

Stratégie foncière pour la protection de la ressource en eau 2022-2030

Evreux Portes de Normandie

Délibérée en conseil communautaire du 11 octobre 2022

Marion Roussille – Evreux Portes de Normandie

Lou Crevel – Terre de Liens Normandie



Normandie

Table des matières

I.	Introduction	3
II.	Définition des secteurs à enjeux	4
1)	Captages prioritaires et territoires	4
a)	Les Bassins d’Alimentation de Captage	4
b)	Les périmètres de protection de captages	8
2)	Priorisation des zones à enjeux pour la protection de la ressource en eau	10
a)	Choix des critères	10
b)	Cartographie croisée	14
III.	Les différents moyens d’intervention foncière	16
1)	Les études et animations foncières	16
a)	Veille foncière	16
b)	Diagnostic et animation foncière	16
c)	Intégrer la protection des captages dans les documents d’urbanisme	17
2)	Agir sur l’usage des sols	17
a)	Obligation Réelle Environnementale (ORE)	17
b)	Baux Ruraux Environnementaux (BRE)	17
3)	Propriété	18
a)	Acquisitions	18
b)	Droit de Préemption	18
c)	Opportunités	19
IV.	Synthèse et moyens de mise en œuvre	20
1)	Synthèse de l’action foncière en fonction des zones de priorité	20
2)	Les moyens à mobiliser pour la mise en œuvre de la stratégie	20
a)	Mise en place d’un comité technique « foncier »	20
b)	Moyens financiers	21
c)	Partenariats	21

I. Introduction

Evreux Portes de Normandie possède la compétence « eau potable » sur une grande partie de son territoire. Plusieurs captages sont classés « prioritaires » ou « sensibles » par le Grenelle de l'Environnement et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, impliquant de définir les Aires d'Alimentation de ces Captages (ou Bassins d'Alimentation de Captages : BAC), et d'y déployer un programme d'actions pour enrayer la dégradation de l'eau (nitrates et pesticides).

En 2021, la collectivité élabore et délibère sa « stratégie de gestion et préservation de la ressource en eau ». Une programmation technique et financière est précisée jusqu'en 2030. Parmi les leviers techniques et administratifs à mettre en œuvre, l'outil « foncier » est préconisé.

En termes d'évolution des assolements et des techniques culturales, la stratégie a défini les objectifs suivants à horizon 2030 :

- Augmentation des surfaces en agriculture biologique (10%* de la Surface Agricole Utile des aires d'alimentation de captages, contre moins de 3% en 2019 ; soit un objectif de 1 500 ha de plus en AB).
- Augmentation des surfaces en herbes (6 à 10%* de la Surface Agricole Utile des aires d'alimentation de captages, contre moins de 3% en 2019, soit un objectif de 1 200 ha de plus en herbe).

**L'objectif sur le développement de l'agriculture biologique est conforme avec l'objectif inscrit dans le Plan Climat Air Energie Territorial d'Evreux Portes de Normandie.*

**Il est à mentionner que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie 2022-2027 fixe un objectif moyen de 50% de surface conduite en bas niveaux d'intrants sur toutes les aires d'alimentation de captages du bassin (c'est-à-dire conduite en bio, ou en prairies, ou des cultures à bas niveaux d'intrants comme le chanvre, la luzerne, le bocage, etc..).*

La présente stratégie foncière vise à expliciter les ambitions de la collectivité et à en préciser les modalités d'applications opérationnelles, afin de répondre aux objectifs fixés. Il semble opportun de préciser que se doter d'une stratégie foncière n'implique pas de devoir adopter une politique forte d'acquisition foncière. Si Evreux Portes de Normandie élabore sa stratégie foncière dans le cadre de la protection de la ressource en eau, c'est avant tout pour se donner les moyens d'agir, avec un panel d'outils identifiés, en cas d'opportunités, et en particulier sur les zones prioritaires fléchées.

L'outil « foncier » est donc un outil parmi d'autres : animation et conseil technique agricole, financement des exploitants pour services environnementaux, développement des filières agricoles, etc... L'animation agricole auprès des exploitants, avec l'organisation de journées techniques et de groupes de travail et d'échanges, reste l'outil principal de la démarche de protection de la ressource en eau.

Les actions détaillées dans cette stratégie foncière doivent permettre à EPN et à tous les acteurs concernés par la protection de la ressource en eau du territoire, de mieux comprendre les démarches entreprises et les moyens mobilisables par EPN, dans un esprit constructif et collaboratif. Cette stratégie foncière détermine les outils et moyens mobilisables au cas par cas, pour agir spécifiquement sur le foncier agricole sur les zones à enjeux eau identifiées, pour atteindre les objectifs de protection de la ressource visés.

Cette stratégie foncière est projetée jusqu'en 2030, elle sera révisable à tout moment selon les besoins et les évolutions du contexte et en fonction des nouvelles données disponibles au fur et à mesure de l'avancement du calendrier et des actions.

Récapitulatif

Période de mise en œuvre : 2022-2030

Périmètre d'intervention de cette stratégie foncière : périmètre administratif de l'agglomération, élargie aux contours des BAC qui s'étendent principalement sur la Communauté de Communes du Pays de Conches et concerne également le bassin versant de l'Iton.

Maitre d'ouvrage et animation de la démarche : Evreux Portes de Normandie

Acteurs et partenaires : Communauté de Communes du Pays de Conches (CCPC), Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Iton (SMABI), SAFER de Normandie, Terre de Liens Normandie, Chambres d'agriculture de l'Eure, Agence de l'eau Seine-Normandie.

II. Définition des secteurs à enjeux

1) Captages prioritaires et territoires

a) Les Bassins d'Alimentation de Captage

Les actions de protection de la ressource en eau sont orientées sur les captages classés « prioritaires » par le Grenelle de l'Environnement, et « sensibles » par le SDAGE Seine-Normandie.

Les captages prioritaires et/ou sensibles d'Evreux Portes de Normandie sont :

- Captage de Chenappeville F5 à Arnières sur Iton (BSS000LDBZ, ancien code BSS 01505X0006/F) : prioritaire ET sensible
- Captage des Baux Sainte Croix (BSS000LDCF, ancien code BSS : 01505X0012/P) : sensible
- Captage de la Queue d'Hirondelle F13-1 à Evreux (BSS000LDGS, ancien code BSS : 01505X0121/F12-1) : sensible
- Captage de la Queue d'Hirondelle F13-2 à Evreux (BSS000LDGV, ancien code BSS : 01505X0124/F13-2) : sensible

Un Bassin d'Alimentation de Captage (BAC ou Aire d'Alimentation de Captage, AAC) est le territoire sur lequel toute goutte d'eau qui y tombe est susceptible d'être prélevée par le captage.

Sa délimitation nécessite de prendre en compte le contexte géologique et hydrogéologique du secteur et de comprendre le fonctionnement du système aquifère dans lequel puise le captage. La méthode de délimitation est définie dans le guide méthodologique du Bureau de Recherche Géologique et Minière de 2007.

Les Aires d'Alimentation de Captages (ou Bassins d'Alimentation de Captages) ont été délimitées pour les captages de :

- Chenappeville, Baux-Sainte-Croix, Coteaux et Vallée de l'Iton (à Arnières-sur-Iton) – prioritaire et sensible
- La vallée de la Queue d'Hirondelle (à Evreux) – sensible

Sur ces aires, une animation agricole est mise en place afin d'accompagner les exploitants à changer leurs pratiques.

BAC de Chenappeville

Le Bassin d’Alimentation de Captages de Chenappeville est situé au sud-ouest d’Evreux.

La nappe d’eau exploitée par les captages concernées (FRHG211 : craie altérée du Neubourg/Iton/plaine de Saint-André) est en état quantitatif médiocre et en état chimique médiocre, du fait de la présence notable de pesticides et de nitrates. Le BAC de Chenappeville s’étend de part et d’autres de la vallée de l’Iton, en amont d’Evreux. Sa superficie est de 21 130 ha, dont 13 937 ha de Surface Agricole Utile (soit 66% du BAC).

	BAC de Chenappeville, Coteaux et Vallée de l’Iton, et Baux Sainte Croix
n°BSS des captages	<p><u>Coteaux :</u></p> <p>01498X0061 (F14) 01498X0062 (F15) 01498X0063 (F16) 01498X0064 (F9)</p> <p><u>Vallée :</u></p> <p>01505X0128 (F8.2) 01505X0127 (F8.1) 01505X0125 (F3) 01505X0126 (F7)</p> <p><u>Chenappeville :</u></p> <p>01505X0006 et 01505X0007</p> <p><u>Baux Sainte Croix :</u></p> <p>01505X0012 (arrêté)</p>
Commune d’implantation	Arnières sur Iton
Problématique de qualité d’eau	Nitrates et produits phytosanitaires
Classement Grenelle/SDAGE	« Prioritaire » Grenelle et « Sensible » SDAGE

Tableau 1 : Les captages du BAC

• **Géomorphologie et vulnérabilité de la nappe**

La forêt d’Evreux occupe une belle place au sud des captages d’eau (25% de la surface du BAC), constituant une zone dite *de dilution* des contaminants de la nappe (sans apports). Les captages situés dans la vallée, bénéficient de la présence des alluvions de l’Iton, formant une couche superficielle plus ou moins argileuses au-dessus de la craie, et faisant bénéficier probablement la nappe à certains endroits de réduction des nitrates (réaction chimique d’oxydo-réduction) grâce à des conditions anaérobies (sans oxygène). Néanmoins, la faible profondeur de la nappe d’eau souterraine en fond de vallée (parfois mélangée à la nappe superficielle des alluvions) fait que ce secteur constitue une zone de forte vulnérabilité de la masse d’eau souterraine.

Focus sur le Sec-Iton et les relations nappe-rivière en amont d’Evreux

Entre Damville et la zone de confluence avec le Rouloir, la Vallée de l’Iton décrit de nombreux méandres. Sur environ 8 km entre le hameau du Rebrac et le Rouloir, la rivière est totalement à sec en période d’étiage sévère. C’est dans cette zone qu’ont été reconnues de nombreuses zones d’effondrements et

de bétaires entraînant la perte d'une partie, voire la totalité du débit de l'Iton. Les résurgences de cours d'eau apparaissent essentiellement à la Fosse aux Dames et à l'Etang de la Forge à Aulnay.

Les mesures et observations faites au cours des travaux de reconnaissances des forages des Coteaux et Vallée de l'Iton (Gaudriot 2000-2002) ont démontré que la vallée du Sec-Iton et la partie aval de la vallée de l'Iton, sont fortement impliquées dans l'alimentation des ouvrages d'Arnières sur Iton, d'une part, par les vitesses de circulation élevées entre la surface et la nappe dans la zone du Sec-Iton, et par la mobilisation possibles des eaux de l'Iton dans le cadre de pompages en vallée d'autres part.

Avec ses relations nappe-rivières importantes, ce secteur du Sec-Iton constitue une zone de plus forte vulnérabilité.

La carte page 11 présente la synthèse de la vulnérabilité intrinsèque de la nappe d'eau sur les BAC. Basée sur une méthodologie du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM), cette carte a été définie en prenant en compte plusieurs critères hydrogéologiques, pédologiques et géomorphologiques (en faisant fi de l'occupation des sols). Ainsi, l'épaisseur de la zone insaturée de l'aquifère, l'épaisseur des formations superficielles, la karstification du substratum crayeux, les gradients d'écoulement de la nappe, les caractéristiques du sol, etc.. sont les paramètres utilisés et recoupés, pour arriver à définir la vulnérabilité intrinsèque de la nappe (cf. SAFEGE, 2008. Définition des zones de vulnérabilité des 12 nouveaux forages de la CAE).

- **La qualité de l'eau aux captages**

Les captages d'eau potable sont analysés 1 fois par an ou tous les 2 ans par l'Agence régionale de Santa (ARS). En complément sur le captage de la Vallée de l'Iton, un suivi analytique mensuel est réalisé par l'agence de l'eau Seine-Normandie et le Conseil Départemental de l'Eure depuis 2014.

Les captages de Chenappeville, Coteaux et Vallée de l'Iton présentent des variations parfois importantes de qualité d'eau. Le captage de Chenappeville est le plus important producteur d'eau de la collectivité, mais il a une concentration en nitrates qui a dépassé le seuil d'action renforcé de 40mg/l, sans toutefois dépasser la limite réglementaire de 50 mg/l. Les captages des Coteaux et Vallée de l'Iton sont plutôt autour des 30-35 mg/l. Notons que tous les captages voient leurs teneurs en nitrates augmenter au fur et à mesure des années.

Si les captages des Coteaux F9 et F16 sont exemptés de tout pesticide, ce n'est pas le cas du forage Vallée F8.2 qui voit jusqu'à 20 molécules de produits phytosanitaires détectés au moins une fois, dont 3 qui ont ponctuellement dépassés la norme réglementaire de 0,1 µg/l : le glyphosate, le déséthylatrazine déisopropyl et l'aminotriazole. Les pesticides détectés sont principalement des herbicides et leurs dérivés (l'atrazine, le glyphosate, la bentazone, le métolachlore, le flufécanet, le metazachlore, le propyzamide, etc..). Le métaldéhyde (mollucide) a été détectés à plusieurs reprises sur le captage Coteaux F14.

Il est observé un « bruit de fond » en composés organo-halognés volatils dans les captages qui sont dans la vallée de l'Iton (Vallée Iton F3, F7, F8.1, F8.2 et Chenappeville), mais pas ceux qui sont sur les coteaux (Coteaux).

- **L'agriculture du BAC**

Le BAC des Coteaux et Vallée de l'Iton est concerné par 232 exploitations agricoles. Ces exploitations ont une surface moyenne de 150 ha et 78 d'entre elles ont leurs corps de ferme sur le territoire d'Evreux Portes de Normandie.

Les exploitations de ce BAC sont principalement tournées vers la culture des céréales, avec une rotation type colza → blé → blé → lin (ou orge).

Les principaux organismes de conseils agronomiques sont : la Chambre d'agriculture via notamment les Groupements de Développement Agricoles (GDA) territorialisés de l'Eure ; le GR CETA de l'Evreucien, le CER France pour les aspects économiques et la coopérative NATUP.

BAC de la Queue d'Hirondelle

Le Bassin d'Alimentation de Captages de la Queue d'Hirondelle est situé au à l'ouest-nord-ouest d'Evreux.

La nappe d'eau exploitée par les captages concernées (FRHG211: craie altérée du Neubourg/Iton/plaine de Saint-André) est en état quantitatif médiocre et en état chimique médiocre, du fait de la présence notable de pesticides et de nitrates. Le BAC de la Queue d'Hirondelle s'étend de part et d'autres de la vallée sèche du même nom, et va jusqu'au plateau du Neubourg. Sa superficie est de 6 810 ha, dont 5 160 ha de Surface Agricole Utile (soit 76% du BAC).

	BAC de la vallée de la Queue de l'Hirondelle
n°BSS des captages	01505X0124 (F13.2) 01505X0123 (F13.1) 01505X0121 (F12.1) 01505X0122 (F12.2)
Commune d'implantation	Evreux
Problématique de qualité d'eau	Nitrates
Classement Grenelle/SDAGE	« Sensible » SDAGE

Tableau 2 : Les captages du BAC

• **Géomorphologie et vulnérabilité de la nappe**

La forêt (zone de dilution) occupe environ 10% de la surface du BAC. Le reste du BAC est constitué par des terres arables et quelques villages. La grande plaine du Neubourg est constituée par la formation crayeuse, surmonté d'une épaisseur de limons superficielles assez importantes. Les quelques vallées – comme celle de la Queue d'Hirondelle – sont dites « sèches ». Les quelques boisements et forêts se trouvent sur les rebords et fonds de ces vallées sèches

La carte page 11 présente la synthèse de la vulnérabilité intrinsèque de la nappe d'eau sur les BAC. Basée sur une méthodologie du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM), cette carte a été définie en prenant en compte plusieurs critères hydrogéologiques, pédologiques et géomorphologiques (en faisant fi de l'occupation des sols). Ainsi, l'épaisseur de la zone insaturée de l'aquifère, l'épaisseur des formations superficielles, la karstification du substratum crayeux, les gradients d'écoulement de la nappe, les caractéristiques du sol, etc.. sont les paramètres utilisés et recoupés, pour arriver à définir la vulnérabilité intrinsèque de la nappe (cf. SAFEGE, 2008. Définition des zones de vulnérabilité des 12 nouveaux forages de la CAE).

• **La qualité de l'eau aux captages**

Les captages d'eau potable sont analysés 1 fois par an ou tous les 2 ans par l'Agence régionale de Santa (ARS). En complément sur l'un des captages de la Queue d'Hirondelle, un suivi analytique mensuel est réalisé par l'agence de l'eau Seine-Normandie et le Conseil Départemental de l'Eure depuis 2014.

Les quatre captages de la Queue d'Hirondelle ont des qualités d'eaux quasiment identiques. Le percentile 90 nitrates de l'année 2021 est à 41 mg/l, donc au-dessus du seuil d'action renforcé, sans toutefois observer de dépassement de la limite réglementaire de 50 mg/l. Ce sont 21 molécules de produits phytosanitaires qui ont été détectées au moins une fois sur ces captages : des molécules mères et leurs métabolites pertinents. Parmi-elles, quelques molécules ont dépassé la norme de 0,1µg/l de manière ponctuelle : le glyphosate, l'AMPA et l'aminotriazole. A noter que 4 métabolites pertinents ont également été détectés, sans dépasser toutefois le seuil de vigilance de 0,9 µg/l.

Aucun des captages n'a de problème de turbidité, donc ils ne sont pas sensibles à la karstification.

Les captages de la Queue d'Hirondelle ont également une petite problématique « perchlorates », avec des teneurs à plus ou moins 6 µg/l, au-dessus du seuil de précaution fixée à 4 µg/l.

- **L'agriculture du BAC**

Le BAC de la Queue d'Hirondelle est concerné par 131 exploitations agricoles. Ces exploitations ont une surface moyenne de 120 ha et 72 d'entre elles ont leurs corps de ferme sur le territoire d'Evreux Portes de Normandie.

Les exploitations de ce BAC sont principalement tournées vers la culture des céréales, avec une rotation type colza → blé → blé → lin (ou orge).

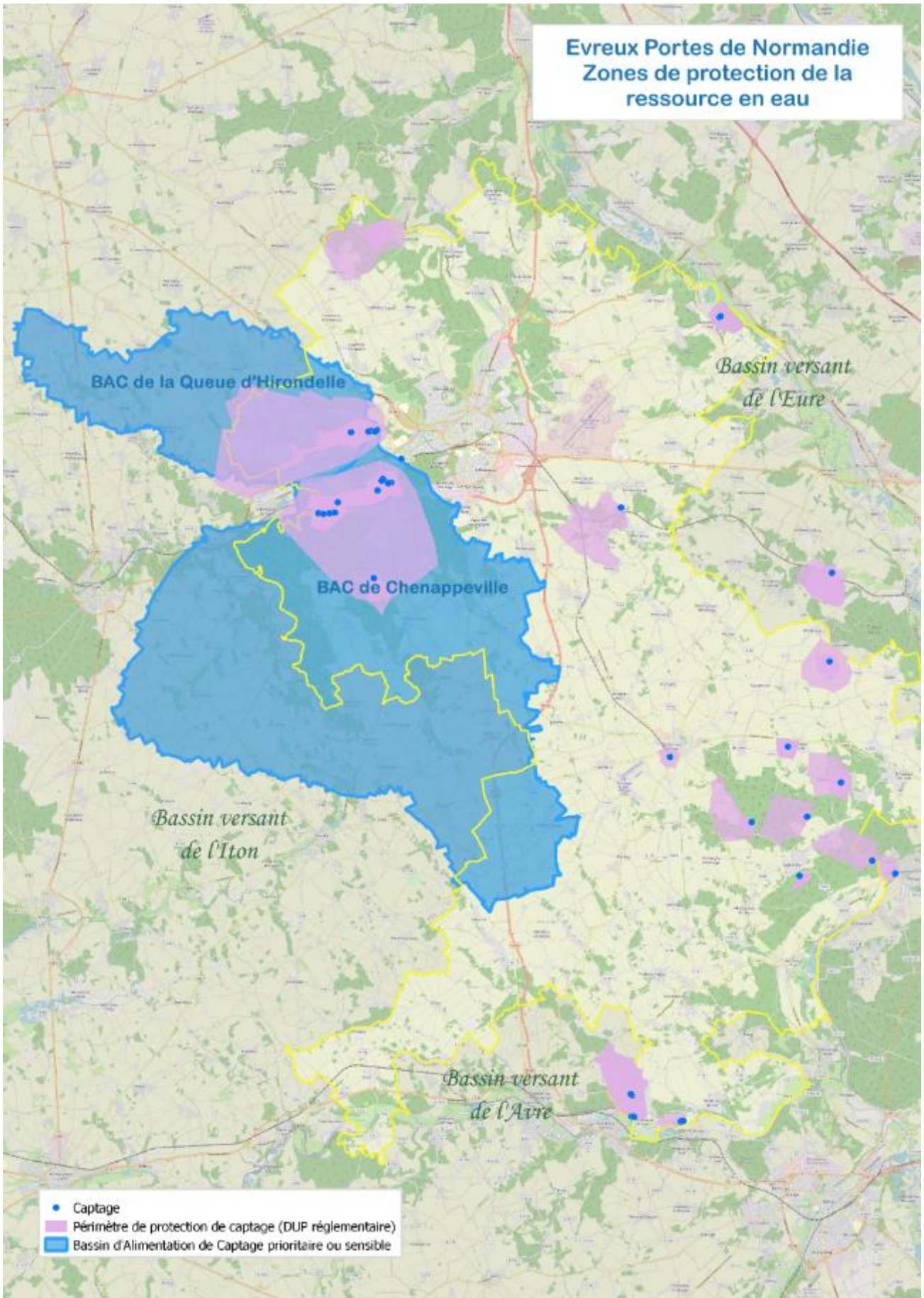
Les principaux organismes de conseils agronomiques sont : la Chambre d'agriculture via notamment les Groupements de Développement Agricoles (GDA) territorialisés de l'Eure ; le GR CETA de l'Evreucin, le CER France pour les aspects économiques et la coopérative NATUP.

b) Les périmètres de protection de captages

Les périmètres de protection sont instaurés par déclaration d'utilité publique, et sont obligatoires pour tous les captages d'alimentation en eau potable. Trois périmètres sont définis pour chaque captage :

- **Le périmètre de protection immédiate (PPI)** : instauré autour du point de prélèvement, clôturé, et dont la collectivité doit avoir obligatoirement la pleine propriété. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- **Le périmètre de protection rapprochée (PPR)** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- **Le périmètre de protection éloignée (PPE)** : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes, et les activités en question peuvent y être éventuellement réglementées.

**Evreux Portes de Normandie
Zones de protection de la
ressource en eau**



2) Priorisation des zones à enjeux pour la protection de la ressource en eau

a) Choix des critères

Critères pris en compte pour la définition des zones à enjeux de protection de la ressource :

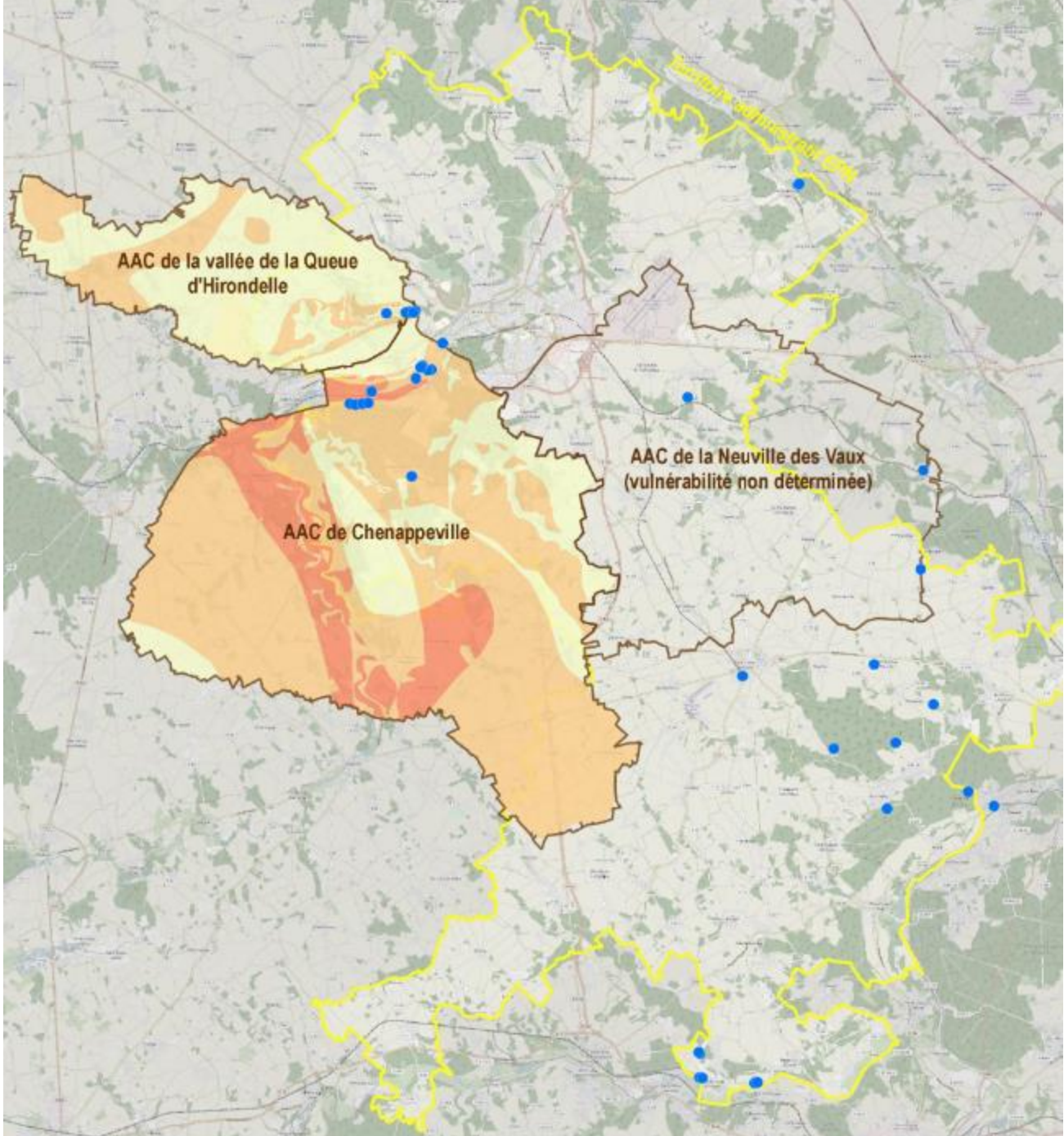
- Vulnérabilité intrinsèque de la nappe cartographiée par Safège en 2013.
- Périmètres de protection des captages et réglementation associée dans les arrêtés de déclaration d'utilité publique.
- La vallée du Sec-Iton, qui contribue à alimenter la nappe par ses nombreuses pertes entre Damville et la confluence avec le Rouloir.

Critères qui n'ont pas été pris en compte :

- Les bêtouilles et axes de ruissellement : la qualité des eaux aux captages ne montre pas de turbidité. L'impact des eaux de ruissellement sur l'eau souterraine exploitée n'est pas démontrable.
- Le drainage agricole : les données disponibles ne sont pas suffisantes pour considérer le drainage existant comme un enjeu important vis-à-vis de la protection de la ressource en eau sur ces aires d'alimentation de captages.

Critères non pris en compte pour le zonage, pouvant servir à d'autres enjeux, permettant d'avoir une vision d'ensemble des dynamiques sur le territoire et d'identifier les besoins de coordination :

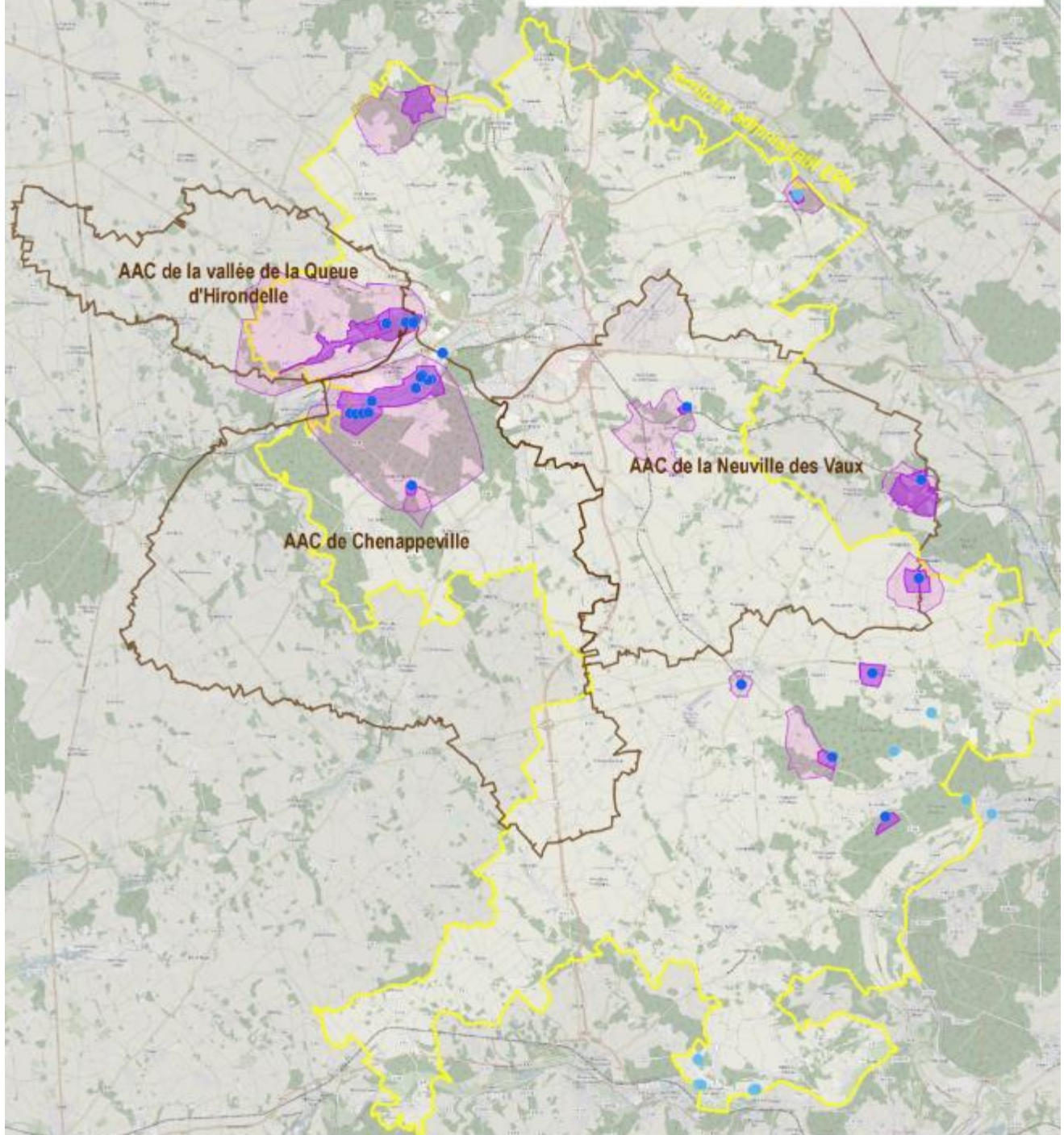
- Plan de prévention du risque Inondation de l'Iton (acteur : Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Iton)
- Bassins d'Alimentation des Captages de l'Habit (acteur : SIAEVE) et de Fumeçons (SAEP de la Paquetterie)



Légende :

- Captage d'alimentation en eau potable
- Aire d'Alimentation de Captages (AAC)

- Vulnérabilité intrinsèque de la nappe de la craie :
- moyenne
 - forte
 - très forte



Légende :

QGIS 2021 - Evreux Portes de Normandie

Captages d'alimentation en eau potable :

● d'Evreux Portes de Normandie

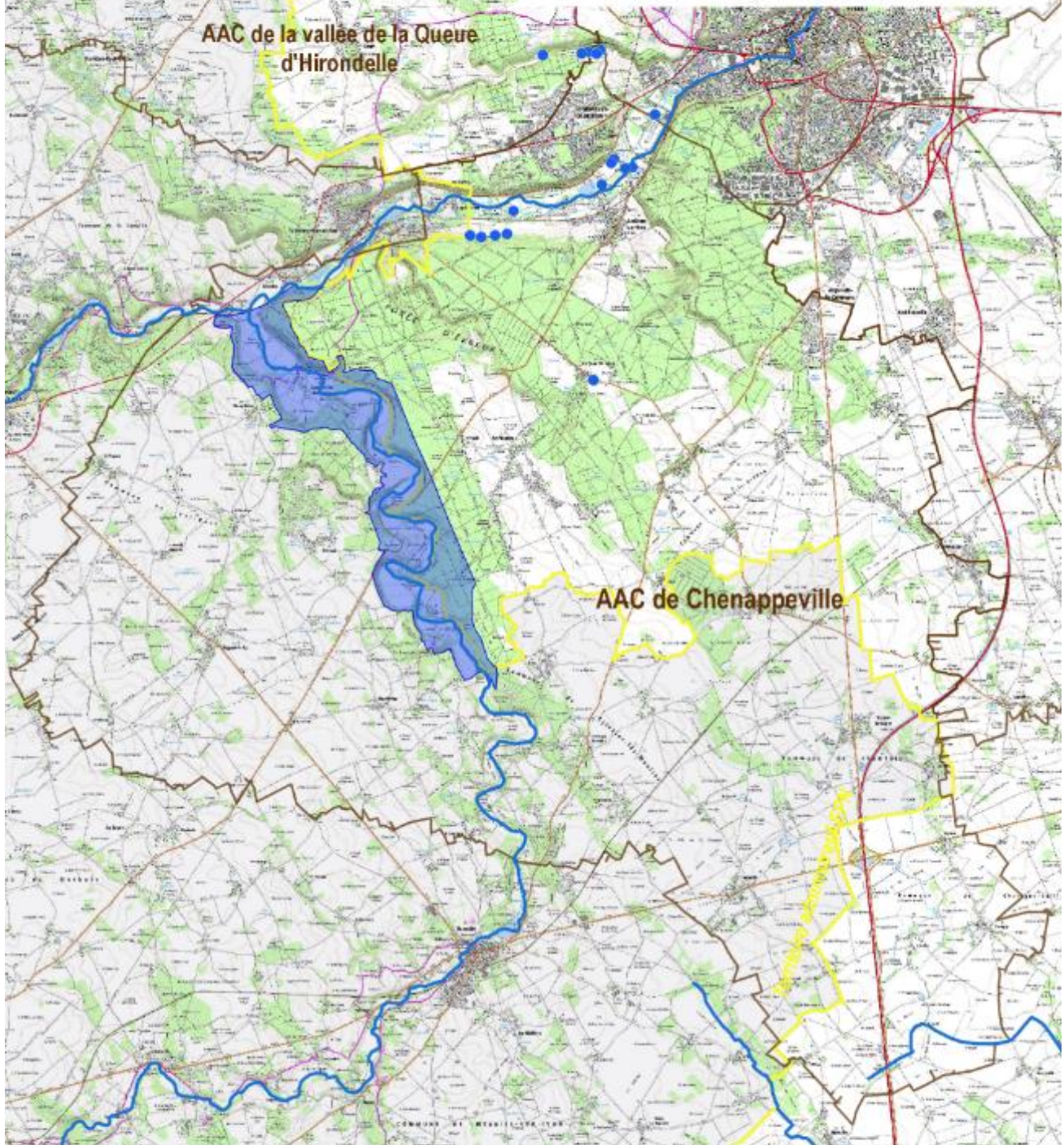
● d'autres collectivités

□ Aire d'Alimentation de Captages (AAC)

Périmètre de protection :

■ rapprochée

■ éloignée



Légende :

Captage d'alimentation en eau potable

● d'Evreux Portes de Normandie

● d'autres collectivités

□ Aire d'Alimentation de Captages (AAC)

■ Vallée du Sec-Iton (périmètre du site classé en 2013)

— Cours d'eau

b) Cartographie croisée

ZONE DE PRIORITE n°1 (en jaune sur la carte) :

Deux zones ont été définies comme prioritaires pour la maîtrise de l'usage des sols ou la maîtrise foncière par la collectivité, ou par tout autre acteur du territoire ayant pour mission la préservation de l'environnement :

- Les périmètres de protection rapprochée des captages prioritaires et sensibles, c'est-à-dire les captages de Chenappeville, Coteaux et vallée de l'Iton ; et les captages de la vallée de la Queue d'Hirondelle ;
- La zone du sec-Iton (zone de forte vulnérabilité intrinsèque de la nappe + relation nappe-rivière mise en évidence + lien avec le SMABI dont les enjeux zones humides sont bénéfiques à la protection de la ressource) où le maintien et la remise en prairie seront les actions privilégiées.

Les outils qui pourront être déployer sur ces zones sont :

- acquisition pour la mise en place de Baux Ruraux Environnementaux (prairie permanente ou agriculture biologique avec flux d'azote maîtrisés) ;
- stockage / échange parcellaire ;
- les ORE

L'objectif d'intervention foncière sera principalement axé sur le maintien, voir le développement des prairies permanentes – et surtout dans la vallée du Sec-Iton - et/ou sur le développement de l'agriculture biologique et/ou pratiques agroécologiques.

[L'intervention foncière sur ce niveau est forte et incitative.](#)

ZONE DE PRIORITE n°2 (en rose sur la carte) :

Les zones de ce niveau de priorité sont :

- Les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires/sensibles, et les périmètres de protection rapproché des autres captages
- Les zones de très forte vulnérabilité intrinsèque de la nappe

Le principal objectif sur ces zones est de pouvoir orienter ou d'avoir une maîtrise de l'usage des sols.

- Les outils qui pourront être déployer sur ces zones sont : les ORE
- L'acquisition foncière par la collectivité pour mettre en réserve avant de céder à un porteur de projets ayant des pratiques compatibles avec la protection de la ressource, pour favoriser son installation.

L'objectif d'intervention foncière sera principalement d'orienter les pratiques et l'usage des sols, afin de favoriser les pratiques en adéquation avec la protection de la ressource (bio, prairies, cultures BNI).

[L'intervention foncière sur ce niveau est moyenne.](#)

ZONE DE PRIORITE n°3 (en bleu sur la carte) :

Sur le reste des BAC, pas d'actions foncières particulières hormis opportunités à saisir, mais, comme sur l'ensemble des zones de priorité, une animation agricole par l'accompagnement technique des exploitants et la proposition de dispositifs d'accompagnement financiers comme les paiements pour services environnementaux (PSE), les mesures agroenvironnementales et climatiques (MAEC), les aides à l'investissement, les aides des minimis, etc..

L'objectif d'intervention foncière sur ces zones sera notamment d'accompagner les changements de pratique et de rester en veille sur des opportunités permettant d'agir sur les zones prioritaires 1 et 2.

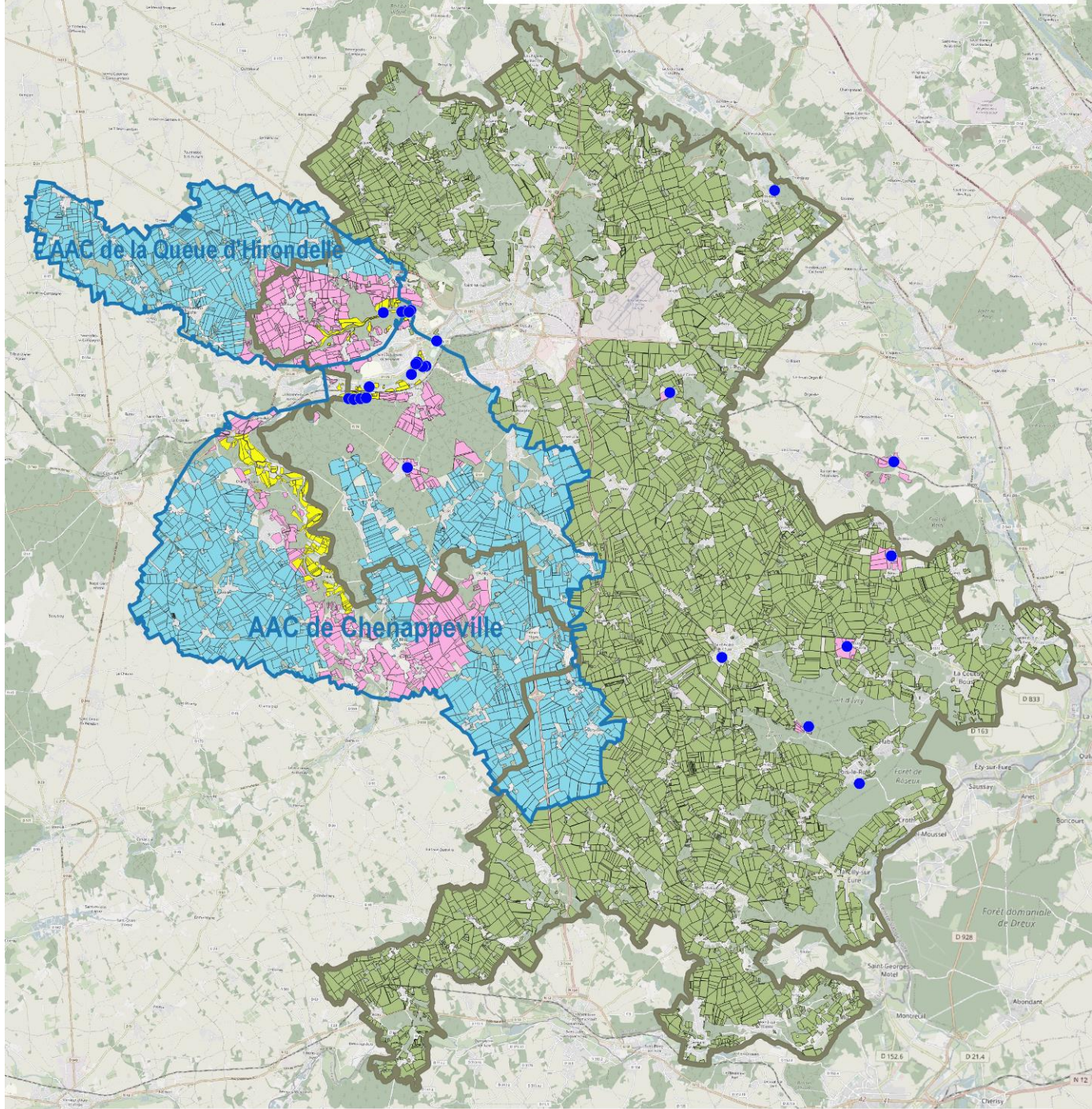
[L'intervention foncière sur ce niveau consiste en une simple vigilance.](#)

ZONE DE PRIORITE n°4 (en vert sur la carte) :

Sur le reste du territoire, pas d'actions particulière hormis une veille foncière. Pas d'animation agricole déployée.

Stratégie foncière pour la protection de la ressource en eau

CARTOGRAPHIE CROISEE
Niveaux de priorité d'actions sur les parcelles agricoles



Légende :

Captages d'eau potable	NIVEAU DE PRIORISATION DES PARCELLES (RPG 2020) :
● EVREUX PORTES DE NORMANDIE	■ 1
□ Aire d'Alimentation de Captages	■ 2
	■ 3
	■ 4

III. Les différents moyens d'intervention foncière

1) Les études et animations foncières

a) Veille foncière

EPN prévoit de mettre en place une veille foncière sur l'ensemble de son territoire et de ses BAC, à travers plusieurs moyens :

- Veille foncière par conventionnement avec la SAFER pour leur outil Vigifoncier : déjà déployé sur le territoire EPN, il est élargi aux zones qui sont hors EPN, majoritairement situées sur la CdC du Pays de Conches. L'objectif étant d'être prévenu assez tôt pour pouvoir réagir en cas d'opportunités foncières, mais également pour que la Safer ait connaissance de la démarche d'EPN et des zones prioritaires pour la protection de la ressource.
- Veille via l'animation BAC en contact étroit avec le monde agricole, pouvant être informée directement des projets d'évolution foncière.
- Via les communes et collectivités locales concernés (services foncier & urbanisme) auxquelles il pourra également être demandé d'informer régulièrement EPN des évolutions foncières dont ils auront connaissance (services fonciers, urbanismes), ceci afin de pouvoir intervenir le plus en amont possible sur des transactions ou mouvements fonciers pouvant avoir des impacts sur la protection de la ressource en eau.

Les notifications de la SAFER interviennent lorsqu'une parcelle est déjà en compromis de vente. Le délai pour que la collectivité se positionne et se porte candidat pour l'acquisition est par conséquent très court. Il y a donc nécessité d'établir en amont une procédure interne pour réagir rapidement en cas de positionnement (accord du Président, courrier, note de candidature, porter à connaissance, etc...). Notons que si EPN souhaite acquérir une parcelle dans ces conditions, il se peut que le projet agricole ne soit pas bien fixé et notamment que la collectivité n'ait pas encore identifié de porteurs de projets pour s'installer. Ce point sera à discuter au préalable avec la SAFER, afin d'éviter tout refus de la commission d'attribution pour ce motif. Il peut par exemple être proposé par EPN que la SAFER lui attribue le foncier ciblé, en échange d'un cahier des charges précis qui oblige EPN à louer la parcelle à un agriculteur avec bail environnemental ou obligations réelles environnementales.

De manière globale, l'animation agricole réalisée sur les BAC d'EPN permettra aussi d'être en veille sur le territoire, d'informer les différents acteurs du monde agricole, et de travailler en collaboration et en concertation avec ces acteurs. L'intérêt d'une veille foncière au plus près du terrain est de rester en lien avec le monde agricole et d'être informé des mouvements fonciers à venir, pour accompagner au mieux les mutations tout en prenant en compte la protection de la ressource.

b) Diagnostic et animation foncière

L'intérêt du travail d'animation foncière est de connaître la structure des exploitations, leurs évolutions, les projets de retraite, etc..., afin d'anticiper les mouvements fonciers à moyen et long terme et d'accompagner au mieux ces mouvements lorsqu'ils sont sur des zones à forts enjeux eau

Aussi la présente stratégie foncière prévoit la réalisation d'un diagnostic et d'une animation foncière, mené conjointement par la Safer et Terre de Liens Normandie, sur l'ensemble des BAC concernés. L'objectif sera de pouvoir analyser le gisement foncier potentiel pour mettre en évidence les opportunités d'action. Des réunions d'information et sensibilisations seront réalisées auprès des propriétaires, exploitants et collectivités locales, pour informer sur la stratégie foncière, les outils et les moyens mis à disposition par EPN sur les zones concernées.

De plus, des documents de Porter à Connaissance pourront être réalisés au cas par cas selon les opportunités et enjeux de protection de la ressource. Un canevas est disponible pour établir des Porter à Connaissance à adapter à chaque contexte, souvent à détailler à la parcelle. L'intérêt est de pouvoir synthétiser via un courrier et des annexes des besoins de prises en considération des enjeux eau auprès des acteurs institutionnels concernés (SAFER, DDTM, etc.) lorsqu'il y a notamment des mutations de parcelles.

Enfin, EPN pourra prévoir des mises en réserve et/ou échanges parcellaires. Cela pourra se faire en propre par la collectivité, par exemple si EPN possède ou à l'occasion d'acquérir une parcelle non prioritaire, il pourra la conserver en vue de proposer un échange foncier par la suite avec un propriétaire d'une parcelle prioritaire. Cela pourra également se faire en partenariat avec la SAFER, notamment si cela concerne des surfaces conséquentes.

c) Intégrer la protection des captages dans les documents d'urbanisme

Afin d'assurer la cohérence des politiques menées par EPN, il convient de faire figurer à minima les aires de captages stratégiques ainsi que les zones à enjeux eau prioritaire dans les documents d'urbanisme de l'EPCI-FP.

Aussi dans un premier temps, EPN portera à connaissance des différents services concernés la présente stratégie foncière ainsi que les zones prioritaires définies.

Pour aller plus loin, la collectivité pourra engager une réflexion plus large sur les outils pour intégrer les objectifs de protection de la ressource dans le prochain Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et notamment comment influencer sur le zonage pour permettre la protection pérenne des zones à enjeux eau. Il est en effet à noter que l'action foncière d'EPN sur les parcelles agricoles imposent impérativement de garder la destination agricole des dites parcelles. Le zonage sera gardé en Agricole, voir si les parcelles sont en AU, remises en A. Ceci afin de démontrer l'engagement de la collectivité à maintenir et soutenir un paysage agricole diversifié, et à limiter l'artificialisation des terres.

Ce sujet pourrait faire l'objet d'un groupe de travail inter-collectivités au niveau départemental ou régional, en s'appuyant sur les retours d'expériences de chacun.

2) Agir sur l'usage des sols

L'objectif est de pouvoir agir ou d'avoir une maîtrise de l'usage des sols agricoles. Il s'agira donc de déployer des outils à destination des propriétaires et exploitants, pour accompagner vers un usage du foncier préservant la ressource en eau.

a) Obligation Réelle Environnementale (ORE)

EPN pourra mettre en place des ORE sur des parcelles, afin d'apporter une réponse ciblée et spécifique pour la protection de la ressource.

Le rôle de la collectivité ici sera d'accompagner à la mise en place d'ORE sur des parcelles dont EPN n'a pas vocation à garder la propriété, afin d'assurer une protection ou un bon usage par les acteurs concernés. Cela pourra passer notamment par deux actions : financement et accompagnement à la mise en place d'ORE directement entre propriétaires et exploitants ; ou alors acquisition de parcelles par la collectivité, mise en place d'ORE en tant que propriétaire, puis revente de la parcelle.

L'intérêt est qu'une ORE peut être adaptée aux contextes spécifiques : sur telle parcelle utilité d'un maintien en herbe ou d'un reboisement, sur telle parcelle nécessité de maintenir une mare, etc.

b) Baux Ruraux Environnementaux (BRE)

EPN pourra mettre en place des BRE dans deux contextes distincts :

- mise en place de BRE sur des parcelles qui ont vocation à rester en propriété d'EPN (zones prioritaires 1). Les BRE pourront être mis en place lors d'une nouvelle mise à bail, ou lors d'un renouvellement. Ils auront pour principal objectif d'assurer que les parcelles concernées soient remises ou maintenues en prairies, ou certifiée AB, selon les besoins de protection définis par EPN. Un BRE sera plus sécurisant pour les exploitants qu'une convention de mise à disposition, tout en garantissant un engagement de long terme sur les pratiques d'exploitations (les BRE proposent 16 clauses parmi

lesquelles on peut sélectionner celles correspondant aux besoins pour la préservation de l'environnement et de la ressource).

- accompagnement des propriétaires fonciers et d'exploitants dans la contractualisation de BRE directement entre eux (zones prioritaires 2).

Il faudra dans ce second cas que les parcelles concernées rentrent dans le cadre juridique précis des BRE, dont voici un rappel (voir en annexe le document complet « Instruction technique BRE 2016 » :

Un BRE peut être mis en place :

- si les parcelles concernées sont localisées dans des espaces protégés : pour le maintien de l'existant ou la mise en œuvre de bonnes pratiques culturales nouvelles ou la création de nouvelles infrastructures écologiques.
- depuis la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), il y a eu une extension du domaine du BRE : quels que soient le bailleur et la localisation, il est possible d'insérer au bail rural des clauses limitées au maintien d'infrastructures et de pratiques écologiques, ceci s'appliquant de fait surtout aux bailleurs privés pour les parcelles situées hors zones protégées (nouvel alinéa 4 de l'art L. 411-27). Il faut donc que les pratiques ou les infrastructures préexistent.

3) Propriété

a) Acquisitions

EPN prévoit d'acquérir en priorité sur les zones de priorité n°1, jugées très sensibles (notamment PPR et Vallée du Sec lton), mais sans que cela ne donne vocation générale à EPN à devenir propriétaire foncier : si les parcelles peuvent avoir une garantie de protection (ORE, BRE) sans que cela passe par acquisition d'EPN, EPN privilégiera ces autres outils que l'acquisition.

Ces acquisitions se feront sur opportunité et sur démarche d'EPN. La collectivité pourra en effet solliciter les propriétaires et exploitants pour acquérir le foncier concerné, avec pour objectif de déployer une mise à bail via un Bail Rural Environnemental, avec clauses obligatoires de remise en herbe et /ou de pratiques biologiques.

Dans le cas où EPN ne se porterait pas acquéreur sur des parcelles considérées sensibles, pour des raisons de surfaces, de coûts ou de bâtis par exemple, la collectivité pourra travailler en collaboration avec d'autres acteurs du territoire, pertinents dans les domaines fonciers et de préservation de l'environnement, dans le but de protéger la ressource.

b) Droit de Prémption

Si une opportunité ou nécessité d'acquisition d'une parcelle considérée comme très prioritaire échappait à EPN, et si des négociations et solutions amiables pour donner une protection pérenne n'étaient pas possibles, la collectivité pourrait faire usage de son droit de prémption en vue de protéger la ressource.

L'article 118 de la loi n°2019-1461 du 27/12/2019 – Engagement et proximité – modifie le code l'urbanisme pour y introduire un nouveau chapitre « droit de prémption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine » (Articles L. 218-1 à 218-14).

Pour les collectivités en charge de l'eau potable, cet article crée un droit de prémption des surfaces agricoles sur les aires d'alimentation de captage utilisé pour l'alimentation en eau potable. Ce droit a pour objectif de préserver la qualité de la ressource en eau concernée.

Le droit de prémption sera instauré par arrêté préfectoral (qui précise la zone de BAC sur laquelle il s'applique), à la demande de la commune ou du groupement de communes en charge de l'eau potable, après avis des communes et EPCI compétents en matière de droit de l'urbanisme, des chambres d'agriculture et des SAFER concernées.

Il pourra être exercé par la commune ou le groupement de communes en charge de l'eau potable, sur des biens immobiliers à usage agricole, sur les biens mobiliers qui leurs sont attachés et sur des terrains

nus à vocation agricole. Il prime sur le droit de préemption dont dispose également la SAFER sur ces biens.

Les biens ainsi acquis sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis. Ils ne peuvent être utilisés qu'en vue d'une exploitation agricole. Celle-ci doit être compatible avec l'objectif de préservation de la ressource en eau.

Les biens ainsi acquis pourront être cédés de gré à gré, loués ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées, à la condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par un cahier des charges, qui prévoit les mesures nécessaires à la préservation de la ressource en eau.

Le décret n°2022-1223 du 10 septembre 2022 fixe les modalités selon lesquelles l'autorité administrative peut instituer un droit de préemption des surfaces agricoles dans les aires d'alimentation de captages.

c) Opportunités

Au-delà des actions et outils détaillés précédemment sur les différentes zones prioritaires définies par EPN, la collectivité se réserve la possibilité d'intervenir au cas par cas selon les opportunités qui apparaîtront sur son territoire et selon les mises à jour des données. Il sera ainsi envisageable d'acquérir une parcelle sur une zone prioritaire 2 si cela s'avérait pertinent pour réaliser un échange avec une parcelle sur une zone de priorité 1.

IV. Synthèse et moyens de mise en œuvre

1) Synthèse de l'action foncière en fonction des zones de priorité

Le tableau ci-dessous synthétise les outils d'actions foncières mobilisables de manière préférentielle selon les zones de priorité définies par la cartographie croisée. Il s'agit de principes d'actions, non exhaustifs, et adaptables au contexte local et à l'évolution réglementaire.

	Etudes et animations	Maitrise de l'usage des sols	Propriété
Zone de priorité 1 (PP rapprochée captages prioritaires et sensibles + vallée du sec-lton)	Diagnostic et animation foncière, Veille foncière Animation agricole Documents d'urbanisme	BRE (EPN propriétaire) ORE	Acquisitions souhaitables par EPN ou autres acteurs agissant dans le domaine du foncier et de la préservation de l'environnement, sur des parcelles jugées très sensibles. Droit de préemption applicable.
Zone de priorité 2 (PP éloignée captages prioritaires et sensibles + PP rapprochée autres captages + zone très forte vulnérabilité de la nappe)	Diagnostic et animation foncière, Veille foncière Animation agricole Documents d'urbanisme	BRE (EPN accompagnant) ORE	Acquisitions possibles par EPN mais non prioritaires, elles pourront notamment avoir lieu en période « tampon » : le temps de mettre en place une ORE, ou pour stocker le foncier le temps de trouver un exploitant souhaitant acheter le foncier et ayant des pratiques en adéquation avec la protection de la ressource).
Zone de priorité 3 (Reste du territoire BAC)	Diagnostic foncier, Veille foncière Animation agricole Documents d'urbanisme	Sur opportunités	Sur opportunités
Zone de priorité 4 (reste du territoire EPN)	Veille foncière	Sur opportunités	Sur opportunités

2) Les moyens à mobiliser pour la mise en œuvre de la stratégie

a) Mise en place d'un comité technique « foncier »

Le suivi et la mise en œuvre de la stratégie foncière s'intègre dans la démarche globale de protection de la ressource en eau, pour laquelle une gouvernance en mode projet a été préétablie (cf. Stratégie de gestion et préservation de la ressource en eau 2021-2030, page 48).

Parmi les différents comités de pilotage, comités de suivi et comités techniques thématiques (voir annexe 2), le comité technique « foncier » est l'instance qui sera en charge de travailler plus précisément sur cette stratégie foncière. Piloté par le service Grand cycle de l'eau d'EPN, les membres potentiels de ce comité sont :

- le service Grand cycle de l'eau d'EPN (direction du Cycle de l'eau)

- les services Planification stratégique et Aménagement Opérationnel et Foncier d'EPN (direction de l'Urbanisme opérationnel)
- la mission Agriculture (direction du Développement Economique)
- l'agence de l'eau Seine-Normandie
- la SAFER (convention veille foncière)
- Terre de Liens Normandie (en charge du diagnostic foncier par prestation de service)
- la Chambre d'Agriculture de l'Eure
- les principales autres collectivités pouvant être concernées par la stratégie foncière d'EPN : la Communauté de Communes du Pays de Conches (CCPC), l'Intercommunalité Normandie du Sud de l'Eure (INSE), le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Iton (SMABI), le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable de la Vallée de l'Eure (SIAEVE) et le Syndicat d'Eau Potable et d'Assainissement du Sud de l'Eure (SEPASE).

Le temps de travail interne à EPN consacré à cette thématique foncière est estimé à 0,2 ETP/an environ (tous services confondus).

Les avancements des études, projets et mobilisation des outils fonciers décidés dans ce comité technique seront relatés dans le comité de pilotage de la démarche globale de protection de la ressource.

b) Moyens financiers

La stratégie de gestion et protection de la ressource en eau 2021-2030 d'EPN mentionne un budget potentiellement mobilisable de 100 000 €/an en moyenne pour l'ensemble des actions foncières possibles, notamment les acquisitions.

D'après le 11^{ème} programme d'intervention de l'agence de l'eau Seine-Normandie 2019-2024, « les acquisitions foncières au bénéfice d'aires d'alimentation de captage (y compris coût d'intervention des organismes fonciers) sont subventionnées à 80%. La délibération d'une stratégie foncière par la collectivité est une condition d'éligibilité à cette aide.

La foncière de Terre de Liens peut également se positionner comme acquéreur, à la place de la collectivité, dans l'objectif d'y installer un nouvel agriculteur en AB, sous bail environnemental.

D'autres moyens financiers pourront être mobilisés pour atteindre les objectifs sur le foncier, par exemple via une co-acquisition entre EPN et une commune ou une ECPI voisine, ou encore via un portage régional, des subventions publiques, etc.

c) Partenariats

Avec les EPCI-FP voisines

Les BAC de Queue d'Hirondelle et Chenappeville étant en partie sur la Communauté de Communes du Pays de Conches, l'Interco Normandie Sud Eure, et dans une moindre mesure sur la CC du Pays de Neubourg, tout projet d'action foncière sera au préalable présentée à ces EPCI-FP, qui peuvent avoir d'autres ambitions pour les parcelles visées, ou bien des projets cohérents ou complémentaires avec nos objectifs de protection de la ressource en eau.

De même, le captage de la Neuville des Vaux (et ses périmètres de protection) est situé sur la commune du Plessis-Hebert, hors EPN. Si une action foncière était envisagée sur ce périmètre de protection, les services de Seine Normandie Agglomération seront associés au préalable.

Avec le syndicat de bassin de l'Iton

Le SMABI a délibéré sa stratégie foncière en faveur des zones humides du bassin versant de l'Iton le 12 décembre 2019.

Le principal objectif de cette stratégie foncière vise à restaurer les fonctionnalités des zones humides à l'échelle du bassin versant de l'Iton. La priorité d'action concerne les milieux humides déjà cartographiés

et nécessitant leur maintien et/ou leur restauration. Cette cartographie s'étoffera au fur et à mesure des études menées par le SMABI notamment dans le cadre de la mise en place de son Plan Pluriannuel d'Entretien et de Restauration (PPRE). Les actions retenues sont déclinées autour de trois orientations stratégiques suivantes : 1) Protéger et restaurer les milieux naturels, 2) Assurer une veille foncière dans le cadre de projets de restauration de la continuité écologique, 3) Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE Iton.

En cas d'opportunité foncière sur le fond de vallée de l'Iton, le SMABI sera consulté pour identifier les projets en cours et orienter en bonne intelligence les usages de la/les parcelle(s) ciblée(s), tenant compte à la fois des enjeux de protection de la ressource, des milieux aquatiques et de prévention des inondations.

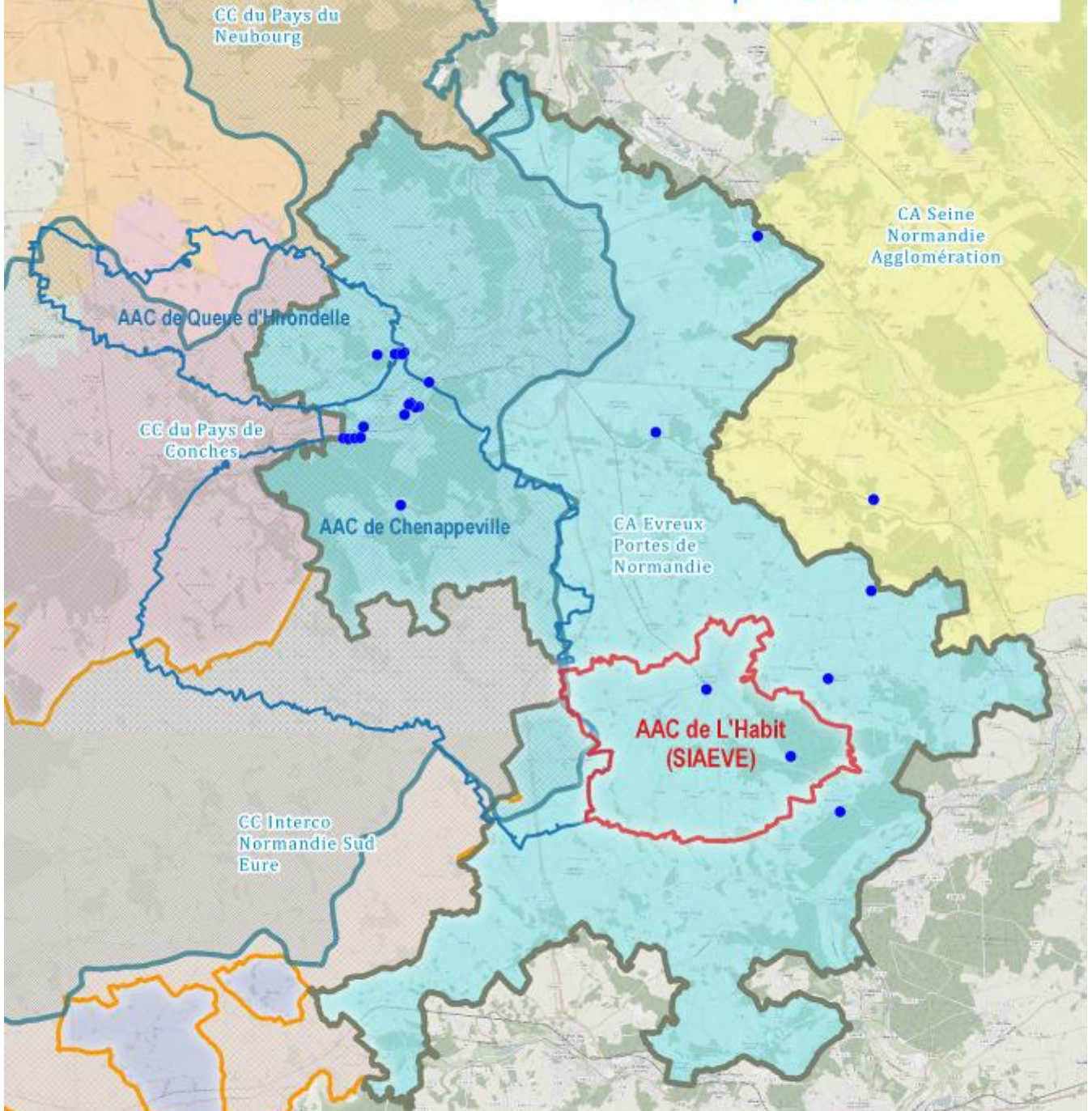
Avec les autres BAC

Sur le territoire d'EPN, existent les BAC de l'Habit et de Fumeçons, qui sont gérés respectivement par le SIAEVE et le SAEP Paquetterie. EPN n'a pas la responsabilité d'établir pour ces BAC de Stratégie Globale de Protection de la Ressource ou de Stratégie Foncière, qui relèvent donc des compétences des syndicats qui les ont en charge.

Pour autant ces deux BAC sont sur le territoire administratif d'EPN et sont attenants aux BAC à la charge d'EPN. Il semble donc pertinent d'établir une relation d'information et de concertation avec le SIAEVE et le SAEP Paquetterie, afin au minimum de savoir les actions de chacun en vue de protéger la ressource, mais aussi pour éventuellement envisager des partenariats ou de la solidarité entre territoires en cas d'opportunité d'action.


Stratégie foncière pour la protection de la ressource en eau

Collectivités partenaires associées



Légende :

 Aire d'Alimentation de Captages


 Syndicat d'Eau Potable et d'Assainissement du Sud de l'Eure


 Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Iton


EPCI-FP :

 CA Evreux Portes de Normandie

 CA Seine Normandie Agglomération

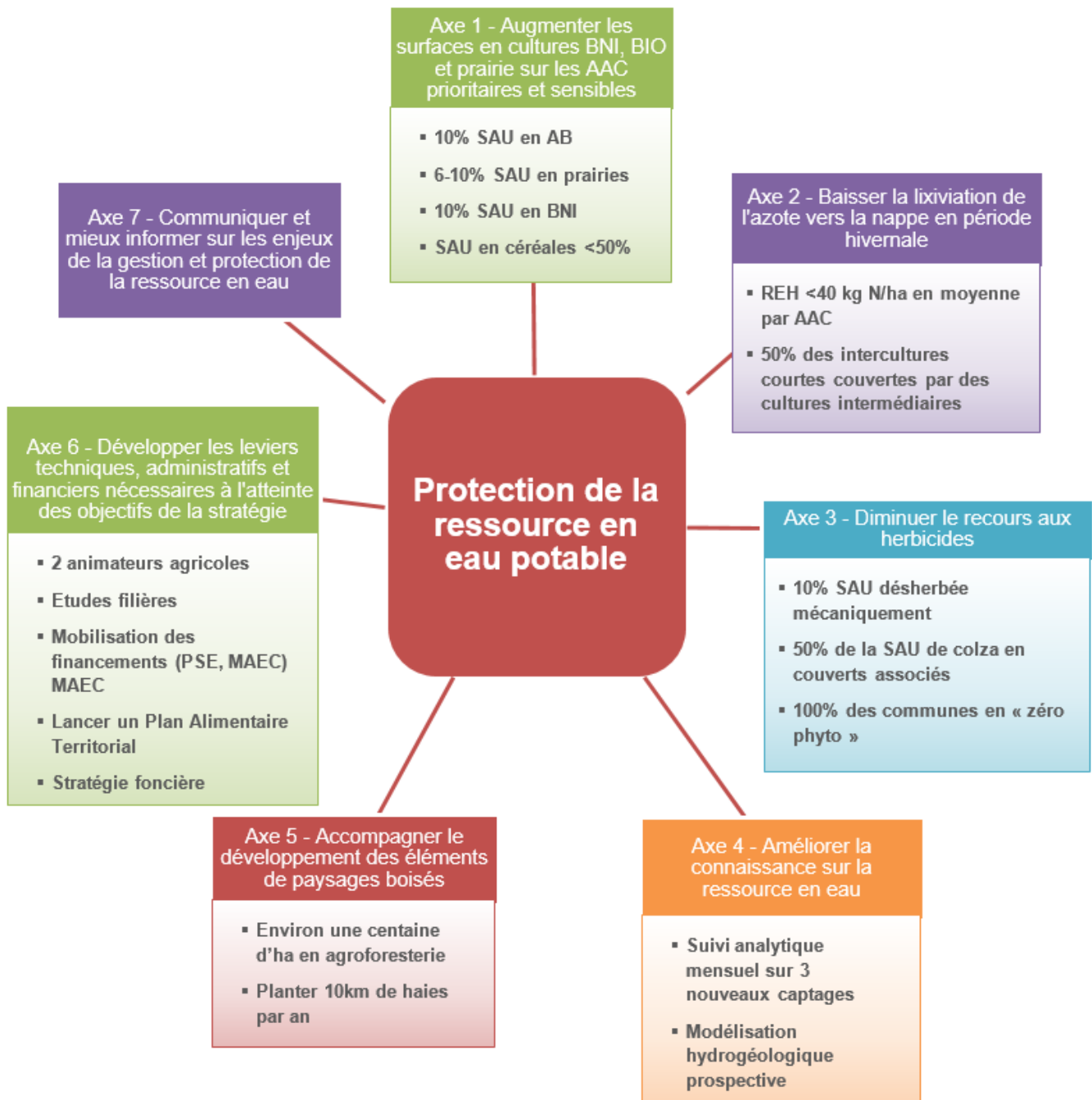
 CC du Pays de Conches

 CC du Pays du Neubourg

 CC Interco Normandie Sud Eure

ANNEXE 1

Les 7 axes de la stratégie de gestion et protection de la ressource en eau d'EPN 2021-2030



ANNEXE 2



Gouvernance du projet « préservation de la ressource en eau »

