



STRATEGIE FONCIERE DANS LE CADRE DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU DE L'USESA

2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président

1- PREAMBULE

2010 : Engagement de l'USESA dans une démarche de **protection de ses ressources** en eau par le biais de contrats signés avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN).

2021 : Délibération du comité syndical de l'USESA d'une **stratégie foncière** dans le cadre de son Contrat Territorial Eau et Climat 2021-2024 avec l'AESN.

2024 : Délibération du comité syndical de l'USESA pour la mise en œuvre de la **contribution à la gestion et à la préservation de la ressource en eau**.

Cette contribution, encadrée par le décret 2020-1762 du 30/12/2020, consiste à mettre en œuvre des actions telles que sensibiliser les acteurs du territoire, suivre la qualité de l'eau, mettre en place des aménagements limitant le transfert de pollution vers la ressource en eau... et assurer la maîtrise foncière par l'établissement d'actions destinées à protéger ou restaurer la ressource en eau

2025 : Signature d'un nouveau **contrat territorial protection de la ressource en eau potable** avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie pour une durée de 6 ans (2025-2030)

Ce contrat territorial protection de la ressource en eau potable a pris le relai du précédent en intégrant un enjeu « **gestion du foncier** ».

Cet enjeu comprend :

- l'actualisation de la stratégie existante
- la réalisation de diagnostics fonciers/études foncières
- la mise en œuvre des outils du foncier (bail rural à clauses environnementales, acquisition, Obligation Réelle Environnementale...)
- le suivi et le contrôle des outils mis en place

La stratégie foncière constitue donc un volet des actions de protection de la ressource en eau de l'USESA.

La démarche ne vise pas à vouloir acquérir toutes les terres autour des captages mais bien de développer, en concertation avec le monde agricole, des actions de protection des captages d'eau potable afin que ceux-ci puissent produire une eau de qualité sur le long terme.

La maîtrise de l'usage des sols par les collectivités afin de protéger la ressource en eau est possible par la mise en œuvre d'une stratégie foncière ; elle permet d'estimer le meilleur outil à mobiliser sur les zones à protéger en articulation avec les documents d'urbanisme en vigueur.

2- CAPTAGES CONCERNES

La stratégie foncière de 2021 s'appliquait aux captages classés prioritaires ou sensibles au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La stratégie de 2026 s'étendra aux captages sensibles, prioritaires ou non classés. Seront privilégiées les zones de périmètres de protection des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et les zones vulnérables des Aires d'Alimentation de Captages (AAC) pour ceux qui en possèdent.

Les captages concernés en 2026 sont présentés en annexe 1 de cette stratégie.

Cette liste sera remise à jour en fonction des captages gérés par l'USESA au fil des années.

Les périmètres de DUP et AAC pour les captages concernés en 2026 sont présentés en annexe 2. Les cartes sont disponibles sur le site de l'USESA www.usesa.fr.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président

3- LES ACTEURS

La SAFER

En 2024, la SAFER Hauts de France a mis en place une cellule d'accompagnement des collectivités dans leur démarche de stratégie foncière.

Une convention cadre d'intervention foncière de la SAFER a été signée avec l'USESA en novembre 2024. Elle comprend notamment la réalisation d'une veille foncière et propose la mise en place d'études foncières, d'accompagnement technique pour l'acquisition ou l'échange de parcelles, la constitution de réserves foncières. La SAFER accompagnera donc l'USESA dans la mise en œuvre de la stratégie foncière.

4- VOLETS DE LA STRATEGIE FONCIERE

➤Veille foncière

La SAFER assurera une veille foncière sur les notifications de vente transmises par les notaires **sur les communes comprises dans les périmètres des AAC de l'USESA**. Elle les transmettra à l'USESA qui étudiera l'opportunité de stipuler à la SAFER son souhait d'acquisition et mettra en œuvre les démarches nécessaires. Les communes concernées par la veille foncière en 2026 sont présentées en annexe 3. Cette liste évoluera en fonction des communes et captages gérés par l'USESA.

➤Réalisation de diagnostics fonciers/études foncières

La SAFER analysera le contexte foncier à une échelle fine par le biais d'études foncières agricoles afin d'appréhender les perspectives des exploitations agricoles.

Ces études permettront de savoir quelles sont les propriétaires et/ou exploitants susceptibles d'être favorables à un échange ou une vente.

Le diagnostic peut également permettre de connaître les intentions des propriétaires-exploitants en fin de carrière professionnelle (vente, location, installation d'un jeune) et plus largement connaître les projets des exploitants du territoire (projet de conversion à l'agriculture biologique par exemple).

Ces diagnostics prendront la forme d'une étude foncière bibliographique, d'une étude approfondie des parcelles et d'une analyse de toutes ces données afin de proposer des pistes d'action à l'USESA.

Des rencontres individuelles avec les agriculteurs concernés seront également organisées. L'USESA pourra également rencontrer les exploitants afin d'affiner la caractérisation des pressions polluantes exercées et la qualification des pratiques (modalité de gestion de l'azote et des phytosanitaires, gestion des effluents...) par rapport à l'environnement du captage.

Ces diagnostics seront préférentiellement réalisés sur les périmètres de protection des captages ainsi que sur les zones de vulnérabilité très forte/élevée à modérée/moyenne des AAC en fonction de chaque captage.

➤Mise en œuvre des outils du foncier

La stratégie foncière renferme plusieurs types d'opérations. Elle ne se décline pas uniquement en termes d'acquisition de terres.

Elle peut notamment comprendre les outils suivants :

-Bail rural à clauses environnementales :

Il permet d'inscrire des clauses visant au maintien ou au changement de pratiques favorables à la protection de la ressource en eau potable.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président

-Obligation Réelle Environnementale (ORE) :

Elle permet au propriétaire de rattacher au bien immobilier des obligations environnementales favorables à la protection de la ressource en eau.

-Acquisition :

Elle permet à la collectivité d'acquérir des terres sur lesquelles sont appliquées des pratiques favorables à la protection de la ressource en eau. L'USESA privilégie la vocation agricole des parcelles.

Ces acquisitions seront préférentiellement réalisées sur les périmètres de protection des captages ainsi que sur les zones de vulnérabilité très forte/ élevée à modérée/moyenne des AAC en fonction de chaque captage.

Ces acquisitions ne concernent que les captages d'eau souterraine.

➤Suivi et contrôle des outils mis en place :

Un suivi des outils précédemment cités est organisé par l'USESA. Ce suivi est réalisé sur un plan administratif, financier et terrain.

En fonction des conclusions des diagnostics fonciers ou d'opportunités et échanges avec les exploitants agricoles, ces outils du foncier seront étudiés et mis en place.

5- PROGRAMMATION FINANCIERE PREVISIONNELLE

Une enveloppe prévisionnelle annuelle pour la mise en œuvre de la stratégie foncière est fixée à hauteur de **100 000€ TTC.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président

ANNEXE 1 - CAPTAGES 2026 concernés

Implantation du captage	Désignation de l'ouvrage	Numéro	Date DUP	Captage prioritaire SDAGE	Captage sensible SDAGE	Date début mise en place plan actions AAC
Chézy sur Marne	Puits n°11	BSS000LSED	27/06/95			2022
	Puits C1	BSS000LSDM	04/05/18			
	Puits C2	BSS000LSDN	04/05/18			
	Prise d'eau superficielle en Marne	-	05/11/21		oui	2022
Torcy-en-Valois	Forage F1bis	BSS000LQQY	11/03/04			2013
Licy-Clignon	Sources Les Zièbres	BSS000LQPW	01/10/13	oui		
Monthiers	Source Billois	BSS000LQPM	31/12/16		oui	
Vallées en Champagne - La Chapelle-Monthodon	Source Pièce du chaudron	BSS000LUCZ	05/02/86	oui		2016
	Source Moulin Blanc	BSS000LUDU	05/02/86	oui		
Epaux-Bézu	Source la Chapellerie	BSS000LQPQ	08/09/15			2010
Fère-en- Tardenois	Puits F4	BSS000KCME	06/03/18			Délimitation réalisée - étude diagnostics + plan d'actions en cours en 2026
	Puits F3	BSS000KCLK	18/05/93			
	Puits F2	BSS000KCLF	18/05/93			
Nogent-l'Artaud	Puits des sablons	BSS000LRQN	15/11/93			-
Montlevon	Source Coupigny	BSS000LSSJ	19/02/93		oui	2010
La Ferté-Milon	Puits de la carrière	BSS000KAPE	21/07/09	oui		2019
Chézy-en-Orxois	Source St Quentin/Allan	BSS000KANY	27/06/08			2019
Saulchery	Puits l'Eguillon	BSS000LRPJ	31/12/92		oui	2010
Nogentel	Source des Rouesses	BSS000LRXW	14/11/86	oui		2024
Coincy	Chemin du Brûlis	BSS000KCBR	31/05/16			2025
Haramont	Source de la Dhuys	BSS000JZLR	24/11/94			Etude de délimitation et de vulnérabilité en cours en 2026
Villers Cotterêts	F3	BSS000JZTV	19/05/21			-
	F4	BSS003COSS	19/05/21			-
Pavant	Puits de Pavant	BSS000LRQH	01/04/1992 23/05/2003			Prévu en 2027
Chéry Chartreuve	Source des Cruaux	BSS000				-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

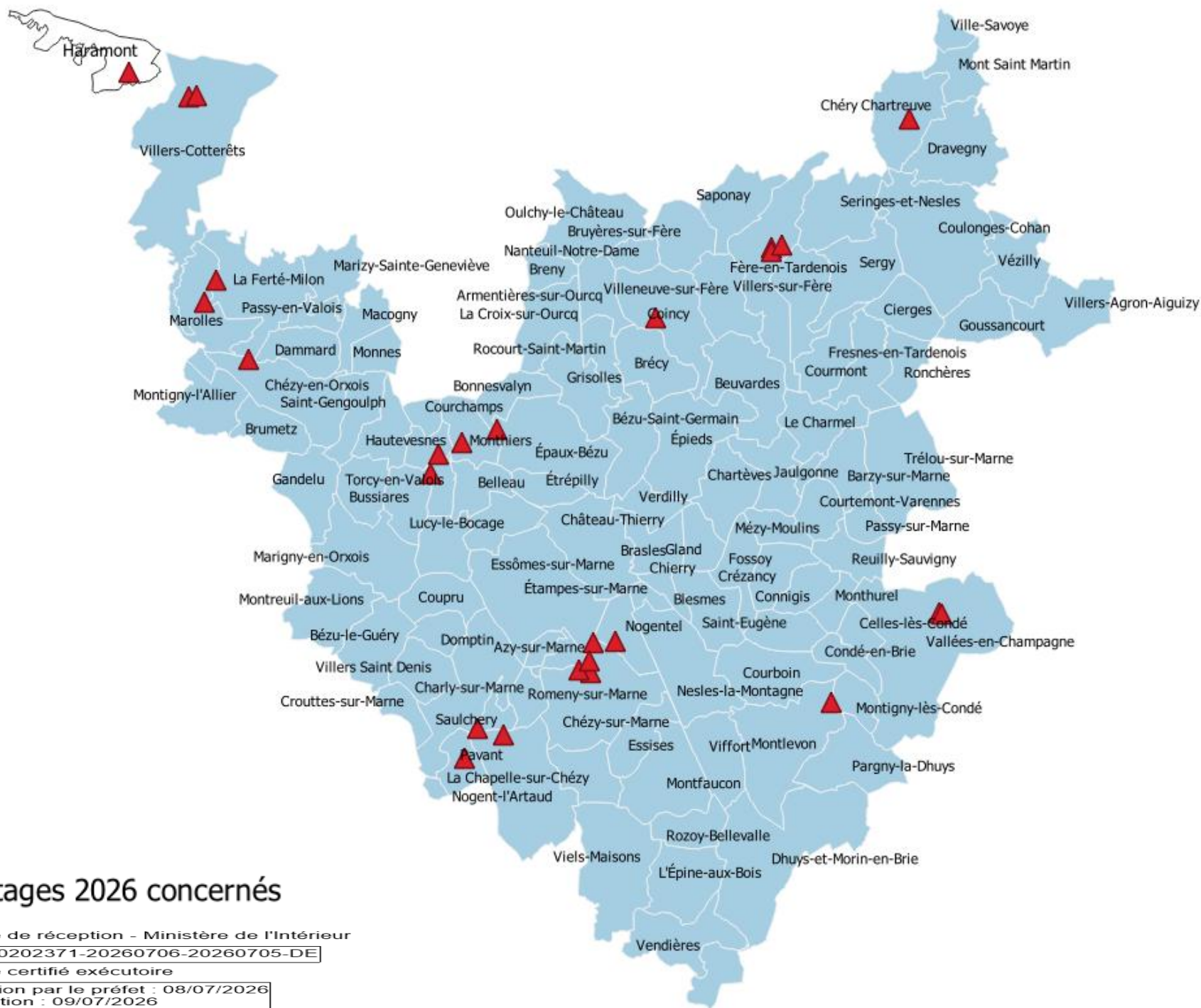
002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026

Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président



Annexe 2

Tableau récapitulatif 2026 des surfaces concernées par acquisitions potentielles

Captage	Surfaces concernées / ha
Captages avec une AAC	
Chézy sur Marne (C1/C2/P11)	4 900
Licy-Clignon	310
Monthiers	
Vallées en Champagne - La Chapelle- Monthodon	600
Epoux-Bézu	442
Fère en Tardenois (F2/F3/F4)	710
Montlevon	1495
La Ferté-Milon	170
Chézy-en-Orxois	52
Saulchery	490
Nogentel	140
Coincy	27
Captages sans AAC	
Torcy-en-Valois	318
Nogent-l'Artaud	59
Haramont	29
Villers Cotterêts (F3/F4)	0.85
Pavant	190

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

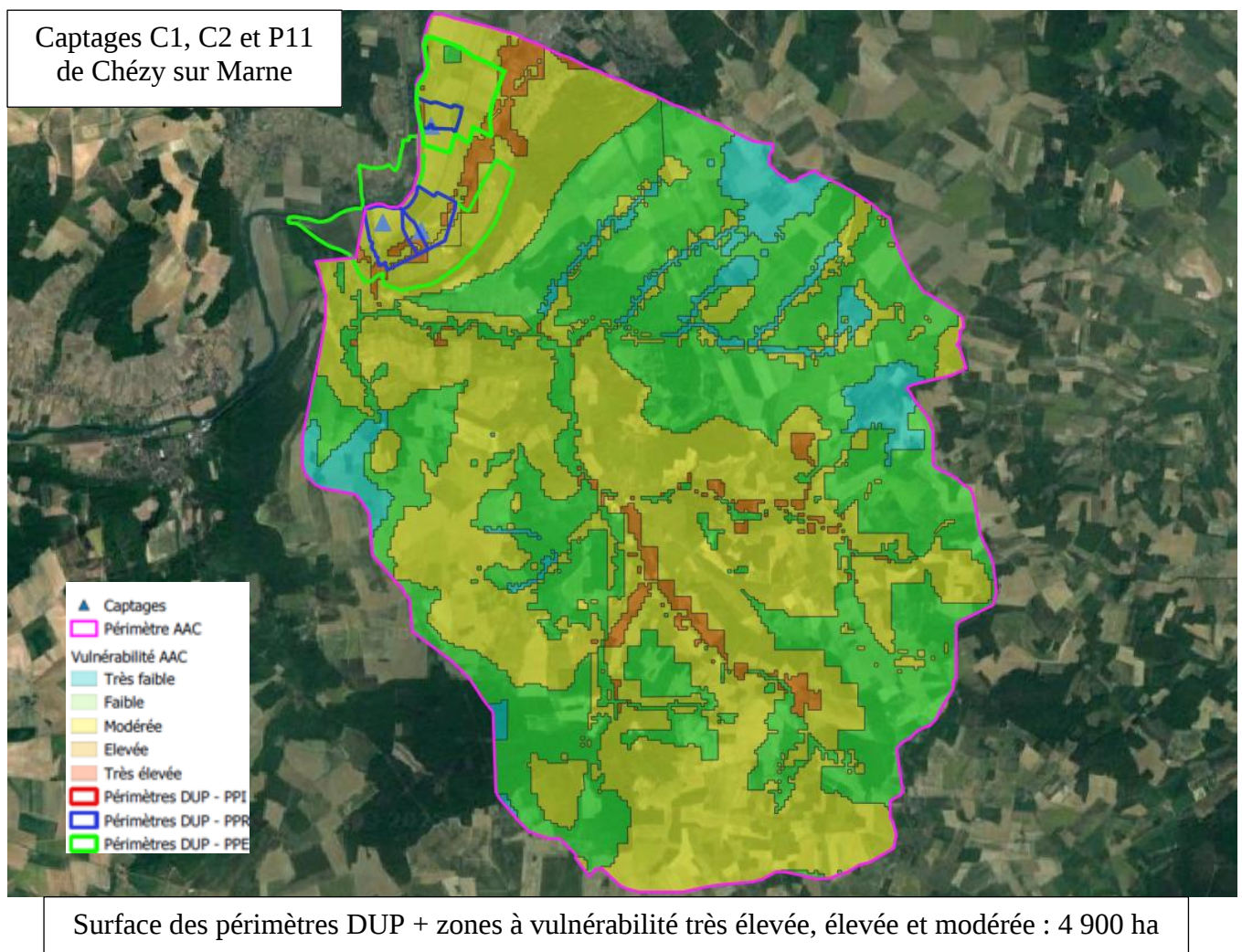
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président

Périmètres des DUP et AAC

I-Captages dont l'AAC est définie



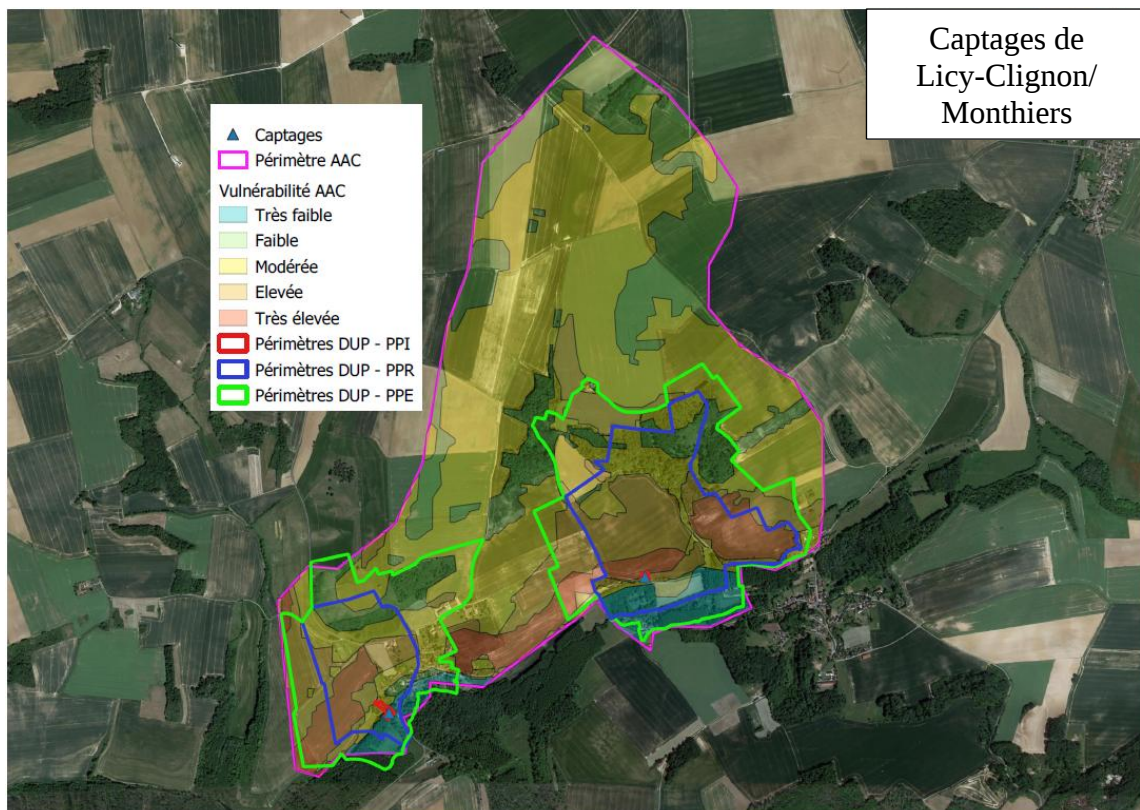
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

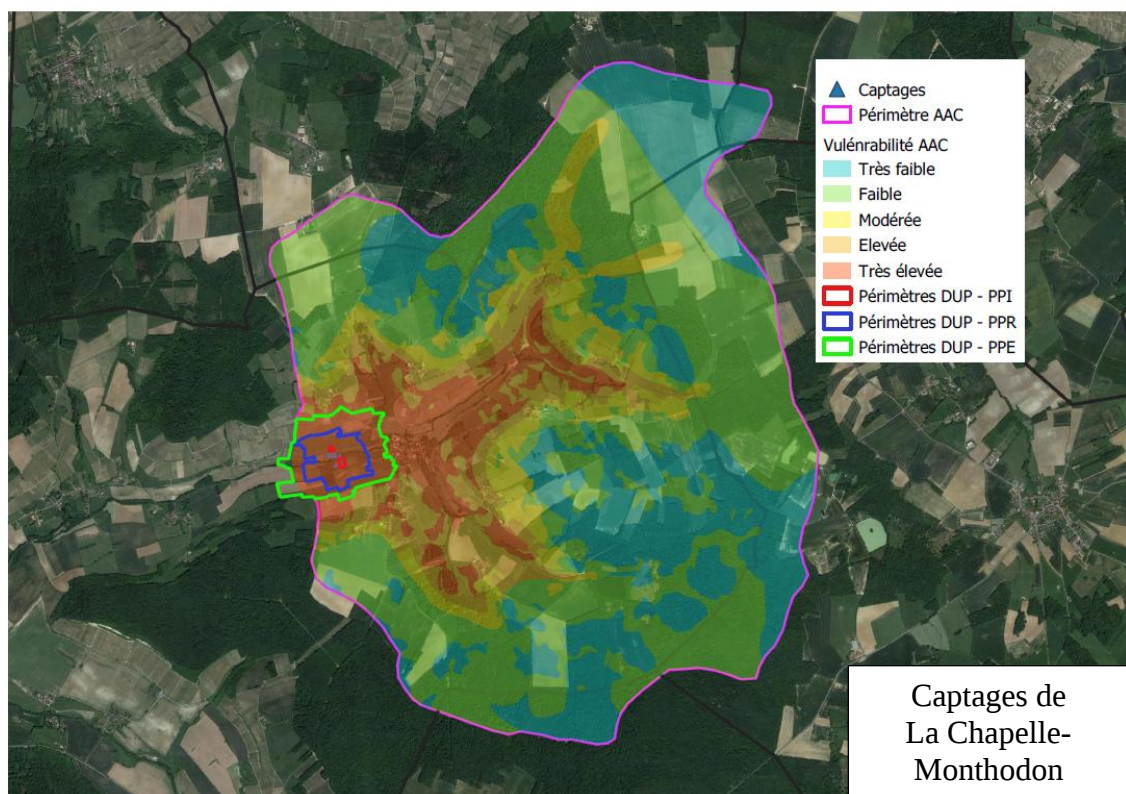
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président



Surface des périmètres DUP + zones à vulnérabilité très élevée, élevée et modérée : 310 ha



Surface des périmètres DUP + zones à vulnérabilité très élevée, élevée et modérée : 600 ha

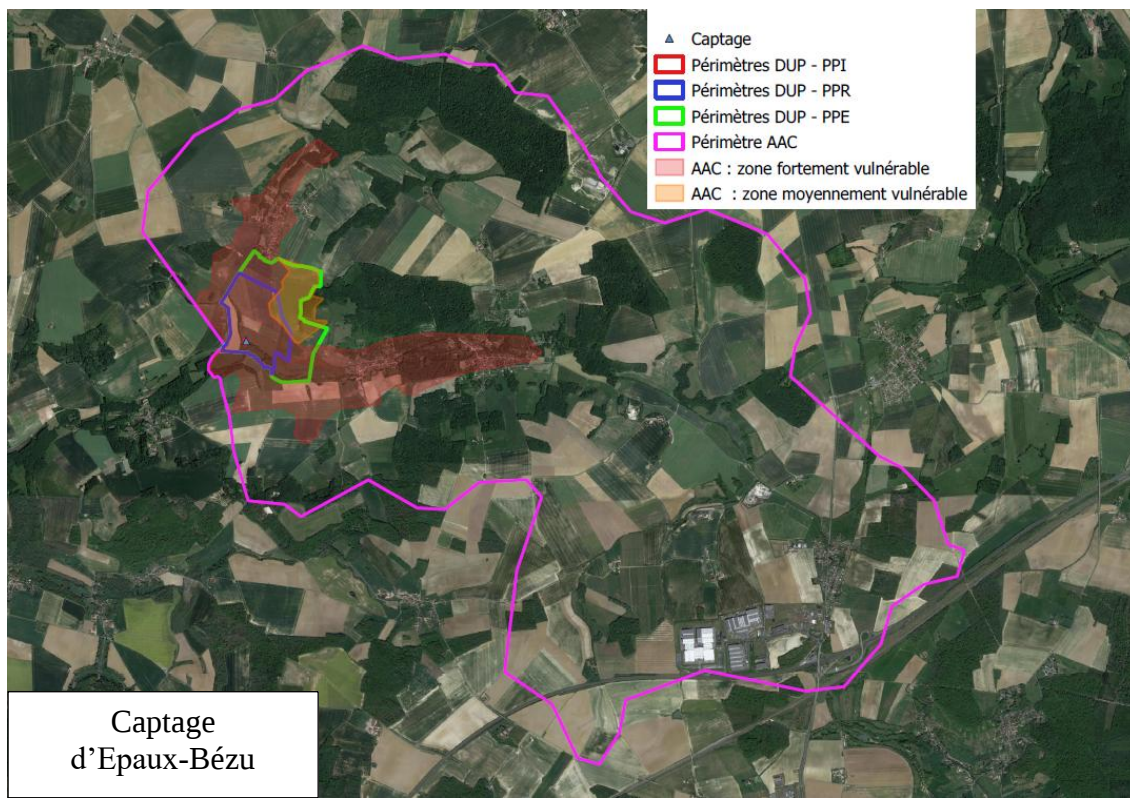
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

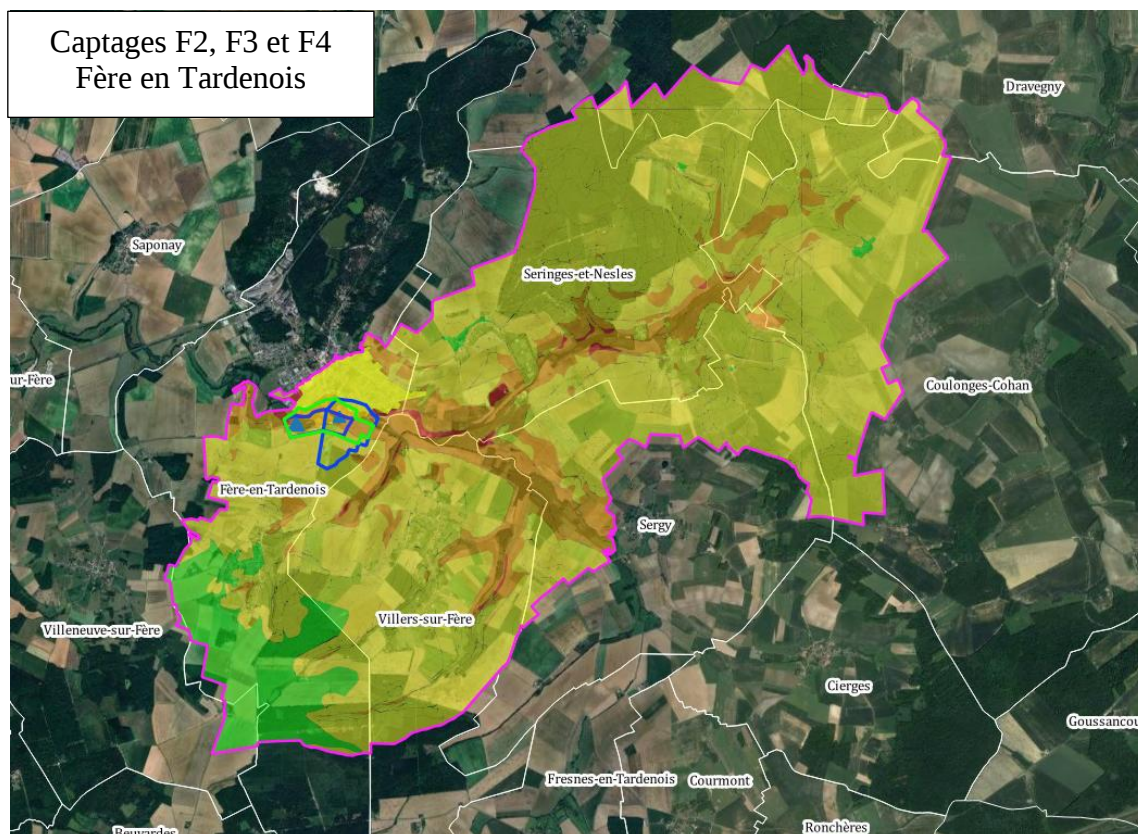
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président



Surface des périmètres DUP + zones vulnérables : 442 ha



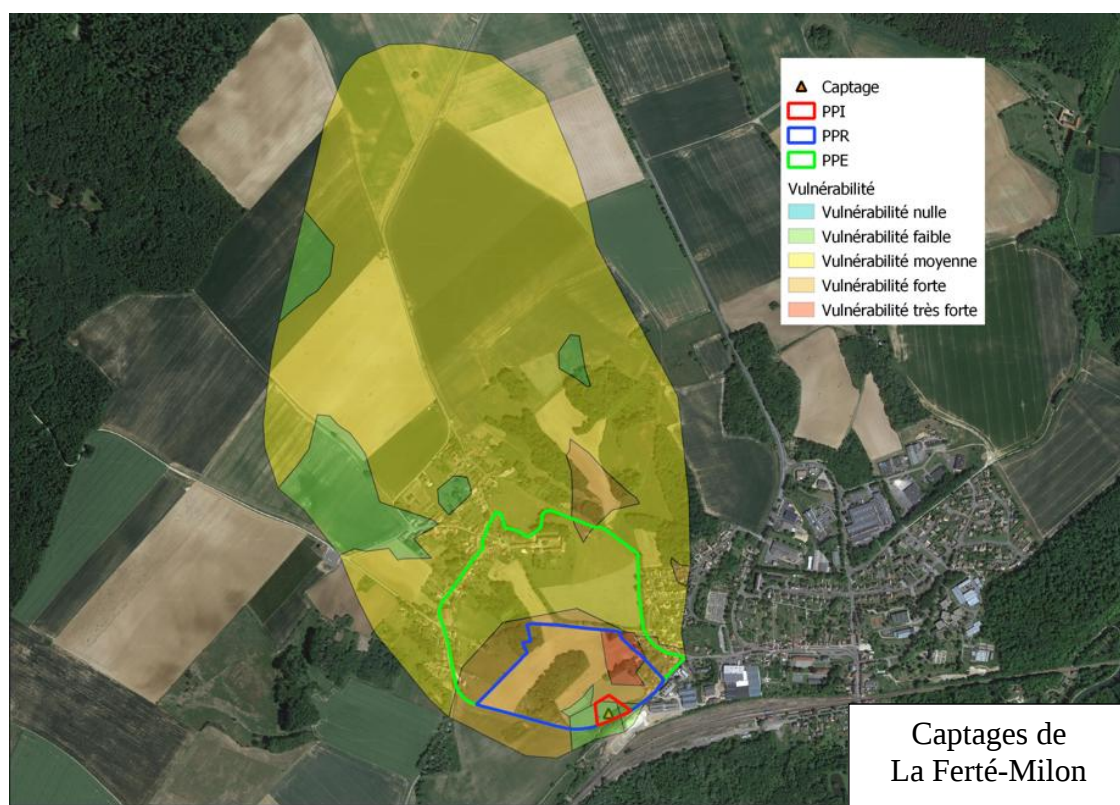
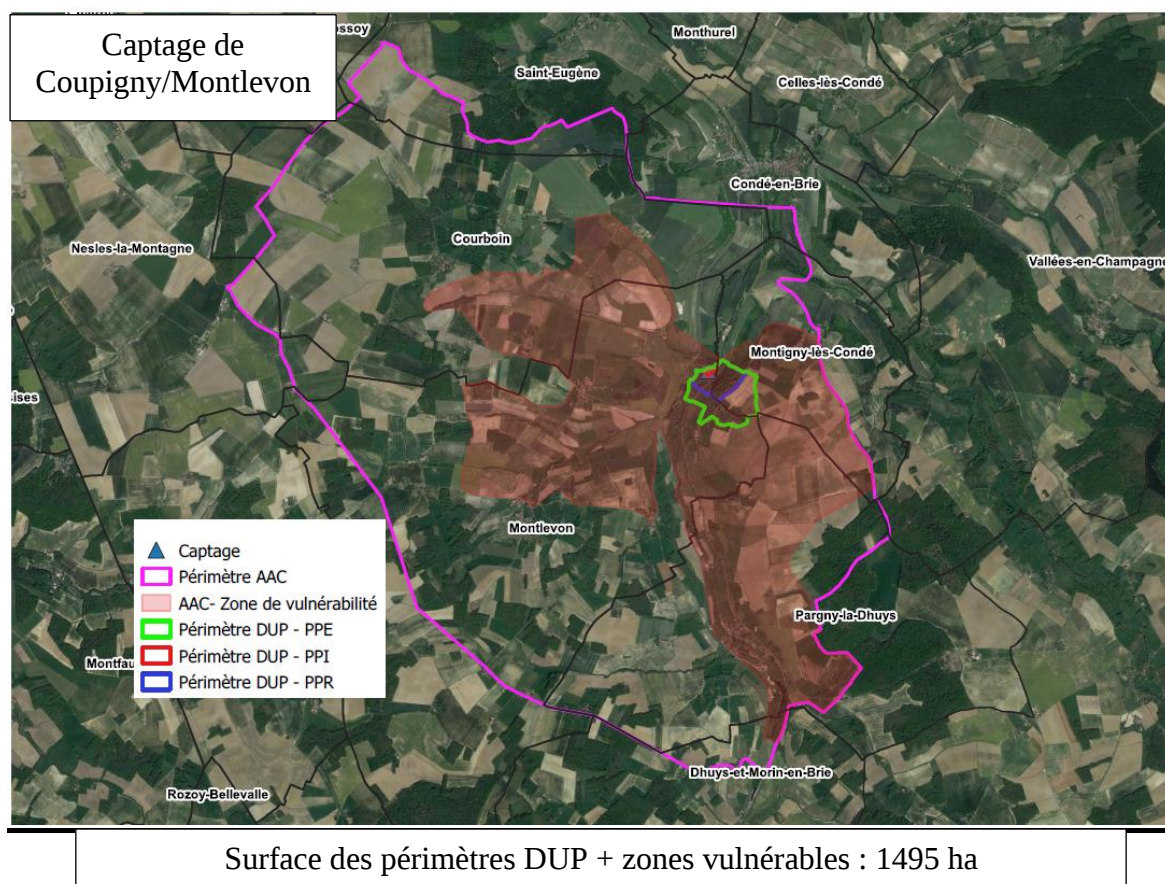
Surface des périmètres DUP + zones à vulnérabilité très élevée et élevée : 710 ha

Accusé de réception
 002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
 Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président



Surface des périmètres DUP + zones à vulnérabilité très forte, forte et moyenne : 170 ha

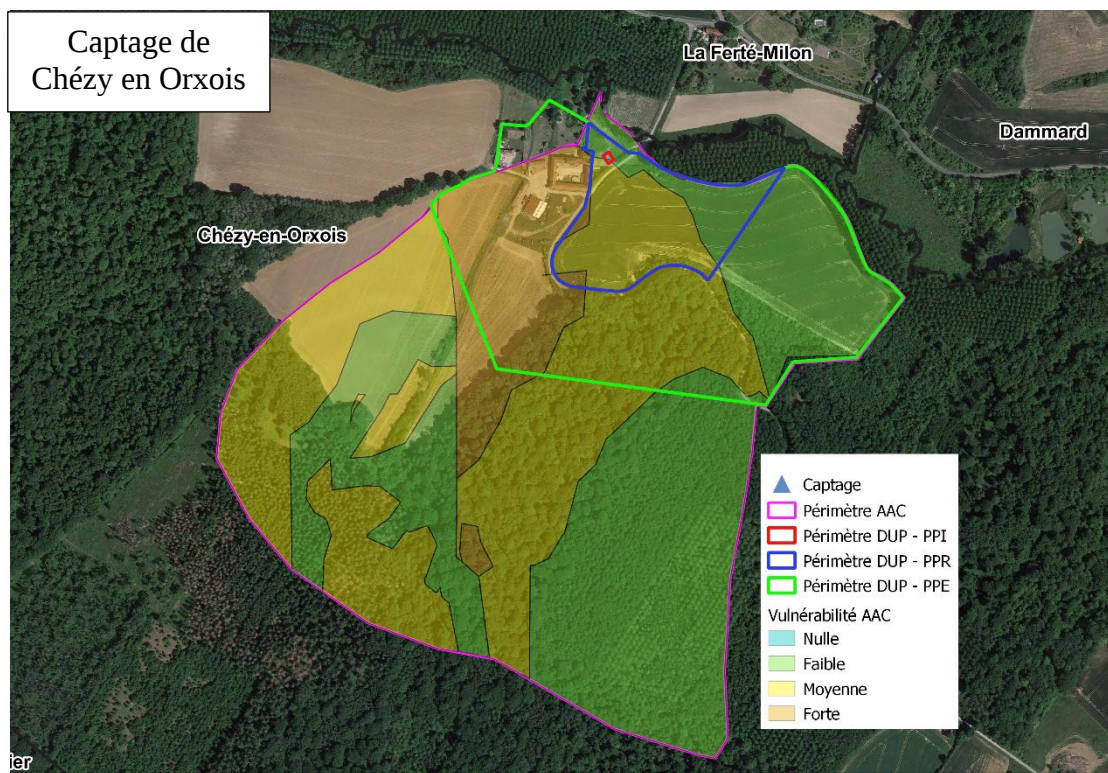
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

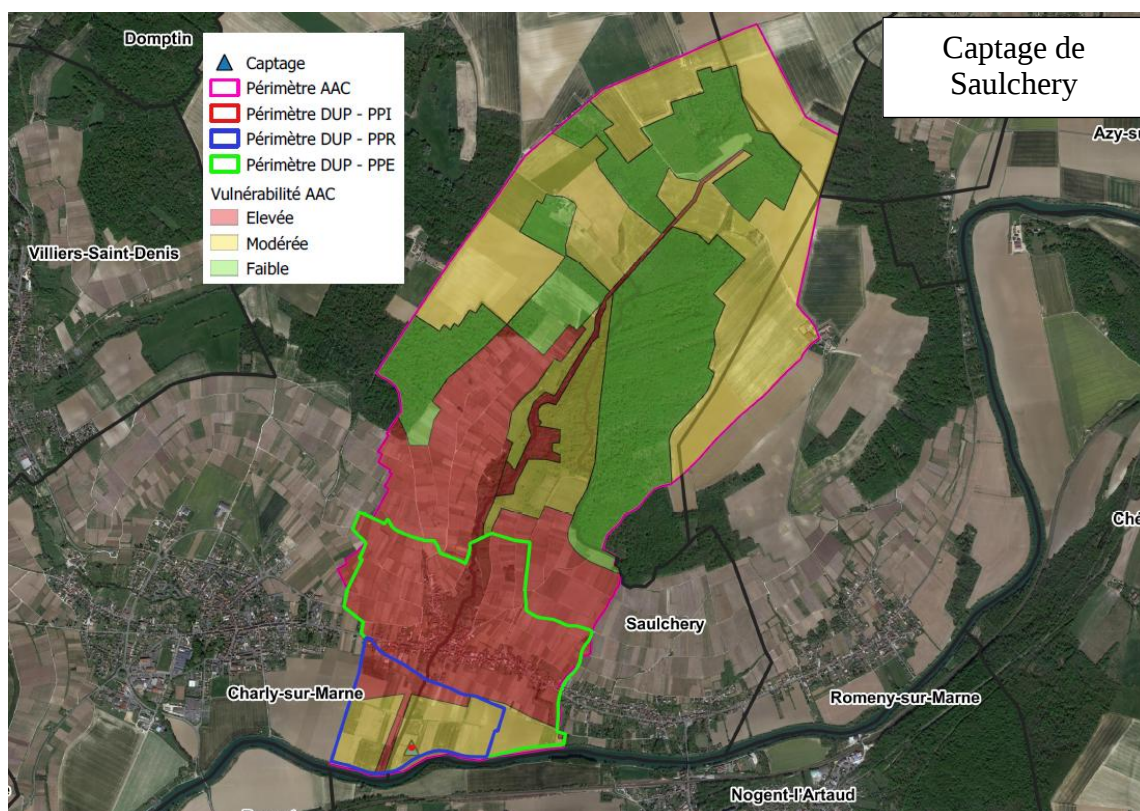
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
 Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président



Surface des périmètres DUP + zones à vulnérabilité élevée et modérée : 52 ha



Surface des périmètres DUP + zones à vulnérabilité élevée et moyenne : 490 ha

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

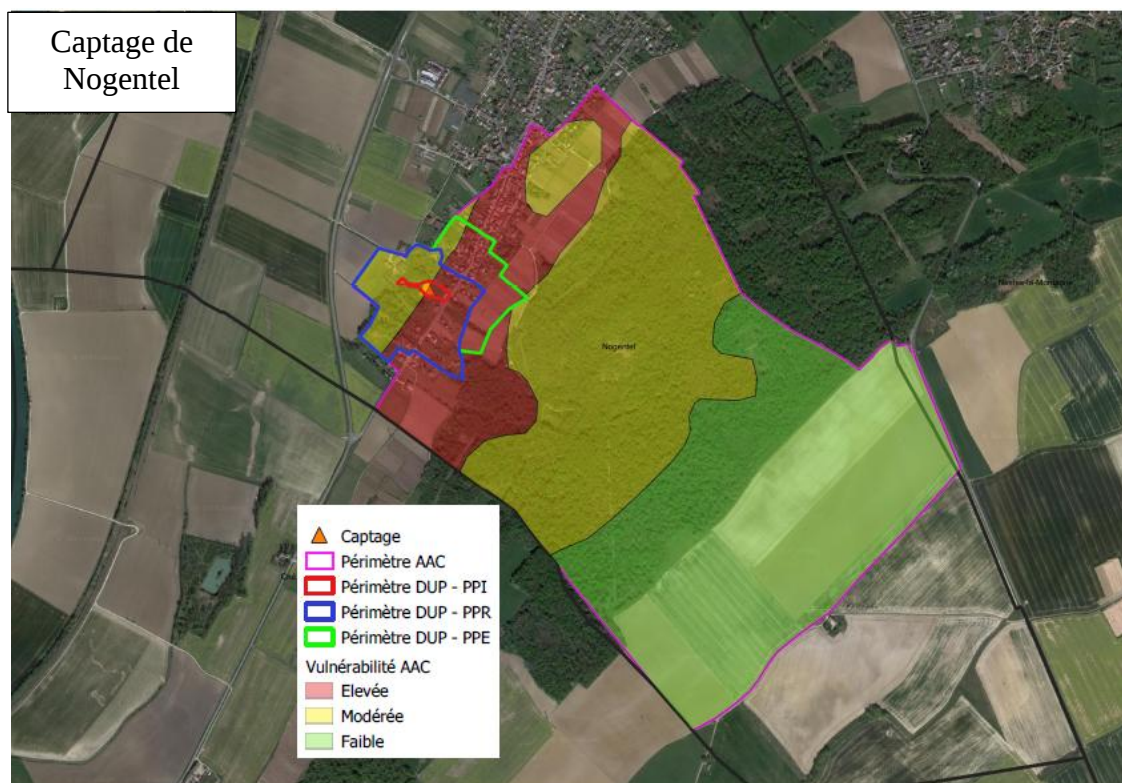
002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

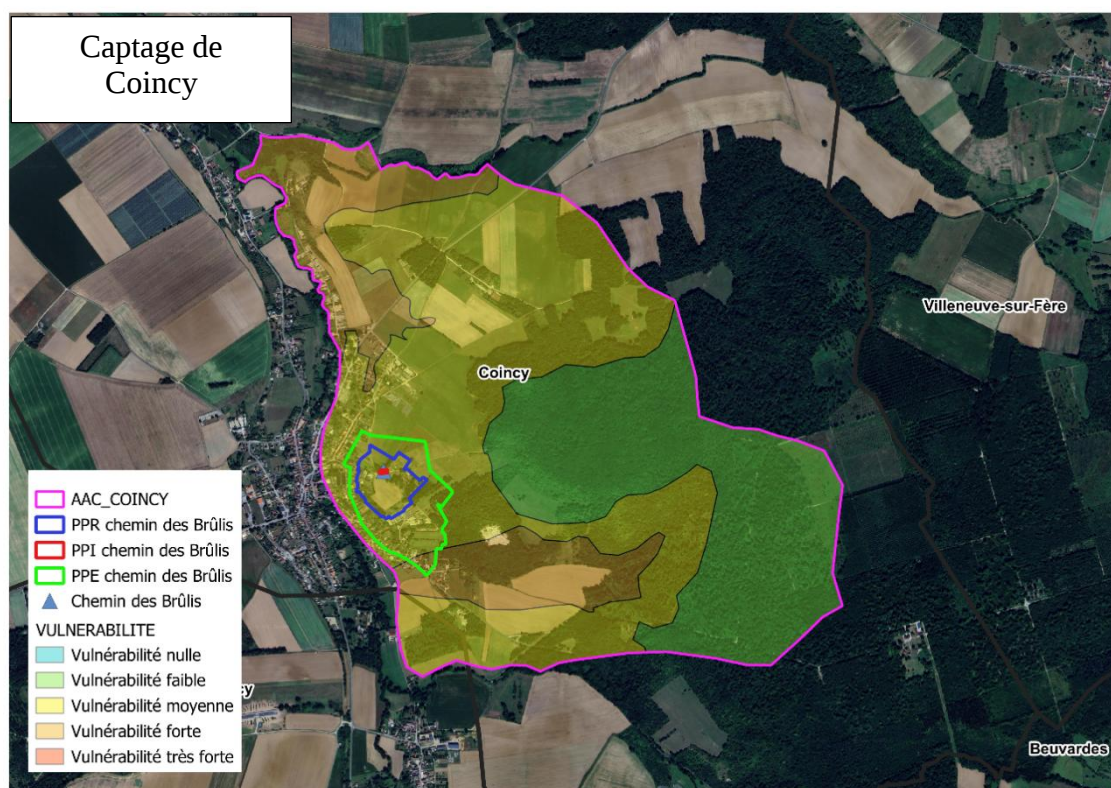
Réception par le préfet : 08/07/2026

Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président



Surface des périmètres DUP + zones à vulnérabilité élevée et modérée : 140 ha



Surface des périmètres DUP + zones à vulnérabilité très élevée et moyenne : 436 ha

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

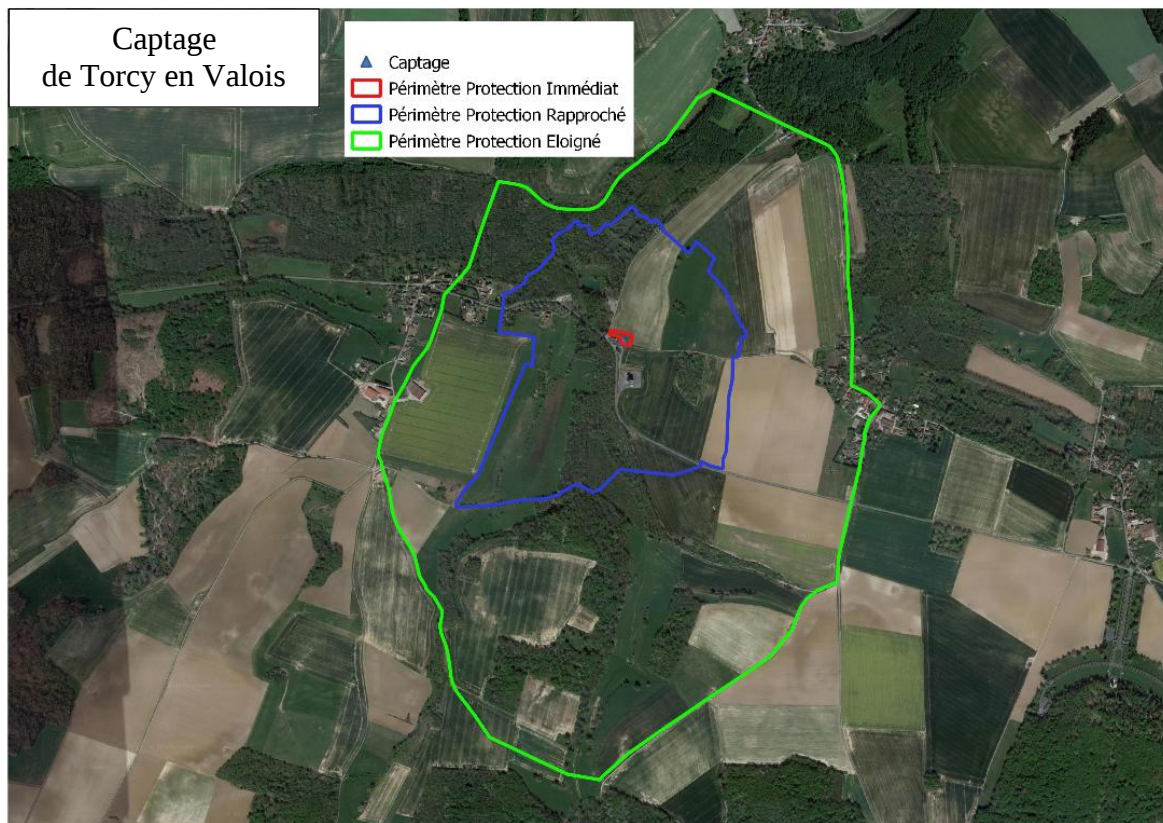
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026

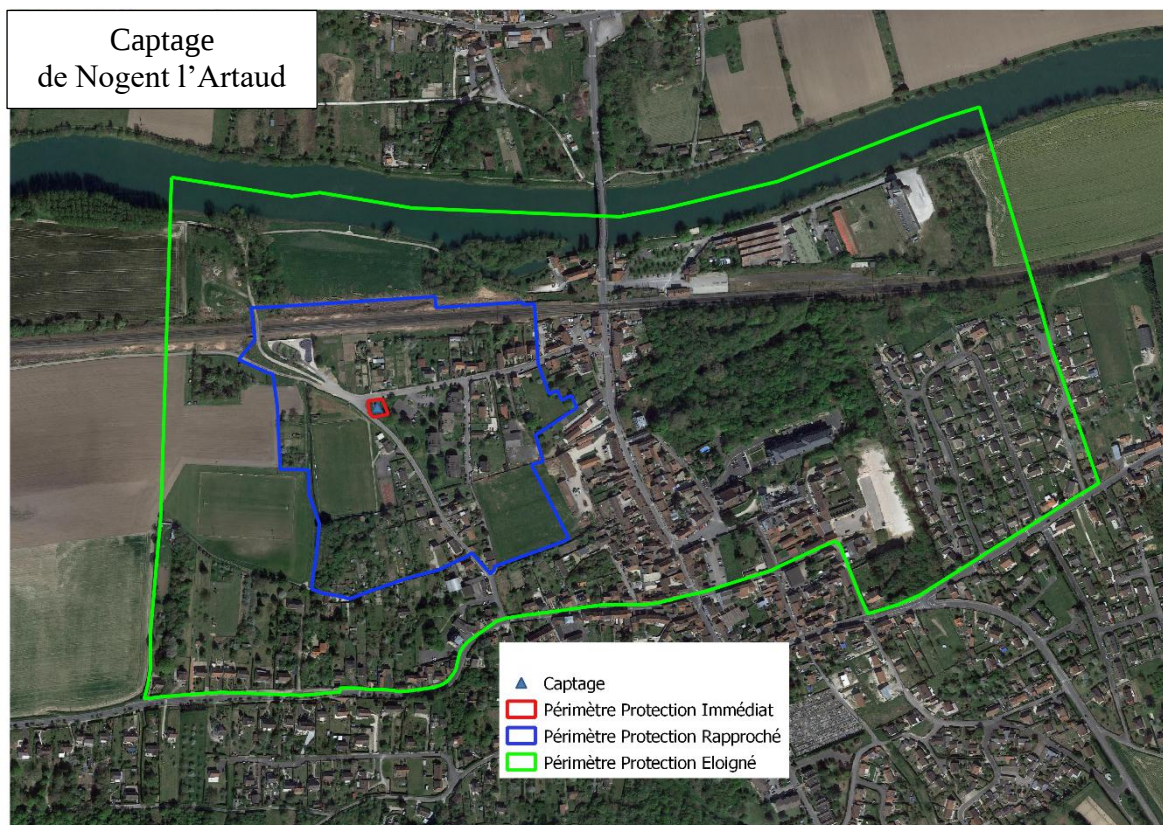
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président

II-Captages sans AAC



Surface des périmètres DUP : 318 ha



Surface des périmètres DUP : 59 ha

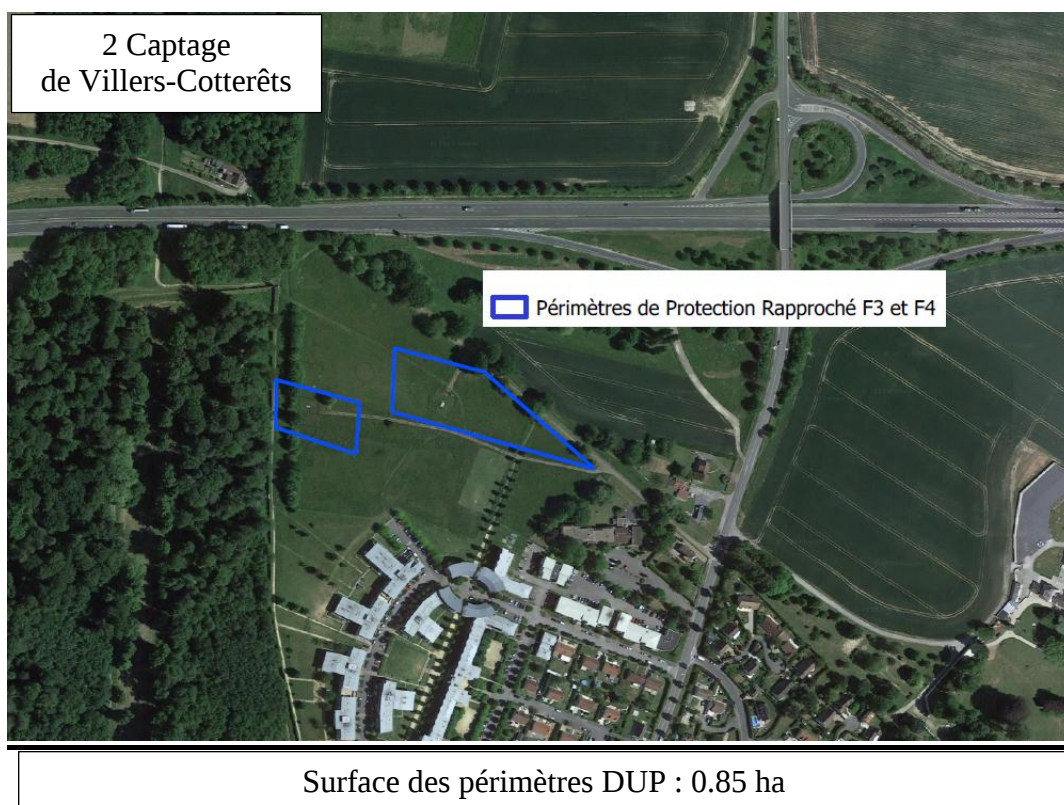
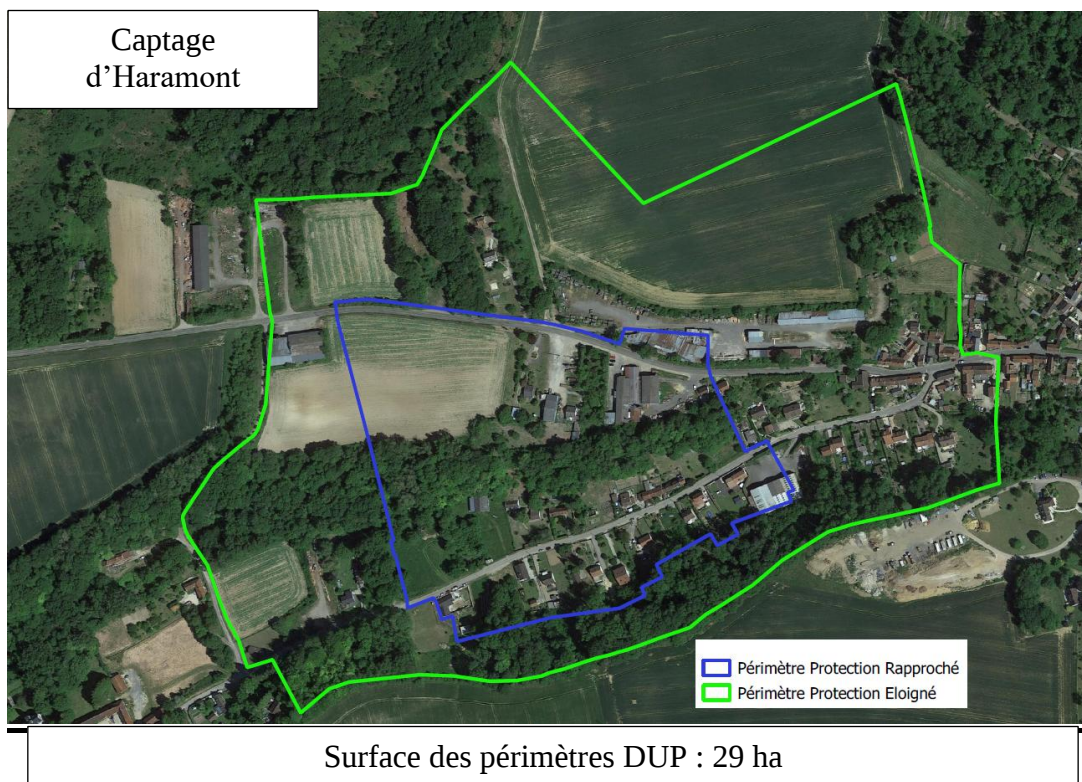
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président



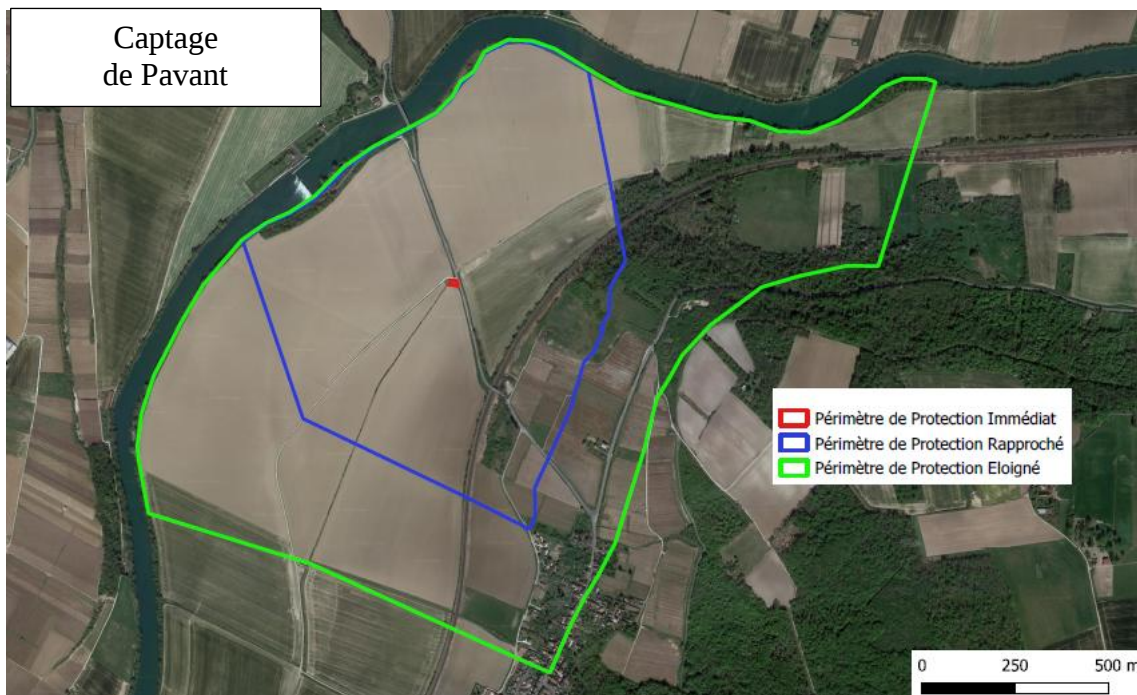
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président



Surface des périmètres DUP : 190 ha



Surface des périmètres DUP : 27 ha

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026

Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président

Annexe 3

Liste des communes 2026 concernées par les territoires des AAC pour veille foncière

Azy sur Marne	Fère en Tardenois	Montfaucon
Bézu Saint Germain	Epieds	Nesles La Montagne
Beuvarde	L'Epine aux Bois	Nogentel
Bonnesvalyn	Essises	Pargny la Dhuis
Brécly	Essômes sur Marne	Romeny sur Marne
La Chapelle sur Chézy	Etrépilly	Rozoy Bellevale
Charly sur Marne	La Ferté Milon	Saulchery
Condé en Brie	Grisolles	Saint Eugène
Courboin	Latilly	Seringes et Nesles
La Croix sur Ourcq	Licy-Clignon	Sergy
Château-Thierry	Marolles (60)	Vallées en Champagne
Chézy sur Marne	Monthiers	Verdilly
Coincy	Montigny Les condés	Viels Maisons
Dhuys et Morin en Brie	Montlevon	Viffort
Epaux-Bézu	Mont Saint Père	Villers sur Fère

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-250202371-20260706-20260705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Publication : 09/07/2026

Certifié par le Président