

PROTÉGER LES MILIEUX AQUATIQUES

Au delà de l'image bucolique, disposer d'un bien en bord de cours d'eau c'est aussi vivre avec ses aléas (crues, sécheresses, érosion des berges...), respecter l'équilibre de son écosystème ainsi que de sa morphologie.



© SMABACAB

DES STRUCTURES SOUMISES AUX RÉGLEMENTATIONS

Les plans d'eau et les moulins sont des ouvrages complexes **qui peuvent avoir un impact sur le fonctionnement des bassins versants et des milieux aquatiques**. Ils sont ainsi soumis à plusieurs réglementations liées à leur gestion hydraulique, au déplacement des sédiments, à la protection des espèces aquatiques...

> Des guides informatifs sur la gestion des ouvrages et des cours d'eau sont disponibles sur le site de Charente Eaux ou auprès de votre syndicat GEMAPI



MON SYNDICAT GEMAPI

Les syndicats en charge de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI) présents sur le territoire **sont disponibles pour répondre à vos questions et vous accompagner** dans certaines démarches.



> Voir la carte interactive

> <https://charente-eaux.fr/carte-interactive/>

DES CONTACTS IMPORTANTS

> Office Français de la Biodiversité (OFB)

Voir l'annuaire de l'OFB pour contacter votre département
<https://ofb.gouv.fr/nouvelle-aquitaine> | 05 56 13 28 10

> La Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) [DDT(M)] de votre département

Charente : ddt@charente.gouv.fr | 05 17 17 37 37
Autres départements : Visitez [lannuaire.service-public.fr](https://annuaire.service-public.fr)

Réalisé grâce au réseau des techniciens GEMAPI et de Charente Eaux ainsi que du concours financier de :



CHARENTE
LE DÉPARTEMENT



GUIDE D'INFORMATION PREALABLE A L'ACQUISITION

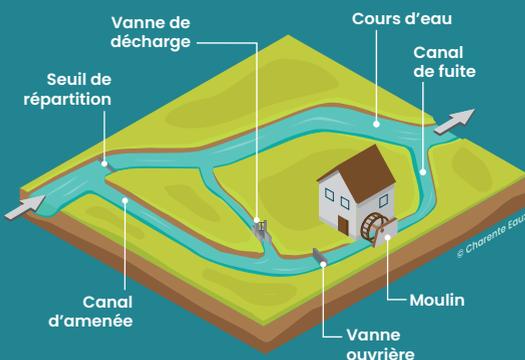
**Moulins, plans d'eau ou
parcelles en bord de cours d'eau**

Les syndicats GEMAPI vous informent

VOUS DÉSIREZ ACHETER UN MOULIN A EAU ?

DE QUOI ETES-VOUS PROPRIÉTAIRE ET RESPONSABLE ?

Vous êtes, sauf acte contradictoire, **propriétaire et donc responsable de tous les ouvrages hydrauliques dont les canaux et biefs reliés au moulin** (cf. schéma). Ce patrimoine est un bien très particulier, qui requiert un entretien et une gestion exigeante.



! RENSEIGNEZ VOUS AVANT VOTRE ACHAT

La DDT(M) ou le propriétaire-vendeur du moulin peuvent vous fournir certaines de ces informations

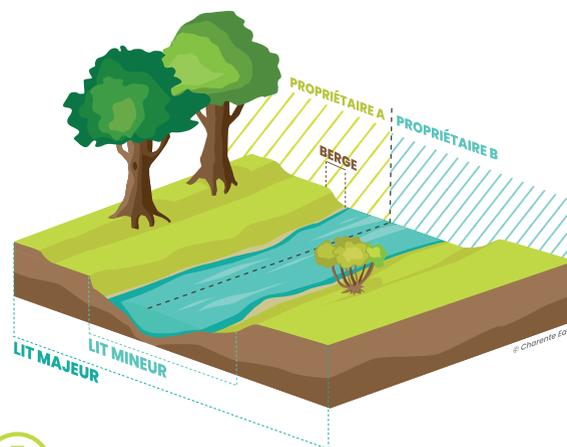
1. Vérifiez les **propriétés foncières et leur conformité vis à vis de l'ensemble des ouvrages** liés au moulin.
2. Appréhendez l'**état général du moulin** et de l'ensemble de ses **annexes hydrauliques (bief, vanne, seuil)** et leur besoin de remise en état.
3. Prenez connaissance du **droit d'eau** qui reconnaît légalement la possibilité d'exploiter la force motrice de l'eau.
4. Renseignez vous sur l'existence d'un **règlement d'eau** associé au bien : il fixe la gestion des ouvrages (seuil, vannes...).
5. Prenez connaissance d'une éventuelle **convention de gestion et de servitude(s)**.
6. Informez-vous sur la situation du moulin vis-à-vis de la **continuité écologique et des éventuels besoins en matière de travaux de mise en conformité**.

VOUS DÉSIREZ ACHETER UNE PROPRIÉTÉ RIVERAINE D'UN COURS D'EAU ?

DE QUOI ETES-VOUS PROPRIÉTAIRE ET RESPONSABLE ?

En Charente, **seule une partie du fleuve Charente est domaniale** (moins de 5% du linéaire total des cours d'eau Charentais). Sur ce domaine public fluvial, **la gestion est assurée par les services du Conseil Départemental**.

A l'inverse, sur tous les autres linéaires, les cours d'eau sont «non-domaniaux». **Les riverains sont propriétaires de la berge jusqu'à la moitié du lit du cours d'eau et sont responsables de son entretien**.



! VOS DROITS ET DEVOIRS

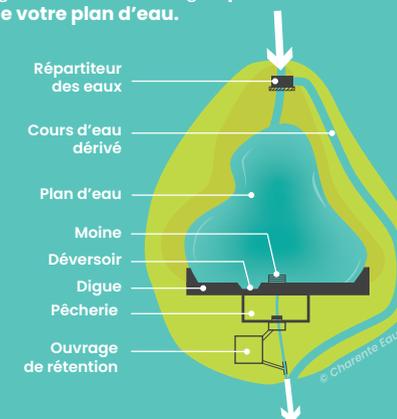
Les syndicats en charge de la GEMAPI peuvent vous préciser certaines de ces informations et vous conseiller

1. Vous êtes tenu d'assurer un **entretien respectueux et équilibré du cours d'eau**. Vous ne pouvez pas réaliser de travaux de modification du profil du cours d'eau sans solliciter l'accord de l'administration.
2. Vous devez **assurer le bon état écologique du cours d'eau** et le bon écoulement de l'eau. Veillez à ce que vos clôtures ne fassent pas obstacles aux embarcations et aux débris végétaux charriés par le courant.
3. Vous ne devez **pas nuire au milieu** par l'introduction de substances ou d'espèces nuisibles.
4. Vous devez **laisser un droit de passage** aux agents chargés de la surveillance et de la gestion des cours d'eau dans le cadre de leurs missions d'intérêt général.

VOUS DÉSIREZ ACHETER UN PLAN D'EAU ?

DE QUOI ETES-VOUS PROPRIÉTAIRE ET RESPONSABLE ?

Selon leur année de création et les autorisations préfectorales dont ils disposent, **les plans d'eau peuvent bénéficier de différents statuts** au regard de la Loi sur l'eau. Si le plan d'eau est connecté à un cours d'eau, le propriétaire doit **veiller à ne pas impacter le cours d'eau qui est en communication avec son plan d'eau** : la circulation piscicole doit être assurée, l'introduction d'espèces nuisibles est interdite et les vidanges sont réglementées. Différents types d'équipements, d'aménagements et d'ouvrages **permettent d'assurer une bonne gestion de votre plan d'eau**.



! RENSEIGNEZ VOUS AVANT VOTRE ACHAT

La DDT(M), le vendeur, ou votre syndicat en charge de la GEMAPI peuvent vous préciser certaines de ces informations

1. Déterminez l'**ensemble des propriétés en lien avec l'existence de votre plan d'eau** (déterminez notamment qui est propriétaire de la digue et des terrains en amont et aval du plan d'eau).
2. Identifiez l'**année de création et la surface du plan d'eau** : ces critères orientent les procédures administratives liées à l'ouvrage.
3. Vérifiez si l'ouvrage **dispose d'un statut juridique**. Si oui, prenez connaissance des attendus de l'administration relatifs à la gestion du plan d'eau ou des travaux à y réaliser. Si non, renseignez-vous auprès de l'administration la démarche à engager et ce qu'elle peut induire sur le plan d'eau. (travaux, vidanges...).
4. Informez vous sur les **impacts éventuels du plan d'eau** sur les milieux aquatiques. Cet élément peut vous amener à être sollicité pour **des futurs travaux de mise en conformité essentiels**.