

Stratégie foncière de Niort Agglo

**en faveur de la reconquête de la qualité des eaux brutes extraites en vallée de la Courance
(via les captages d'eau potable de Basseau, la Grève, Chateaudet et le Marais)**

Décembre 2025

Table des matières

PREAMBULE.....	3
PREMIERE PARTIE : CONTEXTE.....	4
Historique des politiques de reconquête de la qualité des eaux brutes de NiortAgglo	4
Etat des lieux des politiques foncières existantes sur l’AAC de la vallée de la Courance	5
1/ Programme d’acquisition foncière en Marais Poitevin sur le site de la tourbière du Bourdet-Amuré	5
2/ Stratégie foncière de l’EPMP (Etablissement Public du Marais Poitevin)	6
3/ Gestion foncière des parcelles non bâties, propriétés des communes	6
4/ Gestion foncière des Zones d’Activités Economiques de Niort Agglo	7
5/ Acquisitions dans le cadre du Contrat Territorial Milieux Aquatiques (Guirance Courance Mignon)	8
6/ Compensations agricoles individuelles et collectives au projet d'extension du poste RTE de Granzay-Gript	8
7/ Projet d’espace test agricole de NiortAgglo	8
8/ Acquisition foncière par Terres de Liens.....	9
9/ Aménagements fonciers agricoles récents (moins de 5 ans)	9
10/ Stratégie foncière des structures productrices d’eau potable sur les AAC voisines	9
SECONDE PARTIE : STRATEGIE FONCIERE SUR L’AIRE D’ALIMENTATION DES CAPTAGES DE LA VALLEE DE LA COURANCE	10
Objectifs	10
Outils cartographiques mobilisés / Méthodologie.....	11
1/ Le zonage de vulnérabilité intrinsèque du bassin.....	11
2/ Le zonage des périmètres de protection réglementaires des quatre captages	13
3/ Croisement des zonages	13
Détail du zonage de l’AAC, outils de gestion mobilisés et modalités associées	14
GLOSSAIRE	20

PREAMBULE

Conformément à l'Accord de territoire passé, pour la période 2025-2027, entre la Régie des Eaux du Vivier de Niort Agglo, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, l'Etat, la Région Nouvelle Aquitaine et le Département des Deux-Sèvres, dans le cadre du programme d'actions territorial Re-Sources visant à reconquérir la qualité des eaux brutes sur l'aire d'alimentation des captages (AAC) Vivier / Gachets, et sur celle des captages de la vallée de la Courance, la rédaction d'une stratégie foncière est prévue sur cette dernière, afin de compléter la stratégie foncière en cours de mise en œuvre sur l'AAC Vivier / Gachets.

Ainsi sur l'AAC de la Vallée de la Courance, Niort Agglo souhaite :

- maîtriser le foncier et/ou les usages agricoles sur une certaine proportion de l'AAC, suivant un zonage de priorisation, en vue d'y développer une agriculture compatible avec la protection de la ressource en eau
- constituer une réserve foncière en vue d'échanges visant ce même objectif sur les zones les moins vulnérables, et sur une zone tampon périphérique.

La présente stratégie est présentée pour la période 2025-2027, période couverte par l'accord de territoire. Cependant, elle a vocation à s'étendre sur le long terme, bien au-delà de 2027, une politique foncière engageant, par nature, la collectivité qui la mène sur le temps long (notamment eu égard aux durées des outils mis en œuvre : baux ruraux, ORE, etc).

La première partie du présent document décrit le contexte foncier actuel sur l'AAC Courance (historique du programme Re-Sources et actions foncières menées par d'autres acteurs sur le territoire) et la seconde partie détaille la stratégie foncière de Niort Agglo en faveur de la reconquête de la qualité des eaux brutes extraites en vallée de la Courance.

PREMIERE PARTIE : CONTEXTE

Historique des politiques de reconquête de la qualité des eaux brutes de NiortAgglo

Depuis les années 80, la qualité des eaux brutes des captages du Vivier-Gachets et de la Vallée de la Courance se dégrade progressivement, sous l'effet cumulé des nitrates, pesticides et autres micropolluants d'origine anthropique utilisés sur leurs bassins (ou aires) d'alimentation et migrant vers les eaux souterraines. Cette situation a justifié l'inscription de ces captages au niveau national, parmi les captages prioritaires Grenelle dès 2010, compte tenu de leur importance stratégique pour l'alimentation en eau potable de plus de 90 000 habitants du territoire de Niort Agglo.

Face à ces enjeux, une dynamique territoriale volontariste a été initiée dès 2007-2008 par les structures productrices d'eau potable sur le secteur à l'époque, avec la mobilisation du dispositif régional Re-Sources, concrétisée par deux premiers contrats territoriaux successifs (2010-2014 puis 2016-2020). Ces programmes ont permis de structurer les premières actions multi-acteurs, notamment sur le volet agricole, mais aussi non-agricole et, pour le secteur Vivier/Gachets, sur le volet foncier¹.

En 2021, une stratégie et une feuille de route territoriales Re-Sources ont été engagées pour la période 2022-2027 afin de poursuivre les efforts, affiner la connaissance des pressions (micropolluants, résidus médicamenteux, bactéries...), renforcer la gouvernance et étendre l'action foncière au bassin de la Courance. Les premiers contrats 2022-2024 ont été menés pour chaque bassin dans un contexte mouvant au gré des structures successives (CAN puis SEV puis SEN...). A ce jour, les résultats montrent une reconquête encore partielle de la qualité de l'eau... On constate toutefois une tendance à la baisse des teneurs en nitrates et une atténuation des pics lors des événements pluvieux, et, à contrario, on constate une persistance de substances actives ou métabolites de pesticides et micropolluants au-delà des seuils réglementaires sur certains captages.

L'année 2025 marque ainsi un tournant avec la mise en place d'un unique accord de territoire pour les deux bassins, outil plus intégré et partenarial, adossé à une stratégie 2025-2027 consolidée, toujours dans le cadre du dispositif régional Re-Sources. Ce nouvel accord vise à renforcer l'efficacité de l'action collective, dans un objectif de reconquête durable de la qualité des eaux brutes à horizon 2027, et de contribution à l'atteinte du bon état des masses d'eau tel que défini dans le SDAGE Loire-Bretagne. Pour cela, l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, la Région Nouvelle-Aquitaine et le Département des Deux-Sèvres apportent leur soutien à Niort Agglo dans le respect de leurs politiques publiques cadres respectives en matière de préservation et de reconquête de la qualité des ressources en eau et des milieux naturels, en cohérence avec leurs stratégies plus larges de transition écologique et de développement.

C'est dans ce contexte que Niort Agglo met en place une stratégie foncière spécifique sur l'aire d'alimentation des captages (AAC) de la Vallée de la Courance, dans le but d'accélérer la reconquête de la qualité des eaux brutes.

¹ Cf « stratégie foncière du Syndicat des Eaux du Vivier en faveur de la reconquête de la qualité des eaux » (bassins du Vivier et des Gachets) – Septembre 2019

Etat des lieux des politiques foncières existantes sur l'AAC de la vallée de la Courance

Plusieurs politiques visant notamment à favoriser / restaurer la biodiversité des plaines et marais du secteur sont déjà présentes sur l'AAC Courance. Neuf (9) sont recensées ci-dessous (cette liste n'étant pas exhaustive).

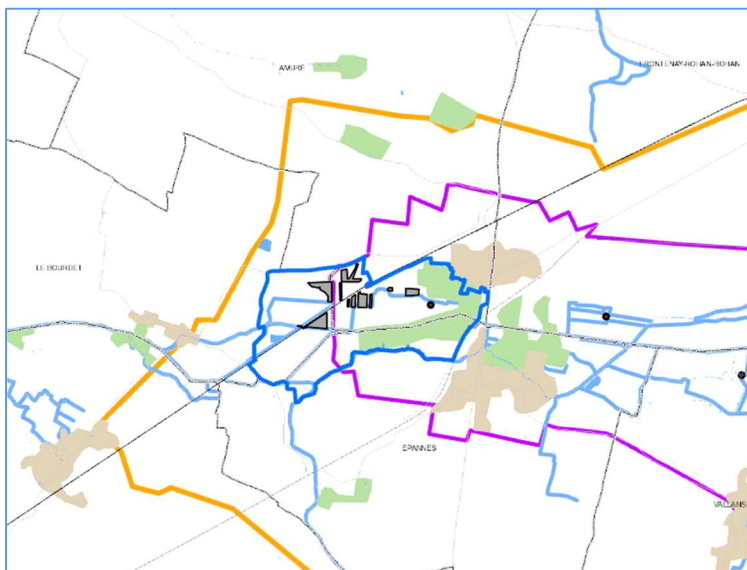
(A noter : il n'y a pas d'Espace Naturel Sensible sur l'AAC Courance à ce jour – politique ENS menée par le Département 79).

1/ Programme d'acquisition foncière en Marais Poitevin sur le site de la tourbière du Bourdet-Amuré

Ce site de 200 hectares, situé à l'aval de l'AAC Courance, à cheval sur les communes du Bourdet, d'Amuré et d'Epannes, comporte une tourbière alcaline protégée par un arrêté de protection de biotope (APPB du 3 janvier 1990 : « Tourbière du Bourdet » et APPB du 16 août 2006 : « Marais du Bourdet-Nord »). Le programme d'acquisition est animé depuis 1998 par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Nouvelle Aquitaine. A ce jour, il a permis d'acquérir à l'amiable 7,8 hectares (dont 1,9 en bail emphytéotique propriété de la commune du Bourdet) plus 2,3 hectares propriétés du PNR Marais Poitevin en délégation pour la gestion. L'exploitation de ces parcelles est confiée en partie à des agriculteurs via des BRCE dans le but de protéger des espèces animales et végétales inféodées à ce milieu fragile. Les parcelles à objectifs strictement environnementaux sont gérées grâce à des contrats Natura2000.

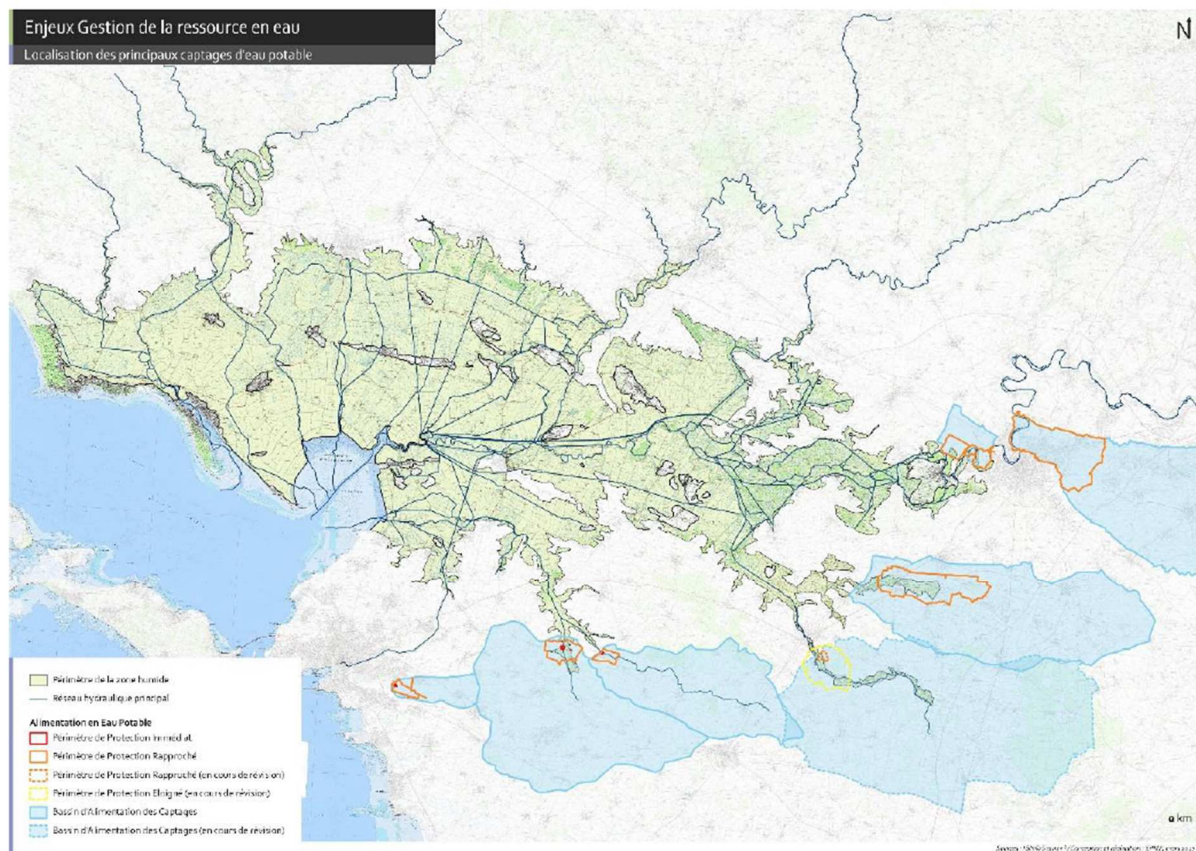
A noter : le captage du Marais se trouve sur ce site, qui empiète largement sur son périmètre de protection rapprochée.

Détail : Carto CEN : en coloration grise, les parcelles en maîtrise foncière (pleine propriété) ou d'usage (bail rural à clauses environnementales ou conventions natura2000).



2/ Stratégie foncière de l'EPMP (Etablissement Public du Marais Poitevin)

<https://www.epmp-marais-poitevin.fr/foncier/>



3/ Gestion foncière des parcelles non bâties, propriétés des communes

3.1. Gestion des marais communaux du Marais Poitevin

<https://pnr.parc-marais-poitevin.fr/action/agir-en-faveur-des-prairies-naturelles-des-marais-communaux-reservoirs-de-richesses-insoupconnees/>

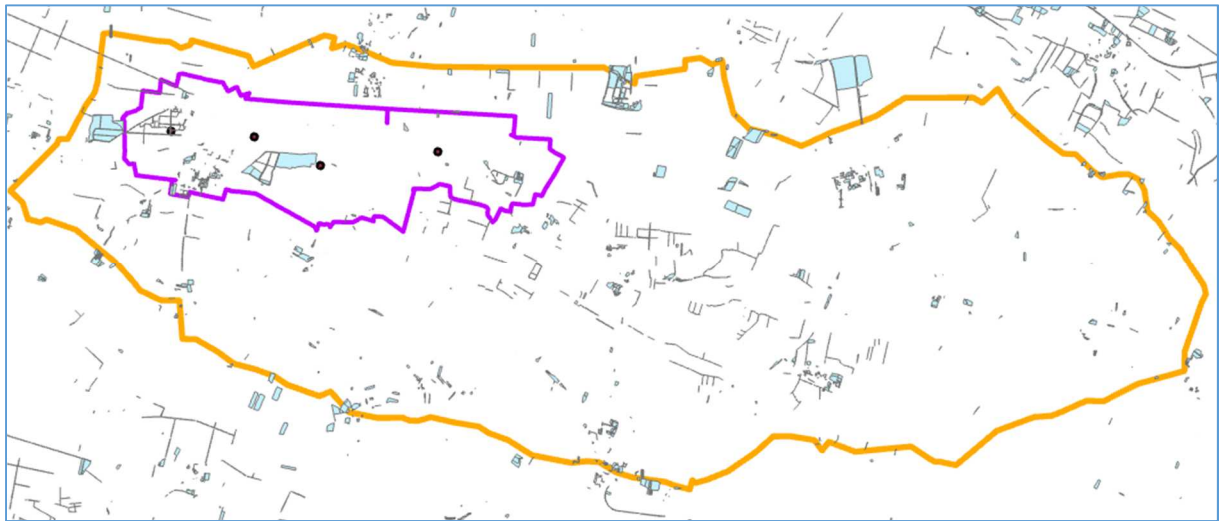
Deux communes de l'AAC Courance (le Bourdet et Vallans) possèdent encore des marais communaux menés en pâturage collectif, gérés via des modalités bien spécifiques destinées à préserver la biodiversité exceptionnelle de ces milieux humides. Des éleveurs (100% AB sur Vallans) mettent leurs bovins à pâturer sur ces surfaces sous convention avec la commune concernée et le PNR du Marais Poitevin, qui accompagne la gestion.

Le Bourdet : 26 ha / Vallans : 21 ha

A noter : ces deux communaux se trouvent à proximité, respectivement, des captages du Marais et de la Grève.

3.2. Autres propriétés communales non bâties

Il s'agit notamment de voiries. Notons également la commune d'Épannes, qui possède des parcelles de marais communaux (gestion non collective).

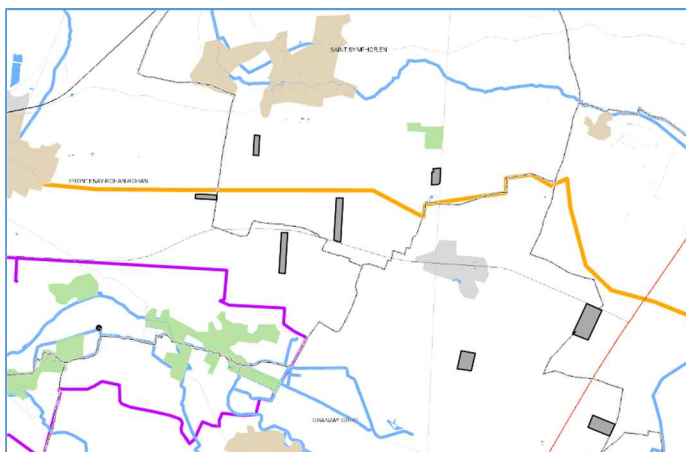


4/ Gestion foncière des Zones d'Activités Economiques de Niort Agglo

4.1. Compensations écologiques Natura 2000 pour les terrains artificialisés de la Zone d'Activités Economiques des Pierrailleuses

NiortAgglo, via son service Aménagement qui gère les ZAE, a acquis depuis 2020, 30 hectares de parcelles agricoles sur Frontenay RR, Granzay Gript, Fors et Saint Symphorien destinés à compenser l'artificialisation de surfaces agricoles pour l'aménagement de la ZAC des Pierrailleuses située dans la ZPS FR5412007 Plaine de Niort Sud Est (8 parcelles dont 6 sur l'AAC Courance).

La gestion de ces 30 ha a été confiée au Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) de Nouvelle Aquitaine via la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans. Des cahiers des charges spécifiques ont été annexés aux baux ruraux conclus, pour une durée de 25 ans, avec des agriculteurs. Les clauses environnementales sont destinées à garantir une gestion des parcelles en faveur de l'avifaune de plaine ciblée par la compensation et plus particulièrement de l'oedicnème criard en nidification et des busards cendré et Saint-Martin en alimentation. Ces cahiers des charges sont réévalués tous les 5 ans. La notice de gestion des mesures compensatoire, élaborée par le CEN, a été actualisée en 2024.



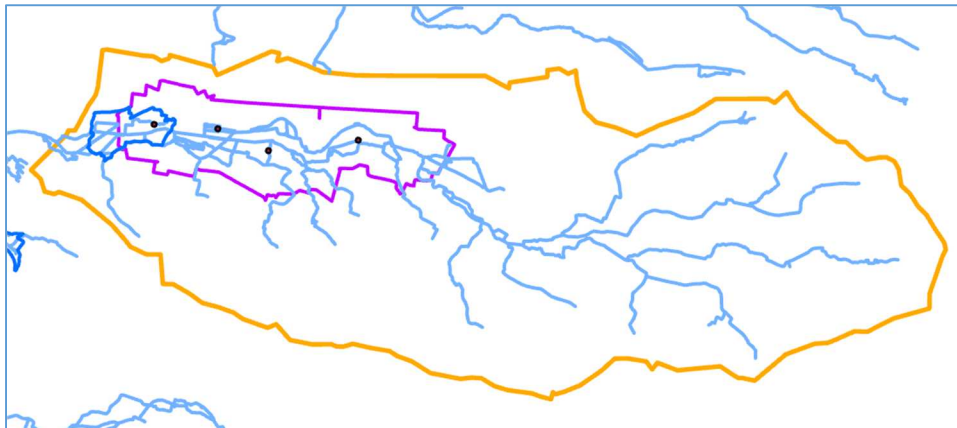
A noter : Les dernières parcelles acquises fin 2020 dans ce cadre (lot de 8.7 ha) ont permis d'atteindre l'objectif-cible de 30 ha avec une parcelle de 4.6 ha. En marge de cette démarche, la parcelle restante, d'une superficie de 4.1 ha, se trouvant sur la zone à transfert rapide de l'aire d'alimentation des captages de la Courance, a permis de mettre en place un bail rural à clauses environnementales « eau » avec l'exploitant en place.

4.2. Evolution des surfaces des Zones d'Activités Economiques de Niort Agglo

Des emprises foncières, actuellement intégrées dans les ZAE² présentes sur l'AAC Courance pourraient retrouver une vocation agricole à la faveur d'évolutions du PLUID.

5/ Acquisitions dans le cadre du Contrat Territorial Milieux Aquatiques (Guirance Courance Mignon)

Le SMBVSN peut être amené à acquérir des parcelles, pour ses projets de renaturation / remises en fond de talweg de cours d'eau et zones humides, en lit majeur, le long des cours d'eau (Courance et ses affluents représentés sur la carte ci-dessous). A ce jour, il n'y a pas de parcelles acquises dans ce cadre sur l'AAC Courance.



6/ Compensations agricoles individuelles et collectives au projet d'extension du poste RTE de Granzay-Gript

D'importants mouvements fonciers liés au projet d'extension du poste RTE (afin de raccorder les éoliennes off-shore prévue initialement pour 2032 au large de l'île d'Oléron) ont été amorcés. Ce projet d'éoliennes étant actuellement dans l'incertitude³, RTE ne donne pas réponse à nos demandes.

7/ Projet d'espace test agricole de NiortAgglo

Dans le cadre de son Projet Alimentaire Territorial, Niort Agglo (service Attractivité) mène une démarche de relocalisation de la production agricole pouvant amener la collectivité à acquérir des terrains en vue de développer des filières (ex : maraîchage) avec labellisation de productions agricoles. Ainsi la collectivité étudie la perspective de créer un espace-test agricole sur son territoire. Une étude préalable confiée par la CAN à Champs du Partage et à la Chambre d'Agriculture 17-79 en 2023-2024

² ZAE des Chéracles, ZAE des Pierailleuses, ZAE des Sablonnières

³ <https://www.sudouest.fr/charente-maritime/ile-d-oleron/eolien-en-mer-patratras-l-appel-d-offres-pour-le-parc-au-large-d-oleron-s-est-ecroule-26062622.php>

a permis de définir les critères à réunir pour créer un espace-test agricole et de réaliser une première recherche de foncier. A ce jour, il n'y a ni site, ni secteur identifié.

8/ Acquisition foncière par Terres de Liens

En 2019, la foncière Terres de Liens a acquis 54 ha de terres agricoles sur les communes de Granzay-Gript et Saint Symphorien, afin d'installer un éleveur en agriculture biologique. Cette exploitation se trouve en grande partie sur l'AAC Courance, en fond de vallée, à l'amont immédiat des captages. Les parcelles de prairies et cultures sont exploitées suivant des BRCE.

9/ Aménagements fonciers agricoles récents (moins de 5 ans)

Deux communes de l'aire d'alimentation des captages de la vallée de la Courance, Epannes et Saint Martin de Bernegoue, ont réalisé récemment des aménagements fonciers sur une partie de leur territoire. Ceux-ci ont mené à des réorganisations du parcellaire agricole visant l'optimisation des travaux culturaux pour les exploitations concernées. Des mesures compensatoires (plantations de haies et bosquets) ont accompagnés ces projets.

10/ Stratégie foncière des structures productrices d'eau potable sur les AAC voisines

Ces structures (SERTAD, SECO, Communauté d'Agglomération de la Rochelle) développent des stratégies foncières qui peuvent déborder des limites des AAC concernées, notamment quand les AAC sont très proches, dans la mesure où certaines exploitations agricoles ont des parcelles sur plusieurs AAC.

SECONDE PARTIE : STRATEGIE FONCIERE SUR L'AIRE D'ALIMENTATION DES CAPTAGES DE LA VALLEE DE LA COURANCE

Objectifs

La stratégie foncière de Niort Agglo en faveur de la qualité des eaux brutes extraites en vallée de la Courance vise à protéger durablement les zones les plus sensibles du risque de transfert de polluants agricoles vers la nappe par une maîtrise foncière (acquisition, maîtrise d'usage).

Elle établit pour cela différents zonages ayant chacun des objectifs d'usages et de pratiques. Pour chaque zonage, la stratégie foncière définit des outils contractuels à mobiliser pour la gestion des parcelles agricoles ainsi que les modalités de gestion associées.

De plus, cette stratégie foncière doit s'articuler avec les différentes politiques foncières en place sur le bassin, présentée en première partie de ce document, dans un objectif de cohérence d'action. Afin de renforcer l'efficacité croisée de ces politiques, des partenariats seront noués avec les structures qui les portent (cf tableau ci-dessous).

Plusieurs étapes ont permis d'élaborer la présente stratégie foncière :

- Identification et hiérarchisation des différentes zones selon le niveau de sensibilité des milieux
- Définition des objectifs
- Identification des outils de gestion à mobiliser
- Définition des modalités de gestion associées

Récapitulatif de l'état des lieux des politiques foncières sur l'AAC Courance

N° §	Politique	Portage	Objectif	Compatibilité avec la qualité de l'eau souterraine	Partenariats à développer (liste non exhaustive)
1	Acquisition sur le site de la tourbière du Bourdet Amuré	CEN	biodiversité zone humide	oui	Suivi et coordination en cas d'acquisition
2	marais poitevin	EPMP	divers	impact non évalué	Suivi (participation au comité de pilotage)
3	Foncier des communes (dont les marais communaux)	Communes	biodiversité zone humide (pour les marais communaux) + autres	oui (pour les marais communaux) + impact non évalué	Suivi et coordination le cas échéant
4	Compensation ZAE + gestion ZAE	CAN	biodiversité plaine (avifaune) + politiques urbanisme / aménagement / dvlpt commercial	oui + impact non évalué	Coordination et mise en commun des réserves foncières
5	CTMA	SMBVSN	milieux aquatiques et protection inondation	oui	suivi et coordination en cas d'acquisition
6	Compensation extension poste électrique	RTE	compensation agricole	impact non évalué	Participation aux instances, suivi et coordination le cas échéant
7	Espace test agricole	CAN	relocalisation maraichage	sous condition	Coordination et mise en commun des réserves foncières
8	Acquisition parcelles agricoles	Terres de liens	installation agriculteurs AB	oui	Suivi et coordination en cas d'acquisition
9	AFA récents	Associations foncières d'aménagement	reorganisation foncière	impact non évalué	Suivi et coordination (si évolution)
10	AAC voisines	Syndicats d'eau	Protection de la qualité de l'eau	oui	coordination

Outils cartographiques mobilisés / Méthodologie

1/ Le zonage de vulnérabilité intrinsèque du bassin

Le zonage de la vulnérabilité du bassin aux transferts des pollutions diffuses vers les eaux souterraines est le fruit de la compilation de plusieurs études hydrogéologiques et des pressions de pollution :

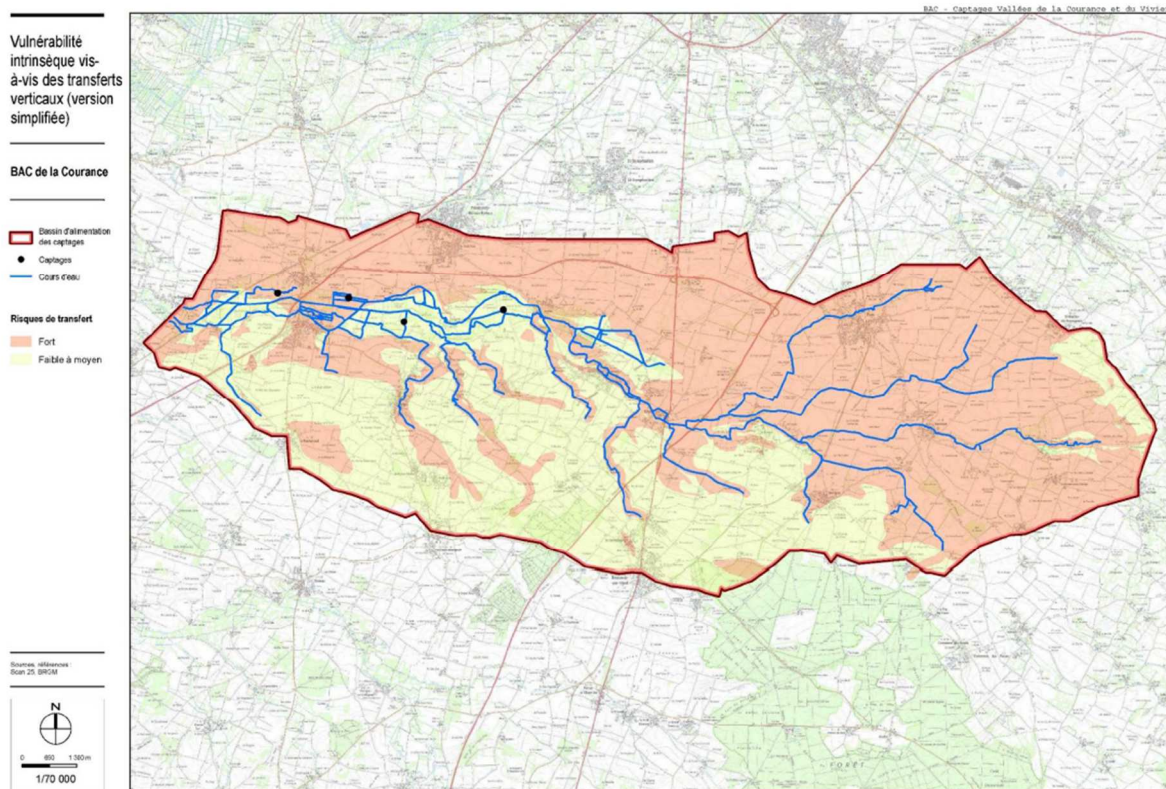
- Etudes de mise en place des périmètres de protection des captages de la vallée de la Courance (Géoaquitaine et al., 1999-2002)
- Avis de l'hydrogéologue agréé pour la DUP des captages de la Courance (2003)
- Diagnostic de territoire, programme ReSources (Terraqua / NCA Environnement, 2008-2009), intégrant les résultats des études antérieures notamment sur la mise en place des périmètres de protection
- Etude de la captivité de la nappe de l'oxfordien (IIBSN, 2012)
- Etude de vulnérabilité intrinsèque des AAC prioritaires régionales (BRGM, 2013)
- Etude de la dénitrification naturelle sous la vallée de la Courance (Terraqua / Ianesco, 2014)
- Evaluation du contrat territorial Courance 2010-2014 et construction d'un nouveau programme d'actions (SCE, 2016)

A noter : Sur l'ensemble du bassin de la Courance, les eaux s'écoulent globalement d'Est en Ouest, via le réseau hydrographique de surface ainsi qu'au sein de la nappe d'eau souterraine.

Les zones de vulnérabilité intrinsèque sont représentées sur la carte synthétique suivante (sources : BRGM, IIBSN, SCE, 2016) distinguant 3 niveaux de risque de transfert regroupés en 2 zonages :

- **Risque de transfert fort** : à l'aval, la partie Nord du bassin (exempt de cours d'eau) en rive droite de la Courance délimitée à l'Est par l'autoroute A10, ainsi que la majeure partie à l'Est (amont), et les fonds de talweg / vallées sèches, notamment le long des cours d'eau sur le reste du bassin. Ce zonage couvre 2/3 de la surface du bassin (environ 10 000 ha).
- **Risque de transfert faible à moyen** : Au Sud /Ouest du bassin, en rive gauche de la Courance, secteur entrecoupé par plusieurs cours d'eau affluents et fonds de talweg, ainsi qu'un petit secteur à l'extrême Est. Ce zonage couvre 1/3 de la surface du bassin (environ 5 000 ha).

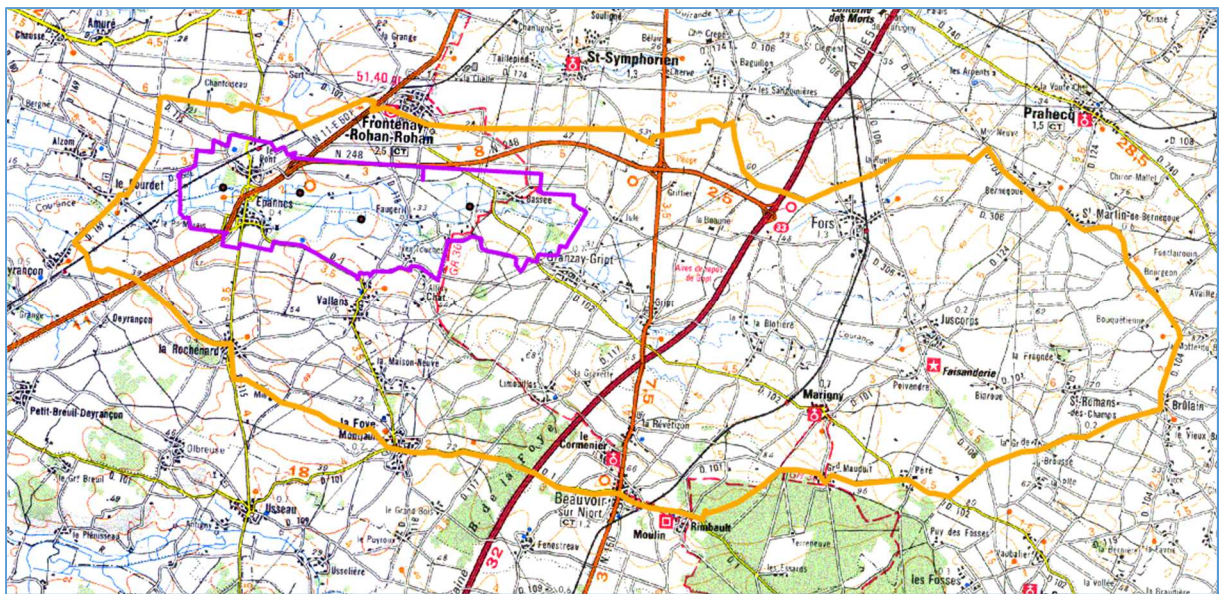
A noter : Deux des quatre captages de la vallée de la Courance sont situés dans le zonage à risque faible/moyen de transfert : celui de Basseau sur la commune de Frontenay Rohan-Rohan et celui de la Grève, sur la commune de Vallans.



2/ Le zonage des périmètres de protection réglementaires des quatre captages

Les différentes études hydrogéologiques citées au paragraphe précédent ont permis de préciser les zones d'appel de chaque captage et les temps de transfert au sein de l'aquifère. L'arrêté préfectoral du 2 juillet 2004 définit, sur ces bases, les débits d'exploitation autorisés et les périmètres de protection contre les pollutions ponctuelles/accidentelles du bassin de la Courance représentés sur la carte suivante ainsi :

- périmètres de protection immédiat (parcelles cadastrales des 4 captages, non visibles à l'échelle de la carte)
- périmètre de protection rapprochée (périmètre violet, environ 1700 ha)
- périmètre de protection éloignée, correspondant à l'AAC (périmètre orange, environ 13 300 ha).



3/ Croisement des zonages

La compilation des différents éléments à prendre en compte (zonage de vulnérabilité, périmètres de protection) mène à proposer différents degrés de « maîtrise » des zones, délimitées en fonction des enjeux et des objectifs en matière de protection de la ressource. Les zones définies appelleront à des modes d'intervention foncière et d'utilisation d'outils de gestion variés et adaptés à chacune.

La superposition des différents découpages donne lieu à quatre zones géographiques⁴ au sein de l'AAC Courance, auquel il est ajouté une large zone périphérique (commune avec celle de l'aire d'alimentation des captages Vivier/Gachets) avec des niveaux d'intervention et des objectifs de gestion adaptés et progressifs, constituant ainsi la stratégie foncière de Niort Agglo en faveur de la reconquête de la qualité des eaux brutes extraites en vallée de la Courance. Ces zones sont présentées ci-après.

⁴ Quatre zones numérotées 1, 3, 4, 5 (NB : il n'y a pas de zone 2, afin de correspondre aux zones de la stratégie foncière de l'AAC Vivier/Gachets).

Détail du zonage de l’AAC, outils de gestion mobilisés et modalités associées

Les deux cartes ci-après (cartes 1 et 2) détaillent le zonage de la stratégie foncière Courance. On y distingue 5 zones :

- **zone 1** : zone à risque fort dans le PPR
- **zone 3** : zone à risque fort dans le PPE
- **zone 4** : zone à risque faible/moyen dans le PPR
- **zone 5** : zone à risque faible/moyen dans le PPE
- **zone 6** : zone extérieure à l’AAC Courance (commune avec celle de l’AAC Vivier/Gachets)

L’occupation du sol sur les différentes zones de l’AAC Courance est détaillée dans le tableau suivant (source :RPG, année 2023).

Niveau de priorité	Surf totale (ha)	SAU PAC (ha et % surf totale)		Terres arables (ha)	Prairies permanentes (ha et % de la SAU)	
1	1014	653	64,4%	537	116	17,8%
3	8215	6811	82,9%	6649	162	2,4%
4	699	519	74,2%	378	141	27,2%
5	4975	4051	81,4%	3961	90	2,2%

Les objectifs, les niveaux de maitrise visés, les outils de gestion mobilisés et les modalités associées sont listés pour chaque zone dans le tableau qui succède aux cartes 1 et 2.

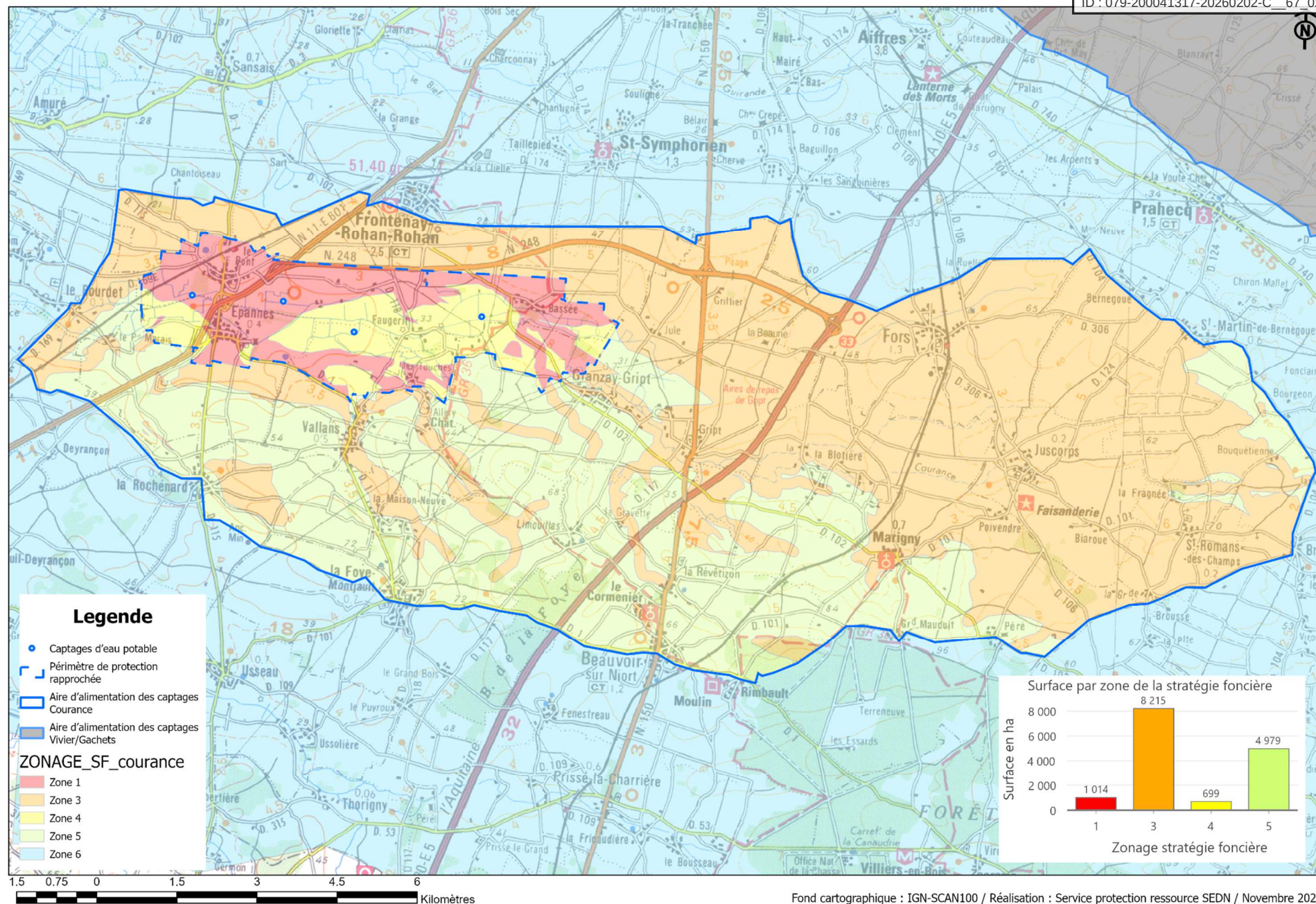
Enfin, une dernière carte (carte 3) permet de visualiser le parcellaire PAC concerné (déclaré au RPG 2023). Cette carte matérialise l’ensemble du parcellaire des exploitations agricoles qui exploitent au moins une parcelle sur les AAC Courance et Vivier/Gachets. Ainsi, la zone périphérique (zone 6, extérieure à l’AAC Courance et commune avec celle de l’AAC Vivier/Gachets) est relativement étendue, en raison des périmètres géographiques couverts par les exploitations agricoles des deux AAC Vivier/Gachets et Courance. (A noter : le parcellaire agricole non déclaré à la PAC, comme certaines productions -maraîchage, populiculture- n’apparaît pas ici, mais reste concerné par le zonage).

Il est donc prévu dans le cadre de la présente stratégie foncière :

- Une veille foncière et la saisie des opportunités d'acquisition afin d'y maîtriser l'usage via des BRCE. Objectifs d'acquisition de parcelles agricoles à long terme :
 - zone 1 = Zone Cible : en priorité 537 ha de terres arables : Acquisition sur le long terme (avec un objectif intermédiaire de 15% (80 ha) à horizon 2027)
 - zones 3 et 4 : 7027 ha de terres arables : Acquisition possible selon capacités techniques et financières et éventuellement : mise en réserve foncière et échange avec parcelles zone 1.
 - Zones 5 et 6 : mise en réserve possible pour échange avec parcelles zone 1.
- Une animation foncière comprenant veille, médiation, accompagnement des propriétaires à la contractualisation d'ORE et suivi, sur l'AAC de la vallée de la Courance (et la zone périphérique). Les partenaires locaux pourront intervenir sur ce volet de la stratégie foncière.
- L'intégration de la présente stratégie foncière à la convention CAN/SAFER, pour la veille foncière et le suivi foncier.
- Un zonage périphérique élargi et commun avec l'AAC du Vivier et des Gachets, permettant de faciliter les échanges (les parcellaires des exploitations s'étendant sur des territoires vastes, cf carte 3).
- Le développement de partenariats avec les structures menant des politiques foncières⁵ sur l'AAC de la vallée de la Courance, dans une optique d'inter-connaissance, de suivi et de coordination d'une part, et d'autre part, afin d'intégrer notamment des clauses environnementales « Eau » dans les baux dont elles ont la maîtrise.
- De mener une réflexion collective sur la mise en commun de réserves foncières avec les structures citées au point précédent.

⁵ Structures citées en première partie du présent document

Carte 1 - Zonage de la stratégie foncière de l'AAC de la vallée de la Cournance



Carte 2 - Zonage de la stratégie foncière de l'AAC de la vallée de la Courance

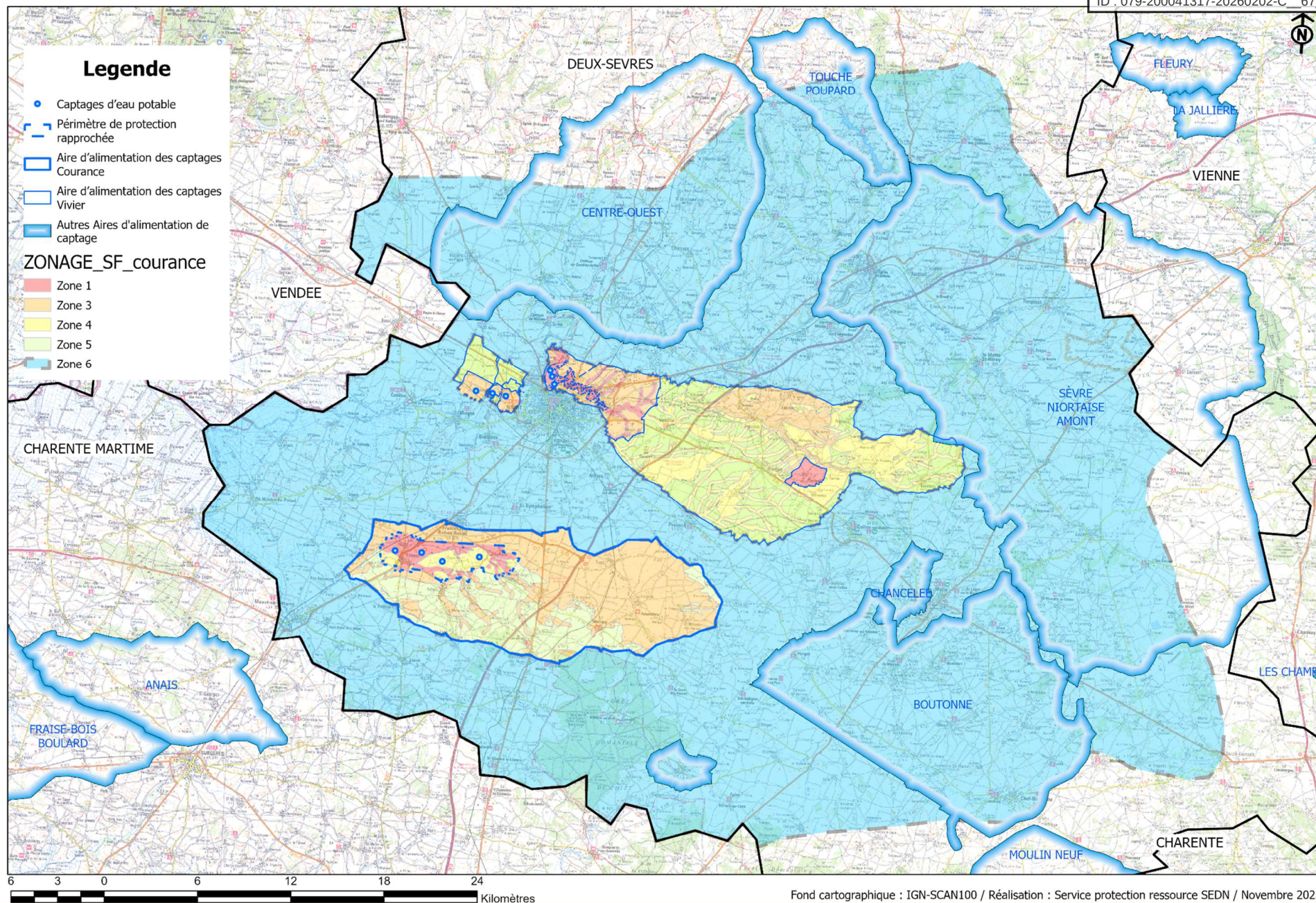
Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

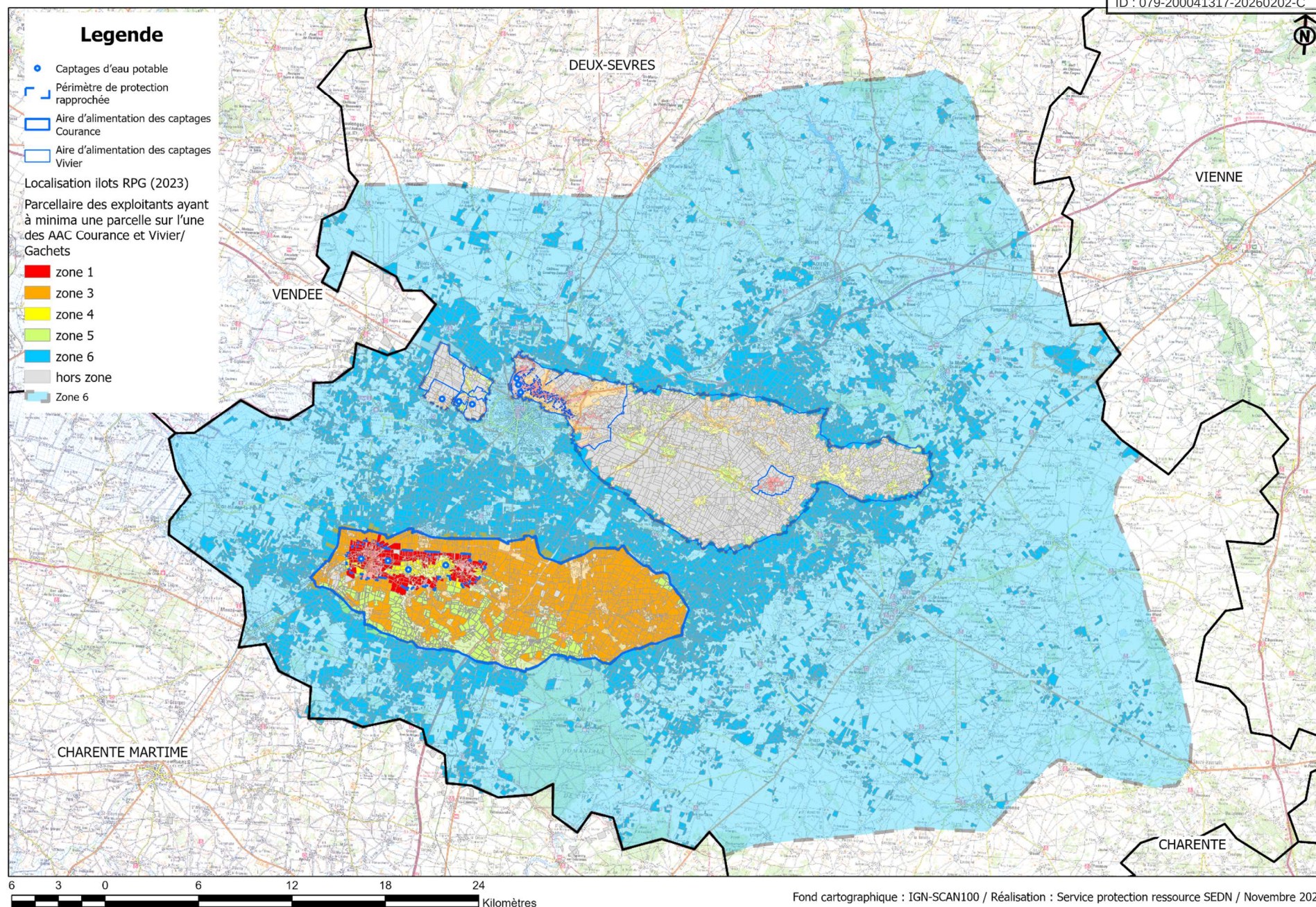
S²LO

ID : 079-200041317-20260202-C_67_02_2026-DE



Niveau de priorité	Zones d'intervention	Objectifs à terme	Niveau de maîtrise foncière	Outil de gestion	Modalités de gestion / clauses environnementales "Eau" (ref. Décret n° 2015-591 du 1er juin 2015)
1	Zone 1 = ZONE CIBLE : Zones à Fort risque de transfert dans le PPR (transfert très rapide vers les captages) 1014 ha (dont SAU PAC : 653 ha)	Protection stricte contre les pollutions sur le long terme	Acquisition de la SAU de la zone cible à long terme (en priorité les terres arables). Objectif intermédiaire : 80 ha à horizon 2027, soit 15% des terres arables.	BRCE ou à défaut clauses des ORE	<u>Prairies</u> : Maintien en herbe des PP (sursemis possible, zéro phyto) <u>Cultures</u> : Absence d'intrants chimiques <u>Aménagements paysagers</u> : maintien de l'existant (entretien possible) <u>Aménagement parcellaire</u> : drainage interdit
3	Zone 3 : Zones à Fort risque de transfert dans le PPE (transfert moyen à rapide vers les captages) 8215 ha (dont SAU PAC : 6811 ha)	Amélioration des pratiques culturales et maintien durable des zones en herbe, des zones humides et des boisements	Acquisition possible selon capacités / éventuellement : mise en réserve foncière et échange avec parcelles zone 1	BRCE ou à défaut clauses des ORE	<u>Prairies</u> : Maintien en herbe des PP (sursemis possible, zéro phyto) <u>Cultures</u> : Couverture permanente des sols / IC courtes (11 mois/12) et IC longues (10 mois /12) <u>Aménagements paysagers</u> : maintien de l'existant (entretien possible)
4	Zone 4 : Zones à faible/moyen risque de transfert dans le PPR (transfert potentiellement rapide vers les captages, via "accidents" pédo-géologiques) 699 ha (dont SAU PAC : 519 ha)	Amélioration des pratiques culturales et soutien de l'élevage à l'herbe	Acquisition possible selon capacités / éventuellement : mise en réserve foncière et échange avec parcelles zone 1	BRCE ou à défaut clauses des ORE	<u>Prairies</u> : Maintien en herbe des PP (sursemis possible, zéro phyto) <u>Cultures</u> : Démarche environnementale certifiée <u>Aménagements paysagers</u> : maintien de l'existant (entretien possible)
5	Zone 5 : Zones à faible/moyen risque de transfert dans le PPE 4975 ha (dont SAU PAC : 4051 ha)	Amélioration des pratiques culturales	Acquisition possible pour mise en réserve foncière et échange avec parcelles zone 1	Mise en réserve et CMD avec clauses environnementales	<u>Prairies</u> : Maintien en herbe des PP (sursemis possible, zéro phyto) <u>Cultures</u> : Démarche environnementale certifiée <u>Aménagements paysagers</u> : maintien de l'existant (entretien possible)
6	Zone 6 : Zone extérieure à l'AAC (commune avec celle de l'AAC Vivier)	Echange	Acquisition possible pour mise en réserve foncière et échange avec parcelles zone 1	Mise en réserve foncière	non concerné

Carte 3 - Zonage de la stratégie foncière de l'AAC de la vallée de la Courance



GLOSSAIRE

AAC	Aire d'Alimentation de Captage
AB	Agriculture Biologique
BRCE	Bail Rural à Clauses Environnementales
CEN	Conservatoire d'Espaces Naturels
CMD	Convention de Mise à Disposition
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
ENS	Espace Naturel Sensible
EPMP	Etablissement Public du Marais Poitevin
ORE	Obligation Réelle Environnementale
PAC	Politique Agricole Commune
PLUID	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Déplacements
PPE	Périmètre de Protection Eloignée
PPR	Périmètre de Protection Rapprochée
RPG	Registre Parcellaire Graphique
RTE	Réseau Transport Electrique
SMBVSN	Syndicat Mixte du Bassin Versant du Marais Poitevin
ZAE	Zone d'Activité Economique