

JOURNÉES « SOLUTIONS FONDÉES SUR LA NATURE »

Atelier 1.3 : Se lancer dans une stratégie foncière : comprendre les contraintes et opportunités en milieux ruraux.

Baptiste Regnery, ARB NA, responsable du pôle accompagnement
Guillaume Bourgault, directeur adjoint CEN Nouvelle-Aquitaine
Julien BLANCANT, SMABACAB, directeur
Frédéric Moinot, EPIDOR, Responsable pôle espace et territoires

Région Nouvelle-Aquitaine
OiEau Office International de l'Eau
OFB Office Français de la Biodiversité



Se lancer dans une stratégie foncière : exemple du CEN Nouvelle-Aquitaine

Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle-Aquitaine

Avec la contribution :

ARB AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ Nouvelle-Aquitaine



Association loi 1901, créée en février 1992
agréée par l'État et la Région le 23/10/2022

25

Conseil d'administration

Membres répartis en 3 collèges

47

Conseil scientifique

Spécialistes des sciences de la vie et de la terre : validation des stratégies foncières, des plans de gestion des sites…

140

Équipe salariée

Salariés au service des sites et des territoires

1 020

Adhérents

Adhérents qui soutiennent le projet associatif

Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle-Aquitaine



Nos missions



CONNAÎTRE

Étudier et analyser les milieux naturels et les espèces pour mieux les protéger et les gérer.



PROTÉGER

Négocier à l'amiable la maîtrise foncière ou d'usage à long terme des espaces naturels.



GÉRER

Mettre en place les opérations de gestion nécessaires au maintien de la biodiversité.



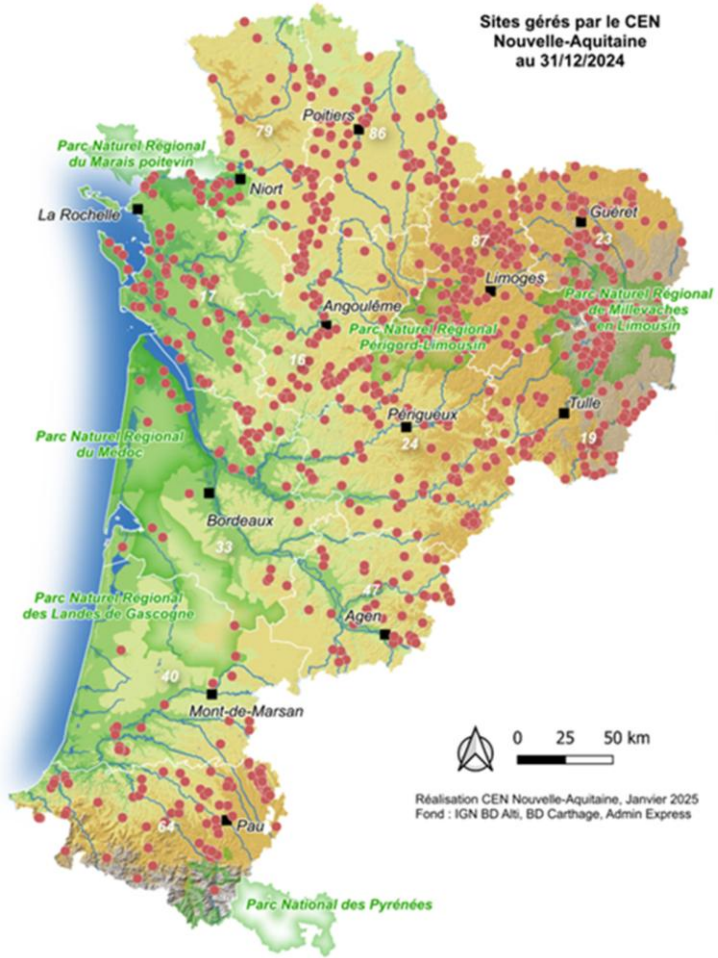
VALORISER

Sensibiliser les populations à la protection de la nature et à ses enjeux.



ACCOMPAGNER

Accompagner la mise en œuvre des politiques publiques environnementales.



Maîtrise foncière ou d'usage

903 sites en gestion – **25 900 ha**

Propriétés et emphytéoses	**9 536** ha
Conventions de gestions	**15 470** ha
Baux civils	**552** ha
ORE (obligation réelle environnementale)	**342** ha

Assistance technique
camps militaires, carrières…

40 000 ha

Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle-Aquitaine

Avec la contribution :

ARB AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ Nouvelle-Aquitaine

Stratégie foncière 2028-2037

Les propriétés du CEN, terres de résilience au changement climatique

Protéger durablement. Connecter. Adapter.

Le cap 2037 : quatre objectifs chiffrés

35 000 ha
maîtrisés en 2037
26 000 ha en 2026

13 000 ha
en propriété en 2037
8 500 ha en 2026

25 000 ha
reconnus en zone de protection forte

500 ha/an
acquis dans les milieux prioritaires

Sans jamais maîtriser plus que ce que nous savons gérer et financer.

Et aussi, en 2026 : 8 000 ha de zones humides acquises • 90 % des sites dotés d'un plan de gestion actualisé

Pourquoi une stratégie ? Trois bénéficiaires

Le CEN

Sécuriser un réseau de sites dont 60 % repose sur des conventions, sans dépasser sa capacité à gérer.

La Région

Tenir l'objectif de la SRB, pérenniser les 8 M€ investis via NéoTerra, sécuriser le foncier des sites sous politique Région (RNR, Natura 2000, PNR…).

L'État

Disposer de zones de protection forte pour la SNAP et garantir la durée des mesures compensatoires.

Où intervenir ? Les milieux prioritaires

Tourbières et zones humides

Vieilles forêts

Landes et pelouses

Un triple bénéfice

Biodiversité

Carbone

Eau : sécheresse, incendies et pare-feu, inondations, alimentation

Des ensembles connectés, dans des zones prioritaires non opposables



Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle-Aquitaine

Tourbière de l’étang de Chabannes – 19 © Frédérick Yvonne

Avec qui ? Une action partenariale

Localement

Synergie avec le Conservatoire du littoral, les Départements, les syndicats de rivière, les fédérations de pêche…

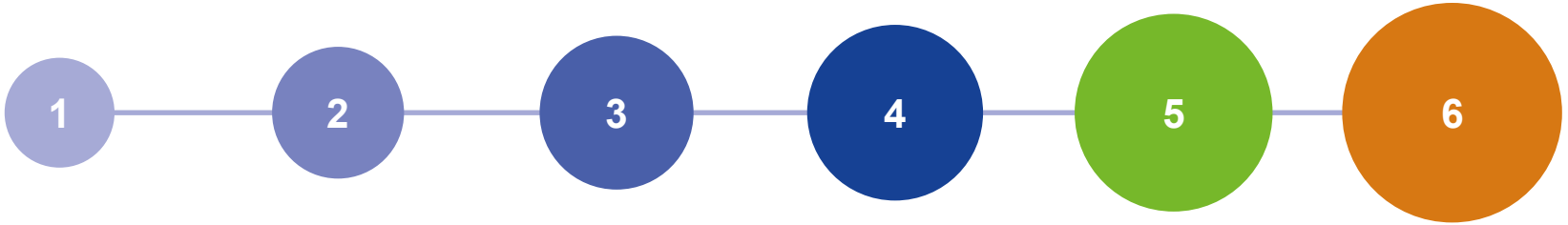
Politiquement

L'État et la Région, cosignataires de l'agrément du CEN.

Toujours à l'amiable, via la SAFER, en partenariat avec les agriculteurs

Quels outils ? Une gradation vers la pérennité

Du plus souple… *…au plus protecteur*



Objectif : faire évoluer chaque site vers l'outil le plus pérenne.

Priorité n° 1 : sécuriser les sites à statut

Réserves naturelles : 7 RNR et 2 RNN, 660 ha dont 90 % déjà maîtrisés. Cap sur 100 % des parcelles à enjeu et sur les 9 projets de réserves.

Natura 2000 : en priorité les sites animés par le CEN, sur les habitats d'intérêt communautaire les plus menacés.

Chartes de PNR : 4 661 ha déjà maîtrisés ; une convention avec chaque Parc pour sécuriser les sites majeurs de sa charte.

Accords de territoire (ex-CTMA) : +5 000 ha maîtrisés, dont 2 000 ha en pleine propriété, sur les 23 accords du bassin Loire-Bretagne.

Méthode éprouvée

- Diagnostic foncier
- Animation foncière
- Conversion des conventions en outils pérennes
- Protection forte

Cinq règles d'or pour une gestion soutenable

1. **Pas d'hectare sans gestion financée.** Chaque projet chiffre son coût de gestion sur 10 ans et identifie ses financeurs.

2. **Le bon niveau de gestion.** Libre évolution (forêts, certaines tourbières), usages locaux (pâturage, fauche sous bail environnemental), restauration active seulement si indispensable.

3. **Concentrer plutôt que disperser.** Prioriser les sites existants, regrouper les parcelles avec la SAFER ; pas de petite parcelle isolée sauf enjeu exceptionnel.

4. **Mutualiser.** Plans de gestion multi-sites (méthode CT88), au format le plus léger, sauf réserves naturelles.

5. **Faire financer la durée.** Natura 2000, Agences de l'eau, PSE, label bas carbone ; en compensation, une dotation couvrant toute la durée de l'arrêté.



Parcelles forestières en libre évolution

Financer autrement : l'assise citoyenne

100 %

des cotisations et dons des adhérents vont à la protection foncière

Acquisitions, frais notariés des ORE et des baux emphytéotiques, transferts à la Fondation.

Adhérents

495
2021

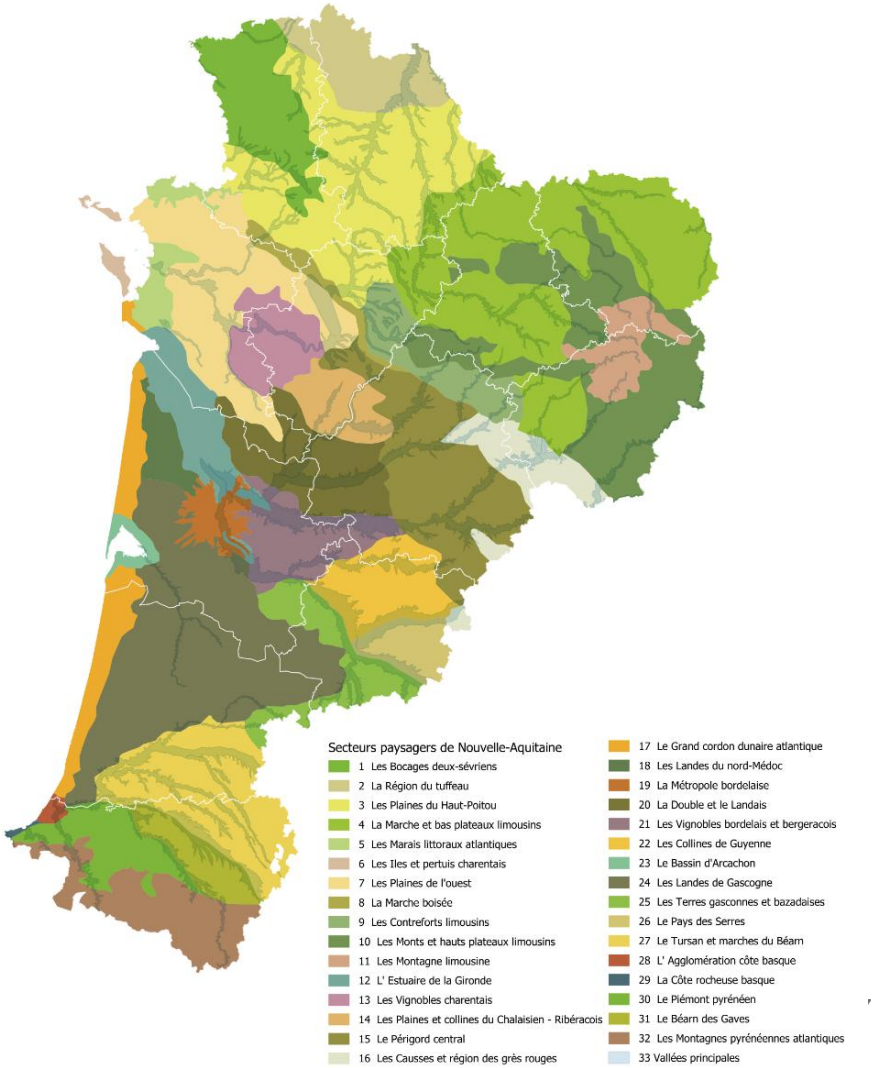
→ **1 045**
2026

Cotisations et dons affectés

23 000 €
aujourd'hui

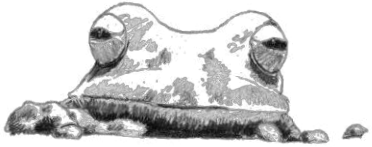
→ **50 000 €/an**
2032

Secteurs paysagers de Nouvelle-Aquitaine



Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle-Aquitaine

Conservatoire
d'espaces naturels
Nouvelle-Aquitaine



Exemple

27. Le Tursan et marches du Béarn

Approche territoriale du CEN en matière de maitrise foncière et d'usage sur le secteur

2 départements : Landes (40) et Pyrénées-Atlantiques (64)

17 intercommunalités : CC d'Aire-sur-l'Adour, CC de Lacq-Orthez, CC des Luys en Béarn, CC du Béarn des Gaves, CC du Nord Est Béarn, CC Pays d'Orthe et Arrigans, CC Terres de Chalosse, CC Chalosse Tursan, CC du Pays Tarusate, CC du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, CC du Pays Grenadois, CC Maremne Adour Côte Sud, CC Coteaux et Vallées des Luys, CC Pays de Nay, CA du Grand Dax, CA Pau Béarn Pyrénées, CA Mont de Marsan Agglomération

468 communes

XX (26 en Béarn) agriculteurs partenaires

592 ha en maîtrise foncière ou d'usage CEN (XX%)

Présentation du secteur paysager

A partir du Portrait des paysages de la Nouvelle-Aquitaine (2018), 236p, CEN Nouvelle-Aquitaine - Région Nouvelle-Aquitaine.

Contexte paysager régional



Le secteur paysager du Tursan et marches du Béarn est traversé par plusieurs **Vallées principales**. Il est bordé par les **Terres gasconnes et bazadaises**, les **Landes de Gascogne**, le **Piémont pyrénéen** et le **Béarn des gaves.**

Traits marquants

Le secteur paysager du Tursan et marches du Béarn correspond à la partie nord-ouest d'un vaste plateau, avec de longues digitations planes en éventail vers le nord et qui correspond à plus grande échelle à un cône de déjection hérité de l'érosion de la montagne pyrénéenne (dépôts de la fin du Tertiaire et du début du Quaternaire venus du Plateau de Lannemezan). Ce plateau a été profondément entaillé par un réseau hydrographique également en éventail.

Le paysage se structure par l'alternance rapide de vallées plus ou moins étroites à fond plat et rythmées de combes secondaires, faiblement escarpées, majoritairement boisées et dissimulant de nombreuses sources. L'ampleur des vallées croît sensiblement au nord, au contact de l'Adour et au Sud, près du Gave de Pau.

Sur le plan agricole, ce territoire est essentiellement voué à la céréaliculture (maïs irrigué), tant en fond de vallée où l'élevage semble en nette déprise, que sur les hauteurs, où fermes isolées, petits hameaux et cultures prédominent. Les prairies humides, autrefois pâturées, sont largement remplacées par la maïsiculture.

Les cultures associées à l'élevage bovin et avicole façonnent un paysage en marqueterie, ponctué par de nombreux bois et plans d'eau destinés à l'irrigation.

L'arbre est ici très présent, en isolé, en haies mais se raréfie à l'approche des zones céréalières. Sa présence s'exprime le plus souvent à travers de petites chênaies contigües sur les pentes des vallons qui découpent les rebords des interfluves. Les noms de lieux commençant par « lande(s) » sont particulièrement nombreux et renvoient à un paysage passé bien moins forestier.

L'hydrographie du secteur est particulièrement discrète en raison des nombreuses rectifications (fossés sans ripisylve) et retenues collinaires (aux abords souvent boisés). Les multiples franchissements en fond de vallée témoignent du cours hésitant des rivières (Luys de France, de Béarn, Gabas, etc…) alimentant aujourd'hui l'Adour.

A noter, ce secteur paysager s'anime et s'enrichit d'une mosaïque paysagère diversifiée parmi laquelle il faut citer : le début des grandes barthes de l'Adour (Peyrehorade, Dax) à l'ouest, les zones humides de la marge du triangle landais, la zone centrale de plaine cultivée traversées par des cours d'eau où s'abritent quelques espaces naturels (Clamondé, Mazerolles, Cescau, etc.), la frange orientale des coteaux argilo-marneux du Béarn-Tursan, le plateau de Ger avec des landes exceptionnelles, le réseau de massifs boisés qui est transversal à tous ces secteurs et dans une moindre mesure, les vignobles de la Chalosse, du Tursan, du Bas-Armagnac et du Madiran voisin.

Le gave de Pau marque la limite méridionale du secteur paysager.

Quelques repères spatiaux

Pimbo (Bastide perchée ouvrant de beaux panoramas sur la vallée), Geaune (point de vue sur la chaîne pyrénéenne). Le camp militaire de Ger, Pau (Boulevard des Pyrénées), Tercis-les-bains et Dax (Barthes de l'Adour).



Les Marches du Béarn depuis la plus ancienne bastide landaise à Pimbo (40), village dominant la vallée cultivée du Gabas.

Les perspectives du changement climatique pour le secteur

Les prévisions DRIAS (RCP4.5) mettent en avant les changements marquants suivants pour le secteur, à horizons proche (2030-2050) et moyen (2050-2070) :

- Une diminution globale des précipitations en été et automne mais une stabilité à l'année ;
- Une augmentation modérée du nombre de jours de précipitations intenses ;
- Une augmentation modérée du nombre de jours de sécheresse et des températures maximales en été ;
- Une diminution importante du nombre de jours de gels en hiver.

La stratégie du CEN NA s'inscrit dans les objectifs du PACC (Plan d'Adaptation au Changement Climatique) de l'AEAG, et notamment "Miser sur la nature et renforcer la résilience des écosystèmes".

Principaux enjeux paysagers retenus par le CEN NA

La naturalité des cours d'eau

Que ce soit sur le plan des tracés, de la ripisylve ou des zones d'expansion des crues, le secteur est parcouru de cours d'eau et ruisseaux, plus ou moins calibrés et modifiés sur les zones de plaines.
Objectifs : Reconquérir les paysages de fonds de vallées.

Le continuum de la trame boisée

Le constat d'un fort taux de boisement, d'un morcellement en de nombreuses petites parcelles boisées plus ou moins exploitées est à mettre en avant pour ce secteur, façonnant fortement la découverte des paysages et le cadre de vie.
Objectif : Favoriser le maintien de ce paysage boisé et des continuités boisées associées.

L'agriculture locale dont la viticulture et leurs transitions

L'agriculture est à considérer à l'échelle du bassin de l'Adour. Les zones alluviales sont dominées par les grandes cultures intensives (maïs, tournesol, colza, etc.) ce qui a transformé fortement le paysage, participant à son uniformisation, à l'image de la plaine du Pont-long. A l'inverse, sur les zones plus vallonées, moins productives, les activités agricoles traditionnelles ont fortement régressé : viticulture, élevage. Cet abandon a provoqué la disparition de nombreux milieux ouverts (prairies, pelouses, landes) au profit du développement des boisements, laissant les dernières zones ouvertes (zones humides, pelouses et landes) ponctuer un paysage majoritairement boisé.
Objectif : Participer au développement d'une agriculture locale et durable sur le secteur pour entretenir et favoriser la présence de milieux naturels et semi-naturels ouverts.

Biodiversité et aménagement urbain

Le secteur est caractérisé par la présence de pôles urbains majeurs (Pau, Dax, Mont-de Marsan...) et de nombreuses zones d'activités associées. En même temps, il faut souligner la présence de nombreuses villes et villages ruraux sur l'ensemble du secteur. Enfin, le secteur reste très attractif pour des industriels, et notamment en ce qui concerne l'industrie chimique et l'énergie avec le bassin industriel de Lacq.
Objectif : Accompagner les acteurs publics et privés pour améliorer l'intégration de la biodiversité dans les projets de territoires et notamment urbains.

Principaux enjeux écologiques identifiés par le CEN NA

Il s'agit ici de présenter les principaux milieux et espèces à forte responsabilité pour leur conservation ou caractéristiques au sein du secteur paysager.

Zones humides

Enjeux fonctionnels : soutien qualitatif et quantitatif pour la ressource en eau, corridors, support de biodiversité, refuges climatiques, ressource alimentaire

Cortège des milieux tourbeux et landes humides
Fadet des Laiches, Lézard vivipare, Droséras, Narthécie des marais, ...**Cortège des zones humides alluviales, prairies humides, mégaphorbiaie, ripisylve**
Vison d'Europe, Cordulie à corps fin, Cuivré des marais, Fritillaire pintade, Dryopteris espacé, ...

Pelouses sèches

Enjeux fonctionnels : *Support de biodiversité, corridors, ressource alimentaire, pollinisation*

Cortège des pelouses argilo-marneuses :
Azuré du Serpolet, Ascalaphe souffré, Ophrys jaune, Spiranthe d'automne, Genêt d'Espagne, ...

Cortège des ourlets et fourrés thermophiles :
Vipère aspic, ...

Milieux landicoles

Enjeux fonctionnels : Support de biodiversité, corridors, ressource alimentaire, pollinisation

Cortèges des milieux landicoles : Busard Saint-Martin, Bruant jaune, Lézard à deux raies, Bruyère vagabonde, ...

Forêts

Enjeux fonctionnels : *support de biodiversité, corridors, refuge climatique, ressource alimentaire, préservation des sols et de la ressource en eau*

Cortèges des milieux boisés : Pic mar, insectes saproxyliques, Chauves-souris, Hélice de Navarre, ...

Prairies naturelles

Enjeux fonctionnels : *support de biodiversité, corridors, ressource alimentaire, pollinisation*

Cortège des prairies de fauche : Cisticole des joncs (reproduction), Criquet vert-échine, Lychnis fleur de coucou, Gaudinie fragile, ...

Cortège des prairies pâturées : Damier de la Succise, coléoptères coprophages, ...

Géologie

Le secteur paysager présente des particularités géologiques avec 20 sites d'intérêt géologique référencés (https://plateforme-geodiversite-na.fr/). C'est le cas par exemple de la réserve naturelle du Site des carrières de Tercis-les-Bains.

Éléments de contextes sociaux et partenariaux ayant une incidence sur l'implication foncière du CEN

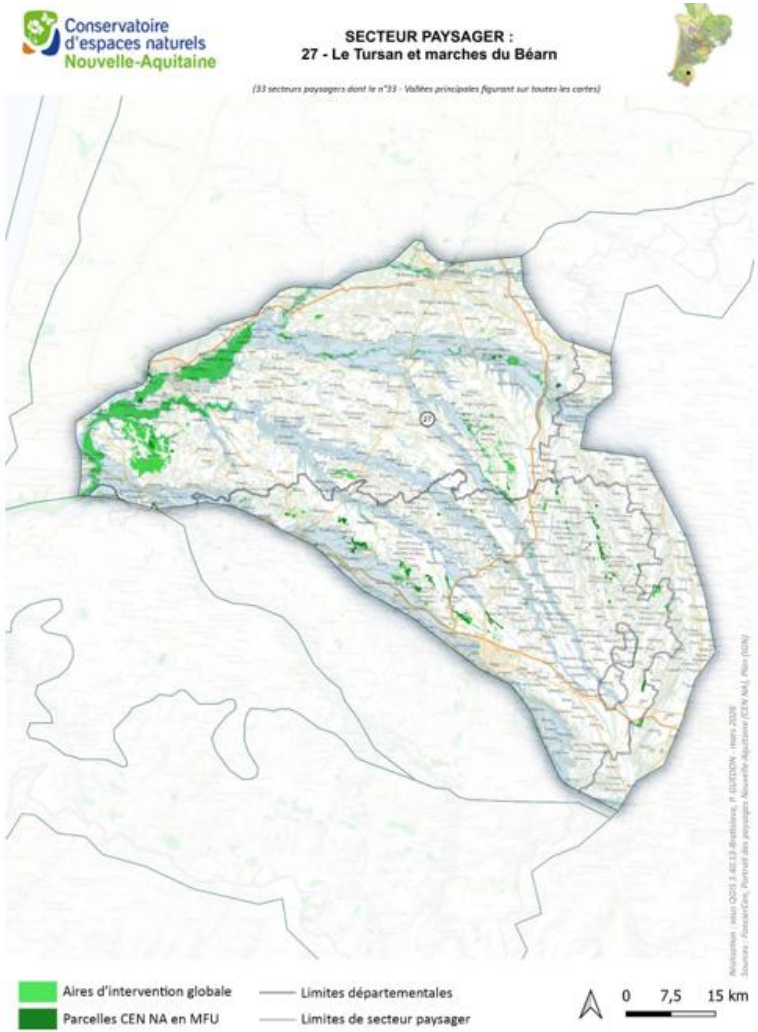
Les orientations agricoles constatées sur ce territoire (intensification et maïsiculture en plaine, déprise de l'élevage ou manque de dynamisme de ce dernier face au développement de cultures dans les zones de plaine) sont des facteurs limitant les capacités d'intervention foncières du CEN et de mobilisation de ses partenaires (contraintes sur le foncier, leviers de gestion pastorale, pression sur les milieux naturels).

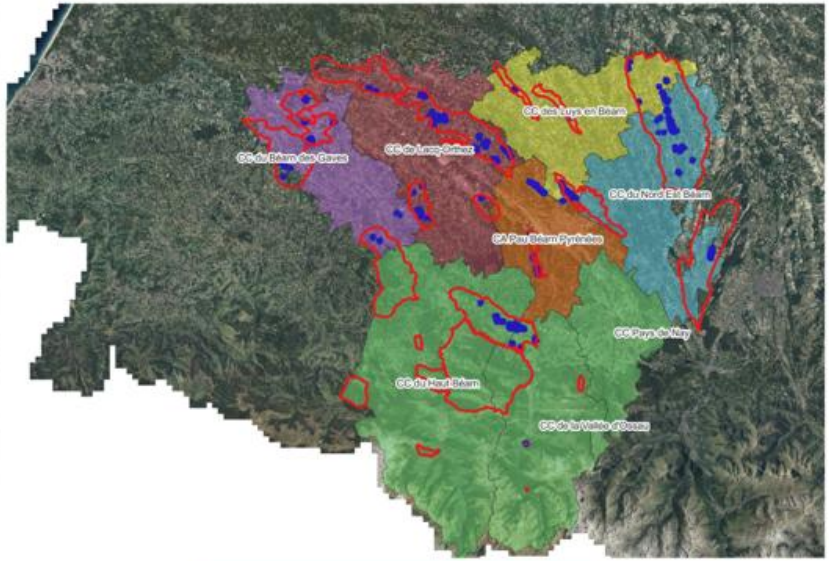
L'évolution et les perspectives quant à l'exploitation de la ressource en bois, notamment pour les filières de bioénergie représentent pour ce territoire un risque important pour la préservation des trames boisées et des forêts à haute valeur patrimoniale (biodiversité, stockage carbone...).

La préservation de la ressource en eau (en qualité comme en quantité), est également un enjeu majeur pour ce territoire. Les perspectives sont incertaines.

La mobilisation significative de moyens dédiés à l'acquisition foncière, et donc son positionnement comme opérateur foncier, est relativement récente pour le CEN sur ce territoire qui au XX/XX/2026 maitrise XX ha dont HH ha en propriété.

Les politiques publiques dédiées à la préservation des milieux naturels, et l'implication des acteurs ou partenaires concernés est hétérogène à l'échelle du territoire. Ainsi, les politiques ENS des départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques sont menées différemment, la diversité d'acteurs est importante dans les Landes. En Pyrénées-Atlantiques, on peut souligner une mobilisation forte des intercommunalités sur les questions environnementales bien que variable selon les enjeux (zones humides, forestiers, coteaux...). Le CEN accompagne nombre d'entre-elles notamment sur les trames vertes et bleues.





AIG BEARN / Pour exemple – travail encore en cours

Merci de votre attention



Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle-Aquitaine

Pie-grièche grise
Lanius excubitor

Journées « Solutions fondées sur la nature »

SMABACAB : Mise en œuvre d'une stratégie et retours d'expériences

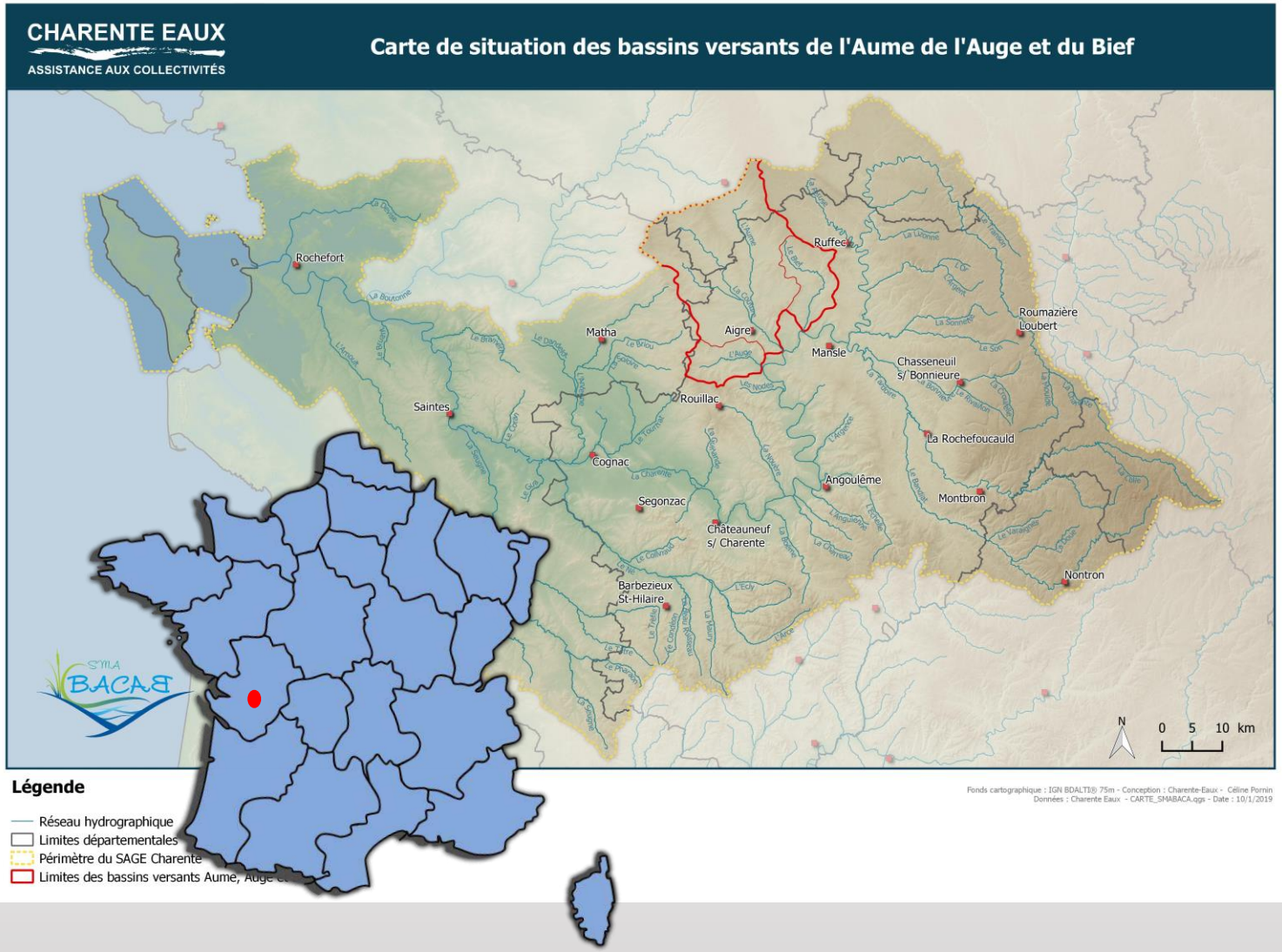
Limoges - Mardi 13 octobre 2026

ATELIER 1.3 : *Se lancer dans une stratégie foncière : comprendre les contraintes et opportunités en milieux ruraux*

Les points abordés

- Présentation rapide de la structure
- Portrait du territoire / contexte
- Comment avons-nous lancé la démarche liée au ZH ?
- La stratégie de préservation / valorisation des ZH : méthode / outils…
- Exemples d'actions ayant abouti.
- Perspectives d'évolutions ?

Notre territoire de compétence

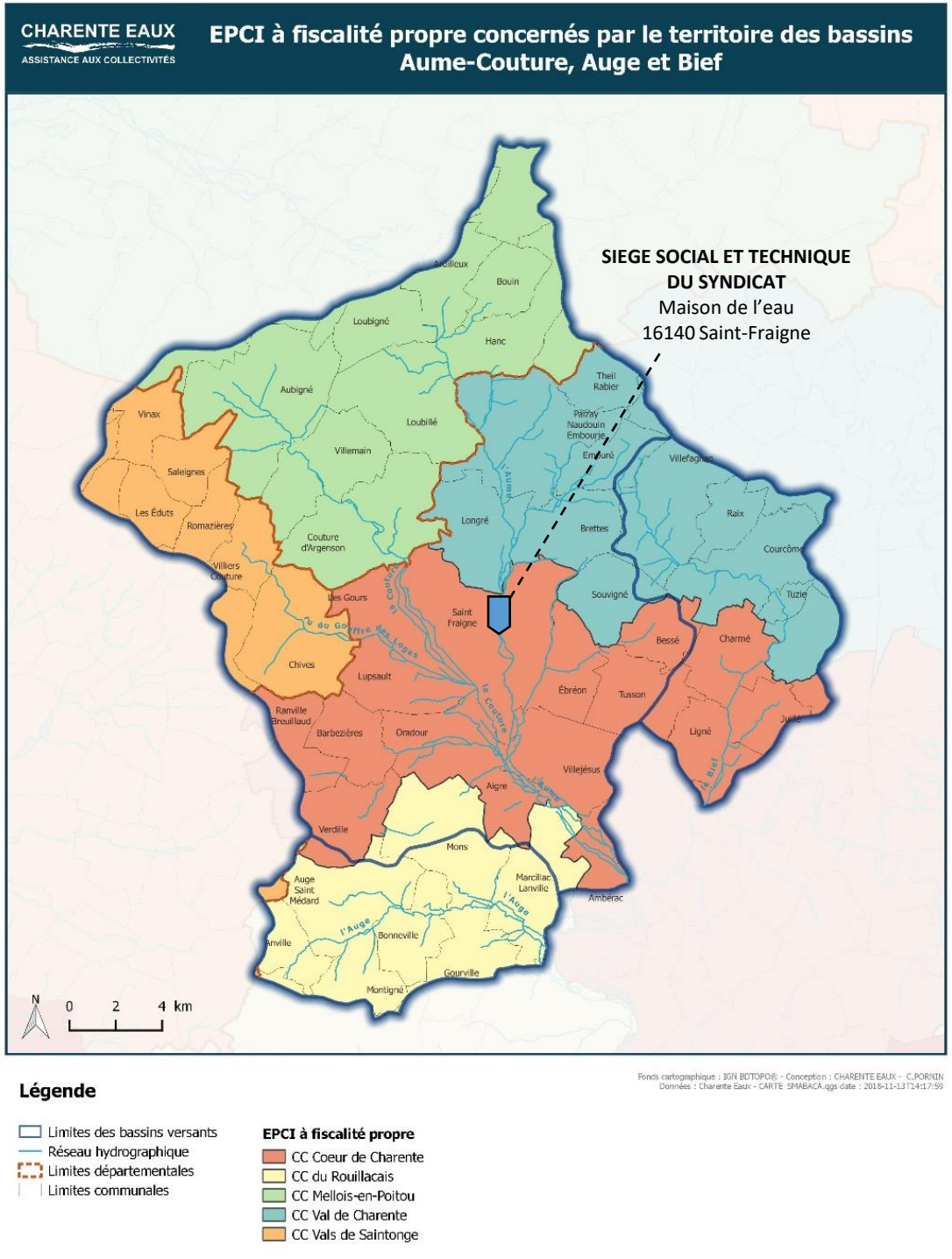




SMABACAB, la structure.

Quelques chiffres

- 5 EPCI
- 3 départements
- Surface : 630 km²
- Cours d'eau : 590 km
- Population statutaire : 23 000 hab.



L’équipe du SMABACAB



Direction de la structure / Technicien rivières

Technicienne zones humides

Secrétaire comptable

Assistance (foncier)

Responsable de régie

Régie (3 ETP)

- Organisation en binômes
- 90% de nos actions sont assurées par la régie

Portrait du territoire

A l'origine :

- Un territoire marécageux aux abords des cours d'eau
- Un bassin versant au parcellaire morcelé et diversifié







Portrait du territoire (Historique)

- **Installations, ouvrages et travaux existants**
  - **L'assainissement**
  - **La construction des barrages**









Portrait du territoire

Aujourd'hui

- Plaines céréalières dépourvues de bocages
- Cours d'eau rectifiés, surcreusés, élargis
- Zones humides relictuelles
- Perte de la fonctionnalité des zones humides







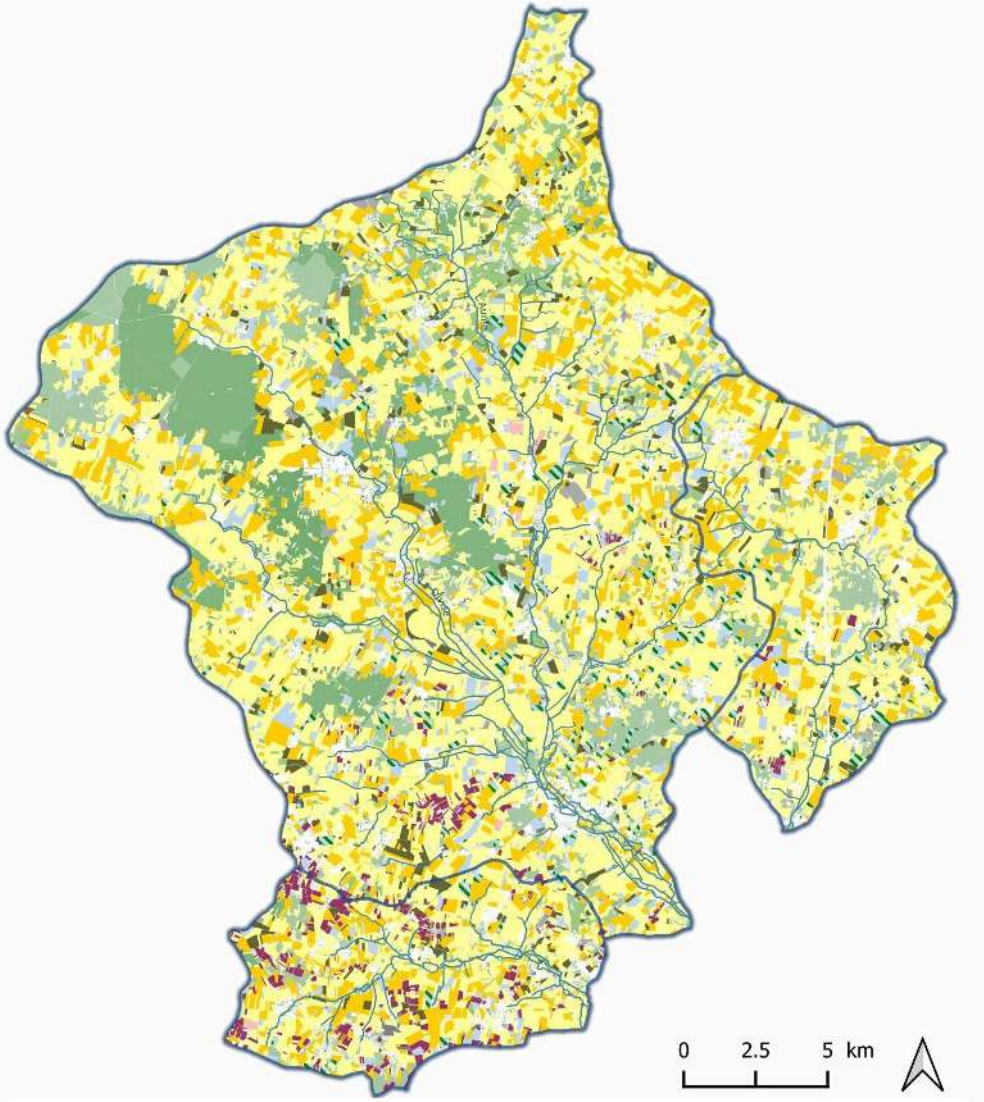
Conséquences multiples sur la quantité et la qualité de la ressource en eau

ortrait du territoire

- **Occupation du sol**
  - **Territoire rural**
  - **Paysages ouverts / grandes cultures / absence de bocages**
  - **Reliquats de boisements**
  - **Vigne éparse (Sud du territoire / BV Auge)**
  - **Reliquats de prairies concentrés sur Aume-amont**







Conséquences :
Aspect quantitatif de la ressource





Assecs

- Linéaire important de cours d'eau concerné
- Fréquence et durée des assecs
- Impacts :
  - Vie aquatique
  - Ensemble des usages (eau potable, irrigation, pêche, …)

Fort contraste

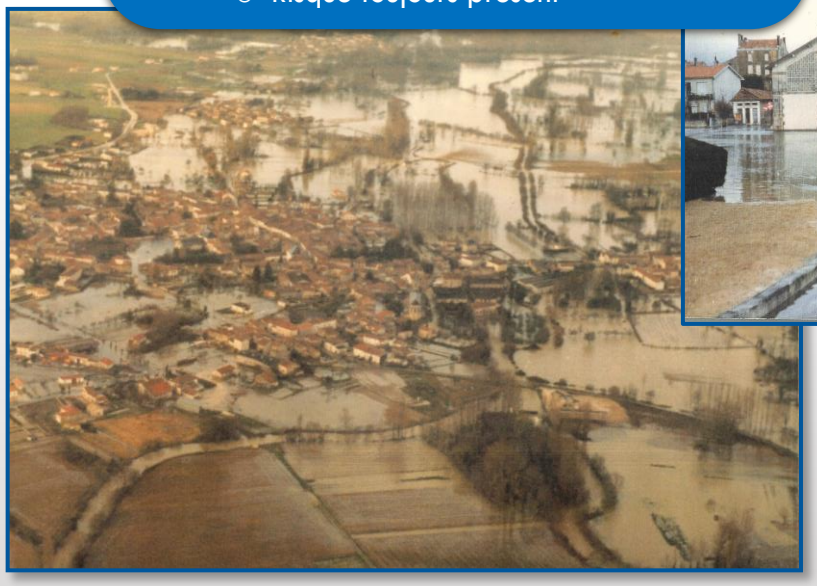






Inondations

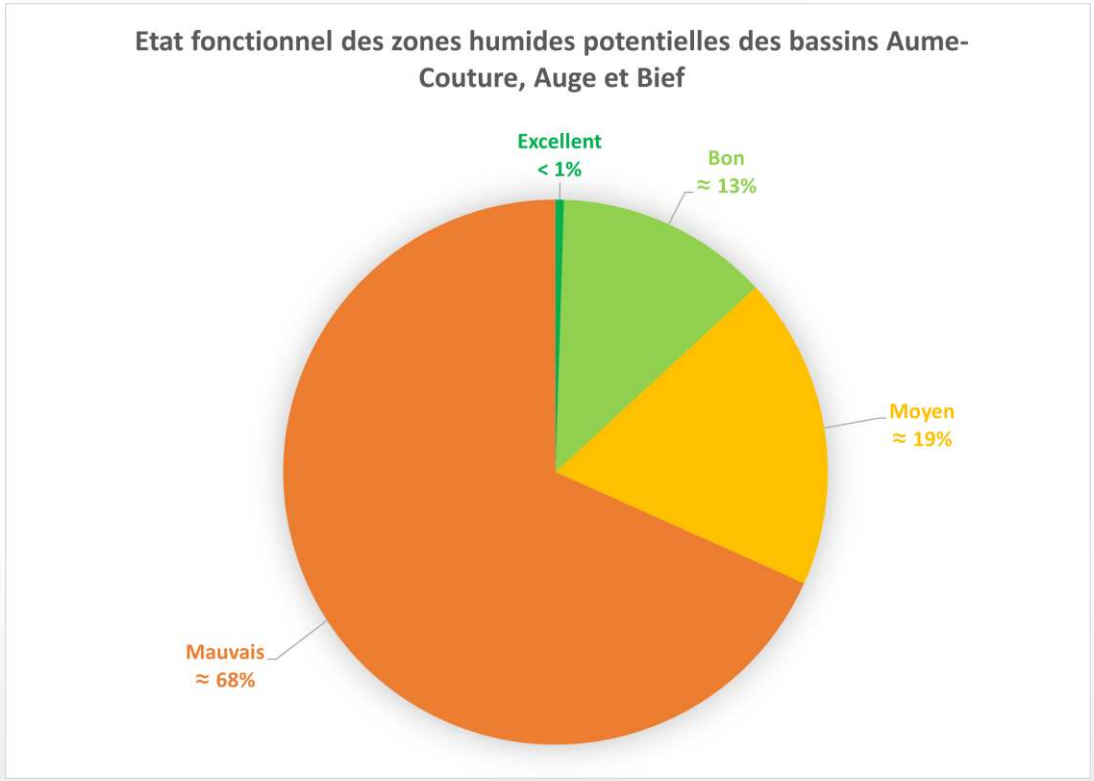
- Evacuation rapide des écoulements
- Variations rapides des débits de crues
- Impacts :
  - Crue de 1982
  - PPRI sur Aigre – Ambérac – Oradour
  - Risque toujours présent





Un constat flagrant sur le territoire

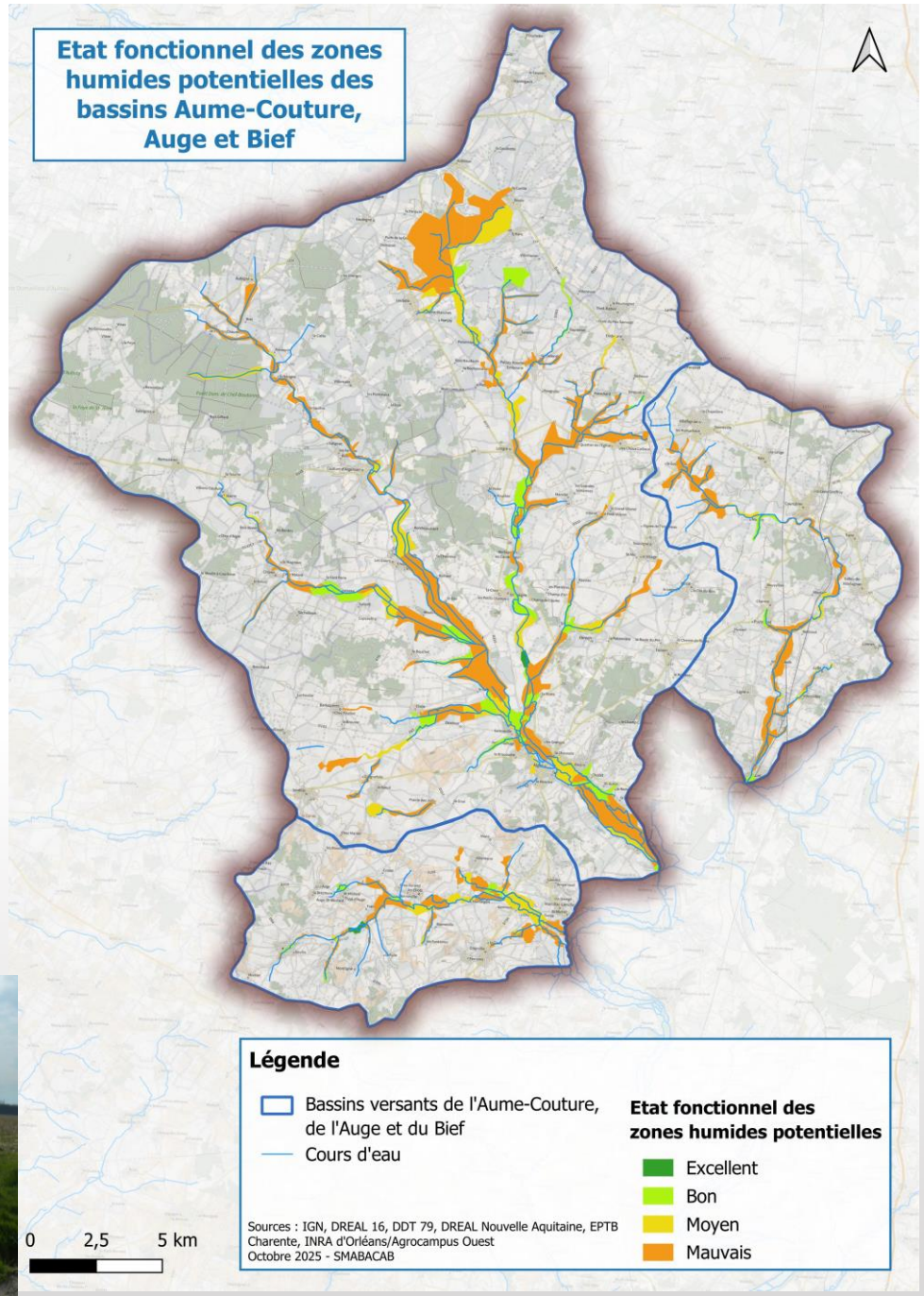
Les zones humides sont détruites











La GEMAPI comme élément déclencheur

- Compétence a l'échelle du bassin versant (justifie d'agir au-delà du lit mineur)
- Territoire étendu / recrutement TZH (choix de la diversification)
- Diversification au sein des postes (personne ressource foncier)
- Création d'un partenariat avec la SAFER (définir les rôles, outils VIGIFONCIER…)
- Concertation avec les partenaires actifs du territoire (CEN NA, concertation locale agriculteurs)

Plan d'actions en faveur des zones humides

Axes	Actions
1. Connaissance des zones humides	1.1. Cartographier les zones humides à l'échelle communale
	1.2. Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme
	1.3. Diffuser les données relatives aux zones humides
2. Communication - Sensibilisation	2.1. Commissions géographiques
	2.2. Sensibilisation des exploitants et gestionnaires
	2.3. Mise en place de journées techniques
3. Suivre l'évolution des milieux	3.1. Suivi habitats, faune et flore
	3.2. Etat initial et évolution du site « La Gibauderie »
4. Valorisation des zones humides	4.1. Acquisition foncière
	4.2. Réserve foncière
	4.3. Devenir des terres non-échangées (hors zones humides)
	4.4. Gestion adaptée des sites acquis
	4.5. Développer les infrastructures agroécologiques
5. Protection réglementaire	5.1. Mise en place de ZHIEP et ZSGE
	5.2. Développer les ORE

13

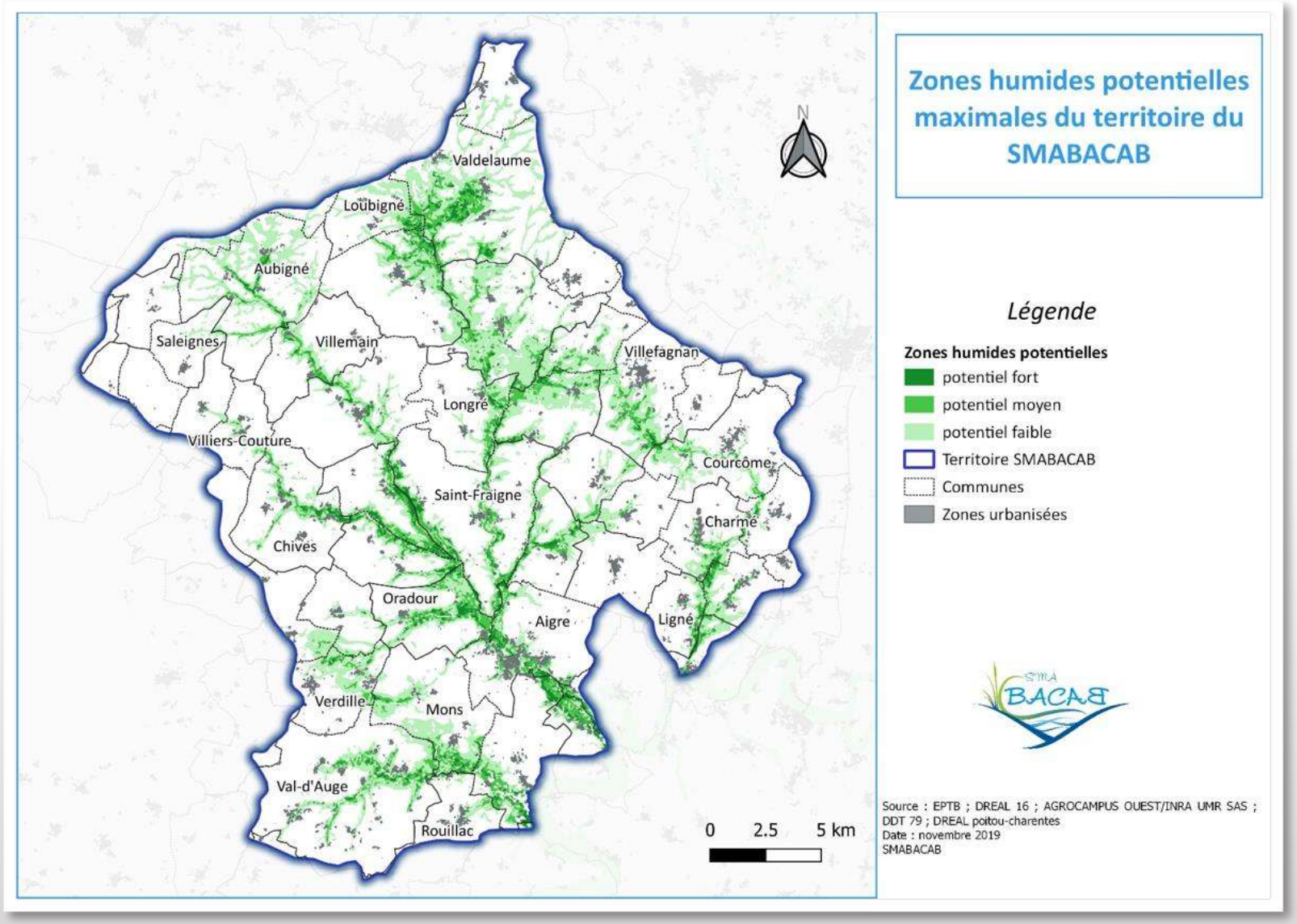
Définition d'une stratégie

- Où travailler ?

  - **DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES**

  - **DONNÉES UTILISÉES :**

    - DREAL Nouvelle-Aquitaine
    - DDT Deux-Sèvres
    - EPTB Charente
    - INRA d'Orléans et d'AGRO-CAMPUS OUEST de Rouen



Définition d'une stratégie

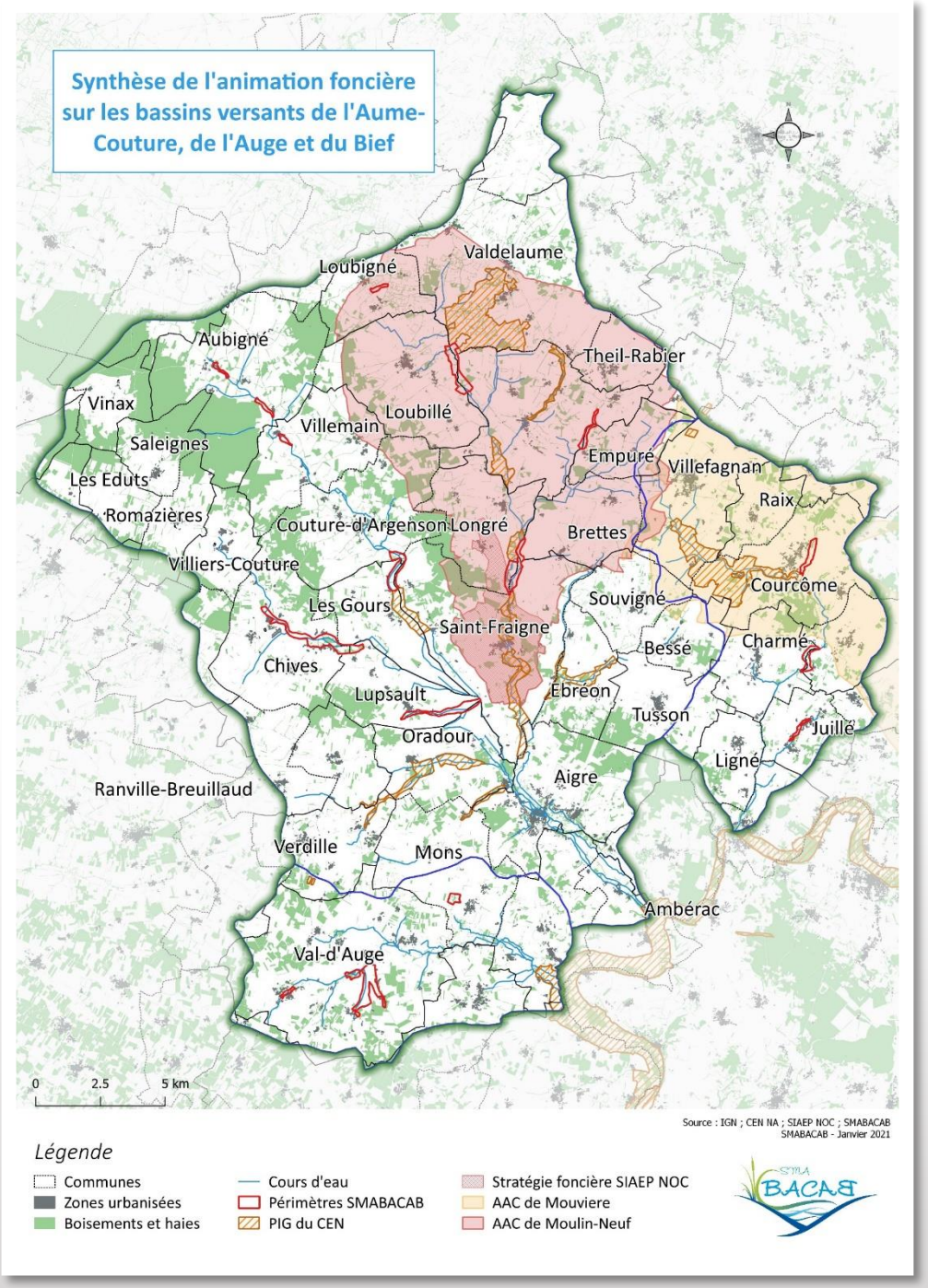
- Où travailler ?

- Demande de zonage restreint

  ➢ Délimitation de **17 périmètres à forts enjeux**

  Critères ayant dirigé la sélection de périmètres :

  - **Têtes de bassin versant**
  - **Lit majeur**
  - **Présence de sources**
  - **Amont de PPRI**
  - **Zones déjà dynamiques**
  - **En continuité de périmètres gérés par le CEN**
  - **Répartis sur nos 5 EPCI**



Les outils :

L’acquisition foncière



- Permet de pérenniser les zones humides
- Facilite les travaux de restauration des milieux (hydromorphologie des cours d’eau, expansion de crues, plantation de haies…).



- Nécessite du mouvement foncier.
- Peut-être mal perçu localement

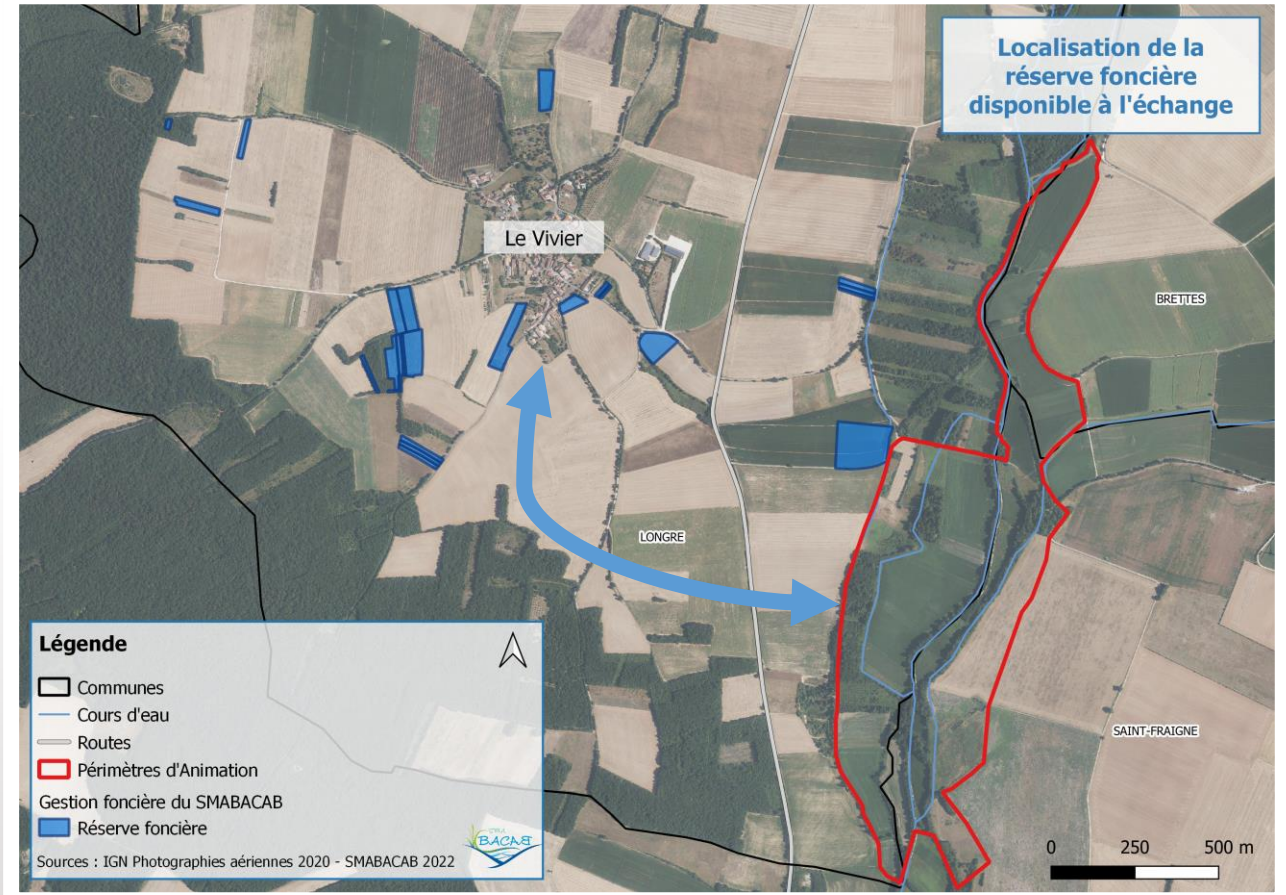


Les outils :

Réserve foncière

- Evite à l'agriculteur de perdre en surface
- Permet plus de rapidité en cas de démarche enclenchée

- Nécessite de se voir attribuer une réserve foncière
- Nécessite une réserve foncière conséquente pour être efficace.
- Ce sont souvent les mêmes terres qui intéressent



Les outils :

Mise en place de baux ruraux à clauses environnementales

- Evite la mise sous cloche des terres, pouvant être localement mal perçue.
- Permet de diversifier localement l'agriculture.

Exploitant local et volontaire

- Valoriser les éleveurs
- Durée de 9 ans renouvelable
- Exemples de clauses environnementales :
  - Limitation ou interdiction des apports fertilisants
  - Modalités de gestion des surfaces en herbe par fauche et/ou pâturage
  - Interdiction des produits phytosanitaires
  - Obligation de maintenir une couverture végétale permanente du sol
  - Interdiction de drainer, d'irriguer et d'assainir
  - Interdiction de remblayer



BAIL RURAL A CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

Art. 4de la loi n° 2014-1170 du 13/10/2014 d'avenir pour l'agriculture, l
Décret n° 2015-591 du 1/06/2015 relatif aux clauses visant au respect des pratiq
incluses dans les baux ruraux

Entre les soussignés :

Le Syndicat Mixte d'Aménagement des Bassins Aume-Couture, Aur
BONNET Franck, Président, en application d'une délibération du co
numéro de SIRET 200 079 093 00015, demeurant à La Maison
d'Aménagement des Bassins Aume-Couture, Auge et Bief est dén

Et

SCEA La Noyeraie des deux vallées, dont le siège d'exp
(Charente – 16), représenté par M. LIONEL GIRE, Gérant

Il a été convenu ce qui suit :

1. Objet du contrat

Le présent bail est établi en vue d'assurer la
respect de la valeur écologique, géologique
Les parcelles concernées appartiennent
Captage de Moulin Neuf et se situe en
Compte tenu de la localisation et d
Auge et Bief, en vue de leur pr
conformément à ses statuts,
environnementales générales.
Conformément aux articles
culturales pouvant être
dispositions définies ci-a
S'agissant d'une mise
aux règles impérati
les parties, dans le
Les parties sont
immédiatem
D'une mar
et d'aver
Les tr
form
ba

Etant donné la double vocation du bien loué, agricole et de protection du milieu naturel, le Bailleur conserve l'accès d
parcelles louées pour ses activités scientifiques, ainsi que de gestion et d'aménagement non-agricole et en veillant à
pas déranger les troupeaux. Le Bailleur informera à l'avance le Preneur des travaux projetés et lui en présentera
l'avance les modalités pratiques.

La construction de parcs de contention ou tout autre aménagement lié aux activités agricoles sont soumis à l'autorisation
écrite du Bailleur.

La mise en place de silos ou entrepôts divers est interdite, seul le stockage temporaire du matériel d'affouragement
pourra être autorisé après accord du Bailleur.

Les dépôts de toute nature sont interdits. Aucun déblai, ni matériau issu de démolition ne sera accepté sur les parcelles.

La sous-location en tout ou partie est interdite.

Le présent bail n'emporte pas pour le Preneur le droit de chasser ni de pêcher sur les biens loués. Il est à noter que les
parcelles sont incluses dans le territoire de l'Association de Chasse Communale Agréée.

3. Clauses visant au respect de techniques culturales

Le Preneur s'engage à respecter le cahier des charges d'exploitation suivant dans un but de conservation et de
valorisation de la valeur patrimoniale et écologique des parcelles mises à sa disposition.

1. La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants

Toute fertilisation minérale (N, P, K) est interdite sauf les restitutions par pâturage et l'apport organique est
autorisé à hauteur de 60 unités d'azote organique par hectare et par an. Le preneur s'engage à ne pas utiliser de
fertilisant non autorisé par le cahier des charges de l'agriculture biologique. L'épandage ne doit pas être fais sur
des sols inondés ou détrempés.

En fonction des parcelles ou de la sensibilité du milieu la fertilisation pourra être interdite. Le stockage, même
temporaire, de fertilisants (y compris fumiers compostés) n'est pas autorisé sur les parcelles.

2. L'interdiction des produits phytosanitaires

Toute utilisation de produits phytosanitaire (herbicides, fongicides, insecticides, ...) est proscrite sur l'ensemble
des parcelles concernées par le présent bail. Le preneur s'engage à ne pas utiliser de produits phytosanitaires
non autorisés par le cahier des charges de l'agriculture biologique.

3. La couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes.

Le preneur s'engage à maintenir une couverture permanente du sol pour éviter l'érosion du sol et les risques de
contamination des eaux grâce aux rotations ou à l'implantation de culture intermédiaires, tant pour des cultures
pérennes qu'annuelles.

4. L'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement

Il est rappelé que l'objectif du SMABACAB est de permettre aux zones humides de jouer leur rôle de régulation
des crues et de soutient d'étiage, ainsi tout travaux d'aménagement visant à drainer ou assainir la parcelle, par
quelque moyen que ce soit, est interdit. L'assèchement, même partiel, des dépressions humides est interdit.

Ne pas niveler le modelé des parcelles, ni drainer par drainage souterrain, création de fossés, ni labourer.
Conserver et ne pas modifier les dépressions humides, les rigoles, et les haies bordant la parcelle.

Les aménagements de drainages existants pourront faire l'objet de retrait ou rebouchage.

L'irrigation est interdite.

5. Les modalités de submersion naturelle des parcelles et de gestion des niveaux d'eau

La parcelle pourra faire l'objet d'une gestion du ou des ouvrages favorisant la submersion de tout ou partie de la
parcelle lors des périodes de crues. Ainsi le SMABACAB ne portera aucune responsabilité en cas d'inondation des
parcelles.

3

Comment procède-t-on réellement ?

- Travail de l'ombre (personne ressources)
  - Echanges sur le terrain
  - La connaissance d'hypothétiques futurs mouvements
  - La prise de contacts
- Affut des appels à candidature (VIGIFONCIER)
  - Ventes SAFER sur le territoire
  - Candidature ou note technique en faveur d'un type d'agriculture à privilégier et/ou d'aménagements à réaliser
- Affut des grosses ventes (VIGIFONCIER)
  - Prise de contacts avec les acheteurs pour rétrocession de parcelles stratégiques

19

Zoom sur la convention avec la SAFER NA.

safer Nouvelle-Aquitaine

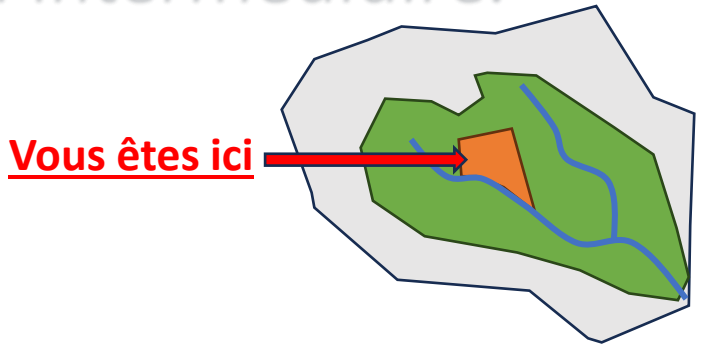
Convention cadre relative à la surveillance et à la maîtrise foncière (2020 – 2025)

- ✓ S'articule autour de 4 actions et détermine leurs modalités :
  - La veille et l'observation foncière
  - La prestation de négociation foncière et de recueil de promesses de ventes pour le compte du SMABACAB
  - L'acquisition et le portage par la SAFER de réserves foncières pour le compte du SMABACAB
  - La mise en gestion de biens agricoles portés par le SMABACAB

- ✓ Fixe les périmètres de veille foncière et d'intervention foncière

Aboutir à la maîtrise foncière :

Une démarche avec la SAFER en intermédiaire.



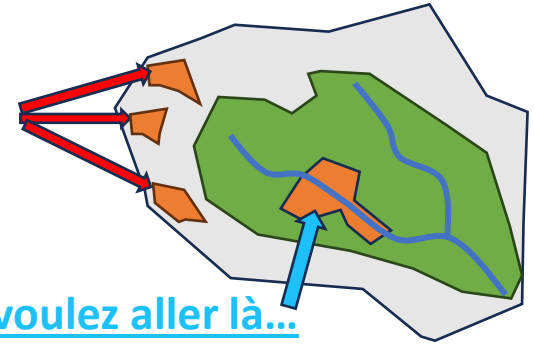
- Achat direct auprès d'un tiers en zone humide

1. La SAFER négocie un prix en accord avec le marché et devient propriétaire du bien.
   Etape essentielle, le syndicat n'a pas vocation à négocier les prix, « chacun son métier ».
2. La SAFER revend le bien au syndicat (+ 10 % de frais SAFER en moyenne)

21

Aboutir à la maîtrise foncière :

Une démarche avec la SAFER en intermédiaire.



- L'échange foncier

La SAFER devient propriétaire de X ha de parcelles (hors ZH) pour le compte du syndicat.

La SAFER finance → frais de stockage pour le syndicat avant rétrocession

↓

Un accord d'échange est trouvé sur le terrain

↓

La SAFER devient propriétaire en ZH et revend au syndicat (+ frais SAFER)

Le syndicat préfinance à la place de la SAFER
→ pas de frais de stockage

↓

Un accord d'échange est trouvé sur le terrain

↓

La SAFER devient propriétaire en ZH et revend au syndicat

↓

La SAFER rembourse le préfinancement du syndicat

22

Qui attribue les parcelles ?

- Le comité SAFER :

➢ Examine les dossiers des candidats à l'achat ou à la location d'une terre ou d'une exploitation agricole.

➢ Représentants de la profession agricole, des collectivités et d'organismes environnementaux

Liste non exhaustive pouvant varier : Chambre d'agriculture, syndicats agricoles, département, fédération de chasse, CEN…

23

Et les subventions dans tout ça ?!

- Assez simple à monter sur un achat direct.
- Dossier plus compliqué à monter sur une réserve foncière.
- L'Agence de l'Eau Adour-Garonne prend en charge 80 % des frais liés à l'acquisition, aux frais SAFER et aux frais notariés.

24

Exemples de restauration de prairies humides

- 8 ha dans le lit de l'Aume, à Saint-Fraigne
- A l'origine, cultivées en maïs
- Dynamique lancée en 2019
- Mise en place de BRCE pour fauche destinée à l'élevage et production de graines de plantes hygrophiles
- Plantation de haies







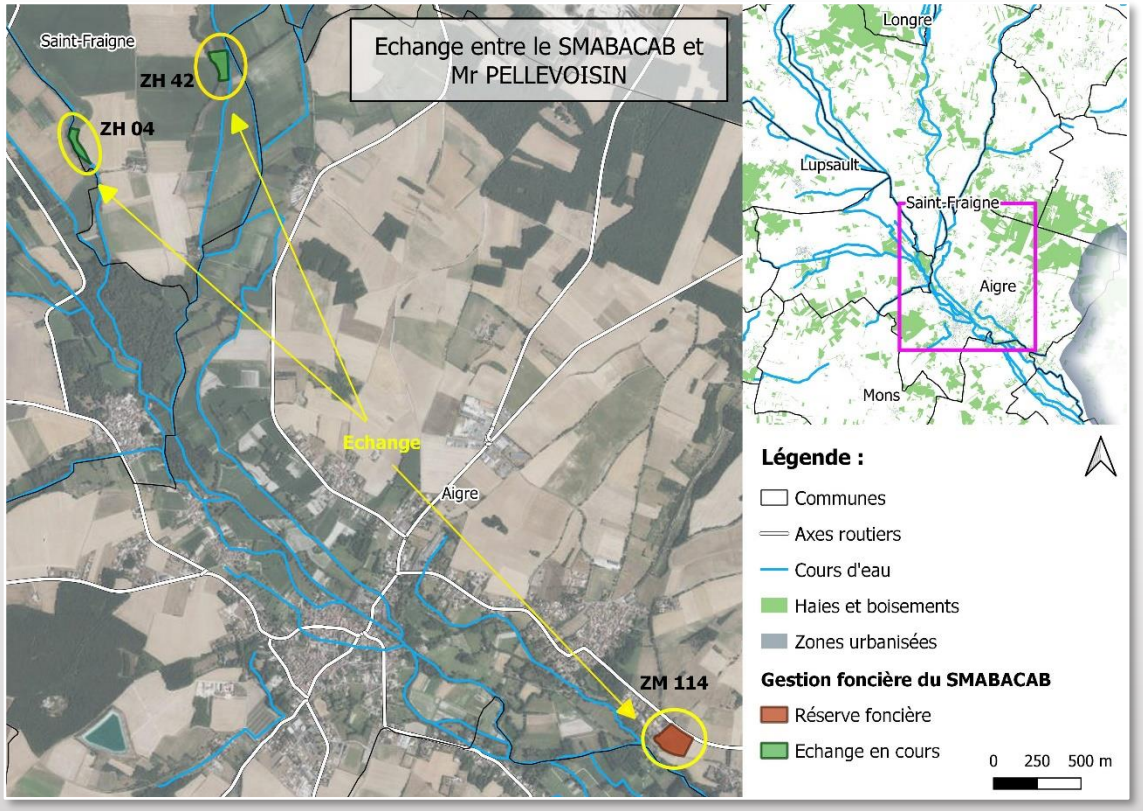
Espèces caractéristiques ZH relevées : Epilobe à petites fleurs, Epilobe hérissé, Oseille agglomérée, Roseau, Eupatoire chanvrine, Laîche à épis pendants, …

Exemples de restauration de prairies humides













- Acquisition en 2022
- Arrêt de la maïsiculture
- Signature d'un BRCE avec l'ancien propriétaire : gestion par fauche pour production de foin

Exemples de restauration de prairies humides

- Accord de restauration d'un champ d'expansion de crues avec exploitant (5,5 ha)
- Achat des terrains après travaux
- Mise en place d'une gestion de broyage ou fauche

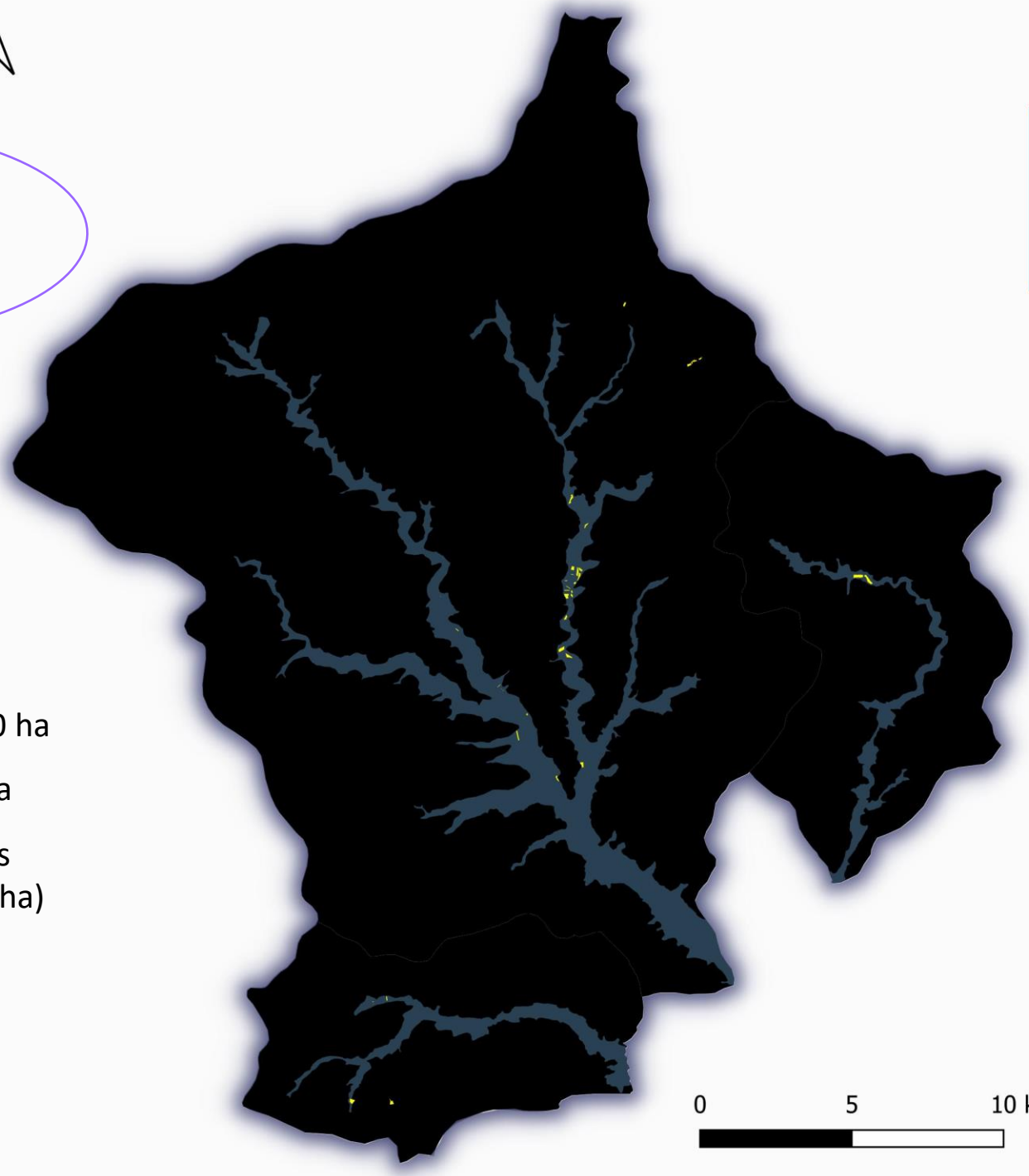






Ne vous gênez pas !
Il reste de la place…

Maîtrise foncière actuelle du SMABACAB



- Acquisition finalisée : 30 ha
- Réserve foncière : 3,2 ha
- 12 Baux ruraux à clauses environnementales (20 ha)

Légende

- Lit majeur
- Maîtrise foncière du SMABACAB

Source : IGN - SMABACAB - Septembre 2026

Stratégie foncière du SMABACAB : bilan

+ Points de satisfaction

- Evolution majeure pour un territoire initialement où les zones humides ont été détruites et souvent oubliées.
- Expansion des habitats humides sur les parcelles acquises

(ce qui est fait, n'est plus à faire !)

- Fermiers satisfaits du fourrage produit (quantité / qualité)
- Facilitation des démarches de mise en œuvre d'aménagements (restauration de zones d'expansion de crues, hydromorphologie des cours d'eau, plantation de haies, …)

— Limites, freins

- Travail très chronophage *(besoin d'un temps plein)*
- Démarches longues *(entre un accord de vente et la maîtrise foncière)*
- Peu de vendeurs, peu de mouvements fonciers
- Prix peu attractifs en zones humides
- Pas souvent attribués en parcelles conséquentes / intéressantes
- On avance trop lentement face à l'urgence

Piste d'évolution :

- Travail plus étroit avec les acteurs agricoles pour faire émerger un intérêt sur le parcellaire ciblé (filières fourrage, partenariats locaux cultivateurs / éleveurs…)
- Volonté politique d'être plus proactifs et cibler l'action.

Merci pour votre attention

Contact :

Syndicat Mixte des Bassins Aume-Couture, Auge et Bief - EPAGE
Maison de l'eau 16140 SAINT-FRAIGNE
☏ 05.45.21.01.91
☏ 06.78.77.62.71
j.blancant@smabacab.fr

Site Web : **www.smabacab.fr**

Journées sur les solutions fondées sur la nature, Limoges 13 et 14 octobre 2026
Atelier 1.3

artisan
Le climat change, adaptons-nous avec la nature

NATALIE
Accelerating and mainstreaming transformative NATure-bAsed solutions to enhance resiLIEence to climate change for diverse bio-geographical European regions

NBRACER
Nature Based Solutions for Atlantic Regional Climate Resilience

Stratégie de reconquête du continuum fluvial de la rivière Dordogne

dans le cadre du projet LIFE rivière Dordogne (2020-2028)

L'intérêt d'une stratégie foncière



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GRAND SUD-OUEST
AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

RÉGION Nouvelle-Aquitaine

EPIDOR
EPTB Dordogne

- Moinot F., Potet B.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

OFB
OFFICE FRANÇAIS DE LA BIODIVERSITÉ

OiEau
Office International de l'Eau





La rivière Dordogne appartient au réseau européen Natura 2000 et elle constitue l'aire centrale de la Réserve de biosphère UNESCO

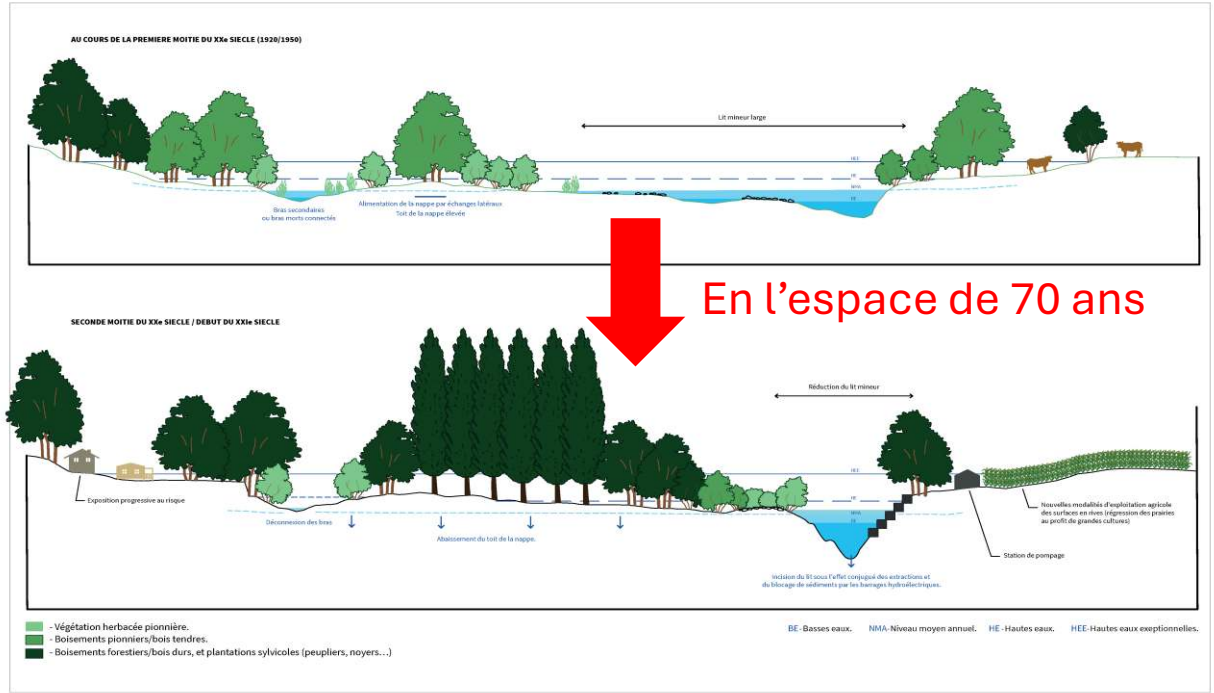
UNESCO | MaB | BIOSPHÈRE Bassin Dordogne | EPIDOR EPTB Dordogne

Le contexte de la Dordogne

- Cours principal = 475 km
- Bassin versant 25 000 km^2
- Réserve Biosphère, Natura 2000, poissons migrateurs, corridor écologique majeur
- Des usages fortement dépendants de la qualité des milieux aquatiques

Un fonctionnement hydro-sédimentaire modifié et les conséquences sur les milieux

- Hydrologie modifiée (écrêtement, éclusées, déplacement saisonnier)
- Blocages du transit sédimentaire (barrages, fosses d'extraction)
- Rétraction de la bande active, réduction des bancs, uni-chenalisation
- Enfoncement du lit, incision, baisse de la ligne d'eau, végétalisation accélérée
- Dégradation des habitats naturels alluviaux (*Code Natura 2000 : 3130, 3270, 6430, 3270, 91E0, 91F0)*



Enjeux Dordogne

- Raréfaction des habitats naturels alluviaux pionniers : (51% des habitats liés à la dynamique fluvial sont en état moyen et 31% sont en état fortement dégradé) **/ Natura 2000 et zone centrale de la réserve de Biosphère**
- Déconnexions des annexes fluviales / **Fonctionnalités des zones humides**
- Pavage des habitats de frayères des poissons lithophiles / **Plan restauration des poissons migrateurs**
- Accélération des écoulements dans un cours qui se chenalise / **Risques inondation pour l'aval augmenté**
- Echanges nappes rivière amoindris / **Alimentation nappe AEP et Etiage**
- A terme, risque sur les capacités d'autoépuration / **AEP et Eau de Baignade**
- Fragilisation réchauffement climatique (température, espèces, eutrophisation…)

EPIDOR

EPTB Dordogne

l’Etablissement public territorial de bassin **EPIDOR**

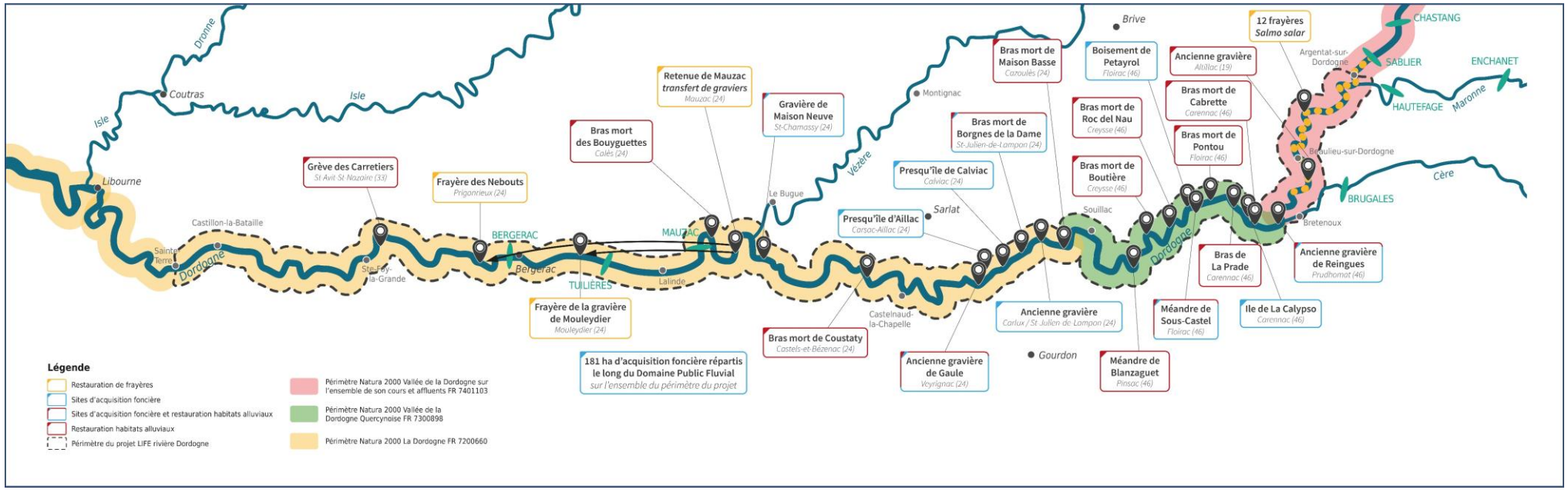
- EPTB, syndicat mixte, dont les actions relèvent d'une mission d'intérêt général : agir pour une gestion durable de l'eau, des rivières et des milieux aquatiques.

  - Concevoir l’action à l’échelle du bassin versant
  - Mettre en cohérence la politique de l’eau et les autres politiques menées sur les bassins versants (agriculture, urbanisation, industrie)
  - Trouver les moyens nécessaires pour mettre en œuvre des politiques ambitieuses sur le bassin versant de la Dordogne.
  - Propriétaire et gestionnaire du domaine public fluvial depuis 2020 (500 km de DPF sur rivière Dordogne, Isle et Vézère)

Le projet LIFE rivière Dordogne

Des projets de restauration
le long du corridor fluvial

Améliorer l'état écologique de la rivière en travaillant sur l'hydro-morphologie sur un tronçon de 280 km



LIFE rivière DORDOGNE

La rivière Dordogne appartient au réseau européen Natura 2000 et elle constitue l'aire centrale de la Réserve de biosphère UNESCO

Restaurer les connectivités de la rivière et améliorer les services écosystémiques



Améliorer la connectivité latérale pour :

- Restaurer la fonctionnalité des zones humides annexes à la rivière
- Améliorer les processus d'épuration au sein des milieux alluviaux / nappes utilisées pour l'AEP
- Améliorer le ralentissement dynamique et mieux solliciter les plaines d'inondation
- Améliorer l'enrichissement naturel des sols en limons
- Restaurer des processus de recharge sédimentaire naturel
- Améliorer le piégeage du carbone

Améliorer la connectivité verticale :

- Améliorer les échanges nappes rivières et la recharge des nappes en hiver
- Améliorer les processus d'épurations au sein du lit de la rivière (matelas alluvial reconstitué)
- Restaurer des frayères

Besoin d'espaces au-delà du lit mineur

La stratégie de restauration de l’espace alluvial dans le cadre du projet Life rivière Dordogne

La maîtrise foncière de l’espace latéral

La planification de travaux de restauration

Le renforcement de la réglementation

30 chantiers de restauration démonstrateurs, dont 4 en plaine alluviale

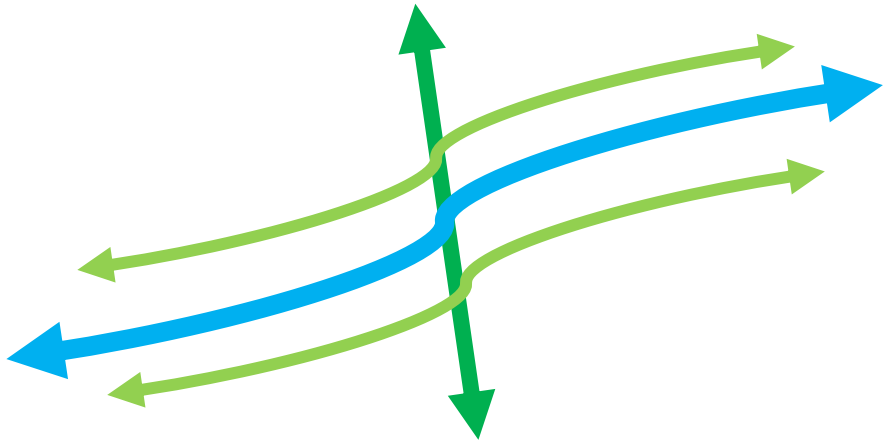
Une stratégie foncière sur 850 ha à 15 ans, à l’échelle du continuum fluvial,

Un renforcement des outils réglementaires : révision des APPB dans le cadre de la SNAP

Un futur plan d’action partagé pour atténuer le déficit sédimentaire s’inspirant des travaux démonstrateurs (Plan après Life)

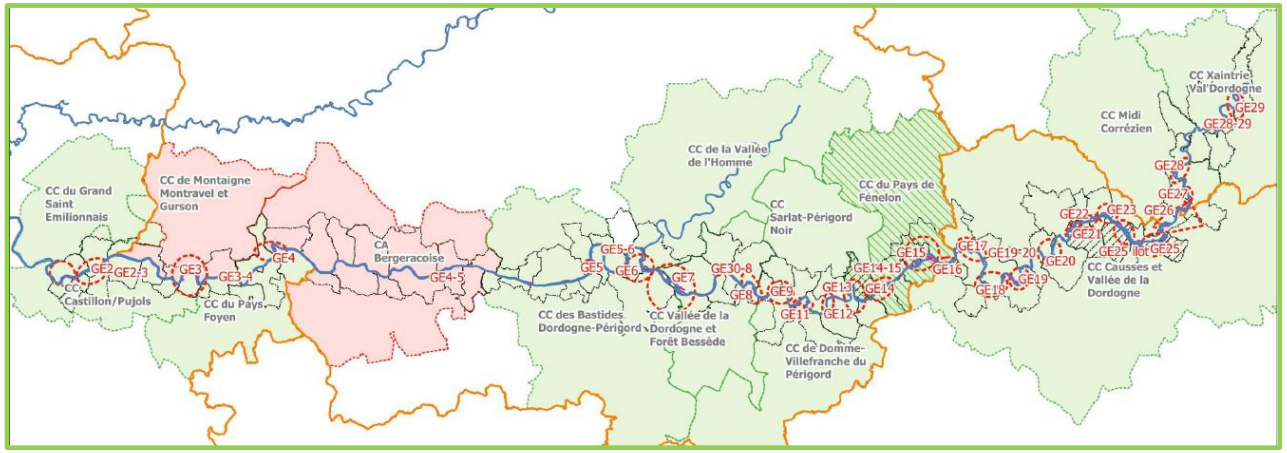
Developpement d’une stratégie foncière au profit de l’espace latéral

- 4 départements (Gironde, Dordogne, Lot et Corrèze), 14 EPCI, 104 communes
- **Accroitre la maîtrise foncière** autour du domaine public fluvial (DPF
- Recherche de **la conciliation d’objectifs** de préservation de la biodiversité, de reconquête hydro-morphologique et d’usages privés ou publics liés aux services rendus par les écosystèmes.
- **Une étude foncière menée avec des professionnels du foncier**
- **Un comité de pilotage** qui regroupe toutes les collectivités, les acteurs du fonciers et les représentants socio-professionnels agricoles



La maîtrise foncière à l’échelle d’un continuum fluvial

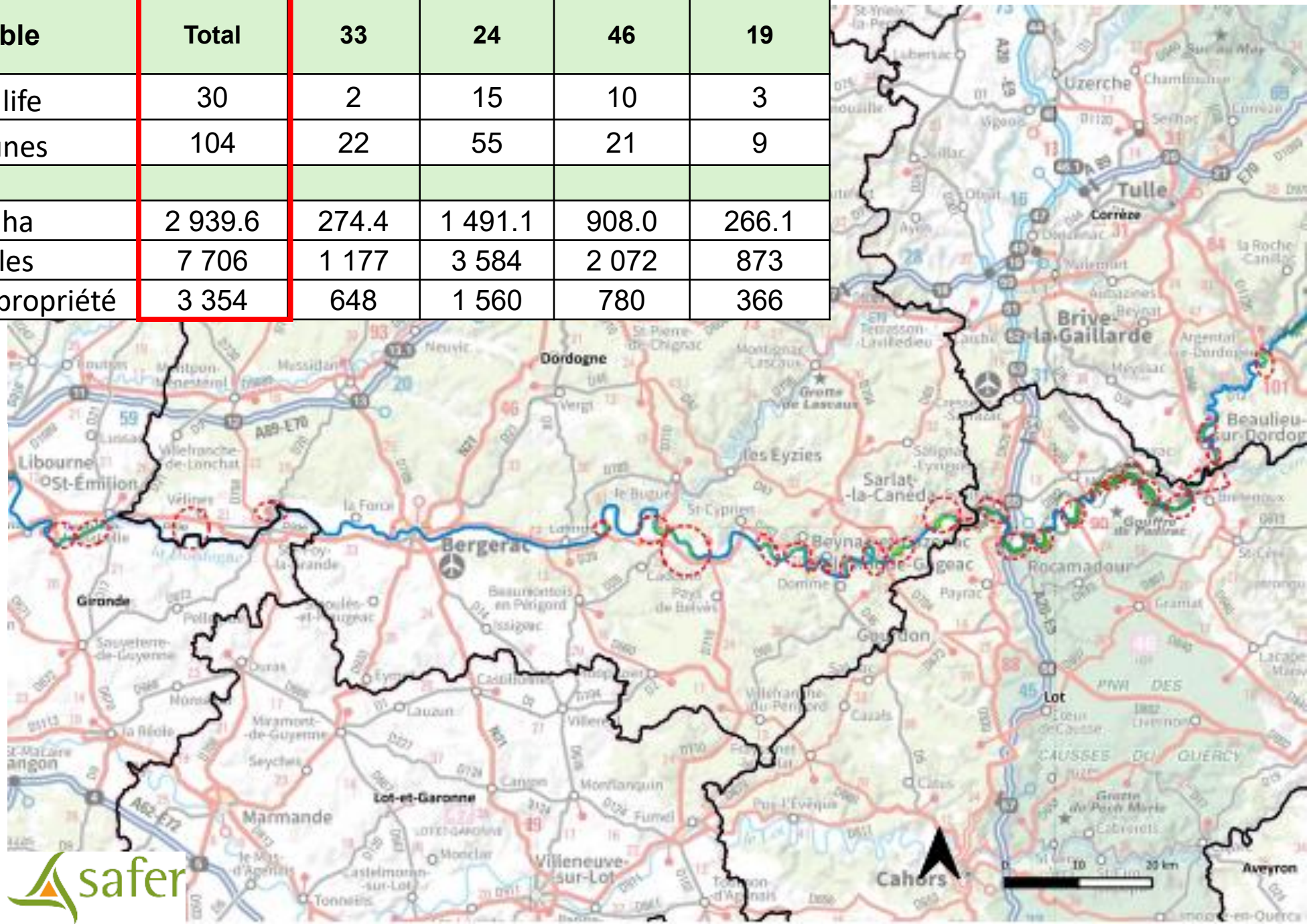
(280 km de rivière Dordogne)



La rivière Dordogne appartient au réseau européen Natura 2000 et elle constitue l'aire centrale de la Réserve de biosphère UNESCO

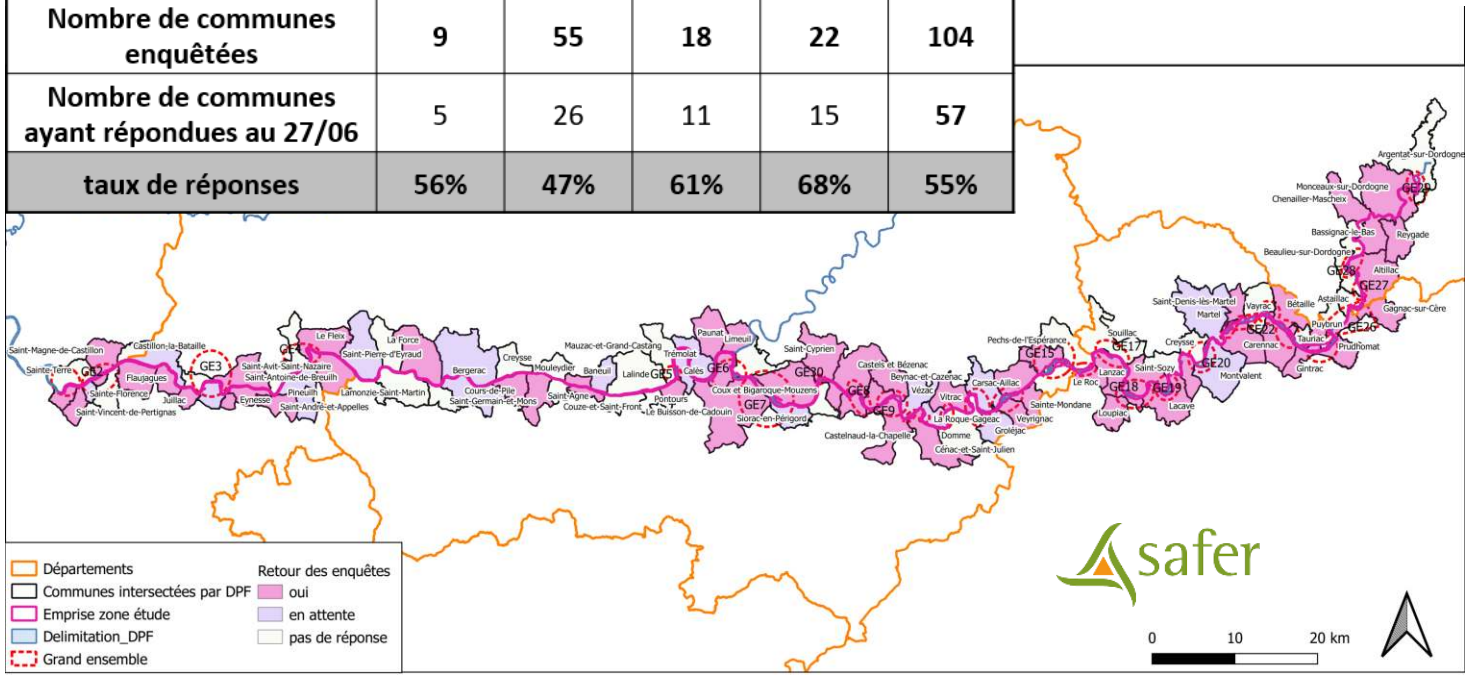
Zone d'emprise cible	Total	33	24	46	19
Grands ensembles life	30	2	15	10	3
Nombre de communes	104	22	55	21	9
Cadastre					
Surface cadastrée ha	2 939.6	274.4	1 491.1	908.0	266.1
Nombre de parcelles	7 706	1 177	3 584	2 072	873
Nombre de comptes de propriété	3 354	648	1 560	780	366

Enveloppe d'étude



Phase d'enquête : collectivités et acteurs du foncier

Département	19	24	33	46	Total
Nombre de communes enquêtées	9	55	18	22	104
Nombre de communes ayant répondues au 27/06	5	26	11	15	57
taux de réponses	56%	47%	61%	68%	55%



STRUCTURE	19	24	33	46
FEDERATION DE PECHE	1	1	1	1
FEDERATION DES CHASSEURS	1	1	1	1
Région		1		1
Agence de l'eau				1
CEN	2	2	1	1
Conseil départemental	5	4	5	3
EPCI	2	8	3	1
SYNDICAT BASSIN	1	2	1	2
Membres des Clés SAGES Dordogne		1		
CRPF	1	1	1	1
Antennes locales des Chambres d'agriculture	1	1	1	2
PAT	4	1	1	1
EAU POTABLE	1			
TOTAL	19	23	15	15

LIFE rivière DORDOGNE
La rivière Dordogne appartient au réseau européen Natura 2000 et elle constitue l'aire centrale de la Réserve de biosphère UNESCO

Analyse foncière et agricole

Présentation par grand ensemble de fiches de synthèse : 30 grands ensembles principaux (GE1 à GE30) et 10 secondaires (GE1-2) pour les continuités entre les grands ensembles.

Pour chaque grand ensemble 4 fiches :

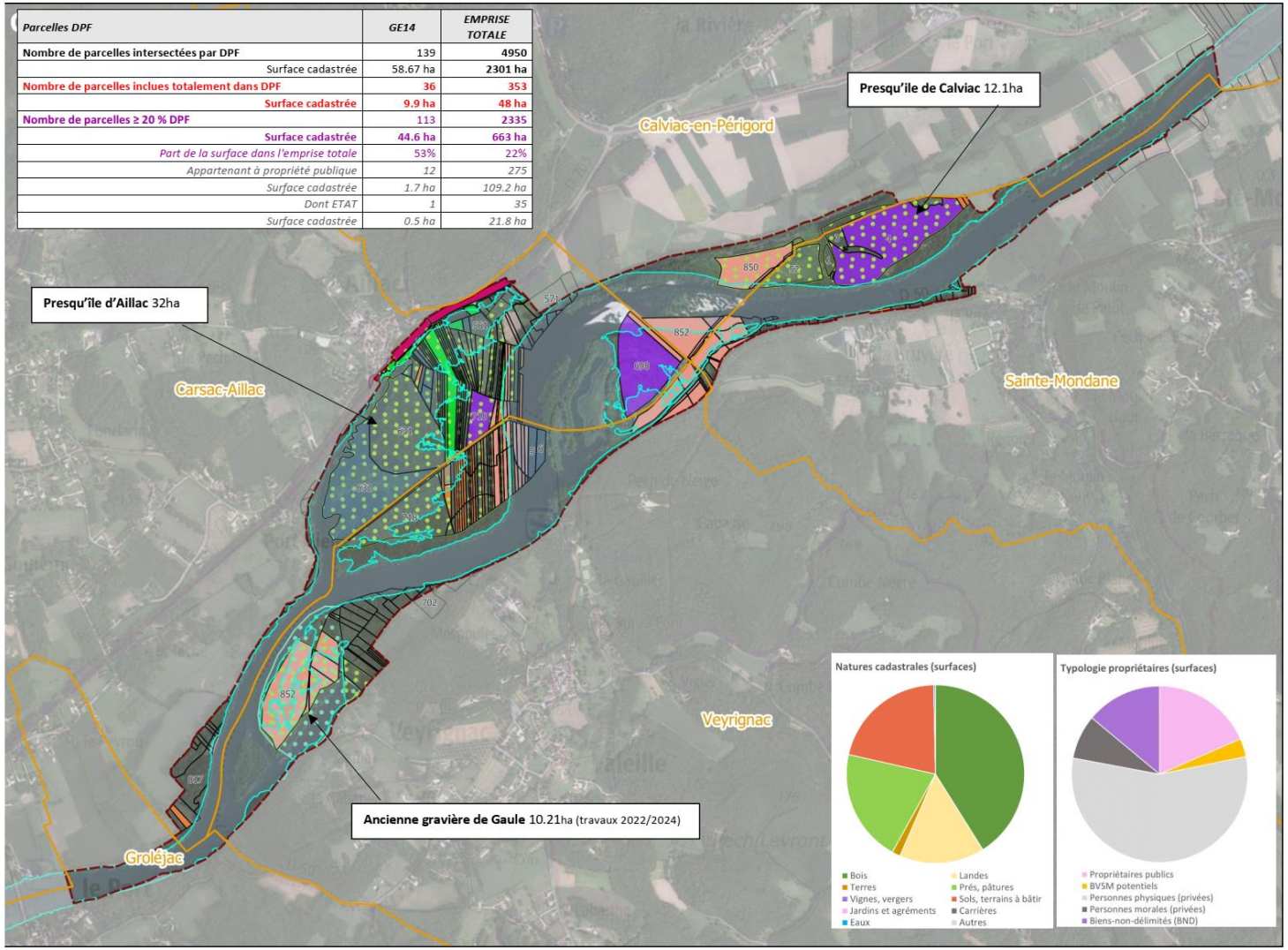
- La synthèse du foncier
- **Environnement et risques** (Zonages Natura 2000, PPRN inondation, mouvement terrain érosion berges Géorisques)
- **Les enjeux réglementaires** (ENS, PPR, captages, Urbanisme, servitudes)
- La synthèse agricole

La rivière Dordogne appartient au réseau européen Natura 2000 et elle constitue l'aire centrale de la Réserve de biosphère UNESCO

➢ Fiche 1 - La synthèse du foncier

Synthèse Foncier

Parcelles DPF	*GE14*	*EMPRISE TOTALE*
Nombre de parcelles intersectées par DPF	139	**4950**
Surface cadastrée	58.67 ha	**2301 ha**
Nombre de parcelles inclues totalement dans DPF	**36**	**353**
Surface cadastrée	**9.9 ha**	**48 ha**
Nombre de parcelles ≥ 20 % DPF	**113**	**2335**
Surface cadastrée	**44.6 ha**	**663 ha**
Part de la surface dans l'emprise totale	*53%*	*22%*
Appartenant à propriété publique	*12*	*275*
Surface cadastrée	*1.7 ha*	*109.2 ha*
Dont ETAT	*1*	*35*
Surface cadastrée	*0.5 ha*	*21.8 ha*



Détails :	**GE14**	**GE Moyen**	**EMPRISE TOTALE**
Structure du foncier			
Surface cadastrée	84 ha	74 ha	**2966 ha**
Nombre de parcelles	290	206	**8236**
Surface moyenne des parcelles	2 891 m²	4 214 m²	
Nombre de comptes de propriété	118	90	3603
Surface moyenne des comptes de propriété	7 104 m²	9 644 m²	
Nombre d'indivisaires minimum	197	144	5740
Propriété publique			
Surface propriété publique	**15.5 ha**	7.1 ha	**283 ha**
Part propriété publique	*18.4%*	*11%*	*10%*
Nombre de parcelles propriété publique	59	22	866
Biens vacants et sans maîtres (BVSM) potentiels			
Surface Biens Vacants et Sans Maîtres potentiels	**2.8 ha**	1.3 ha	53 ha
Part BVSM potentiels	*3.4%*	*3%*	*1%*
Nombre de comptes de propriété BVSM	21	5	190
Nombre de parcelles BVSM	35	6	245
Actions LIFE			
Nombre de parcelles concernées par une action Life	154	22	861
Surface correspondante	**55.1 ha**	11.0 ha	438.2 ha
Part de la surface du GE	*65.7%*	*16%*	*15%*
Répartition par type d'action	-	-	-
Acquisition foncière	**47.9 ha**	2.8 ha	112.0 ha
Restauration	**7.1 ha**	1.6 ha	63.6 ha
Nombre de parcelles à 100% dans une action Life	86	8	324
Surface correspondante	13.5 ha	2.6 ha	104.1 ha
Part de la surface du GE	*24.5%*	*18%*	*24%*
Parcelles ciblées à acquérir par partenaires dans cadre protocole accord LIFE			
Nombre de parcelles ciblées sur life	142	5	193
Surface correspondante	**53.2 ha**	3 ha	129 ha
Part de la surface du GE	*63.5%*	*4%*	*4%*
Répartition par type d'acquéreurs partenaires			
Acquéreur CCPF	*18.9 ha*	*0.8 ha*	*33 ha*
Acquéreur Communes	*34.3 ha*	*1.4 ha*	*57 ha*
Nombre de parcelles déjà acquises avec engagement	9	1	20
Surface correspondante	5.8 ha	0.3 ha	13.3 ha
Part de la surface du GE	*10%*	*10%*	*10%*
Répartition par type d'acquéreurs			
Acquéreur CCPF	*5.6 ha*	0.1 ha	5.6 ha
Acquéreur Communes	*0.2 ha*	0.2 ha	7.7 ha

Commentaires / enjeux fonciers spécifiques :

3 Actions life identifiées : Acquisition foncière et restauration ; ancienne gravière de Gaule ; Acquisition : presqu'îles d'Aillac et de Calviac.

Enquête commune :

Calviac-en-Périgord, et Ste Mondane : n'ont pas de projet dans l'emprise.

Veyrignac : favorable à des travaux de restauration. Acheter, échanger des parcelles.

Carsac Aillac : Co bénéficiaire du Life pour Acquisition

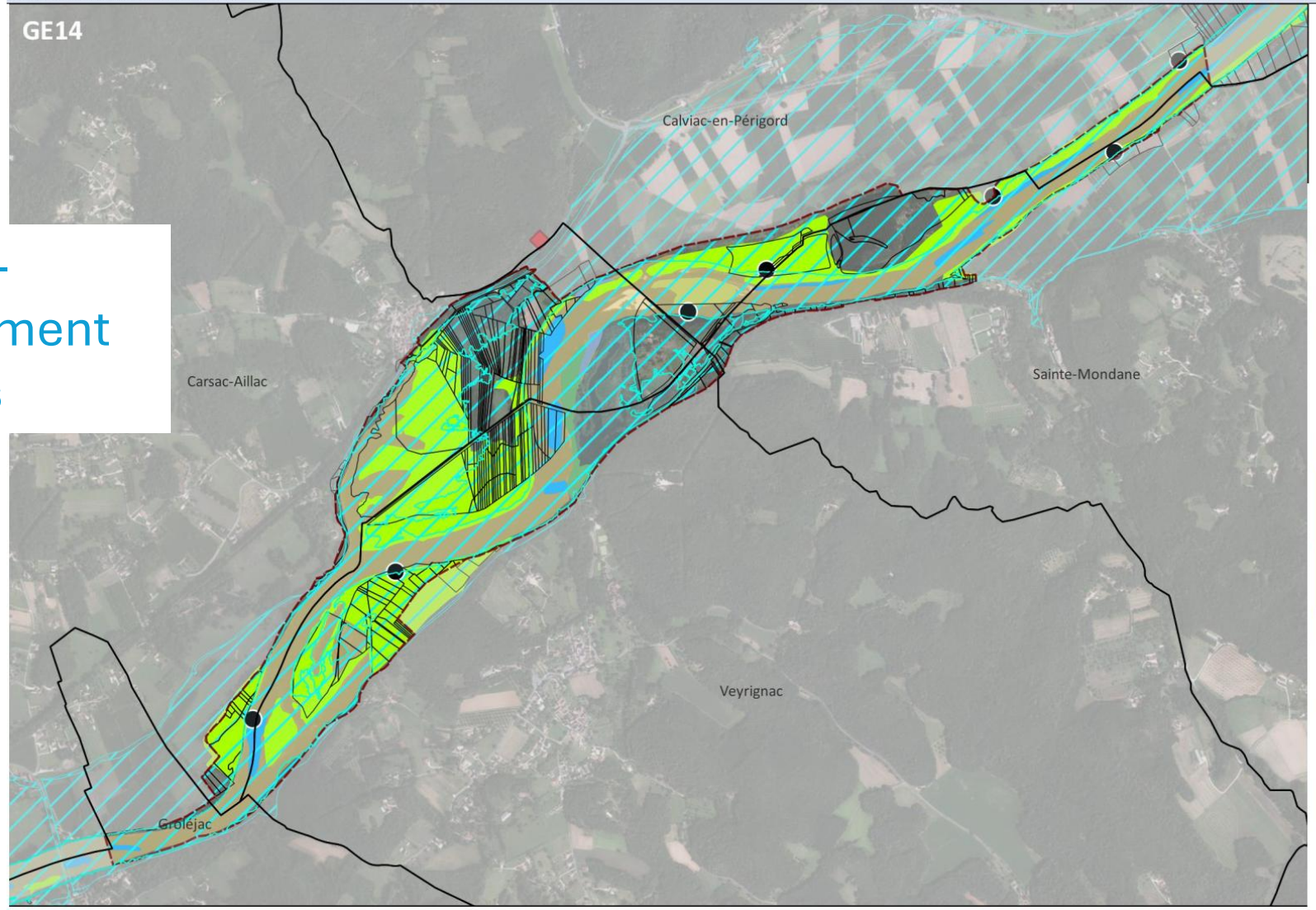
CdC Pays de Fénélon : Co bénéficiaire du Life pour Acquisition

Renaturation ancienne gravière Veyrignac, (reprofilage du site, reconnexion bras mort). Acquisitions foncières CARLUX (GE15) pour préserver la zone.
Actions pas prioritaires à PECHS DE L'ESPERANCE. L'idée de combler les bassins d'extraction pour que la rivière ne soit pas perturbée au niveau des ces grands fonds. Travaux qui restent à faire mais pas prioritaire. Plutôt phase où "faut laisser faire la nature".
Projet de la V91, reliera la commune PECHS DE L'ESPERANCE au département du Lot (voie cyclable). Voie qui fera 2,50m de large. Franchissement du "Pas de Raysse" Passerelle suspendue, au niveau du camping municipal. Etude en lien avec EPIDOR. Tracé principalement dans le DPF.

Projet d'acquisition par les partenaires du LIFE dans l'emprise du GE : **53.2 ha ciblés par les communes co-bénéficiaires du LIFE (dont 5.8 ha déjà acquis)**

Synthèse environnement et risques

➢ Fiche 2 - Environnement et Risques



En Bref :

58% de la surface du GE dans habitat Natura 2000

68% de la surface en Natura 2000 = habitat 91E0

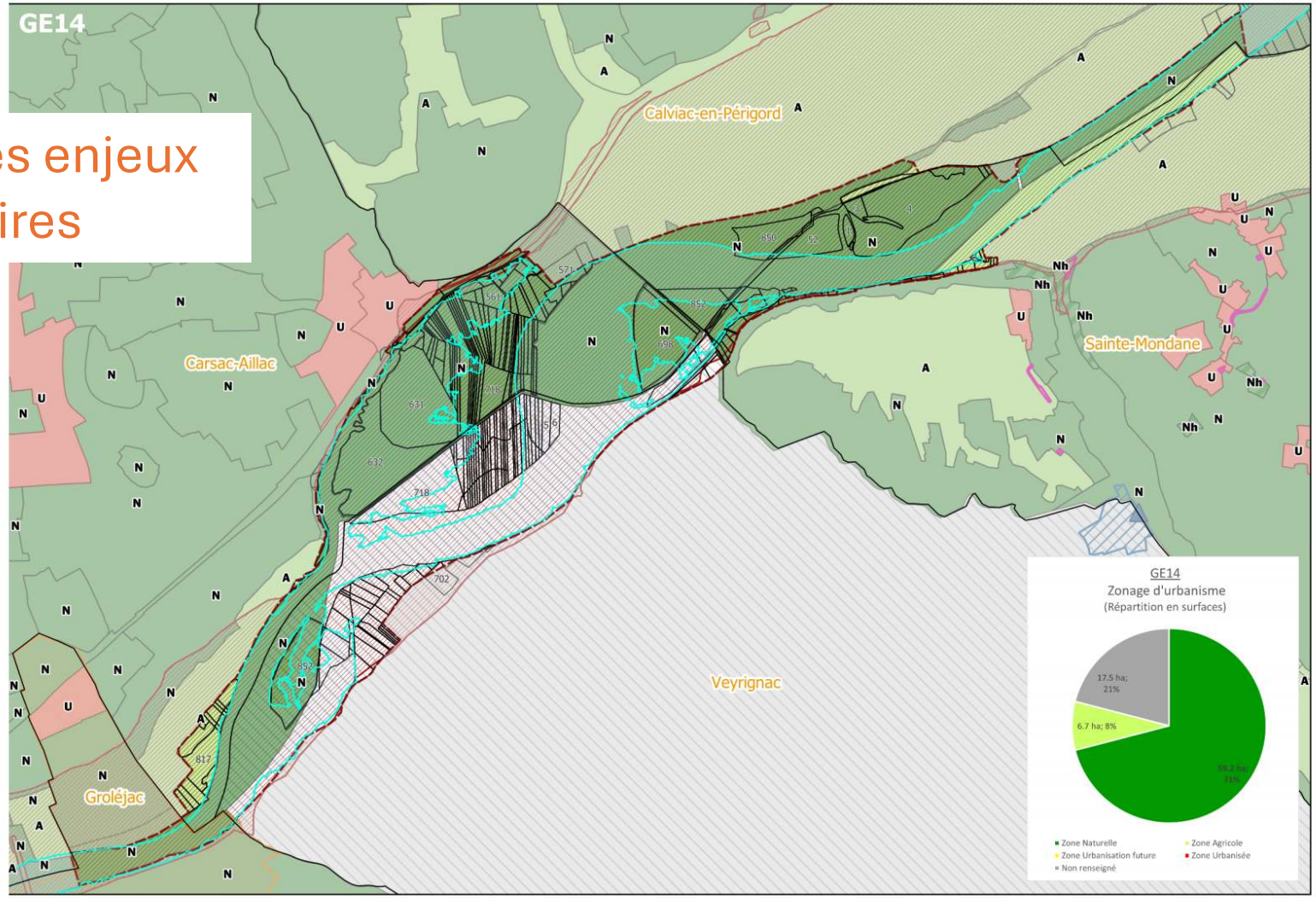
100 % inondable

Détails :	**GE14**	**EMPRISE TOTALE**
Structure du foncier		
Surface cadastrée	84 ha	**2966 ha**
Nombre de parcelles	290	**8236**
Environnement - Gestion des risques		
Habitats Natura 2000		
Nombre de parcelles concernées par un habitat Natura 2000	218	6005
Part du nombre total de parcelles du GE	*75%*	*73%*
Surface cadastrée correspondante	48.3 ha	1 342 ha
Part de la surface cadastrée du GE	*58%*	*45%*
Natura 2000 habitats ciblés LIFE		
91E0 : Forêts alluviales		
Nombre de parcelles Habitat 91E0	188	3247
Surface en Habitat 91E0	33 ha	438 ha
Part de la surf cadastrée 91E0	*68%*	*33%*
3270 : Rivières avec berges vaseuses		
Nombre de parcelles Habitat 3270	2	112
Surface en Habitat 3270	0.06 ha	9 ha
Part de la surf cadastrée 3270	*0.001%*	*0.6%*
Espaces Naturels Sensibles - ENS		
Nombre de parcelles concernées par un ENS	0	311
Surface cadastrée au sein d'un ENS	0.0 ha	181 ha
Part du nombre total de parcelles du GE		*6%*
Plans de Prévention du Risque inondation - PPRNi total y compris SUP		
Plan prévention des risques naturels Inondation - PPRNi total y compris SUP	290	8083
Surface cadastrée au sein PPRNi total y compris SUP	84 ha	2 932 ha
Part de la surface cadastrée du GE	*100%*	*99%*
Risque mouvement de terrain/ érosion des berges (nombre de ponctuels localisés sur la carte)		
Erosion des berges	7	97
Effondrement/affaissement	0	1
Glissement	0	3
Eboulement	0	4

Commentaires / Enjeux spécifiques :

Synthèse règlementaire (urbanisme et zonages règlementaires)

➢Fiche 3 - Les enjeux réglementaires



En Bref :

Pas enjeux eau

Pas ENS

71 % en zonage naturel

Détails :	**GE14**	**EMPRISE TOTALE**
Structure du foncier		
Surface cadastrée	84 ha	**2966 ha**
Nombre de parcelles	290	**8236**
Réglementaire - Urbanisme		
Protection de la ressource en eau- Périmètre Protection Rapproché (PPR)		
Nombre de parcelles dans PPR	0	**590**
Surface cadastrée au sein des PPR	0.0 ha	186.3 ha
Part de la surface cadastrée du GE		*6%*
Espaces Naturels Sensibles - ENS		
Nombre de parcelles concernées par un ENS	0	**411**
Surface cadastrée en ENS	0.0 ha	**181.0 ha**
Part de la surface cadastrée du GE		*6%*
Zone Prioritaire Espaces Naturels Sensibles		
Zonage d'urbanisme		
Répartition des zonages en surface		
Zone Naturelle	59.2 ha	1 676 ha
Zone Agricole	6.7 ha	551 ha
Zone Urbanisation future	0.0 ha	69 ha
Zone Urbanisée	0.0 ha	22 ha
Non renseigné*	**17.5 ha**	656 ha
Prescriptions documents d'urbanisme		
Nombre de parcelles concernées par prescription	0	2185
Surface correspondante	0.0 ha	748 ha
Servitudes Utilité Publique SUP		
Nombre de parcelles concernées par une SUP	290	7601
Surface correspondante	83 ha	2 747 ha
Répartition par type de SUP en surface		
Plan prévention des risques naturels	83 ha	2 252 ha

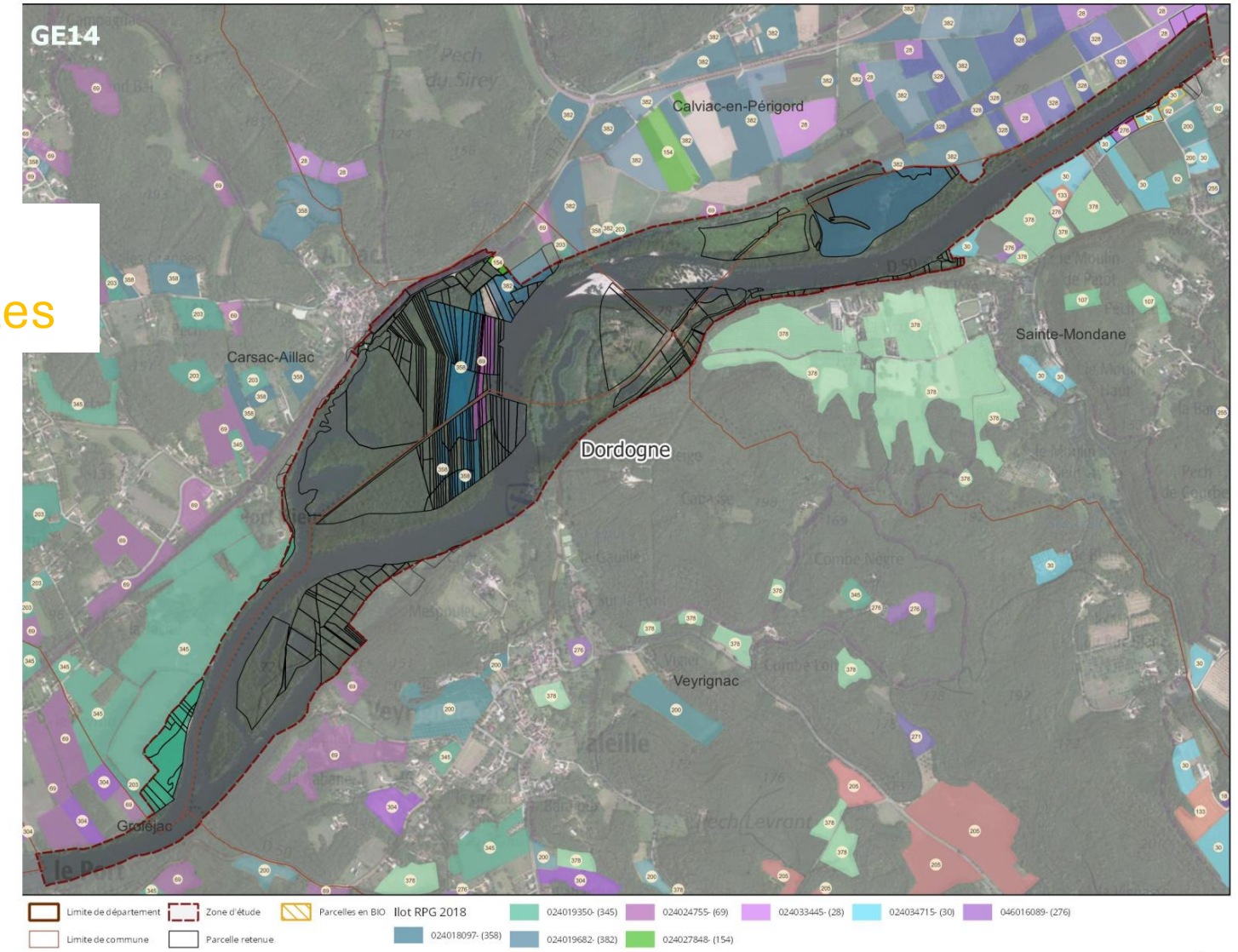
Commentaires / Enjeux spécifiques

***la Commune Veyrignac n'a pas de document d'urbanisme** sur Géoportail (dans l'ancien POS les parcelles cibles étaient en zone naturelle).

Le PLUi de la CdC du pays de Fénélon est en cours d'élaboration, son approbation est prévue pour fin 2023.

Synthèse Agricole

➢ Fiche 4 – Les enjeux agricoles



EN BREF

9 EXPLOITANTS SUR LE GE DONT 2 EXPLOITENT ENTRE 3 ET 3,5 HA

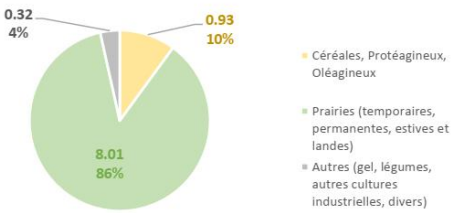
9,3 HA EXPLOITES SOIT, 11% DU GE

86% DES SURFACES EXPLOITEES EN PRAIRIES

DETAILS

	GE14	EMPRISE TOTALE
Structure des exploitations		
Surface cadastrée	84	**2966**
Surface totale exploitée (ha)	9,3	**1063**
Part des surfaces exploitées dans l'emprise (%)	11%	**36%**
Nombre d'exploitants	9	**387**
Répartition des surfaces par types de culture (ha)		
Céréales, Protéagineux, Oléagineux	0,93	**341**
Prairies (temporaires, permanentes, estives et landes)	8,01	**451**
Arboriculture (dont fruits à coque)	NS	**160**
Autres (gel, légumes, autres cultures industrielles, divers)	0,32	**111**
Agriculture biologique (AB)		
Surfaces exploitées en agriculture biologique (ha)	0,3	**91**
Part des surfaces en AB (%)	3,7%	**9%**

Répartition des surfaces par type de cultures (ha)



EXPLOITANTS

Identifiant exploitant	Nombre total de GE concernés	GE concernés	Surface exploitée sur le GE (ha)	Surfaces totales exploitées (ha)	Emprise de l'exploitation concernée par le projet (%) *
024018097	1	14	3,56	39,93	8,9%
024019350	2	13 / 14	3	207,47	2,1%
024019682	1	14	0,66	38,64	1,7%
024033445	2	14 / 14-15	0,64	147,67	3,0%
024034715	2	14 / 14-15	0,53	49,31	8,8%
024024755	2	13 / 14	0,45	200,21	3,5%

*Part des surfaces totales exploitées par exploitant comprises dans la zone d'étude (%)

COMMENTAIRES / DIRE D'EXPERT / ENJEUX AGRICOLES SPECIFIQUES

- Acquisitions par la commune.
- Surfaces déclarées à la PAC sur la commune de Calviac (applat bleu foncé) correspondant à de la peupleraie ou noyeraie (à confirmer) : la part réelle des cultures en prairies est donc <86%, au profit de l'arboriculture ou boisement.

Bilan du diagnostic : quelques chiffres clés

- ➔ 78 % (2301 ha) de l'emprise intersecte le Domaine Public Fluvial (DPF)
- ➔ La zone d'étude est principalement constituée de bandes boisées (35 %), de friches et de prairies fortement inondables (26 %), qui jouxtent généralement des parcelles agricoles.
- ➔ 1063 ha exploités (36 %) principalement en prairies (451 ha), qui concernent 387 agriculteurs
- ➔ 10 % de l'emprise en propriété publique (283 ha) en majorité aux collectivités locales (150 ha).
- ➔ 1342 ha en Natura 2000

Classification des enjeux

Chaque territoire analysé dans le diagnostic est classé suivant 3 critères :

Critères
Opportunités environnementales

Critères
Faisabilités foncières

Critères
Enjeux hydromorphologiques (expertise EPIDOR)

Le résultat est valorisé par une note, ne définissant pas les priorités d'intervention.

L'objectif est de mettre en lumière des zones où l'intervention foncière doit être plus forte, plus incitative, par rapport aux zones où une simple vigilance suffit.

➔ La stratégie s'appuie sur ces 3 paramètres pour argumenter l'intérêt d'entreprendre des actions foncières.

Principes de base de la stratégie

La stratégie défini un programme d'intervention foncière pour conforter la mise en œuvre d'actions de conservation et de restauration écologique durant le projet LIFE (2020-2028) et de les poursuivre ultérieurement.

Elle consiste à cibler les moyens humains et financiers sur les secteurs où une maitrise foncière est nécessaire et à proposer les outils à mobiliser en fonction des situations.

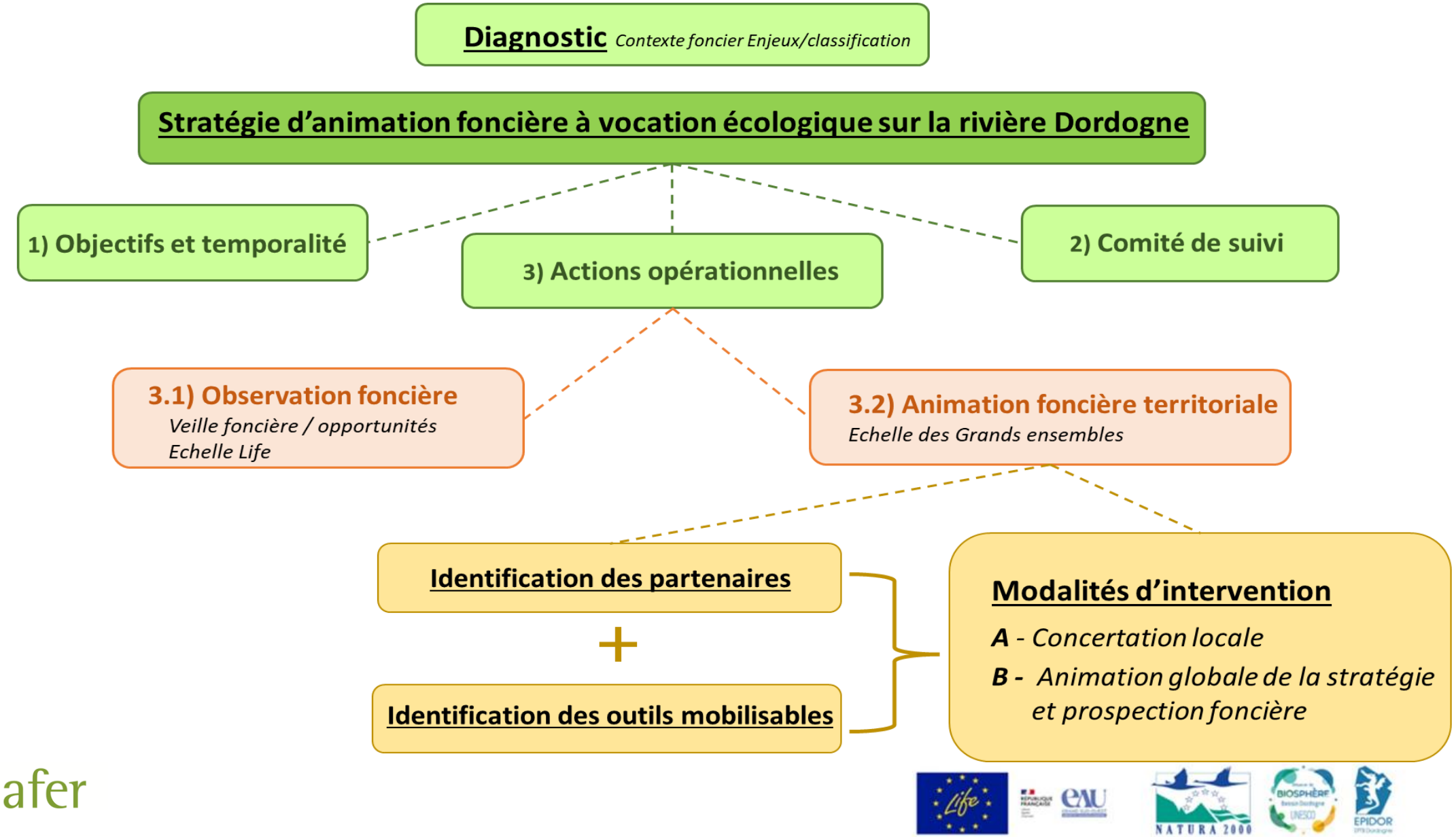
Elle s'applique sur un territoire restreint aux espaces alluviaux des bords de berges de la Dordogne.

Elle s'adresse aux maitres d'ouvrages publics, en particulier les collectivités, et est partagée avec tous les acteurs de l'aménagement du territoire.

➔ Proposer une stratégie portée collectivement, pour contribuer à la préservation de la rivière, des usages et des activités, ainsi qu'au maintien du cadre de vie et de l'attractivité de la Rivière Dordogne.

safer

Déclinaison de la stratégie d'animation foncière



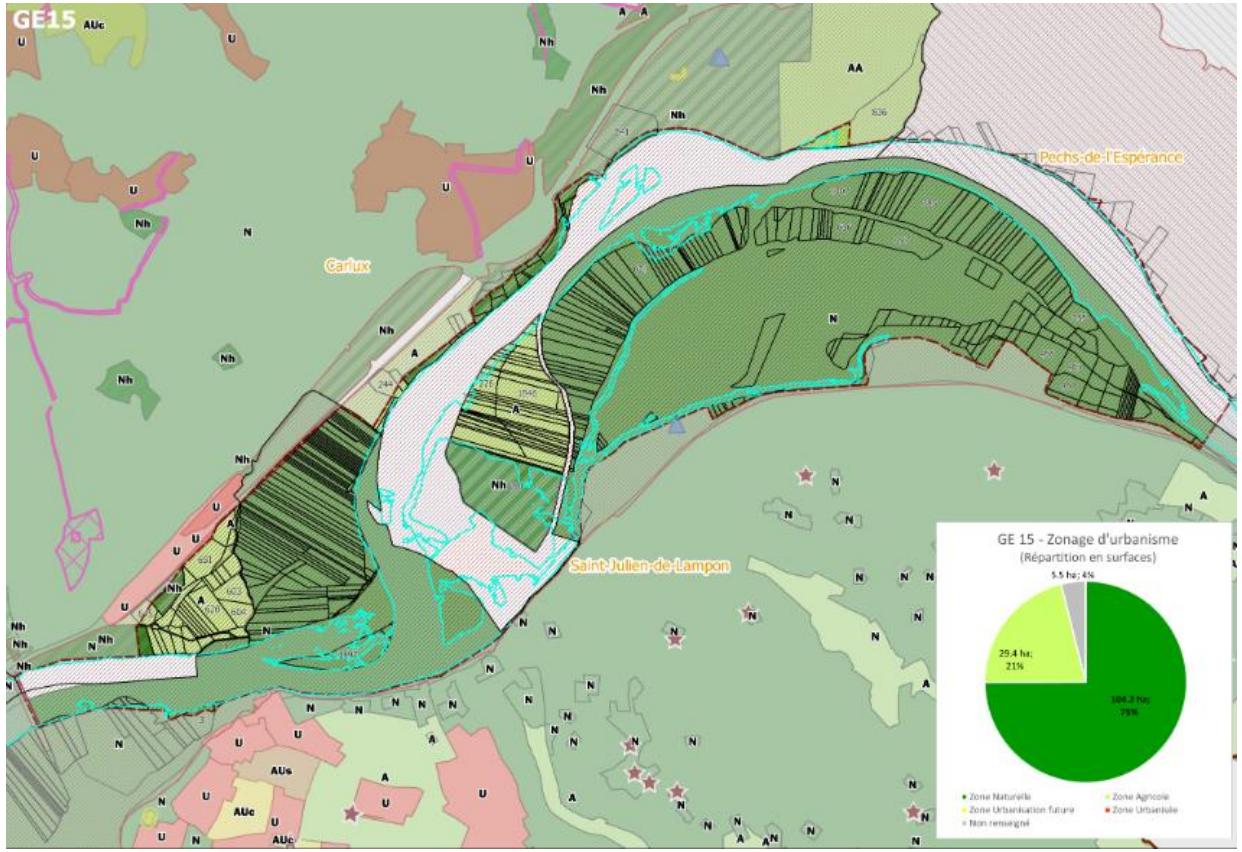
Les modalités d'intervention des Acteurs

La stratégie mise en œuvre est axée sur **une approche concertée des enjeux**, c'est **l'opportunité de travailler ensemble sur un territoire commun en conciliant les projets**.

- EPIDOR, comme conservateur du Domaine Public Fluvial, structure porteuse du projet.
- Les Communes et les Communautés de communes, comme acteurs du développement territorial.
- Les Départements, comme pilotes d'une politique sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- Les Conservatoires d'Espaces Naturels et les Fédérations Départementales de Pêche et de protection des milieux aquatiques, comme acteurs de la gestion et protection de l'environnement
- Les SAFER, comme opérateur foncier rural du territoire, outil au service des politiques publiques ayant une expertise éprouvée sur l'accès à la propriété, la surveillance des marchés fonciers, la facilitation et la négociation avec les usagers en place.

Developpement d’une stratégie foncière

- Une animation foncière au sein de l’EPTB (veille foncière, animation foncière territoriale)
- Un comité de pilotage réuni annuellement regroupant les 14 EPCI en charge de la planification
- Mise en place de zones de préemption dans les outils de planification : ZPENS, Zones d’actions différées.
- 180 ha d’ici 2028 , 850 ha d’ici 2040



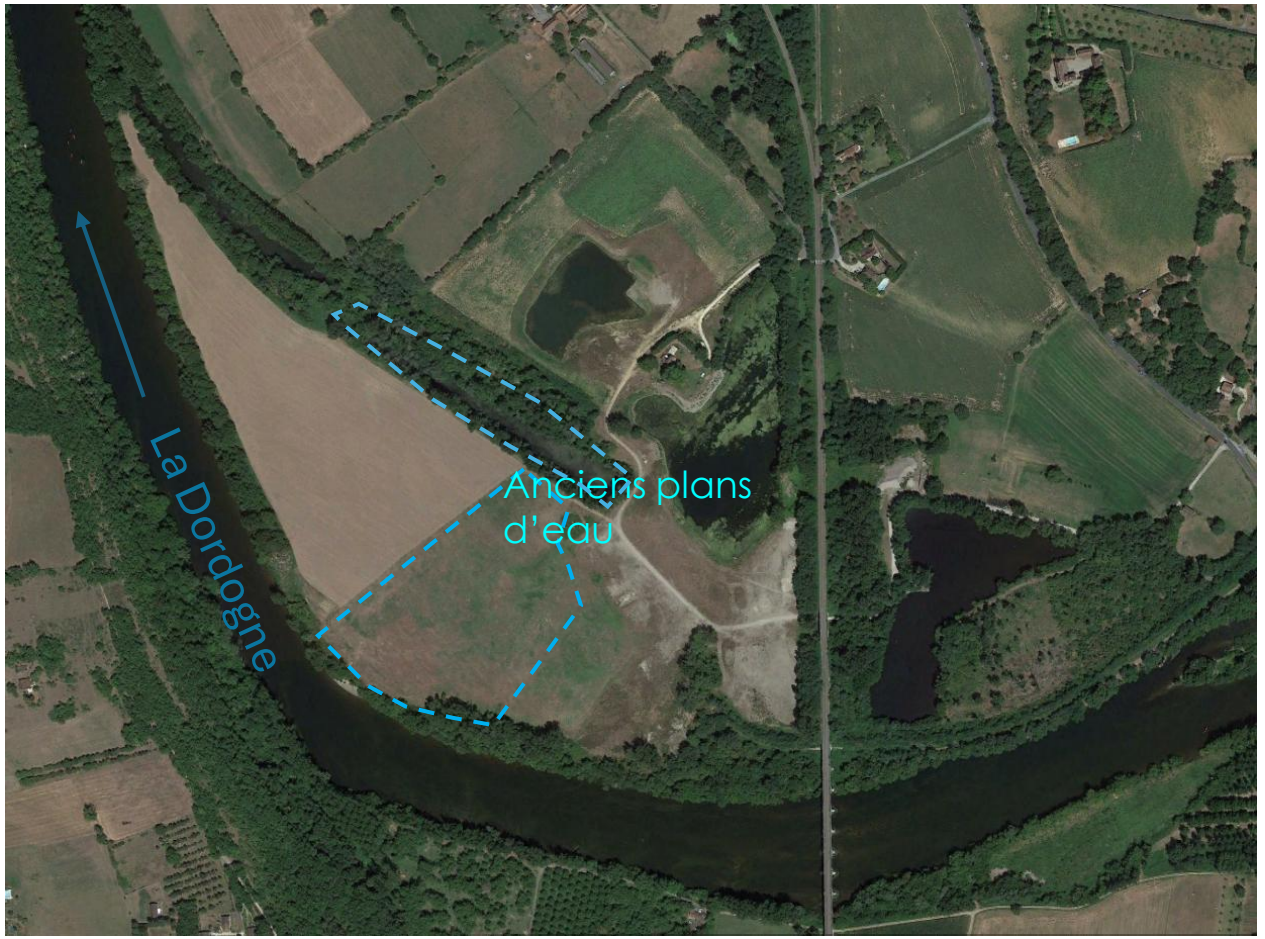
Un exemple de reconquête de plaine alluviale dans le lit majeur à partir d'une SFN (solution fondée sur la nature)

sur un ancien site d'exploitation de graviers

Acquisition du site : **22 hectares en maintenant le fermier en place**

Etat initial : terrasses « perchées », formations alluviales dégradées et vieillissantes, etc.

Enjeu : reconquérir les connectivités latérales de la rivière pour améliorer les services écosystémiques tout en développant une activité agricole



Ancienne gravière de Maison Neuve, Saint Chamassy (24)

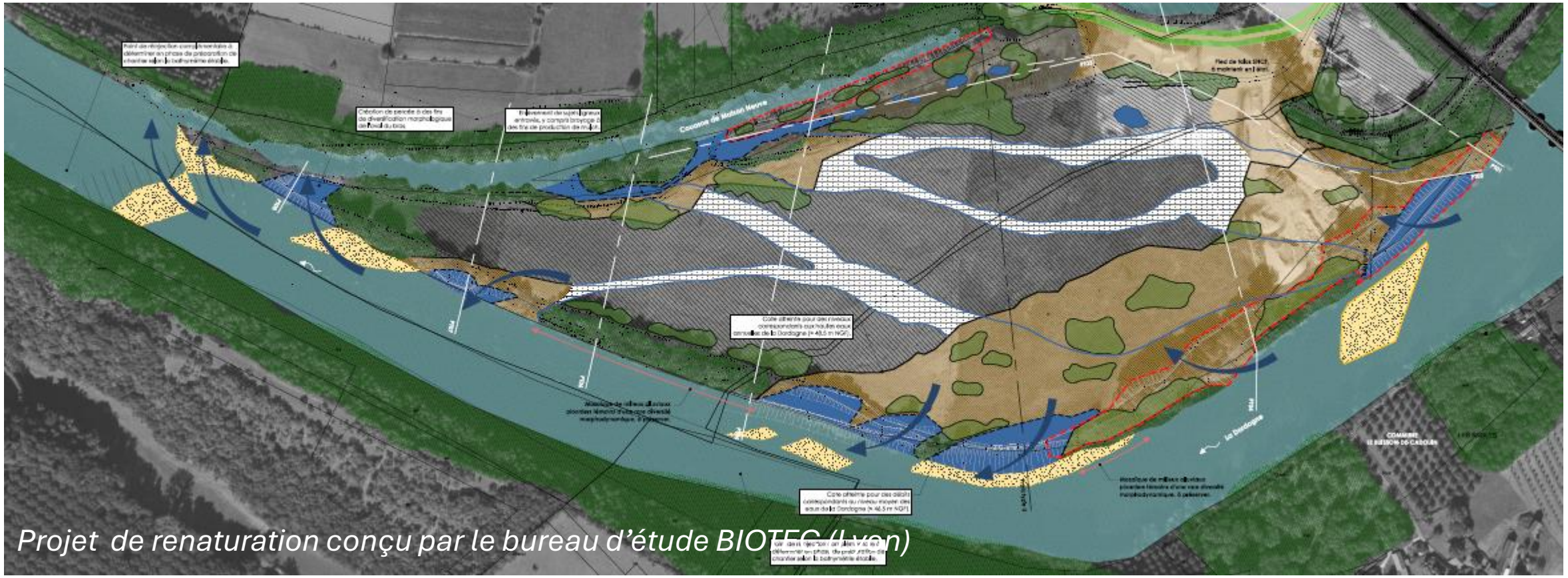
IGN – 1966
(Etat de
« référence »)



• Pelouse alluviale
• Chenaux de crue

Ancien bras

Chenal
de crue
(1955)



Projet de renaturation conçu par le bureau d'étude BIOTEC (Lyon)

- Relancer la dynamique alluviale latérale via la reconquête d'anciens milieux alluviaux
- Désendiguement / décloisonnement de la zone
- Abaissement des terrasses par déblai, création de chenaux de crues
- Comblement de plans d'eau peu biogènes et réinjection des matériaux sous forme de radiers



- **Chantier qui combine toutes les modalités de travaux : désendiguement (effacement d'un merlon de 5*15*300 m), restauration d'annexes (extension de 300 m du bras mort), abaissement des terrasses jusqu'à 3-4 m, comblement des anciens plans d'eau d'extraction, réinjection de 30 000 m^3 sous forme de radier/grève**
- **Réensemencement de 14 ha de prairie - banque de graine prélevée in-situe**

- **Réensemencement de 14 ha de prairie - banque de graine prélevée in-situe**





Conclusion

- Une stratégie foncière utile face aux problèmes rencontrés par les grands cours d'eau (gestion plus intégrée du continuum fluvial) ;
- Une stratégie foncière partagée avec tous les acteurs du territoire ;
- Une approche concertée des enjeux, conciliation des projets sur les territoires ciblés ;
- Une stratégie foncière qui s'appuie sur une synergie autour des opérateurs fonciers (concertation, médiation, animation) ;
- Une stratégie foncière qui propose de mobiliser le droit du sol dans les documents d'urbanisme pour le moyen-long terme (ER, ZAD, EBC, ZPENS) ;
- Une stratégie gagnant-gagnant favorisant le maintien d'activités agricoles ;
- La pratique de l'animation foncière montre cependant un besoin de développer des arguments autour des services écosystémiques rendus par les espaces alluviaux de la rivière Dordogne pour améliorer l'appropriation sociale et donc le consentement à voir évoluer la vocation des terrains.