

Combien ça coûte ?

Variable selon la situation : si un étang coûte souvent entre 12 000 et 20 000 € l'hectare, il s'agit là d'un prix moyen, qui varie selon la zone géographique, l'état de la pièce d'eau, son accessibilité, son potentiel de gestion... « Cela va de quelques milliers d'euros pour un petit étang non géré dans une zone peu recherchée, à plusieurs dizaines de milliers d'euros par hectare pour un grand plan d'eau bien équipé (avec moine, pêcheirie, accès facile, etc.) et situé dans une région cynégétique ou halieutique réputée », résume l'expert Olivier Dauphin, de l'agence Domaines & Forêts.

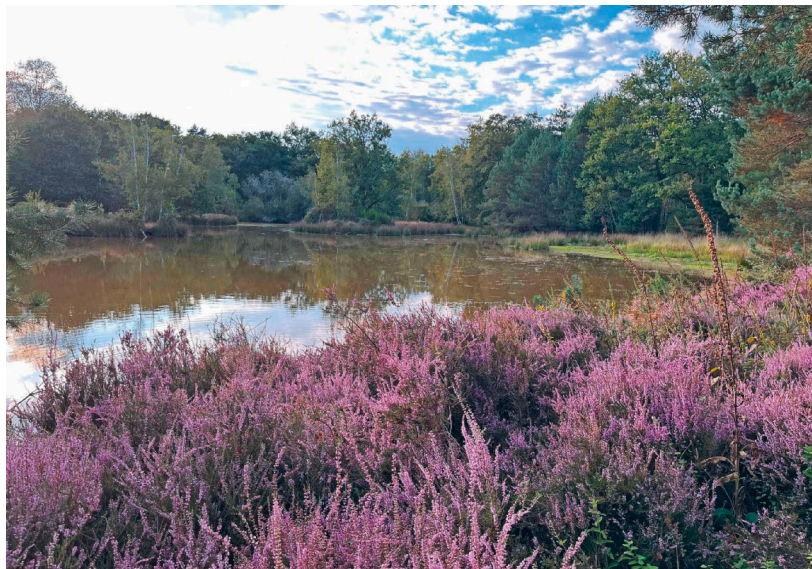
CONSEILS D'EXPERTS

Domaines & Forêts,
6, rue de la Ringouaire, 36110
Brion. 02.54.07.78.61.

- En droit, une embarcation flottante qui n'est ni ancrée au sol ni raccordée aux réseaux n'est pas considérée comme une construction.
- Des installations, comme les plateformes, habitats et autres huttes flottantes ou démontables, sont ainsi autorisées sans permis de construire. Une opportunité unique pour développer un projet cynégétique ou touristique sans les lourdeurs de l'urbanisme.
- Mais attention, cela demande de la méthode pour rester dans les clous et ne pas risquer une requalification de son projet.

Étang : gare à la réglementation !

Eau close ou eau libre ? Telle est la première question à se poser avant d'acquérir un étang pour assouvir sa passion, que ce soit la pêche ou la chasse.



DOMAINE CHASSE SOLOGNE

Un potentiel à la fois halieutique et cynégétique, ici en Sologne.

Avant toute chose, il faut s'assurer que le patrimoine convoité se trouve bien isolé de tout cours d'eau, c'est-à-dire en « eau close ». À l'inverse, « s'il est en "eau libre", et contraint (circulation des poissons, débit minimal, aménagements spécifiques...), le rêve se transforme souvent en casse-tête », avertissent Olivier Dauphin et Benjamin Zimmer, de l'agence spécialisée en foncier rural, Domaines & Forêts.

Dans les deux cas, « il est impossible de créer un étang de plus de 1000 m², ou de plus de 3 m de profondeur, sans passer par des démarches administratives, allant d'une

simple déclaration à l'autorisation préfectorale. » Sans parler des dispositions qui s'ajoutent en eau libre : étude d'impact, continuité écologique, gestion du débit... « Beaucoup de projets échouent du fait de la mauvaise évaluation de ces règles. »

N'oubliez pas non plus qu'un étang est un écosystème. « Le gérer avec des critères écologiques (berges douces, zones peu profondes, végétation utile mais non invasive, entretien régulier) l'aide à rester stable, vivant et sain. Îlots, roselières, zones de tranquillité et nourrissage raisonné peuvent même le transformer en site de chasse attractif. »

Posez-nous vos questions ! Une interrogation ? Un doute ? Un cas particulier ? N'hésitez pas. Écrivez au Chasseur français : lechasseur.francais@reworldmedia.com ou Le Chasseur français, 40, avenue Aristide-Briand, 92220 Bagneux