux types de zonages (voir définition précise) sont distingués :

- *les zones d'intervention*
- *les zones de vigilance*

Le reste des zones à enjeux qui n'a pas été intégré à la stratégie du Conservatoire, soit disposent déjà de protections considérées comme suffisantes, soit présentent des usages qui en assurent la pérennité (agriculture, élevage...), soit enfin pourraient bénéficier le moment venu d'une protection par d'autres acteurs.