

## Des outils fonciers au service d'une vision intégrée

### PRINCIPALES RÉALISATIONS

- **Acquisition de 24 ha** sur la zone sensible de l'AAC par la commune de Barbezieux
- **Mise en gestion** des parcelles acquises par des porteurs de projets locaux

### ENSEIGNEMENTS

#### → Points transposables :

- ◆ Travail de proximité avec les partenaires (SAFER, élus)
- ◆ Vision intégrée des questions environnementales et sociétales
- ◆ Mobilisation de relais pour identifier des porteurs de projets locaux

#### → Points de vigilance :

- ◆ Prise en compte des particularités liées à une zone Natura 2000
- ◆ Rôle de coordination de projets avec des partenaires multiples
- ◆ Communication auprès des citoyens

### PAROLE D'ACTEURS

« La question du foncier n'est pas nécessairement synonyme d'acquisition de terrains. Elle revêt des aspects multiples et ne signifie pas une mise sous cloche comme cela peut être craint. Ce peut être au contraire un outil précieux de développement du territoire, en plus d'être un moyen efficace de protéger nos ressources et la biodiversité »



Frédérique Joubert, Charente Eaux

### Structure porteuse de la démarche

Responsable  
compétence eau Commune de  
potable : Barbezieux-Saint-Hilaire

Responsable  
animation : Charente Eaux

Animatrice : Frédérique Joubert

✉ [fjoubert@charente-eaux.fr](mailto:fjoubert@charente-eaux.fr)

☎ 05 45 20 03 08

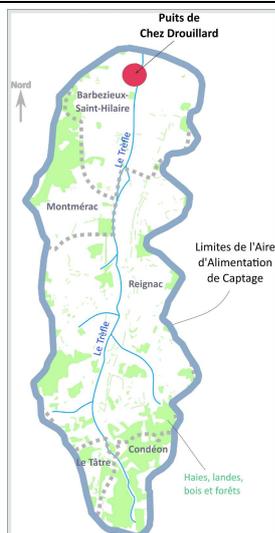
### Emprise géographique

Nom de l'AAC : Puits de Chez Drouillard

Région, Département : Nouvelle-Aquitaine,  
Charente

Bassin  
hydrogéographique : Adour-Garonne

Code SANDRE AAC : 7



Carte de l'AAC 'Puits de Chez Drouillard'

## CONTEXTE

### *Ressource en eau*

Les puits de Chez Drouillard ont été classés « prioritaires » en 2007 lors du Grenelle de l'environnement. Il s'agit de puits alimentés par la **nappe alluviale** du cours d'eau « Le Trèfle ».

Les eaux brutes de ces puits présentent encore aujourd'hui des problèmes de qualité marquées par des :

- **pics de concentrations en nitrates supérieurs à 50 mg/l** (limite de qualité par substance individuelle de paramètre nitrates dans les eaux distribuées) : fréquents jusqu'en 2016, ils tendent à diminuer depuis,
- **concentrations en produits phytosanitaires supérieures à 0,1 µg/l** (limite de qualité pour les pesticides dans les eaux distribuées) : ces dépassement concernent l'atrazine déséthyl désisopropyl depuis 2017 (date de mise en place de l'analyse de cette molécule).

Différentes modalités d'alimentation de la nappe alluviale du Trèfle existent, elles impliquent deux voies de transferts principales des polluants (nitrates et produits phytosanitaires) :

- **par infiltration rapide d'eau actuelle**, la rendant très sensible aux pollutions directes (eau du Trèfle et eau de ruissellement sur les coteaux calcaires),
- **par transfert lent** depuis des formations calcaires du Campanien rejoignant par écoulement latéral la nappe alluviale du Trèfle (âge de ces eaux supérieur à 30 ans).

Les eaux captées des puits de Chez Drouillard sont diluées avec une autre source de la commune avant distribution dans le réseau d'eau potable et chlorées. Les pesticides ne sont aujourd'hui pas traités, aussi, **une dérogation aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour le paramètre pesticides a été délivrée**. Elle prend fin en 2024. La commune de Barbezieux-Saint-Hilaire s'est engagé à traiter cette non-conformité avec la mise en place d'un plan d'action.

### *Agriculture du territoire*

Sur l'AAC, la production agricole est majoritairement tournée vers les **grandes cultures et la viticulture**. Le vignoble de l'appellation Cognac porte une grande importance économique sur le territoire, avec une interprofession influente (Bureau Interprofessionnel du Cognac). Une faible part de la SAU est également occupée par des exploitations maraîchères et d'arboriculture.

### *Programme d'actions*

La démarche fait l'objet d'un contrat de reconquête de la qualité de l'eau sur 5 ans (2019-2023). Un 1<sup>er</sup> contrat (2013-2017) avait été signé suite aux premières actions initiées par la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire en 2010.

Charente Eaux, syndicat mixte départemental et relai local du [programme Re-Sources](#), est en charge de l'animation de la démarche pour la commune. Ce syndicat porte aussi plusieurs démarches d'animation pour le compte d'autres collectivités.

En 2015, face à la dégradation des eaux de plus en plus préoccupante, les élus de la commune décident de **mettre en place un budget alloué à l'acquisition foncière**. Cette volonté du Maire, soutenue par ses services et Charente Eaux, a conduit à la définition d'une **stratégie foncière sur une zone dite prioritaire** d'une superficie de 84,23 ha. Sur cette zone, la commune était déjà propriétaire de 12 ha situés dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage. Sur ces terrains, des actions de sensibilisation auprès des scolaires ont été effectuées par la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire (plantations d'arbres fruitiers).

En complément du fonctionnement hydrogéologique de la nappe, les enjeux de préservation de la biodiversité ont été pris en compte pour l'identification de cette zone. Un **site Natura 2000** « Haute Vallée de la Seugne », situé le long du cours d'eau y est en effet présent. Ces actions foncières trouvaient aussi leur justification au travers d'un projet touristique visant à implanter un sentier pédestre d'interprétation le long du Trèfle.

En parallèle de cette stratégie foncière, un **accompagnement** est proposé aux agriculteurs de l'AAC reposant sur la mobilisation d'outils de la PAC (MAEC, aides à la conversion AB...).

Concernant les viticulteurs cet accompagnement s'appuie sur des partenaires techniques tels que la Chambre d'Agriculture de Charente, en coordination avec l'interprofession du Cognac (BNIC). Il consiste notamment à :

- accompagner le développement de la certification Haute Valeur Environnementale / Certification Environnementale Cognac,
- favoriser les échanges dans le cadre d'ateliers techniques (adaptation des apports azotés aux besoins réels de la vigne, réduction des herbicides en vignes et grandes cultures, implantation de couverts...).

## OBJECTIF(S)

L'objectif stratégique de l'action est de **maîtriser l'occupation des sols dans la zone prioritaire de 84 ha, délimitée pour la préservation de la qualité de l'eau, des milieux et de la biodiversité.**

Il se décline en plusieurs objectifs opérationnels :

- acquérir des parcelles dans la zone prioritaire,
- acquérir des parcelles hors de la zone prioritaire pour de futurs échanges dans la zone prioritaire,
- accompagner les agriculteurs de la zone prioritaire dans leur transmission d'exploitations,
- accompagner aux changements de pratiques (MAEC, conversion AB...).

Les effets attendus sont par exemple l'installation d'exploitations certifiées agriculture biologique, la réimplantation et le maintien de prairies et la plantation de haies. Ces évolutions devraient entraîner une amélioration notable de la qualité de l'eau et des habitats communautaires.

Les outils fonciers sont ainsi mobilisés pour assurer la **pérennité des changements d'occupation des sols sur la zone prioritaire.**

## DESCRIPTIF

Parmi les objectifs opérationnels listés, la priorité a été donnée à l'acquisition de parcelles dans la zone prioritaire.

L'idée étant d'identifier, au moment de l'acquisition, des porteurs de projets locaux pour leur valorisation ou leur entretien. Pour cela, **deux pré-requis** ont été établis :

- activité compatible avec la qualité de l'eau,
- impact positif, social et/ou économique, pour la vie de la commune.

### *Mise en place des partenariats*

Dès le départ, en 2017, la stratégie foncière a été construite en collaboration avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) de Nouvelle-Aquitaine afin de s'appuyer sur son expertise, légitime pour piloter les processus d'acquisition.

La commune, soutenue par Charente Eaux, a mené un travail de sensibilisation auprès de la Safer, ainsi qu'auprès du Département de la Charente, sur les enjeux de la qualité de l'eau. La conciliation s'est faite sur 2 volets :

- les objectifs de valorisation permettant de **conserver des activités agricoles** compatibles avec la qualité de l'eau et la protection de la biodiversité,
- la **solidité économique des projets** permettant de pérenniser les changements impulsés.

Ces échanges, réguliers et transparents, ont permis d'aboutir à :

- **Signature d'une convention tripartite** (2017), entre la commune, le Département, et la Safer, impliquant des échanges d'informations concernant les opportunités foncières. Ce partenariat permet aussi à la commune de bénéficier du droit de préemption de la SAFER pour l'acquisition ou le portage de réserves foncières. Le Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Seugne (SYMBAS) associé au projet en 2019, après attribution de la gestion du site Natura 2000.
- **Classement du site en Espace Naturel Sensible** par le Département (2018), lui conférant une capacité d'acquisition foncière supplémentaire.

### *Étude foncière*

Après validation de la zone prioritaire des opérations foncières (84 ha), correspondant aux parties du périmètre de protection rapprochée (PPR) et de la zone Natura 2000 comprises sur la commune, une étude foncière a été menée en 2018 par la Safer. Les objectifs de cette étude étaient de :

- faire connaître l'initiative de la commune, via une réunion publique et une rencontre individuelle avec les propriétaires sur le site cible,
- dégager des opportunités d'acquisition ou d'échanges de parcelles, à court et moyen termes,
- identifier les parcelles où ces opportunités sont inexistantes afin de proposer aux propriétaires des actions d'accompagnement agricole .

### *Acquisitions foncières*

Après l'identification des opportunités foncières, les premières acquisitions se sont déroulées rapidement.

Effectivement, 2 lots de parcelles de 12 ha au total, situées en bord de Trèfle, ont été amenés, respectivement en 2018 et 2019, auprès du comité technique de la Safer (comité qui examine les dossiers des candidats à l'achat d'une terre ou d'une exploitation).

La commune a alors acquis ces terrains, portant à 24 ha la surface en propriété de la commune sur le site ciblé.

### *Mises en gestion*

La mise en gestion de ces parcelles a été simultanément définie. Aucun appel à candidatures n'a été nécessaire, puisque les élus avaient pré-identifié **2 structures locales**, déjà fortement impliquées dans la vie de la commune :

1. Le Centre Socio-Culturel (CSC) du Barbezilien, en recherche d'opportunité pour réunir ses 2 sites sur un seul pour y déployer son chantier de réinsertion en maraîchage.,
2. Le Lycée Professionnel Agricole (LPA) Félix Gaillard, ayant besoin de parcelles supplémentaires pour assurer le fourrage du bétail.

Le processus de mise en gestion n'a pas été le même pour ces deux structures.

#### *1. Le CSC du Barbezilien*

En parallèle de l'installation, plusieurs actions d'accompagnement ont été mises en place :

- conseils techniques prodigués par la Maison de l'Agriculture Bio pour l'activité de production,

- aide à la structuration des débouchés pour la vente locale en circuits courts (dans les locaux du CSC, auprès des cuisines scolaires ou hospitalières, et des plateformes locales de commerces).

Cette 1<sup>ère</sup> mise en gestion a fait office de pilote pour la commune, concernant notamment le volet juridique. Dans un premier temps un **bail à commodat** avait été établi, sans cahier des charges ni signature de la charte Natura 2000 alors que les parcelles se situent sur le site. La commune a ensuite décidé de faire évoluer cette convention afin d'assurer le respect des locataires des pratiques de gestion inhérentes au site Natura 2000. Aussi le bail à commodat pourrait être remplacé prochainement par un bail rural ou une convention de gestion.

## 2. Le LPA Félix Gaillard

Il en est de même pour cette 2<sup>e</sup> mise en gestion. Initialement en convention de gestion non payante, elle repose aujourd'hui sur un bail rural à clauses environnementales, dont le cahier des charges a été construit par Charente Eaux, en accord avec la commune, le SYMBAS et le LPA.

## ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

<i>Frise chronologique des moments clés</i>			
Actions phares	Bilan de l'étape		Coûts
	Facteurs de réussite	Difficultés rencontrées	
Établissement de partenariats	<p>Transparence des volontés de chacun</p> <p>Communication fluide</p>	<p>Maintien de la dynamique partenariale dans la durée</p> <p>Processus long de mise en œuvre du droit de préemption en ENS</p>	Aucun
Étude de faisabilité foncière réalisée par la Safer	Recueil exhaustif des opportunités (ventes, échanges, etc.)		12 745 €
			86 500 €

Acquisition foncière par la commune (12 ha)	Implication de la Safer dans les négociations		
Mise en gestion des parcelles	Appui des élus Cahier des charges pour la gestion des parcelles co-construit	Coûts élevés liés à certaines procédures réglementaires (avis hydrogéologiques pour l'installation d'une nouvelle activité sur le PPR, ainsi que pour l'irrigation)  Avis défavorable de l'ARS pour la mise en place de pâturages à proximité avec le cours d'eau	4 000 €/an (accompagnement par la Maison de l'AB)

*Illustration(s)*



*Défrichage d'une parcelle communale (1<sup>er</sup> lot acquis) par les élèves du LPA, 11.10.2021*



*Plantation d'arbres fruitiers par des scolaires sur une parcelle communale du PPR, 13.12.2016*

Gouvernance	
<p>Groupe pour le pilotage des actions composé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- commune de Barbezieux-Saint-Hilaire assistée par Charente Eaux,</li> <li>- Safer,</li> <li>- Département de la Charente,</li> <li>- SYMBAS.</li> </ul> <p>Des réunions se tiennent régulièrement pour faire état des avancées et des difficultés du projet, au moins 1 fois par trimestre. Les décisions sont prises en concertation.</p>	
Partenaires techniques	Partenaires financiers
Safer SYMBAS Département de la Charente LPA Félix Gaillard CSC du Barbezilien Maison de l'AB	Commune de Barbezieux-Saint-Hilaire (20-30 % selon les actions) Agence de l'eau Adour Garonne (70-80 % selon les actions) Département de la Charente

## SUIVI-ÉVALUATION

Dispositif(s) de suivi-évaluation
<p>Les indicateurs de suivi concernant l'opération foncière sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>surface en propriété / surface totale</b></li> </ul> <p>Les indicateurs de résultats concernant l'opération foncière, ainsi que le programme d'actions sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>surface « non impactante » / surface totale</b> (prairies, AB, espaces naturels ou non cultivés...),</li> <li>- surface en MAEC / SAU,</li> <li>- surface en AB / SAU.</li> </ul> <p>Les objectifs de résultats concernant le programme d'actions sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objectif Nitrates (2023) : baisse de 18 % de la pression azotée liée à la fertilisation sur l'AAC,</li> <li>- objectif Phytos (2023) : -11 % de l'IFTH moyen pour les surfaces cultivées en vignes et grandes cultures.</li> </ul>
Résultats
<p>Sur le territoire de 84 ha ciblé autour des puits, plus de <b>70 % de cette zone dispose d'une occupation du sol compatible avec la qualité de l'eau</b>, notamment grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 24 ha acquis par la commune,</li> <li>- campagne MAEC avec plus de 75 ha contractualisés pour la création de prairies dont une majorité sur le site d'intérêt,</li> <li>- conversion d'une exploitation de l'AAC en bio (environ 80 ha dont 15 ha sur le site de l'opération foncière), suite aux actions d'accompagnement.</li> </ul> <p>Cette action foncière menée par la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire a permis de <b>valoriser des parcelles, d'un point de vue social, économique et environnemental, tout en modifiant l'occupation des sols conformément aux objectifs de reconquête de la qualité de l'eau</b>. Ainsi, une <b>tendance à la baisse</b> des concentrations en nitrates sur les eaux brutes des puits est observée, même si cela reste à confirmer.</p> <p>Il est important de souligner deux points supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>rapidité du processus</b>, permise par la bonne dynamique d'acteurs grâce à des individus moteurs,</li> </ul>

- **efficience de l'action**, car même si les acquisitions foncières ont un coût, elles répondent à des besoins communaux, permettant des valorisations sociales voire économiques (attractivité du lycée agricole, accompagnement à la réinsertion professionnelle...).

## PERSPECTIVES

La poursuite de l'action foncière s'articule sur plusieurs volets :

- **acquisition** : 3 ha envisagées par le Département,
- **mise en gestion** : un club canin d'agility pourrait s'installer sur des parcelles acquises par la commune (actuellement en prairies),
- **veille foncière** : continuité de la veille d'opportunités d'achat ou de stockage de terres réalisée par la Safer et via l'abonnement annuel au site VIGIFONCIER (processus d'achat qui semble être à son terme, remplacé par les opportunités d'échanges parcellaires),
- **accompagnement aux transmissions d'exploitations** : aider les départs et préparer les installations (pistes de travail avec Terres de Liens si aucun porteur de projet n'a la capacité financière),
- **réflexion autour d'autres outils fonciers mobilisables** : Obligations Réelles Environnementales (ORE) par exemple.

Autres perspectives :

- Favoriser la mobilité douce par un sentier pédestre le long du Trèfle,
- Inciter d'autres communes traversées par le Trèfle à développer une stratégie foncière via une extension de l'ENS.

### OPPORTUNITÉS

- Peu de concurrence pour l'achat de parcelles dans la zone prioritaire (qualité des sols, viticulture sur les versants)
- Éloignement important entre les sièges d'exploitation et les parcelles de la zone prioritaire (échanges possibles)
- Sensibilisation aux enjeux qualité de l'eau des propriétaires proches du ruisseau et des captages par la Safer
- Départ à la retraite de certains exploitants
- Implication des élus pour l'identification des porteurs de projets

### MENACES

- Départ des personnes portant la dynamique (changement d'élus, DGS, interlocuteur Safer)
- Marges de manœuvre concernant les pratiques agricoles conciliant tous les enjeux et exigences réglementaires

FICHE D'IDENTITÉ DE L'AAC	
Caractéristiques de la ressource	
Type de masse d'eau :	Nappe alluviale (2 puits)
Nb de foyers alimentés :	4 995 personnes
Polluants présents et teneurs en moyenne :	Nitrates (45mg/L), métabolites de dégradation (atrazine et metolachlore)
Caractéristiques du territoire	
Surface de l'AAC :	1920 ha
Taille de la SAU :	1154 ha (RPG 2020)
Nb d'agriculteurs concernés :	79 exploitations (RPG 2020)
Groupes de cultures :	Céréales (70%), Viticulture (28%), Autres (2%)
Caractéristiques réglementaires	
DUP :	OUI
Arrêté ZSCE (rendant certaines actions obligatoires) :	En cours (concertation lancée en 2021)
Captage prioritaire (SDAGE 2022) :	OUI

### POUR ALLER PLUS LOIN

#### Ressources complémentaires :

- site internet du Programme Re-Sources : [www.re-sources-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.re-sources-nouvelle-aquitaine.fr)

- site internet de Charente Eaux : [www.charente-eaux.fr/protection-de-leau/aac/](http://www.charente-eaux.fr/protection-de-leau/aac/)

### INFORMATIONS RÉDACTIONNELLES

Rédigée par : Camille Guichard  
Guillaume Juan

Relue et corrigée par : Frédérique  
Joubert Carine  
Lantié

Date de publication : 28/11/2022

Date de mise à jour :