

# Forêt de production au cœur des Baronnies

Mandat n° 1540



FRANCE



35 ha



Pins

150.000 €

## Propriété forestière à vocation de production :

Propriété forestière de **35,5 hectares** d'un seul tenant située au cœur des Baronnies Provençales, dans le département de la Drôme (26).

Cette forêt à vendre se situe sur la région **Auvergne-Rhône-Alpes** à proximité des Hautes-Alpes.

## Les principales villes du secteur :

- › SERRES à 30 minutes
- › SISTERON à 40 minutes
- › GAP à 1h
- › NYONS à 1h10
- › MANOSQUE à 1h15
- › ORANGE à 1h40
- › MONTÉLIMAR à 2h

## Un cadre naturel exceptionnel :

Cette propriété se trouve dans une région prisée pour les sports de pleine nature et le tourisme, notamment à proximité de :

- › **Orpierre** (10 min), village pittoresque et site d'escalade mondialement reconnu avec plus de 600 voies équipées ;
- › **Les Gorges de Méouge** (30 min), un site naturel réputé pour ses cascades ;
- › **Les Ocres de Roussillon et le Mont Ventoux** (1h20).

La propriété est située au cœur du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales, offrant un panorama magnifique sur les pré-Alpes, entre champs de lavande, reliefs vallonnés, et villages typiques.

#### **Un refuge naturel pour la biodiversité :**

Cette forêt est incluse dans un **Réservoir de Biodiversité – Classe Verte et Bleue**, valorisant son potentiel naturel sans imposer de contraintes particulières de gestion.

Elle est également traversée par le chemin de Grande Randonnée « Tour des Baronnies Provençales », offrant un cadre authentique et préservé pour les amoureux de nature et d'espace.

#### **Caractéristiques principales :**

- › **Surface** : 35,5 hectares répartis sur plusieurs parcelles cadastrales limitrophes.
- › **Facilité d'accès** : plusieurs parcelles sont bordées ou traversées par des pistes forestières accessibles en voiture ou en SUV.
- › **Terrain varié** : alternance de zones plates et vallonnées, idéal pour un parcours facile à pied ou pour des projets de gestion forestière.
- › **Peuplement** : forêt naturelle en libre évolution depuis de nombreuses années avec une prédominance de Pins de plus de 50 ans. Le nouveau propriétaire pourra conserver cette démarche ou mettre en place dès la première année des éclaircies dans cette futaie de Pins.

#### **Un potentiel de production forestière :**

Cette propriété est orientée vers une gestion forestière durable, offrant un cadre idéal pour des projets de production forestière, tout en permettant des activités de loisirs comme la randonnée, le bivouac ou la chasse.

Un **Plan Simple de Gestion (PSG)** est en cours, garantissant une gestion forestière optimisée et durable.

Cette forêt est **exposée au Nord**, ce qui limite l'impact de la période estivale sur cette propriété. L'altitude est approximativement de 1.000 mètres (influence montagnarde), les précipitations sur ce secteur sont de 922 mm d'eau par an (soit 922 litres d'eau par m<sup>2</sup>).

#### **Les peuplements forestiers :**

- › 22ha 45a 30ca de Futaie résineuse de Pins à éclaircir
- › 07ha 75a 6ca de Futaie mélangée feuillue et résineuse à éclaircir
- › 00ha 09a 60ca de Taillis feuillus divers
- › 00ha 30a 30ca de Clairière sur pelouse / prairie calcaire
- › 04ha 62a 10ca d'Affleurements rocheux / ravins et éboulis montagnards
- › 00ha 30a 10ca de Place de dépôt pour les prochaines coupes de bois

Dossier de présentation disponible sur demande.

**Prix de vente FAI** : 150.000 euros (Honoraires Charge Vendeur)

## VOS CONTACTS

---



**Pierre-Louis Fayet**

**DIRECTEUR TECHNIQUE**

06 04 01 96 21