

COMMUNES DE NOIRTERRE(BRESSUIRE), FAYE-L'ABBESSE
et GEAY

**ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER,
AGRICOLE, FORESTIER ET
ENVIRONNEMENTAL**

CIAF : 21 octobre 2019

Périmètre perturbé et schéma directeur



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Stéphane DEVOUGE

GÉOMÈTRE-EXPERT
N° d'inscription: 4531
INGÉNIEUR E.S.G.T.

Membre de la Compagnie des Experts de Justice
Expert près la Cour d'Appel de Poitiers
Expert près la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux

Rappels réglementaires

- Décision d'une opération avec inclusion d'emprise par la CIAF
- Une surface d'emprise(ouvrage routier et annexes): **18,4ha**
- Une obligation d'un périmètre minimum de 20 fois l'emprise soit **368ha**
- La définition d'un périmètre réellement perturbé

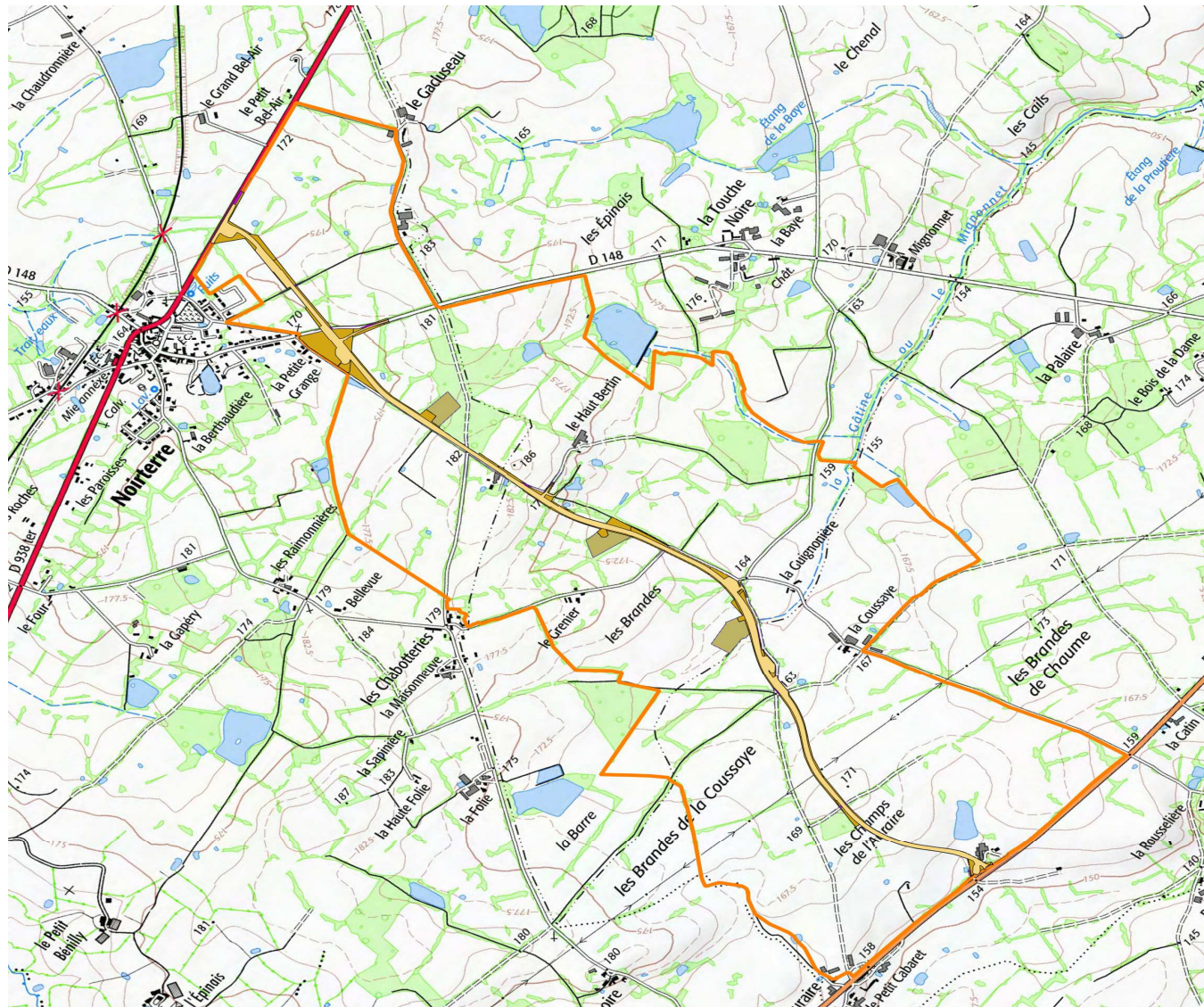
COMMUNES DE NOIRTERRE, FAYE L'ABBESSE et GEAY

Rappels réglementaires

A l'issue de l'étude foncière :

- Un périmètre perturbé établi à **458 ha**
- Un périmètre perturbé représentant **24,9 fois** l'emprise
- Un périmètre perturbé, base de la définition du schéma directeur d'aménagement durable régissant les règles de l'aménagement

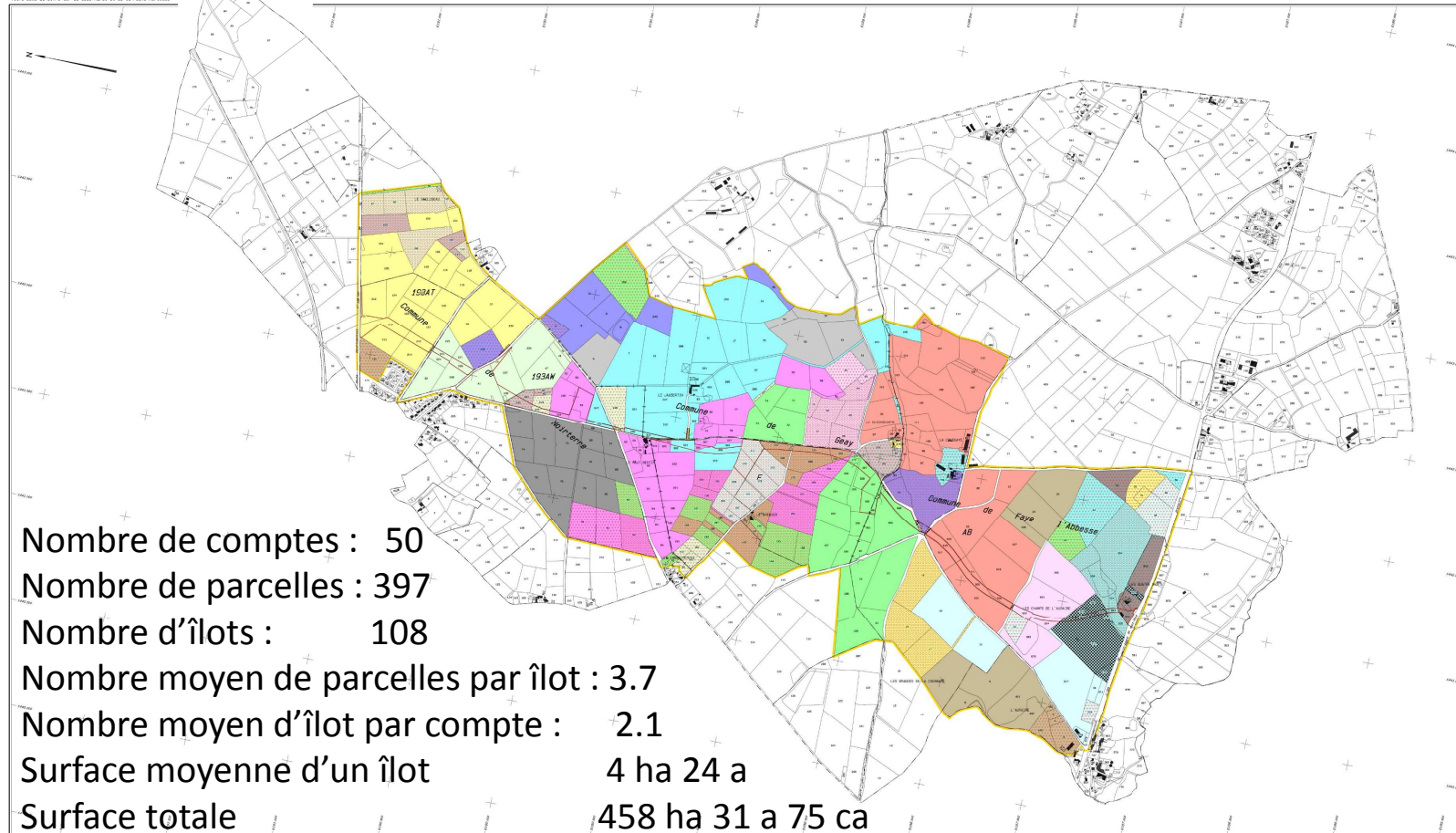
CHNDS – Périmètre perturbé : 458 Ha



PLAN DES PROPRIETES P1

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER
Titre 2ème de Livre ter du Code Rural et de la Pêche Maritime

FAYE L'ABBESSE- GEAY- NOIRTERRE (00)

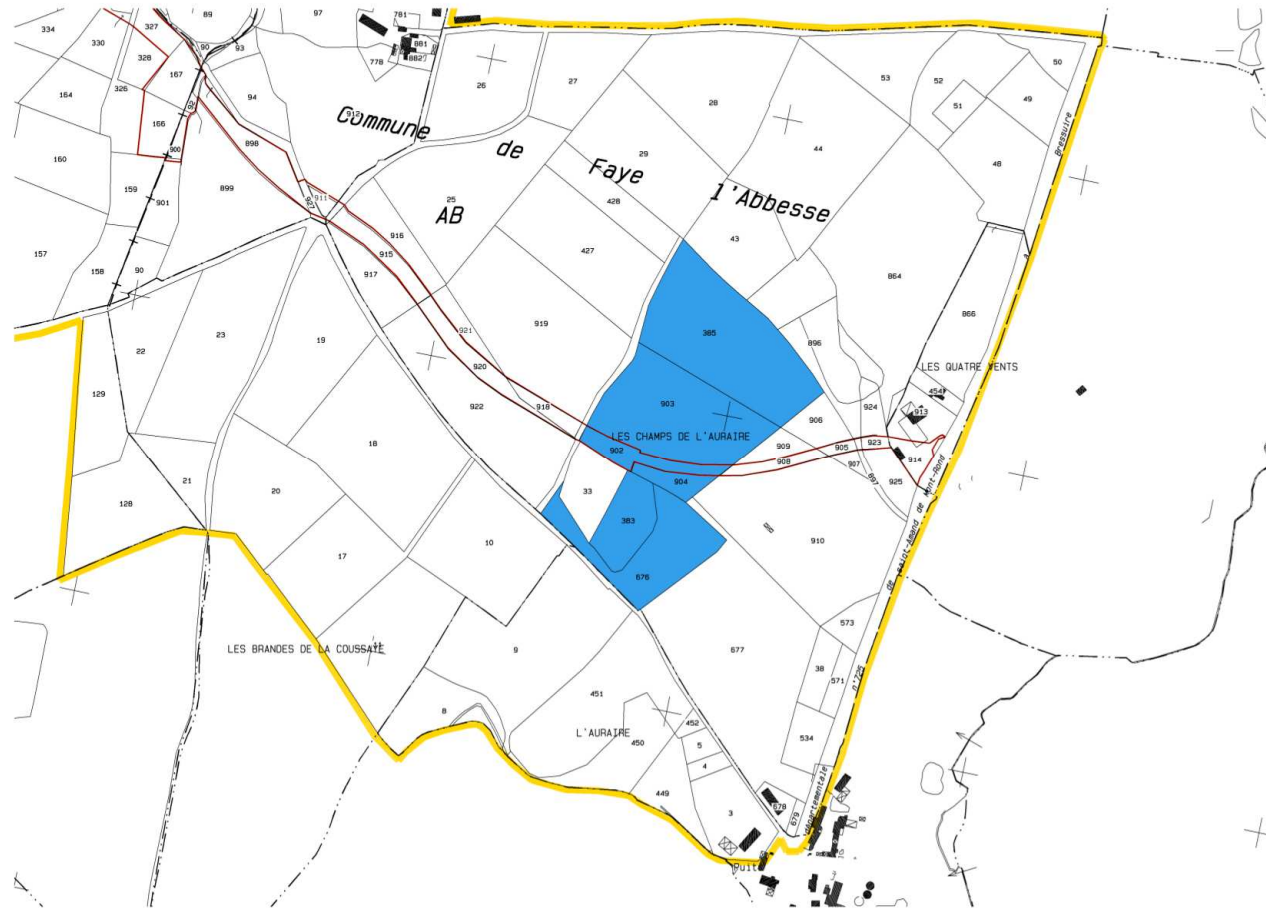


Nombre de comptes : 50
Nombre de parcelles : 397
Nombre d'îlots : 108
Nombre moyen de parcelles par îlot : 3.7
Nombre moyen d'îlot par compte : 2.1
Surface moyenne d'un îlot : 4 ha 24 a
Surface totale : 458 ha 31 a 75 ca

Plan P1a21 en 2018
par Stéphane GROSSE
géomètre-expert agrar

Echelle 1/8000

PROPRIETE SAFER : 12,3ha



COMMUNES DE NOIRTERRE, FAYE L'ABBESSE et GEAY

Besoins fonciers avérés

- Surface emprise: 18,4ha
- Mesures compensatoires CNPN :
 - 1 réseau de 5 mares
 - 3,6 ha de prairies mésophiles
- A déduire : propriété SAFER : 12,3ha
- **Prélèvement nécessaire : 2,1%**



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Stéphane DEVOUGE

GÉOMETRE-EXPERT
N° d'inscription: 4531
INGENIEUR E.S.G.T.

Membre de la Compagnie des Experts de Justice
Expert près la Cour d'Appel de Poitiers
Expert près la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux

PRESENTATION DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ETUDE D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL DE NOIRTERRE, GEAY ET FAYE-L'ABBESSE



Grand Ouvrage Public

SCHEMA DIRECTEUR

Propositions

Enjeu eau

Élément et espace	Enjeu/rôle	Mesures conservatoires	Autres mesures
Source	Eau superficielle (alimentation des cours d'eau, qualité et débit)	Préservation avec les espaces naturels situés autour	Réattribution si possible, avec les espaces naturels autour, ou échange
Mare	Eau superficielle (tampon, filtre) Écologique (habitat)	Maintien	Réattribution si possible, ou échange Pas de travaux
Écoulement à expertiser	Eau superficielle (qualité)		Pas de travaux sauf problème hydraulique et accès parcelle Si travaux demande d'expertise police de l'eau
Fossé	Eau superficielle (qualité)		Pas de travaux sauf problème hydraulique et accès parcelle
Étang	Eau superficielle (qualité)		Réattribution, pas de travaux phase projet
Zone Humide	Eau superficielle (tampon, filtre) Écologique (habitat)	Maintien	Réattribution ou échange si possible, pas de travaux Drainage interdit
Ripisylve	Eau superficielle (protection de la qualité des eaux, maintien des berges) Écologique Paysager	Maintien	
Bordure de la Gâtine et de ses principaux affluents	Eau superficielle (zone tampon pour les écoulements) Eau souterraine (protection de la ressource) Écologique Paysager	Préservation et favorisation des prairies	Réattribution ou attribution si élevage et si possible, phase projet

Propositions

Enjeu biodiversité

Élément et espace	Enjeu/rôle	Mesures conservatoires	Autres mesures
Arbre isolé	Écologique (habitat avifaune et Insectes xylophages) Paysager	Maintien Dérogation possible, sauf arbres remarquables et arbres à enjeu, mais compensation à 1 pour 1	
Bois, friche arbustive, haie et alignement d'arbres	Écologique (habitat avifaune et Insectes xylophages) Paysager	Maintien souhaitable pour les bois, friches arbustives, haies et alignement d'arbres à enjeux faible et moyen Dérogation ponctuelle possible si nécessité technique, compensation a minima à hauteur de 1 pour 1, rôle identique Maintien nécessaire pour les bois, friches arbustives, haies et alignement d'arbres à enjeux fort et très fort Possibilité de faire des passages dans les haies, avec compensation a minima à hauteur de 2 pour 1, rôle identique Si travaux nécessaires sur les haies buissonnantes et arbustives, favoriser leur transplantation plutôt que l'arrachage / plantation	
Verger	Écologique (habitat avifaune et Insectes xylophages)	Maintien souhaitable Dérogation possible si nécessité technique, compensation a minima à hauteur de 1 pour 1	
Faune	Écologique		Adapter la période des travaux aux enjeux faunistiques : favoriser les travaux en automne
Zone de rassemblement post-nuptial d'Œdicnème criard	Écologique	Maintien du milieu ouvert	Aucuns travaux dans le secteur entre début août et début novembre
Flore	Écologique		Prendre des dispositions en phase travaux vis-à-vis des espèces invasives

Propositions




Enjeux humains

Élément et espace	Enjeu/rôle	Mesures conservatoires	Autres mesures
EBC	Document d'urbanisme	Maintien	Prise en compte dans la redistribution parcellaire, phase projet
Haie protégée au titre de l'article L151-23 du CU	Document d'urbanisme	Maintien Dérogation possible après déclaration préalable, compensation obligatoire	Prise en compte dans la redistribution parcellaire
PDIPR	Chemins de randonnée		Rétablissement des chemins inscrits au PDIPR
Abreuvoir et pompe à museau	Agriculture		Réattribution ou échange


MESURES COMPENSATOIRES DU PROJET ROUTIER





Mesures compensatoires prévues dans l'emprise routière


-  Mare (5)
-  Prairie humide (3,046 ha)
-  Boisement (1,289 ha)

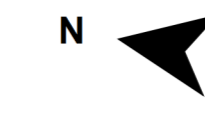
Mesures compensatoires prévues hors emprise routière

-  Réseau de 5 mares et
3,6 ha de prairies
mésophiles

-  Emprise du projet routier
-  Périmètre d'aménagement
foncier

0 150 300 m



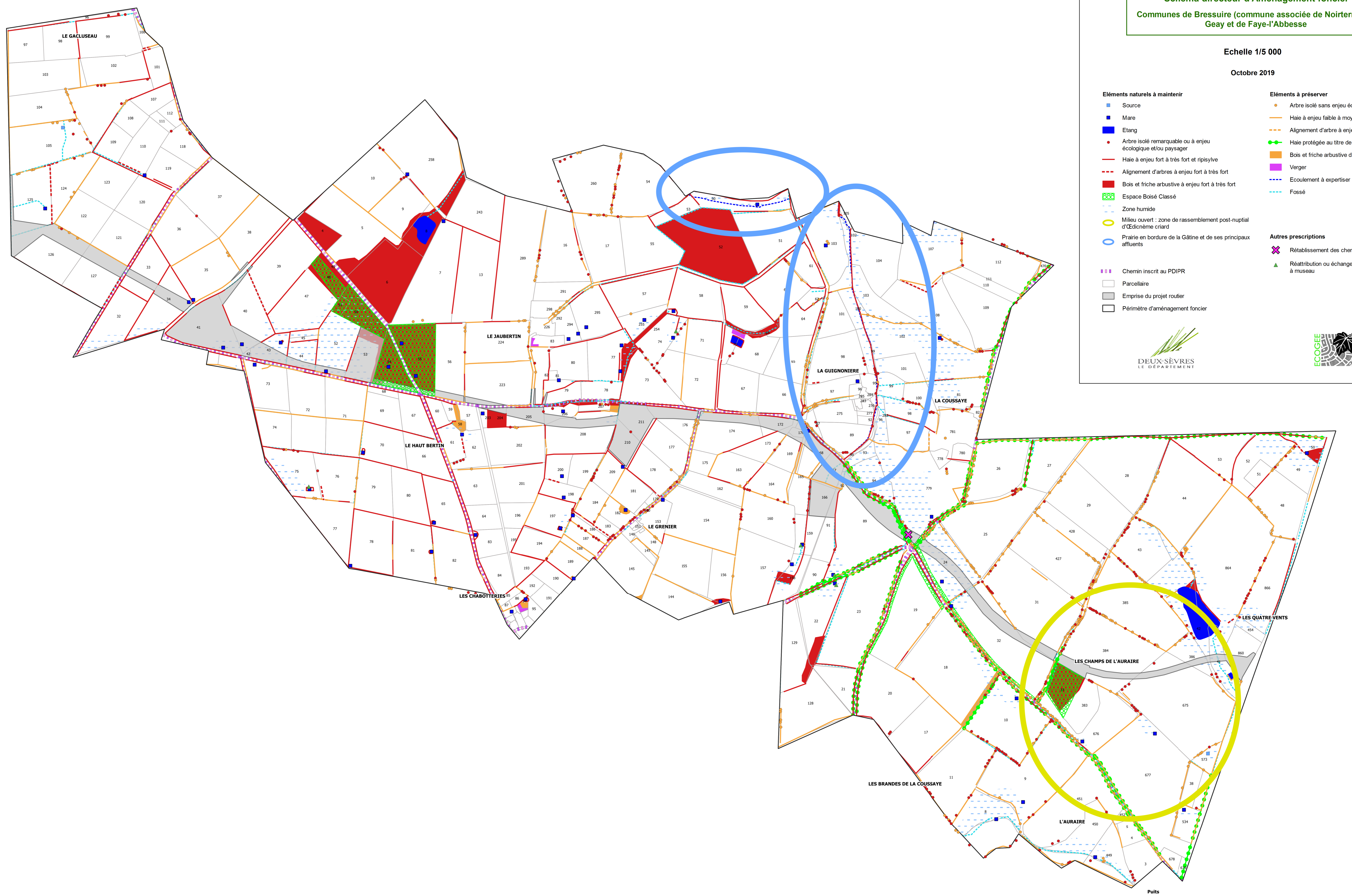


Etude d'aménagement foncier
Schéma directeur d'Aménagement foncier
 Communes de Bressuire (commune associée de Noirterre), de
 Geay et de Faye-l'Abbesse

Echelle 1/5 000

Octobre 2019

- | | |
|---|--|
| Eléments naturels à maintenir | Eléments à préserver |
| ■ Source | ○ Arbre isolé sans enjeu écologique ou paysager |
| ■ Mare | ○ Haie à enjeu faible à moyen |
| ■ Etang | ○ Alignement d'arbre à enjeu faible à moyen |
| ● Arbre isolé remarquable ou à enjeu écologique et/ou paysager | ○ Haie protégée au titre de l'article L151-23 du CU |
| — Haie à enjeu fort à très fort et ripisylve | ■ Bois et friche arbustive d'enjeu faible à moyen |
| — Alignement d'arbres à enjeu fort à très fort | ■ Vergers |
| ■ Bois et friche arbustive à enjeu fort à très fort | — Ecoulement à expertiser |
| ■ Espace Boisé Classé | — Fossé |
| — Zone humide | |
| ○ Milieu ouvert : zone de rassemblement post-nuptial d'Écicinème criard | Autres prescriptions |
| ○ Prairie en bordure de la Gâtine et de ses principaux affluents | ✕ Rétablissement des chemins inscrits au PDIPR |
| ■ Chemin inscrit au PDIPR | ▲ Réattribution ou échange des abreuvoirs et pompes à museau |
| □ Parcellaire | |
| ■ Emprise du projet routier | |
| □ Périmètre d'aménagement foncier | |



Puits