



BASSIN VERSANT DE LA TOUCHE POUPARD

ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

Communes de
VERRUYES, CLAVE, SAINT-GEORGES-DE-NOISNE,
SAINT-LIN, EXIREUIL, VOUHE, MAZIERES-EN-GATINE

Complément après enquête publique
Prenant en compte les décisions de la CIAF du 9 avril 2024



GÉOUEST
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

AVRIL 2024

La Commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF) de Vouhé, Saint-Lin, Clavé, Exireuil, Saint-Georges-de-Noisné, Verruyes, avec extension sur Mazières-en-Gâtine, s'est réunie le 9 avril 2024 afin d'examiner les réclamations déposées lors de l'enquête publique portant sur le mode d'aménagement foncier, le périmètre et les prescriptions particulières du projet d'aménagement, qui a eu lieu du 15 janvier au 15 février 2024.

Les décisions la CIAF conduisent à apporter quelques modifications aux documents d'étude présentés en enquête publique, présenté dans cette note complémentaire.

1) Périmètre d'aménagement foncier retenu

Les décisions de la CIAF, relatives aux réclamations concernant le périmètre d'aménagement, n'induisent aucune modification de celui-ci

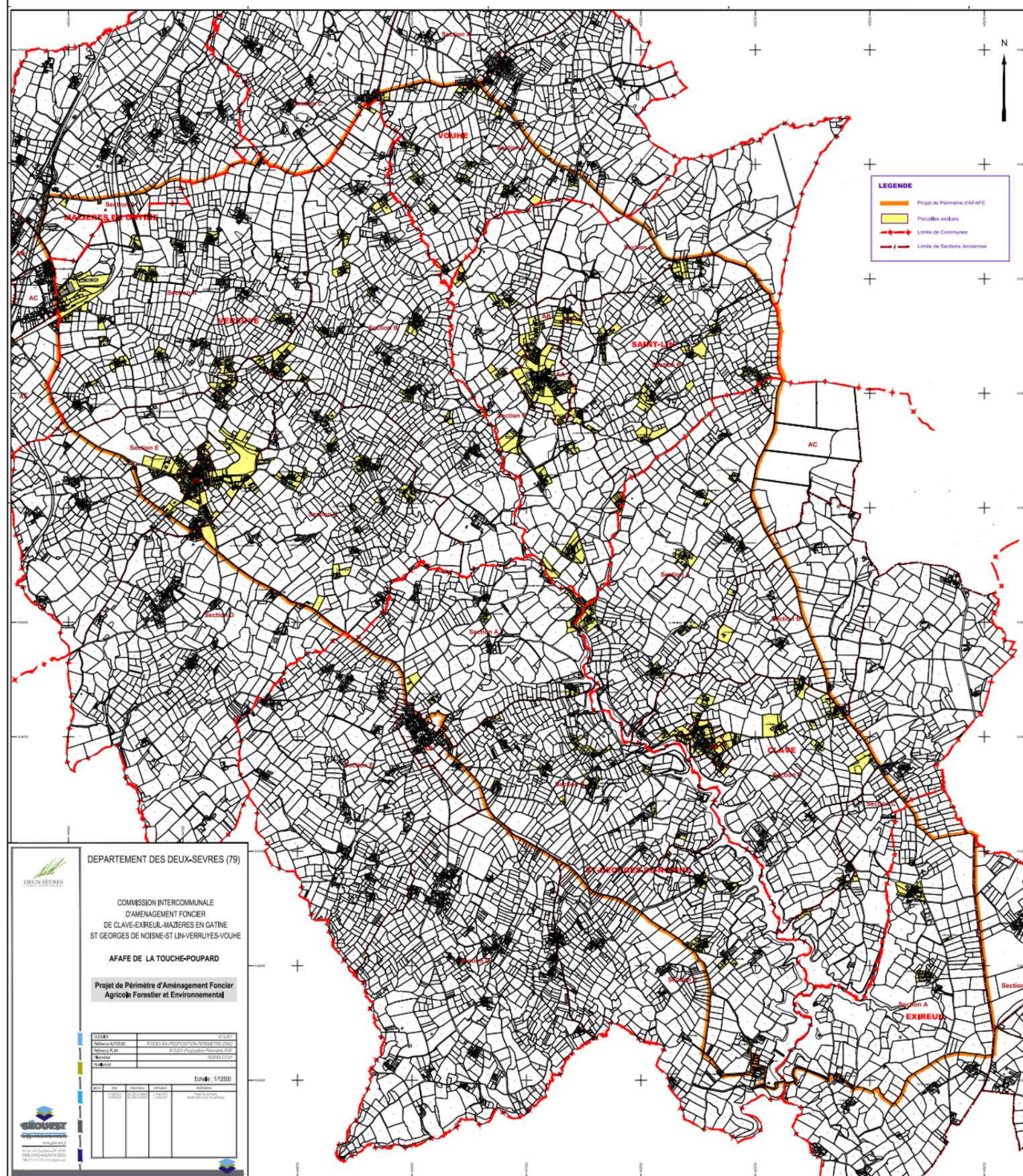
En conséquence, le périmètre d'aménagement reste celui présenté en enquête public, tel que précisé dans l'étude d'aménagement :

Communes	Nombre de parcelles	Surfaces
CLAVE	1102	1019 ha 46 a 50 ca
EXIREUIL	244	353 ha 09 a 60 ca
MAZIERES-EN-GATINE	48	54 ha 36 a 65 ca
SAINT-GEORGES-DE-NOISNE	1244	925 ha 35 a 33 ca
SAINT-LIN	903	789 ha 18 a 57 ca
VERRUYES	2264	1581 ha 61 a 61 ca
VOUHE	362	242 ha 05 a 10 ca
TOTAL	6167	4965 ha 13 a 36 ca

Ce périmètre concerne :

- 955 comptes de propriété
- 1870 propriétaires
- 1336 ayants-droits

PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER RETENU



2) Schéma directeur

Plusieurs réclamations portaient sur le contenu du schéma directeur.

Les décisions de la CIAF conduisent à apporter les modifications suivantes :

Dans la réclamation R6, des sources avec écoulements sont signalées, celles-ci sont ajoutées sur les plans de schéma directeur.



Dans la réclamation L5, il est signalé que la parcelle C 1125 sur la commune de Saint-Georges-de-Noisné (la Marotière), de 53 ares, a toujours été une prairie et n'est pas une culture.

Le schéma directeur (plan de mesures environnementales à mettre en place) est modifié de façon à indiquer la parcelle comme : "zone à maintenir en prairie" (en orange sur le plan) au lieu de "zone de culture à remettre en prairie" (en rose sur le plan).



Les plans annexes du schéma directeur (Prescriptions et de mesures environnementales à mettre en place) sont corrigés en conséquence.

Ces corrections ne conduisent pas à modifier les prescriptions environnementales.

Seul le tableau listant l'ensemble des mesures, présenté page 133 de l'étude d'aménagement, est corrigé de la manière suivante, uniquement sur la partie "ZONES A PROTEGER".

MESURES / TRAVAUX D'INTERET GENERAL POUR LA RECONQUETE DE LA QUALITE DE L'EAU ET DE LA BIODIVERSITE		
ZONES A PROTEGER DANS LE CADRE D'UN BAIL ENVIRONNEMENTAL (Mise en place sur emprise foncière SERTAD ou SMBVSN ou sur propriété privée – A définir dans le cadre de l'étude du projet parcellaire)	Nombre de zones	Surface
Zones à maintenir en prairie (en orange sur le plan)	9	25,5 ha
Zones à maintenir en prairie et à aménager pour freiner les écoulements (en bleu sur le plan)	16	35 ha
Zones de culture à remettre en prairie (en rose sur le plan)	20	48,5 ha
Zones de culture à remettre en prairie et à aménager pour freiner les écoulements (en rouge sur le plan)	6	19 ha
Total des zones à protéger	51	128 ha
⇒ Remise en prairie de cultures - Total	27 (21 + 6)	68 ha (49 + 19)
⇒ Zones à aménager pour freiner les écoulements (création de zones tampons, reméandrage, déflecteurs, etc) (Aménagements de principe présentés ci-dessous mais à définir précisément dans le cadre de la procédure en amont de l'étude du projet)	22 (16 + 6)	54 ha (35 + 19)
AMENAGEMENTS CONTRIBUANT A LA RESTAURATION DES COURS D'EAU ET DE LEUR QUALITE	Nombre (estimation)	Surface Linéaire
Aménagements ponctuels portés par le SERTAD et le SMBVSN		
⇒ Création de zones humides tampons	5	< 1 ha
Aménagements ciblés sur les sorties de drains portés par le SERTAD		
⇒ Traitement des sorties de drains = rejet dans la zone tampon aval et non dans le cours d'eau (A définir dans le cadre de l'étude du projet)	25	/
Aménagements au niveau des zones à protéger (en bleu et en rouge) portés par le SMBVSN		
⇒ Reméandrage de cours d'eau pour freiner les écoulements (A définir dans le cadre de l'étude du projet)	5	1 500 ml
⇒ Mise en place d'ouvrage de traversées de cours d'eau (dalots) pour résoudre les problèmes de traversées directes.	5	/
⇒ Aménagements au niveau des cours d'eau pour freiner les écoulements (redans ou autre) (A définir dans le cadre de l'étude du projet)	17	/
⇒ Aménagement d'abreuvoirs	3	/
⇒ Remise de cours d'eau en aérien au niveau de zones à aménager	1	250 ml
MESURES DE RESTAURATION DU BOCAGE POUR LA PROTECTION DE L'EAU	Nombre	Linéaire
Mesures portées par le SERTAD		
⇒ Création de haies sur talus au niveau des zones à protéger (Mise en place sur réserve foncière prévue)	9	1 435 ml
⇒ Création de haies sur talus en dehors des zones à protéger (Mise en place sur réserve foncière à créer en complément ou sur emprise privée – A définir dans le cadre de l'étude du projet parcellaire)	43	5 425 ml
Total de haies à créer	52	6 860 ml

Mesures portées par le SMBVSN		
⇒ Création – renforcement d'une ripisylve au niveau des zones à aménager (Mise en place sur réserve foncière prévue)	1	230 ml
⇒ Création – renforcement d'une ripisylve en dehors des zones à protéger et/ou à aménager (Mise en place sur réserve foncière à créer en complément ou sur emprise privée – A définir dans le cadre de l'étude du projet parcellaire)	19	3 205 ml
MESURES COMPLEMENTAIRES DE RESTAURATION DU BOCAGE POUR LA BIODIVERSITE - OBLIGATOIRES SI NECESSITE DE CREER DES MESURES COMPENSATOIRES (Mise en place sur emprise privée)	NOMBRE	LINEAIRE
⇒ Création de haies	38	2 904 ml
⇒ Renforcement de haies dégradées	6	980 ml
MESURES / TRAVAUX D'INTERET GENERAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE		
MESURES / TRAVAUX D'AMENAGEMENT COMMUNAUX	NOMBRE	LINEAIRE
Commune de Verruyes		
⇒ Pas de travaux ou mesures identifiés à ce stade de la procédure	/	/
Commune de Clavé		
⇒ Résolution de problèmes de voiries au niveau de villages	2	/
Commune de Saint-Georges-de-Noisé		
⇒ Pas de travaux ou mesures identifiés à ce stade de la procédure	/	/
Commune de Saint-Lin		
⇒ Pas de travaux ou mesures identifiés à ce stade de la procédure	/	/
Commune d'Exireuil		
⇒ Chemin de randonnée à créer, rouvrir ou à rendre communal	2	1 650 ml
Commune de Vouhé		
⇒ Chemin de randonnée à créer, rouvrir ou à rendre communal	2	1 850 ml
⇒ Création de réserves foncières	2	1,4 ha
Pour toutes les communes		
⇒ Création de chemins – Travaux non identifiés à ce stade de la procédure	A définir dans le cadre de l'étude du projet dans le respect des prescriptions environnementales	
MESURES / TRAVAUX D'INTERET AGRICOLE		
⇒ Echanges – Regroupements parcellaires	A définir dans le cadre de l'étude du projet dans le respect des prescriptions environnementales	
⇒ Travaux divers non identifiés à ce stade de la procédure		

3) Estimation financière des travaux connexes

MESURES / TRAVAUX D'INTERET GENERAL POUR LA RECONQUETE DE LA QUALITE DE L'EAU ET DE LA BIODIVERSITE					
ZONES A PROTEGER DANS LE CADRE D'UN BAIL ENVIRONNEMENTAL (Mise en place sur emprise foncière SERTAD ou SMBVSN ou sur propriété privée – A définir dans le cadre de l'étude du projet parcellaire)	Nombre de zones	Unité	Surface - Linéaire	Prix unitaire	Montant HT
Remise en prairie de cultures - Total	27	ha	67,5	350,00	23 625,00 €
Zones à aménager pour freiner les écoulements (création de zones tampons, reméandrage, déflecteurs, etc)	22	ha	54		0,00 €
AMENAGEMENTS CONTRIBUANT A LA RESTAURATION DES COURS D'EAU ET DE LEUR QUALITE					
Aménagements portés par le SERTAD et le SMBVSN					
Création de zones humides tampons ponctuelles	5	u	5	20 000,00	100 000,00 €
Aménagements portés par le SERTAD					
Traitement des sorties de drains = rejet dans la zone tampon aval et non dans le cours d'eau (A définir dans le cadre de l'étude du projet)	25	u	25	5 000,00	125 000,00 €
Aménagements portés par le SMBVSN					
Reméandrage de cours d'eau au niveau des zones à aménager pour freiner les écoulements (A définir dans le cadre de l'étude du projet)	5	ml	1500	85,00	127 500,00 €
Mise en place d'ouvrage de traversées de cours d'eau (dalots) pour résoudre les problèmes de traversées directes.	5	u	5	9 000,00	45 000,00 €
Mise en place d'aménagements au niveau des zones à aménager pour freiner les écoulements (redans ou autre) (A définir dans le cadre de l'étude du projet)	17	ml	2825	50,00	141 250,00 €
Aménagement d'abreuvoirs	3	u	3	5 000,00	15 000,00 €
Remise de cours d'eau en aérien au niveau de zones à aménager	1	ml	250	10,00	2 500,00 €
MESURES DE RESTAURATION DU BOCAGE POUR LA PROTECTION DE L'EAU					
Mesures portées par le SERTAD					
Création de haies sur talus au niveau des zones à protéger et/ou à aménager (Mise en place sur réserve foncière prévue)	9	ml	1435	20,00	28 700,00 €
Création de haies sur talus en dehors des zones à protéger et/ou à aménager (Mise en place sur réserve foncière à créer en complément ou sur emprise privée – A définir dans le cadre de l'étude du projet parcellaire)	43	ml	5425	20,00	108 500,00 €
Mesures portées par le SMBVSN					
Création – renforcement d'une ripisylve au niveau des zones à aménager (Mise en place sur réserve foncière prévue)	1	ml	230	12,00	2 760,00 €
Création – renforcement d'une ripisylve en dehors des zones à protéger et/ou à aménager (Mise en place sur réserve foncière à créer en complément ou sur emprise privée – A définir dans le cadre de l'étude du projet parcellaire)	19	ml	3205	12,00	38 460,00 €
MESURES COMPLEMENTAIRES DE RESTAURATION DU BOCAGE POUR LA BIODIVERSITE - OBLIGATOIRES SI NECESSITE DE CREER DES MESURES COMPENSATOIRES (Mise en place sur emprise privée)					
Création de haies	38	ml	2904	12,00	34 848,00 €
Renforcement de haies dégradées	6	ml	980	12,00	11 760,00 €
Sous total					804 903,00 €
MESURES / TRAVAUX D'INTERET GENERAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE					
MESURES / TRAVAUX D'AMENAGEMENT COMMUNAUX					
Commune de Verruyes					
Pas de travaux ou mesures identifiés à ce stade de la procédure	/	/	/		
Commune de Clavé					
Résolution de problèmes de voiries au niveau de villages	2	/	/		
Commune de Saint-Georges-de-Noisné					
Pas de travaux ou mesures identifiés à ce stade de la procédure	/	/	/		
Commune de Saint-Lin					
Pas de travaux ou mesures identifiés à ce stade de la procédure	/	/	/		
Commune d'Exireuil					
Chemins de randonnée à créer, rouvrir ou à rendre communal	2	ml	1650	50,00	82 500,00 €
Commune de Vouhé					
Chemins de randonnée à créer, rouvrir ou à rendre communal	2	ml	1850	50,00	92 500,00 €
Sous total					175 000,00 €
TOTAL GENERAL					979 903,00 €

COÛTS ESTIMATIFS OPÉRATION TOUCHE POUPARD		RÉPARTITION FINANCIÈRE						
MARCHE DE GÉOMÈTRE	Montant en € HT	AELB 50 %	CD 79 25 %	SERTAD 12,5 %	HVS 12,5 %	SMBVSN	COMMUNES	PROPRIÉTAIRES
2022 : Consultation des propriétaires sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation	92 320,00 €	46 160,00 €	23 080,00 €	11 540,00 €	11 540,00 €			
2023 : Établissement de l'avant-projet parcellaire et du pré-programme de travaux connexes	380 820,00 €	190 410,00 €	95 205,00 €	47 602,50 €	47 602,50 €			
2024 : Établissement de l'avant-projet parcellaire et du pré-programme de travaux connexes	380 820,00 €	190 410,00 €	95 205,00 €	47 602,50 €	47 602,50 €			
2025 : Application du projet, implantation et enquête projet parcellaire	230 800,00 €	115 400,00 €	57 700,00 €	28 850,00 €	28 850,00 €			
2026 : Recours CDAF	23 080,00 €	11 540,00 €	5 770,00 €	2 885,00 €	2 885,00 €			
2027 : Clôture : documents définitifs, vérification cadastre, publication	46 160,00 €	23 080,00 €	11 540,00 €	5 770,00 €	5 770,00 €			
MARCHE DE GÉOMÈTRE _ SOUS TOTAL	1 154 000,00 €	577 000,00 €	288 500,00 €	144 250,00 €	144 250,00 €			
MESURES / TRAVAUX _ 2027_2029	Montant en € HT	AELB 50%	CD 79 25%	SERTAD 25%	HVS 25%	SMBVSN	COMMUNES 25%	PROPRIÉTAIRES / EXPLOITANTS 100%
TRAVAUX D'INTÉRÊT GÉNÉRAL POUR LA RECONQUÊTE DE LA QUALITÉ DE L'EAU ET LA BIODIVERSITÉ	804 903,00 €	402 451,50 €	201 225,75 €	46 327,56 €	46 327,56 €	108 570,63 €		
TRAVAUX CONNEXES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL POUR L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES COMMUNAUX	175 000,00 €	87 500,00 €	43 750,00 €				43 750,00 €	
TRAVAUX CONNEXES D'INTÉRÊT AGRICOLE	Aucun travaux identifié à ce stade							0,00 €
SOUS TOTAL TRAVAUX ET MESURES	979 903,00 €	489 951,50 €	244 975,75 €	46 327,56 €	46 327,56 €	108 570,63 €	43 750,00 €	0,00 €
TOTAL GÉOMÈTRE + TRAVAUX CONNEXES	2 133 903,00 €							
		RÉPARTITION FINANCIÈRE						
		AELB	CD 79	SERTAD	HVS	SMBVSN	COMMUNES	PROPRIÉTAIRES
TOTAL PARTICIPATION COFINANCEURS	2 133 903,00 €	1 066 951,50 €	533 475,75 €	190 577,56 €	190 577,56 €	108 570,63 €	43 750,00 €	0,00 €