

Safer et captages AEP

Journée technique – Vienne
Stratégie foncière – exemple de Sermérieu

9 novembre 2018

Contact Safer Auvergne-Rhône-Alpes :

- **Nicolas AGRESTI – Directeur Service Départemental Isère**
06.38.49.91.35 – n.agresti@safer-aura.fr
44 avenue Marcellin Berthelot, 38029 Grenoble cedex 2
- **Yann LEGER – Chef de service Département Recherche, études et Développement**
06.86.37.71.25 – y.leger@safer-aura.fr
Agrapole, 23 rue Jean Baldassini, 69364 Lyon cedex 07

Safer et Captages AEP

Rappel du cadre partenarial

Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et Corse



Directive Cadre sur l'Eau (2000) : Les milieux aquatiques doivent être en Bon Etat en 2015

En particulier l'eau destinée à la consommation humaine (art 7.3) : « Une protection renforcée doit être mise en place pour prévenir la détérioration de la qualité de l'eau notamment par les nitrates et les pesticides afin de minimiser les traitements de la qualité de l'eau distribuée »

Mai 2005 : un décret fixe les enjeux DCE dans les SDAGE

Disposition 5E-02 « Engager des actions de restauration et de protection dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable affectés par les pollutions diffuses »

Oct. 2007 et fév. 2008 : circulaires pour l'identification et la protection des captages prioritaires

Nitrates > 40mg/l - pesticides > 0,1µg/l (1 substance) > 0,5µg/l (toutes)

Fin 2007 - mi 2008 : allers-retours des listes captages pour le SDAGE

Mai 2008 : circulaire relative aux zones soumises à contraintes environnementales

Début 2009 : premiers courriers des préfets à destination des collectivités

Courant 2009 : rencontres collectives + individuelles (DDAF + DDASS + AE + CA...)

SDAGE 2016-2012 : Bassin Rhône Méditerranée : 269 captages prioritaires (sur 13 000) - 73 en Auvergne-Rhône-Alpes

L'application de cette directive a conduit à identifier des captages prioritaires, concernés soit par des enjeux nitrate et /ou phyto :

Bassin Rhône Méditerranée : 269 captages prioritaires (sur 13 000) - 73 en Auvergne-Rhône-Alpes

Conséquences pour le gestionnaire :

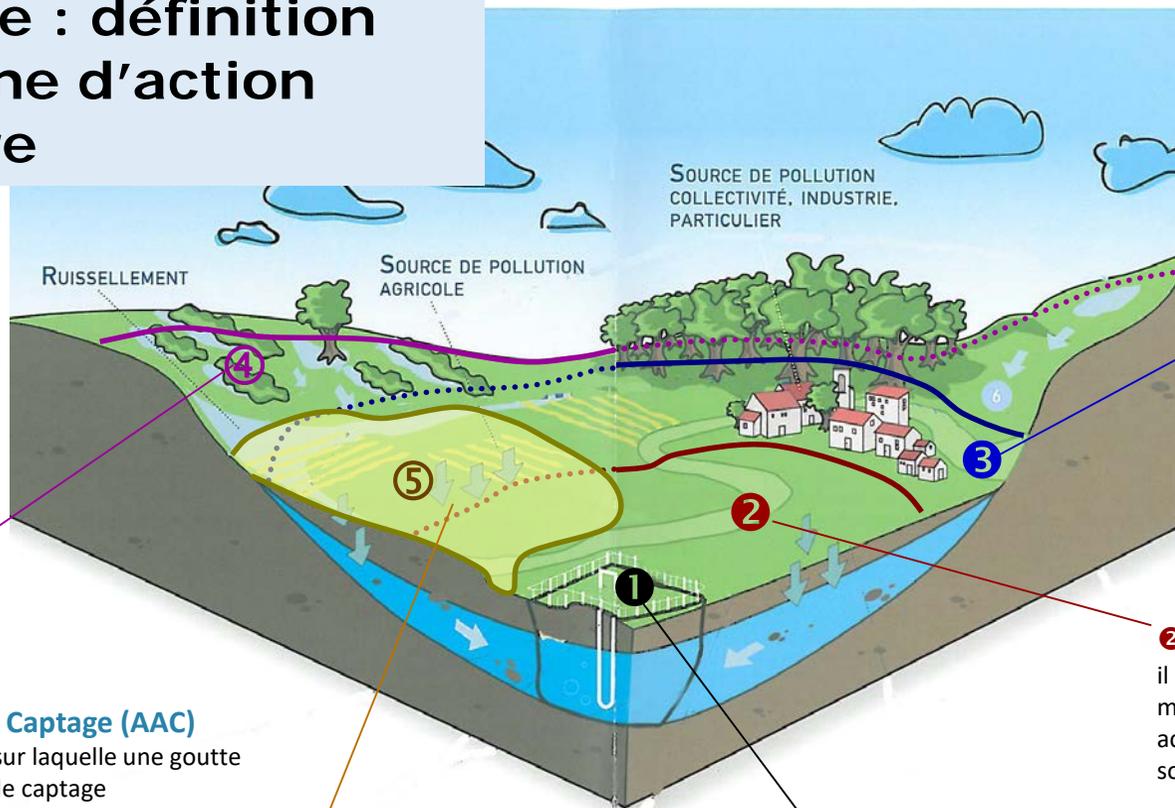
- incitations à mettre en place un plan d'action visant à la reconquête de la qualité des eaux avec l'appui de l'agence de l'eau
- Possibilité pour le Préfet de réglementer les usages, à défaut d'engagement volontaire suffisant.

 **La démarche amiable est privilégiée, avec d'importantes incitations de l'Agence de l'Eau**

Exemples d'incitations financières de l'Agence de l'Eau RM&C – dans le cadre de son 10ème programme

TYPE D'INTERVENTION	TAUX D'AIDE
<p>Études, diagnostics, communication, suivi de la qualité de l'eau et animation des démarches</p>	<p>Taux variable jusqu'à 80%</p>
<p>Maîtrise foncière (étude de stratégie foncière, acquisition de parcelles au sein de l'AAC, échanges de parcelles)</p>	<p>Jusqu'à 80%</p>
<p>Indemnisation des prescriptions de la DUP portant sur les pollutions diffuses</p>	<p>Jusqu'à 80%</p>
<p>Mise en place d'une aire de remplissage et lavage des pulvérisateurs (pesticides)</p>	<p>Taux variable jusqu'à 80% selon les Programmes de Développement Rural Régionaux (PDRR) et le type de projet (collectif ou individuel, etc)</p>
<p>Investissements non productifs agricoles : implantation de haies, aménagement des exutoires de drains, ...</p>	<p>Taux variable jusqu'à 80% selon les Programmes de Développement Rural Régionaux (PDRR) et le type de projet (collectif ou individuel, etc)</p>
<p>Investissements productifs agricoles : bineuses, herses étrilles, ...</p>	<p>Taux variable jusqu'à 40% selon les Programmes de Développement Rural Régionaux (PDRR). Majoration jusqu'à 80% maximum</p>
<p>•Amélioration de pratiques agricoles : Conversion à l'agriculture biologique, •Mesures Agro-Environnementales (MAEC), couverture des sols, réduction des pesticides, ...</p>	<p>Jusqu'à 100%</p>
<p>•Démarche « zéro pesticide » : Etudes, plan de désherbage, formation, •Expérimentations, •Communication, sensibilisation des usagers, •Investissement en techniques et matériels alternatifs à l'usage des pesticides</p>	<p>Jusqu'à 80%</p>

1^{ère} phase : définition d'une zone d'action prioritaire



3 Périmètre de Protection Eloigné

Facultatif, il peut renforcer la protection notamment vis-à-vis de substances chimiques. Les activités ou stockages à risques y sont plus strictement réglementés.

2 Périmètre de Protection Rapproché

il a pour but de protéger le captage vis-à-vis des migrations de substances polluantes. Les activités pouvant nuire à la qualité des eaux y sont réglementées, voire interdites.

1 Périmètre de Protection Immédiat

il a pour objectif d'éliminer tout risque de contamination directe de l'eau captée. Il est acquis par le propriétaire du captage et doit être clôturé. Toute activité y est interdite.

5 Zone d'Action Prioritaire (ZAP)

secteurs de l'AAC les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions diffuses. Elle correspond à une échelle d'intervention réaliste pour améliorer la qualité de l'eau brute. En fonction du type de captage, et de son environnement, il peut y avoir une ou plusieurs zones.

4 Aire d'Alimentation de Captage (AAC)

correspond à la surface totale sur laquelle une goutte d'eau tombée au sol rejoindra le captage

2^{ème} phase : analyse des pratiques et usage

L'analyse des usages porte sur l'ensemble des « utilisateurs » du périmètre :

- Agriculteurs : pratiques agricoles
- Particuliers : usage, assainissement...
- Collectivités : entretien des équipements publics
- Entreprises
- Infrastructures : ex : ligne SNCF...

3^{ème} phase : propositions d'actions

- Agriculteurs : adaptation des pratiques agricoles, MAE, aides aux investissements, formation...
- Particuliers : accompagnement financier pour la mise aux normes, sensibilisation
- Collectivités : zéro phyto sur les espaces publics...

➔ Volonté de l'agence de l'eau d'intégrer un volet foncier au plan d'action

3 décembre 2008 : Conseil d'Administration de l'AE RM&C – 9ème programme (2007-2012)

Mise en place d'une convention pour l'engagement d'une politique de maîtrise du foncier et des usages entre SAFER et AE RMC sur des territoires à forts enjeux pour les ressources en eau destinées à l'alimentation en eau potable .

Deux niveaux d'intervention :

1^{er} niveau : des Outils à disposition des collectivités gestionnaires de captages prioritaires

- ✓ Information des collectivités sur les outils fonciers et la maîtrise de usages
- ✓ Surveillance du marché foncier (Vigifoncier)
- ✓ Echange d'informations foncières, recherche de porteurs de projets

3 décembre 2008 : Conseil d'Administration de l'AE RM&C – 9ème programme (2007-2012)

Mise en place d'une convention pour l'engagement d'une politique de maîtrise du foncier et des usages entre SAFER et AE RMC sur des territoires à forts enjeux pour les ressources en eau destinées à l'alimentation en eau potable .

Deux niveaux d'intervention :

2nd niveau : des mesures à activer à la demande de la collectivité gestionnaire

- ✓ Réalisation de diagnostics fonciers
- ✓ Recherche et négociation de terrains hors Aires d'Alimentation de Captage (pour échanger ou compenser les exploitants et propriétaires impactés)
- ✓ Stocker et gérer temporairement des biens
- ✓ Animation foncière
- ✓ Mise en place de baux environnementaux
- ✓ Mobiliser le cahier des charges Safer afin de garantir les pratiques agricoles pendant une durée déterminée

En Isère :

- Tous les gestionnaires concernés par des captages prioritaires ont activé le niveau 1

- 4 gestionnaires de captage ont engagé le niveau 2 :

- Syndicat des eaux du Brachet (14ha maîtrisés en PPR)
- Syndicat mixte d'eaux et d'assainissement de la Haute Bourbre (2 captages, 37ha)
- Bièvre Isère Communauté (démarches en cours)
- Syndicat des Eaux de Dolomieu-Montcarra (22ha)

Safer et Captages AEP

Syndicat Intercommunal des Eaux de la région de Dolomieu-Montcarra (Isère)

Captage prioritaire de Sermérieu



Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Dolomieu-Montcarra

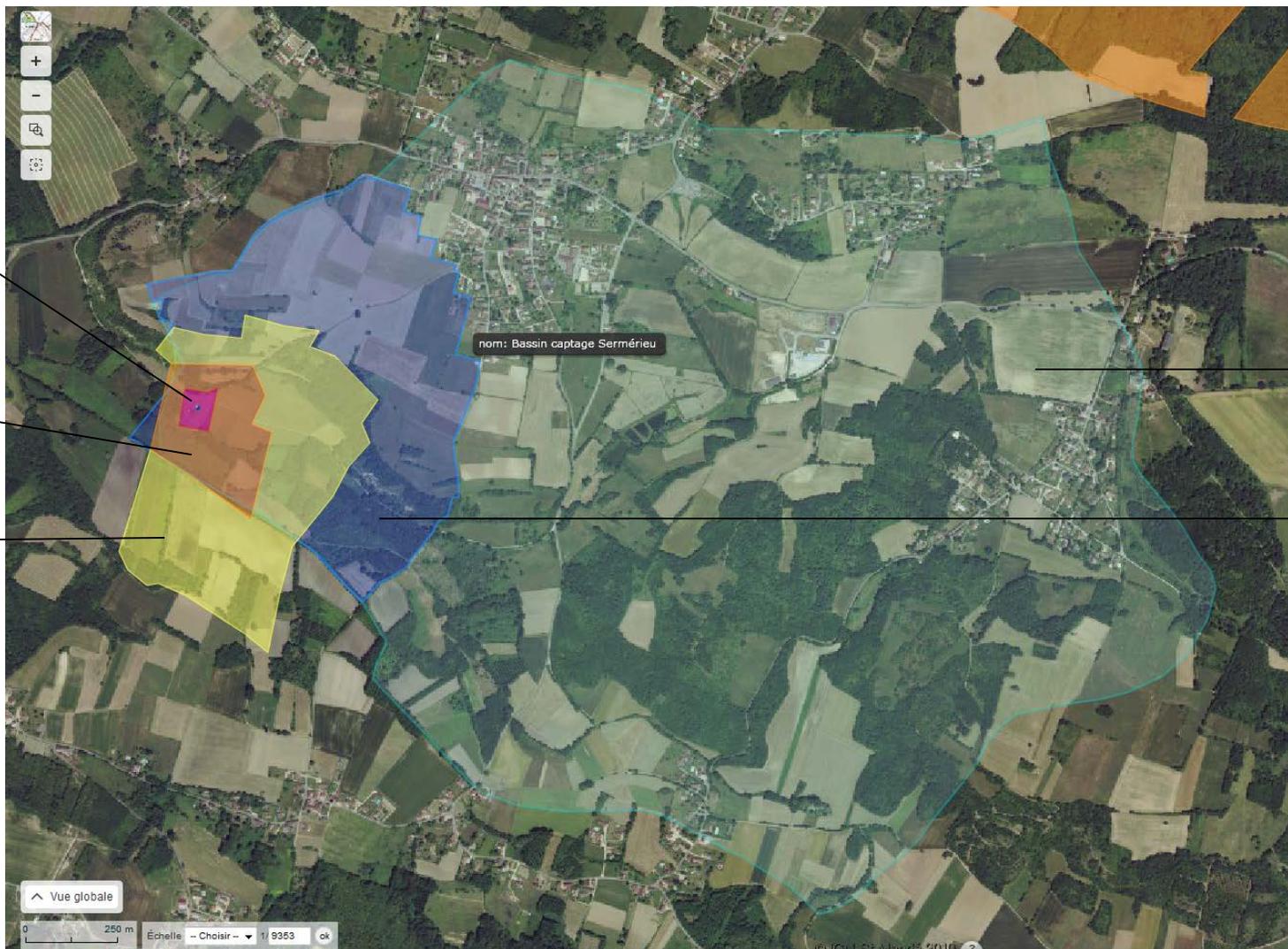
- Créé le 01/03/**1984**,
- Regroupe **19 communes**
- Dessert 25 000 habitants
- Compétence **Captage, traitement et distribution d'eau**

Une ressource importante : le captage de Sermérieu

- **1200 m³/jour, 1600 abonnés**
- **Grande vulnérabilité aux nitrates**
- **Classé captage prioritaire**

→ démarche partenariale conduite avec les agriculteurs, visant à favoriser la conversion des cultures céréalières, en prairies permanentes.

Captage de Sermérieu



❶ PPI : 8000 m²
Périmètre de Protection Immédiat

❷ PPR : 7.73 ha
Périmètre de Protection Immédiat

❸ PPE : 26.28 ha
Périmètre de Protection Eloigné

❹ AAC : 428.22 ha
Aire d'Alimentation de Captage

❺ ZAP : 67.69 ha
Zone d'Action Prioritaire

En 2012 :

- avec l'appui de la Chambre d'Agriculture, le SIE a contractualisé des **MAE avec les exploitants**
- par l'intermédiaire de la convention Safer / AE RM&C, le SIE bénéficie d'une **veille foncière Vigifoncier**

Mais le SIE souhaite garantir durablement la qualité de l'eau sur ce captage :

- Manque de pérennité des actions conduites dans le cadre des MAE
- Volonté de maîtrise foncière par le Syndicat avec mise en place de baux environnementaux, négociés avec les exploitants.

Plan d'action comprenant un volet foncier ambitieux :

- identifier dès à présent les propriétaires **disposés à vendre** leurs parcelles
- S'assurer de la maîtrise foncière des parcelles proches du captage
- pérenniser la présence d'exploitants agricoles ayant des **pratiques culturelles compatibles** avec la bonne qualité de l'eau : baux ruraux environnementaux.

**Etape 1 :
Mise en place d'une veille
foncière active :**

- s'appuyant sur le droit de préemption de la SAFER
- sur les biens maîtrisés par la SAFER sur le secteur dans le cadre de son activité courante



DOSSIERS

FICHE

NOTIFICATION N°NO 38 17 3489 01

Numéro de dossier : NO 38 17 3489 01
 Commune : Sermerieu (38483)
 Date de réception : 08-08-2017
 Type de cession : Vente Amiable Biens Immobiliers
 Type de droits cédés : Pleine Propriété
 Surface notifiée : 1,3078 ha
 Présence de bâti : Non
 Prix de vente HT : 3 635 €
 Prix moyen / ha (si non bâti) : 2 779 €
 Nature cadastrale prédominante : Pas de nature prédominante
 Situation locative : Occupé
 Fermier acquéreur : Fermier en place acquéreur
 Exemption ou priorité : Pas d'exemption, ni de priorité
 Rédacteur de acte :

VENDEUR / CÉDANT

Identité :
 Pays de domiciliation : France
 CSP ou forme juridique : Profession non déclarée

ACQUÉREUR / CESSIONNAIRE

Identité :
 Pays de domiciliation : France
 CSP ou forme juridique : Exploitant agricole ou ouvrier agricole

PARCELLES CONCERNÉES

Commune	Lieu-dit	Réf. cadastre	Surface ha a ca	Nature	POS/PLU	Div.
Sermerieu (38483)	MONT DOLET	AL 0030	00 46 49	I.	#	
Sermerieu (38483)	MONT DOLET	AL 0032	00 32 70	I.	#	

RECHERCHE

Département : ISERE

Vue globale

Echelle -- Choisir -- 1/5471 ok

© IGN - S. 2010

Légende

- Notifications 1 an
- Captages
- PPI
- PPR
- PPE
- ZAP
- AAC
- alertes
- Départements
- Communes
- BD Ortho © - © IGN

Etape 2 : Etude de faisabilité foncière

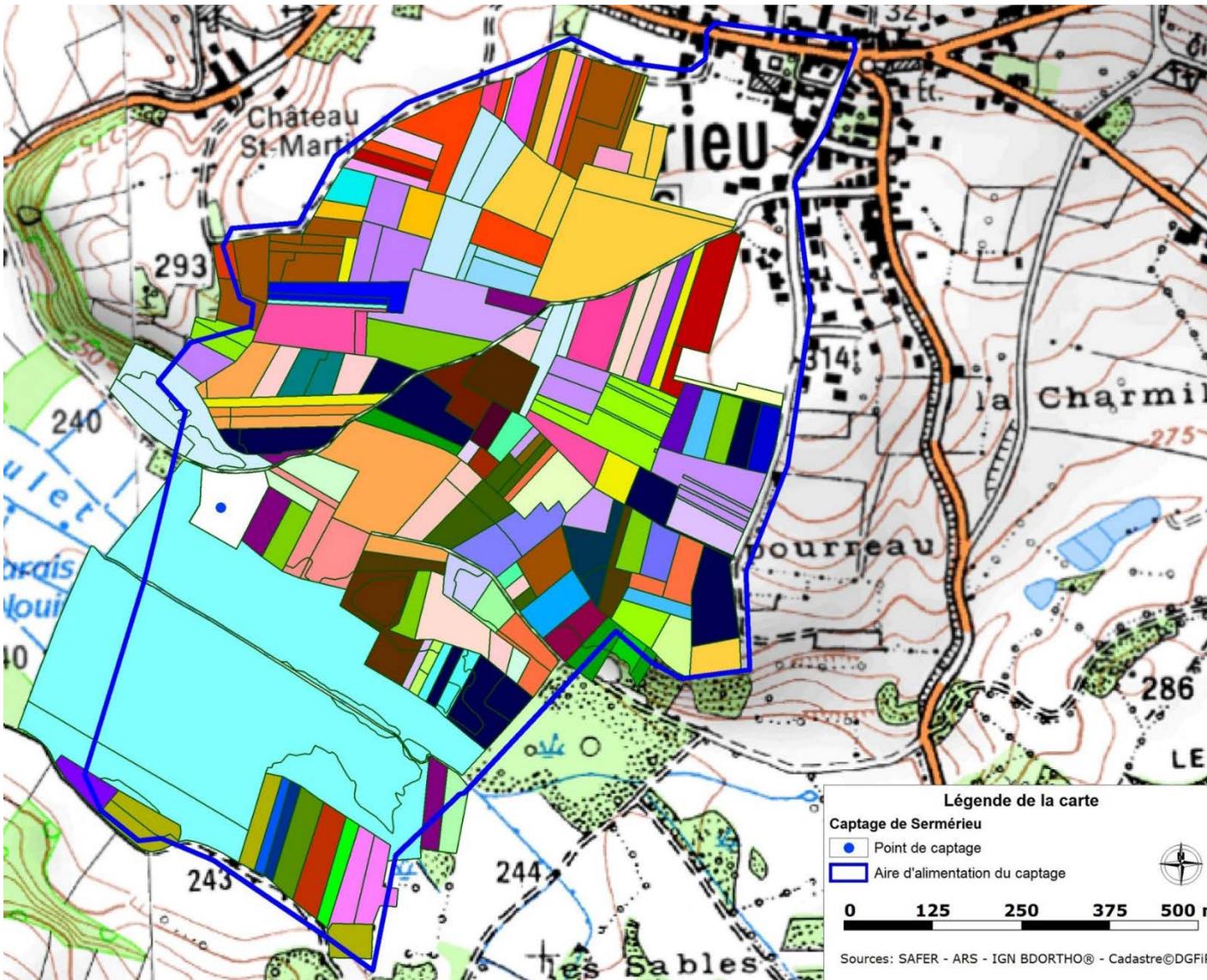


Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Valider les **composantes foncières** du périmètre ;
- **Informer les propriétaires** des contraintes environnementales grevant leurs parcelles
- Préciser les préoccupations et les **attentes des propriétaires et des exploitants** ;
- Évaluer le **potentiel de mobilité** foncière à l'échelle de la zone ;
- Donner les bases d'un **programme d'intervention foncière**.



1. Étude du contexte foncier – Les ayants droit



A l'échelle de la Zone d'Action Prioritaire :

77 ha

217 parcelles

↪ 0.36 ha/parcelle

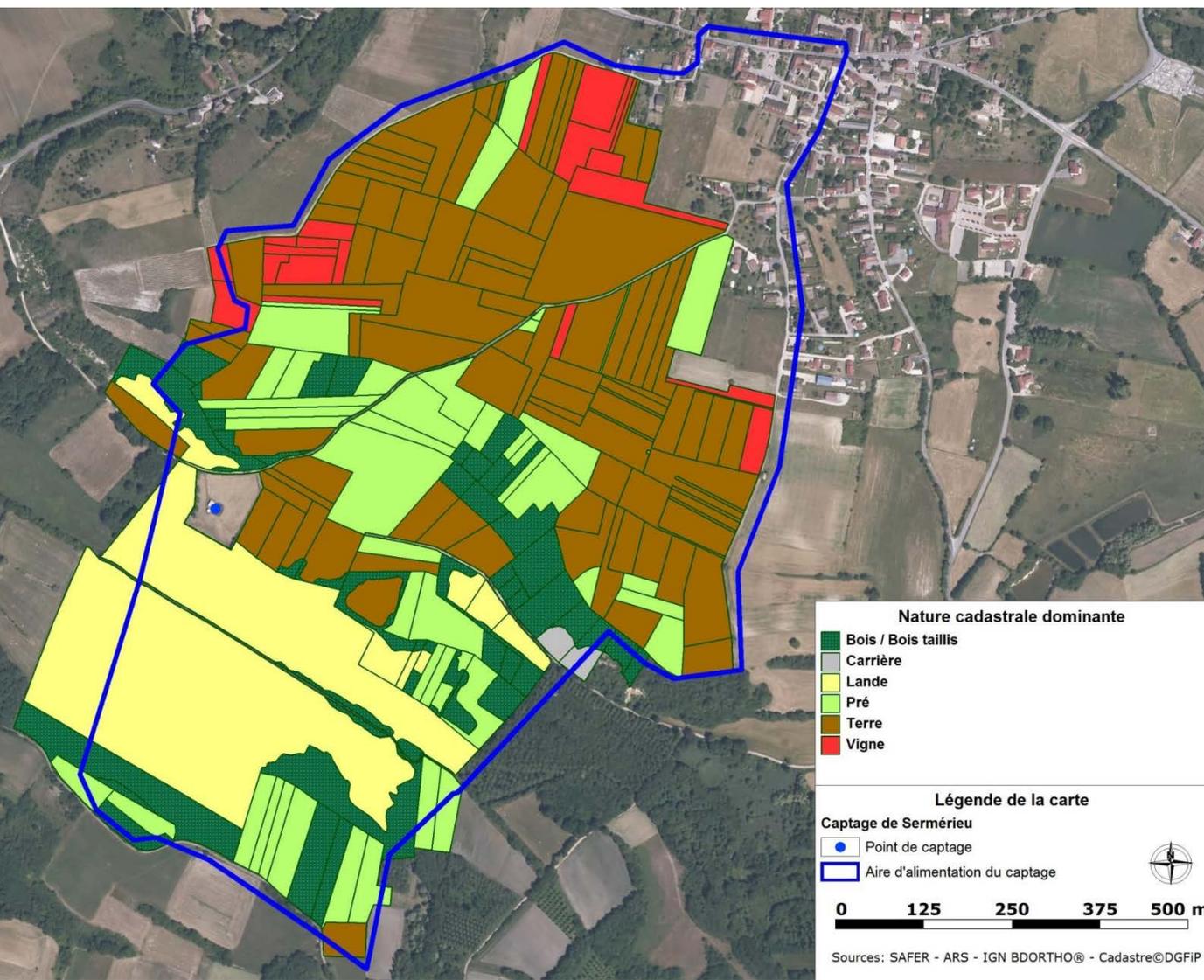
80 comptes de propriété

↪ ≈ 1 ha/compte

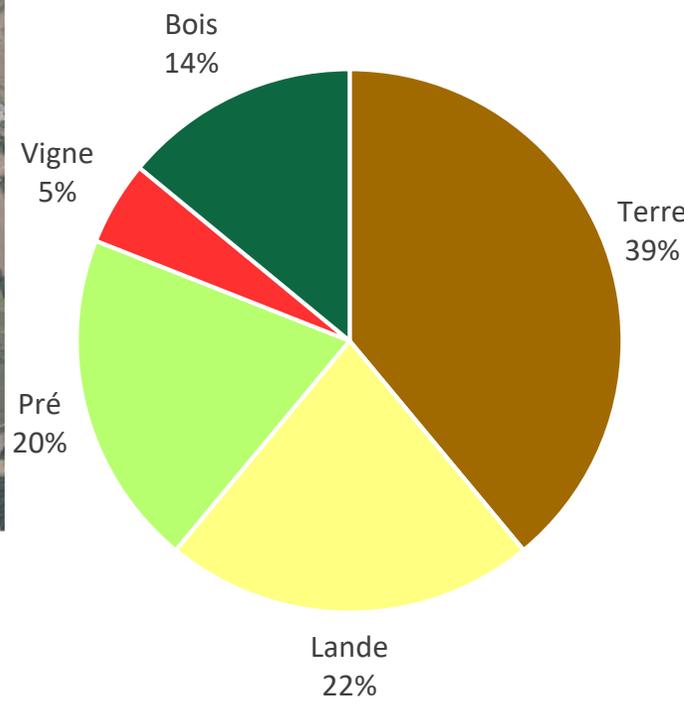
↪ 46 cptes en indivision

↪ 144 ayants-droit

1. Étude du contexte foncier – l'occupation des sols

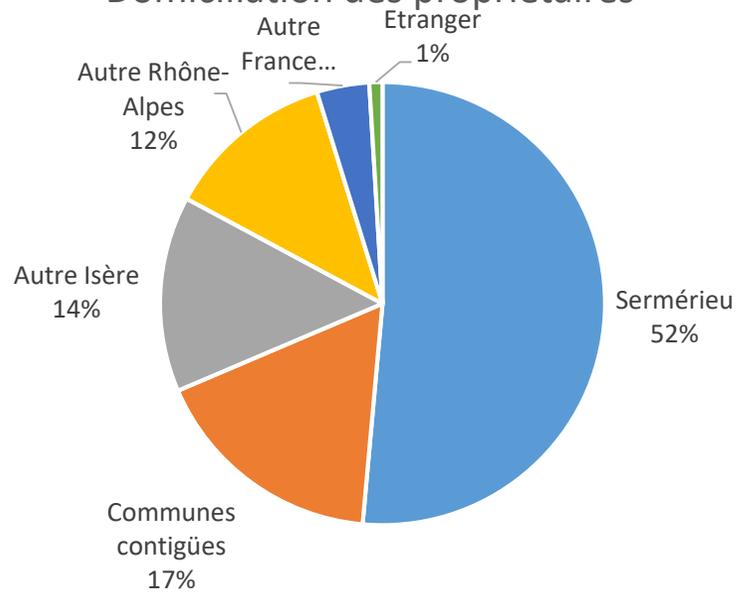


Occupation fiscale des parcelles

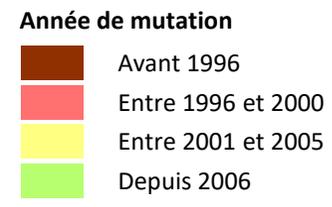
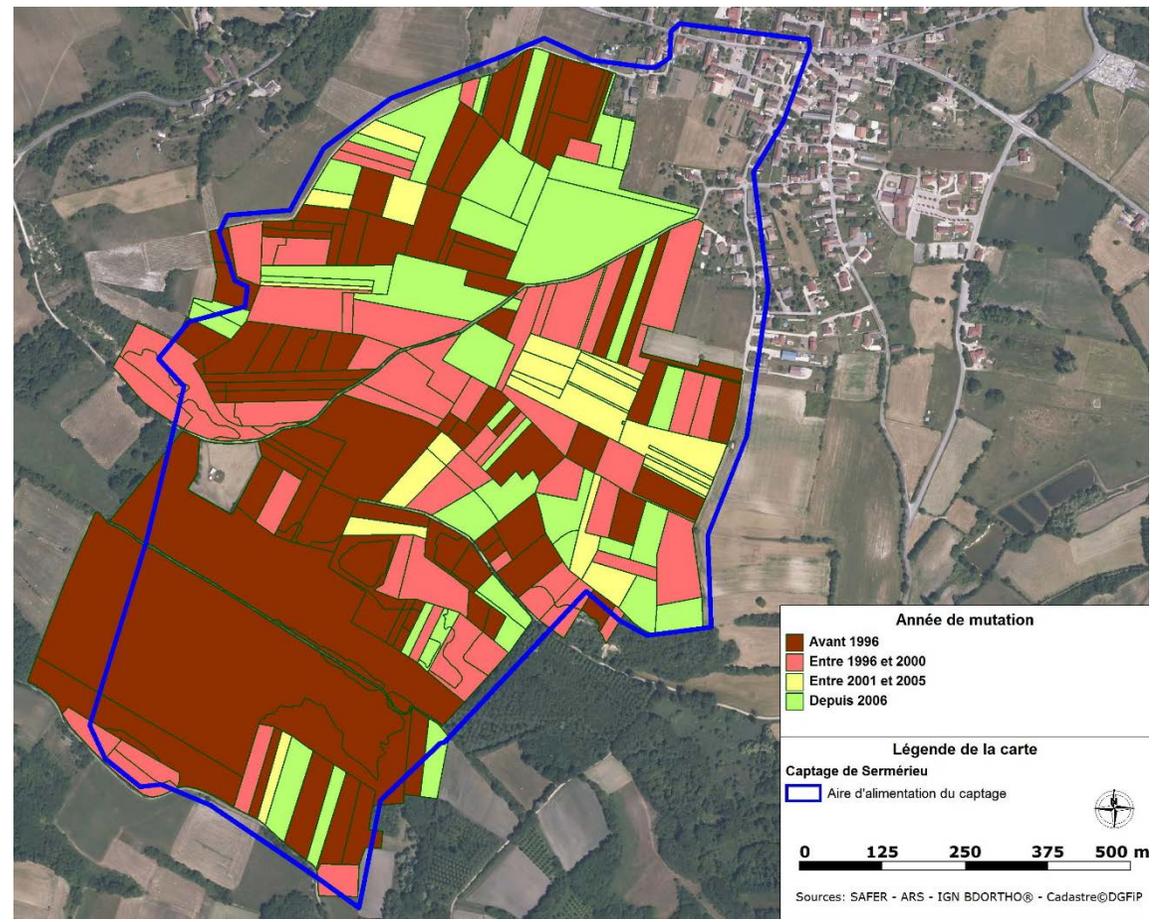
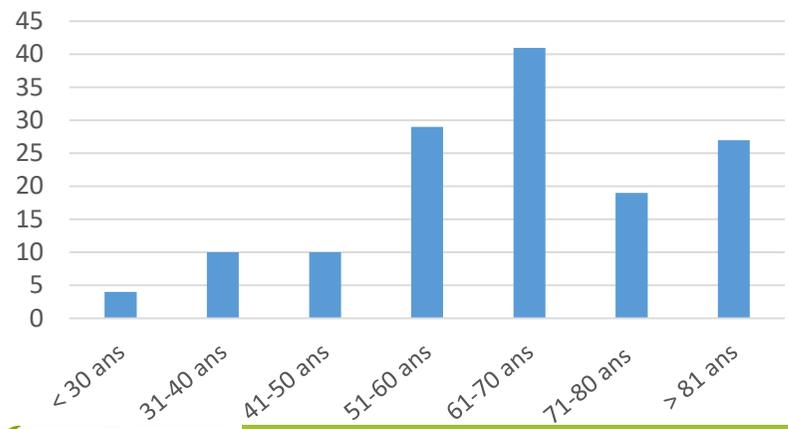


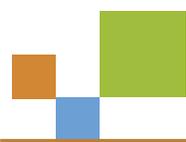
1. Étude du contexte foncier – La structure de propriété

Domiciliation des propriétaires



Age des propriétaires





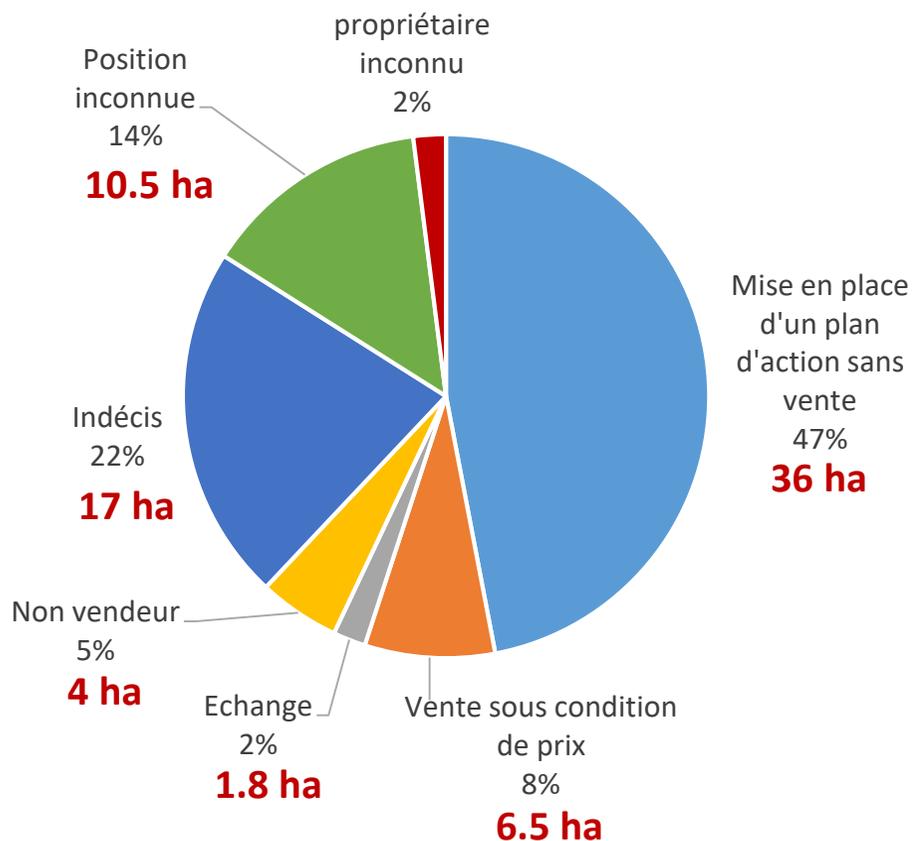
2. Enquête individuelle auprès de chaque ayant droit

Déroulé de l'enquête :

- Envoi d'un 1^{er} courrier par le SIE **présentant la démarche** et la prise de contact par la Safer ;
- Envoi d'un 2^{cd} courrier par la Safer **accompagné d'un questionnaire** ;
- Contact téléphonique **pour répondre aux questions et pour compléter les questionnaires** ;
- Synthèse des résultats
- Restitution au Syndicat des eaux

2. Résultat de l'enquête individuelle

Position des Propriétaires



Fort intérêt pour le projet :

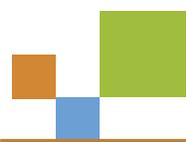
60 comptes exprimés sur 80

86% de la surface

7 retours DCD

Indécis :

- Ne mesurent pas l'incidence de la mise en place d'un plan d'action
- Demande d'informations supplémentaires
- Propriétaires bailleurs ne se sentent pas concernés



2. Conclusion de l'étude de faisabilité

Préconisation de la Safer :

- **Communiquer** auprès des propriétaires et exploitants sur les enjeux et les pistes de réflexion mises en œuvre dans le cadre du plan d'actions ;
- **Prioriser les zones d'intervention**, en tenant compte notamment des MAEt qui ont été contractualisées, et adapter la stratégie foncière en conséquence
- **Se rapprocher des propriétaires ayant exprimé le souhait de vendre ou d'échanger** leurs parcelles situées dans l'aire d'alimentation du captage, et des exploitants (lorsque les terrains sont loués) concernés
- **Travailler sur les compensations** pour proposer des surfaces aux agriculteurs qui souhaitent réaliser une partie de leurs productions en dehors de l'aire d'alimentation du captage
- **Poursuivre la veille foncière** initiée par le Syndicat afin de pouvoir saisir d'éventuelles opportunités foncières, dans ou en dehors de l'aire d'alimentation du captage

Etape 3 : 1^{ère} phase d'animation foncière



2013 : une première phase de **négociation foncière s'avère infructueuse** malgré la position favorable de certains propriétaires dans l'étude de faisabilité :

- **1 acquisition mineure** réalisée par la Safer
- Des propriétaires attentistes, certains demandant des échanges

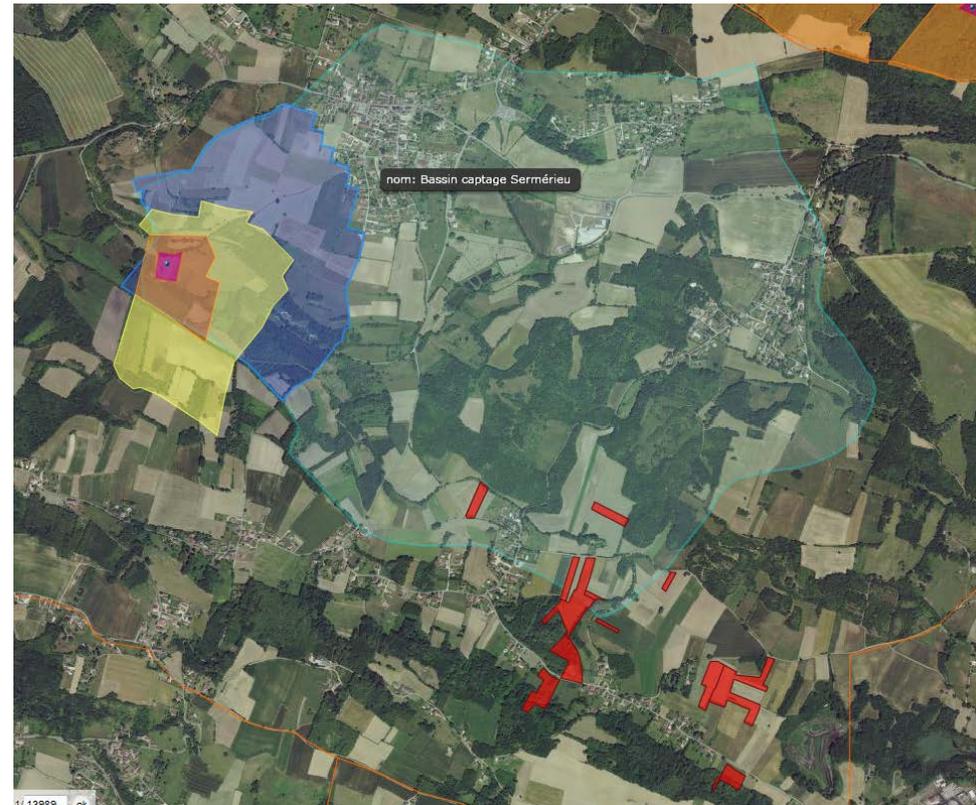
Etape 4 : 2^{ème} phase d'animation foncière



2014 : la veille foncière de la Safer révèle le projet de vente de 11.31 ha en limite de l'AAC

- **Acquisition** par la Safer
- **Rétrocession** de 3.4 ha à un privé qui s'engage à se comporter en bailleur au profit d'une jeune agricultrice
- **Mise en stock** de 7.9 ha

**L'opportunité foncière,
facteur clé de l'animation**



2015 : reprise de contact avec les propriétaires et exploitants en privilégiant les abords immédiats du point de captage

→ **accueil beaucoup plus favorable des propriétaires**

11 acquisitions réalisées par la Safer pour **13,1 ha**

+ **7,9 ha** restant de l'acquisition 2014



Rétrocession de 20.4 ha au Syndicat des Eaux

1 échange de parcelles sur 0.56 ha



5 Baux Ruraux Environnementaux

Sur les parcelles agricoles



1 prêt à usage sur 1.6 ha

Consenti au profit d'un agriculteur qui accepte en échange de convertir les parcelles cultivées dans le PPR en prairie

Le bail environnemental pour les parcelles situées dans la Zone d'Action Prioritaire de l'AAC :

- Intérêt : **garantir durablement** les pratiques agricoles sur les espaces prioritaires AAC
- Condition de réussite : **élaboration en partenariat** avec la chambre d'agriculture, les exploitants agricoles, le Syndicat des eaux, l'Agence de l'eau

• **Le prêt à usage** pour les parcelles situées hors AAC :

- Intérêt : **le caractère précaire**, permettant
 - de **lier le renouvellement du prêt à l'adaptation des pratiques** culturelles pour les parcelles exploitées par le bénéficiaire dans l'AAC
 - de **fournir un bonus de surface**
- Condition de réussite : **travail de concertation** entre la collectivité et les exploitants qui permet à chacun de comprendre ce principe gagnant-gagnant :
changement de pratiques ↔ compensations foncières

Parcelles agricoles situées dans le PPR :

- Les surfaces agricoles seront **exploitées en prairie**
- Le **renouvellement des prairies** sera autorisé **une fois tous les 5 ans**.
Il devra se faire sans intervention chimique. Sera privilégié un renouvellement par sur-semis.
- Afin d'assurer leur entretien, elles pourront être pâturées et/ou fauchées avec exportation au minimum une fois par an. Le taux de chargement ne pourra excéder **1,4 UGB/ha**. Il est précisé, en ce qui concerne les parcelles situées dans l'AAC, que le pâturage devra respecter les obligations définies par l'arrêté préfectoral en vigueur joint en annexe au bail, notamment en ce qui concerne **l'interdiction d'implanter des abreuvoirs et points d'eau** dans le PPR.
- Le **surpâturage est interdit**. (on parle de surpâturage à chaque fois que le tapis herbacé subit une pression de broutage ou de piétinement trop importante. Le couvert végétal ne doit jamais être significativement dégradé par les animaux).
- L'emploi de **produits phytosanitaires, désherbants** est interdit sur l'ensemble des parcelles. En ce qui concerne les **espèces invasives**, les interventions mécaniques devront être privilégiées. Seul un traitement chimique localisé pourra être réalisé après information écrite adressée préalablement au bailleur.
- La **fertilisation azotée** est autorisée dans la limite de 30 unités d'azote totales par hectare et par an

Parcelles agricoles situées dans l'AAC, hors PPR :

Prairies :

- Le **renouvellement des prairies** sera autorisé **une fois tous les 3 ans**.
Il devra se faire sans intervention chimique. Sera privilégié un renouvellement par sur-semis.
- Afin d'assurer leur entretien, elles pourront être pâturées et/ou fauchées avec exportation au minimum une fois par an. Le taux de chargement ne pourra excéder **1,4 UGB/ha**.
- Le **surpâturage est interdit**. (on parle de surpâturage à chaque fois que le tapis herbacé subit une pression de broutage ou de piétinement trop importante. Le couvert végétal ne doit jamais être significativement dégradé par les animaux).
- En ce qui concerne les **espèces invasives**, les interventions mécaniques devront être privilégiées. Seul un traitement chimique localisé pourra être réalisé après information écrite adressée préalablement au bailleur.
- La **fertilisation azotée** est autorisée dans la limite de 70 unités d'azote totales par hectare et par an, fractionnée en deux apports minimum.

Cultures :

- La **destruction des prairies** préalable à la mise en culture devra se faire sans intervention chimique.
- Les **traitements phytosanitaires** sont autorisés dans la limite de doses inférieures à 70% de l'indicateur de fréquence de traitement (IFT) défini au niveau régional sur la base des dernières références à jour. Les références applicables au jour de la signature des présentes, sont annexées ci-après.
- La **fertilisation azotée** est autorisée dans la limite de 130 unités d'azote totales par hectare et par an, fractionnée en deux apports minimum, avec prise en compte obligatoire des arrières effets de la prairie précédemment implantée.

Clauses générales, quelle que soit la localisation des parcelles

- La **lutte contre les rongeurs** et les autres nuisibles se fera par piégeage, par tir ou par toute autre technique n'employant pas de produits chimiques.
- Le **stockage au champ des fumiers et compost** est interdit sur les parcelles objet du présent bail. L'épandage de boues de stations d'épuration et autres déchets de l'assainissement est interdit ainsi que l'épandage d'effluent provenant d'élevage hors sol : lisier de porc et élevage avicole.
- Est également interdit : le **creusement de nouveaux puits ou forages**, d'étangs ou de plans d'eau, le drainage de nouvelles parcelles, la création de nouveaux fossés et le recalibrage par surcreusement des fossés actuels, l'arrachage d'arbres ou de haies.
- Le bailleur pourra proposer au preneur dans le cadre du plan d'action mis en place sur l'aire d'alimentation du captage, l'implantation **d'infrastructures agroécologiques en bordure de parcelle**, de type haies, bosquets, bandes fleuries... L'implantation de ces infrastructures fera l'objet d'un accord spécifique entre bailleur et preneur.
- Il est convenu entre les parties qu'en cas de **conversion à l'agriculture biologique** de l'exploitation du preneur, les présentes obligations figurant à l'article 5 seront redéfinies entre le preneur et le bailleur pour prendre en compte les nouvelles obligations et contraintes qui s'appliqueront à l'exploitation.

Zone d'Action Prioritaire :

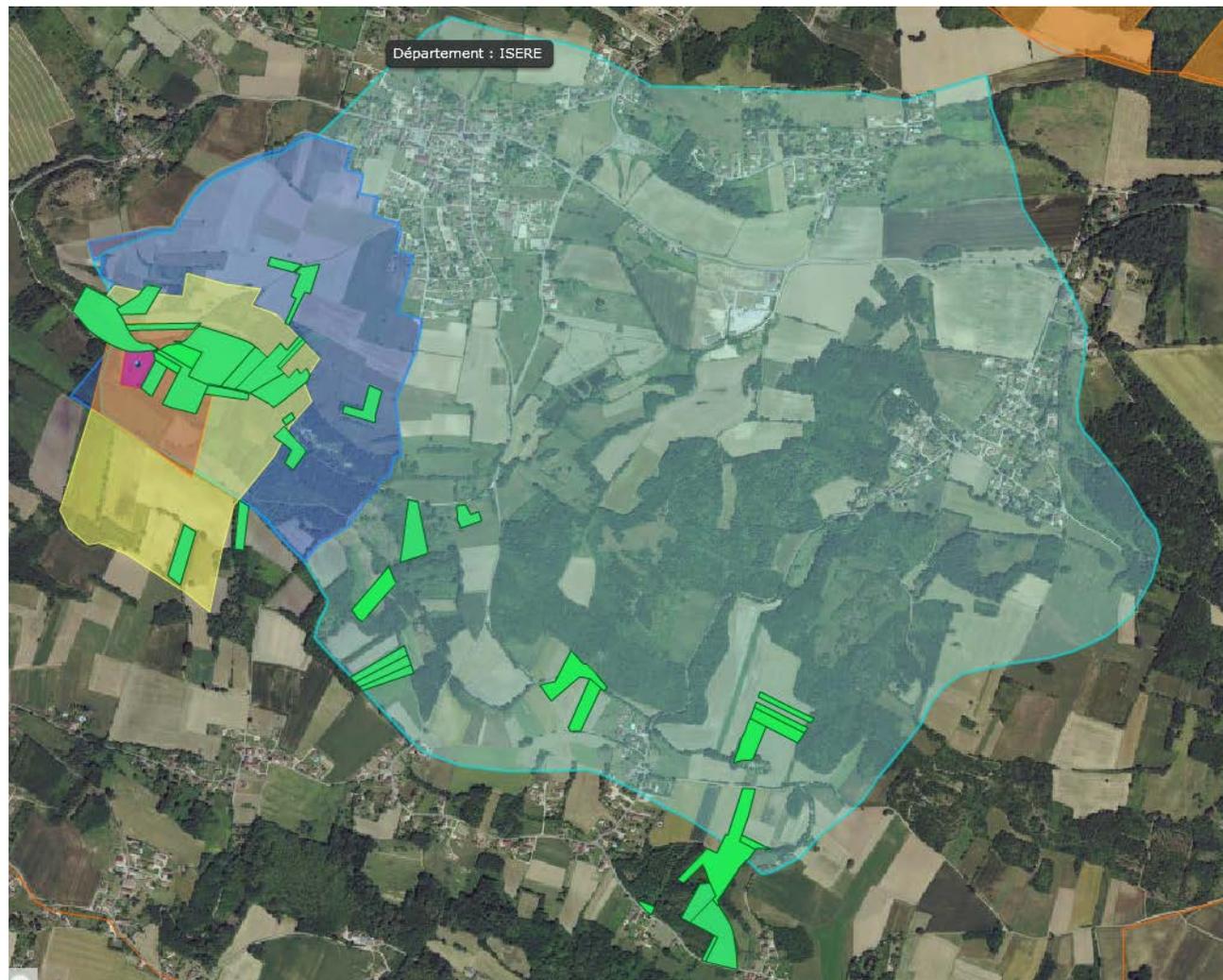
- **9 ha en propriété SIE**
 - ✓ dont 2.9 ha dans le PPR
 - ✓ dont 2.4 ha dans le PPE
- **2 ha dont l'usage est maîtrisé**
(en échange de surfaces supplémentaires mises à disposition via le prêt à usage)

Aire d'Alimentation de Captage :

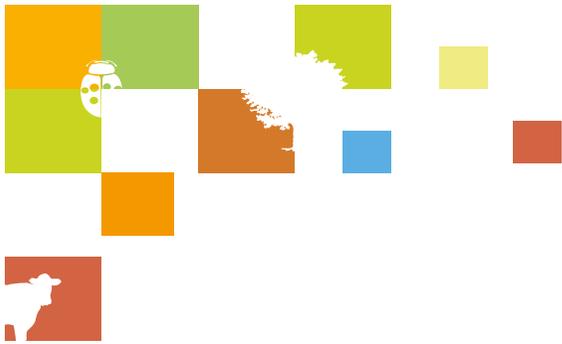
- **6.4 ha en propriété SIE**

Zone humide hors AAC :

- **5.6 ha en propriété SIE**



- Poursuite de la **veille foncière**
- Lancement d'une **nouvelle phase d'animation foncière** sur la Zone d'Action Prioritaire mais hors Périmètre de Protection Rapproché : **4 ha en cours d'acquisition**
- Intégration de la **problématique zone humide** dans la politique foncière du Syndicat



Contact Safer Auvergne-Rhône-Alpes :

- **Nicolas AGRESTI – Directeur Service Départemental Isère**
06.38.49.91.35 – n.agresti@safer-aura.fr
44 avenue Marcellin Berthelot, 38029 Grenoble cedex 2
- **Yann LEGER – Chef de service Département Recherche, études et Développement**
06.86.37.71.25 – y.leger@safer-aura.fr
Agrapole, 23 rue Jean Baldassini, 69364 Lyon cedex 07

Merci de votre attention

