



FICHE 'ACTION'

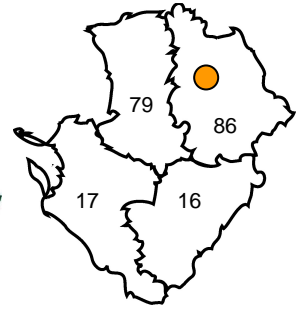
VALORISATION DES MARAIS DE L'ETANG DE LA PALLU

Maîtres d'ouvrage : **Communes de Chéneché et Blaslay** (86)

Maître d'œuvre : Prom'Haies

Financeur(s) : Région Poitou-Charentes, Programme Leader du Pays Haut Poitou et Clain

Année de réalisation : 2010-2011



Objectifs du travail : constatant l'abandon progressif et la fermeture du paysage (boisement spontané) de cette zone, il s'agissait de définir les différents scénarii de son évolution, en concertation avec les acteurs du territoire.



I. Etat des lieux

Zone de 74 ha pour près de 1 100 parcelles

Contexte foncier :

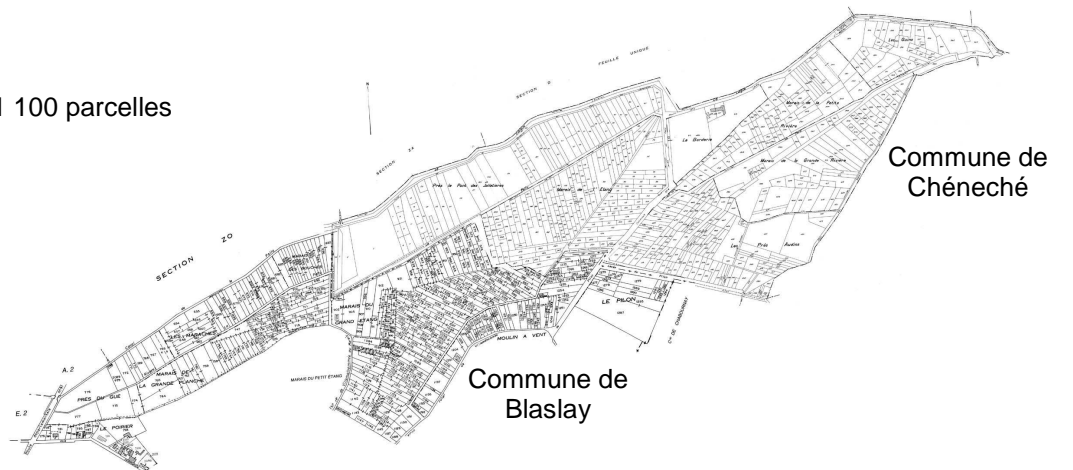
Surface moyenne d'une parcelle : 681 m²

Hydrologie :

- Perte de la fonction de zone humide et berges trop exondées
- Qualité de l'eau à améliorer

Occupation du sol :

- Relevés de terrain
- 2/3 de la surface est boisée
- 1/3 de la surface est sans usage apparent



Occupation du sol

| | |
|--|--------------------------------------|
| | Peupleraie |
| | Jeune peupleraie |
| | Peupleraie sénéscente |
| | Boisement spontané (dominance frêne) |
| | Boisement spontané diversifié |
| | Friche ligneuse |
| | Boisement acacia |
| | Agroforesterie |

| | |
|--|-----------------------|
| | Vergers |
| | Mais |
| | Potager et maraichage |
| | Jardin de loisir |
| | Luzerne |
| | Prairie |
| | Jachère |

Chemin et rivière

| | |
|--|---------|
| | Chemin |
| | Rivière |

II. Concertation et définition des objectifs

Echanges individuels réalisés avec plus d'une quinzaine de structures et personnes : présentation de l'état des lieux et recueil des attentes par rapport à cette zone.

Objectifs ou actions ressortant comme prioritaires :

| Domaine | Objectifs |
|-----------------|---|
| Economique | Création de jardins familiaux |
| | Développement du maraîchage |
| Environnemental | Amélioration de la qualité de l'eau |
| | Préservation des milieux naturels (sauvegarde de la biodiversité) |
| Social | Aménagement d'un espace de loisirs |
| | Mise en valeur des richesses des marais par la création d'un espace pédagogique |

III. Evolution des marais : différents scenarii

Boîte à outils

Scénario n°1 : « laisser-faire »

Scénario n°2 : animation foncière sur l'ensemble de la zone de marais

Scénario n°3 : animations foncières par secteurs

- Droits de préemption
- Animations foncières
- Jardins familiaux et collectifs
- Espaces Naturels Sensibles
- Arrêté préfectoral de biotope
- Réserve naturelle régionale
- Emplacement réservé

| | Procédure CF "Boîte à outils" du rendu final | Avantage | Inconvénient | |
|---|---|---|---|--|
| Scénario 1 « Laisser faire » | Aucune | Enrichissement et boisement spontané = fermeture du milieu | | |
| | | Répond à l'objectif d'amélioration de la qualité de l'eau | <ul style="list-style-type: none"> - Banalisation des paysages - Milieu impénétrable - Appauvrissement en biodiversité - Augmentation des dépôts sauvages de matière inerte | |
| Scénario 2 « Animation foncière sur l'ensemble de la zone de marais » | - Préemption au titre d'une ZAD, des ENS, ... | Permet à la collectivité d'acquérir des terres | <ul style="list-style-type: none"> - Très long, car fonction des opportunités de vente - Acquisitions ponctuelles - Coûteux car frais notariés à la charge de la commune | |
| | - AFAF ou | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de frais notariés - Aides du CG | <ul style="list-style-type: none"> - Zone d'aménagement = marais + autres parcelles adjacentes (lesquelles ?) - Souvent mal perçu par la population - Coût des travaux connexes important - Risque de dénaturer le site | <ul style="list-style-type: none"> - Beaucoup de propriétaires n'ont qu'une seule parcelle = pas de regroupement possible |
| | - ECIR / ECIF | | <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'animation foncière par un géomètre = nécessité d'une équipe volontaire | |
| | - Procédure d'acquisition des biens vacants et sans maître | Permet à la collectivité de récupérer des terres | <ul style="list-style-type: none"> - Travail de recherche très long et important (d'autant plus que la plupart des parcelles sont sous le seuil de l'impôt foncier) | |
| Scénario 3 « Animation foncière partielle » | <ul style="list-style-type: none"> - Préemption - ECIR / ECIF - Procédure d'acquisition des biens vacants et sans maître | <ul style="list-style-type: none"> - Permet de procéder par étapes et par secteur - Peut être intégré au PADD du PLU (Chéneché) | <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'une équipe volontaire se chargeant de l'animation | |