Bassin d'alimentation des captages des Lutineaux

Communes de :

SAINT-JOUIN-DE-MARNES (PLAINE-ET-VALLEES) /
MARNES / AIRVAULT / IRAIS (79) /
Avec extension sur OIRON (PLAINE-ET-VALLEES) / MONTCONTOUR (86)

ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

Septembre 2018 / Novembre 2020

SOMMAIRE

1 – CONTEXTE DE L'ETUDE P.01
1.1 – OBJET DE L'ETUDE P.02
Carte : Situation du bassin d'alimentation des Lutineaux *P.02*
Carte : Carte annexe à l'arrêté interdépartemental (ZPAAC) *P.03*
1.2 – PERIMETRE DE L'ETUDE P.04
Carte : Périmètre d'étude *P.04*
1.3 – CONTENU DE L'ETUDE P.05

2 – VOLET DEVELOPPEMENT LOCAL – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE P.06
2.1 – CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE DES COMMUNES P.07
2.1.1 – CONTEXTE INTERCOMMUNAL P.07
2.1.2 – DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE P.08
2.1.3 – DYNAMIQUE ECONOMIQUE P.08
2.1.4 – HABITAT P.09
2.1.5 – ASSAINISSEMENT P.10
2.2 – DOCUMENTS D'URBANISME P.11
2.2.1 – Documents d'urbanisme de la CC du Thouarsais P.11
2.2.2 – Documents d'urbanisme de la CC Airvaudais – Val de Thouet P.12
2.2.3 – Documents d'urbanisme de la commune de Moncontour P.12
2.3 – OCCUPATION DU SOL P.13
2.4 – VOIES DE DESSERTE P.14
2.4.1 – VOIES PRINCIPALES (RD) P.14
2.4.2 – VOIES SECONDAIRES GOUDRONNEES P.14
2.4.3 – CHEMINS DE DESSERTE DES PARCELLES P.15
Carte : Réseau de voirie – Planche nord *P.16*
Carte : Réseau de voirie – Planche sud *P.17*
2.5 – PATRIMOINE - DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE P.18
2.5.1 – INTERET PATRIMONIAL ET TOURISTIQUE P.18
2.5.2 – PATRIMOINE HISTORIQUE P.19
2.5.3 – AUTRES ELEMENTS DE PATRIMOINE P.19
2.5.4 – RANDONNEE P.20
Carte : Circuits de randonnée balisés à Marnes *P.20*
2.6 – RISQUES - NUISANCES P.20
2.7 – SYNTHESE DES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE P.21
2.7.1 – ENJEUX LIES A L'HABITAT ET L'URBANISME P.21
2.7.2 – ENJEUX LIES A L'OCCUPATION DU SOL P.21
2.7.3 – ENJEUX LIES A LA DESSERTE P.22
2.7.4 – ENJEUX LIES AU PATRIMOINE ET AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE P.22
2.7.5 – ENJEUX LIES AUX RISQUES ET NUISANCES P.22

3 – VOLET FONCIER ET AGRICOLE P.23
3.1 – PROPRIETE FONCIERE P.24
3.1.1 – METHODE P.24
- Périmètre de l'étude foncière P.24
- Origine des données P.24
Carte : Périmètre de l'étude foncière *P.24*
3.1.2 – CARACTERISTIQUES DE LA PROPRIETE P.25
- Nombre de propriétés P.25
Carte : Plan des propriétés *P.26*
- Nombre et taille des parcelles cadastrales P.27
Carte : Répartition des parcelles par superficies *P.28*
- Taille des propriétés P.29
Carte : Répartition des comptes de propriétés par superficies P.30
- Comptes mono-parcellaires P.31
Carte : Répartition des comptes mono-parcellaires P.32
- Comptes mono-ilots P.33
- Desserte des propriétés P.33
Carte : Répartition des comptes mono-parcellaires et mono-ilots P.34
- Origine des propriétaires P.35
3.1.3 – DIAGNOSTIC PAR COMMUNE P.36
- Commune déléguée de Saint-Jouin-de-Marnes P.36
Carte : Plan des propriétés de la commune de *Saint-Jouin-de-Marnes* P.36
- Commune d'Airvault P.37
Carte : Plan des propriétés de la commune d'Airvault *P.37*
- Commune de Marnes P.38
Carte : Plan des propriétés de la commune de Marnes *P.38*
- Commune d'Irais P.39
Carte : Plan des propriétés de la commune d'Irais *P.39*
- Commune de Moncontour P.40
Carte : Plan des propriétés de la commune de Moncontour *P.40*
- Commune déléguée d'Oiron P.41
Carte : Plan des propriétés de la commune d'Oiron *P.41*
3.1.4 – PROPRIETE DES COLLECTIVITES, ETABLISSEMENTS PUBLICS ET ASSOCIATIONS P.41
- Propriétés des communes P.41
- Propriétés diverses P.41
Carte : Propriétés des collectivités, établissement publics et associations *P.42*
3.2 – AGRICULTURE P.43
3.2.1 – SOURCE DES DONNEES P.43
3.2.2 – EXPLOITATIONS INTERVENANT SUR LE PERIMETRE P.43
- Nombre et origine des exploitations P.43
- SAU des exploitations recensées P.44
- Statut des exploitations recensées P.45
3.2.3 – SUPPORT FONCIER P.45
- Parcellaire des exploitations P.45
Carte : Plan des exploitations sans échanges de cultures *P.46*
Carte : Morcellement des exploitations selon leur nombre d'ilots *P.47*
Carte : Morcellement des exploitations selon la taille des ilots *P.48*
Carte : Plan des exploitations avec échanges de cultures *P.49*
- Mode de faire valoir P.50
- Desserte des exploitations P.50
- Drainage - Irrigation P.50

3.2.4 – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE P.51
- Méthode P.51
- Statut des exploitations P.51
- Nombre d'exploitants P.52
- Age des exploitants – Succession P.52
- Taille des exploitations P.53
- Productions P.53
- Agriculture biologique P.55
- Mesures agro-environnementales P.55
Carte : Parcelles engagées en MAEC sur le périmètre d'étude *P.55*
- Travail en commun P.55

3.3 – SYNTHESE DES ENJEUX FONCIERS ET AGRICOLES P.56
3.3.1 – SYNTHESE DES ENJEUX FONCIERS P.56
3.3.2 – SYNTHESE DES ENJEUX AGRICOLES P.56

4 – VOLET ENVIRONNEMENT P.58

4.1 - METHODE – SOURCE DES DONNEES P.59
4.1.1 – DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES P.59
4.1.2 – RELEVES DE TERRAIN P.59
4.1.3 – ETUDE DE LA FAUNE ET DE LA FLORE P.60

4.2 – CONTEXTE PHYSIQUE P.61
4.2.1 – GEOLOGIE P.61
Carte : Géologie P.61
4.2.2 – HYDROGEOLOGIE – PRODUCTION EN EAU POTABLE P.62
4.2.3 – TOPOGRAPHIE P.62
Carte : Topographie P.62
4.2.4 – PEDOLOGIE P.63
Carte : Référentiel régional pédologique (IGCS) P.63
4.2.5 – CLIMAT P.64

4.3 – HYDRAULIQUE P.65
4.3.1 – FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DU PERIMETRE P.65
- Bassins versants / Cours d'eau P.65
Carte : Bassins versants P.65
- Réseau hydrographique complémentaire P.66
- Vallées sèches P.66
4.3.2 – PLANS D'EAU P.66
4.3.3 – ZONES HUMIDES P.67
- Dispositions réglementaires relatives aux zones humides P.67
- Définition des zones humides P.67
- Inventaire des zones humides P.68
Carte : Inventaire communal des zones humides de Saint-Jouin-de-Marnes P.68
Carte : Inventaires communaux des zones humides de Marnes et Irais P.69
- Zones humides prises en compte dans le cadre de cette étude P.69
4.3.4 – DISPOSITIFS DE PROTECTION ET DE GESTION DE L'EAU P.70
- SDAGE Loire Bretagne P.70
- SAGE Thouet P.71
Carte : Périmètre du SAGE Thouet P.71
- Directive Nitrates P.71
- Zone de répartition des eaux P.72
4.3.5 – PERIMETRES DEFINIS AUTOUR DES CAPTAGES DES LUTINEAUX P.73
- Périmètres de protection des captages P.73
- Bassin d'alimentation des captages P.73
Carte : Périmètres de protection des captages / Bassin d'alimentation (ZAR) P.73
4.3.6 – PROGRAMMES D'ACTIONS SUR LE BASSIN DES LUTINEAUX P.74
- Historique des actions P.74
- Programme Re-Sources P.74
- Programme ZPAAC P.75
Carte : Carte annexe à l'arrêté interdépartemental (ZPAAC) P.75
4.3.7 – SECTEURS SENSIBLES AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'EAU P.76
- Sources de dégradation de la qualité de l'eau P.76
Carte : Piézomètres sur le bassin d'alimentation P.76
Carte : Sources de pollution détectées en 2011 P.76
- Définition des secteurs sensibles P.77
Carte : Zones de sensibilité définies sur le bassin d'alimentation des Lutineaux P.77
Carte : Zones sensibles définies dans le cadre de la ZPAAC P.78

4.4 – ENVIRONNEMENT NATUREL P.79
4.4.1 – DISPOSITIFS DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITE P.79
- Sites Natura 2000 P.79
Carte : Situation du périmètre d'étude vis-à-vis des sites Natura 2000 P.79
Carte : Sites Natura 2000 sur le périmètre d'étude P.80
- ZNIEFF P.81
Carte : ZNIEFF de type 2 P.81
Carte : ZNIEFF de type 1 P.82
- Trames vertes et bleues P.83
Carte : Extrait de la cartographie du SRCE Poitou-Charentes P.83
Carte : Trame verte et bleue du SCoT du Thouarsais *P.84*
Carte : Trame verte et bleue du SCoT du Pays de Gâtine P.85
4.4.2 – GRANDES ENTITES "NATURELLES" P.86
4.4.3 – ENTITES VEGETALES - HABITATS P.87
- Boisements P.87
- Friches P.88
- Vignes - Vergers P.88
- Prairies P.89
- Pelouses calcicoles P.90
- Mégaphorbiaies – Roselières P.91
- Bandes – Chemins enherbés P.91
- Cultures P.92
- Terrains d'agrément / Jardins P.92
- Végétation linéaire – Haies P.93
- Arbres isolés – Arbres remarquables P.95
4.4.4 – FAUNE P.96
- Intérêt général du périmètre P.96
- Espèces présentes sur le périmètre P.96

4.5 – PAYSAGE P.104

4.6 – SYNTHESE DU VOLET ENVIRONNEMENT P.106
4.6.1 – ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE P.106
4.6.2 – ENJEUX LIES A L'HYDRAULIQUE P.106
- Sensibilité hydraulique du périmètre P.106
- Dispositifs de protection et de gestion de l'eau P.107

4.6.3 – ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT NATUREL P.108
- Dispositifs de protection et de la biodiversité P.108
- Entités végétales - Habitats P.108
4.6.4 – ENJEUX LIES A LA FAUNE P.109
4.6.5 – ENJEUX LIES AU PAYSAGE P.110

5 – OPPORTUNITE – PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT P.111

5.1 – ENJEUX D'AMENAGEMENT ET ADHESION A LA DEMARCHE P.112
5.1.1 – ENJEUX DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU P.112
- Enjeux pour le Département P.112
- Enjeux pour l'Etat P.112
- Enjeux pour le SEVT P.112
- Enjeux pour les acteurs locaux P.113
5.1.2 – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX P.113
5.1.3 – ENJEUX FONCIERS ET AGRICOLES P.114
- Enjeux fonciers P.114
- Enjeux agricoles – Adhésion des agriculteurs à la démarche P.114
5.1.4 – ENJEUX COMMUNAUX P.116
- Intérêts de l'aménagement foncier pour les communes P.116
- Adhésion des communes à la démarche P.116
- Projets communaux P.117

5.2 – OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET CAPACITE DE L'AMENAGEMENT FONCIER A Y REPONDRE P.118

5.3 – PROCEDURE D'AMENAGEMENT FONCIER P.120
5.3.1 – DIFFERENTES PROCEDURES D'AMENAGEMENT FONCIER P.120
5.3.2 – DECISION D'ENGAGER UN AMENAGEMENT FONCIER P.120
5.3.3 – PROCEDURES PARALLELES P.121
5.3.4 – CONSULTATION DES PROPRIETAIRES P.121

5.4 – PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER PROPOSE P.122
Carte : Périmètre d'aménagement foncier proposé P.123

5.5 – DECISION DE LA CIAF SUR L'OPPORTUNITE ET LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT P.124

6 – MESURES ENVIRONNEMENTALES – SCHEMA DIRECTEUR P.125

6.1 – PRINCIPES DE DEFINITION DES MESURES ENVIRONNEMENTALES P.126

6.2 – MESURES DE PROTECTION DE L'EXISTANT : PRECRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES P.127
6.2.1 – DEFINITION DES MESURES DE PROTECTION DE L'EXISTANT P.127
6.2.2 – CHIFFRAGE DES MESURES DE PROTECTION DE L'EXISTANT P.129

6.3 – MESURES ENVIRONNEMENTALES ET D'AMENAGEMENT RETENUES P.131
6.3.1 – MESURES ENVIRONNEMENTALES A CREER P.131
6.3.2 – AUTRES MESURES ET TRAVAUX P.132
6.3.3 – CHIFFRAGE DES MESURES ET DES TRAVAUX P.132
6.3.4 – MODALITES DE MISE EN PLACE P.134
6.3.5 – MESURES DE GESTION ULTERIEURES P.134
6.3.6 – FINANCEMENT DE L'OPERATION P.135
6.3.7 – MESURES COMPLEMENTAIRES D'ACCOMPAGNEMENT P.136
- Mesures conservatoires P.136
- Mesures de protection à l'issue de l'opération P.136

6.4 – VALIDATION DU SCHEMA DIRECTEUR PAR LA CIAF ET DECISION DE MISE EN ENQUETE PUBLIQUE P.136

6.5 – DEFINITION DES COMMUNES DITES "SENSIBLES" P.137

ANNEXES AU DOSSIER :

- Annexe 1 : Liste des exploitations agricoles intervenant sur le périmètre d'étude
- Annexe 2 : Questionnaire complété par les exploitants.
- Annexe 3 : Délibération des communes

LISTE DES PLANS ANNEXES

- PLAN DES PROPRIETES
- PLAN DES EXPLOITATIONS SANS ECHANGES DE CULTURES
- PLAN DES EXPLOITATIONS AVEC ECHANGES DE CULTURES
- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- SCHEMA DIRECTEUR : Mesures de protection de l'existant - Prescriptions
- SCHEMA DIRECTEUR : Mesures / Aménagements à mettre en place

- 1 -

Contexte de l'étude

1.1 – OBJET DE L'ETUDE
1.2 – PERIMETRE DE L'ETUDE
1.3 – CONTENU DE L'ETUDE

1.1 – OBJET DE L'ETUDE

Les captages des Lutineaux, situés sur la commune déléguée de Saint-Jouin-de-Marnes, sont stratégiques pour l'alimentation en eau potable du Nord des Deux Sèvres. Ils font partie des captages prioritaires au titre du Grenelle de l'Environnement.
Les captages, autorisés par arrêté préfectoral du 26 mai 1982, se composent de 3 forages d'une capacité de 460 m³/h. Ils sont exploités par le Syndicat d'Eau du Val de Thouet (SEVT).

Le bassin d'alimentation des captages (BAC) couvre une surface totale d'environ 3 900 ha, correspondant au bassin hydrographique. Il concerne le territoire de 5 communes :

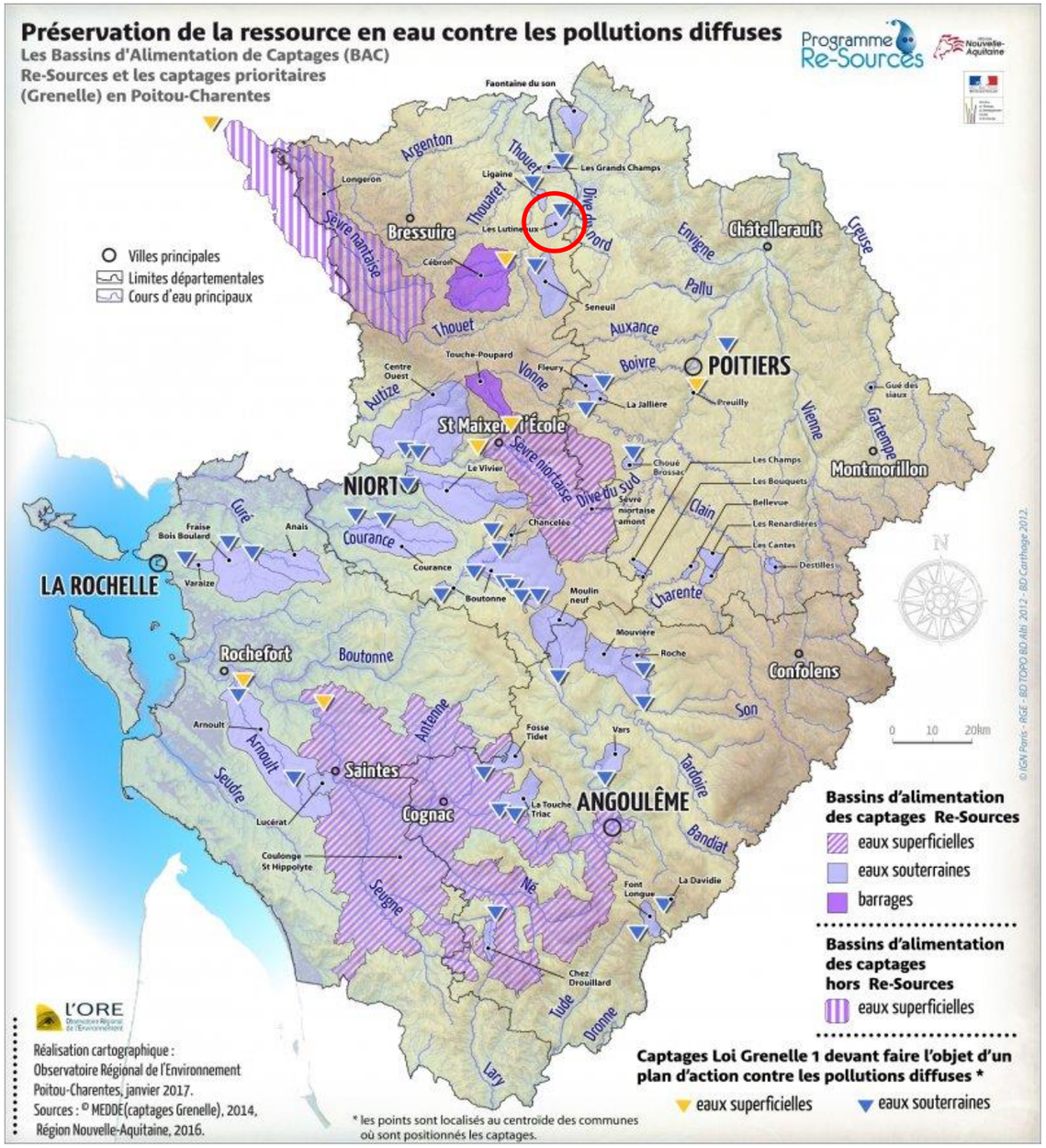
- Saint-Jouin-de-Marnes, Marnes, Airvault (Borcq-sur-Airvault), Irais, situées au nord-est du Département des Deux-Sèvres.
- Montcontour, située en limite nord-ouest du Département de la Vienne.

Compte tenu de sa sensibilité, le bassin versant fait l'objet d'un contrat territorial (contrat 2014-2018) qui s'inscrit dans le programme régional "Re-Sources".
Ce contrat, mené par le SEVT, vise à renforcer la protection de la ressource en eau, par une démarche partenariale et contractuelle et des actions volontaires.

- Sensibilisation des acteurs agricoles ou autres
- Accompagnement individuel adapté des exploitants
- Promotion de nouvelles pratiques : désherbage mécanique, alternative aux produits phytosanitaires de type "herbicides" sur les cultures, optimisation de la fertilisation
- Promotion de Mesures Agro-Environnementales
- Amélioration des systèmes d'assainissement…

Cependant, malgré les différentes actions déjà mises en œuvre, la situation qualitative de l'eau reste préoccupante, sur le bassin d'alimentation des captages des Lutineaux, avec un taux en nitrates en augmentation et un risque d'atteinte du seuil réglementaire de potabilisation de 100 mg/l.

SITUATION DU BASSIN D'ALIMENTATION DES LUTINEAUX



Captages des Lutineaux

Pour ces raisons, les Préfets des 2 départements concernés ont décidé d'y appliquer les dispositions du décret n°2007-882 du 14 mai 2007 relatif à certaines zones soumises à contraintes environnementales (ZSCE), dans lesquelles est défini un programme d'actions visant à protéger les aires d'alimentation des captages prioritaires.
Ainsi, les captages des Lutineaux font l'objet d'un arrêté interdépartemental (Deux-Sèvres et Vienne), signé les 27 novembre et 7 décembre 2017, portant délimitation d'une zone de protection des captages d'alimentation en eau potable (ZPAAC).
Ce périmètre intègre la totalité du bassin d'alimentation des captages, en se calant sur des limites parcellaires.

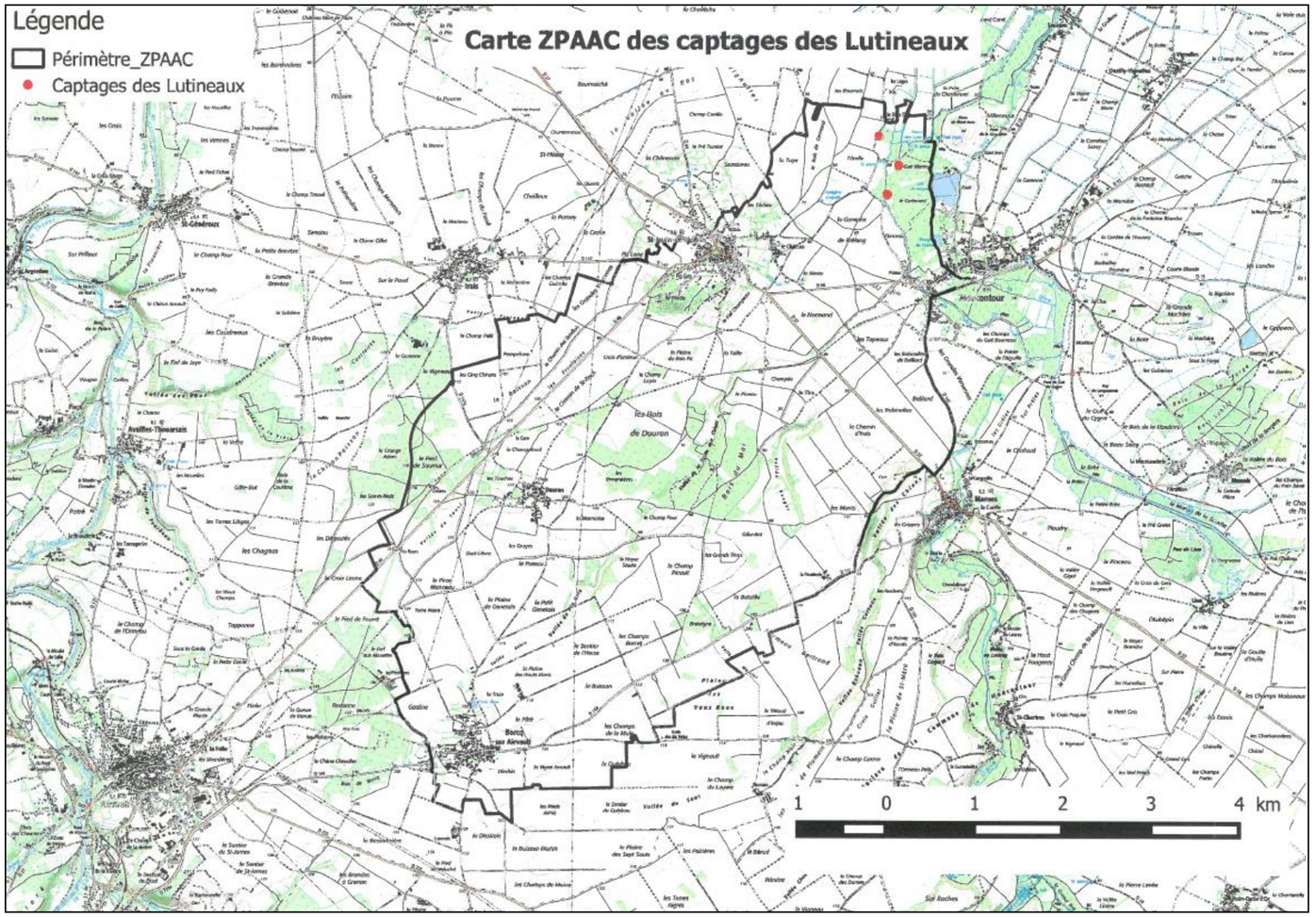
A l'intérieur de ce périmètre, les acteurs du territoire devront élaborer un programme d'actions en faveur de la qualité de l'eau.

Face à cette situation, le Département des Deux-Sèvres, maitre d'ouvrage des opérations d'aménagement foncier et soucieux de la production en eau potable sur son territoire, a décidé d'engager une réflexion sur l'opportunité de réaliser une opération d'aménagement foncier.
En effet, une telle procédure peut constituer un outil pouvant favoriser et faciliter la mise en place de mesures en faveur de la ressource en eau, tout en les conciliant avec le maintien de l'activité agricole, ceci par :

- L'identification des facteurs favorables ou défavorables à protection de la qualité de l'eau, sur le périmètre aménagé :
  - Modes d'exploitation / occupation du sol et répartition sur le bassin versant.
  - Présence ou non d'éléments de protection de la qualité de l'eau…
- La réalisation d'échanges parcellaires, pour répartir au mieux l'occupation du sol sur le bassin d'alimentation.
- L'acquisition de foncier, notamment les petites parcelles ou les biens vacants et sans maitres.
- La création de réserves foncières au niveau des sites à forts enjeux.
- L'application de mesures de préservation, pérennisation ou reconstitution d'éléments paysagers favorables à la protection de l'eau.

Cette étude est en conséquence réalisée pour étudier l'opportunité d'engager une opération d'aménagement foncier et d'en fixer ses modalités de mise en œuvre.

CARTE ANNEXEE A L'ARRETE INTERDEPARTEMENTAL (ZPAAC)

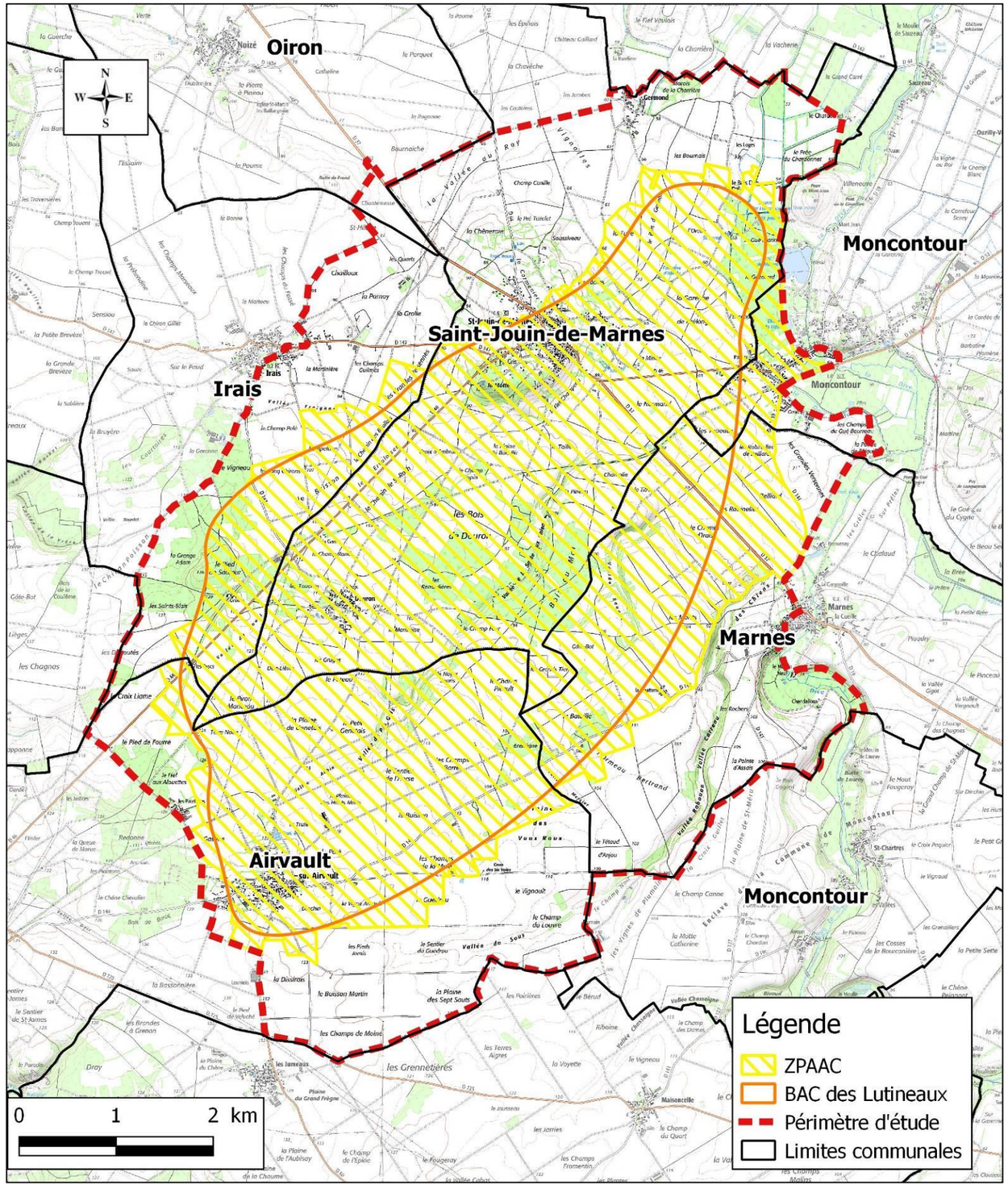


1.2 - PERIMETRE DE L'ETUDE

Le périmètre de l'étude d'aménagement déborde de la zone de protection définie par l'arrêté interdépartemental (ZPAAC), de façon à se caler au plus près des limites communales ou de limites fixes significatives (cours d'eau, routes…).
Il couvre une surface globale d'environ **5 170 ha**, répartie sur une partie de chacune des 5 communes concernées.

COMMUNES	SURFACE COMMUNALE	SURFACE DU PERIMETRE D'ETUDE
Plaine-et-Vallées (Saint-Jouin-de-Marnes)	2 277 ha	1 990 ha
Airvault (Borcq-sur-Airvault)	4 928 ha	1 390 ha
Marnes	1 719 ha	980 ha
Irais	1 350 ha	660 ha
Moncontour (86)	4 106 ha	130 ha
Plaine-et-Vallées (Oiron)	3 675 ha	20 ha
TOTAL		**5 170 ha**

PERIMETRE D'ETUDE



1.3 – CONTENU DE L'ETUDE

L'étude d'aménagement, prévue par l'article L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime, 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.

Ainsi, cette étude se décompose de la manière suivante :

1) Volet développement local et aménagement du territoire (bureau d'études ATLAM), présentant le fonctionnement du périmètre concernant l'occupation du sol, la desserte et les réseaux, le patrimoine…
2) Volet foncier et agricole (cabinet GEOUEST et bureau d'études ATLAM pour le volet agricole).
3) Volet environnement (bureau d'études ATLAM), établissant l'état initial de l'environnement (hydraulique, biodiversité, faune, flore, paysage, risques naturels…).
4) Opportunité d'aménagement (cabinet GEOUEST et bureau d'études ATLAM), permettant de définir les objectifs d'aménagement et la capacité d'un aménagement foncier à y répondre.
5) Propositions d'aménagement retenues - Mesures environnementales (cabinet GEOUEST et bureau d'études ATLAM). Ce chapitre constitue l'aboutissement de l'étude permettant de proposer des mesures de protection et de reconquête de la qualité de l'eau et de la diversité, et ainsi répondre à l'objectif ciblé par l'aménagement.

La réalisation de l'étude d'aménagement s'appuie sur :

- Le porter à connaissance des services de l'état (Préfet).
- Des données bibliographiques : communes et communautés de communes, organismes publics ou para-publics associés à la réflexion d'aménagement (organisme gestionnaire du captage AEP, Département, services de l'Etat…), associations de protection de la nature, données de la DREAL, du SDAGE et du SAGE…
- Les données recueillies dans le cadre de cette étude (rencontres avec les partenaires de l'aménagement, relevés de terrain …).

A l'issue de la réalisation de cette étude interviennent :

- La décision de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF), sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier, le mode et le périmètre d'aménagement.

Et dans l'affirmative :

- La définition du périmètre d'aménagement, à la parcelle (cabinet GEOUEST).
- L'établissement du schéma directeur (prescriptions et mesures environnementales), sur le périmètre d'aménagement foncier retenu.
- La validation par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF), du périmètre d'aménagement et du schéma directeur.
- La réalisation d'une enquête publique.
- Les avis des communes sur l'opération.
- L'arrêté préfectoral de prescriptions environnementales.
- L'arrêté du président du Conseil départemental, ordonnant l'opération.

Dans le cas présent, cette étude a été réalisée en 2 phases :

- Phase 1, comprenant la réalisation des différents volets de l'état des lieux :
  - Volet développement local et aménagement du territoire
  - Volet foncier et agricole
  - Volet environnement pour partie : définition des enjeux environnementaux à partir essentiellement de données bibliographiques

  Cette phase a permis d'étudier l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier et aux communes de décider de la poursuite de l'étude et de la démarche. Les dates de délibérations sont précisées page 116.
- Phase 2, comprenant :
  - La réalisation de l'état initial de l'environnement, à partir de relevés de terrain
  - La définition du périmètre d'aménagement
  - L'établissement du schéma directeur (mesures environnementales) sur le périmètre d'aménagement foncier retenu, en concertation avec tous les partenaires de l'aménagement.

- 2 -

Volet développement local

Aménagement du territoire

2.1 – CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE DES COMMUNES
2.2 – DOCUMENTS D'URBANISME
2.3 – OCCUPATION DU SOL
2.4 – VOIES DE DESSERTE
2.5 – PATRIMOINE – DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE
2.6 – RISQUES - NUISANCES
2.7 – SYNTHESE DES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1 – CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE DES COMMUNES

2.1.1 – Contexte intercommunal

Les communes de Plaine-et-Vallées (Saint-Jouin-de-Marnes), Marnes, Airvault, et Irais se situent en limite nord-est du Département des Deux-Sèvres, à une quinzaine de kilomètres au sud-est de Thouars, entre le Thouet et la Dive.
La commune de Montcontour se situe en limite nord-ouest du Département de la Vienne, sur les rives de la Dive, à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Loudun.

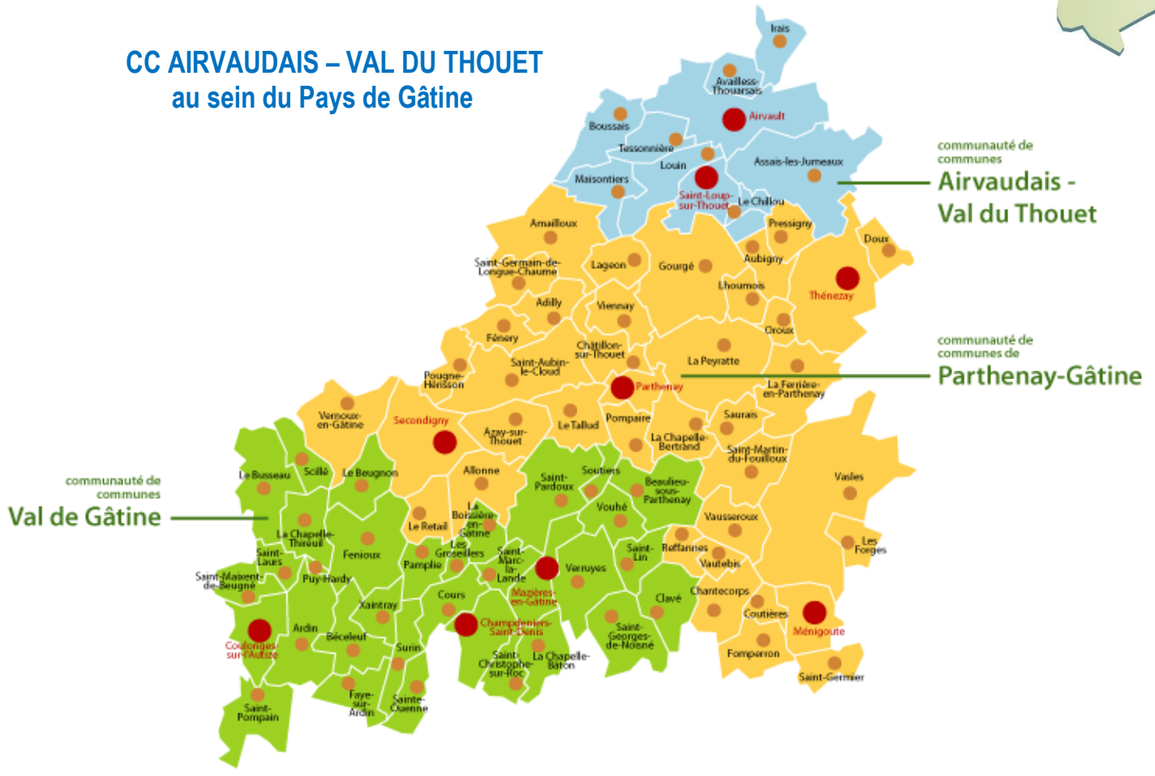
Ces communes dépendent de plusieurs Communautés de Communes :

- Communauté de Communes du Thouarsais, pour Saint-Jouin-de-Marnes et Marnes.
  Cette Communauté de Communes regroupe 24 communes (32 communes déléguées) du nord-est des Deux-Sèvres, pour une population d'un peu plus de 36 000 habitants. Elle est portée par la ville de Thouars qui regroupe à elle seule environ 9 200 habitants.
  Elle est issue du regroupement de la Communauté de Communes du Thouarsais créée en 1998, l'ex-Communauté de Communes du Saint-Varentais, 3 communes de l'Airvaudais et 6 communes de l'ex-Communauté de Communes de l'Argentonnais.
- Communauté de Communes Airvaudais – Val de Thouet, pour Airvault et Irais.
  Cette Communauté de Communes, créée le 1er janvier 2014, regroupe dix communes, pour une population d'un peu plus de 7 046 habitants, sur un territoire de 225,98 km² qui s'inscrit dans le "Pays de Gâtine". Elle est portée par la commune d'Airvault.
- Communauté de Communes du Pays Loudunais, pour Moncontour.
  Cette Communauté de Communes regroupe 52 communes (dont 7 associées), pour une population d'environ 24 400 habitants. Elle est portée par la ville de Loudun.

CC DU THOUARSAIS

CC DU PAYS LOUDUNAIS

CC AIRVAUDAIS – VAL DU THOUET
au sein du Pays de Gâtine



Source : Site des Communautés de Communes ou Pays de Gâtine.

2.1.2 – Dynamique démographique

Source : données des recensements de la population INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	Variation 1968/2014
Saint-Jouin-de-Marnes Variation annuelle en %	769	747 -0,4	698 -1,0	658 -0,7	562 -1,7	593 +0,5	580 -0,4	- 24,6%
Airvault Variation annuelle en %	3 103	3 302 +0,9	3 319 +0,1	3 234 -0,3	3 097 -0,5	3 085 -0,0	3 026 -0,4	- 2,5%
Marnes Variation annuelle en %	419	325 -3,6	311 -0,6	269 -1,8	255 -0,6	236 -0,8	248 +1,0	-40,8%
Irais Variation annuelle en %	322	265 -2,8	274 +0,5	235 -1,9	225 -0,5	200 -1,2	203 +0,3	-36,9%
Moncontour Variation annuelle en %	1 171	1 061 -1,4	1 036 -0,3	929 -1,4	980 +0,6	1 030 +0,5	960 -1,3	-18,0%
CC du Thouarsais Variation annuelle en %	35 948	36 405 +2,0	36 709 +1,0	36 422 -0,1	35 852 -0,2	36 252 +0,1	36 107 -0,1	+0,4%
CC Airvaudais – Val de Thouet Variation annuelle en %	8 410	8 205 -0,4	8 012 -0,3	7 591 -0,7	7 138 -0,7	7 043 -0,1	6 959 -0,2	-17,2%
Département des Deux-Sèvres Variation annuelle en %	325 608	335 829 +0,4	342 812 +0,3	345 965 +0,1	344 392 -0,1	366 339 +0,6	373 553 +0,4	+14,7%
Département de la Vienne Variation annuelle en %	340 256	357 366 +0,7%	371 428 +0,6%	380 005 +0,3%	399 024 +0,5%	426 066 +0,7%	433 203 +0,3%	+27,3%

Toutes les communes de l'étude subissent une baisse de leur population depuis les années 60, avec un rythme qui diffère cependant selon les périodes.
Cette baisse est très marquée sur les plus petites communes (Marnes et Irais) qui toutefois progressent sur la dernière période ; elle est beaucoup moins marquée sur la commune d'Airvault dont la population est relativement stable mais baisse sur les dernières périodes. Les communes de Saint-Jouin-de-Marnes et de Moncontour, dont la situation est proche, offrent une situation intermédiaire.

La Communauté de Communes du Thouarsais, portée par Thouars, conserve une population relativement stable mais inférieure à celle de l'ensemble du Département.
La Communauté de Communes Airvaudais – Val du Thouet subit une baisse importante et constante de sa population qui est beaucoup plus marquée sur les communes rurales que sur la commune d'Airvault dont la population se maintient globalement.

L'évolution démographique de ces communes a été, dans un premier temps, plus particulièrement liée à un solde migratoire négatif, mais sur les dernières périodes elles souffrent aussi d'un solde naturel négatif, liées au vieillissement de la population.

2.1.3 – Dynamique économique

Les communes d'étude sont des communes rurales dont les activités sont principalement artisanales et commerciales.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais, reconnue pour son dynamisme industriel, se développent 19 zones d'activités économiques, situées au niveau de Thouars et des communes du nord du territoire intercommunal. Aucune ne se situe sur les communes de Saint-Jouin-de-Marnes et Marnes.

La Communauté de Communes Airvaudais – Val du Thouet offre des activités économiques dans des domaines diversifiés. La Communauté de Communes offre autant d'emplois qu'elle a d'actifs. Ces emplois se concentrent plus particulièrement sur la commune d'Airvault.

La principale entreprise, située sur la commune d'Airvault route de Bressuire, est le site de production "Marie Surgelés".
Par ailleurs se développent 4 zones d'activités économiques :

- Le Dessus de Dissé, sur la commune d'Airvault, qui accueillent plus particulièrement des entreprises artisanales et de services.
- Auralis 1 et 2, sur la commune de Tessonnière, axée sur la logistique (infrastructure immobilière, services autour de la logistique, nouvelles technologies de communication…).
- La Pointe du Renard, sur la commune d'Airvault.
- Le Grand Tillais, sur la commune de Saint-Loup-Lamairé.

Les zones d'activités d'Airvault n'interfèrent pas avec le périmètre de l'étude d'aménagement foncier, dominé par l'activité agricole.

NOMBRE D'ACTIFS ET D'EMPLOIS DANS LES COMMUNES (INSEE – Recensement de 2014)

	Nombre d'actifs	Nombre d'emplois sur la zone	Nombre d'emplois salariés
Saint-Jouin-de-Marnes	241	79	47
Airvault	1 316	1 970	1 768
Marnes	101	37	24
Irais	96	64	44
CC du Thouarsais	16 102	13 933	12 108
CC Airvaudais – Val de Thouet	2 987	2 946	2 452

2.1.4 – Habitat

Les communes de l'étude présentent un habitat groupé au sein des bourgs et de lieux-dits importants, qui correspondent souvent à d'anciennes communes.

⇒ **Saint-Jouin-de-Marnes**
Le bourg de Saint-Jouin-de-Marnes est implanté sur une butte dominant tout le secteur à plus de 100 m, au carrefour de la RD 37 (Thouars / Marnes, vers Neuville-du-Poitou et Poitiers) et la RD 46 (vers Airvault). Le bourg se compose d'une partie ancienne, concentrée à l'ouest de l'abbatiale bordant la RD 37, et de parties plus récentes qui s'égrènent le long des voies, en particulier le long de la RD 37 en direction de Thouars et de la RD 46, en direction d'Airvault.
En dehors du bourg, la commune compte 3 lieux-dits importants :

- Le Château, situé en pied de butte, à l'est du bourg
- Germond, situé au nord en limite de la commune de Brie, en tête d'écoulement d'un affluent de la Dive : la Charrière.
- Douron, situé au sud-ouest, sur une butte entourée de boisements.

Quelques lieux-dits isolés sont également présents : le Chardonnet, les Loges et le Bois Dub et Poitou sur les rives de la Dive et la Minée, la Gare.

Le reste du territoire est occupé par des terres agricoles et des boisements.

Bourg de Saint-Jouin-de-Marnes

Lisières du bourg de Saint-Jouin-de-Marnes

Lieu-dit dans la vallée de la Dive
Retournay - Marnes

⇒ **Airvault**

Le bourg d'Airvault se situe en dehors du périmètre d'étude. La partie du territoire comprise dans le périmètre d'étude comporte :

- Le bourg de Borcq-sur-Airvault, commune associée depuis 1973, implanté en lisière de boisement, de part et d'autre de la RD 144 (Airvault / Marnes).
- Quelques lieux-dits isolés : Les Patelières, Loumois, Plumain, la Truie.

⇒ **Marnes**

Le bourg de Marnes, implanté sur les rives de la Dive de part et d'autre de la RD 37, se situe en limite sud-est du périmètre d'étude. La partie du territoire communal comprise dans le périmètre d'étude ne comporte que quelques lieux-dits : Chandalloux et Retournay sur les rives de la Dive, la Pinatterie.

⇒ **Irais**

Le bourg d'Irais, implanté de part et d'autre de la RD 147 (Saint-Jouin-de-Marnes / Saint-Généroux), se situe en limite nord-ouest du périmètre d'étude. La partie du territoire communal comprise dans le périmètre d'étude comporte de rares lieux-dits : la Garenne et le Champ du Moulin et le Parnay.

⇒ **Moncontour**

Le bourg de Moncontour se développe plus particulièrement sur la rive est de la Dive, hors périmètre. Le bâti est venu cependant s'étendre sur l'enclave communale située à l'ouest de la Dive, en lien avec le périmètre d'étude : Poitou, Tapeaux, la Pierre Levée, le Rousseleau.

Au total, les parcelles bâties, avec leurs annexes (dépendances, jardins, terrains d'agrément), représentent une surface d'environ 185 ha sur le périmètre d'étude.

Lieu-dit dans la vallée de la Dive
Rousseleau - Moncontour

Bâtiments agricoles

2.1.5 – Assainissement

Les équipements d'assainissement collectif des communes d'étude sont les suivants :

- Saint-Jouin-de-Marnes : station d'épuration (type filtres plantés de roseaux) située au lieu-dit "la Bouquette", en bordure de la RD 64, vers Oiron.
- Borcq-sur-Airvault : station d'épuration située au lieu-dit "la Truie", au nord du bourg.
- Marnes : station d'épuration (type filtres plantés de roseaux) située dans la vallée de la Dive, en rive droite (hors périmètre d'étude).
- Irais : pas de structure d'assainissement, en projet.
- Moncontour : station d'épuration "Bourg le Bateau", située sur les rives de la Dive

La présence d'un habitat non raccordé à un réseau d'assainissement collectif fait que la part de l'assainissement autonome reste importante pouvant, avoir des incidences non négligeables sur la qualité de l'eau.

Sur son territoire, la Communauté de Communes du Thouarsais assure la compétence de l'assainissement collectif et autonome, qui comprend la surveillance du bon fonctionnement des équipements et leur contrôle.
Depuis le 1er janvier 2017, la compétence de l'assainissement non collectif sur le territoire de la Communauté de Communes Airvaudais – Val du Thouet a été transférée au Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine, qui réalise différents contrôles et propose des aides à la réhabilitation, en lien avec l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

2.2 – DOCUMENTS D'URBANISME

2.2.1 - Documents d'urbanisme de la CC du Thouarsais

La Communauté de Communauté du Thouarsais a engagé en 2015 l'élaboration d'un PLUi couvrant l'ensemble du territoire de la nouvelle Communauté de Communes, soit 24 communes Plaine-et-Vallée, Marnes. Celui-ci a été approuvé par le Conseil Communautaire du 4 février 2020.
Pour les éléments qui nous intéressent (hors zonages), ce document définit ou fait figurer :

- Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : parcs/jardins/boisements/terrain cultivés – murs - patrimoine.
- Des éléments à préserver ou protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : mares ou étangs - zones humides - bois/parcs/jardins/terrain cultivés – haies - alignements d'arbres - arbres isolés.
- Les transitions paysagères à créer
- Les zones inondables inscrites au PPRI du Thouet et Atlas des zones inondables.
- Les sites patrimoniaux remarquables
- Les zones d'étude archéologique
- Les chemins à conserver
- Les cônes de vue à préserver
- Les plantations à réaliser

Sur les communes de Marnes et de Plaine-et-Vallées (Saint-Jouin-de-Marnes), les zones d'urbanisation se définissent strictement au niveau du bourg et de nombreux éléments à protéger sont spécifiés :

- Zones inondables et zones humides dans la vallée de la Dive.
- Espaces Boisés Classés, dans la vallée de la Dive, au niveau des vallées sèches et sur la butte de Saint-Jouin-de-Marnes.
- Bois/parcs/jardins/terrain cultivés. Ceux-ci correspondent en majorité à des bois.
- Des haies à préserver, dans la vallée de la Dive, sur la butte de Saint-Jouin-de-Marnes, le long de l'ancienne voie ferrée et le long de chemins ou autour de parcelles dans la plaine.
- Des chemins à conserver.

Les dispositions prises dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur doivent permettre de préserver ces éléments.

La Communauté de Communauté du Thouarsais s'est également engagée, par délibération du 12 février 2014, dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a été approuvé par le Conseil Communautaire du 10 septembre 2019 et est devenu opposable le 29 octobre 2019.
Parmi les orientations fixées par le SCoT dans son PADD et reprises dans le PLUi, on peut citer, pour celles qui nous intéressent :

- Soutenir le développement économique local et l'innovation
  Axe 2 : Accompagner l'activité agricole diversifiée constituante du territoire
  - Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole,
  - Assurer la pérennité et le développement des sites
  - Conserver la diversité économique des exploitations agricoles

LEGENDE DU PLUi DU THOUARSAIS

Définition SCoT :
Etabli par la loi SRU et renforcé par la loi Grenelle 2, le SCoT est un document de planification qui permet de concevoir l'avenir d'un territoire, pour les 20 prochaines années, sur la base d'un modèle de développement équilibré et durable.
Ainsi, le SCoT détermine les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent, et fixe les objectifs à atteindre en matière d'habitat, d'économie, d'emploi, d'équipements et de services, de transport, d'agriculture, d'environnement, de paysage, d'énergie...

- Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses
  Axe 1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire
  - Limiter la consommation et l'imperméabilisation des espaces agro-naturels
  - Identifier, préserver et remettre en bon état le réseau écologique du territoire
  - Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques (faune et flore)
  - Préserver, entretenir et restaurer les haies
  - Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface

  Axe 2 : Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais
  - Préserver les richesses du territoire et permettre leurs évolutions
  - Encourager l'accès à la nature et notamment aux rivières, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages

  Axe 3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire

2.2.2 - Documents d'urbanisme de la CC Airvaudais – Val de Thouet

Sur le territoire de la Communauté de Communes Airvaudais – Val de Thouet, seule la commune d'Airvault dispose d'un document d'urbanisme : PLU applicable depuis le 3 janvier 2008. Sur la commune d'Irais, le Règlement National de l'Urbanisme s'applique.
L'élaboration d'un PLUi est en cours, elle a été prescrite par délibération du 9 avril 2019.

Le PLU de la commune d'Airvault, sur le territoire de Borcq-sur-Airvault, identifie notamment : des zones urbanisables et des Espaces Boisés Classés (tous les boisements). Sur le périmètre d'étude, le PLU n'identifie aucun élément remarquable à protéger.

Le territoire de la Communauté de Communes Airvaudais – Val du Thouet, s'inscrit dans le Pays de Gâtine, dont le SCoT a été approuvé le 5 octobre 2015 et est devenu opposable le 13 décembre 2015.

Parmi les orientations fixées par le SCoT dans son PADD, on peut citer, pour celles qui nous intéressent :

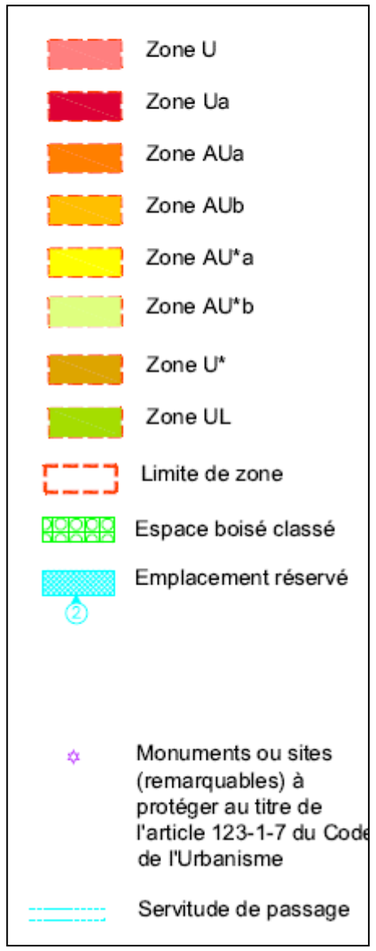
- Ambition 3 – Assurer la compatibilité d'une agriculture compétitive avec les exigences de préservation du paysage et de la biodiversité :
  - La préservation du foncier agricole et particulièrement des terres d'élevage utiles au maintien de la qualité bocagère de la Gâtine et donc à enjeux forts, ainsi que celles utiles au maraîchage, aux vergers etc.
  - La poursuite du choix d'une agriculture qualitative, qui privilégie les produits porteurs
  - Le choix d'une agriculture diversifiée favorisant l'innovation, la transformation locale (agroalimentaire, agro-tourisme, ou autres), l'autosuffisance alimentaire par la consommation locale (circuits courts).
  - Le soutien au dynamisme de la profession agricole et à sa capacité d'adaptation et d'accompagnement des évolutions globales
  - L'exploration de démarches transférées depuis l'industrie comme les exploitations-relais pour le développement de l'élevage, du maraîchage, de l'agriculture bio etc.
- Ambition 7 – Préserver et valoriser le patrimoine naturel du territoire. A ce titre est définie la trame verte et bleue.
- Ambition 8 – Valorisation pérenne des ressources naturelles.

2.2.3 - Documents d'urbanisme de la commune de Moncontour

La commune de Moncontour dispose d'une Carte Communale, approuvé le 29 juillet 2011.
Sur ce document, quelques zones sont classées comme "secteur ouvert à la construction", au niveau des lieux-dits les Bas Tapeaux et la Pierre Levée.

Il n'existe pas de SCoT à l'échelle du territoire du Pays du Loudunais, sur lequel s'inscrit la commune de Moncontour.

LEGENDE DU PLU DE AIRVAULT



2.3 – OCCUPATION DU SOL

PLAN ANNEXE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de cette étude, une cartographie de l'usage des sols a été réalisée sur la base des relevés de terrain. Ainsi, plusieurs types d'occupation du sol se distinguent :

- Les surfaces bâties avec leurs parcelles associées.
  Comme précisé précédemment, celles-ci couvrent une surface totale d'environ 185 ha sur le périmètre d'étude.

- Les surfaces agricoles, qui dominent à l'échelle du périmètre d'étude.
  Celles-ci représentent une surface d'environ 3 780 ha et sont majoritairement dédiées aux grandes cultures.
  Mais en lien avec les contraintes pédologiques et topographiques on retrouve quelques parcelles de prairies et jachères, au niveau des vallées, autour des boisements, et autour du bourg de Saint-Jouin-de-Marnes (butte marneuse). Sont également comptabilisées dans ces surfaces, les parcelles mises en mesures agro-environnementales "outardes".

- Les surfaces boisées, importantes sur périmètre.
  Celles-ci couvrent une surface totale d'environ 520 ha et sont représentées par :
  - Des boisements humides et peupleraies, au niveau de la vallée de la Dive (Saint-Jouin-de-Marnes et Marnes).
  - Des massifs importants : Bois de Mai, Bois de Douron, la Motte (Saint-Jouin-de-Marnes), le Pied de Saumur (Irais), Bois de Borcq (Borcq-sur-Airvault).
  - Des boisements de coteaux des vallées sèches, sur la partie sud du périmètre : Vallée de Pie Gris (Borcq-sur-Airvault / Saint-Jouin-de-Marnes), Vallée de la Saute aux Chiens (Saint-Jouin-de-Marnes), Vallée Rabouan, Vallée Carreau, Vallée des Chiens, Vallée Rouget (Marnes).
  - Des bosquets épars que l'on retrouve plus particulièrement autour du bourg de Saint-Jouin-de-Marnes (butte marneuse), à l'ouest de Douron (Saint-Jouin-de-Marnes), sur le secteur de "Breteigne" (Borcq-sur-Airvault / Marnes).

- Les surfaces à usage non agricole ou sans usage, telles que jardins, terrains d'agrément, vignes, vergers, zones de dépôts, ancienne carrière, friches…
  Celles-ci représentent une surface totale, faible, d'environ 75 ha.

- Les surfaces diverses qui correspondent notamment aux voiries.
  Celles-ci représentent une surface totale d'environ 610 ha.

Sur le périmètre d'étude, indépendamment des zones bâties et agglomérées, sont à mentionner les équipements ou occupations particulières suivants :

- La station d'épuration communale, de Saint-Jouin-de-Marnes ("la Bouquette" en bordure de la RD 64).
- La station d'épuration communale, de Borcq-sur-Airvault ("la Truie", au nord du bourg).
- Les captages des Lutineaux (Le Bois Dub - Saint-Jouin-de-Marnes).
- L'ancienne voie ferrée, boisée pour une grande partie, entre Moncontour et Airvault, propriété des communes.
- L'ancienne carrière de Marnes ("Sous-les-Monts"), gérée par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN), et qui accueille une flore et une faune spécifiques.
- L'ancien camp miliaire de la "Plaine des Vaux Roux" (Borcq-sur-Airvault) : ancien site de stockage de munitions, qui a fait l'objet de diverses études de pollutions et qui a été rendu à l'agriculture.
- L'ancienne décharge de Douron.

Types d'occupation du sol	Surface
Surfaces bâties	Environ 185 ha
Surfaces agricoles	Environ 3 780 ha
Surfaces boisées	Environ 520 ha
Surfaces à usage non agricoles ou sans usage : jardins, friches, terrains d'agrément, vignes, vergers, dépôts	Environ 75 ha
Surfaces diverses : voiries…	Environ 610 ha
Surface totale du périmètre d'étude	**Environ 5 170 ha**

2.4 – VOIES DE DESSERTE

2.4.1 - Voies principales (RD)

Le périmètre d'étude n'est traversé par aucune infrastructure routière d'importance. Les voies départementales les plus importantes sont :

- La RD 37 : liaison Thouars / Marnes, vers Neuville-du-Poitou et Poitiers.
- la RD 46 : liaison Airvault / Saint-Jouin-de-Marnes / Moncontour, vers Loudun.

Les communes d'étude sont par ailleurs desservies par des voies départementales secondaires :

- La RD 147 : liaison Saint-Jouin-de-Marnes / Irais, vers Saint Généroux et Saint-Varent.
- La RD 64 : liaison Saint-Jouin-de-Marnes / Oiron.
- La RD 141 : liaison Moncontour / Marnes, vers Assais-les-Jumeaux.
- La RD 144 : liaison Marnes / Borcq-sur-Airvault / Airvault.
- La RD 147E : liaison RD 46 (Douron) / Irais.

Le réseau de voies départementales, sur le périmètre d'étude, représente un linéaire total d'environ 35 km.

2.4.2 - Voies secondaires goudronnées

Le réseau de voies secondaires goudronnées est important sur le périmètre d'étude. Il permet la desserte des lieux-dits ainsi que d'une grande partie des terres agricoles.

Ce réseau se compose de :

- Voies communales que l'on retrouve en particulier autour des bourgs, soit environ 56 km.
- Voies privées, que l'on retrouve plus particulièrement à Irais, et à Borcq-sur-Airvault, soit environ 13 km.
  Ces dernières correspondent aux voies créées dans le cadre des opérations de remembrement. A Irais il n'y a plus d'Association Foncière, ces chemins ont été transférés dans le domaine communal.

2.4.3 - Chemins de desserte des parcelles

Ces chemins, qui permettent la desserte des parcelles depuis les voies goudronnées ou les lieux-dits, forment un réseau particulièrement important qui quadrille le périmètre d'étude.
Cependant, dans ce réseau il convient de distinguer :

- Les chemins ruraux, qui représentent un linéaire total d'environ 100 km.
  Ceux-ci sont généralement en bon état, sauf au sud du bourg de Saint-Jouin-de-Marnes. Certains chemins ont été remis en culture autour de Douron ou en limite sud de Borcq-sur-Airvault, soit 2,5 km.
- Les chemins ruraux en herbe.
  Ces chemins, pour certains peu praticables, se retrouvent sur l'ensemble du périmètre. Ils représentent un linéaire total de 52 km. .
- Les chemins privés (chemins d'Associations Foncières ou chemins du domaine privé communal)
  Ces chemins, le plus souvent créés dans le cadre des opérations de remembrement représentent un linéaire total important d'environ 52 km.

En complément de ce réseau de chemins, il existe des passages privés pour permettre la desserte de parcelles enclavées, que l'on retrouve en particulier au niveau des zones boisées et sur la commune de Saint-Jouin-de-Marnes ; ils représentent un linéaire total d'environ 15 km.

TABLEAU DE SYNTHESE DU RESEAU DE VOIRIES

Type de voies	**TOTAL**
Routes départementales	35 km
Voies goudronnées communales	56 km
Voies goudronnées privées	13 km
Chemins ruraux	100 km
Chemins ruraux supprimés	2,5 km
Chemins privés (AF, domaine privé communal)	53 km
Passages privés	15 km
TOTAL	Environ 275 km

RESEAU DE VOIRIES
PLANCHE NORD

LEGENDE

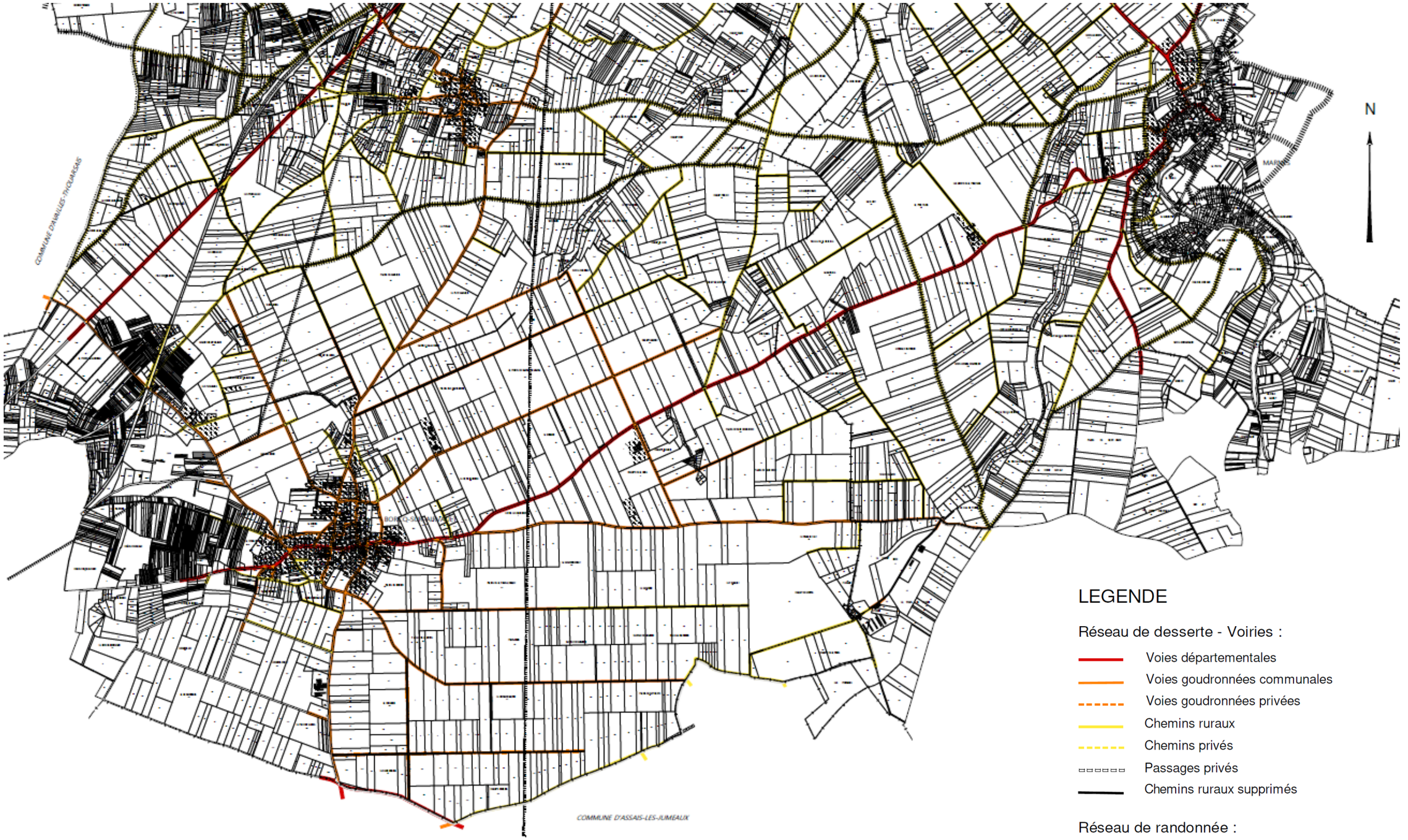
Réseau de desserte - Voiries :

- Voies départementales
- Voies goudronnées communales
- Voies goudronnées privées
- Chemins ruraux
- Chemins privés
- Passages privés
- Chemins ruraux supprimés

Réseau de randonnée :

- Circuits de randonnée balisés
- Autres chemins inscrits au PDIPR

RESEAU DE VOIRIES – PLANCHE SUD



2.5 – PATRIMOINE - DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

2.5.1 – Intérêt patrimonial et touristique

Ce secteur du Département des Deux Sèvres recèle un patrimoine important favorable à son développement touristique (tourisme vert). Il s'agit d'un secteur de passage de voies Gallo-Romaines, d'un lieu d'asile face aux invasions Normandes, d'une zone de conflits aux confins de l'Anjou et de l'Aquitaine, occupée pendant la guerre de Cent Ans, et de guerre de religion (''Bataille de Moncontour'' le 3 octobre 1569).

⇒ **Sur le Thouarsais**, on peut citer :

- Sur les communes d'étude :
  - L'Abbatiale de Saint-Jouin-de-Marnes, qui surplombe la vallée de la Dive.
  - Les grandes places du centre de Saint-Jouin-de-Marnes, témoins d'un riche passé et d'une activité intense (ancien champ de foires, place d'armes).
  - Le patrimoine bâti riche et diversifié de Marnes : église classée et croix hosannière du XIIe siècle, Château de Retournay du XVIe siècle, treize moulins à eau dans la traversée du bourg, et petit patrimoine (lavoirs, puits, fontaine de Lion, four à pain…).
  - La vallée de la Dive et les vallées sèches, favorables à la promenade
- Plus largement à l'échelle intercommunale :
  - La ville de Thouars, cité médiévale sur le promontoire du Thouet.
  - Le Centre d'Interprétation Géologique du Thouarsais (CIGT), installé dans les anciennes écuries du château des Ducs de la Trémoïlle à Thouars.
  - La Réserve Naturelle Nationale du Toarcien de Sainte-Verge, qui assure la conservation de deux anciennes carrières à ciel ouvert.
  - La commune d'Oiron, petite cité de caractère avec son château.
  - De nombreux mégalithes. Le Thouarsais concentre le plus grand nombre de mégalithes en Deux-Sèvres, avec dix-neuf dolmens plus ou moins bien conservés ainsi qu'un tumulus.
  - La base de loisirs et le camping des Adillons, situés à Luché-Thouarsais, sur l'axe Thouars/Bressuire.
  - Le centre d'hébergement et gîte de groupe Le Châtelier, situé à Missé, entre Poitiers, Cholet et Angers.
  - La vallée du Thouet qui propose de nombreuses activités de promenade.

⇒ **Sur l'Airvaudais**, on peut citer :

- Airvault, petite cité médiévale, qui offre un patrimoine bâti monumental (abbaye, vieux château, halles, places), des petites rues pittoresques, un musée municipal, des festivals (musiques et danses du monde, Rêve de l'Aborigène, musique classique "Les Murs ont des Oreilles"), des paysages attrayant sur les rives du Thouet.
- Saint-Loup-Lamairé, village médiéval situé sur les rives du Thouet
  Airvault et Saint-Loup-Lamairé ont obtenu le label "Petite Cité de Caractère".
- La vallée du Thouet qui constitue un site de promenade agréable, avec ses anciens moulins et lavoirs.
- Le site du Cébron, qui offre, outre son lac : des hébergements de groupe et individuels (cabanes + roulottes), une aire naturelle de camping, une piscine, une aire de jeux pour les enfants.
- Le site de la Chevalerie du Thouet, sur la commune d'Aubigny qui propose : des hébergements pour les groupes et particuliers, des classes de découverte itinérantes et/ou rayonnantes,…

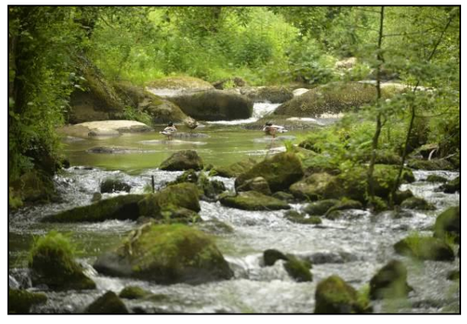
Une partie de la compétence Tourisme est déléguée à l'Office de Pôle (Tourisme en Gâtine). La Communauté de Communes subventionne l'association T2A (Tourisme Animation en Airvaudais) et le Syndicat d'Initiative du Val du Thouet de Saint-Loup-Lamairé.

⇒ **Sur Moncontour**, on peut citer :

- Le Donjon, qui fait face à l'abbatiale de Saint-Jouin-de-Marnes.
- Le lac de Magne avec son téléski nautique, sa base de loisirs et son camping.
- Des sentiers de promenade (sentier des lavoirs)
- Le musée Terra Villa

Ville de Thouars

Ville d'Airvault



Vallée du Thouet

Vallée de la Dive

Source :
Site des communes et Communautés de Communes

2.5.2 – Patrimoine historique

Les communes d'étude comportent des édifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques (loi du 31 décembre 1913), parmi lesquels plusieurs ont leur périmètre de protection qui interfère avec le périmètre d'étude :

- Saint-Jouin-de-Marnes :
  - Abbatiale des 11ème et 12ème siècles, puis fortifiée au 14ème siècle : classée par liste de 1862.
- Marnes
  - Eglise Saint Jean, classée par liste de 1862.
  - Château de Retournay : inscription des façades et toitures par arrêté du 25 février 1965.
- Moncontour :
  - Château et église Notre Dame des 12ème 13ème et 14ème siècles : Donjon de l'ancien château : classement par arrêté du 14 juillet 1877 / Vestiges du château (chemise, courtine) et de l'église : inscription.
  - Croix hosannière du cimetière de Saint-Chartres : inscription par arrêté du 8 octobre 1986.
  - Eglise Saint-Nicolas du 12ème siècle : inscription par arrêté du 28 octobre 1985.
  - Maison à Moncontour du 12ème siècle : inscription des modillons romans placés en corniche sous la toiture de la remise à voitures par arrêté du 10 décembre 1927.
  - Maison dite de Coligny du 15ème siècle : inscription de la grande fenêtre gothique du premier étage sur rue par arrêté du 10 décembre 1927.

Les communes d'étude présentent de nombreux sites archéologiques recensés.

2.5.3 - Autres éléments de patrimoine

Parmi les éléments bâtis particuliers, ou d'intérêt, situés en zone rurale sur le périmètre d'étude, on peut notamment citer :

- Des fontaines et lavoirs : fontaine d'Abrilly, lavoir du "Pré Tuzelet", lavoir de la Minée (Saint-Jouin-de-Marnes)
- Des calvaires : bourg de Borcq-sur-Airvault (plusieurs calvaires), Loumois, "le Buisson Martin", croix des Six Voies, "le Sentier de l'Herse", "le Petit Genetais" (Borcq-sur-Airvault), Douron, la Gare (Saint-Jouin-de-Marnes), "le Vigneau", "la Martinière", "les Champs Guilmés" (Irais)
- Des chapelles : Douron
- Des grottes : Vallée de la Saute aux Chiens (Saint-Jouin-de-Marnes), le Pied de Saumur (Irais).
- Des moulins et passages à gué dans la vallée de la Dive.

Abbatiale de Saint-Jouin-de-Marnes

Eglise de Marnes

Source : site des communes

Lavoirs sur la commune de Saint-Jouin-de-Marnes

Calvaire

Grotte de la Vallée de la Saute aux Chiens

2.5.4 – Randonnée

A l'échelle des territoires intercommunaux (Thouarsais, vallée du Thouet) de nombreux circuits de randonnée sont balisés au niveau et autour des sites d'intérêt.
Le département des Deux Sèvres propose des circuits, dont un seul concerne le périmètre d'étude : le circuit "Au fil de la Dive par Marnes et Lion", sur la commune de Marnes.

Le Pays de Loudun propose des circuits dont un dans la vallée de la Dive, sur le périmètre d'étude (La Sente Divine), entre le gué du Bois Dub (Saint-Jouin-de-Marnes), Moncontour, et Marnes.

A l'échelle des communes de l'étude, de nombreux chemins sont inscrit au PDIPR.

2.6 – RISQUES - NUISANCES

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat – Site Géorisques

Réalisé à l'initiative du Préfet, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) inventorie et décrit les risques majeurs naturels et technologiques commune par commune.
Le DDRM des Deux-Sèvres, validé en 2008, a été mis à jour en 2013 afin de prendre en compte les évolutions en matière de réglementation et de connaissance des risques.

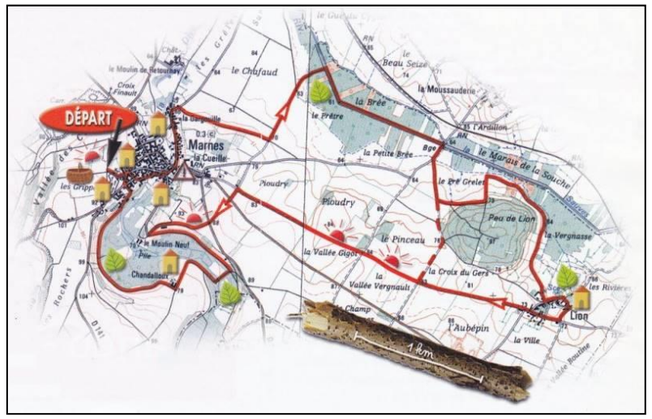
Les communes de l'étude sont concernées par les risques naturels et technologiques suivants :

- Inondations, par une crue à débordement lent de cours d'eau : Saint-Jouin-de-Marnes, Marnes, Moncontour (Dive), Irais, Airvault (Thouet)
  La Dive et le Thouet font l'objet d'un Atlas des Zones Inondables.
- Mouvements de terrain liés aux tassements différentiels : Saint-Jouin-de-Marnes, Irais, Marnes, Airvault, Moncontour.
- Phénomènes météorologiques (foudre, grêle, Neige et pluies verglaçantes, tempête et grains) : Saint-Jouin-de-Marnes, Irais, Marnes, Airvault, Moncontour.
- Risque sismique de niveau 3 : Saint-Jouin-de-Marnes, Irais, Marnes, Airvault, Moncontour.
- Transport de matières dangereuses : Saint-Jouin-de-Marnes, Irais, Marnes, Airvault, Moncontour.
- Rupture de barrage : Airvault.

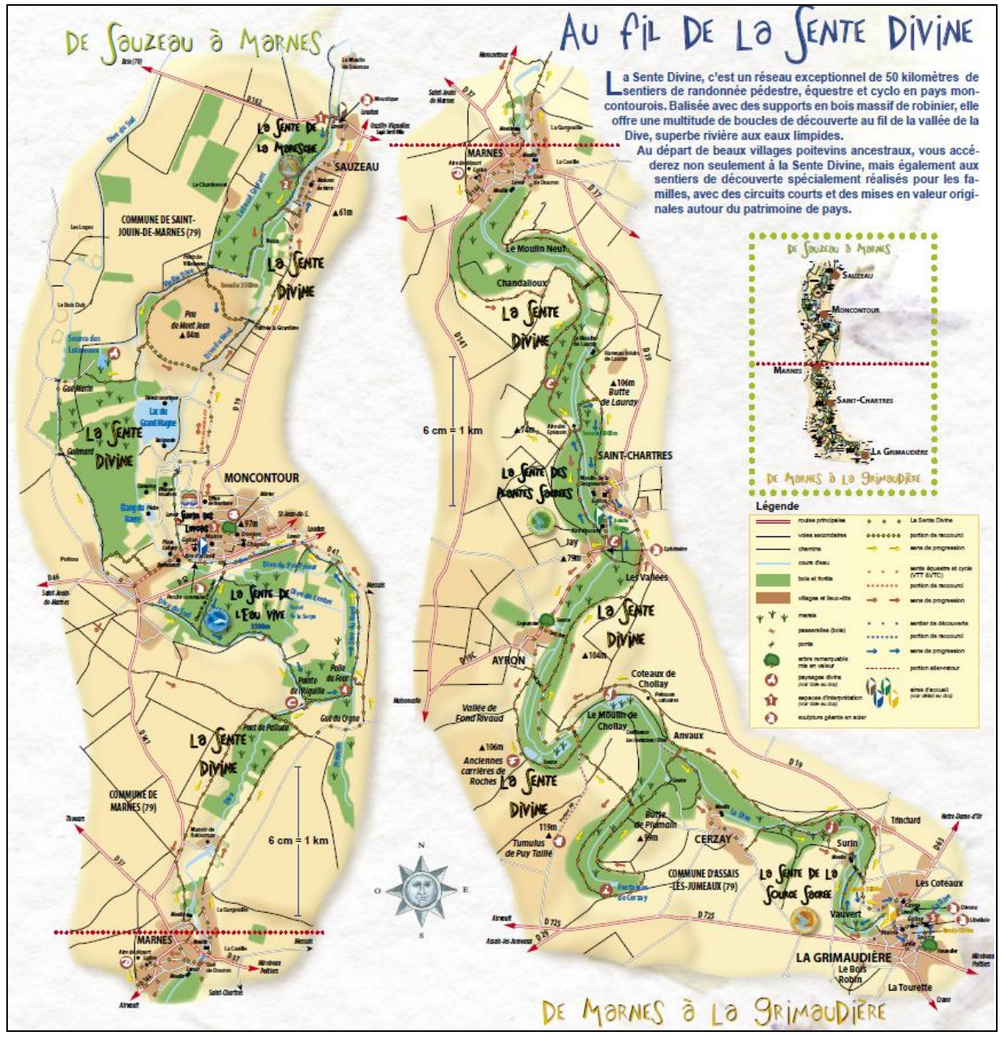
Les communes de l'étude sont peu soumises aux nuisances relatives au bruit ou à la qualité de l'air.
Elles sont peu marquées par des voies à grande circulation ou des industries sources de bruit et de dégradation de la qualité de l'air.

Les risques vis-à-vis de la dégradation de la qualité de l'eau constituent le paramètre à prendre en compte en priorité compte tenu de la production en eau potable, et tel que précisé précédemment.

CIRCUITS DE RANDONNEE BALISES A MARNES



Source : Rando pédestre en Deux Sèvres.



2.7 – SYNTHESE DES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2.7.1 – Enjeux liés à l'habitat et l'urbanisme

⇒ **Etat des lieux**

- Les communes d'étude, rurales, présentent un habitat groupé au sein des bourgs et de lieux-dits importants : Le Château, Germond, Douron à Saint-Jouin-de-Marnes. Sur chacune de ces communes il existe également quelques lieux-dits isolés.
- Un PLUi a été engagé en 2015 sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, dont font partie Saint-Jouin-de-Marnes et Marnes ; ce document a été approuvé par le Conseil Communautaire du 4 février 2020. Le PLU1 définit de nombreux éléments à préserver ou protégés : zones inondables, zones humides, espaces boisés classés, bois, haies, arbres isolés, chemins.
- La Communauté de Communauté du Thouarsais a également élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a été approuvé par le Conseil Communautaire du 10 septembre 2019 et est devenu opposable le 29 octobre 2019.
- Un PLUi est en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de Communes Airvaudais – Val de Thouet, dont font partie Airvault et Irais. La Communauté de Communes s'inscrit dans le Pays de Gâtine, dont le SCoT a été approuvé le 5 octobre 2015.
- La commune d'Airvault (Borcq-sur-Airvault) dispose d'un PLU approuvé le 3 janvier 2008 et la commune d'Irais ne dispose pas de document d'urbanisme.
- La commune de Moncontour dispose d'une Carte Communale, approuvé le 29 juillet 2011. Il n'existe pas de SCoT à l'échelle du territoire du Pays du Loudunais, sur lequel s'inscrit la commune.

⇒ **Enjeux vis-à-vis d'un aménagement foncier**

Les données des documents d'urbanisme doivent être prises en compte :

- Dans la définition du périmètre d'aménagement foncier, avec l'exclusion des zones urbaines et urbanisables.
- Dans la définition des éléments environnementaux à enjeux et à protéger : Espaces Boisés Classés, éléments remarquables ou du paysage à protéger, zones humides, trame verte et bleue…

2.7.2 – Enjeux liés à l'occupation du sol

⇒ **Etat des lieux**

- Le périmètre d'étude offre une occupation diversifiée, 4 grands types de zones se distinguent :
  - La vallée de la Dive (marais inondable), en majorité boisée.
  - Les zones boisées, constituées de massifs importants, que l'on retrouve principalement de part et d'autre de Douron (Saint-Jouin-de-Marnes) et entre Douron et Irais : Bois de Mai, Bois de Douron, la Motte (Saint-Jouin-de-Marnes), le Pied de Saumur (Irais).
  - Les buttes argileuses, au niveau desquelles sont implantés les bourgs.
  - Les vallées sèches aux coteaux bien marqués, occupés par des boisements, friches, pelouses sèches.
  - Les zones ouvertes de grandes cultures.

⇒ **Enjeux vis-à-vis d'un aménagement foncier**

- L'aménagement doit prendre en compte tous les types d'occupation du sol, qu'ils soient agricoles ou non agricoles.
- La question doit se poser sur l'éventuelle inscription dans le périmètre de secteurs non agricoles : boisements, milieux humides….

2.7.3 – Enjeux liés à la desserte

⇒ **Etat des lieux**

Le périmètre d'étude offre :

- Un réseau très important voies goudronnées (RD, VC).
- Un réseau de chemins de desserte des parcelles, dense et globalement en bon état, composé de chemins ruraux et chemins d'exploitation (chemins d'AF ou du domaine privé communal).
- Un linéaire peu important de chemins ruraux supprimés.
- Peu de parcelles enclavées, sauf au niveau des boisements.
- Un réseau de randonnée.

⇒ **Enjeux vis-à-vis d'un aménagement foncier**

- L'aménagement peut contribuer à clarifier le statut du réseau de voirie.
- L'aménagement peut contribuer à compléter le réseau : désenclavement, création de voies de liaisons.

2.7.4 – Enjeux liés au patrimoine et au développement touristique

⇒ **Etat des lieux :**

- Ce secteur du Département des Deux Sèvres recèle un patrimoine important favorable à son développement touristique (tourisme vert).
- Les communes d'étude offrent un patrimoine historique important, représenté par :
  - Des monuments historiques bénéficiant de périmètre de protection, qui pour certains interfèrent avec le périmètre d'étude :
  - Saint-Jouin-de-Marnes : abbatiale.
  - Marnes : église Saint Jean, château de Retournay.
  - Des sites archéologiques.
  - Quelques calvaires et fontaines.

⇒ **Enjeux vis-à-vis d'un aménagement foncier :**

- L'aménagement doit prendre en compte les dispositions applicables aux périmètres de protection des monuments historiques, ainsi que tous les éléments de patrimoine.
- L'aménagement peut contribuer à valoriser le patrimoine et favoriser le développement touristique par la mise en place de réserves foncières ou la création de liaisons de randonnée.

2.7.5 – Enjeux liés aux risques et nuisances

⇒ **Etat des lieux**

- Les communes d'étude sont peu soumises à des risques et nuisances.
- La Dive et le Thouet font l'objet d'un Atlas des Zones Inondables.

⇒ **Enjeux vis-à-vis d'un aménagement foncier**

- L'éventuel aménagement foncier doit prendre en compte les risques et ne doit pas contribuer à les accroitre.

- 3 -

Volet foncier et agricole

3.1 – PROPRIETE FONCIERE °
3.2 – AGRICULTURE
3.3 – SYNTHESE DES ENJEUX FONCIERS ET AGRICOLES

3.1 – PROPRIETE FONCIERE

PLAN ANNEXE : PARCELLAIRE DES PROPRIETES
Etude et plans établis par le cabinet GEOUEST

3.1.1 – Méthode

Périmètre de l'étude foncière

Pour l'étude foncière, la superficie du périmètre a été ajustée en excluant :

- Les zones urbanisées autour de différentes agglomérations ou villages.
- La partie de Marnes qui vient juste d'être remembrée.
- Les différents massifs boisés d'Airvault, Irais et Moncontour, dont certains sont concernés actuellement par une procédure d'Echanges et Cessions d'Immeubles Forestier (ECIF).

Ainsi le périmètre de l'étude foncière s'étend sur une surface d'environ 4 625 ha, avec la répartition suivante :

- Plaine-et-Vallées (Saint-Jouin-de-Marnes) : 1 793 ha (38,77%)
- Airvault : 1 316 ha (28,45%)
- Marnes : 918 ha (19,85%)
- Irais : 514 ha (11,11%)
- Moncontour : 63 ha (1,36%)
- Plaine-et-Vallées (Oiron) : 21 ha (0,45%)

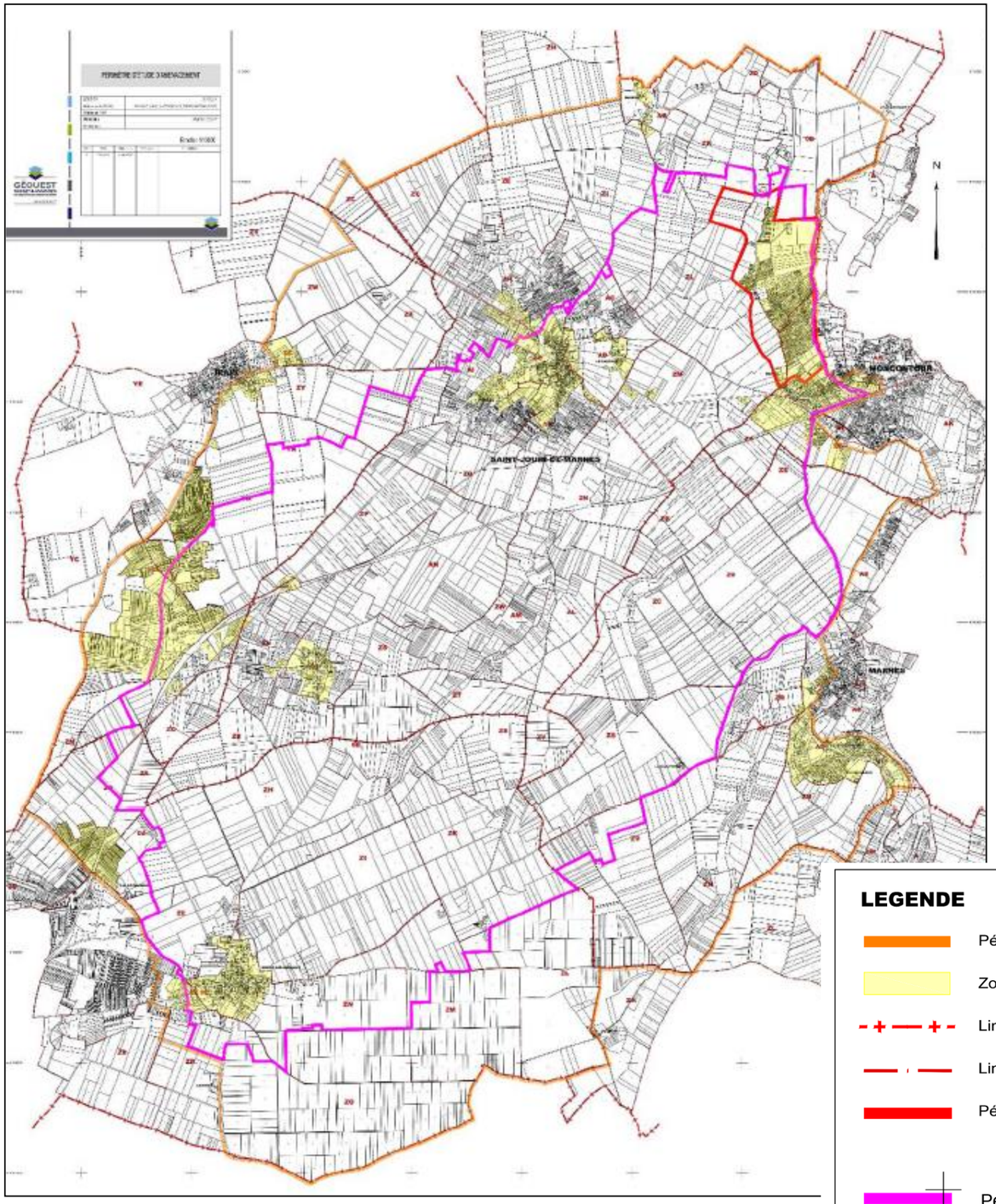
Sur ce périmètre d'étude, on remarque que certaines communes ont déjà fait l'objet de remembrements, pour un total de 3 904 ha, soit 84 % du périmètre :

- Saint-Jouin-de-Marnes : 65 %
- Airvault : 96 %
- Marnes : 99 %
- Irais : 92 %
- Moncontour : 100 %
- Oiron : 100 %

Origine des données

L'analyse de la propriété foncière a été réalisée à partir de la documentation cadastrale remise par le Conseil Départemental. Cette documentation comprend les données cartographiques et littérales en date de Juillet 2017.

PERIMETRE DE L'ETUDE FONCIERE



3.1.2 – Caractéristiques de la propriété

Nombre de propriétés

Le nombre de comptes de propriété sur ce périmètre est de 895, pour un nombre total de propriétaires de 1 668.

On entend par "compte de propriété", une entité qui représente :

- 1 propriétaire pour un Bien Propre
- 2 propriétaires pour un Bien de Communauté
- X propriétaires pour un bien indivis
- X propriétaires pour un démembrement de propriété (Nue-propriété, Usufruit)
- 1 propriétaire pour une société (personne morale)

Ainsi un compte peut avoir plusieurs propriétaires, comme un propriétaire peut avoir plusieurs comptes de propriété (ex. biens Propres, biens en commun avec le conjoint, biens en indivision avec frère(s), sœur(s), etc…).

En tenant compte de cette dernière remarque, pour les 1 668 propriétaires, nous avons un nombre total d'ayants-droit de 1 286.

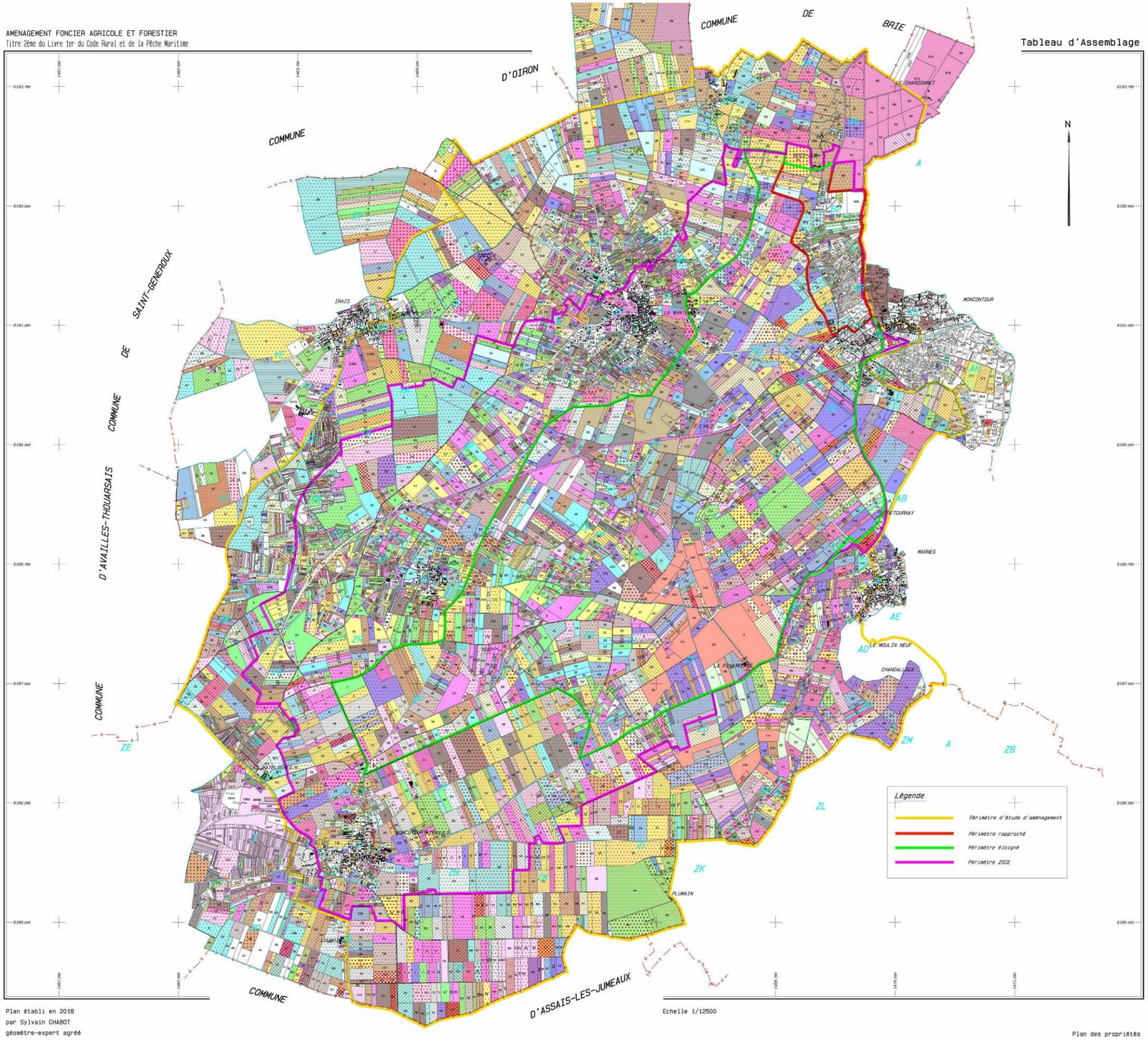
La répartition des 895 comptes de propriété est de :

- Comptes à un seul propriétaire : 487 (54 %)
- Comptes de communauté : 113 (13 %)
- Comptes en indivision : 295 (33 %)

La superficie moyenne par compte de propriété est de 5 ha.

Cette superficie est moyennement importante au regard d'un territoire principalement déjà remembré. Ceci peut notamment s'expliquer par des donations partages importantes depuis des remembrements plus anciens pour certaines communes.

PLAN DES PROPRIETES



Nombre et taille des parcelles cadastrales

Le nombre de parcelles cadastrales concernées par le périmètre d'étude est de 6 223, ce qui représente une taille moyenne de la parcelle cadastrale de 0,74 ha.

Cette surface moyenne est relativement faible notamment pour un territoire remembré à 84 %. Ceci peut s'expliquer pour la raison évoquée ci-dessus avec des partages, mais aussi par un nombre de propriétaires important.

Cependant cette moyenne est à relativiser avec la présence dans le périmètre des massifs boisés, composés de nombreuses petites parcelles, qui faussent quelque peu les statistiques. Les 6223 parcelles ont une superficie qui varie entre 1^{ca} pour la plus petite et $27^{ha}68^{a}80^{ca}$ pour la plus grande.

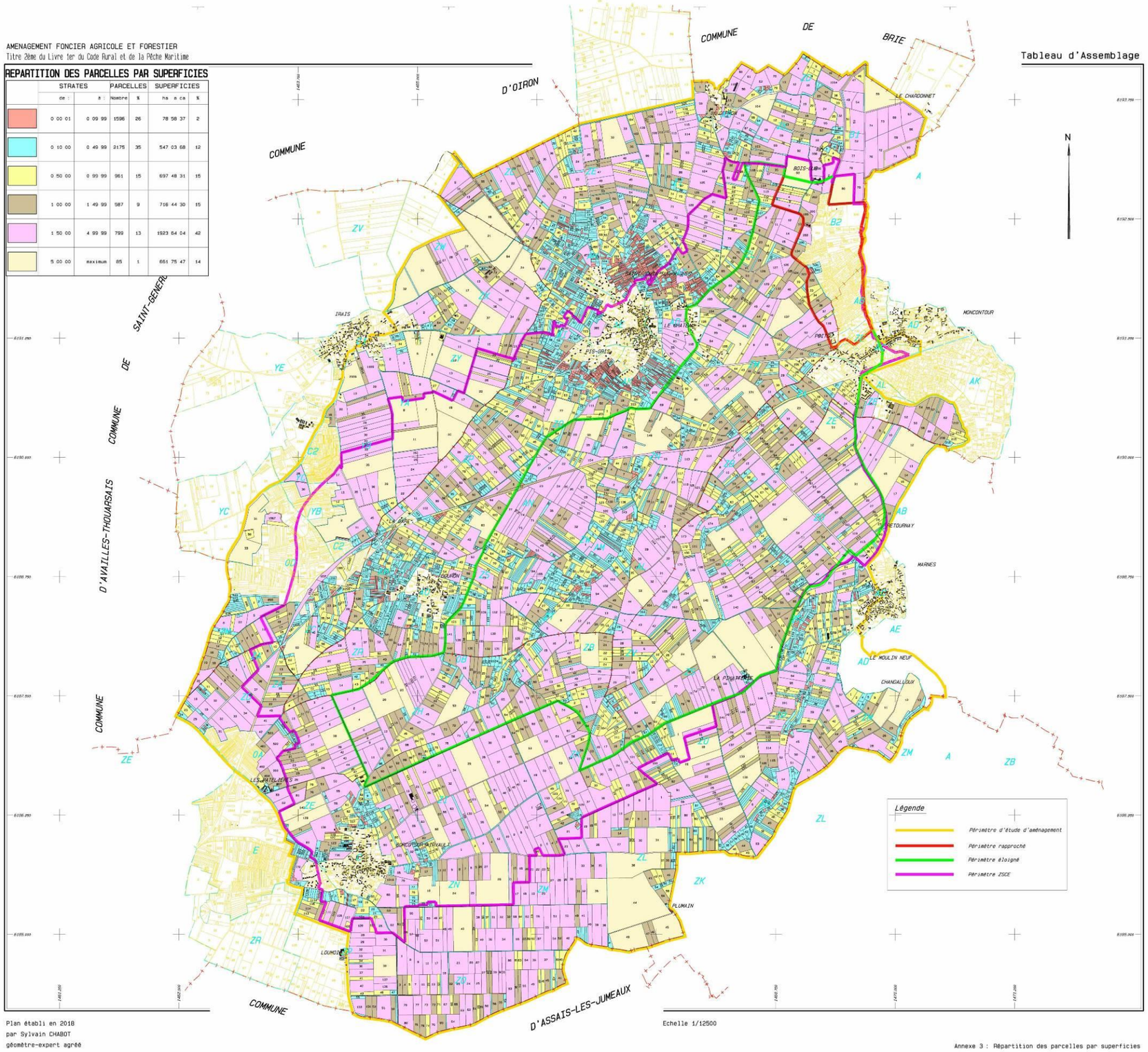
25% des parcelles ont une surface cadastrale inférieure à 10 ares.

Seulement 14% des parcelles ont une surface supérieure à 1,5 ha, ce qui est paradoxal pour un territoire en très grande partie remembré.

Le pourcentage de parcelles dont la surface est inférieure à 1,5 ha, et pouvant bénéficier des cessions de petites parcelles, est donc élevé avec 86%.
Cependant ce chiffre devra être pondéré avec le nombre de comptes dont la surface est inférieure 1,5 ha, car les cessions de petites parcelles s'effectuent par compte et non par parcelle. De plus, cette limite de surface doit être confondue à un seuil de prix qui a été fixé à 1 500 €.

Répartition des parcelles par tranche de surfaces

Surface de	à	Nombre de parcelles cadastrales	%
00 00 00	00 10 00	1613	25,92%
00 10 00	00 20 00	901	14,48%
00 20 00	00 30 00	557	8,95%
00 30 00	00 40 00	399	6,41%
00 40 00	00 50 00	320	5,14%
00 50 00	00 60 00	233	3,74%
00 60 00	00 70 00	233	3,74%
00 70 00	00 80 00	187	3,00%
00 80 00	00 90 00	145	2,33%
00 90 00	01 00 00	164	2,64%
01 00 00	01 50 00	585	9,40%
01 50 00	03 00 00	632	10,16%
03 00 00	05 00 00	169	2,72%
05 00 00	10 00 00	73	1,17%
10 00 00	l'infini	12	0,19%
TOTAUX		**6223**	



REPARTITION DES PARCELLES PAR SUPERFICIES

REPARTITION DES PARCELLES PAR SUPERFICIES

	STRATES de :	STRATES à :	PARCELLES Nombre	PARCELLES %	SUPERFICIES ha a ca	SUPERFICIES %
	0 00 01	0 09 99	1596	26	78 58 37	2
	0 10 00	0 49 99	2175	35	547 03 68	12
	0 50 00	0 99 99	961	15	697 48 31	15
	1 00 00	1 49 99	587	9	716 44 30	15
	1 50 00	4 99 99	799	13	1923 64 04	42
	5 00 00	maximum	85	1	661 75 47	14

Taille des propriétés

Les différents comptes de propriété sont décomposés dans le tableau ci-dessous en fonction des différentes tranches de surfaces.

Surface de	Surface à	Nbre de comptes	%	Surface	%	Surface moyenne par compte
00 00 00	00 50 00	335	37,43%	60 25 18	1,30%	00 17 99
00 50 00	01 00 00	99	11,06%	72 23 85	1,56%	00 72 97
01 00 00	01 50 00	72	8,04%	87 92 66	1,90%	01 22 12
Sous total 1		506	56,54%	2 20 41 69	4,77%	00 43 56
01 50 00	05 00 00	162	18,10%	4 60 11 85	9,95%	02 84 02
05 00 00	10 00 00	86	9,61%	6 02 03 68	13,02%	07 00 04
10 00 00	20 00 00	81	9,05%	11 92 96 56	25,79%	14 72 80
20 00 00	50 00 00	52	5,81%	16 06 78 45	34,74%	30 89 97
50 00 00	infini	8	0,89%	5 42 61 94	11,73%	67 82 74
Sous total 2		389	43,46%	44 04 52 48	95,23%	11 32 27
TOTAL		895		46 24 94 17		05 16 75

Les petites propriétés inférieures à 1,50 ha sont nombreuses en nombre avec 56 % des comptes, mais faibles en surface avec seulement 4,8 % du périmètre.

La procédure de cession de petites parcelles pourra donc réduire considérablement le nombre de comptes de propriété.

A l'inverse seulement 6,7 % des comptes ont une surface supérieure à 20 ha, mais ils couvrent à eux seuls 46 % de la surface du périmètre.

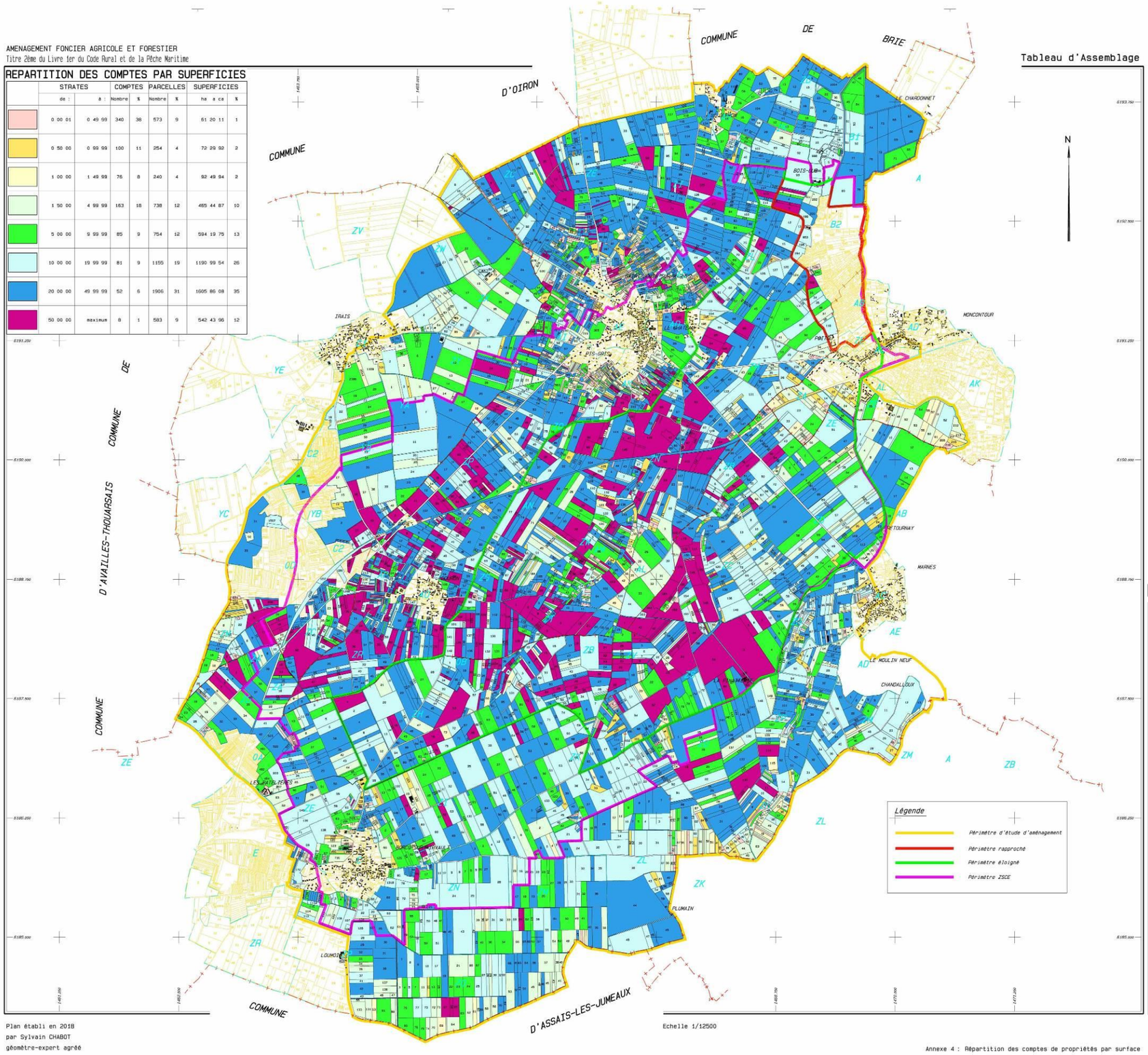
La catégorie majoritaire en nombre de comptes est celle comprise entre 0 et 50 ares, avec 37%.

La catégorie majoritaire en surface, est celle comprise entre 20 et 50 ha, avec 35 %.

A noter que seulement 8 comptes ont une superficie supérieure à 50 ha et représentent 12 % du périmètre par la contenance.

Nous sommes donc en présence d'un territoire composé de nombreuses petites propriétés mais pour peu de surface. A l'inverse les grandes propriétés supérieures à 20^{ha} sont de seulement 6,7% par le nombre, pour 46 % en superficie.

REPARTITION DES COMPTES DE PROPRIETES PAR SUPERFICIES



REPARTITION DES COMPTES PAR SUPERFICIES

	STRATES de :	STRATES à :	COMPTES Nombre	COMPTES %	PARCELLES Nombre	PARCELLES %	SUPERFICIES ha a ca	SUPERFICIES %
	0 00 01	0 49 99	340	38	573	9	61 20 11	1
	0 50 00	0 99 99	100	11	254	4	72 29 92	2
	1 00 00	1 49 99	76	8	240	4	92 49 94	2
	1 50 00	4 99 99	163	18	738	12	465 44 87	10
	5 00 00	9 99 99	85	9	754	12	594 19 75	13
	10 00 00	19 99 99	81	9	1155	19	1190 99 54	26
	20 00 00	49 99 99	52	6	1906	31	1605 86 08	35
	50 00 00	maximum	8	1	583	9	542 43 96	12

Annexe 4 : Répartition des comptes de propriétés par surface

Comptes mono-parcellaires

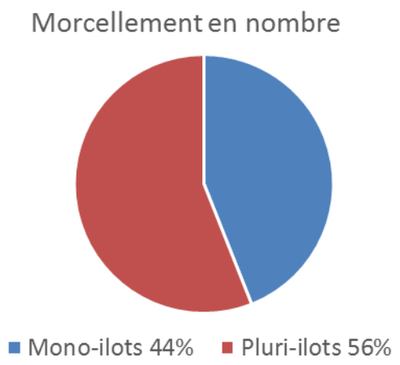
Les comptes mono-parcellaires sont au nombre de 321, soit 36 % du nombre total de comptes, et ne représentent que 4 % en surface et 5% en nombre de parcelles.

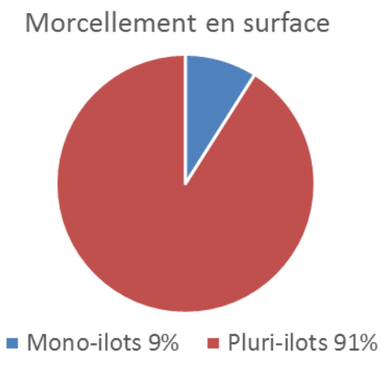
Comptes	Nombre	%	Superficies	%	Nb parcelles	%
- COMPTES MONOPARCELLAIRES :						
1 SEUL PROPRIETAIRE :	189	21	110 78 58	2	189	3
2 PROPRIETAIRES OU + :	132	15	88 02 81	2	132	2
TOTAL COMPTES MONOPARCELLAIRES	**321**	**36**	**198 81 39**	**4**	**321**	**5**

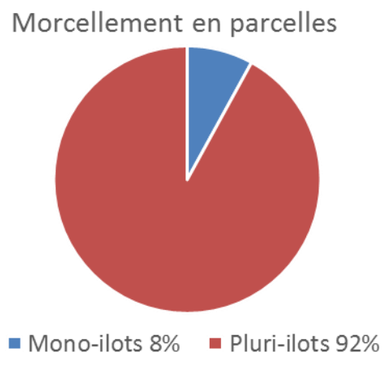
Répartition des comptes mono-parcellaires par tranche de surface

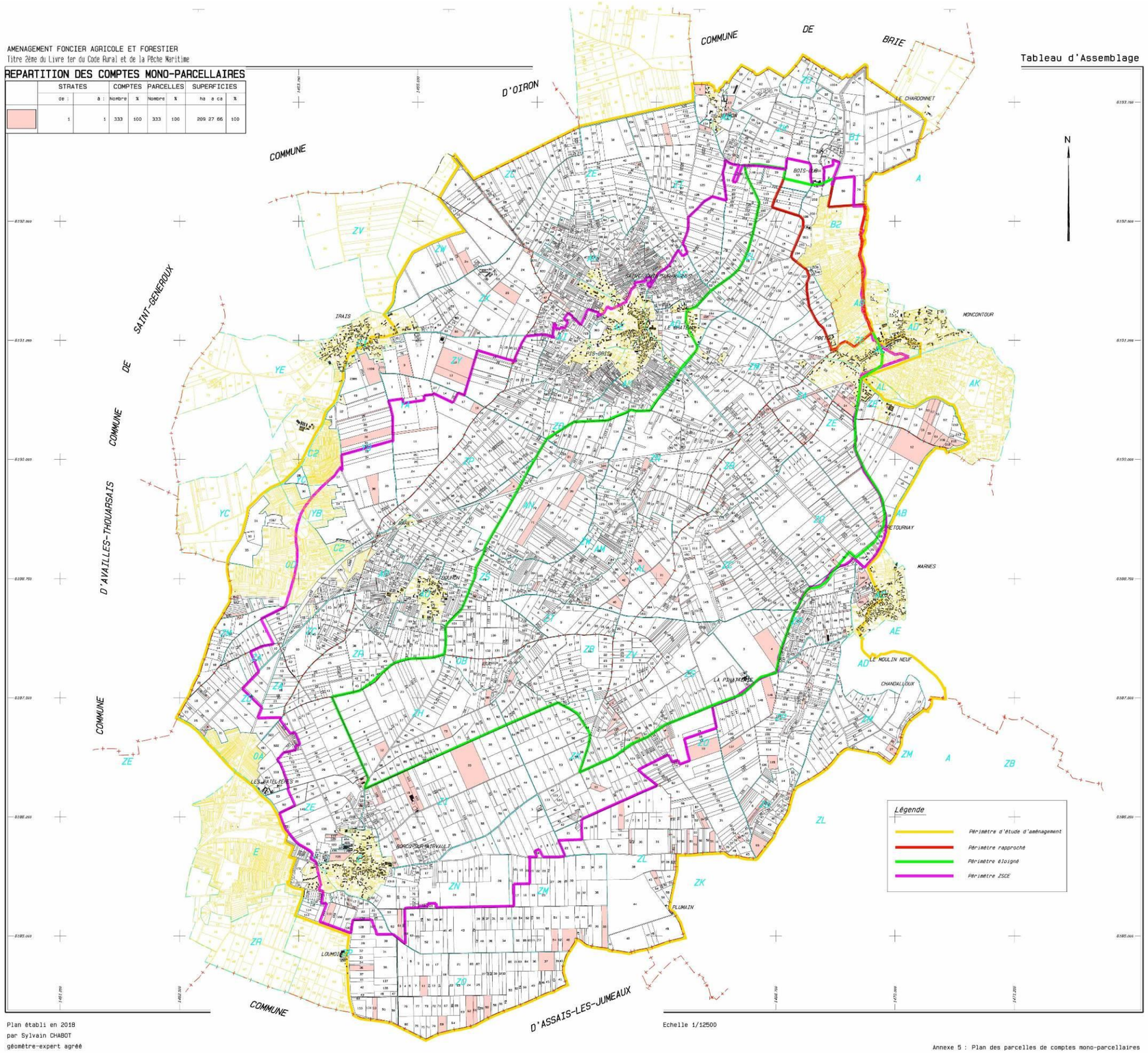
Surface de	à	Comptes	Comptes mono-parcellaire	%
00 00 00	00 50 00	335	223	66,57%
00 50 00	01 00 00	99	41	41,41%
01 00 00	01 50 00	72	23	31,94%
01 50 00	05 00 00	162	29	17,90%
05 00 00	10 00 00	86	4	4,65%
10 00 00	20 00 00	81	1	1,23%
20 00 00	50 00 00	52	0	0,00%
50 00 00	l'infini	8	0	0,00%
TOTAUX		**895**	**321**	**35,87%**

Les comptes mono-parcellaires sont les plus élevés pour les très petites parcelles inférieures à 50 ares, avec un pourcentage pour cette catégorie de 67 %.









REPARTITION DES COMPTES MONO-PARCELLAIRES

REPARTITION DES COMPTES MONO-PARCELLAIRES

	STRATES de :	STRATES à :	COMPTES Nombre	COMPTES %	PARCELLES Nombre	PARCELLES %	SUPERFICIES ha a ca	SUPERFICIES %
	1	1	333	100	333	100	209 27 66	100

Annexe 5 : Plan des parcelles de comptes mono-parcellaires

Comptes mono-îlots

On entend par îlot la somme de parcelles cadastrales qui se touchent sans aucune séparation, même s'il s'agit de domaine public (route, rivière, fossé cadastré…).

	Nombre	%	Surfaces	%	Parcelles	%
Compte mono-parcellaires	321	36%	1 98 81 39	4%	321	5%
Compte mono-îlots	69	8%	2 06 09 20	5%	192	3%
TOTAL	**390**	**44%**	4 04 90 59	**9%**	513	**8%**

Le cumul des comptes mono-parcellaires et mono-îlots représente 44 % du total des comptes de propriétaires, pour seulement 9 % de la surface du périmètre d'étude.
Les 56% de comptes restants se partagent donc 91 % de la surface du périmètre pour 5 710 parcelles cadastrales.

Nous sommes donc en présence d'un territoire où la propriété foncière est faiblement groupée, d'autant que nous sommes sur un périmètre remembré à 84 %.
Comme déjà expliqué, ceci peut s'interpréter par des remembrements anciens où des mutations (succession, donation-partage, vente…) ont démembré la propriété foncière.
D'ailleurs on remarque que les comptes de propriétés des différents exploitants agricoles sont bien souvent très morcelés (acquisitions successives de différents propriétaires).

De même le nombre de propriétés mono-îlots est faible car suite à un remembrement, les parcelles qui se touchent (définition du "mono-îlots") sont regroupées sous un seul numéro.

Décomposition des comptes par nombre d'îlots et surfaces

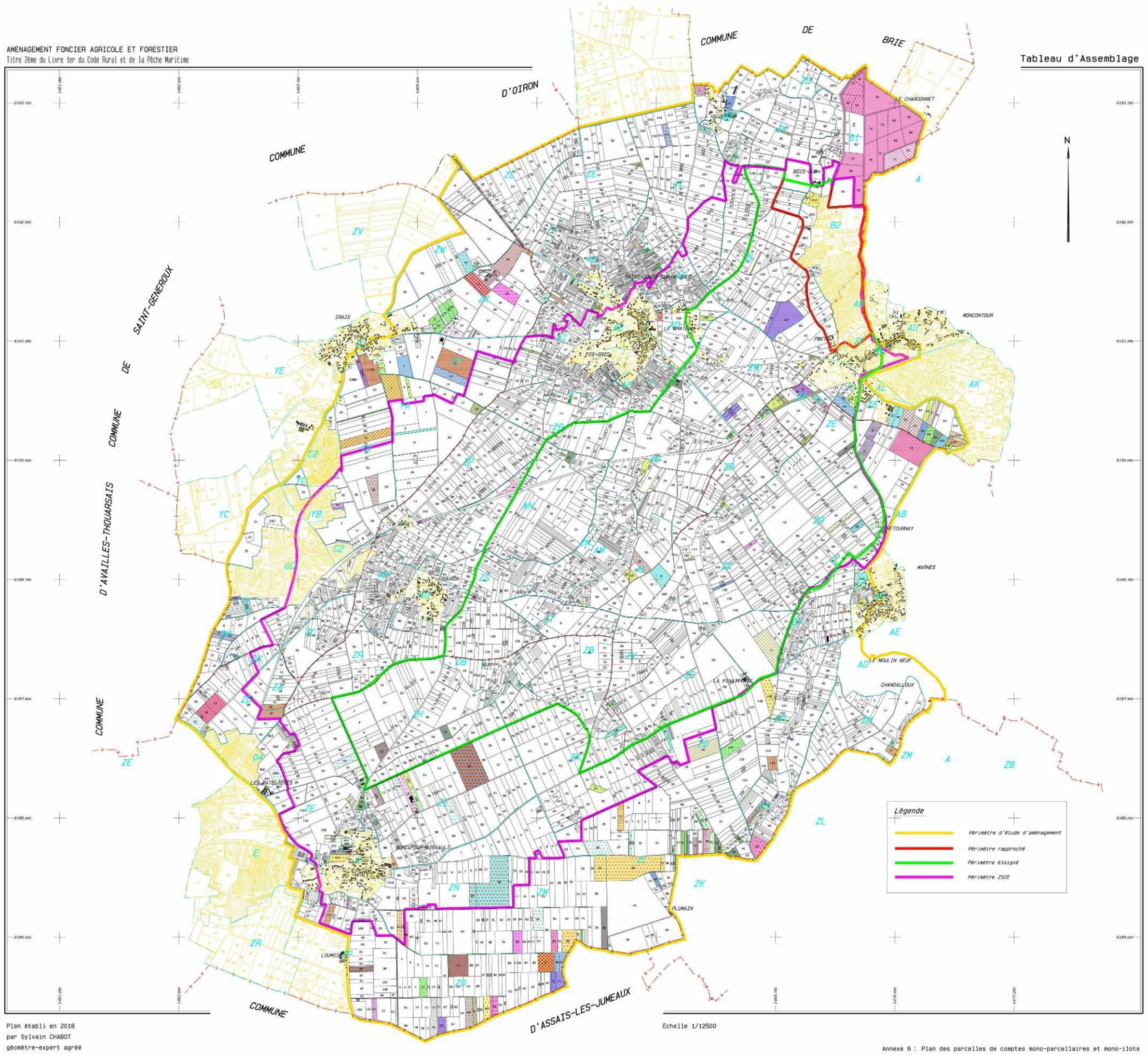
Nbre d'îlots	Nbre de cptes	% sur nbre total de cptes (895)	Surfaces	% sur la surface totale (4 625 ha)	surface moyenne par compte
2	123	14%	2 07 13 08	4%	01 68 40
3	77	9%	1 65 53 06	4%	02 14 97
4	50	6%	2 44 91 79	6%	04 89 84
5	39	4%	2 05 67 44	4%	05 27 37
6 et +	216	23%	33 96 78 21	73%	15 72 58
TOTAL	**505**	**56%**	42 20 03 58	**91%**	08 35 65

Ces données confirment que la propriété foncière est peu groupée car 23 % des comptes, pour 73 % de la superficie du périmètre, possèdent plus de 6 îlots pour une surface moyenne de seulement 16 ha.

Desserte des propriétés

Le territoire ayant été remembré à 84 % par le passé, les propriétés foncières sur ces secteurs sont toutes desservies à l'aide du réseau de voirie publique existant.

Sur les massifs forestiers, où il existe une multitude de petites propriétés, la desserte se fait par droits de passage.



Annexe 6 : Plan des parcelles de comptes mono-parcellaires et mono-ilots

REPARTITION DES COMPTES MONO-PARCELLAIRES ET MONO-ILOTS

Origine des propriétaires

Le tableau ci-dessous montre la provenance géographique de tous les comptes avec la surface concernée. Dans le cas d'une indivision, est pris en considération le propriétaire qui apparait en premier sur le cadastre.

Localisation	Nombre	%	Surface	%
St Jouin de Marnes	170	19%	13 08 75 20	28%
Airvault	157	18%	10 06 72 43	22%
Irais	33	4%	2 31 71 13	5%
Oiron	12	1%	68 47 22	1%
Marnes	60	7%	4 45 36 39	10%
Moncontour	69	8%	1 74 88 12	4%
Sous-Total	**501**	**56%**	**32 35 90 49**	**70%**
Département 79	173	19%	6 45 30 03	14%
Hors 79	213	24%	7 16 99 56	16%
Etranger	8	1%	26 74 09	1%
Sous-Total	**394**	**44%**	**13 89 03 68**	**30%**
TOTAL	**895**	**100%**	**46 24 94 17**	**100%**

Le tableau ci-dessous montre la provenance géographique des ayants-droits

Localisation	Nombre	%
St Jouin de Marnes	189	15%
Airvault	157	12%
Irais	39	3%
Oiron	14	1%
Marnes	70	5%
Moncontour	77	6%
Sous-Total	**546**	**42%**
Département 79	270	21%
Hors 79	448	35%
Etranger	22	2%
Sous-Total	**740**	**58%**
TOTAL	**1286**	**100%**

La domiciliation des propriétaires est importante car elle permet d'appréhender le niveau de facilité pour les associer à la procédure d'AFAFE. En effet, pour que l'AFAFE se déroule bien et permette de mettre en place des mesures pour la qualité de l'eau, il est important qu'une pédagogie importante soit faite avant, pendant et après l'opération. La proximité des propriétaires du site permet de les rencontrer plus facilement.

42% des ayants droits demeurent sur une des 6 communes de l'opération, et 22 % sur une commune du Département des Deux Sèvres.
56 % des comptes de propriétés ont au moins un représentant sur une des 6 communes, pour une surface représentant 70 % du périmètre.
Les comptes dont les propriétaires sont d'origine d'un autre département que les Deux-Sèvres ne représentent que 16 % de la surface du territoire.