

# STRATEGIE FONCIERE MARAIS POITEVIN

## PHASE 3 – DECLINAISON OPERATIONNELLE

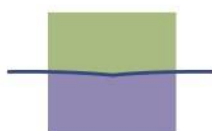
Octobre 2020

Issu des ateliers menés les :

- 6 février 2019 – ateliers environnement et eau
- 10 octobre 2019 – ateliers gouvernance et mise en œuvre et agriculture

Issu de la consultation numérique du 22 avril et du 6 mai 2020 – volets gestion économe et développement du territoire, valorisation des patrimoines et des paysages

Issu de la consultation numérique du 16 juillet au 15 septembre 2020



Établissement public  
du Marais poitevin

# Sommaire

1-	Préambule .....	3
	Contexte.....	3
	Objectifs poursuivis .....	3
	Construction de la stratégie foncière .....	4
2-	Les orientations de la stratégie .....	5
3-	Proposition de déclinaison des orientations.....	6
	Protection et gestion d'espaces naturels remarquables .....	6
1-	Conforter les espaces naturels à vocation environnementale et compléter le réseau d'espaces protégés .....	6
2-	Protéger des sites rares à l'échelle du Marais poitevin.....	12
3-	Investir les cours d'eau majeurs (Lay, Sèvre Niortaise, Vendée, Curé et Mignon) .....	14
	Reconquête et renaturation des espaces dégradés.....	16
	Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité ...	18
	Maintien de l'agriculture et en particulier de l'élevage .....	20
	Protection des personnes et des biens.....	21
1-	Agir contre les inondations fluviales et lutter contre les submersions marines .....	21
2-	Entretenir les exutoires .....	24
	Protection de la ressource en eau potable .....	24
	Gestion économe du foncier et développement du territoire .....	26
	Valorisation des patrimoines et des paysages.....	27
4-	Synthèse.....	28
	Tableau de synthèse des différentes actions recensées .....	30
5-	Modalités de mise en œuvre de la stratégie foncière .....	32
	Gouvernance et organisation des acteurs locaux .....	32
1-	Le comité de pilotage.....	32
2-	Les instances de concertation locales.....	32
3-	Articulation entre les instances .....	33
	Dispositif d'échanges et d'information .....	33
	Financement des actions foncières et articulation avec le contrat territorial cadre .....	34

# 1- Préambule

## Contexte

A l'échelle du territoire du Marais poitevin, de nombreux acteurs mobilisent l'outil foncier pour mener à bien différentes opérations et répondre à leurs objectifs et stratégies d'intervention. Le foncier est ainsi mobilisé pour répondre à une multitude d'enjeux présents sur la zone humide, comme la protection des espaces naturels remarquables, le maintien et le développement de l'agriculture, la lutte contre les inondations et la protection des biens et des personnes, la valorisation du patrimoine...

Par ailleurs, l'organisation du territoire, tant sur le plan administratif qu'hydrologique, ainsi que les enjeux environnementaux et également économiques, conduisent à démultiplier le nombre d'acteurs intervenant sur le foncier.

En parallèle, le foncier qui se libère sur le Marais poitevin se fait rare et ne permet pas de répondre à l'ensemble des sollicitations qu'elles proviennent des acteurs agricoles et institutionnels ou encore d'acteurs privés, conduisant par conséquent à un marché tendu.

Devant ce contexte, il est apparu nécessaire de travailler à la construction d'une stratégie foncière à l'échelle du Marais poitevin. Cette demande est inscrite dans le CTMA cadre, signé en décembre 2015 et porté par l'EPMP, et reprise dans le rapport du CGEDD en date de juin 2016. Ce dernier rapport met en avant la sous-utilisation de l'outil foncier à des fins environnementales et recommande de « mettre au point avec tous les opérateurs fonciers concernés une stratégie foncière globale pour le Marais poitevin reposant sur des priorités partagées et sur des critères concertés [...], afin de mobiliser tous les outils fonciers disponibles, comme l'acquisition ou les échanges amiables, trop peu souvent utilisés ».

De plus cette stratégie foncière a été reprise dans le Contrat Territorial cadre défini sur la période 2020-2025. Elle s'accompagne d'un volet acquisition foncière qui traduit la volonté des acteurs d'inscrire leurs acquisitions et projets d'acquisition dans les orientations portées par la stratégie.

## Objectifs poursuivis

L'objectif est de définir une stratégie foncière à l'échelle du Marais poitevin partagée par l'ensemble des acteurs. La construction d'une telle stratégie est en effet l'occasion de se doter d'une feuille de route multipartenariale, qui rend compte des différents enjeux du territoire et des réponses qui y sont d'ores et déjà apportées, et de faire émerger des synergies communes autour de la thématique foncière.

A travers cette stratégie, il s'agit de porter une réflexion sur la coordination des efforts et moyens de chacun pour gagner en efficacité et en réactivité et pour répondre aux multiples enjeux présents sur le territoire.

## Construction de la stratégie foncière

La construction de cette stratégie foncière s'est faite en plusieurs étapes basées sur l'échange avec les différents partenaires :

1. Comprendre les actions et attentes des partenaires, les stratégies et moyens développés par ces derniers.  
*Pour mener à bien ce travail préalable, l'EPMP a rencontré l'ensemble des acteurs qui interviennent sur la thématique foncière. Ces entretiens ont permis d'établir un état des lieux et d'identifier un ensemble d'enjeux qui ont fait l'objet d'une restitution et d'un **premier document**.*
2. Définir des grandes orientations en matière d'intervention foncière au regard de l'état des lieux et des enjeux du territoire.  
*Ce travail a été initié au sein d'ateliers qui ont permis de faire émerger des orientations cadres à l'échelle du territoire et de fixer des grands principes pour gagner en lisibilité et en efficacité. Un focus sur les outils fonciers mobilisables avec là aussi un ensemble de principes a également été discuté. Un temps de restitution a permis de valider à la fois ces orientations et grands principes. Ce travail a donné lieu à un **second document** compilant ainsi ces **orientations cadres** et **principes d'intervention** de la stratégie foncière et qui a été validé par la majorité des structures.*
3. Une déclinaison opérationnelle des orientations cadre.  
*Il s'agit de la présente étape. L'objectif est de définir les priorités d'intervention à moyen terme (de l'ordre de 5 à 10 ans) et les modalités de gouvernance permettant de donner un sens à cette stratégie foncière. L'objectif est ainsi de donner corps au document cadre.*  
*Pour la mener à bien il est proposé dans un premier temps de travailler en atelier, afin de faire émerger cette déclinaison opérationnelle. Les éléments présentés ci-dessous reflètent la synthèse des discussions qui ont eu lieu en atelier. Ils font ressortir, pour chacune des orientations et en fonction des acteurs :*
  - **Les priorités ou actions fortes à mener dans le domaine du foncier à moyen, voire à long terme, en fonction des enjeux et des territoires ;**
  - **Les modalités arrêtées ensemble pour faire « vivre » cette stratégie foncière.**

A noter :

- Il va de soi que les priorités fixées dans le présent document s'entendent hors opportunité foncière qui amèneraient les différents acteurs à se positionner, au regard de leurs enjeux respectifs, quand bien même les espaces visés ne sont pas ciblés à proprement parler dans le présent document et à condition toutefois que ces opportunités et les finalités poursuivies s'inscrivent dans les orientations cadre.
- Les cartes présentes dans le document mettent en avant les secteurs sur lesquels des interventions foncières seraient à porter au regard des orientations. Il ne s'agit pas de mener des acquisitions sur l'ensemble de ces secteurs mais de cibler l'intervention au sein de ces espaces sur certains biens ou parcelles qui permettraient de répondre aux différents objectifs affichés.

## 2- Les orientations de la stratégie

Pour mémoire, les orientations retenues sont les suivantes :

Orientations	Thématiques à privilégier Sous-orientations	Objectifs poursuivis
Protection et gestion d'espaces naturels remarquables	Conforter les espaces naturels à vocation environnementale et compléter le réseau d'espaces protégés	Protéger et gérer les espaces naturels remarquables  Avoir des zones d'accueil et d'expression de la biodiversité représentatives de l'ensemble des habitats naturels du Marais poitevin  Consolider les continuités écologiques
	Protéger des sites rares à l'échelle du Marais poitevin	
	Investir les cours d'eau majeurs (Lay, Sèvre Niortaise, Vendée, Curé et Mignon)	
Reconquête et renaturation des espaces dégradés		Redonner à des espaces ou parcelles leur vocation première
Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité		Avoir une gestion des niveaux d'eau favorable et nécessaire à l'expression de la biodiversité en favorisant la mobilité foncière des points bas cultivés
Maintien de l'agriculture et en particulier de l'élevage		Maintenir et favoriser une agriculture viable sur le territoire qui répond aux différentes spécificités du marais et notamment les activités d'élevage nécessaires au maintien des prairies humides et de leur richesse environnementale
Protection des personnes et des biens	Agir contre les inondations fluviales et lutter contre les submersions marines	Finaliser les aménagements permettant de protéger les personnes et les biens
	Entretenir les exutoires	Maintenir les capacités hydrauliques du réseau primaire
Protection de la ressource en eau potable		Protéger les aires d'alimentation des captages en eau potable
Gestion économe du foncier et développement du territoire	Mener un développement économe en foncier	Maintenir l'attractivité du territoire tout en s'inscrivant dans un développement du territoire économe en foncier Lutter contre le mitage et la fragmentation de l'espace
	Répondre aux attentes de la population actuelle et à venir	
Valorisation des patrimoines et des paysages		S'adosser aux autres enjeux pour renforcer la mise en valeur du territoire, de son patrimoine et de ses paysages

Ces orientations répondent pleinement aux trois grands enjeux du territoire qui portent sur les questions de l'eau, de la biodiversité et de la prévention des risques et qui sont fortement présentes sur le territoire, comme en témoignent les nombreux outils de planification :

- Pour la politique de l'eau : la Directive cadre sur l'eau déclinée à travers le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE de la Vendée, de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin et du Lay ;
- Pour la politique de la biodiversité : les Directives Oiseaux et Habitats, Faune et Flore déclinées à travers le réseau Natura 2000, les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans nationaux en faveur de certaines espèces, les différentes protections réglementaires mises en place sur le territoire ;
- Pour la politique de la prévention des risques : la Directive Inondation et les PAPI.

Elles participent, pour la majorité d'entre elles, à la reconquête de la biodiversité sur le Marais poitevin.

Elles répondent aux engagements collectifs de la charte du Parc Naturel Régional du Marais poitevin.

Elles s'inscrivent dans les grandes politiques d'aménagement et de développement durable des territoires définies à l'échelle des régions dans les SRADDET et qui fixent en particulier des objectifs en matière de gestion économe du foncier.

De plus, ce document opérationnel concourt à la mise en œuvre du Document d'Objectifs Natura 2000.

A ceci s'ajoutent d'autres orientations d'ordre économique comme le maintien de l'élevage qui reste un enjeu majeur sur le territoire notamment pour répondre aux politiques environnementales.

Par ailleurs, il est important de rappeler que l'ensemble de ces orientations s'avère fortement liée, en particulier celles relevant des enjeux de protection et de gestion des espaces naturels, de gestion de l'eau, de maintien de l'agriculture et notamment de l'élevage, de gestion des risques et de protection de la ressource en eau potable. Toutes ces orientations concourant également à la valorisation des patrimoines et des paysages présents sur le Marais poitevin.

### 3- Proposition de déclinaison des orientations

#### Protection et gestion d'espaces naturels remarquables

##### 1- Conforter les espaces naturels à vocation environnementale et compléter le réseau d'espaces protégés

Cette sous-orientation comporte deux aspects :

- D'une part le confortement des espaces naturels gérés à des fins de protection de la biodiversité, que ce soit les habitats caractéristiques du Marais poitevin, la faune ou la flore ;
- D'autre part, la complétude du réseau des espaces actuellement protégés.

Concernant le premier point, il ressort comme priorité, **à moyen terme** :

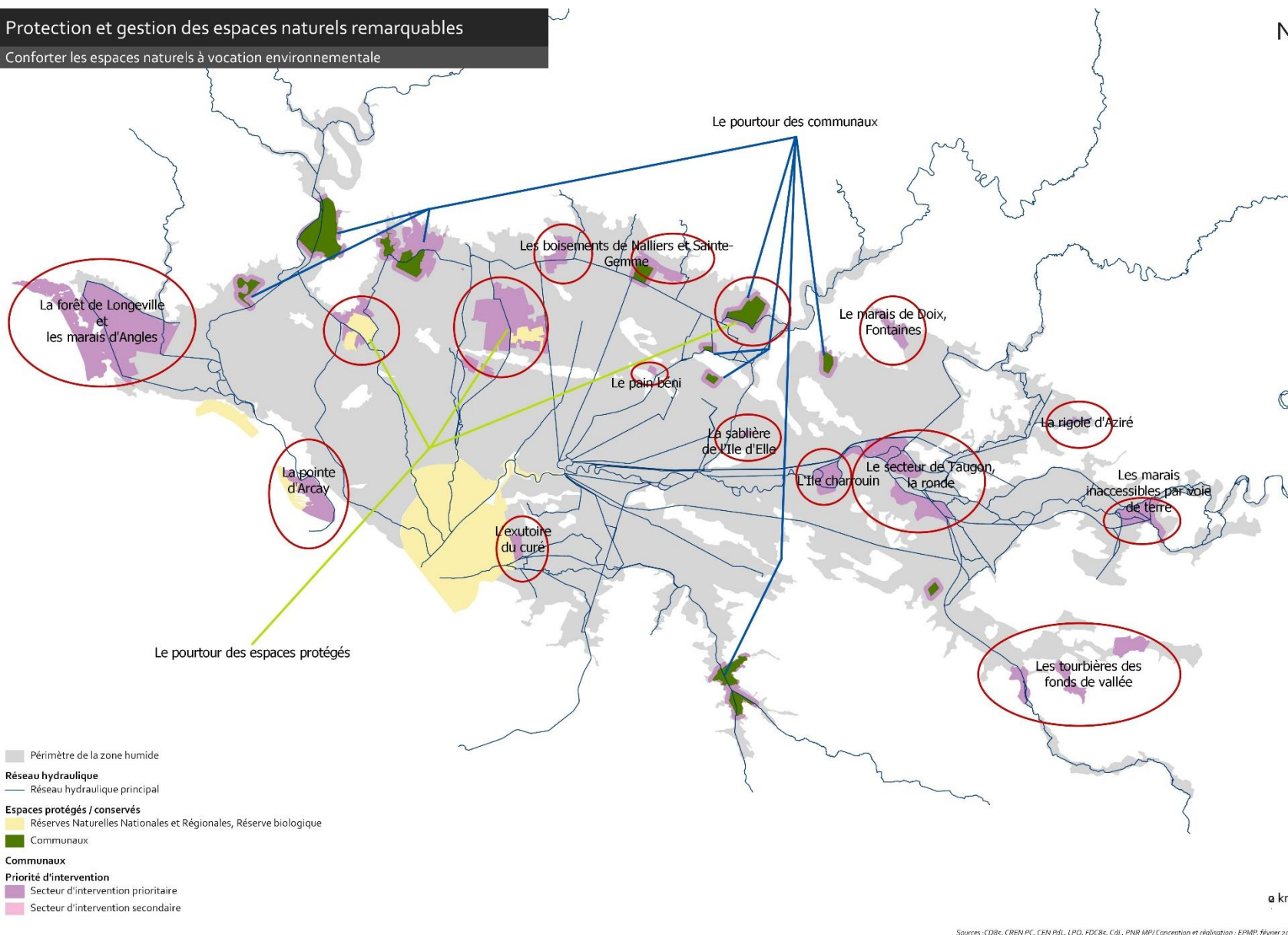
- La volonté d'assoier et de consolider les communaux, de les étendre, voire si possible d'en créer de nouveaux, par une action de veille foncière accompagnée d'acquisitions en cas de libération du foncier ;

- Le renforcement du périmètre des réserves naturelles régionales existantes de Choisy et de la Vacherie, gérées respectivement par la Fédération Départementale des Chasseurs de la Vendée et la Ligue pour la Protection des Oiseaux. Ce renforcement peut se faire par des actions de mobilités foncières. Ainsi, autour de la Réserve Naturelle de la Vacherie, l'objectif est de ne pas acquérir la totalité du foncier mais de se concentrer au sein du périmètre sur les parcelles permettant de rendre cohérents et fonctionnels les blocs actuels et de sécuriser les parcelles montrant un fort enjeu environnemental ;
- Ce renforcement des périmètres vaut également pour la réserve naturelle nationale de Saint-Denis-du-Payré où le Conservatoire du littoral cherche à consolider le bloc formé par les réserves de Saint-Denis-du-Payré et de Choisy. Le Conservatoire a ainsi mis en place à la demande des communes un périmètre d'intervention au nord et à l'ouest de la Réserve Naturelle de Saint-Denis du Payré. En cohérence avec cette logique, le Conservatoire n'exclut pas d'intervenir autour de la Réserve Naturelle de Choisy, en complémentarité et coordination avec la Fédération Départementale des Chasseurs de la Vendée ;
- La consolidation du bloc autour des bois de Maillé, propriété du CEN du Pays de la Loire ;
- La protection par une maîtrise foncière renforcée et portée par le CEN Nouvelle-Aquitaine des tourbières de Prin-Deyrançon, du Bourdet, et de la vallée du Mignon ;
- La protection par une maîtrise foncière renforcée et portée par le CEN Nouvelle-Aquitaine des secteurs de Taugon et la Ronde, tout en continuant les actions menées sur les marais mouillés bocagers notamment situés sur Saint-Georges de Rex – Amuré et Saint-Hilaire la Palud ;
- La protection et la valorisation par la maîtrise foncière des marais mouillés emblématiques inaccessible par voie de terre ;
- La protection par une maîtrise foncière de la héronnière du pain béni et de son pourtour ;
- La consolidation des acquisitions sur la forêt littorale de Longeville et sa transition avec le marais rétro-littoral où les acquisitions foncières sont portées respectivement par le Conseil Départemental de la Vendée et le Conservatoire du littoral en substitution du droit de préemption ENS le cas échéant. Sur les prairies, les acquisitions du Conservatoire se poursuivent sur la commune d'Angles mais l'absence de zone de préemption ENS rend l'exercice difficile ;
- La consolidation de la pointe d'Arcay où le Conservatoire du littoral s'est positionné dans une logique de complémentarité avec la gestion du Domaine Public Maritime dont il est attributaire, la forêt domaniale et la réserve de chasse maritime. L'objectif est ainsi de conforter ce bloc, de lui donner de l'épaisseur et de retrouver un gradient de naturalité de l'urbain vers la Pointe. Ce programme s'accompagne d'une résorption des cabanes sur le secteur du Havre ;
- La consolidation du bloc situé autour de l'exutoire du Curé. Il s'agit d'un dossier porté par le Conservatoire du Littoral, en lien avec le Département de la Charente-Maritime. Ce projet vise à s'inscrire dans un projet plus large de territoire et en lien avec les autres espaces de la baie que sont la Prée Mizotière, la pointe de l'Aiguillon, la pointe d'Arcay, dans une logique de continuité ;
- La consolidation des blocs acquis par le Conseil Départemental de la Vendée sur les espaces naturels sensibles de Doix-Fontaines, des boisements de Nalliers, de la forêt de Sainte-Gemme, de la forêt de Barbetorte aux Magnils Reigniers située en bordure de la zone humide ;
- La consolidation des acquisitions le long de la rigole d'Aziré et dans une moindre mesure sur le périmètre de la sablière située à l'Île d'Elle ;
- Le renforcement du périmètre de l'île Charrouin par le Conseil Départemental de la Vendée avec une veille foncière sur les abords.

# Protection et gestion des espaces naturels remarquables

Conforter les espaces naturels à vocation environnementale

N



Sources : CD85, CREN-PC, CEN PAI, LPO, FDC85, CdL, PNR MPP/ Conception et réalisation : EPMP, février 2019



Concernant le second point qui vise à compléter le réseau actuel des sites protégés, trois priorités ressortent à **moyen terme** :

- Le secteur de Nuaille-Anais, identifié dans le cadre du Schéma des Espaces Naturels Sensibles du Département de la Charente-Maritime mais pour lequel aucun périmètre d'intervention actif n'existe et où aucun candidat ne s'est positionné pour mener à bien un tel projet ;
- Le secteur de la pointe de l'Aiguillon qui concentre des enjeux en matière de reconquête et de valorisation importants et qui fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope. Il s'agit sur ce secteur de trouver une complémentarité et une intervention coordonnée entre les espaces naturels inscrits au Domaine Public Maritime, le plan d'eau de la pointe et les propriétés de l'Etat acquises suite à l'épisode Xynthia. Sur ce territoire, le Conservatoire du littoral, le Syndicat mixte du Lay, la RNN de la Baie de l'Aiguillon et le PNR proposent des objectifs partagés et une méthode de travail. Ce projet est désormais à construire localement avec responsables locaux nouvellement élus ;
- Le renforcement du réseau actuel des espaces protégés, avec l'intégration de nouveaux sites qui présentent un fort enjeu environnemental ou un fort potentiel (en matière d'habitats et d'accueil de la faune et de la flore). Cela passerait en particulier par le développement de projets à caractère agri-environnemental et ponctuellement environnemental sur un ou plusieurs sites, en accompagnement des cessions ou changement de propriétaire et d'exploitant qui pourraient apparaître. Afin d'avoir une réelle plus-value tout en pérennisant ou développant une activité agricole et en particulier pastorale, il faudrait que les sites soient d'un seul tenant et d'une surface suffisante pour permettre une gestion et une maîtrise des niveaux d'eau, l'expression et le développement de la biodiversité et pour conserver une structuration fonctionnelle sur le plan agricole. L'échelle d'une exploitation agricole semble être une dimension intéressante. Un portage fort des acteurs agricoles et environnementaux est à trouver pour mener à bien de telles opérations et trouver la meilleure articulation possible entre l'ensemble des intervenants éventuels.

Ce renforcement du réseau actuel passe par l'amélioration continue de la connaissance nécessaire pour bien identifier les secteurs à fort potentiel. A ce titre, la consultation du réseau de partenaires est importante.

Concernant le dernier point, il paraît intéressant de développer un tel dispositif sur 1, voire 2 sites à moyen terme en s'appuyant sur les expériences déjà mises en place sur le marais même si la réussite de tels projets dépend d'un ensemble de circonstances qui peuvent être difficiles à réunir à chaque opportunité. L'objectif est en effet de s'inscrire dans des partenariats et logiques gagnant-gagnant en :

- Apportant une aide au maintien et à la pérennisation d'une activité agricole à travers le portage du foncier, la réalisation d'investissements facilitant l'activité, un fermage réduit. Un tel dispositif peut ainsi être confortable dans le cadre de l'installation d'un jeune agriculteur avec un portage d'une partie voire de la totalité du foncier ;
- Apportant une plus-value environnementale à travers la gestion agricole et pastorale du site.

De nombreux outils existent déjà et peuvent être utilement mobilisés dans le cadre de ces actions. On peut citer à titre d'exemple les dispositifs de stockage/portage mis en place entre les SAFER et les Régions ou encore le rôle de bailleur que peuvent jouer certaines structures pour appuyer l'installation ou la reprise de certaines exploitations.

Aussi, pour garantir la bonne faisabilité d'une telle démarche, il est acté :

- La nécessité de s'interroger en amont et à chaque cession sur l'opportunité de développer des projets agroenvironnementaux. Cette approche en amont peut s'appuyer sur les différents

diagnostics conduits par les Chambres d'Agriculture notamment dans le cadre des démarches contrats de marais ;

- L'intérêt de s'appuyer sur un groupe local réunissant l'ensemble des acteurs qui pourrait être utilement mobilisée en fonction des projets ou de leur localisation ;
- La construction par ce groupe d'un projet collectif et accepté localement autour des opportunités qui émergeraient ;
- La désignation d'un interlocuteur unique en direction des propriétaires et exploitants pour mener à bien le projet. Cet interlocuteur pourrait bénéficier de l'appui de la SAFER, voire être la SAFER qui dispose par ailleurs d'un ensemble d'outils permettant de conduire ce genre d'opération (mise en réserve et portage du foncier et des bâtiments, cahier des charges environnemental notarié sur 30 ans...).

Les réflexions actuellement en cours sur Saint-Denis du Payré ou dans le cadre de la construction des digues sur le département de la Charente-Maritime pourraient entrer dans ce type de réflexion et servir de cadre pour définir les modalités de fonctionnement du groupe local et identifier les points de réussite et de blocage qui pourraient apparaître.

Par ailleurs et sans préjuger des travaux en cours, il est, d'ores et déjà possible, d'esquisser le contour de ce groupe local et de ses modalités d'intervention.

#### Composition du groupe local

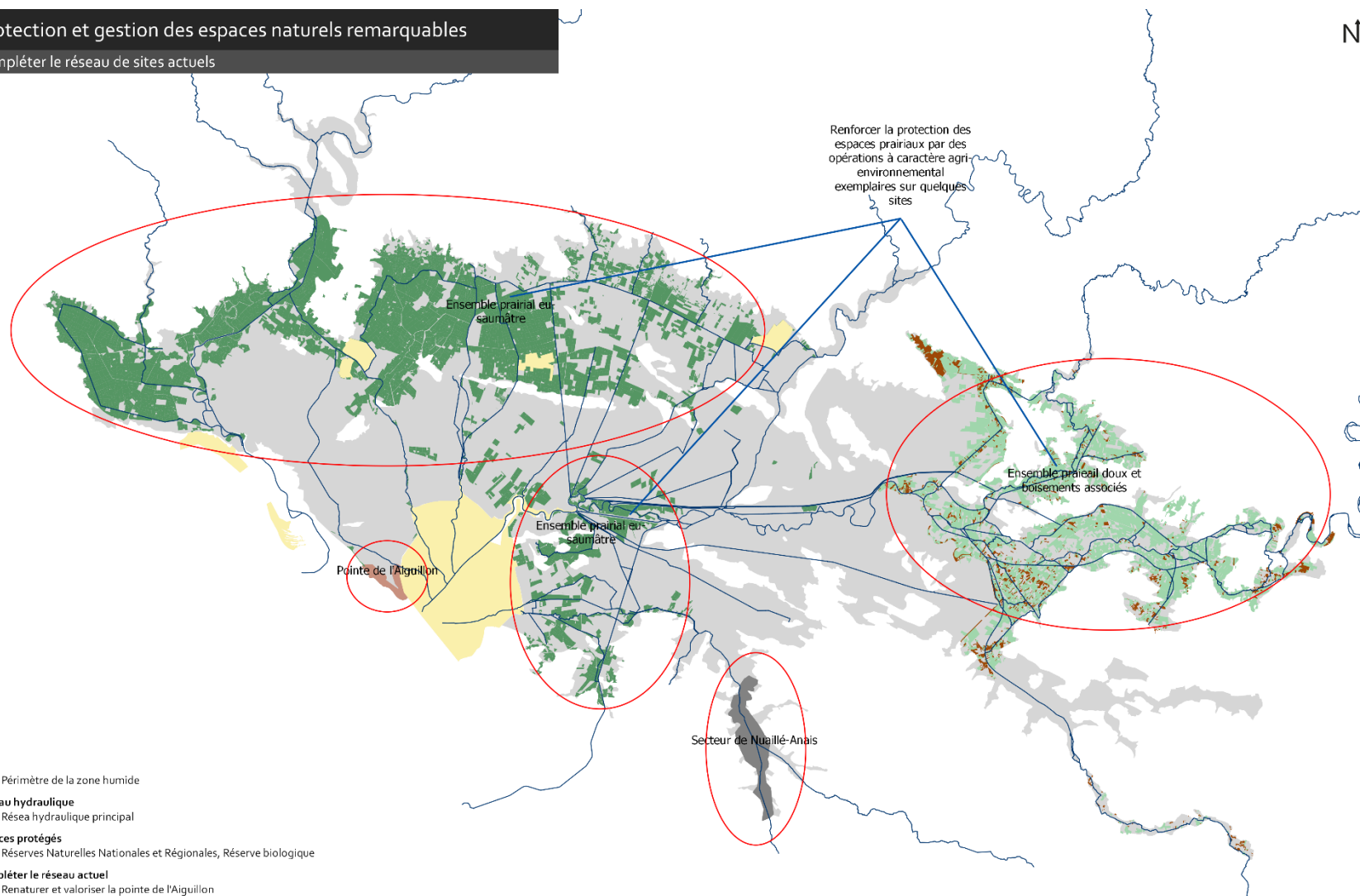
- 1- La commission est composée :
  - o De la chambre d'agriculture ;
  - o Du ou des représentants syndicaux locaux ;
  - o De la SAFER ;
  - o De l'EPMP ;
  - o Du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin ;
  - o Du cédant ;
  - o Des communes et intercommunalités concernées
  - o Du repreneur (s'il est connu).
- 2- Sa composition peut être élargie, en fonction des projets et de leur localisation :
  - o Au Conservatoire du Littoral ;
  - o Aux Conseils Départementaux ;
  - o A d'autres structures environnementales de type APNE ;
  - o A d'autres structures associatives de portage du foncier ;
  - o Aux services de l'état (DDTM et DREAL).

#### Modalité d'intervention du groupe local :

- 1- Le groupe local est alerté, par les acteurs du territoire, de la cession de lots de parcelles voire d'exploitations entières sur des secteurs présentant des enjeux environnementaux, hydrauliques et agricoles (connus ou potentiels). Elle s'autorise également à se saisir de certains projets ;
- 2- En fonction des enjeux, le groupe local s'engage ou non dans la construction d'un projet multi-partenarial ;
- 3- Un état des lieux est dressé et des enjeux sont identifiés ;
- 4- Des objectifs sont fixés pour y répondre. Ces objectifs doivent garantir une rentabilité et une pérennité agricole au regard du projet du repreneur, une plus-value environnementale, une gestion hydraulique favorable à la biodiversité ;
- 5- Les moyens pour parvenir à ces objectifs sont déterminés et l'apport technique et financier des différents acteurs est précisé.

# Protection et gestion des espaces naturels remarquables

Compléter le réseau de sites actuels



Renforcer la protection des espaces prairiaux par des opérations à caractère agri-environnemental exemplaires sur quelques sites

- Périmètre de la zone humide
- Réseau hydraulique**
  - Résea hydraulique principal
- Espaces protégés**
  - Réserves Naturelles Nationales et Régionales, Réserve biologique
- Compléter le réseau actuel**
  - Renaturer et valoriser la pointe de l'Aiguillon
  - Investir le secteur de Nuillé-Anais
- Développer des projets agri-environnementaux et ponctuellement environnementaux**
  - Prairie mésohygrophile à hygrophile des systèmes eu-saumâtres
  - Boisement humide
  - Prairie des systèmes doux

0 2 km

Sources : CD17, EPMM/ Conception et réalisation : EPMM, Février 2019

## 2- Protéger des sites rares à l'échelle du Marais poitevin

Parmi les sites rares mentionnés figurent :

- Les espaces littoraux, avec boisements et dunes ;
- Les pelouses sèches et îlots calcaires ;
- Les roselières et milieux assimilés ;
- Les boisements alluviaux et assimilés ;
- Les trous de bri ;
- Les tourbières.

Au vu de la vocation de ces milieux, de leur rareté et de leur forte valeur environnementale, il apparaît nécessaire de s'intéresser à l'ensemble de ces habitats.

Là aussi, un travail d'amélioration de la connaissance et d'échanges avec les partenaires s'avère indispensable pour bien cerner ces habitats et leur intérêt environnemental.

Toutefois, des actions foncières ou de protection sont déjà menées sur certains milieux. On peut citer pour exemple les actions sur les espaces littoraux avec d'une part les réserves naturelles nationales de la Baie de l'Aiguillon et de la Belle Henriette qui permettent la protection des espaces littoraux et d'autre part les acquisitions conduites en complément par le Conservatoire du Littoral et les Conseils Départementaux de la Vendée et de la Charente-Maritime sur la façade atlantique. On peut ainsi mettre en avant les actions portées sur la forêt de Longeville et la pointe d'Arcay par exemple. De même, le CEN Nouvelle-Aquitaine mène des acquisitions foncières sur certaines tourbières et souhaite s'investir davantage sur ces espaces ou sur des boisements alluviaux, tout comme le CEN des Pays de la Loire et le Département de la Vendée.

L'intérêt pour ces boisements est d'autant plus important qu'il permet de conserver des capacités d'accueil d'héronnière sur le territoire.

Les efforts d'intervention à **moyen terme** seraient donc à mettre sur :

- Les coteaux et pelouses calcaires, avec une attention particulière sur l'île de la Dive, les coteaux de Chaillé-les-Marais, ou encore le tertre de Saint-Hilaire la Palud situé en bordure de la zone humide ;
- Les roselières et milieux assimilés.

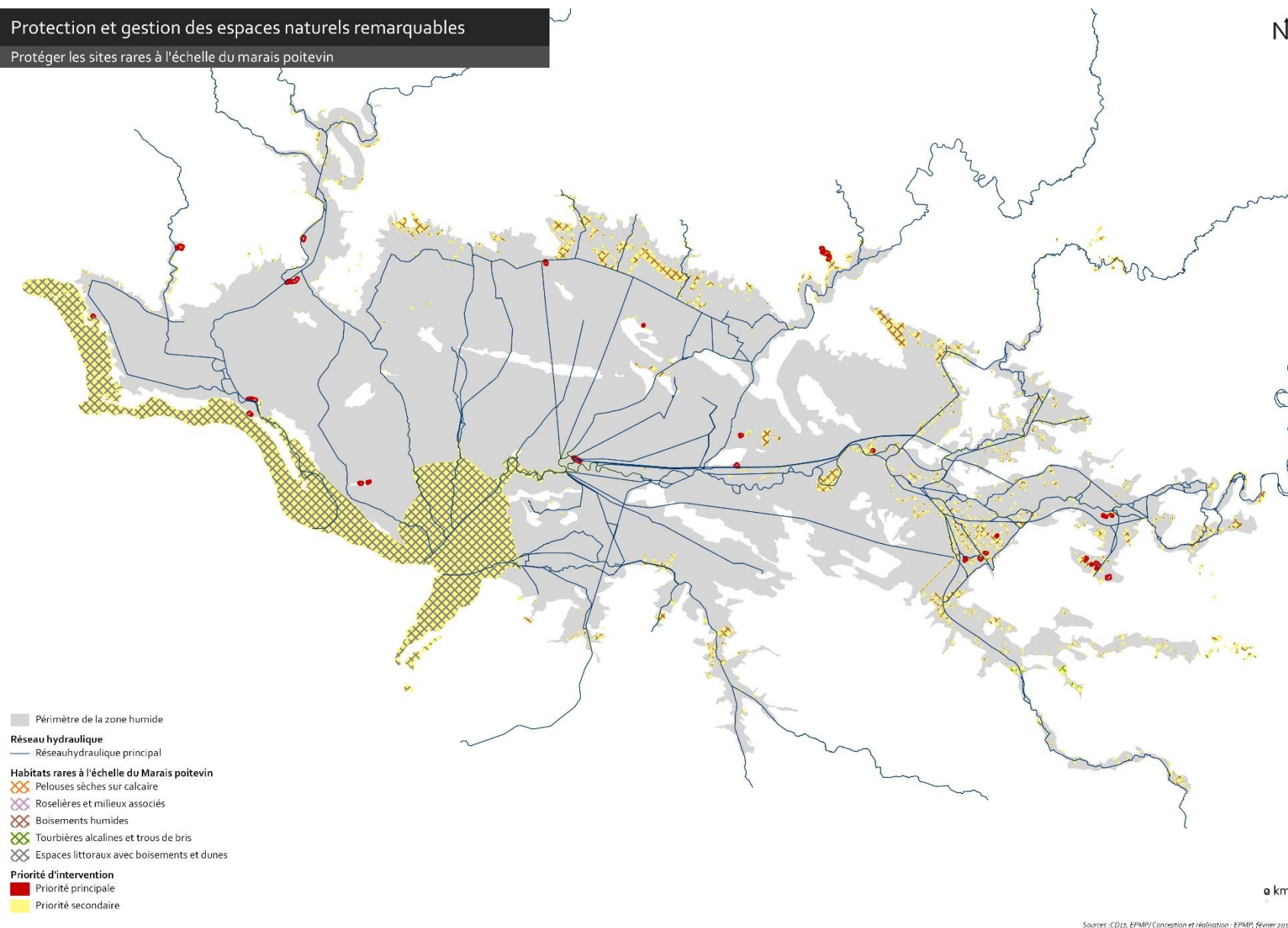
Milieux qui restent, à ce stade, peu privilégiés dans le cadre des acquisitions actuellement conduites.

Dans le même ordre d'idée, les efforts menés au profit des tourbières sont à poursuivre, comme c'est le cas sur le Bourdet, Prin Deyrançon et la vallée du Mignon, afin de renforcer la protection de ces milieux naturels devenus rares sur le Marais poitevin.

Bien qu'aucun acteur ne soit à ce jour identifié sur les coteaux calcaires, des structures comme le CEN Pays de la Loire et le CEN Nouvelle-Aquitaine auraient toute légitimité à se positionner. Il en est de même pour les Départements, au travers de la définition de nouveaux sites au titre de la politique sur les Espaces Naturels Sensibles, ou encore des collectivités locales qui pourraient se positionner sur ces espaces.

## Protection et gestion des espaces naturels remarquables

Protéger les sites rares à l'échelle du marais poitevin



Sources : CD17, EPMP/ Conception et réalisation : EPMP, février 2019

### 3- Investir les cours d'eau majeurs (Lay, Sèvre Niortaise, Vendée, Curé et Mignon)

L'intérêt de ces espaces réside à la fois dans leur vocation environnementale mais aussi dans leur rôle en matière de corridor écologique et d'expansion des crues, à condition de revoir les systèmes de déconnexion ou d'isolement existants qui peuvent exister sur les espaces latéraux des grands émissaires. Aussi, des actions foncières sur ces cours d'eau majeurs répondent à une multitude d'enjeux :

- Reconquête de milieux naturels ;
- Circulation des espèces animales et végétales avec un rôle en tant que corridor écologique ;
- Espace d'expansion des crues.

Concernant cette thématique, les priorités d'intervention sont les suivantes :

- Sur le Curé : la partie aval en lien avec l'exutoire mais aussi le secteur de Nuillé-Anais ;
- Sur la Sèvre et le Mignon : les espaces situés entre Marans et Taugon et entre le secteur de la Grève et les tourbières en amont ;
- Sur le Lay : les boucles du Lay ;
- Sur la Vendée : la partie amont.

En dehors de la partie aval du Curé identifié par le Conservatoire du littoral comme une zone d'intervention prioritaire, il n'existe pas à ce jour d'acteurs identifiés pour mener des interventions foncières sur les autres espaces. Toutefois, le CEN Nouvelle-Aquitaine pourrait éventuellement intervenir sur la Sèvre et le Mignon, les espaces ciblés se trouvant entre les sites sur lesquels il intervient d'ores et déjà. Cela permettrait par ailleurs de trouver une continuité entre les différents espaces qui font actuellement l'objet d'intervention foncière

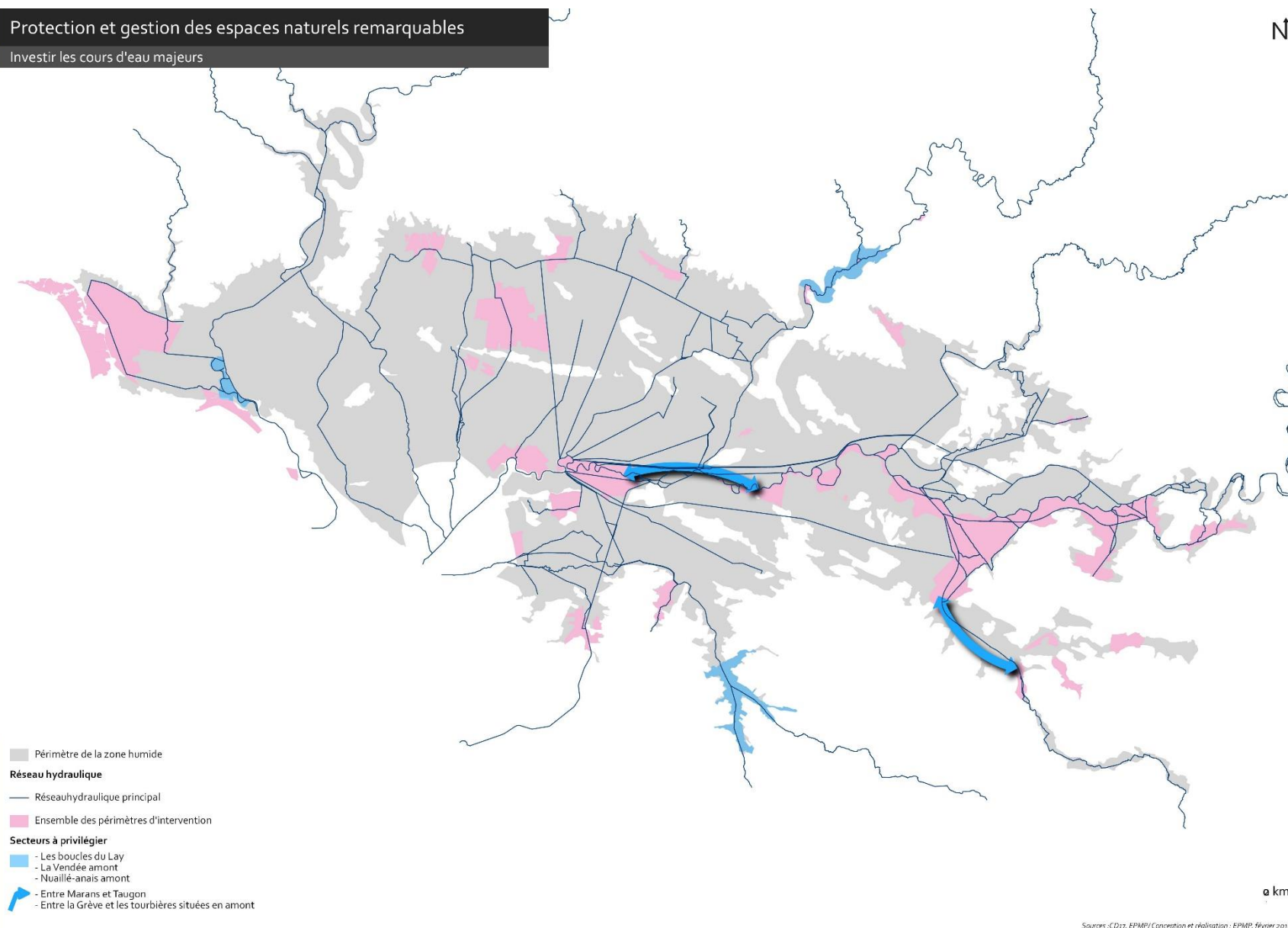
A noter que le Conservatoire du littoral mène en parallèle une politique de protection des espaces situés le long de la baie, à proximité de l'exutoire du Curé, l'objectif étant de disposer d'un bloc d'une taille suffisante pour en assurer une gestion à vocation environnementale, tout en permettant de valoriser un projet d'accueil du public de par sa proximité avec la Vélodyssée.

Une articulation avec les actions déployées pour agir contre les inondations fluviales et les submersions marines est à trouver, du fait du rôle évoqué de ces espaces en matière d'expansion des crues.

## Protection et gestion des espaces naturels remarquables

Investir les cours d'eau majeurs

N



Sources : CD17, EPMM/ Conception et réalisation : EPMM, février 2019

## Reconquête et renaturation des espaces dégradés

Quatre espaces sur lesquels une renaturation est à prioriser à **moyen terme** ont été identifiés :

- Le site classé ;
- La forêt de Longeville avec une intervention du Conseil Départemental de la Vendée et du Conservatoire du littoral sur les espaces de transition dune / marais rétrolittoral ;
- Le secteur du Havre situé à proximité de la pointe d'Arçay avec une intervention du Conservatoire du Littoral ;
- Le long de la Sèvre, depuis Taugon jusqu'à Niort.

On retrouve dans ces espaces ciblés, les espaces littoraux et l'axe de la Sèvre Niortaise qui ont pu connaître un phénomène de cabanisation par le passé lié aux activités de loisirs. Le site classé a également pu voir se développer la construction de cabanes, ainsi que des évolutions dans l'occupation et l'usage du sol (développement du peuplier, mise en culture de certaines parcelles) qui peuvent aller à l'encontre des motifs qui prévalent au classement du site et sur lesquels il convient de travailler pour maintenir sa qualité paysagère et son classement.

Excepté sur la forêt de Longeville et la pointe d'Arçay, il n'y a pas d'acteurs formellement identifiés pour mener des actions de renaturation des espaces dégradés. On peut toutefois noter l'intervention possible du Département de la Charente-Maritime qui peut acheter des propriétés ayant fait l'objet de transformation importante et sur lesquelles le PNR du Marais Poitevin peut intervenir pour les restaurer. De même, le CEN Nouvelle-Aquitaine et le CEN Pays de Loire sont déjà intervenus sur ce genre de problématique mais reconnaissent être à la limite de leur compétence.

Par ailleurs, eu étant donné la surface occupée par le site classé, en comparaison aux autres secteurs, la priorité serait à mettre sur les 3 autres sites, sauf à prioriser, au sein du site classé, sur des espaces montrant une dégradation importante. De même, il n'y a pas, au même titre que sur les secteurs de la forêt de Longeville et du Havre, d'acteurs identifiés, en particulier pour remédier à la cabanisation de cet espace.

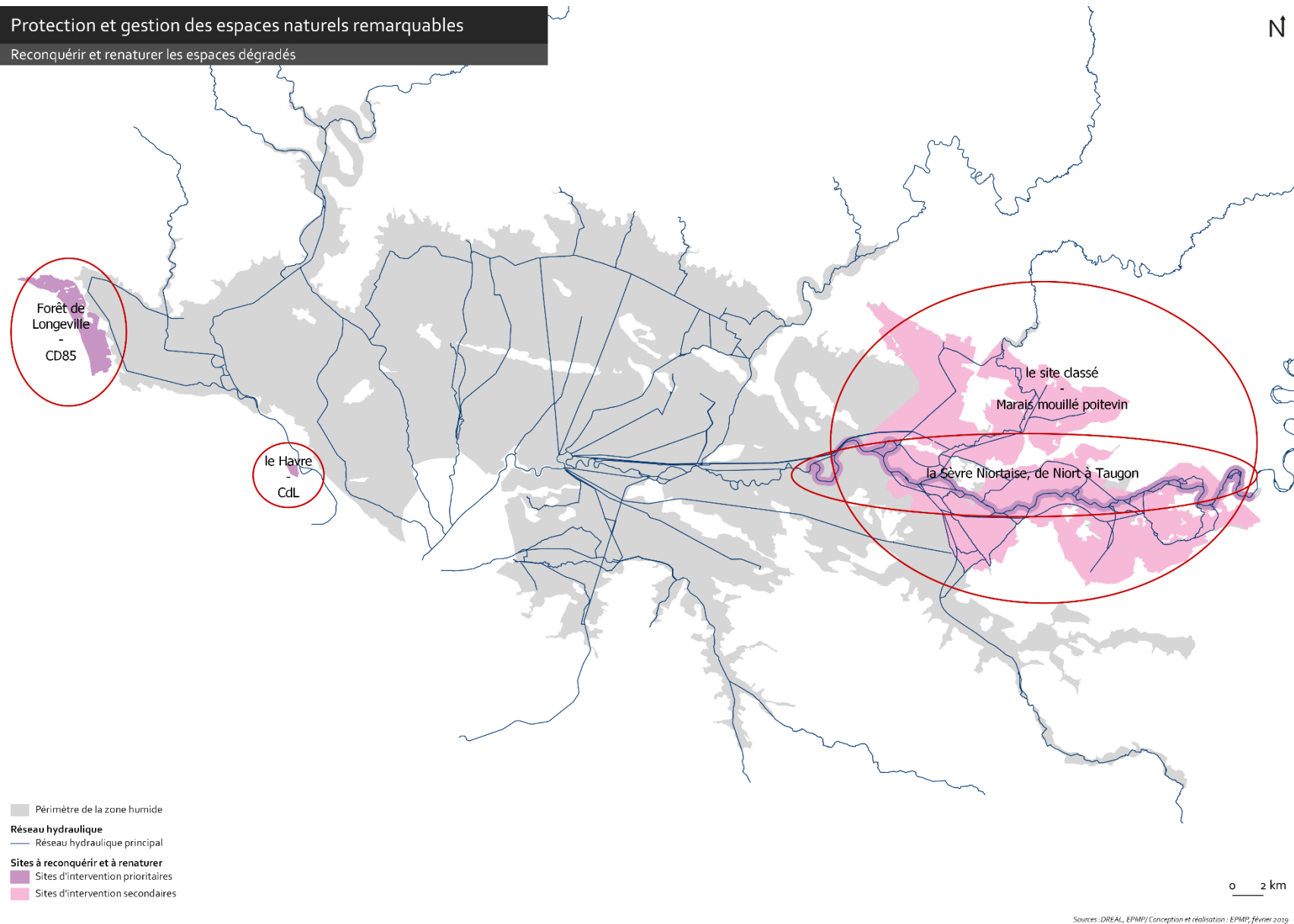
Au-delà des espaces ciblés où l'entrée cabanisation domine, il existe également d'autres actions menées plus largement à l'échelle des marais mouillés et fonds de vallée et qui vont dans le sens d'une renaturation d'espaces qui ont connu une forte modification de leur occupation comme par exemple la remise en prairies de parcelles cultivées ou de peupleraies. Dans ce cadre, les CEN ont toute leur place et mènent d'ores et déjà de nombreuses actions dans ce sens qui méritent d'être poursuivies. D'autres actions portées par les collectivités locales visent à lutter contre ces acquisitions à des fins de loisirs en sollicitant l'outil de préemption de la SAFER sur les espaces naturels, agricoles et forestiers lors de transaction.



# Protection et gestion des espaces naturels remarquables

Reconquérir et renaturer les espaces dégradés

N



Sources : DREAL, EPMP/ Conception et réalisation : EPMP, février 2019

## Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité

Nous retrouvons dans cette thématique les actions de mobilité foncière menées par l'EPMP, avec l'appui des SAFER des Pays de la Loire et de la Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre des démarches contrats de marais et règlement d'eau. A moyen terme, l'EPMP devrait mobiliser son action en priorité sur les secteurs :

- De Nalliers, Mouzeuil Saint-Martin et le Langon ;
- De Nuaille-Anais ;
- Et du Carreau d'Or associé au bief de Bazoin dans une moindre mesure.

Il s'agit sur ces secteurs de proposer, aux exploitants qui le souhaitent, des opérations de mobilité foncière, et de retrouver à travers ces échanges une occupation du sol qui soit davantage compatible avec la gestion des niveaux d'eau souhaitée.

La mise en place de ces actions peut également se faire :

- Par la mobilisation d'autres outils développés sur le territoire. On peut citer à titre d'exemple les actions du PNR du Marais Poitevin en direction de la remise en prairie de certaines parcelles qui ont connu des évolutions dans l'occupation et l'usage des sols ;
- Par des actions d'accompagnement technique auprès d'exploitants agricoles ;
- Par la mobilisation d'autres dispositions ou sources de financement.

Dans ces cas, et moyennant un encadrement des futures pratiques, il n'y a pas forcément lieu d'utiliser l'outil foncier ou d'aller vers une maîtrise d'usage des biens.

D'autres outils restent également à imaginer pour conforter cette orientation et travailler sur l'accompagnement des pratiques agricoles. Cela vaut pour cette thématique mais aussi pour d'autres comme la question de la ressource en eau potable ou le maintien des zones d'expansion des crues. Ces réflexions doivent accompagner la volonté des acteurs de maintenir l'agriculture et valoriser l'activité d'élevage.

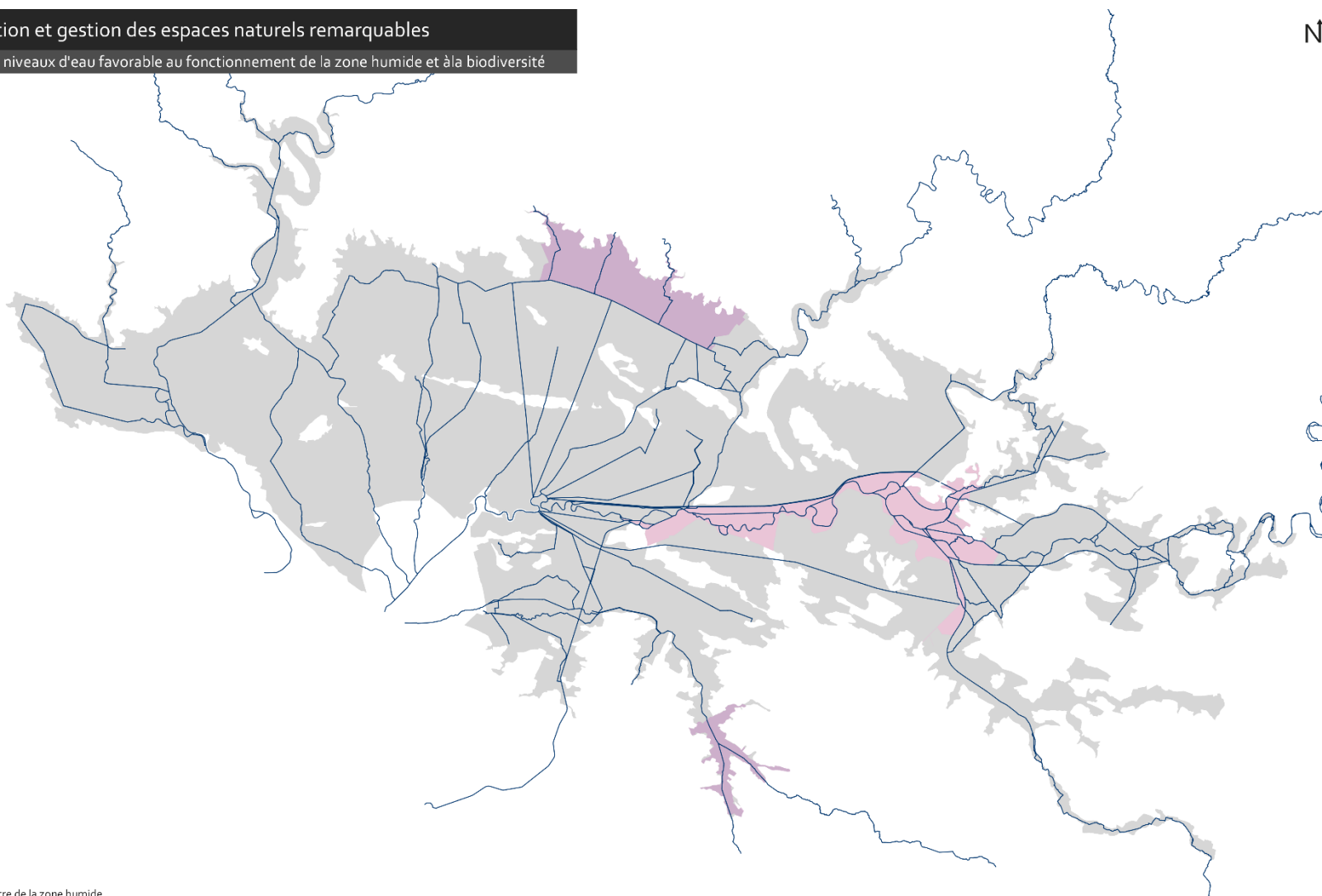
Nous retrouvons ici une articulation forte avec les enjeux liés :

- Au maintien de sites d'expansion des crues abordés dans les sous-orientations relatives aux interventions sur les cours d'eau majeurs et aux actions contre les inondations ;
- A la restauration de la biodiversité dans des secteurs stratégiques de la zone humide

## Protection et gestion des espaces naturels remarquables

Avoir des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité

N



- Périmètre de la zone humide
- Réseau hydraulique**
  - Réseau hydraulique principal
- Secteurs d'intervention**
  - Priorité 1
  - Priorité 2

0 2 km

Sources : EPMM/ Conception et réalisation : EPMM, février 2019

## Maintien de l'agriculture et en particulier de l'élevage

La question du devenir de l'élevage est une réelle préoccupation sur le territoire. En effet, l'élevage contribue à la gestion et à la pérennisation des systèmes prairiaux qui sont un enjeu majeur sur le territoire. Il façonne les paysages, apporte une valeur ajoutée sur le plan économique et participe au maintien de la biodiversité à l'échelle de la zone humide. De plus, de nombreux espaces gérés à des fins environnementales sont dépendants de l'activité pastorale.

Cette question de la pérennisation de l'agriculture et tout particulièrement de l'élevage est d'autant plus d'actualité que :

- La conjoncture de la filière élevage peut conduire à un abandon de cette filière ou encore à une intensification des pratiques qui se caractérise alors par une perte de richesse écologique de l'espace ;
- Le nombre d'exploitations amenées à cesser leurs activités dans les années à venir est important.

A ceci s'ajoutent d'autres questions comme :

- La difficulté pour les exploitants présents uniquement en marais mouillé et la recherche d'une complémentarité entre la plaine et le marais ;
- La valorisation des produits ;
- Les investissements et le coût de la reprise d'une exploitation d'élevage ;
- Les évolutions des pratiques avec un développement de la fauche au détriment du pâturage et une hausse des exploitants extérieurs au marais.

Plusieurs éléments peuvent être avancés pour maintenir l'élevage. Certains sont d'ores et déjà opérationnels, d'autres sont à renforcer, voire à inventer :

1. Pérenniser les systèmes d'élevage existants :
  - Développer et renforcer les actions d'accompagnement des activités pastorales de type PARMM/PARMO ;
  - Privilégier et renforcer les actions de mobilité foncière (échanges de culture, échanges parcellaire) ou de restructuration parcellaire (ECIR par exemple) pour ne pas déstructurer les exploitations en place, mais au contraire mieux les structurer et pérenniser les outils de production ;
  - Limiter les charges liées à l'investissement sur le foncier par les éleveurs et améliorer la structuration des ilots d'exploitation dans le cadre de démarches foncières adossées à des projets agroenvironnementaux et menées par des opérateurs fonciers, avec mise à disposition durable de parcelles
2. Faciliter et accompagner la transmission des exploitations :
  - Accompagner les cédants et les futurs acquéreurs lors de la transmission des exploitations ;
  - Accompagner le portage du foncier, en développant le rôle de bailleur de fond pour soulager tout ou partie de l'effort d'investissement, lors d'installation ou de transmission sur les espaces présentant des enjeux environnementaux forts et lorsqu'un projet collectif et concerté alliant agriculture et environnement est construit ;
  - Proposer un accompagnement technique lors d'installations nouvelles et de reprises, afin d'adapter les pratiques aux spécificités du territoire et pérenniser les systèmes.
3. Accompagner les pratiques agroécologiques et leurs évolutions par de l'animation :
  - Mettre en place des groupes d'animation locale pour accompagner les pratiques sur les territoires où des modifications en matière de gestion de l'eau ont lieu ;
  - Mettre en place une animation locale autour des MAE pour favoriser ce dispositif et mieux concilier pratiques agricoles et gain environnemental ;

- Mettre en place une animation locale autour des communaux pour accompagner les exploitants et les communes dans la valorisation de ces espaces ;
  - Proposer et accompagner des démarches novatrices ;
  - Réfléchir à de nouveaux dispositifs financiers tels que les Paiements pour Services Environnementaux, la certification HVE ;
  - Soutenir l'agriculture biologique.
4. Valoriser les produits :
- Développer la marque Parc pour valoriser la viande et le travail des exploitants ;
  - S'appuyer sur la marque Parc pour développer les filières bovines et ovines locales ;
  - Développer la marque Parc pour valoriser d'autres filières.
5. Gérer les espaces prairiaux à des fins environnementales tout en tenant compte des exploitants en place :
- Maintenir dans la mesure du possible le locataire en place ;
  - Adapter les cahiers des charges aux enjeux environnementaux et hydrauliques, et aux pratiques agricoles, aux fonctionnements de l'exploitation ;
  - Adapter le coût du fermage à la valeur agronomique du sol et aux pratiques agricoles exigées ;
  - Lors du choix d'un futur locataire :
    - S'appuyer sur les enjeux de gestion du site ;
    - S'appuyer sur le schéma régional des structures ;
    - Echanger avec la profession agricole ;
    - Privilégier les installations ou les exploitations ayant besoin de foncier pour se pérenniser.

Les différentes pistes explorées montrent la complexité de ce sujet qui va au-delà de la simple maîtrise foncière ou d'usage. Un travail, conduit sous l'égide du Parc Naturel Régional doit voir le jour en 2020, pour définir et proposer un package de service visant à pérenniser l'activité d'élevage. Il s'agirait de recenser l'ensemble des outils à destination de l'élevage présents sur le territoire et de voir les articulations qui peuvent exister ou qui seraient à créer. Une articulation forte sera, à ce titre, à trouver entre cette stratégie foncière et la stratégie « élevage ».

Par ailleurs, d'autres initiatives locales pourraient émerger sur les territoires et seraient à encourager, voire à généraliser par la suite à l'échelle de l'ensemble du Marais poitevin.

## Protection des personnes et des biens

### 1- Agir contre les inondations fluviales et lutter contre les submersions marines

Sur les 3 territoires où des PAPI ont été prescrits et mis en place, le programme d'actions a acté le renforcement du système de protection contre les inondations maritimes et fluviales. Cela passe par le confortement des digues existantes mais aussi la création de nouvelles digues permettant ainsi de compléter le système. A ceci s'ajoute également la mobilisation de champs d'expansion des crues.

La mise en place de ces différents systèmes d'endiguement demande du foncier correspondant à l'emprise des digues, au prélèvement des matériaux mais aussi à la compensation environnementale de ces projets d'envergure. Cette demande en foncier pourrait par ailleurs éventuellement s'accroître avec le changement climatique et l'élévation du niveau de l'océan.

Aussi, sur le bassin du Lay, le Syndicat mixte du bassin du Lay a récupéré, par transfert, les digues fluviales du Lay et des digues littorales autour de la Tranche sur Mer, la Faute sur Mer, l'Aiguillon sur Mer, les polders de Saint-Michel en l'Herm et de Triaize, soit un total de 60 km de digues et de 5 ouvrages de protection. La mise en place de l'axe 7 du PAPI fait apparaître des besoins **à court et**

**moyen termes** d'acquisition des digues et de parcelles sous les digues fluviales, certaines n'étant pas sur le domaine public maritime. D'autres acquisitions serviront de zones d'emprunt ou viendront compenser la création des nouvelles digues. L'objectif est de disposer d'un système d'endiguement en 2021 qui soit complet et continu, ce qui nécessitera des interventions sur le domaine privé. Un travail avec la SAFER des Pays de la Loire est en cours pour faciliter ces acquisitions.

Sur le bassin de la Vendée, des besoins en foncier sont indéniables pour mener à bien les travaux de restauration ou de création des digues tels que prévus dans le cadre du PAPI du bassin de la Vendée. Ces besoins, **à court et moyen termes**, portent à la fois sur les digues maritimes et fluviales. L'objectif est de disposer de zones d'emprunt permettant d'extraire les matériaux nécessaires à la consolidation du système d'endiguement. Pour se faire, et dans un souci d'économie des coûts, il est intéressant de bénéficier, dans la mesure du possible de terrains à proximité des digues. Cela peut se faire par des acquisitions en direct ou par le biais d'action préalable de mobilité foncière. A cela s'ajoute l'acquisition des emprises destinées à accueillir les nouvelles digues. Par ailleurs, ces projets de restauration ou de création de digues peuvent s'accompagner d'aménagement répondant à des enjeux de continuité écologique. C'est le cas sur les zones d'emprunt servant à la mise en place des digues premières et sur le projet de restauration des digues de la Vendée.

Sur le Nord-Aunis, la mise en place et le confortement du système d'endiguement sont assurés par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime, maître d'ouvrage désigné pour la réalisation de l'axe 7 du PAPI Nord Aunis, par l'intermédiaire d'une convention passée avec la Communauté de Communes Aunis Atlantique. Cette convention traite notamment du foncier dont la maîtrise doit être assurée par la structure gémapienne, à savoir la Communauté de Communes Aunis Atlantique, avec l'appui technique du Département de la Charente-Maritime. Les actions inscrites dans le PAPI font état de besoins en foncier, **à court et moyen termes** (emprise des digues, mesures compensatoires, zones d'emprunt) mais qui restent difficilement quantifiables en l'état actuel des opérations.

Concernant le maintien des champs d'expansion, un travail serait à conduire à l'échelle de chaque compartiment hydraulique qui a vocation à servir de champ d'expansion des crues pour identifier les points de blocage en matière d'occupation du sol. Des actions foncières pourraient alors être proposées pour retrouver un usage qui soit davantage compatible avec le caractère potentiellement inondable de ces zones. Il s'agit là d'une opération qui s'inscrit dans le **long terme**.

Par ailleurs, certains secteurs ont déjà été identifiés dans les autres orientations et peuvent déjà faire l'objet d'une veille voire d'actions foncières.

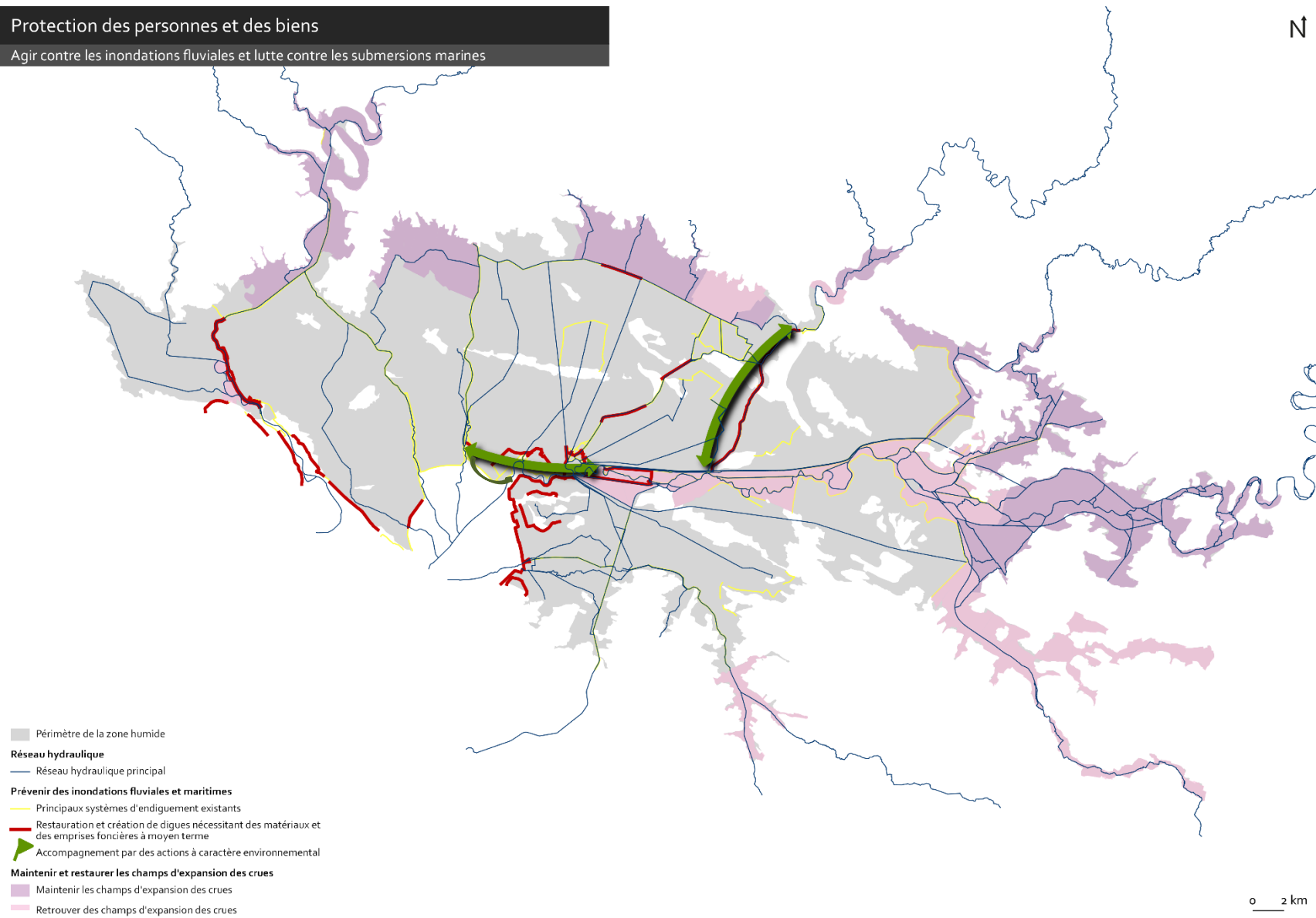
C'est le cas par exemple sur :

- Carreau d'Or, Nuillé-Anais, Mouzeuil, le Langon Saint-Martin et Bazoin, où l'EPMP mène une veille foncière, tout comme le Conseil Départemental de la Vendée sur certains espaces comme l'île Charrouin ou les boisements de Nalliers, Mouzeuil-Saint-Martin ;
- Des secteurs de Taugon et la Ronde où le CEN Nouvelle-Aquitaine dispose d'un périmètre d'intervention foncière ;
- Des secteurs amont de la vallée du Mignon où le CEN Nouvelle-Aquitaine mène une veille sur les sites tourbeux amont.

Sur d'autres secteurs il n'y a pas à ce jour d'acteurs identifiés.

## Protection des personnes et des biens

Agir contre les inondations fluviales et lutte contre les submersions marines



Sources : EPMP/ Conception et réalisation : EPMP, février 2019

## 2- Entretien des exutoires

Il ne ressort pas de besoins fonciers en l'état actuel des connaissances et des pratiques mises en place pour assurer les opérations de bagages.

En revanche, il ressort une difficulté pour les opérateurs pour :

- Trouver des zones de dépôts temporaires des matériaux lors de la réalisation de travaux, ce qui peut remettre en question ces opérations ;
- Accéder au réseau hydraulique et aux digues pour mener à bien les opérations de surveillance et d'entretien.

## Protection de la ressource en eau potable

Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres a développé un axe fort en faveur de la protection des captages. A ce titre, le Département conventionne avec les syndicats et collectivités en charge de la gestion de la ressource en eau et de la protection des captages. Aussi, à **moyen terme**, des actions d'acquisition foncière seraient amenées à voir le jour sur ces secteurs, le Département des Deux-Sèvres offrant alors la possibilité aux collectivités avec lesquelles il est conventionné, d'intervenir par subsidiarité sur ces zones de préemption. C'est le cas notamment sur les captages de la source du Vivier et de la Courance, sur lesquels un programme Re-Sources existent, ainsi qu'une stratégie foncière sur le captage de la source du Vivier.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération de la Rochelle porte des acquisitions foncières autour des captages servant à l'alimentation en eau potable et sur son périmètre, dans le cadre d'une convention avec la SAFER Nouvelle-Aquitaine. Il s'agit à travers ces acquisitions de disposer d'une maîtrise foncière sur :

- Les périmètres de protection rapprochés afin :
  - o D'installer des agriculteurs ayant des pratiques favorables à l'eau ;
  - o Ou de procéder à des aménagements pertinents pour préserver la ressource ;
- En fond de vallée, l'objectif étant de favoriser des systèmes prairiaux et ainsi améliorer la qualité de l'eau, éviter le ruissellement, favoriser la biodiversité...

Ces deux espaces sont pour l'agglomération de la Rochelle des priorités. Pour initier de telle démarche foncière, la CA de la Rochelle a lancé une étude d'animation foncière dans le cadre de la construction de son 3<sup>ème</sup> programme ressource qui permettra de :

- Renforcer le dialogue autour du foncier ;
- Questionner les exploitants quant à leurs pratiques, en lien avec la préservation de la ressource en eau ;
- Susciter les échanges autour de la protection de la ressource par le biais de l'occupation du sol ;
- Définir les actions à mettre en place pour tendre vers une agriculture « motrice » dans la protection de la ressource en eau potable.

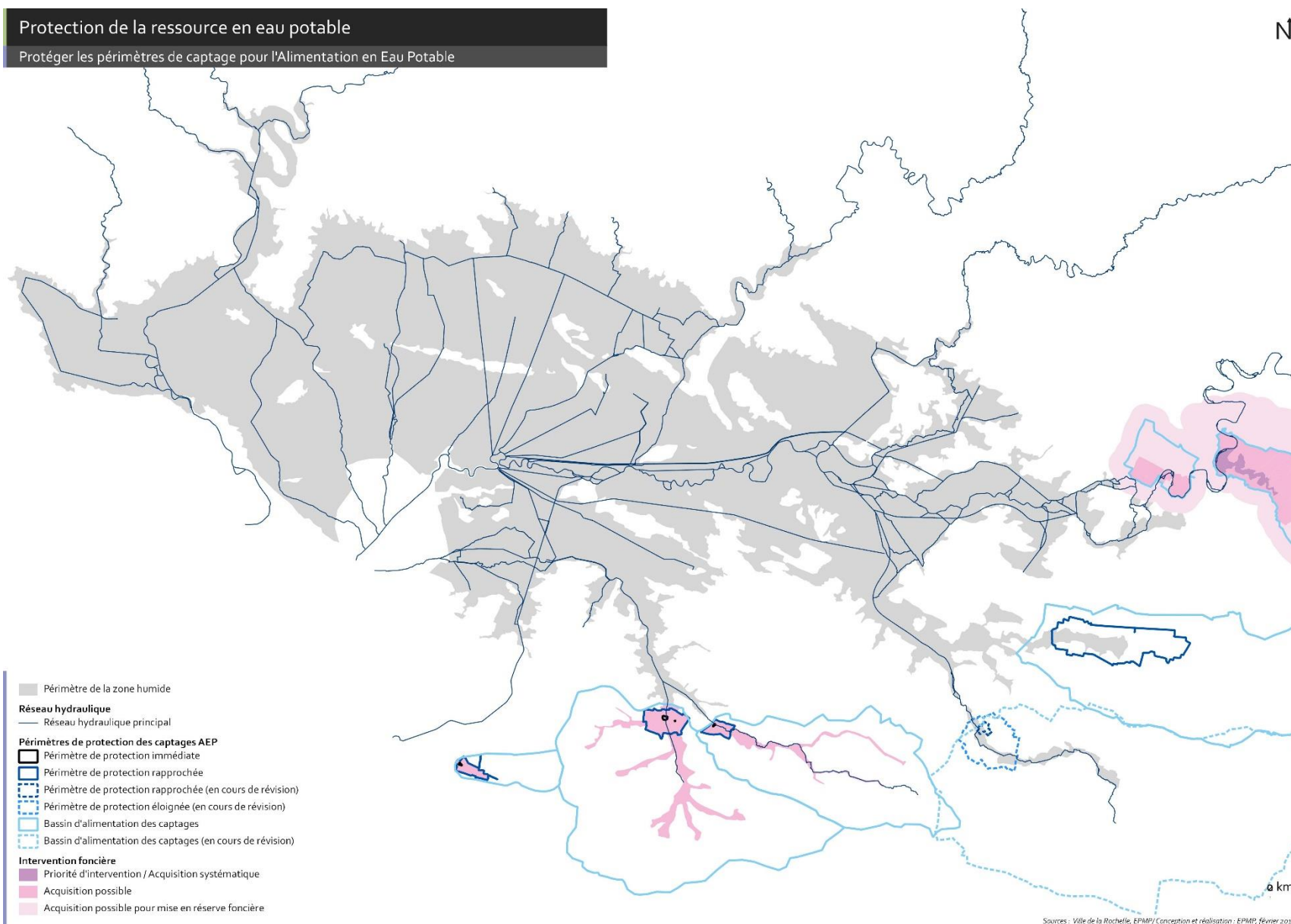
Ces acteurs de l'eau ont à travers leurs programmes d'actions identifié l'outil foncier comme un outil permettant d'améliorer la qualité de l'eau en donnant la possibilité de faire évoluer les pratiques et l'occupation du sol sur les parcelles maîtrisées et ont travaillé sur des secteurs prioritaires d'intervention à travers des stratégies foncières qui leur sont propres et basées sur la vulnérabilité des captages.



## Protection de la ressource en eau potable

Protéger les périmètres de captage pour l'Alimentation en Eau Potable

N



## Gestion économe du foncier et développement du territoire

Cette orientation relève davantage des politiques de planification urbaine et trouve son sens dans les outils que sont les documents d'urbanisme. Aussi, il s'avère difficile de décliner de manière opérationnelle cette orientation.

Il est toutefois important de réaffirmer cette orientation inscrite dans la stratégie et de prôner une couverture totale du territoire par des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, ces documents d'urbanisme doivent s'inscrire dans une gestion économe du foncier respectueuse ainsi de la préservation des espaces agricoles et naturels tout en permettant le développement du territoire pour répondre notamment aux attentes de la population actuelle mais aussi à venir. Ils doivent répondre à la question de la périurbanisation fortement présente sur le territoire du fait de son attractivité, liée à la proximité du littoral mais aussi de grandes villes tout autour du marais poitevin, telle que la Rochelle, Niort, Fontenay-le-Comte et Luçon dans une moindre mesure. Ils ont également un rôle à jouer dans le mitage de l'espace à travers les zonages définis et les règles d'urbanisme qui y sont associées et qui déterminent l'occupation des sols.

Pour ce faire, ces derniers devront reprendre, dans un principe de hiérarchie des normes les orientations et objectifs provenant des documents supra, comme, pour ne citer que les principaux :

- Les SRADDET qui militent pour un développement du territoire sobre en ressource et répondant aux enjeux démographiques et environnementaux (préservation et valorisation des milieux naturels, des espaces agricoles et forestiers, gestion de la ressource en eau), à travers leurs objectifs et un ensemble de règles à prendre en compte aux échelles locales ;
- Les SRCE qui identifient les continuités écologiques à préserver pour maintenir les réservoirs biologiques et leur connexion ;
- Les SDAGE et SAGE qui portent la politique de la gestion de l'eau ;
- La charte du PNR du Marais poitevin qui prône un développement durable du territoire qui allie protection de la biodiversité, de l'environnement et développement du territoire ;
- Les PGRI qui ont trait à la question des inondations avec leurs déclinaison au sein des SLGRI et des TRI.

Les politiques portées par ces documents devront se retrouver dans les Schémas de Cohérence Territoriaux qui maillent le territoire et localement dans les PLUI, PLU et cartes communales.

La prise en compte de ces documents répond en grande majorité à la prise en compte des orientations présentes dans la stratégie foncière. Par ailleurs, le passage des documents d'urbanisme au sein de la CDPENAF garantit l'inscription des documents d'urbanisme dans ce développement durable et sobre en ressource, notamment foncière.

Ainsi, à titre d'exemple :

- Le SCoT de Niort Agglo prévoit l'accueil de 16 000 habitants supplémentaires d'ici à 2040, tout en réduisant de 46 % le rythme d'artificialisation que le territoire a connu au cours des dernières années. Cela passe notamment par une densification de l'habitat et une mobilisation des dents creuses et friches présentes dans les cœurs urbains, et un développement privilégié dans le cœur d'agglomération et les pôles d'équilibre et de proximité ;
- Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a développé une stratégie foncière associée à un suivi de la consommation de l'espace avec comme objectif une réduction de 50 % du rythme de la consommation d'espace à l'horizon 2030 (période de référence : 2009-2015).

La bonne prise en compte de l'ensemble des enjeux du territoire et des orientations de la stratégie passe également par une association étroite de l'ensemble des acteurs présents sur le territoire, au-delà des seules personnes publiques associées.

### Valorisation des patrimoines et des paysages

Au-delà de projets opérationnels qui peuvent émerger dans le temps, cette valorisation des patrimoines et des paysages a également son entrée à travers les outils de planification que sont les documents d'urbanisme. Ces derniers peuvent en effet fixer un ensemble de prescriptions et mesures qui peuvent aller de l'échelle supralocale à une déclinaison parcellaire et qui peuvent s'intéresser à la fois au patrimoine bâti et au patrimoine naturel, à la promotion et à la valorisation de l'existant, comme à la création de futurs éléments paysagers ou bâtis remarquables.

Ainsi, les documents d'urbanisme peuvent valoriser le patrimoine bâti mais aussi préserver des cônes de vue identitaire du territoire maraîchin, des paysages singuliers et typiques ou encore requalifier les entrées de ville en encadrant l'usage des sols et en définissant les contours des futurs aménagements opérationnels.

Ils ont également vocation à identifier et préserver les continuités écologiques qui participent au maintien et à la valorisation des paysages et à développer au sein du tissu existant cette trame verte et bleue en valorisant certains espaces existants.

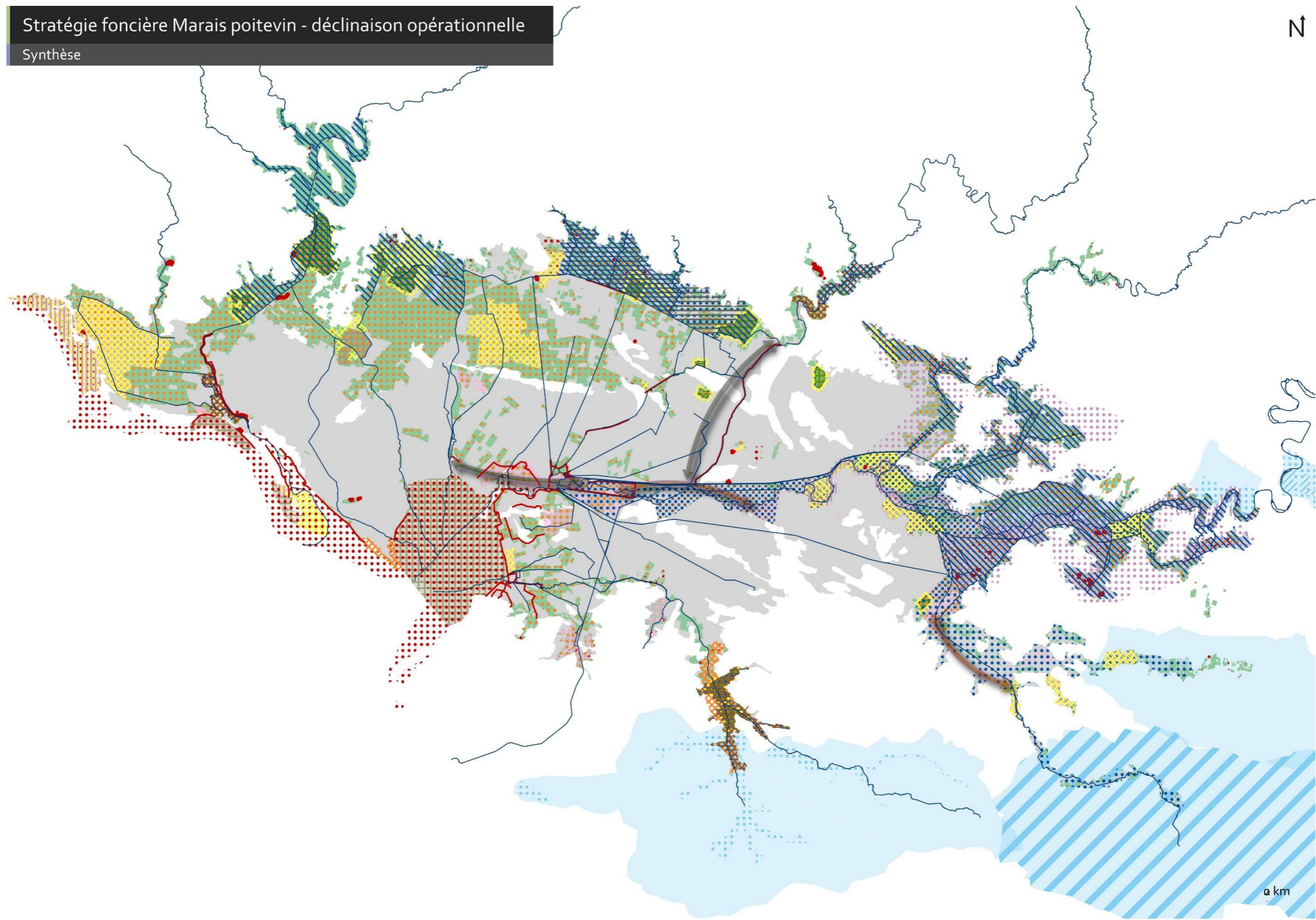
Une attention particulière doit par ailleurs être portée sur le site classé où le paysage marqué par la forte présence des espaces prairiaux, des canaux et les alignements de frênes têtards est à conserver. Au sein de ce site classé, résident quelques marais inaccessibles par voie de terre qui méritent d'être préservés du fait de leur grand intérêt paysager mais aussi patrimonial, avec un risque de fermeture du milieu du fait d'une certaine déprise agricole et d'un parcellaire très morcelé.

Sur ces espaces, et de manière plus opérante, une protection par une maîtrise foncière renforcée est à conduire, comme sur les marais de la Garette par exemple, où les actions foncières menées par le CEN Nouvelle-Aquitaine mérite d'être poursuivie.

## 4- Synthèse





Stratégie foncière Marais poitevin - déclinaison opérationnelle

Synthèse




Sources : / Conception et réalisation : EPMP, mois année

## Le territoire








-  Réseau hydraulique principal
-  Contour de la zone humide
-  Communaux (espace de pâturage collectif)
-  Espaces protégés (Réserves Naturelles et Réserves biologique)

## Stratégie foncière



### Périmètre actuel d'intervention

-  Périmètre d'intervention des différents opérateurs fonciers

### Orientation 1 - Protection et gestion des espaces naturels

-  Conforter les espaces naturels actuels
-  Compléter le réseau d'espaces naturels
-  Protéger les habitats naturels rares
-  Investir les cours d'eau majeurs
-   Compléter le réseau d'espaces naturels en développant des projets agri-environnementaux
-  Investir les habitats naturels rares **Non prioritaire**


### Orientation 2 - Reconquête et renaturation des espaces dégradés

-  Reconquérir et renaturer les espaces dégradés
-  Mener des opérations de renaturation des espaces au sein du site classé





### Orientation 3 - Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité

-  Favoriser la mobilité foncière en faveur de la gestion des niveaux d'eau
-  **Non prioritaire**

### Orientation 4 - Maintien de l'agriculture et en particulier de l'élevage

-  Soutenir la filière élevage

### Orientation 5 - Protection des personnes et des biens

-  Permettre le confortement et la création des digues de protection
-  Maintenir les champs d'expansion des crues
-  Retrouver des champs d'expansion des crues **Non prioritaire**
-  Accompagner la lutte contre les inondations d'actions en faveur des continuités écologiques

### Orientation 6 - Protection de la ressource en eau potable





-  Protéger la ressource en eau potable
-  **Non systématique**
-  Aire d'Alimentation des captages AEP
-  Aire d'Alimentation des captages AEP (en cours de révision) **Information**

Tableau de synthèse des différentes actions recensées

Orientation	Sous-orientation	Actions opérationnelles	Acteurs pressentis	Besoin en foncier		Synthèse	
				Périmètre connu	Opérationnalité		
Protection et gestion des espaces naturels remarquables	Conforter les espaces naturels à vocation environnementale	Assoir et consolider le communal des Magnils-Reigniers	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée		
		Assoir et consolider les communaux		Pressenti	A développer		
		Renforcer le périmètre des Réserves Naturelles de Saint-Denis du Payré	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée		
		Renforcer le périmètre des Réserves Naturelles de Choisy	FDC85	Déjà identifié	Programmée		
		Renforcer le périmètre des Réserves Naturelles de la Vacherie	LPO	Déjà identifié	Programmée		
		Consolider le bloc autour des bois de Maillé	CEN Pays de la Loire	Pressenti	A développer		
		Protéger par la maîtrise foncière les tourbières de Prin-Deyrançon	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée		
		Protéger par la maîtrise foncière les tourbières du Bourdet et de la vallée du Mignon	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée		
		Protéger par la maîtrise foncière les tourbières de la vallée du Mignon	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée		
		Protéger par la maîtrise foncière les secteurs de Taugon la Ronde	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée		
		Protéger par la maîtrise foncière les marais de Saint-Hilaire la Palud	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée		
		Protéger par la maîtrise foncière les marais de Saint-Georges de Rex amuré	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée		
		Protéger et valoriser par la maîtrise foncière les marais inaccessibles par voie de terre	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée		
		Protéger par la maîtrise foncière la héronnière du Pain Béni et son pourtour		Pressenti	A développer		
		Consolider les acquisitions sur la forêt littorale de Longeville et sa transition avec le marais rétro-littoral	CD85 et Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée		
		Consolider la pointe d'Arcay	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée		
		Consolider le bloc situé à l'exutoire du Curé	Conservatoire du Littoral	Déjà identifié	Programmée		
		Consolider le bloc de Doix-Fontaines	CD85	Déjà identifié	Programmée		
		Consolider le bloc des boisements de Nalliers	CD85	Déjà identifié	Programmée		
		Consolider le bloc de la forêt de Sainte-Gemme	CD85	Déjà identifié	Programmée		
	Consolider le bloc de la forêt de Barbetorte (hors zone humide)	CD85	Déjà identifié	Programmée			
	Consolider les acquisitions le long de la rigole d'Aziré	CD85	Déjà identifié	Programmée			
	Consolider les acquisitions sur le périmètre de la sablière de l'île d'Elle	CD85	Déjà identifié	Programmée			
	Renforcer le périmètre de l'île Charrouin par une veille foncière	CD85	Pressenti	A développer			
	Compléter le réseau d'espaces protégés	Secteur de Nuaillé-Anais			A définir	A développer	
		Secteur de la pointe de l'Aiguillon	Conservatoire du Littoral		Pressenti	A développer	
		Renforcer le réseau avec l'intégration de nouveaux sites à fort enjeu ou à fort potentiel environnemental, dans une logique agri-environnementale, voire ponctuellement environnementale (1 ou 2 sites souhaités à moyen terme)			A définir	A développer	
	Protéger les sites rares à l'échelle du marais poitevin	Mettre l'effort d'intervention sur les coteaux et pelouses calcaires			A définir	A développer	
		Mettre l'effort sur les roselières et milieux associés			A définir	A développer	
		Poursuivre les efforts sur les tourbières du Bourdet, de Prin-deyrançon et de la vallée du Mignon	CEN Nouvelle Aquitaine		Déjà identifié	Programmée	
	Investir les cours d'eau majeurs	Sur le Curé, la partie aval	Conservatoire du Littoral		Déjà identifié	Programmée	
		Sur le Curé, le secteur de Nuaillé-Anais			A définir	A développer	
		Sur la Sèvre Niortaise, le secteur entre Marans et Taugon			A définir	A développer	
		Sur le Mignon, le secteur entre la Grève et les tourbières en amont	CEN Nouvelle Aquitaine pressenti		Pressenti	A développer	
		Sur le Lay, les boucles du Lay			A définir	A développer	
		Sur la Vendée, la partie amont			A définir	A développer	
Reconquête et renaturation des espaces dégradés	Le site classé			Déjà identifié	A développer		
	La forêt de Longeville	CD85		Déjà identifié	Programmée		
	Le secteur du Havre	Conservatoire du Littoral		Déjà identifié	Programmée		
	Le long de la Sèvre Niortaise, depuis Taugon jusqu'à Niort			A définir	A développer		
Gestion des niveaux d'eau favorable au fonctionnement de la zone humide et à la biodiversité	Secteur de Nalliers, Mouzeuil Saint-Martin et le Langon	EPMP		A définir	A développer		
	Secteur de Nuaillé-Anais	EPMP		A définir	A développer		
	Secteur du Carreau d'Or et de Bazoin dans une moindre mesure	EPMP		A définir	A développer		
Maintien de l'agriculture et en	Développer et renforcer les actions d'accompagnement des activités pastorales de type PARM/PARMO	PNR MP					
	Privilégier et renforcer les actions de mobilité foncière et de restructuration parcellaire						
	Limiter les charges liées à l'investissement sur le foncier et améliorer la structuration des îlots d'exploitation						

particulier de l'élevage		Accompagner les cédants et les futurs acquéreurs	CA, SAFER			
		Accompagner le portage du foncier en développant le rôle de bailleur de fond lors d'installation ou de transmission sur les espaces présentant des enjeux environnementaux	CD, Conservatoire du Littoral, APNE			
		Proposer un accompagnement technique lors d'installations nouvelles ou de reprises	CA			
		Mettre en place des groupes d'animation locale pour accompagner les pratiques sur les territoires où des modifications en matière de gestion de l'eau ont lieu	EPMP, CA			
		Mettre en place des groupes d'animation locale autour des MAE	CA, PNR MP			
		Mettre en place une animation locale autour des communaux	CA, LPO, PNR MP			
		Proposer et accompagner les démarches novatrices				
		Développer la marque Parc pour valoriser la viande et le travail des exploitants	CA, PNR MP			
		S'appuyer sur la marque Parc pour développer les filières bovines et ovines locales	CA, PNR MP			
		Développer la marque Parc pour valoriser d'autres filières	CA, PNR MP			
		Maintenir dans la mesure du possible les locataires en place	Structures propriétaires			
		Adapter les cahiers des charges aux enjeux environnementaux et hydrauliques, aux pratiques agricoles et aux fonctionnements de l'exploitation	Structures propriétaires			
		Adapter le coût du fermage à la valeur agronomique du sol et aux pratiques agricoles exigées	Structures propriétaires			
		Lors du choix d'un futur locataire, s'appuyer sur les enjeux, le schéma régional des structures, la profession agricole...	Structures propriétaires			
Protection des personnes et des biens	Agir contre les inondations fluviales et lutter contre les submersions marines	Mise en place de l'action 7 du PAPI sur le bassin du Lay	SMBL	A définir	Programmée	
		Mise en place du PAPI sur le bassin de la Vendée	SMVSA	A définir	Programmée	
		Mise en place de l'action 7 du PAPI sur le Nord Aunis	CD17	A définir	Programmée	
		Maintien des champs d'expansion des crues		A définir	A développer	
	Entretien des exutoires					
Protection de la ressource en eau potable		Captage de la source du Vivier	CA de Niort	Déjà identifié	Programmée	
		Captage de la Courance	CA de Niort	Déjà identifié	Programmée	
		Captage de Fraise, Bois Boulard et Anais	CA de la Rochelle	A définir	A développer	
Gestion économe du foncier et développement du territoire		Mise en œuvre du SRADDET Nouvelle Aquitaine	CR Nouvelle Aquitaine			
		Mise en place du SRADDET Pays de la Loire	CR Pays de la Loire			
		Mise en œuvre du SCoT du Niortais	CA de Niort			
		Mise en œuvre du SCoT sud est Vendée	Syndicat mixte Fontenay sud vendée développement			
		Mise en œuvre du SCoT sud vendée littoral	CC sud vendée littoral			
		Mise en œuvre du SCoT la Rochelle Aunis	Syndicat mixte pour le SCoT la Rochelle Aunis			
		Mise en œuvre du PLUi d'Aunis Sud	CC Aunis sud			
		Mise en œuvre du PLUi de la CA de la Rochelle	CA de la Rochelle			
		Mise en œuvre du PLUi du Sud Vendée Littoral	CC Sud Vendée Littoral			
		Mise en place du PLUi d'Aunis Atlantique	CC Aunis Atlantique			
Valorisation des patrimoines et des paysages		Valoriser le paysage du site classé		A définir	A développer	
		Préserver les marais inaccessibles par voie de terre	CEN Nouvelle Aquitaine	Déjà identifié	Programmée	

## 5- Modalités de mise en œuvre de la stratégie foncière

### Gouvernance et organisation des acteurs locaux

La gouvernance s'organise autour de 2 instances d'échanges et de dialogue :

- Un comité de pilotage ;
- Des instances de concertation locales.

#### 1- Le comité de pilotage

Présidé par l'EPMP, ce comité de pilotage est amené à se réunir a minima une fois par an. Il rassemble l'ensemble des structures qui intervient sur la thématique foncière à l'échelle du Marais poitevin.

L'objectif premier de ce comité est de s'interroger sur la bonne mise en œuvre de la stratégie foncière (les acquisitions portées par les différents intervenants s'inscrivent dans les orientations de la stratégie) et sur le fondement de cette stratégie au regard des enjeux présents sur le territoire (la stratégie et ses orientations répondent aux enjeux du territoire).

Ce comité de pilotage a pour finalité de :

- Veiller à la bonne mise en œuvre de la stratégie ;
- Veiller à l'adéquation des orientations de la stratégie avec les enjeux du territoire ;
- Veiller à l'adéquation des projets locaux avec les orientations de la stratégie ;
- Faire évoluer la stratégie mais aussi son zonage si nécessaire.

Pour cela, le comité de pilotage aura pour principales missions de :

- Dresser et partager un bilan des acquisitions et examiner ce bilan au regard de la stratégie ;
- Faire état des grands projets en cours et des difficultés rencontrées ;
- Débattre des orientations et de leur déclinaison sur le territoire ;
- Proposer et valider d'éventuelles évolutions de la stratégie et de son zonage.

A noter, les différents acteurs restent décisionnaires des actions qu'ils souhaitent poursuivre, après les différentes concertations et débats qui peuvent émerger au sein du comité de pilotage.

#### 2- Les instances de concertation locales

Il s'agit à travers ces groupes locaux de répondre et mettre en œuvre des projets à l'échelle locale. Cet échelon se veut donc opérationnel, tourné vers le portage des projets.

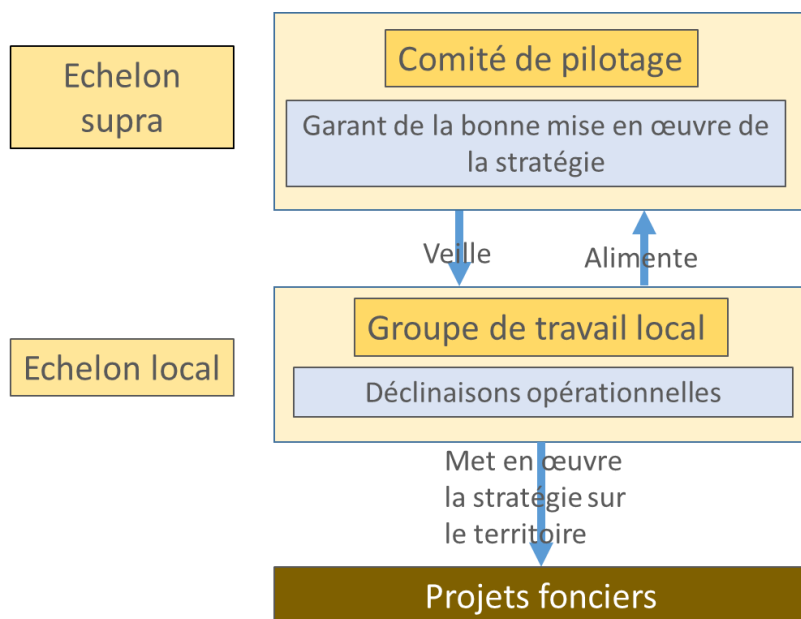
Les groupes locaux sont amenés à être mis en place dans le cadre de projets multipartenariaux ou répondant à plusieurs orientations de la stratégie. L'objectif est ainsi de faire émerger localement ces opérations. Leur composition, à la carte, dépend du projet, de sa localisation et des acteurs locaux en place. L'animation est assurée par l'opérateur le plus à même de porter le projet. Si besoin ou en cas de non entente entre les opérateurs locaux, l'EPMP pourra jouer ce rôle d'animation.

Les travaux issus des groupes locaux feront l'objet d'un examen par le comité de pilotage. Ainsi, le groupe local, à son échelle, propose, à travers ses réflexions, une stratégie qui se veut locale et organise les projets en conséquence. Le comité de pilotage a vocation à se prononcer sur ces stratégies.



### 3- Articulation entre les instances

Cette organisation peut se résumer selon le schéma suivant :



### Dispositif d'échanges et d'information

Afin de faciliter l'échange entre les partenaires intervenants sur le foncier et de donner davantage de lisibilité vis-à-vis des partenaires extérieurs, il est mis en place un outil d'échange de l'information, sous l'égide de l'EPMP.

Cet outil permettra :

- D'avoir une vision d'ensemble :
  - o Des acteurs intervenant sur le foncier et de leur périmètre d'intervention respectifs ;
  - o Des acquisitions actuelles ;
- D'avoir accès à des documents ressources :
  - o Documents de la stratégie foncière ;
  - o Compte-rendu des comités techniques et de pilotage ;
  - o Documents cadre et de planification ;
  - o Outils mobilisables ;
  - o Des documents types comme des cahiers des charges, des tableaux de bord, des conventions...
- D'avoir un lieu d'échanges sur certains projets travaillés par les groupes de travail.

Le développement d'une plateforme « web » pourrait répondre à cet usage

A terme et sous certaines conditions, cette plateforme pourrait intégrer un outil de veille foncière, l'objectif étant que chaque acteur est accès à la même information, au même moment.

## Financement des actions foncières et articulation avec le contrat territorial cadre

Afin de donner un sens à cette stratégie foncière et à sa déclinaison, le choix a été fait à l'échelle du territoire d'inscrire dans le contrat territorial cadre Marais poitevin, qui couvre la période 2020-2022, d'inscrire une enveloppe financière dédiée aux acquisitions. Ainsi, dans le contrat cadre, le volet foncier occupe une place importante avec :

- Une orientation stratégique à travers la stratégie foncière qui y figure ;
- Une déclinaison opérationnelle avec une enveloppe dédiée à l'animation foncière et une autre dédiée aux acquisitions.

Cela renforce l'articulation entre la stratégie foncière et sa mise en œuvre sur le territoire.

Les opérateurs ciblés sont actuellement ceux qui ont conduit des opérations sur le territoire au cours des dernières programmations territoriales en faveur des milieux aquatiques et qui ont bénéficié à ce titre d'une aide financière de l'Agence de l'Eau. Dans le futur, il n'est pas exclu d'élargir la liste des opérateurs, en fonction de la consommation de l'enveloppe fléchée vers l'acquisition foncière.

Ces opérateurs fonciers, en contre partie des aides financières accordées par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne par l'intermédiaire du contrat territorial cadre ou des contrats territoriaux opérationnels s'engagent à répondre aux objectifs et orientations de la stratégie foncière, à travers les actions qu'ils portent.

Les demandes de financement devront faire l'objet d'une validation préalable par l'EPMP, garant de la mise en œuvre du contrat territorial cadre et de la stratégie foncière.

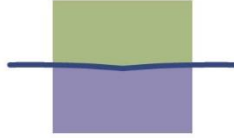
A ce titre, le ou les porteurs du projet présenteront une note à l'EPMP, une fois les réflexions bien avancées. Cette note devra a minima :

- Présenter le projet ;
- Présenter les objectifs poursuivis ;
- Cartographier les parcelles visées ;
- Indiquer en quoi le projet répond aux orientations de la stratégie foncière.

A réception du dossier l'EPMP fera part de son avis au(x) porteur(s) du projet ainsi qu'à l'Agence de l'Eau. Afin de conserver une certaine réactivité, les échanges par courriel seront privilégiés.

Concernant les actions qui ne bénéficient pas d'une aide de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, il sera demandé aux opérateurs de démontrer, auprès de l'EPMP, l'articulation entre le projet porté et la stratégie foncière.

Ces examens se feront à l'appui d'une description du projet permettant d'apprécier dans quelle mesure le projet s'inscrit dans la stratégie foncière.



Établissement public  
du Marais poitevin

1 rue Richelieu  
85400 Luçon  
02 51 56 56 20  
[contact@epmp-marais-poitevin.fr](mailto:contact@epmp-marais-poitevin.fr)

[www.epmp-marais-poitevin.fr](http://www.epmp-marais-poitevin.fr)