



**PROJET D'ACQUISITION DE PARCELLES  
EN VUE D'UNE RESTAURATION DE ZONE  
HUMIDE AVEC ACCUEIL DU PUBLIC**

-

*Note technique*

**Bassins versants de la Saye**  
*Département de la Charente-Maritime*

## SOMMAIRE

1	CONTEXTE DU PROJET .....	2
2	ANALYSE DES PARCELLES .....	2
2.1	Localisation des parcelles.....	2
2.2	Présentation du bassin versant de la Saye.....	5
2.3	Description des parcelles .....	7
3	DESCRIPTION DU PROJET .....	9
4	PLAN DE FINANCEMENT .....	13
4.1	Estimation SAFER.....	13
4.2	Plan de financement prévisionnel pour l'acquisition des parcelles.....	13
	ANNEXE 1 .....	14
	ANNEXE 2.....	15
	ANNEXE 3.....	16
	ANNEXE 4.....	17

La commune de Bédenac se situe sur la partie amont du bassin versant de la Saye.

Elle a pour projet d'acquérir 4 parcelles afin de restaurer une zone humide et d'accueillir le public en vue d'une sensibilisation à l'environnement des milieux aquatiques.

Le présent dossier présente ce projet d'acquisition en vue de solliciter une aide de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne.

## 1 CONTEXTE DU PROJET

---

Par courrier en date du 01 juillet 2023, M. AMANIOU a proposé à la commune la vente de 4 parcelles situées dans le bourg d'une surface totale de 3,1922 Ha :

- Section AP n°207 lieu-dit « le bourg » pour 0,0383 Ha
- Section AP n°208 lieu-dit « le bourg » pour 0,0218 Ha
- Section AP n°221 lieu-dit « le bourg » pour 1,3332 Ha
- Section ZH n°17 lieu-dit « Près du bourg » pour 1,7989 Ha

La commune de Bédenac s'est aussitôt montrée intéressée du fait de la situation de ces parcelles en entrée de bourg sud, mais aussi de la forte valeur environnementale de ces dernières.

La commune envisage ainsi un projet de restauration des prairies humides présentes sur ces parcelles avec un accueil du public en vue d'une sensibilisation aux milieux humides.

Pour se faire, la commune, par l'intermédiaire de Monsieur le Maire, s'est rapproché du SMGBV Saye Galostre Lary, syndicat en charge de la gestion des milieux aquatiques du bassin versant de la Saye.

Le projet de la commune s'intégrant parfaitement dans les objectifs du syndicat, à savoir l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, ce dernier accompagne techniquement et réglementairement la commune dans la mise en œuvre de ce projet.

## 2 ANALYSE DES PARCELLES

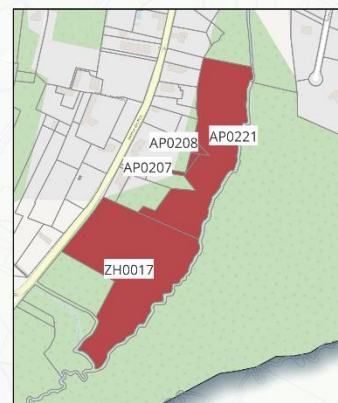
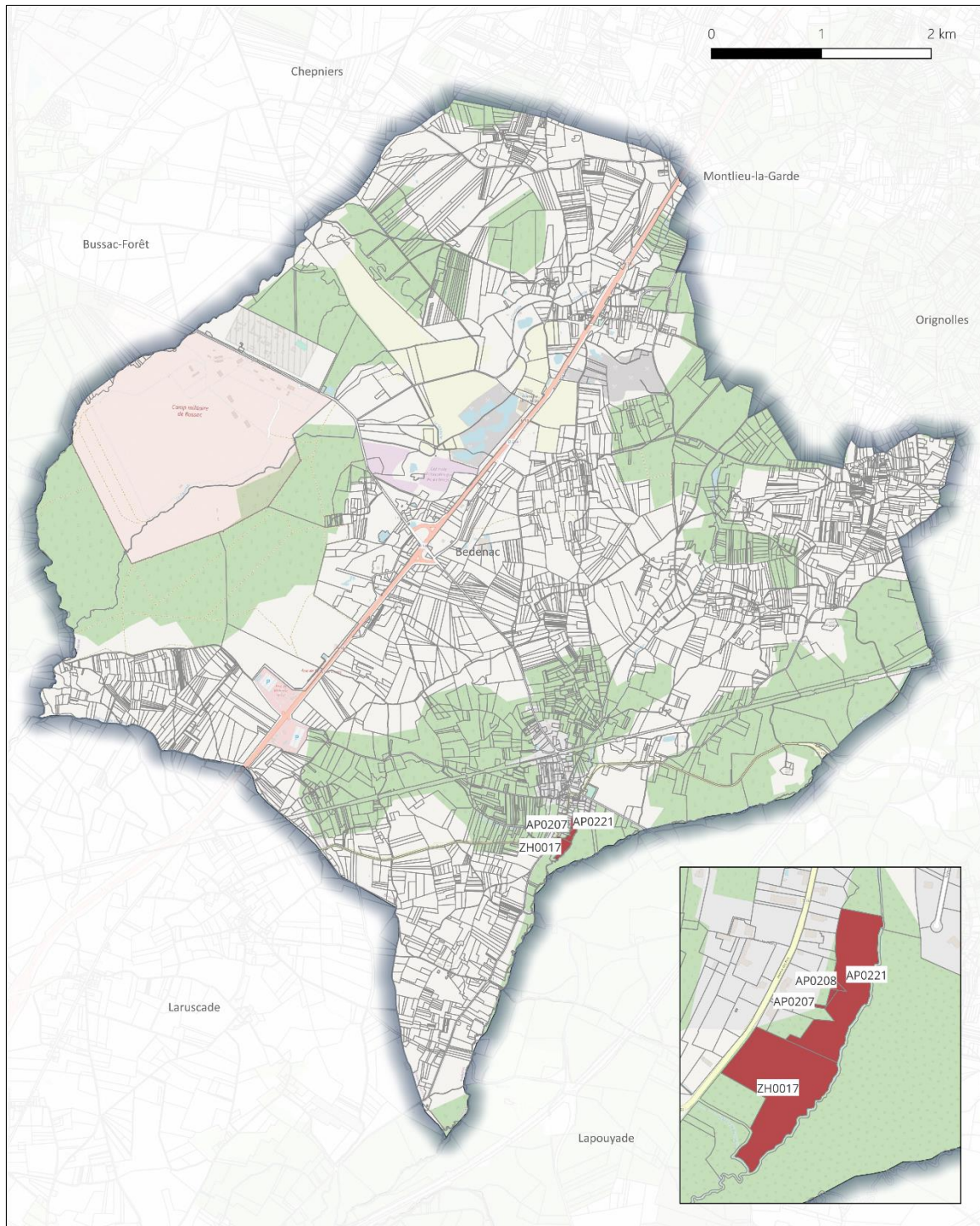
---

### 2.1 Localisation des parcelles

Les parcelles précédemment visées se situent en entrée de bourg Sud de la commune de Bédenac.

Elles représentent un lot d'un peu plus de 3Ha localisé entre des maisons d'habitations en limite ouest et le Meudon en limite Est.



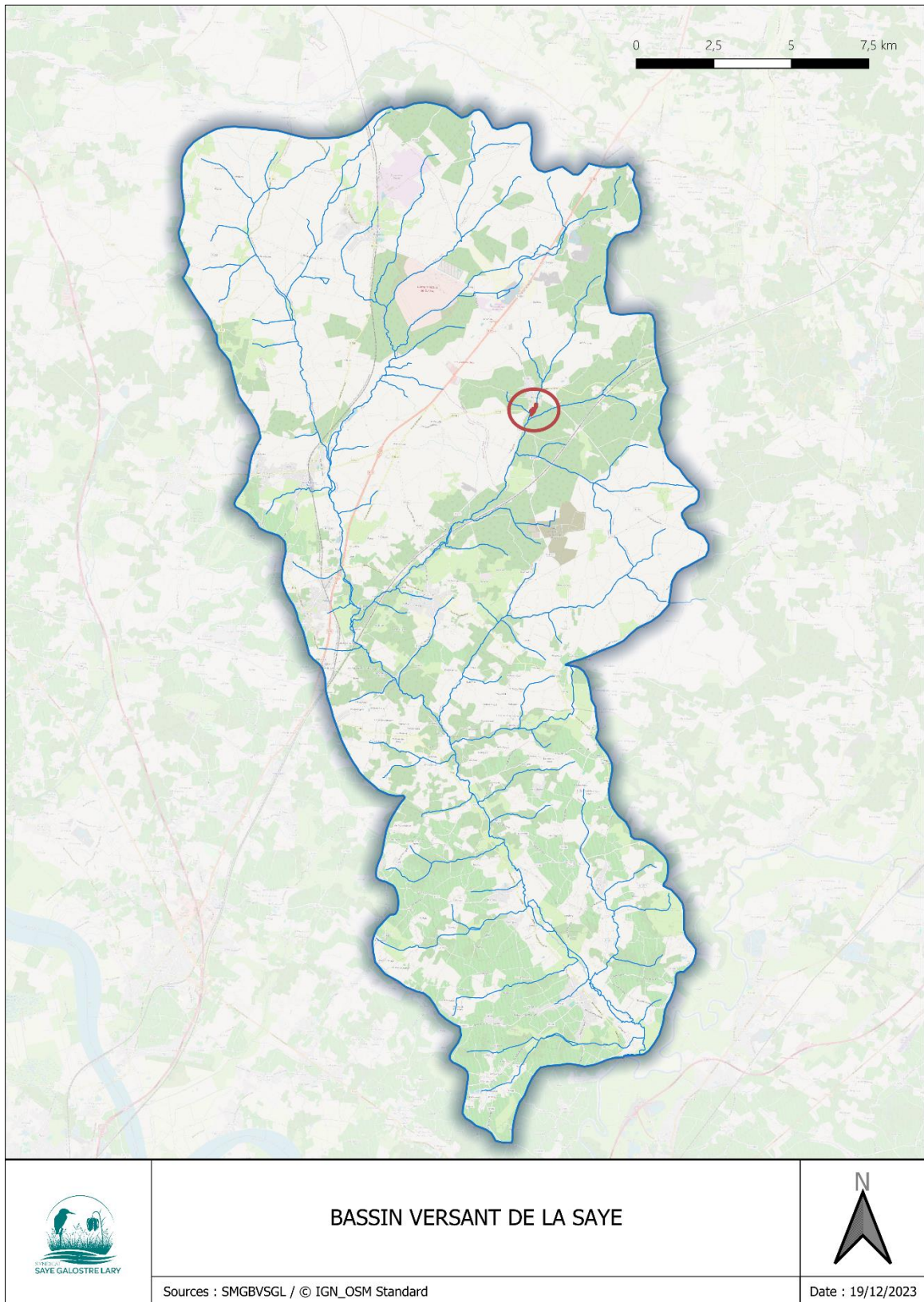


	<p><b>LOCALISATION PARCELLES COMMUNE DE BEDENAC</b></p> <p>Sources : SMGBVSG / © IGN_OSM_Standard</p>	 <p>Date : 19/12/2023</p>
---	---	--

Carte 1 : Localisation des parcelles sur la commune de Bédénac



Elles sont localisées en tête de bassin versant de la Saye, et sont riveraines du Meudon, affluent de la Saye.



Carte 2 : Carte du bassin versant de la Saye

## 2.2 Présentation du bassin versant de la Saye

La Saye, appelée également « Grande Saye », est alimentée par deux bras : le bras ouest dit « Saye » et le bras est dit « Petite Saye ». Ils prennent respectivement leur source dans le sud des départements de Charente-Maritime et de Charente, confluent à leur entrée en Gironde et se jettent dans l'Isle en communes de Galgon et Savignac-de-l'Isle.

La longueur totale de la Saye est d'environ 40 kms. Elle draine de nombreux affluents soit, d'amont en aval, les ruisseaux du Haros, du Meudon, du Graviange, du Godicheau, du Pillot, du Mérigot, de la Gabelle, du Courant Lacombe, du Pas Bonneau, du Davanon, de la Détresse et de la Moulinasse. Ce bassin versant draine au total 180 km de cours d'eau principaux.

En termes de périmètres de protection, la vallée de la Saye est concerné par :

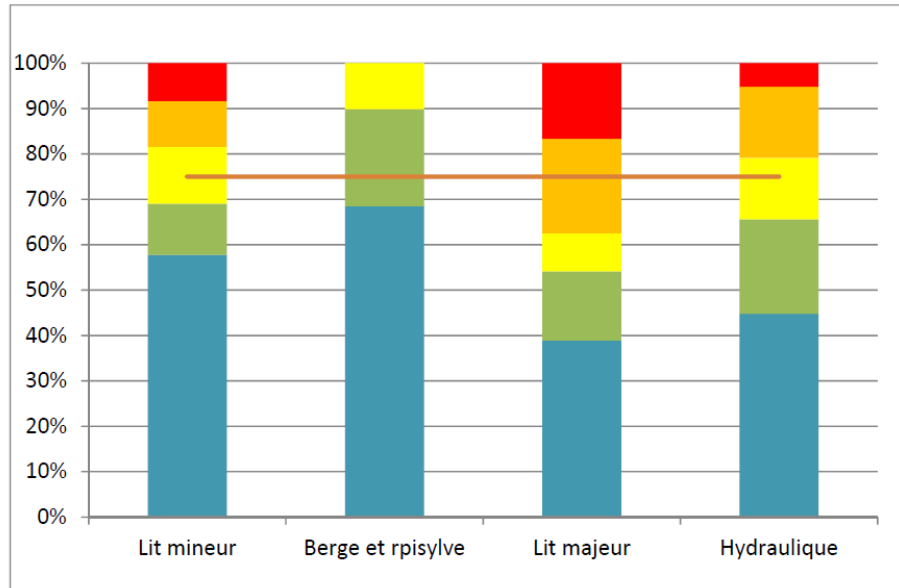
- la **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de la *vallée de la Saye (ZNIEFF 376 – Type I)* à l'amont du bassin versant ;
- la zone **NATURA 2000** des *vallées de la Saye et du Meudon (FR7200689)*.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du **Plan Pluriannuel de Gestion (PPG)** du bassin versant de la Saye porté par le SMGBV Saye Galostre Lary a permis d'identifier un certain nombre d'enjeux propres à ce bassin versant. Ces derniers sont présentés ci-dessous :

Présence de 13 mammifères, 9 insectes, 5 poissons et 1 reptile d'intérêt communautaire (Annexes II et IV, FSD et bibliographie)
Présence de 13 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 3 sont classés comme « prioritaire » et associés au réseau hydrographique (Forêts alluviales, Landes humides et tourbières)
Secteurs embaclés
Abreuvoirs dans le lit mineur et clôtures en travers du lit
Rejets dans le lit mineur
Secteurs érosifs
Sources à nettoyer
Ouvrages de franchissement avec chute problématique
Ouvrages à supprimer
Présence de 8 spots de plantes envahissantes (Jussie et Renouée)
Charge organique importante sur la Saye et le ruisseau de Coudrelle

Tableau 1 : Synthèse des enjeux du bassin versant de la Saye (diagnostic)

L'approche morphologique<sup>1</sup> a également permis de mettre en évidence le degré d'altération de 4 compartiments pour l'ensemble des cours d'eau de ce bassin versant, les résultats sont indiqués dans le graphique ci-dessous :



Graphique 1 : Degrés d'altérations des compartiments étudiés pour le bassin versant de la Saye

3 des 4 compartiments présentent un écart à l'objectif de bon état global qui est 75% de « Bon état » ou « Très bon état ». Les causes présumées de ces écarts au « Bon état » sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Compartiments	Enjeux
<b>Lit mineur</b>	Uniformité des faciès d'écoulement Uniformité du fond du lit Colmatage, Envasement Embâcles
<b>Berges ripisylve</b>	Age de la ripisylve Erosion artificielle
<b>Lit majeur</b>	Etat des annexes hydrauliques Etat des zones humides
<b>Hydraulique</b>	Mise en bief Obstacles à la continuité écologique Mise en culture

Tableau 2 : Synthèse des enjeux des différents tronçons du bassin versant de la Saye (approche morphologique)

<sup>1</sup> Dans le cadre du diagnostic réalisé en 2015/2016, pour chaque cours d'eau, un niveau d'altération a été défini pour les compartiments suivants :  
o lit mineur (faciès, fond du lit, eutrophisation, envasement, colmatage, atterrissements, embâcles gênants)  
o berges et ripisylve (strates, densité, largeur, âge, hauteur de berges, érosion artificielle)  
o lit majeur (% de mise en culture ou d'urbanisation, présence de zones humides, annexes hydrauliques)  
o hydraulique (zones d'influence et mise en bief, chutes problématiques, intensité des prélèvements, intensité des surfaces imperméabilisées ou cultivées)

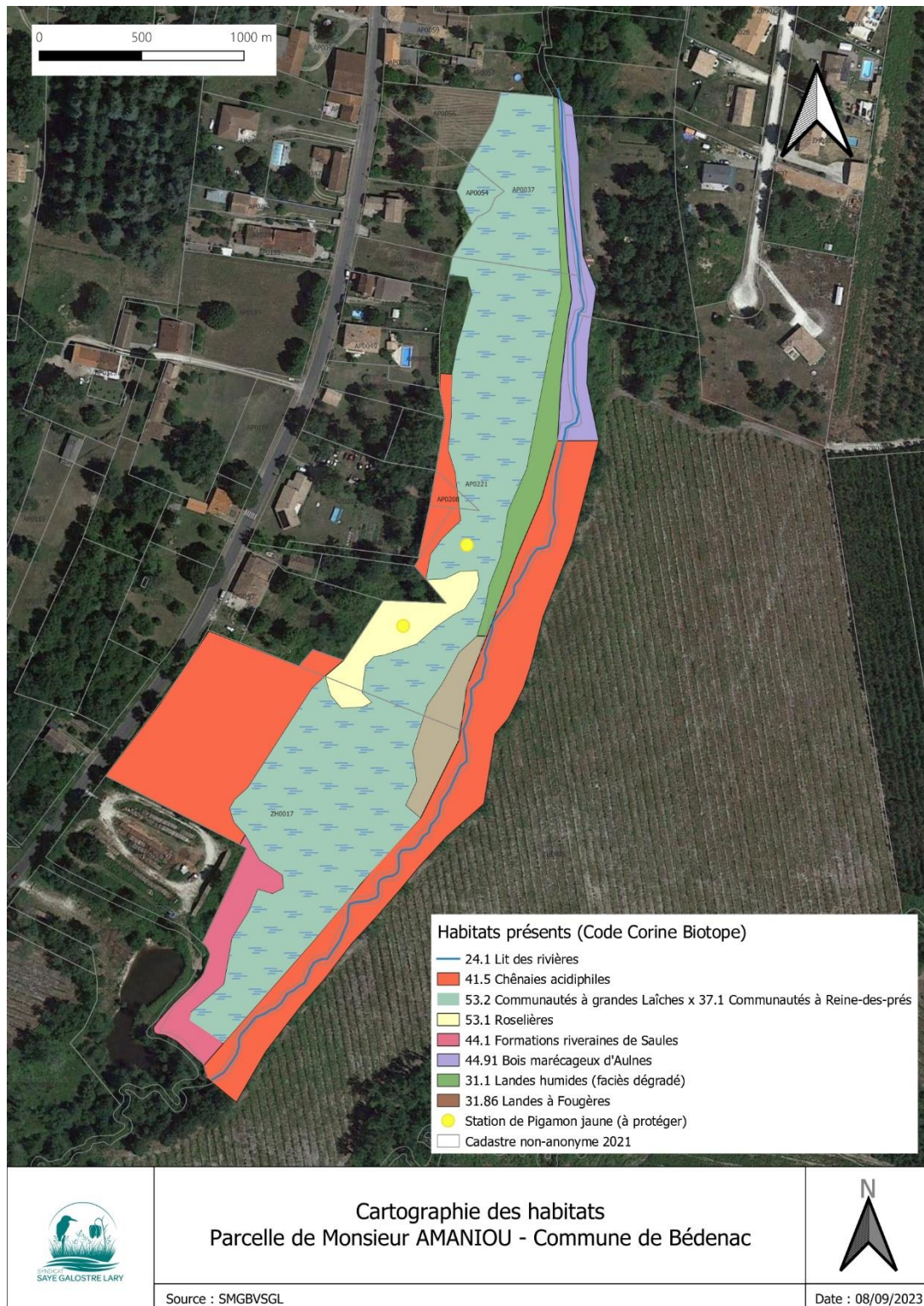
Chaque compartiment a été évalué au regard des dégradations possibles de ses fonctionnalités.



Les enjeux liés aux zones humides sont ainsi clairement identifiés afin d'atteindre les objectifs de bon état des cours d'eau.

### 2.3 Description des parcelles

La carte ci- après représente une cartographie des habitats naturels présents sur le site :



Carte 3 : Cartographie des habitats



La grande majorité de ces habitats possède un cortège botanique typique des zones humides.

Actuellement, les habitats 53.2 x 37.1 et 53.1 (parcelles AP 221 et ZH 17) sont majoritairement plantés en peupliers. Il s'agit de jeunes peupliers qui ont été replantés fin 2021.



*Photo 1 : Localisation des peupliers*

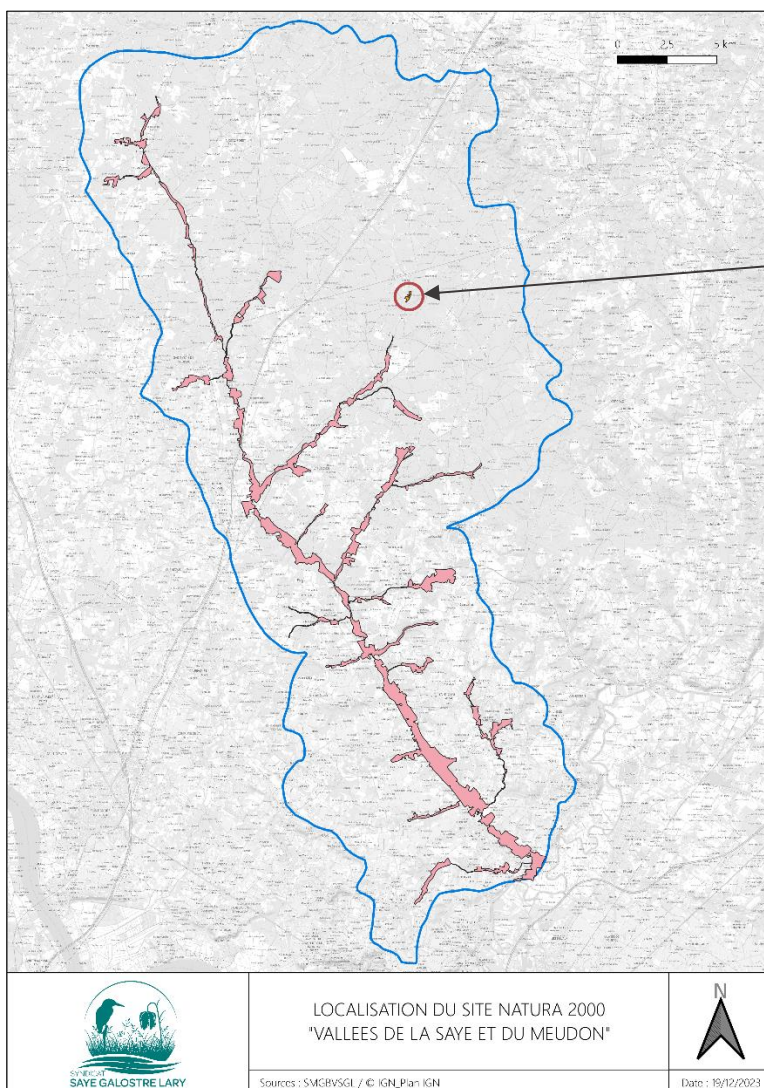


### 3 DESCRIPTION DU PROJET

La commune de Bédénac souhaite acquérir ces 4 parcelles dans l'objectif de restaurer la zone humide en retirant la peupleraie.

Cette restauration de zone humide permettra ainsi de retrouver un milieu naturel riche d'un point de vue écologique et propice au développement d'espèces inféodées à ces milieux fragiles. La présence de Pigamon jaune (espèce protégée au niveau régionale) atteste déjà de la richesse de ces milieux.

Cela permettra également d'assurer une continuité avec le site Natura 2000 FR7200689 « Vallées de la Saye et du Meudon » situé à moins de 2 kms à l'aval.



Carte 4 : Localisation des parcelles par rapport au site Natura 2000 « Vallées de la Saye et du Meudon »

Ce défrichage constitue une superficie d'un peu plus de 3 Ha (voir devis en annexe 1). Ainsi, au regard du Code forestier, ce défrichage sera soumis à autorisation et imposera une compensation forestière (voir mail de la DDTM 17 du 17/10/2023 en annexe 2).



La commune de Bédénac va ainsi soumettre à la DDTM 17 un certain nombre de parcelles qui devraient permettre de répondre à ce besoin de compensation forestière (voir liste en annexe 3).

Par la suite, et en collaboration avec le SMGBV Saye Galostre Lary, la commune souhaite mettre en œuvre un plan de gestion différencié de l'ensemble du site en intégrant :

- des zones à vocation d'accueil du public :

Dans ces zones, du mobilier d'accueil du public sera mis en place au cœur de la chênaie acidiphile (partie Est de la parcelle ZH 17 qui est une zone non humide). Une proposition de sentier « nature » sera ensuite affinée afin de permettre au public de découvrir la partie basse de cette même parcelle à l'aide d'un cheminement et de panneaux pédagogiques.



*Photo 1 : Vue de la partie basse de la parcelle ZH 17 actuellement plantée en peupliers avec la chênaie acidiphile en arrière-plan*

- des zones à vocation plus écologique :

Ces zones seront gérées de manière à retrouver toutes les fonctionnalités d'une zone humide.

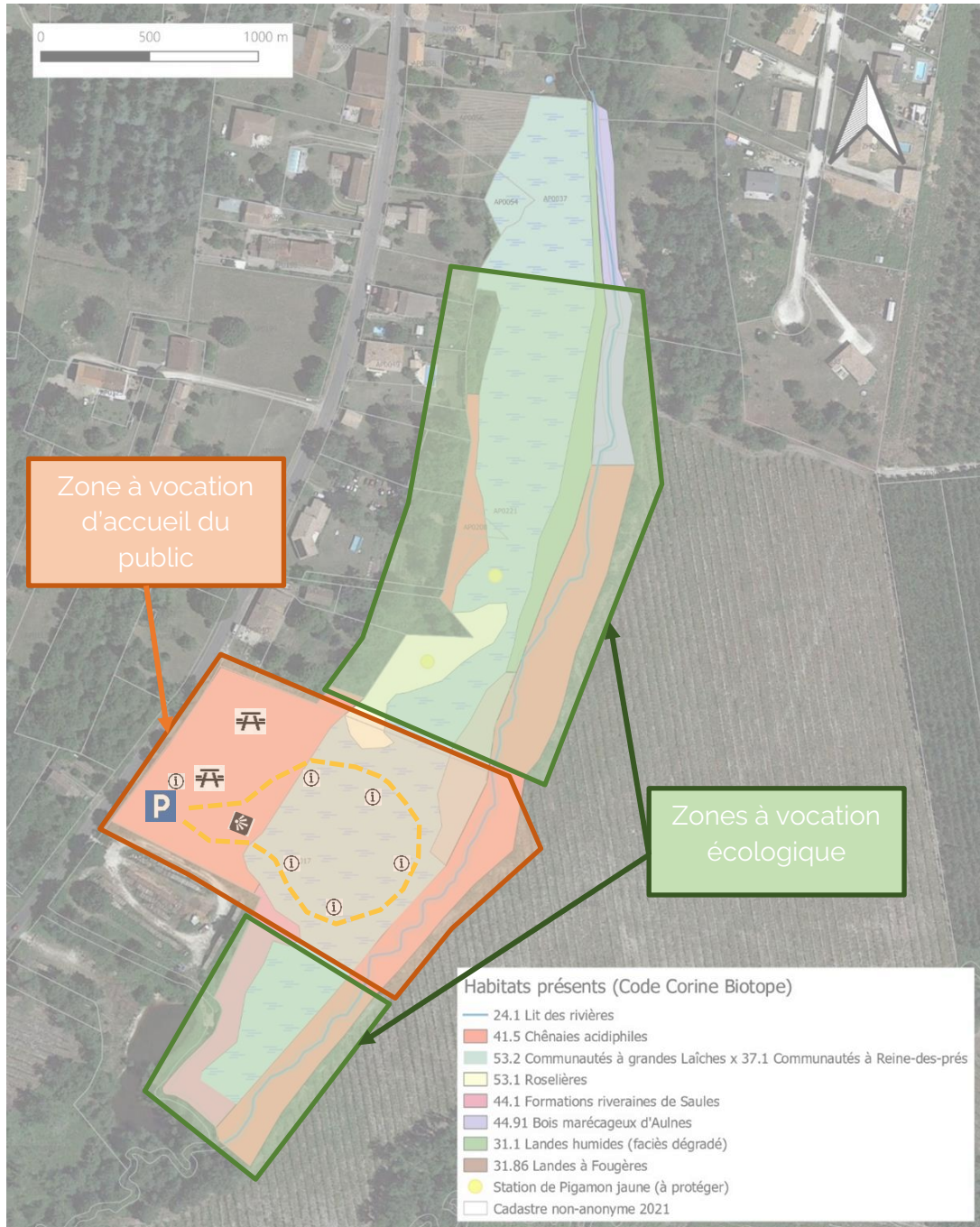
Un entretien du site par fauche de certains secteurs sera ainsi envisagé par le biais d'un plan de gestion qui sera construit par la suite. Les parcelles AP 207, 208 et 221 seront ainsi gérées de manière à maintenir le milieu ouvert, propice aux espèces inféodées aux milieux humides.

Cela permettra également un fonctionnement hydraulique optimal du Meudon en permettant aux crues débordantes hivernales de trouver un espace de divagation mais également de soutenir au maximum les débits critiques d'été.



*Photo 2 : Gomphe à crochet présent sur site*





Carte 5 : Schéma de principe de la gestion du site

## 4 PLAN DE FINANCEMENT

---

### 4.1 Estimation SAFER

Le propriétaire des parcelles a proposé un prix d'achat de **10 000,00 €** pour les 4 parcelles.

L'évaluation foncière de ces 4 parcelles par la SAFER réalisée le 17 novembre dernier estime ces dernières à 12 500,00 € HT (voir annexe 4).

### 4.2 Plan de financement prévisionnel pour l'acquisition des parcelles

L'Agence de l'Eau Adour-Garonne, dans le cadre de sa politique en faveur de la préservation des zones humides, est susceptible d'accompagner la commune de Bédénac dans son projet d'acquisition des parcelles à hauteur d'un taux plafond de 80 %.

Aussi, le plan prévisionnel pour l'achat de ces parcelles est le suivant :

Coût des parcelles :	<b>10 000,00 €</b>
Accompagnement Agence de l'Eau Adour-Garonne (80 %)	<b>8 000,00 €</b>
Autofinancement de la commune de Bédénac	<b>2 000,00 €</b>



## ANNEXE 1

### DEVIS - 51

Date: 21/11/2023

Date de validité: 21/11/2024

#### Travaux Forestiers Yannick Boutin

Yannick Boutin  
Abel  
17 270 Clerac  
06 71 59 90 47

#### Commune de Bedenac

Maire de Bedenac  
17210 Bedenac

Description	Date	Qté	Unité	Prix unitaire	TVA	Montant
Travaux de défrichement Parcelles ZH 17 Et parcelle AP 221 Croque souches et broyeur en vu de restauration de prairie s	21/11/2023	3,12	ha	1 500,00 €	20,00 %	5 616,00 €
<b>Total HT</b>						<b>4 680,00 €</b>
<b>TVA 20,00 %</b>						<b>936,00 €</b>
<b>Total TTC</b>						<b>5 616,00 €</b>

Travaux Forestiers Yannick Boutin - Entreprise individuelle

Abel 17 270 Clerac

Numéro de SIRET: 410511091 28 - Jonzac

## ANNEXE 2

**Sujet :** Re: [INTERNET] Projet commune de Bedenac  
**De :** PIVOIN Frederic - DDTM 17/EBDD/MB <frederic.pivoin@charente-maritime.gouv.fr>  
**Date :** 17/10/2023, 17:12  
**Pour :** "b.londeix" <b.londeix@saye-galostre-lary.fr>  
**Copie à :** "> julie.meluc (par Internet)" <julie.meluc@haute-saintonge.org>, OLLIVIER Nathalie - DDTM 17/EBDD/MB <nathalie.ollivier@charente-maritime.gouv.fr>

Bonjour,

Suite à une demande d'avis pour un projet à vocation "écologique", dans le cadre d'une reconstitution de zone humide, sur une peupleraie située sur la commune de **BÉDENAC**, et dont les références cadastrales sont les suivantes : **AP 207, 208, 221 et ZH 17** .

Conformément à l'article L 342-1 du Code forestier, dans le département de Charente-Maritime, l'arrêté préfectoral n°04-4116 du 18 novembre 2004 portant fixation des seuils de superficie liés aux autorisations de défrichage fixe à **1 hectare le seuil** de surface au-delà duquel le défrichage est soumis à autorisation préfectoral.  
Tout défrichage (= changement d'affectation du sol) est soumis à autorisation dès le premier mètre carré à partir du moment où le défrichage se situe dans un massif boisé de **plus d'un hectare** (peu importe si le pétitionnaire demandant le défrichage soit propriétaire ou non de la surface totale du massif forestier) et sur les bois de **> 30ans**.

Pour information, conformément aux dispositions de l'article L.341-6 du Code forestier qui dispose que toute autorisation de défrichage est subordonnée à des conditions, le demandeur devra exécuter, sur d'autres terrains, des travaux de boisement, reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée ou d'amélioration sylvicole d'un montant équivalent, assortie d'un coefficient multiplicateur entre 1 et 5 déterminé par la DDTM en fonction des rôles économique, écologique et social des bois visés par le défrichage.

Compte tenu de la nature du projet, le coefficient appliqué sur les bois au défrichage sera de x 1.

Restant à votre disposition.

Cordialement.

**Frédéric PIVOIN**  
Chargé d'études Forêt  
Service Eau, Biodiversité et Développement Durable

14 bis rue St Pallais BP 320 - 17108 Saintes Cedex  
Tel : 05.16.49.60.68  
Port : 06.45.24.83.97



**PRÉFET  
DE LA  
CHARENTE-  
MARITIME**  
*Liberté  
Égalité*



## ANNEXE 3

Liste des parcelles proposées à la compensation forestière liée au défrichement des peupliers :

<b>Parcelles</b>	<b>Section</b>	<b>Commune</b>	<b>Superficie proposée</b>
6, 9 et 10	ZD	Boisredon	1 ha 80
25	M	Clérac	1 ha 04
13	M	Clérac	1 ha 62
372, 374 et 714	L	Clérac	1 ha 15
569, 570, 571	AI	Bédenac	1 ha 07

## ANNEXE 4

XA 17 23 0000 01



### ÉVALUATION FONCIÈRE DÉTAILLÉE

AMANIQU DOMINIQUE ET VALÉRIE

#### PROPRIÉTAIRES

Depl	Commune	Nom	Adresse
17	POLIGNAC	AMANIQU Dominique et Valérie	Prairie du Chapelain

#### DESIGNATION CADASTRALE

Département : CHARENTE MARITIME Commune : 038 BEDENAC														
Lot	Section	N°	Sub	Div	Lieu-dit	N.C	Cl.	N.R	N.R	Détailée	Surface	Prix/Ha	Prix	Revenu Cad.
3	AP	0207			LE BOURG	BP	01	T			3 a 63 ca	1 514,08	57,99	1,98
3	AP	0208			LE BOURG	BP	01	T			2 a 18 ca	1 514,08	33,01	1,13
1	AP	0221		F1	LE BOURG	BP	01	BP			1 ha 13 a 32 ca	4 744,09	5 376,00	69,43
3	AP	0221		F2	LE BOURG	BP	01	LB			20 a 00 ca	1 514,08	302,81	69,43
2	ZH	0017	J		PRES DU BOURG	B	99	B			54 a 34 ca	2 018,75	1 096,99	0,63
1	ZH	0017	K	F1	PRES DU BOURG	BP	01	BP			1 ha 15 a 55 ca	4 744,09	5 481,79	65,39
3	ZH	0017	K	F2	PRES DU BOURG	BP	01	LB			10 a 00 ca	1 514,08	151,41	65,39
Nbre Parcelles											7			
Totaux Commune											3 ha 19 a 22 ca	3 915,79	12 500,00	273,38
TOTAL GENERAL											3 ha 19 a 22 ca	3 915,79	12 500,00	273,38

#### OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Liste des zonages environnementaux : [NAT] Natura 2000 - périmètres publiés au JOUE (ZSC/SIC) - [NAT] ZNIEFF de type 1 - [NAT] ZNIEFF de type 2 -

PLU : zone N et Np du PLU – Petite fraction d'environ 100m² en zone UA sur la parcelle AP n°207.

Edité le 17/11/2023 à 17:03

1/2  
Eval. Foncière Détaillée – ES01 – 16/12/2015



XA 17 23 0000 01

**EVALUATION FONCIERE RECAPITULATIVE**

AMANIQU DOMINIQUE ET VALERIE

**DIFFERENTS LOTS RETENUS POUR L'EVALUATION**

Lot	Libellé	Prix/Ha	Surface	Prix Evalué	Prix Négocié	Commentaires
1	PEUPLERAIE	4 744,09	2 ha 28 a 87 ca	10 756,89	10 857,79	jeune peupleraie
2	BOIS TAILLIS	2 018,75	54 a 34 ca	1 086,80	1 096,99	bois diffus
3	TERRE ET RIPISYLVE	1 514,08	36 a 01 ca	540,15	545,22	terre + végétation de ripisylve
<b>Totaux</b>			<b>3 ha 19 a 22 ca</b>	<b>12 383,84</b>	<b>12 500,00</b>	

**RESULTATS DE L'EVALUATION**

VENTILATION DU FONCIER HORS BATIMENT					
Nature Réelle	Prix/Ha	Surface	SAU	Prix HT	
Bois	2 018,75	54 a 34 ca		1 096,99	
Peupleraies	4 744,09	2 ha 28 a 87 ca		10 857,79	
Larides boisées (ripisylve)	1 514,07	30 a 00 ca		454,22	
Terres	1 514,14	6 a 01 ca	6 a 01 ca	91,00	
<b>Totaux</b>	<b>3 915,79</b>	<b>3 ha 19 a 22 ca</b>	<b>6 a 01 ca</b>	<b>12 500,00</b>	

<b>Total Général</b>	Surface	Prix HT	TVA
	<b>3 ha 19 a 22 ca</b>	<b>12 500,00</b>	<b>0,00</b>

Fait à Bruges, le 17 novembre 2023  
Le conseiller foncier  
Mathieu PERAUDEAU

