

## Connaître les démarches en faveur de l'implantation de zones tampons

# OUTILS FONCIERS EN FAVEUR DE L'AMÉNAGEMENT DE ZONES TAMPONS EN MILIEU AGRICOLE

RÉDACTION : JULIENNE ROUX (DGPE)

Les principaux outils fonciers mobilisables par les acteurs locaux pour aider à la mise en place de zones tampons dans les espaces agricoles sont les suivants :

- L'aménagement foncier
- L'intervention des SAFER
- L'intervention des collectivités via les documents d'urbanisme, l'acquisition et la gestion des terres
- La signature de baux environnementaux

### **Aménagement foncier agricole et forestier (AFAF)**

Les objectifs de l'aménagement foncier agricole et forestier (et plus généralement de l'aménagement rural) sont l'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, la mise en valeur des espaces naturels ruraux et la contribution à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal (article L.121-1 du code rural et de la pêche maritime, CRPM). Les objectifs de l'AFAF ne portent ainsi pas directement sur la préservation de l'environnement à ce jour. Toutefois, l'obligation de prise en compte des paysages et de recommandations sur la prévention des risques relatifs à l'érosion des sols et l'équilibre de la gestion des eaux font que les zones tampons ont toute leur place dans les procédures d'AFAF.

Les procédures sont encadrées par les articles L.121-1 et suivants du CRPM. Selon cet article, les projets font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement. Le contenu de l'étude d'aménagement est précisé à l'article R.121-20 du CRPM (voir l'encadré ci-dessous).

#### **Contenu de l'étude d'aménagement (R.121-20 du CRPM)**

L'étude d'aménagement, qui prend en considération les informations portées à la connaissance du président du conseil général par le préfet en application de l'article L.121-13, a pour objet de permettre à la commission communale ou intercommunale et au conseil général d'apprécier l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, ses modalités et son périmètre et de définir pour sa mise en œuvre des recommandations permettant de respecter les objectifs énoncés à l'article L.111-2.

Elle comporte, au titre de l'analyse de l'état initial du site susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement, une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, ainsi que des espèces végétales et animales et une analyse des risques naturels existants sur ce site et des différentes infrastructures.

Elle présente des recommandations pour la détermination et la conduite des opérations quant à la prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, quant à l'équilibre de la gestion des eaux, à la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages et des habitats des espèces protégées ainsi qu'à la protection du patrimoine rural.

La commission communale d'aménagement foncier peut décider des travaux connexes à entreprendre (article L.123-8 du CRMP) à l'occasion des opérations et dans leur périmètre, dans le respect des équilibres naturels. Ceci concerne entre autres :

- ▶ Tous travaux affectant les particularités topographiques lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire dans le respect de ces particularités topographiques prévues par les exploitants agricoles en application des règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales.
- ▶ Tous travaux d'amélioration foncière connexes à l'aménagement foncier agricole et forestier, tels que ceux qui sont nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels, à la protection des sols ou à la remise en bon état des continuités écologiques.
- ▶ Les travaux d'aménagement hydraulique rendus indispensables au bon écoulement des eaux, en raison de l'exécution de travaux mentionnés ci-dessus [...].

Ainsi, les procédures d'AFAF doivent intégrer le paysage, la prévention des risques relatifs à l'érosion des sols et l'équilibre de la gestion des eaux comme outils et comme éléments du projet.

A cet égard, il est recommandé de se référer au guide « Paysage et aménagement foncier, agricole et forestier », publié par le MAAF en 2010. Ce guide montre comment la démarche paysagère peut être intégrée tout au long du déroulement de l'AFAF :

- ▶ Dans la phase préalable d'aménagement foncier : diagnostic préalable du paysage (y compris zones tampons, relief et circulation de l'eau), décision sur le périmètre de l'aménagement foncier (qui peut inclure des terrains marginaux pour la production agricole, comme des fonds de vallée ou des terrains humides, qui pourraient faire l'objet d'aménagements pertinents), la définition des principes d'aménagement, et l'élaboration des recommandations environnementales et paysagères et des prescriptions préfectorales.
- ▶ Dans le projet d'aménagement foncier : prise en compte des éléments du paysage dans l'évaluation des biens de chaque propriétaire, la concrétisation du projet îlot par îlot (avec notamment le devenir des éléments du paysage), la conception des travaux connexes...
- ▶ Dans la réalisation des travaux connexes et l'après-chantier : exécution du programme de travaux, gestion et pérennisation de ce qui a été fait.

Enfin, les communes peuvent acquérir des terrains nécessaires à la réalisation de projets d'intérêt public à l'occasion d'une procédure d'AFAF. L'article L.123-27 du CRPM prévoit ainsi que les terrains nécessaires à l'exécution ultérieure de projets communaux ou intercommunaux d'équipement, d'aménagement, de protection et de gestion de l'environnement et des paysages ou de prévention des risques naturels [...] peuvent, à la demande du conseil municipal, être attribués à la commune dans le plan d'aménagement foncier agricole et forestier. Ce prélèvement ne peut dépasser le cinquantième de la superficie comprise à l'intérieur du périmètre.

**Perspectives :** Le projet de Loi sur la biodiversité prévoit l'ajout de finalités environnementales à l'aménagement foncier agricole et forestier, en modifiant l'article L.123-1 du CRPM pour parler désormais « d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental ». Ceci permettra de renforcer la prise en compte des zones tampons dans les AFAF.

## Intervention des SAFER

Issues des lois d'orientation agricole de 1960 et 1962, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) sont des sociétés anonymes sans but lucratif, avec des missions d'intérêt général, sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances. Il existe aujourd'hui 26 SAFER couvrant le territoire français, dont trois dans les DOM (coordonnées disponibles sur la page <http://www.safer.fr/contacts.asp>).

Leurs objectifs initiaux consistaient à réorganiser les exploitations agricoles, dans le cadre de la mise en place d'une agriculture plus productive, et aider à l'installation des jeunes agriculteurs. Leurs missions ont depuis évolué : les SAFER développent toujours l'agriculture, mais elles protègent également l'environnement, les paysages, les ressources naturelles telles que l'eau et elles accompagnent les collectivités territoriales dans leurs projets fonciers. Les SAFER ont compétence sur tous les territoires, sous réserve que la vocation ou l'usage des terres soit agricole.

Les missions des SAFER sont précisées à l'article L.141-1 du CRPM :

- ▶ Elles œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Leurs interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale et ceux relevant de l'agriculture biologique.
- ▶ Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique.
- ▶ Elles contribuent au développement durable des territoires ruraux.
- ▶ Elles assurent la transparence du marché foncier rural.

Les principales actions de la SAFER sont les études foncières et des actions d'achat, de vente, ainsi que de la gestion de biens agricoles et forestiers (voir ci-dessous).

### **Les actions des SAFER**

#### Des études foncières :

La SAFER observe le marché et réalise des études :

- ▶ pour connaître les prix des biens et des terres afin de les estimer à leur juste valeur avec les Service des Domaines et éviter les surenchères,
- ▶ pour permettre aux communes de connaître les mouvements fonciers de leurs territoires (elle évalue la faisabilité et les incidences des projets collectifs ou privés). Les portails Vigifoncier permettent aux structures ayant souscrit à ce service de bénéficier d'un outil de veille et d'indicateurs fonciers locaux en ligne.

#### Des actions d'achat, de vente, de gestion et d'aménagement

- ▶ Elle achète des biens agricoles et ruraux puis les revend à des agriculteurs ou des collectivités, établissements publics (Conservatoire du littoral, parcs, agences, etc.), personnes privées... dont les projets répondent à l'objectif de ses missions, avec un cahier des charges s'imposant à l'acquéreur. Les décisions d'attribution sont prises après appel à candidature, selon le processus suivant : la SAFER étudie les projets de tous les candidats puis les présente ensuite au Comité Technique départemental qui émet alors un avis. Celui-ci est porté au Conseil d'Administration de la SAFER qui prendra les décisions d'attributions.
- ▶ Elle peut stocker des terrains et les louer temporairement à des agriculteurs.
- ▶ Elle peut réaliser des travaux d'aménagement pour améliorer les conditions d'exploitation, pour entretenir les paysages...

### **Les actions des SAFER (suite)**

#### Quels sont ses moyens ?

- ▶ L'acquisition amiable et, éventuellement, le droit de préemption.
- ▶ L'entretien des terres : la gestion temporaire (par convention de mise à disposition), l'intermédiation locative (accompagnement du bailleur dans l'analyse technique des candidats à la location de leur propriété ou exploitation agricole) et la convention d'occupation provisoire et précaire (les SAFER sont autorisées, pendant la période transitoire de 5 ans au cours de laquelle elles peuvent conserver la propriété des terres acquises, à conclure des baux sur ces terres).
- ▶ La revente des terres (cf. ci-dessus).

En matière environnementale, les SAFER peuvent ainsi :

- ▶ Intervenir en appui aux collectivités lorsque celles-ci souhaitent acquérir des terres, grâce à une veille sur le marché foncier et à un appui technique à l'acquisition et à la location des terres, voire en rétrocédant des terres acquises par la SAFER
- ▶ Mobiliser plusieurs outils en ce qui concerne l'acquisition ou la gestion de terres :
  - i) Le droit de préemption environnemental (L.143-2 du CRPM). Celui-ci s'ajoute au droit de préemption à caractère agricole. Il permet d'intervenir dans un projet de vente notifié à la SAFER, et d'évincer un acquéreur pour donner priorité à un projet plus favorable à l'environnement. Ce projet est souvent porté par une collectivité, mais peut aussi bénéficier à un particulier, sous réserve que sa valeur environnementale soit avérée.
  - ii) La convention d'occupation provisoire et précaire : les SAFER sont autorisées, pendant la période transitoire de 5 ans au cours de laquelle elles peuvent conserver la propriété des terres acquises, à conclure des baux sur ces terres. Ces baux peuvent comprendre des prescriptions environnementales.
  - iii) La convention de mise à disposition : cet outil permet à un propriétaire de mettre sa propriété à disposition d'une SAFER. Si la propriété a un intérêt environnemental, le propriétaire peut, avant de s'engager par exemple dans un bail à clauses environnementales, confier sa propriété à la SAFER, qui va la mettre à disposition d'une exploitation agricole pour une durée maximum de 6 à 12 ans.
  - iv) Le cahier des charges SAFER s'imposant à l'acquéreur (L.141-1 du CRPM) : les SAFER peuvent imposer un cahier des charges à l'acquéreur. Ce cahier des charges est publié aux hypothèques et est opposable aux tiers. Le cahier des charges comprend les objectifs poursuivis (agricoles et/ou environnementaux), les engagements pris par l'acquéreur pour respecter ces objectifs, et la sanction applicable (résolution de la vente en cas de non respect des engagements). Lorsque l'objectif poursuivi est environnemental, l'élaboration du cahier des charges se fait souvent en partenariat avec des acteurs de l'environnement (Conservatoire des espaces naturels, associations environnementales...).

L'action des SAFER en matière d'environnement ne porte pas spécifiquement sur les zones tampons, mais s'inscrit dans des démarches plus globales de préservation des enjeux environnementaux, dont notamment l'eau et la biodiversité, qui peuvent amener à travailler sur les zones tampons.

Des SAFER ont signé des conventions avec les Agences de l'eau ou ont engagé des partenariats à l'échelle régionale, départementale ou directement avec des collectivités afin de travailler sur des actions en faveur de l'environnement (voir ci-dessous des exemples de partenariat).

### **Partenariat entre la SAFER Rhône-Alpes et l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse**

Le partenariat cible les aires d'alimentation des captages et porte sur trois axes :

- i) Informer les collectivités gestionnaires et les acteurs de l'eau sur l'intérêt d'un volet foncier dans la démarche, les outils fonciers disponibles et les modalités de financement.
- ii) Mettre en place une surveillance du marché foncier : envoi aux collectivités des Déclarations d'Intention d'Aliéner reçues par la SAFER, information sur les propriétés négociées par la SAFER dans le cadre de son activité courante pouvant être situées sur tout ou partie dans la zone de surveillance, accès au site internet Vigifoncier afin de localiser rapidement les parcelles concernées.
- iii) Mobiliser les équipes opérationnelles SAFER autour de la protection de la ressource : information sur le programme d'intervention de l'Agence de l'eau, information sur les captages prioritaires et leurs périmètres afin qu'ils soient pris en compte dans l'activité quotidienne de la SAFER.

L'intervention dans les aires d'alimentation des captages (AAC) peut prendre les formes suivantes :

- ▶ Acquisition amiable ou par préemption
- ▶ Étude de faisabilité foncière et appui à la mise en place d'une stratégie foncière par la collectivité
- ▶ Accompagnement des négociations foncières entre les collectivités et agriculteurs
- ▶ Appui à la recherche de locataires sur les biens propriétés de la collectivité

La SAFER a ainsi développé une action spécifique avec le Syndicat des Eaux de la Haute Bourbre (Isère) sur l'aire d'alimentation de son captage. La phase d'étude foncière a permis de repérer une propriété agricole de 21 ha appartenant à un exploitant prenant sa retraite. 16 ha situés hors de l'AAC ont été mis en réserve par la SAFER et 5 ha situés dans l'AAC ont été directement acquis, via la SAFER, par le Syndicat des eaux. Une deuxième étape d'animation foncière a permis au syndicat de récupérer 11 ha supplémentaires (par le biais d'échanges) dans l'AAC avec mise en place de baux environnementaux et de conserver 5 ha hors AAC avec mise en place de prêt à usage. Cette animation a permis dans le même temps aux exploitants d'adapter leurs pratiques culturales dans le périmètre de l'AAC, avec conversion de l'ensemble des surfaces céréalières en prairie et de compenser les incidences de ces évolutions de pratique par l'exploitation de terrains supplémentaires hors de l'AAC. Dans une troisième étape, les terrains acquis par le Syndicat ont été mis à disposition des agriculteurs : par le biais d'un bail environnemental pour les parcelles situées dans l'AAC et par le biais d'un prêt à usage pour les parcelles situées hors AAC (compensation foncière pour les engagements dans l'AAC).

### **Actions des SAFER de Haute-Normandie pour la protection de l'environnement**

(Source : <http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/atelier-mobilisation-des-outils-fonciers-en-faveur-a1489.html>)

Exemples d'actions réalisées dans le cadre d'appels à candidature sur des îlots à rétrocéder par la SAFER :

- ▶ Dans un cas, le syndicat de bassin versant a signalé l'intérêt de mettre en place une fascine sur la partie labourée d'un îlot. Le candidat retenu a accepté et s'est engagé à la mise en place de cette fascine en concertation avec la collectivité dans le cadre d'une servitude notariée.
- ▶ Lors de l'appel à candidature, la SAFER est alertée sur des problématiques hydrauliques concernant une des parcelles à attribuer. Un contact est alors pris avec le syndicat de bassin versant local qui détermine les préconisations environnementales à appliquer. L'îlot est rétrocédé à un exploitant avec obligation de maintien en herbe de 1,7 ha sur 15 ans et reconstitution de deux haies antérieurement arrachées.
- ▶ Suite à l'appel à candidature, le syndicat de bassin versant est candidat sur une parcelle concernée par un projet de création de mare tampon, et demande à la SAFER que la parcelle en amont, également à attribuer, soit maintenue en herbe pour le bon fonctionnement de l'ouvrage hydraulique. La collectivité est retenue sur 0,6 ha et l'exploitant agricole retenu accepte le maintien en herbe de 2,7 ha pendant 15 ans.

L'action des SAFER rencontre certaines limites pour ce qui concerne le domaine environnemental. En particulier, leur objectif prioritaire est l'installation, le maintien et la consolidation des exploitations, et non l'environnement, même si celui-ci a une place de plus en plus reconnue.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a confirmé le caractère prioritaire de la mission agricole des SAFER. S'agissant du droit de préemption qui leur est accordé, le Conseil Constitutionnel a également rappelé que cette prérogative exorbitante du droit commun devait être exercée prioritairement en faveur de l'installation ou le maintien d'exploitations agricoles, conformément aux objectifs fixés pour les SAFER et définis à l'article L.141-1. Enfin, les opérations des SAFER étant désormais soumises au contrôle des structures, le commissaire du gouvernement Agriculture aura à prendre en compte les candidatures déposées par des agriculteurs avant toute décision d'attribution de terres agricoles.

Dans le respect de ces dispositions, les critères de rétrocession des terres réservent donc une place déterminante à l'installation de jeunes agriculteurs ou l'agrandissement d'exploitations existantes pour leur permettre d'atteindre le niveau de viabilité défini par le schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Dans un même temps, la loi d'avenir a renforcé la prise en compte de l'environnement par les SAFER :

- ▶ En premier lieu, la gouvernance des SAFER a été revue. L'article L.141-6 du CRPM prévoit désormais que le conseil d'administration de la SAFER doit être structuré en trois collèges : celui des collectivités territoriales, celui des chambres d'agriculture et des organisations professionnelles agricoles, en fonction de la représentativité à l'échelle régionale, et celui des autres partenaires (État, actionnaires, organisations environnementales non gouvernementales).
- ▶ La Loi a en outre renforcé le droit de préemption des SAFER pour motif environnemental (révision de l'article L.143-2 du CRPM) : celui-ci liste désormais parmi les objectifs du droit de préemption « *la protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'État, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement* ». Auparavant, l'objectif en lien avec l'environnement ne portait que sur « *la réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'État ou les collectivités locales et leurs établissements publics* ». Par ailleurs un projet de décret, en cours d'élaboration, permettra aux SAFER de fixer dans un cahier des charges « environnemental » des conditions particulières à respecter pendant un délai qui peut aller jusqu'à 30 ans et qui sera adapté à l'objectif poursuivi.

### Intervention foncière par les collectivités

---

Les collectivités (communes ou intercommunalités compétentes) peuvent développer une intervention foncière sur les terres afin de mettre en œuvre des mesures environnementales. Elles peuvent intervenir selon différentes modalités :

- ▶ Réalisation d'une étude foncière et veille sur les opérations foncières dans un périmètre défini.
- ▶ Intervention via les documents d'urbanisme :
  - i) Identification de certaines zones sensibles dans le PLU et protection via les zonages du PLU : classement en espace boisé classé de certains boisements, identification et protection d'éléments du paysage (au titre du L.123-1-5-7e du code de l'urbanisme)

ii) Protection / acquisition par la délimitation d'un emplacement réservé au titre du L.123-18 du Code de l'urbanisme : les terrains délimités doivent être destinés à recevoir des voies publiques, grands équipements d'infrastructure, installations d'intérêt général, espaces verts ouverts au public. L'emplacement réservé impose des servitudes qui peuvent se traduire par l'inconstructibilité d'un terrain nu. En contrepartie, le propriétaire dispose d'un droit de délaissement.

► Exercice du droit de préemption urbain dans le périmètre de protection rapproché d'un captage : le droit de préemption permet à la collectivité de préempter des biens mis en vente dans des zones d'action définies dans le PLU. Le droit de préemption est limité aux périmètres rapprochés en zone agricole ou naturelle.

► Exercice du droit de préemption des espaces naturels sensibles : ce droit de préemption permettant au département, et, par substitution, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou à l'établissement chargé de la gestion d'un parc national ou régional, ou à défaut, à la commune, d'acquiescer la propriété d'espaces présentant un intérêt naturel remarquable (Articles L.142-1 à L.142-13 et R.142-1 à R.142-18 du code de l'urbanisme).

► Acquisition de terres : à l'amiable, via la mobilisation des outils des documents d'urbanisme, l'exercice d'un droit de préemption, ou en se portant candidates à la rétrocession des terres acquises par la SAFER (comme vu ci-dessus). Les terres peuvent être directement d'intérêt environnemental ou peuvent viser à constituer une réserve foncière, qui permettra à la collectivité de procéder à des échanges de terres.

► Les collectivités peuvent ensuite aménager directement ces terres, pour l'implantation d'une zone tampon par exemple, ou confier ces terres à la gestion d'un exploitant agricole, par le biais de conventions sur le domaine public ou de baux ruraux environnementaux sur le domaine privé.

En ce qui concerne le domaine public de la collectivité, la domanialité publique est incompatible avec le bail rural. Les utilisations de type privatif sont autorisées sous la forme d'une convention d'occupation temporaire, personnelle, à durée déterminée. La convention peut comprendre des prescriptions environnementales. Ainsi, depuis 2002 le Conservatoire du littoral a approuvé une convention-type qui adapte les principes de la domanialité publique à l'activité agricole (notamment convention de longue durée pour les cultures pérennes et possibilité de transmission aux ayants droit), tout en mettant en œuvre des cahiers des charges pouvant reprendre les clauses environnementales du bail rural, voire au-delà. Plus de 900 conventions de ce type ont été signées avec des exploitants agricoles sur les terrains du Conservatoire. D'autre part, l'accès aux aides PAC par les agriculteurs peut être limité dans le cas de baux d'occupation temporaire.

En ce qui concerne le domaine privé de la collectivité, celui-ci peut fait l'objet d'un bail rural environnemental, qui permet à la collectivité de prescrire des clauses environnementales au preneur (voir ci-dessous).

### Bail environnemental

---

Depuis la Loi d'orientation agricole de 2006, le bail rural peut être assorti de clauses environnementales. L'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) permet ainsi au bailleur d'inclure dans le bail des clauses qui favorisent l'introduction ou le maintien de pratiques respectueuses de l'environnement. Ce bail a un caractère optionnel et ne peut être conclu qu'après accord des deux parties (bailleur et preneur). Rien ne s'oppose à ce que, d'un commun accord, le bailleur et le fermier décident à tout moment d'enrichir le bail de clauses environnementales, par un avenant. Le prix du fermage peut être diminué par le bailleur en contrepartie de la limitation par le preneur de ses choix d'exploitation.

Un tel contrat est autorisé dans les cas suivants (L. 411-27 du CRPM dans sa rédaction issue de l'article 4 de la LAAAF) :

- i) pour tout type de bailleur (public ou privé) et quelle que soit la zone considérée : lorsqu'il s'agit du maintien d'infrastructures ou de pratiques environnementales préexistantes sur les parcelles ;
- ii) lorsque le bailleur est une personne morale de droit public, une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée "entreprise solidaire", une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation et quelle que soit la zone considérée : pour le maintien ou la création d'infrastructures et le maintien ou la mise en oeuvre de bonnes pratiques.
- iii) pour tout type de bailleur (public ou privé hors cas prévu aux 1° et 2°) dans les espaces délimités par le code de l'environnement pour la préservation de l'eau et de la biodiversité, ainsi que pour la prévention des risques naturels liés à l'eau : maintien, création, mise en oeuvre d'infrastructures ou pratiques correspondant au cahier des charges de l'espace considéré.

Les clauses du bail sont fixées limitativement par le CRPM (voir ci-dessous). Parmi elles, figurent par exemple la création et le maintien d'infrastructures agroécologiques et d'éléments du paysage, la limitation ou l'interdiction de produits phytosanitaires et de fertilisants.

L'article R.411-9-11-1 du CRPM prévoit les clauses qui peuvent être incluses dans le bail environnemental :

- 1° Le non-retournement des prairies ;
- 2° La création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe ;
- 3° Les modalités de récolte ;
- 4° L'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillage ;
- 5° La mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle ;
- 6° La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ;
- 7° La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ;
- 8° La couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ;
- 9° L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale ;
- 10° L'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement ;
- 11° Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau ;
- 12° La diversification de l'assolement ;
- 13° La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets ;
- 14° Les techniques de travail du sol ;
- 15° La conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique.

Un décret d'application de la LAAAF, en cours de publication, apportera quelques précisions au 13° (mention des arbres alignés et bandes tampons) et insérera un item supplémentaire en matière d'agroforesterie.



## **Partenariat avec des associations syndicales de propriétaires**

---

Les associations syndicales de propriétaires (ASP) sont des groupements de propriétaires fonciers constitués en vue d'effectuer des travaux spécifiques d'amélioration ou d'entretien intéressant l'ensemble de leurs propriétés, sans transfert de propriété, ou encore des actes de gestion intéressant ces mêmes propriétés. Leurs attributions contribuent à la prévention contre les risques naturels ou sanitaires, les pollutions ou les nuisances ; la préservation, la restauration et l'exploitation de ressources naturelles ; l'aménagement et l'entretien des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers ; la mise en valeur des propriétés. Ces associations sont ainsi gestionnaires de terrains dans un cadre collectif et encadré par l'Etat.

Il peut être envisageable de développer un partenariat avec certaines associations syndicales (notamment associations foncières de remembrement, associations syndicales hydrauliques, associations foncières pastorales, associations syndicales de gestion forestière) afin de fixer des prescriptions d'usage dans certaines zones.

## **Pour en savoir plus :**

---

- ▶ <http://www.safer.fr/protection-environnement-paysages.asp>
- ▶ [agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Paysage\\_et\\_aménagement\\_foncier\\_agricole\\_et\\_forestier.pdf](http://agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Paysage_et_aménagement_foncier_agricole_et_forestier.pdf)