PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Instruction d'une demande d'instauration d'un droit de préemption pour la préservation des ressources en eau

Direction départementale des territoires

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Nouveau cadre réglementaire

Droit de préemption sur les AAC, rappels

Assise de l'Eau (novembre 2018 – juin 2019) :
- conclusions en juillet 2019 => préservation des ressources en eau potable parmi les 3 priorités :
  - instruction du Gouvernement du 5 février 2020 => ré-impulsion de la démarche « captages prioritaires »
  - volonté de donner la compétence aux collectivités locales sur toute l'AAC.

Loi Engagement et proximité de l'action publique du 27 décembre 2019 :
- instaure le droit de préemption des collectivités pour la protection des ressources en eau potable ;
- mais des besoins de clarification (devenir des biens acquis) pointent pendant la consultation du projet de décret d'application en 2020
- pressions de la FNSEA contre ces textes

Loi relative à la Différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique (3DS) du 21 février 2022 :=> modifications du CU et du CRPM en lien avec le droit de préemption de la Loi précédente instaurant le droit de préemption

Décret d'application n° 2022-1223 du 10 septembre 2022 :
- élargi la possibilité de mobiliser le Droit de préemption aux syndicats mixtes et aux établissements publics locaux délégataires sur les AAC des captages EDCH, pour la protection de la ressource ;
- modifie le code de l'urbanisme (article 1) et le code général des collectivités territoriales (article 2) :
  - Article 1 (Code l'urbanisme) : ajout des articles R.218-1 à R.218-21, définissant les modalités de demande et d'attribution du droit de préemption
  - Article 2 (CGCT) : ajout de l'article R.2224-5-4 qui précise que le rapport produit par la personne en charge du service qui assure le prélèvement, lorsqu'elle a choisit de mettre en place un plan d'actions pour préserver la qualité de la ressource (comme prévu par le L.2224-7 du CGCT), doit faire état de l'utilisation du droit de préemption pour préserver la qualité de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Nouveau cadre réglementaire

Modalités (explicitées par le décret sus-visé)

Droit de préemption pour la protection des ressources en EDCH

Pour qui ?

Droit de préemption **à la demande** des communes, groupements de communes ou syndicats mixtes compétents **pour préserver la qualité de la ressource** auprès du Préfet de département ;

Quand ?

Lors de la réception des Déclarations d'Intention d'Aliéner de la part des propriétaires

Sur quels biens ?

Ne peut concerner que des **biens à usage agricole** mis **en vente** (terrains nus agricoles + bâtiments agricoles + habitations liées à l'exploitation) ;

Où ?

Sur tout ou partie de l'AAC d'un captage dont les eaux sont destinées à la consommation humaine (EDCH) ;
Exemptions prévues à l'article L.143-4 du CRPM ;

Priorités ?

Ce droit de préemption **prime sur le droit de préemption des SAFER** mais les droits de préemptions urbain (PPC, PPRT, …), équipement ou opération d'aménagement des communes, des Zones d'Aménagement Différé et des espaces naturels sensibles lui sont supérieurs ;

Comment bénéficier de ce droit ? ….l'explication par l'exemple

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Nouveau cadre réglementaire

Modes de gestion des biens acquis

Lorsque la Collectivité devient propriétaire, 3 modes de gestion possibles :

- si mise en **location** en propre = exige un bail à clauses environnementales relatives aux mesures nécessaires à la préservation de la ressource en eau ;
- si **mise à disposition de la SAFER**, elle s'effectue dans le cadre d'une convention qui permet d'assurer que l'usage agricole du bien sera maintenu ou rétabli, dans le respect de l'objectif de préservation de la ressource en eau via des baux à clauses environnementales ;
- si **rétrocession (à éviter)** = des Obligations Réelles Environnementales sont fixées pour assurer la préservation de la ressource en eau ;

Sources réglementaires

- Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action
  https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000039681877
- Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale
  https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045197395

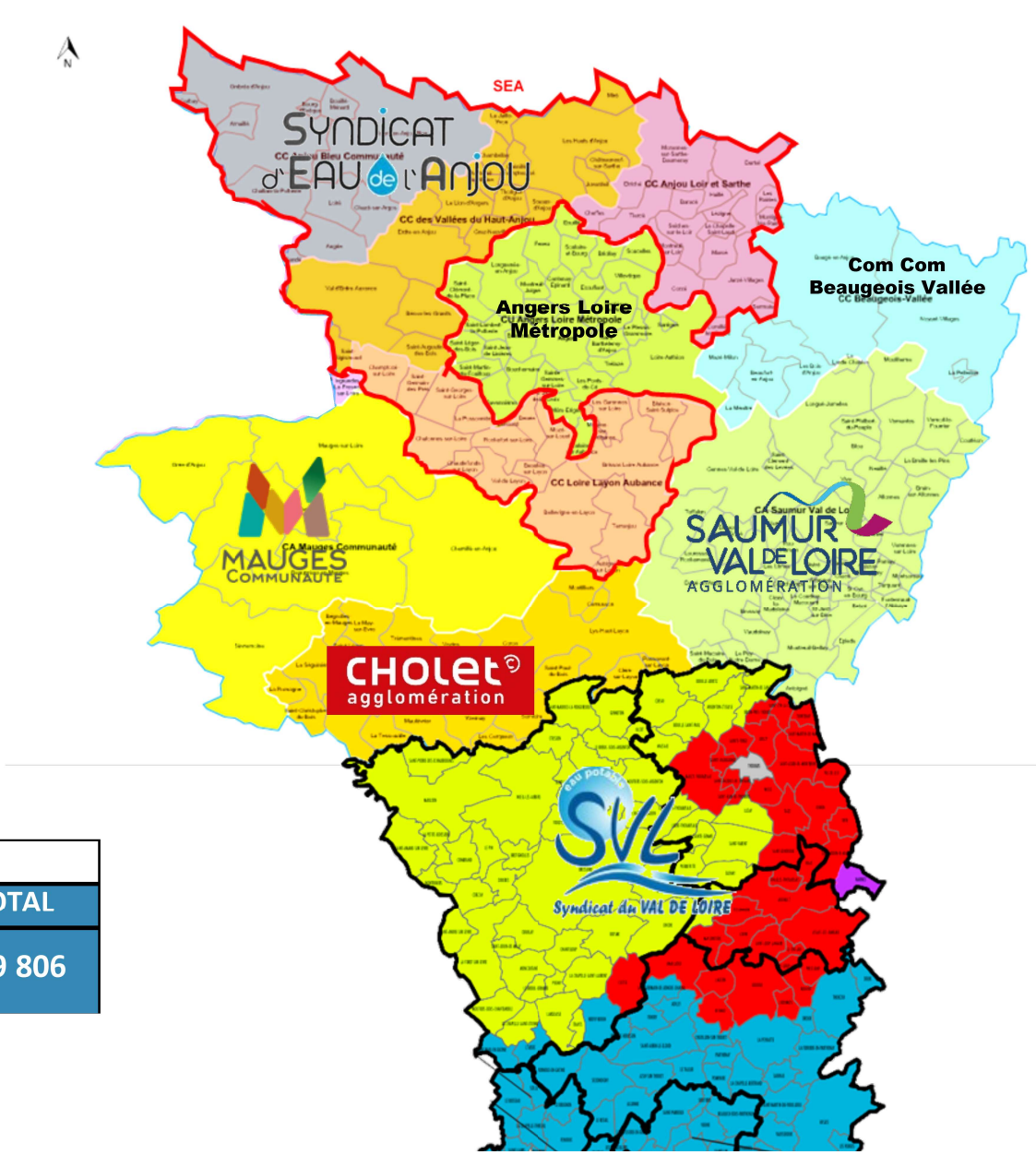
- Décret n° 2022-1223 du 10 septembre 2022 relatif au droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine
  https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046274653

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Présentation du SIDAEP : organisation et gestion

Territoire - Collectivités Adhérentes

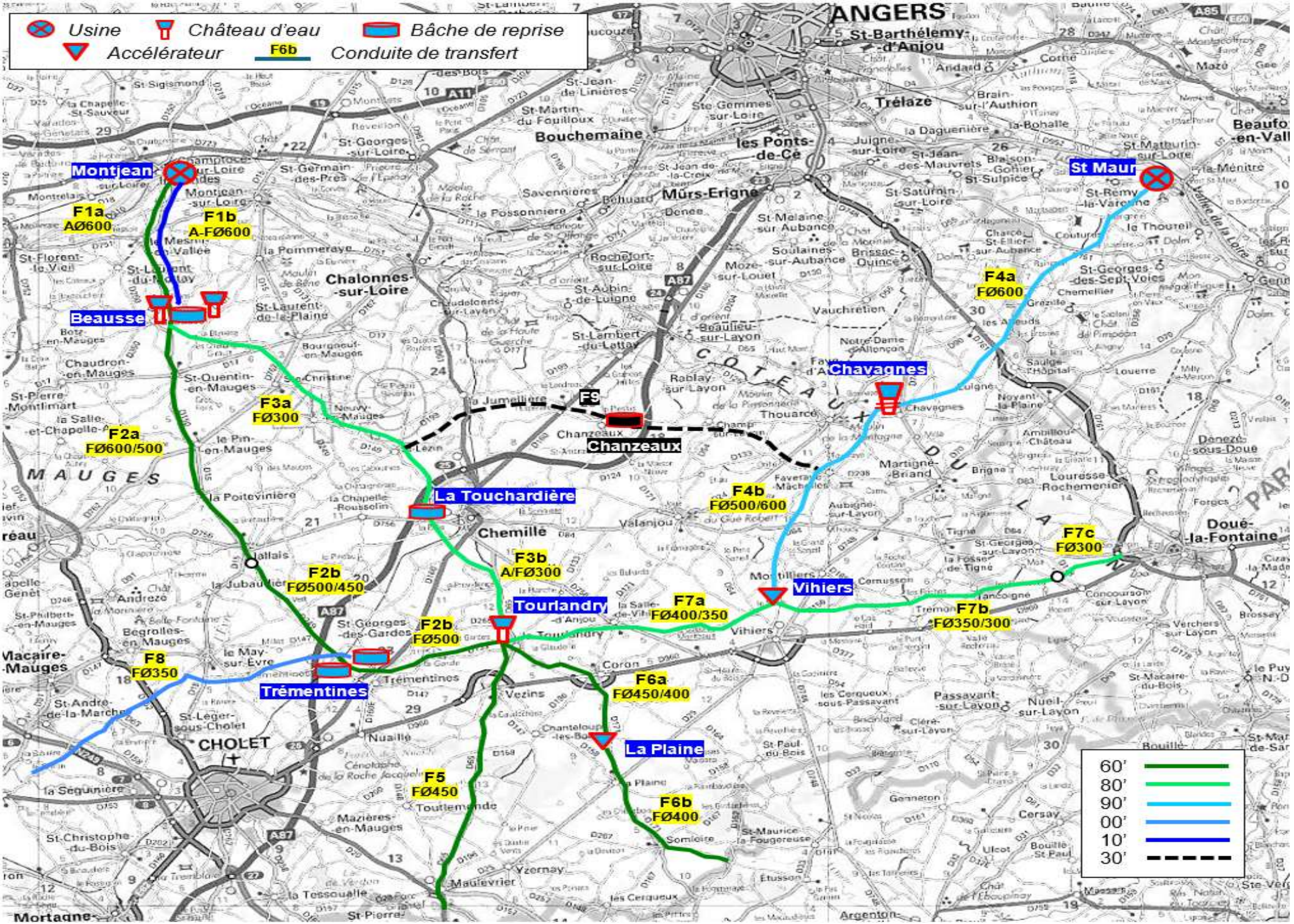
- Agglomération de Mauges Communauté (49)
- Cholet Agglomération (49)
- Syndicat du Val de Loire (79)
- Syndicat d'Eau de l'Anjou (49)
- Agglomération Saumur Val de Loire (49)



Alimentation moyenne = env. 200 000 habitants

Alimentation secours max = env. 350 000 habitants

Population desservie estimée (D101.0)					
MC	ADC	SVL79	SEA	CASVL	TOTAL
122 488	107 480	84 794	157 346	107 698	579 806


Usine
Château d'eau
Bâche de reprise
Accélérateur
F6b
Conduite de transfert
ANGERS
St-Barthélemy-d'Anjou
Montjean
Beausse
St Maur
F1a AØ600
F1b A-FØ600
F2a FØ600/500
F2b FØ500/450
F2b FØ500
F3a FØ300
F3b A/FØ300
F4a FØ600
F4b FØ500/600
F5 FØ450
F6a FØ450/400
F6b FØ400
F7a FØ400/350
F7b FØ350/300
F7c FØ300
F8 FØ350
F9
Chanzeaux
La Touchardière
Tourlandry
Trémentines
La Plaine
Chavagnes
Vihiers
CHOLET
MAUGES
COTEAUX DU LAYON
60'
80'
90'
00'
10'
30'

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Instruction d'une demande

Première instruction d'une demande en Pays-de-la-Loire (DDT 49) :

- Conformément au décret, le dossier de demande doit comprendre :
  - une délibération du conseil municipal/syndical ;
  - un plan présentant le périmètre du territoire sollicité ;
  - une étude hydrogéologique relative à l'AAC correspondante ;
  - une note présentant le territoire, ses pratiques agricoles et précisant les démarches d'animation, les actions mises en œuvre et le bilan de celles-ci ;
  - un argumentaire justifiant cette demande et ce périmètre.

- Demande du SIDAEP des Mauges et de la Gâtine :
  - premiers échanges : collectivité – DDT et DREAL ;
  - demande officielle déposée le 21 juin 2023 ;
  - pour bénéficier d'un droit de préemption **sur le PPR** des captages de Saint-Maur (site avec 3 puits qui ont fait l'objet d'arrêtés DUP) ;
  - caractéristiques du PPR = emprise de 77 ha : zone boisée, prairies, présence notable de vergers/vignes dans le champ captant, pentes > 10 %.

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Visualisation du périmètre de la demande

▲ *Puits de captage*

PÉRIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE (16 ha)

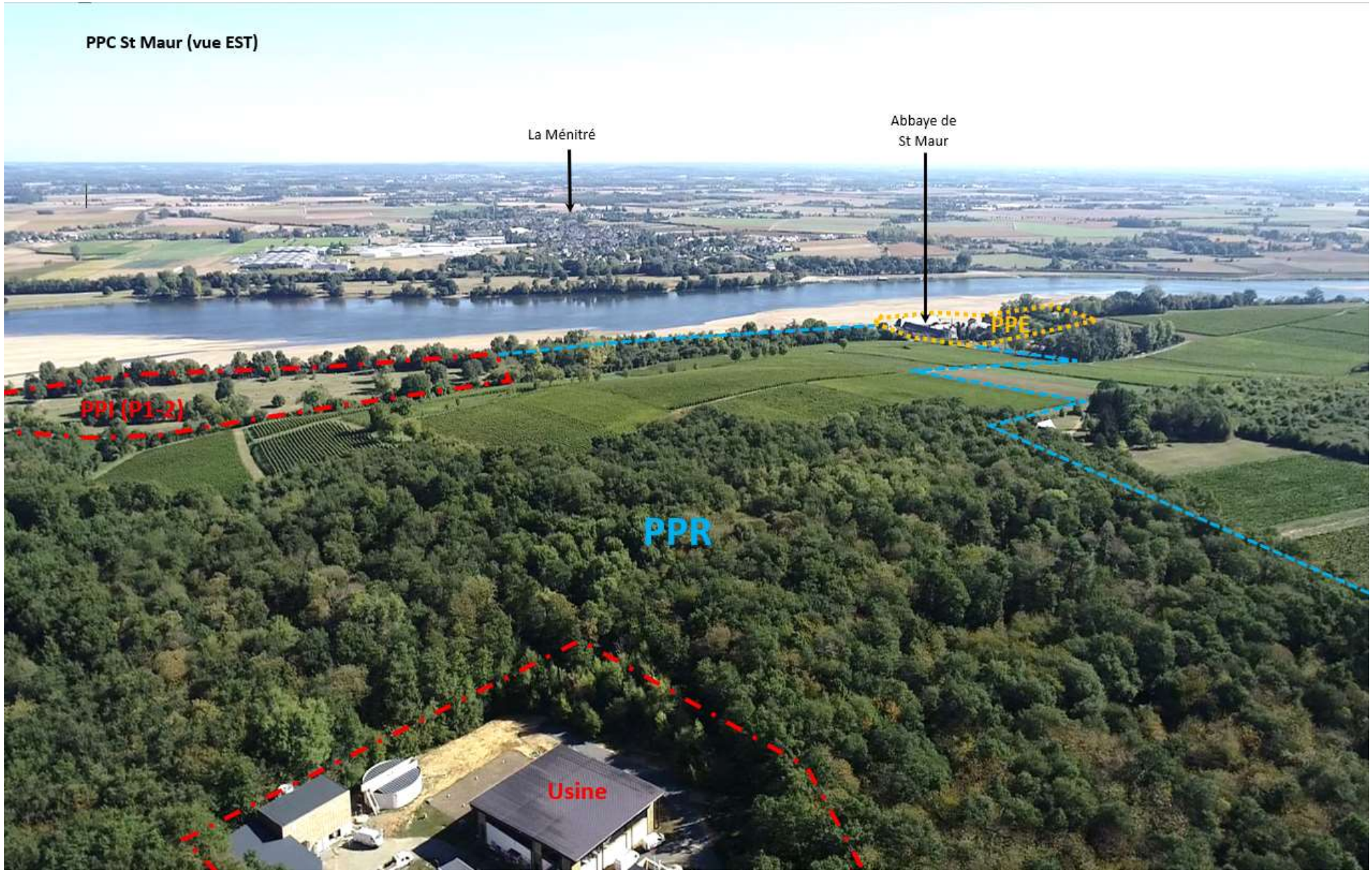
PÉRIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE (77 ha)

PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNÉE (3 ha)

Objet de la demande

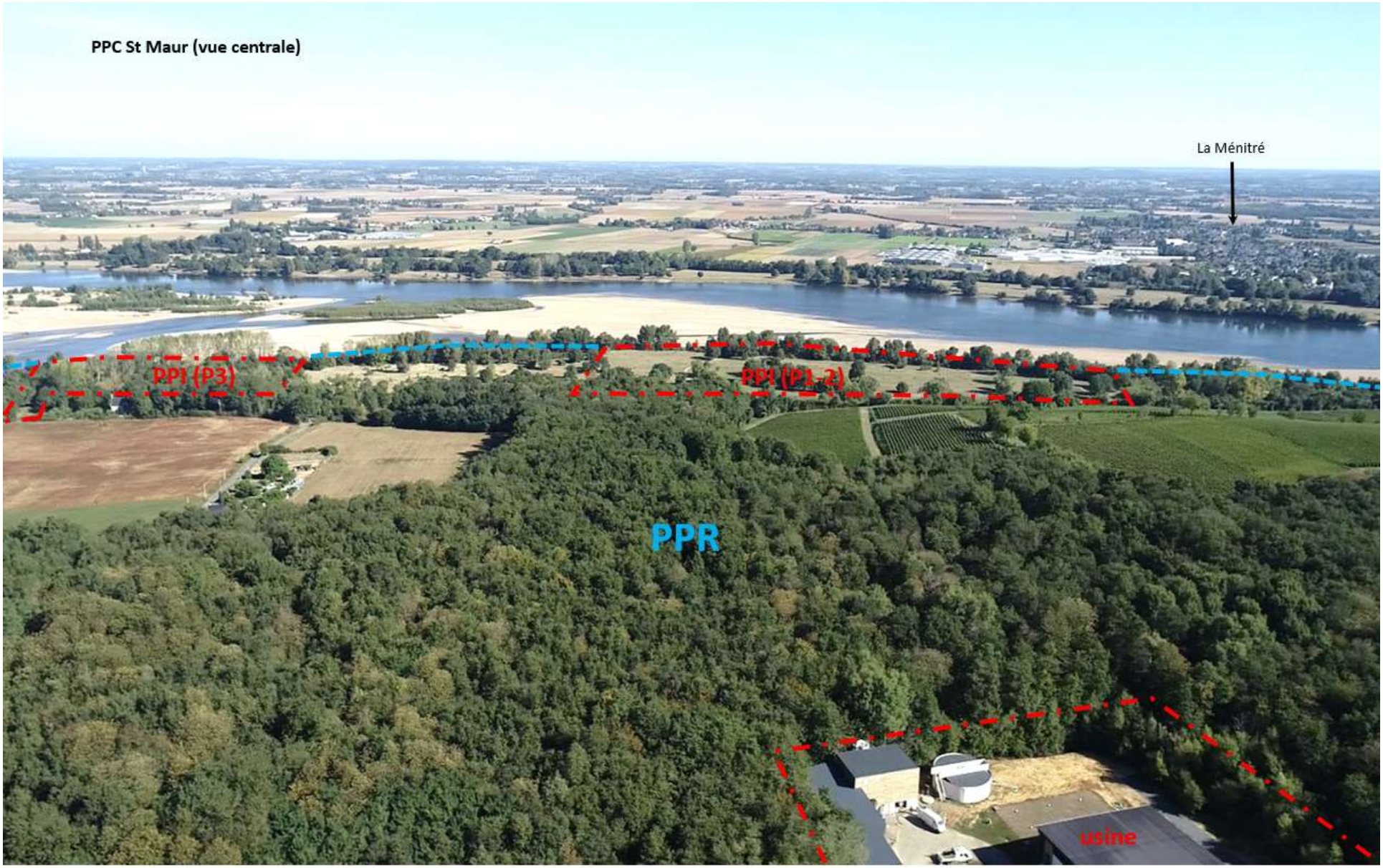
PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

PPR des captages de Saint-Maur



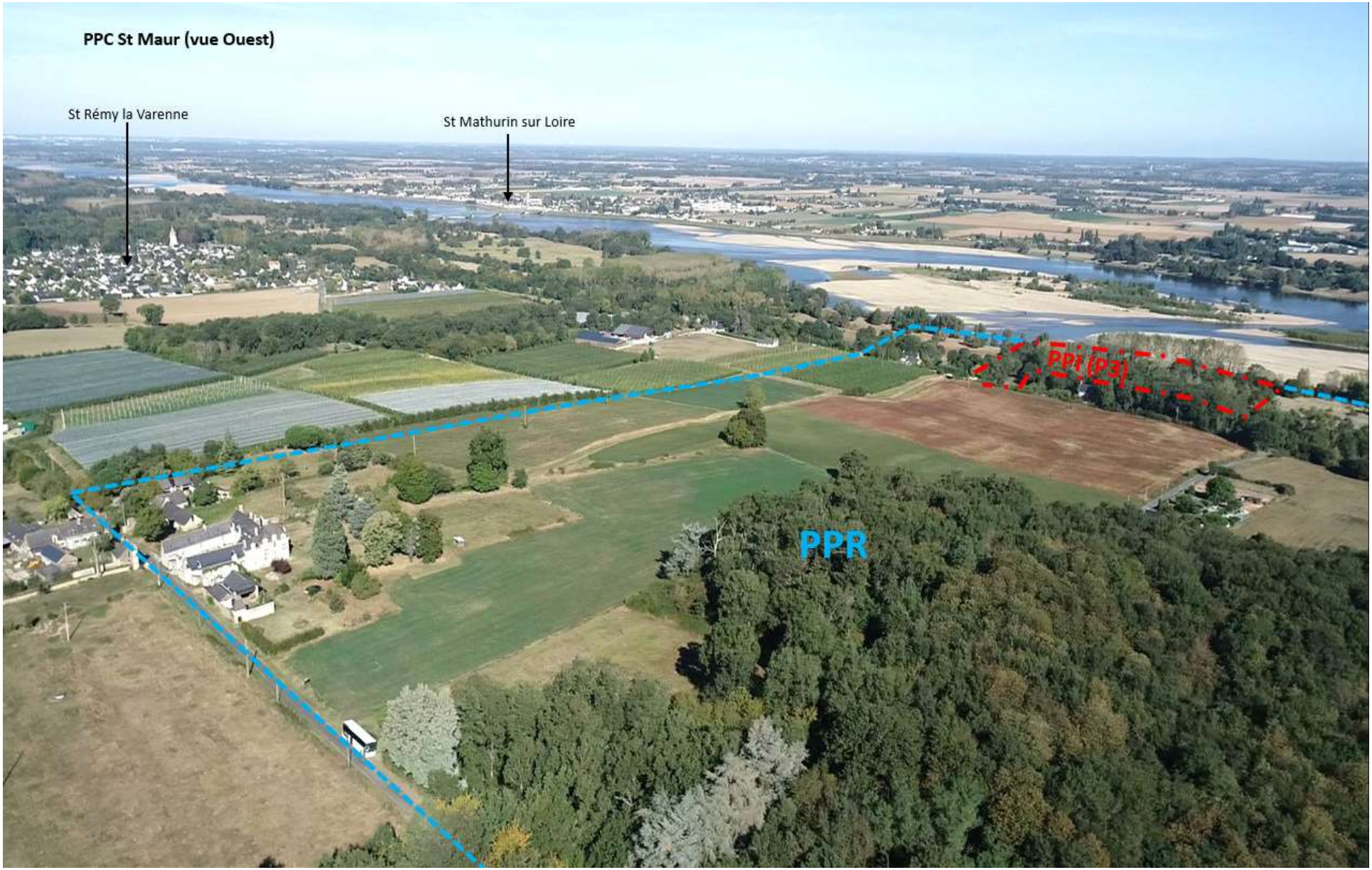
PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

PPR des captages de Saint-Maur



PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

PPR des captages de Saint-Maur



PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Déroulé de la procédure d'instruction

S'agissant d'une procédure du code de l'urbanisme (en lien avec la protection des ressources en eau) → choix DDT 49, en concertation avec DREAL, de faire un **copartage service urbanisme (instruction du dossier) / service environnement (analyse technique du dossier)** :

- Dossier déclaré complet le 16 août 2023 : absence initiale d'une note détaillant les démarches d'animation, les actions mises en œuvre et le bilan

- Délai d'instruction : 6 mois pour statuer sur la demande

- **Demandes d'avis obligatoires :**
  - Communes situées sur le territoire
  - EPCI territorialement compétent
  - Chambre d'agriculture régionale
  - SAFER
  - CLE (si SAGE existant)
  - CODERST (consultation pour avis simple en amont de la rédaction de la décision préfectorale)

  L'arrêté préfectoral instituant le droit de préemption doit désigner le titulaire de ce droit, le périmètre concerné et ses motivations (+ publication au RAA et mention dans 2 journaux publiés dans le département concerné).

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Argumentaire de la demande

CONTEXTE :

- enjeu de protection de la ressource en eau des risques de pollutions diffuses, afin d'améliorer la qualité de l'eau brute dans le PPR étant donné :

  - présence occasionnelle de produits phytosanitaires dans l'eau brute prélevée ;

  - eaux de ruissellement depuis le coteau, dans le champ captant naturellement vulnérable / perméabilité naturelle de la nappe alluviale de la Loire

    → **topographie et situation hydrogéologique du site défavorables**

- souhait de compléter les prescriptions de l'arrêté de DUP qui fixe déjà des prescriptions sur les périmètres de protection pour agir sur la maîtrise des usages du sol (dernier arrêté date de 2021 suite à la construction du dernier puits en 2020)

  → **études hydrogéologiques et agro-environnementales déjà réalisées**

  → **difficultés à faire appliquer les prescriptions des arrêtés DUP**

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Argumentaire de la demande

- le syndicat dispose déjà d'un droit de préemption sur le PPR d'un autre captage (Montjean-sur-Loire), via le transfert de la commune du droit de préemption urbain par la commune de Mauges-sur-Loire *(sur lequel une acquisition et un bail environnemental a été signé fin novembre 2023)*

→ volonté d'harmoniser les outils fonciers (baux environnementaux) sur les deux sites

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Argumentaire de la demande

CONTEXTE :

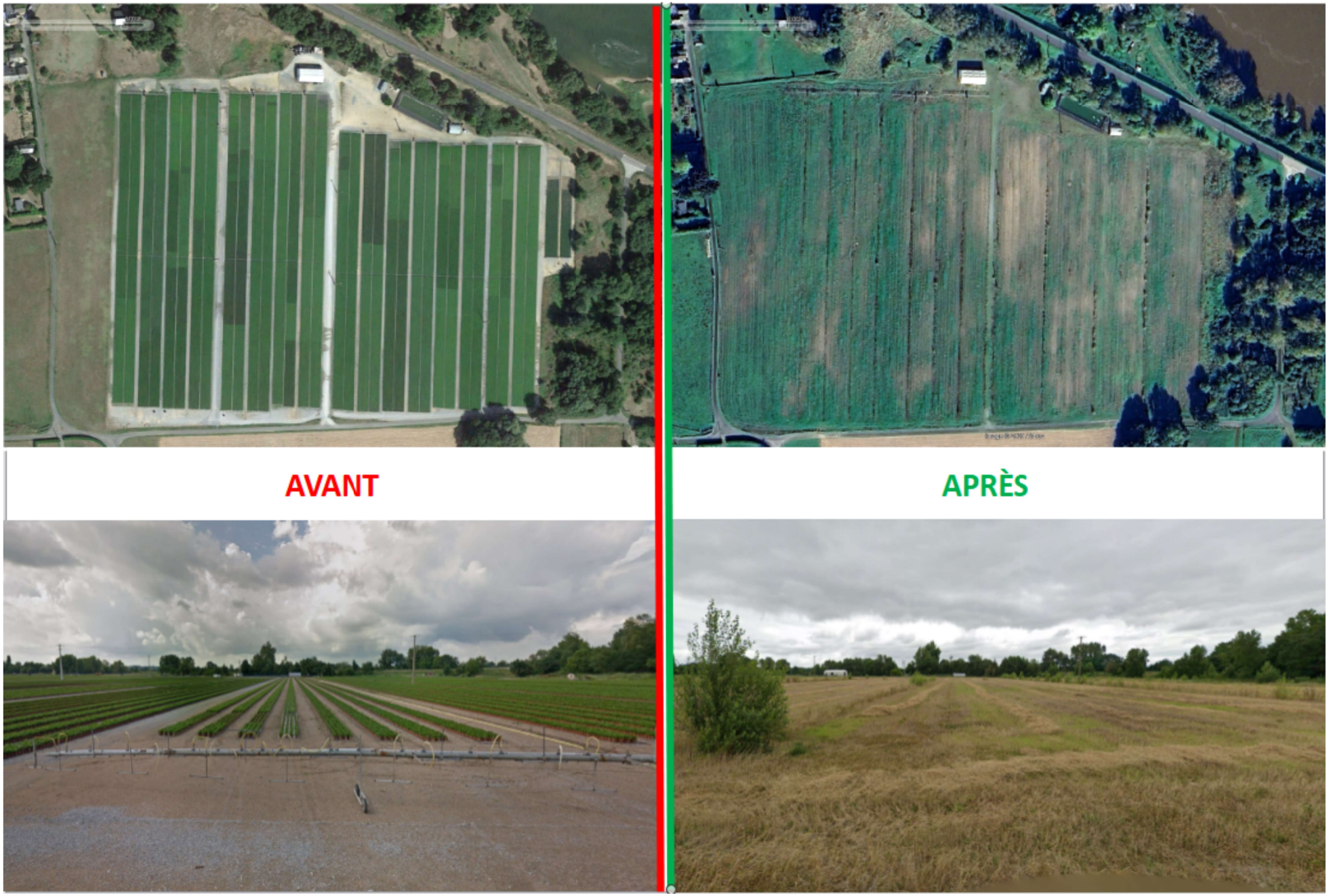
- souhait de faire évoluer les pratiques agricoles et pouvoir les pérenniser avec la mise en place d'un bail rural à clauses environnementales sur les terrains préemptés (engagement de l'élaborer en concertation avec la CAR-PdL et la SAFER, conformément à leurs demandes, et sans que le syndicat intervienne dans le choix du repreneur des terres agricoles)

→ **déficit d'information lors des ventes et changements de pratiques agricoles à proximité des captages (Retex de Montjean)**

→ **difficulté pour le syndicat de se positionner dans l'acquisition des terrains à la vente (mauvaise image du syndicat qui impose des contraintes)**

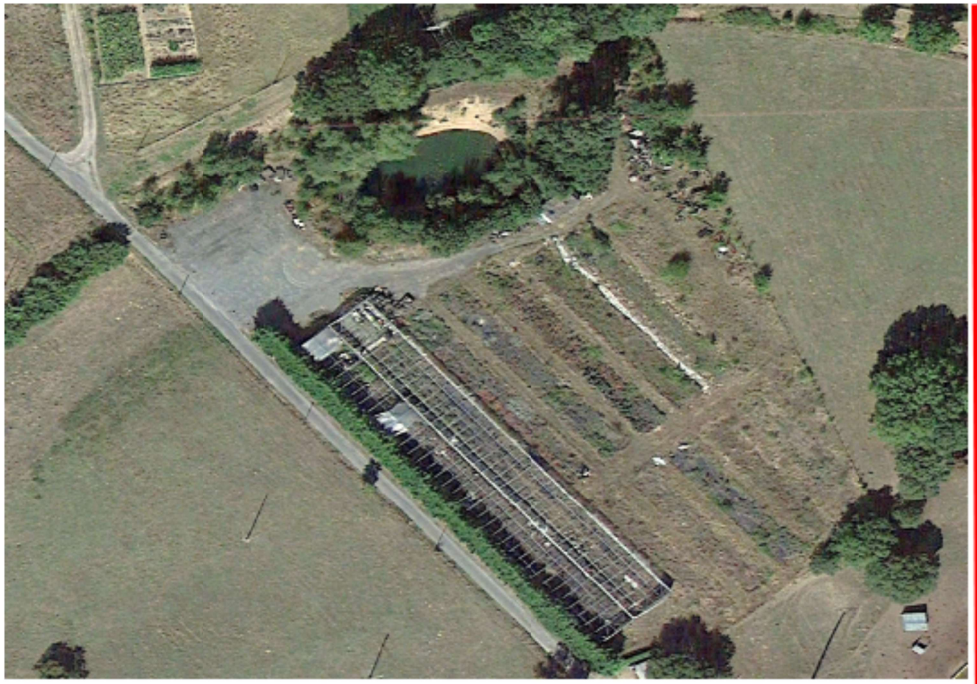
PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Exemple de Montjean : acquisition de parcelles avec mise en place d'un bail environnemental



PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Exemple de Montjean : acquisition de parcelles avec mise en place d'un bail environnemental



AVANT

APRÈS

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Consultations (et avis)

Communes / EPCI : avis favorables ou absence de réponse

CRA Pays-de-la-Loire : avis défavorable
absence de concertation préalable à la demande d'avis (mais un échange a eu lieu avant que la CRA ne formule son avis), échelle inadéquate (PPR) pour traiter les pollutions diffuses/produits phyto, argumentaire insuffisant quant à la corrélation entre les molécules retrouvées et les pratiques agricoles

SAFER : ni favorable / ni défavorable (un échange a eu lieu avant que la SAFER ne formule son avis)
Dispose d'un droit de préemption --> risque de doublon administratif / outil coercitif qui génère une opposition forte de la profession agricole / favoriser un travail de négociations amiables pour obtenir des évolutions de pratiques agricoles

CODERST : avis favorable (consulté après réception des précédents avis),
ARS souligne la fragilité des ressources en eau et des risques de pollution, même dans un périmètre PPR, et l'importance d'avoir une maîtrise foncière de ces périmètres.
Nota : le CODERST demande que la SAFER se prononce explicitement (pour une prochaine demande d'avis sur ce droit de préemption)

→ **l'arrêté a été signé le 2 janvier 2024 (date de fin d'instruction : 16 février 2024). A ce jour, le syndicat n'a pas été informé d'une éventuelle vente sur le PPR**