

**LES PORTES
DU COGLAIS**

POILLEY

VILLAMEE

LE CHATELLIER

PARIGNE


**MAEN
ROCH**


**ST GERMAIN
EN COGLES**

LECOUSSE

**ST SAUVEUR
DES LANDES**

ROMAGNE

 Zones à exclure
1528 ha

 Zones à inclure
6 ha



Réalisation d'une étude d'aménagement

Communes de
**ST GERMAIN EN COGLES,
LE CHATELLIER, MAEN ROCH,
ST SAUVEUR DES LANDES
et ROMAGNE**

Géomètres Experts
Denis ATTENCA
Lionel BOUILLON
Philippe CACHOD
Thierry CHATELAIN
Christophe CHATELAIN
Jean-Louis FASSIN
Arnaud FÉLIX
Julien GUILLOU
Benoît HÉBERT
Jean de SACABÈRE
Samuel TRAVES

Bureau secondaire
de CS&H
37, rue des Carrières
44000 Coëx
Téléphone : 02 51 53 39 00
E-mail : dfo@geomat.fr

+ - + - Limite de commune

 Périmètre de l'étude

Surface = 4697 ha



PLAN DU PERIMETRE PROPOSE

Dressé le 01/12/2024
par Philippe CACHOD
géomètre-expert agréé

Echelle : 1/1000

ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

sur les aires des captages du Bas-Sancé et des drains du Coglais

Communes de
Saint-Germain-en-Coglès, Le Châtelier, Romagné, Saint-Sauveur-des-Landes et Maen Roch

PRESCRIPTIONS ET MESURES ENVIRONNEMENTALES

L'analyse de l'état initial conduit à définir, sur le périmètre d'aménagement proposé :

- Des prescriptions environnementales à respecter dans le cadre de l'aménagement, qui se traduisent par :
 - Des dispositions relatives à la préservation de l'existant, en vue de l'évitement des impacts du projet d'aménagement sur l'environnementTous les éléments recensés à l'état initial sont hiérarchisés en fonction de leurs enjeux : (très forts, forts, moyens, faibles), auxquels se rapportent des prescriptions (niveau de conservation et modalités de compensation)
 - Des dispositions relatives à la réalisation des travaux connexes, pour éviter qu'ils aient des impacts sur l'environnement et qu'ils respectent les dispositions réglementaires du code de l'environnement.
- Des mesures à mettre en place, notamment en faveur de la qualité de l'eau mais aussi de la biodiversité (objectif même de l'aménagement foncier).
- Des mesures d'aménagement du territoire : desserte, réserves foncières pour des projets communaux

Ces prescriptions et mesures sont représentées sur le schéma directeur de l'environnement, présenté en 2 plans :

- Plan 1 : Mesures de protection de l'existant – Prescriptions
- Plan 2 : Mesures environnementales à mettre en place

PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES A RESPECTER

Les prescriptions sont définies de façon à répondre aux objectifs fondamentaux suivants :

- Assurer la protection des espaces sensibles, à enjeux prioritaires ou vulnérables (enjeux très forts).
- Préserver la mosaïque de milieux et la diversité des habitats.
- Garantir la préservation maximale de la structure bocagère et en particulier les haies à fonctions hydraulique et biologique.
- Assurer la préservation de la faune et de la flore et plus globalement de la biodiversité.
- Permettre la préservation du réseau hydrographique et des milieux humides, ceci dans le respect des dispositions de la loi sur l'eau ainsi que du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Couesnon.
- Favoriser la protection et l'amélioration de la qualité de l'eau (maintien et recréation des haies-talus à fonction hydraulique et renforcement lorsqu'ils sont dégradés).
- Respecter les prescriptions relatives aux périmètres de protection : protection des captages, protection des MH.
- Prendre en compte les éléments de patrimoine et culturels.

La CIAF a à se prononcer et valider les prescriptions qui sont également présentées sous forme d'un tableau, mettant en lien état initial / enjeux / prescriptions / mesures compensatoires

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ELEMENTS OU HABITATS CONCERNES	PRESCRIPTIONS	MESURES COMPENSATOIRES SI IMPACT
PRESERVATION DE LA MOSAÏQUE DE MILIEUX ET DE LA DIVERSITE DES HABITATS	Enjeux très forts	<ul style="list-style-type: none"> Habitats d'intérêt patrimonial : mégaphorbiaies, jonchaies, cariçaies. Boisements humides Prairies humides Friches humides 	A conserver strictement : <i>échanges possibles mais pas de travaux, sauf ceux contribuant à la restauration ou à l'amélioration de la qualité de l'eau.</i>	/
	Enjeux forts	<ul style="list-style-type: none"> Boisements (feuillus / mixtes / récents) Bandes boisées (anciens chemins) Friches installées (ligneuses) Vergers / Prés vergers Prairies permanentes non humides (RPG) Bandes enherbées 	A conserver à 100%, sauf cas ponctuels et justifiés, notamment pour l'amélioration du parcellaire, sur les parties à moindres enjeux.	Reconstitution de la surface détruite, en surface ou en linéaire, dans un rayon proche, en recherchant une fonctionnalité équivalente ou hydraulique
	Enjeux moyens	<ul style="list-style-type: none"> Prairies non permanentes et non humides Friches récentes (herbacées, ronciers) Boisements de conifères ou de peupliers Cultures pérennes 	Suppression ponctuelle possible et justifiée sous réserve que ces habitats ne constituent pas un habitat d'espèce protégée patrimoniale au moment de l'établissement du projet.	Reconstitution de la surface détruite en surface ou en linéaire, à l'échelle du périmètre, en recherchant une fonctionnalité équivalente ou hydraulique
	Enjeux faibles	<ul style="list-style-type: none"> Cultures Jardins - Terrains d'agrément Zones de dépôts Zones bâties comprises dans le périmètre 	Pas de prescriptions particulières.	/
PRESERVATION MAXIMALE DE LA STRUCTURE BOCAGERE (haies, arbres isolés, talus, murets)	Enjeux très forts	<ul style="list-style-type: none"> Haies – talus d'intérêt hydraulique majeur Haies - talus d'intérêt biologique avéré Arbres remarquables (intérêt biologique avéré ou potentiel très fort, intérêt paysager) 	A conserver à 100%, sauf cas très ponctuels et justifiés pour l'accès aux parcelles, au niveau des sections à moindres enjeux.	Reconstitution à 200% du linéaire détruit dans un rayon proche (création ou renforcement de haies ou talus existants) et de façon à retrouver une fonction ou un type d'habitat équivalents
	Enjeux forts	<ul style="list-style-type: none"> Haies – talus d'intérêt hydraulique secondaire Haies – talus d'intérêt biologique potentiel sans fonction hydraulique (présence de cavités ou arbres âgés, bonne diversité végétale, talus d'intérêt pour reptiles ou amphibiens) Haies - talus formant des corridors 	A conserver à 98%. <i>Demande de suppression à justifier, sous réserve que la haie - talus ou l'arbre ne constitue pas un habitat d'espèces protégée patrimoniale au moment de l'établissement du projet.</i>	Reconstitution à 200% du linéaire détruit dans un rayon proche (création ou renforcement de haies ou talus existants) et de façon à retrouver une fonction ou un type d'habitat équivalents
	Enjeux moyens	<ul style="list-style-type: none"> Haies-talus, sans intérêt hydraulique ou biologique avéré, mais de bonne qualité (végétation arborée ou bonne diversité végétale) Arbres isolés notables 	A conserver à 90%. <i>Suppression à justifier et sous réserve que la haie - talus ou l'arbre ne constitue pas un habitat d'espèces protégée patrimoniale au moment de l'établissement du projet.</i>	Reconstitution à 200% du linéaire détruit dans un rayon proche (création ou renforcement de haies ou talus existants) en recherchant une fonction hydraulique ou de corridor écologique
	Enjeux faibles	<ul style="list-style-type: none"> Haies - talus discontinus ou dégradés Haies horticoles 	A conserver à 80%. <i>Suppression à justifier</i>	Reconstitution à 200% du linéaire détruit à l'échelle du périmètre (création ou renforcement de haies ou talus existants) en recherchant une fonction hydraulique ou de corridor écologique
PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE	Pour tous les habitats	Réalisation d'une expertise, dans le cadre de l'étude du projet, au niveau et autour de l'ensemble des sites de travaux envisagés, permettant de définir les habitats à enjeux avérés (habitats d'espèces protégées) et d'évaluer les impacts. Evitement des habitats à forts enjeux		Reconstitution des habitats détruits à équivalence écologique

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ELEMENTS OU HABITATS CONCERNES	PRESCRIPTIONS	MESURES COMPENSATOIRES SI IMPACT
PRESERVATION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES	Enjeux très forts	<ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau définis par les services de l'Etat 	<i>Préserver le tracé naturel des cours d'eau et l'emprise des milieux aquatiques</i> <i>Pas de travaux ou travaux justifiés de restauration cours d'eau, dans le respect de la loi sur l'eau.</i> <i>Création d'ouvrage possible dans le respect de la continuité écologique.</i>	/
		<ul style="list-style-type: none"> Zones humides 	<i>Préservation à 100% des zones humides</i> <i>Pas de travaux ou travaux justifiés pour la préservation des milieux ou notamment pour l'amélioration du parcellaire après recherche de l'alternative la moins impactante.</i> <i>Réalisation d'un diagnostic réglementaire des zones humides sur l'ensemble des zones de travaux envisagés, pour la création de voiries ou de talus.</i>	<i>Restauration de milieux humides à fonctionnalités au moins équivalentes, dans le respect des dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Couesnon</i>
		<ul style="list-style-type: none"> Mares (< 100 m²) Sources 	<i>Préservation dans leur contexte.</i> <i>Pas de travaux, sauf cas exceptionnels et justifiés (entretien ou restauration), avec expertise préalable pour s'assurer qu'il ne s'agit pas d'habitats d'intérêt.</i>	<i>Création ou réhabilitation d'une mare pour une mare impactée</i>
	Enjeux forts	<ul style="list-style-type: none"> Fossés Ecoulements naturels Dénivellations – ruptures de pentes 	<i>Travaux possibles sous réserve qu'ils n'aient pas d'incidences hydrauliques, tant quantitatives que qualitatives (assèchement de zones humides, rejet direct dans les cours d'eau, accroissement des débits et du ruissellement...).</i>	/
	Enjeux moyens	<ul style="list-style-type: none"> Etangs (> 100 m²) 	<i>Travaux possibles contribuant à l'amélioration, la gestion et la qualité de l'eau</i>	/
		<ul style="list-style-type: none"> Puits Drainages 	<i>A prendre en compte dans le projet, pas de nouvelle création.</i> <i>Pour les drainages, gestion des rejets dans les cours d'eau</i>	/
RESPECT DES PRESCRIPTIONS ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	Protection de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Périmètres de protection des captages 	<i>Respect des prescriptions relatives aux périmètre de protection</i>	/
		<ul style="list-style-type: none"> Bandes tampons de bord de cours d'eau 	<i>Respect des engagements PAC</i>	/
	Protection de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ZNIEFF de type 1 	<i>Protection stricte, pas de travaux, sauf restauration des milieux ou amélioration de la continuité écologique.</i>	/
	Protection du patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> Monuments historiques protégés Sites archéologiques 	<i>Pas de travaux dans les périmètres de protection ou en cas de travaux exceptionnels et justifiés, consultation du service compétent.</i>	/
	Dispositions du PLU	<ul style="list-style-type: none"> Espaces Boisés Classés Haies protégées 	<i>A prendre en compte dans le projet et se référer aux prescriptions relatives aux habitats et la structure bocagère.</i>	/
	Eléments de petit patrimoine et culturels	<ul style="list-style-type: none"> Sentiers de randonnée 	<i>Préservation avec leur végétation de bordure.</i> <i>Report possible sur des chemins de nature au moins équivalente.</i> <i>Assurer la continuité sur emprise publique.</i>	<i>Création d'un réseau de substitution de nature au moins équivalente</i>
<ul style="list-style-type: none"> Calvaires, fontaines, lavoirs... 		<i>Préservation dans leur contexte.</i>	/	

TYPOLOGIE DES HABITATS ET HAIES EN FONCTION DE LEURS ENJEUX

TYPES D'HABITATS	SURFACE
Habitats à enjeux très forts	
Habitats d'intérêt (mégaphorbiaies, jonchaies, cariçaies)	6,4 ha
Boisements humides	44 ha
Prairies humides	55,6 ha
Friches humides	15,5 ha
Habitats à enjeux forts	
Boisements (feuillus / mixtes / récents / Bandes boisées)	202,6 ha
Friches installées (ligneuses)	6,1 ha
Vergers / Pré-vergers	10 ha
Prairies permanentes non humides (RPG) / Bandes enherbées	602,9 ha
Habitats à enjeux moyens	
Prairies non permanentes et non humides	410 ha
Friches récentes (herbacées, ronciers)	20,3 ha
Boisements de conifères ou de peupliers	13,7 ha
Cultures pérennes	26,3 ha
Habitats à enjeux faibles	
Cultures	2 811,5 ha
Terrains d'agrément - Jardins	3,7 ha
Zones de dépôts	1,3 ha
Zones bâties	247,6 ha

TYPES DE HAIES	LINEAIRES	LINEAIRES POTENTIELLEMENT ARRACHABLES
Haies à enjeux très forts		
<i>A conserver au minimum à 100% (sauf cas justifiés)</i>	58 901 ml (18,6%)	/
Haies à d'intérêt hydraulique majeure (en rouge – trait continu)	57 558 ml	/
Haies à fonction biologique avérée, sans fonction hydraulique (en mauve – trait continu)	1 343 ml	/
Haies à enjeux forts		
<i>A conserver au minimum à 98%</i>	179 264 ml (56,7%)	3 585 ml
Haies à fonction hydraulique secondaire (en rose – trait continu)	47 573 ml	951 ml
Haies à forte potentialité biologique, sans fonction hydraulique (en vert – trait continu)	119 816 ml	2 396 ml
Haies formant des corridors (en gris – ligne épaisse)	11 875 ml	238 ml
Haies à enjeux moyens		
<i>A conserver au minimum à 90%</i>	38 905 ml (12,2%)	3 890 ml
Haies de moyenne qualité végétale, sans fonction notable (en orange – trait continu)	38 905 ml	3 890 ml
Haies à enjeux faibles		
<i>A conserver au minimum à 80%</i>	39 658 ml (12,5%)	7 932 ml
Haies de médiocre qualité végétale, sans fonction notable (en jaune – trait continu)	39 658 ml	7 932 ml
TOTAL DES HAIES SUR LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT	316 728 ml (100%)	15 407 ml

MESURES ENVIRONNEMENTALES A METTRE EN PLACE

Le schéma directeur propose un ensemble de mesures, qui restent à affiner (notamment en fonction des résultats DPR2 et des échanges avec les syndicats d'eau).

Les données chiffrées constituent des ordres de grandeur et doivent être précisées.

Celles-ci se traduisent par :

→ **La protection de zones sensibles** (zones humides de fond de vallées ou de têtes de bassins versants) par la mise en place de réserves foncières et/ou un bail environnemental.
Il peut s'agir de zones fonctionnelles à maintenir en prairie ou de zones dégradées à remettre en prairies et/ou à aménager (environ 50 ha)

→ **Des mesures de restauration du bocage :**

- Plantation de haies sur talus perpendiculaires aux versants marqués, ouverts.
 - Plantation de haies assurant la reconnexion de la trame existante.
 - Restauration / renforcement des haies et talus dont la fonction hydraulique est dégradée ou non efficace...
 - Restauration / renforcement des haies et talus structurants, de moyenne à faible qualité.
- } ~ 40 770 ml
} ~ 2 430 ml

→ **Le traitement des points noirs hydrauliques :**

- Traversées directes de cours d'eau (3)
- Points d'abreuvement des bovins dans les cours d'eau. (31)
- Sorties de drains directes dans les cours d'eau et émissaires complémentaires. (8)
- Entrées de champs qui constituent des axes préférentiels d'écoulement. (30)
- Rejets de pollution dans les cours d'eau (5)
- Chemins à fonction hydraulique servant aussi à la desserte agricole (5)
- Plan d'eau connecté au réseau hydrographique (44)
- Ouvrages hydrauliques à revoir (9)
- Remblais de zone humide (1)

→ **La restauration ponctuelle de cours d'eau**

- Remise en fond de vallons des sections de cours d'eau déplacées.

A proximité des drains du Coglais, l'opportunité et la faisabilité de ce type de travaux devront être étudiées au cas par cas.

- Remise en aérien des sections de cours d'eau busées.
- Reméandrage des sections de cours d'eau recalibrés.

SELON LES MESURES LEUR MISE EN PLACE PASSE PAR :

- La restructuration foncière des propriétés et des exploitations :
 - Résolution de "points noirs hydrauliques", au moins pour partie : traversées de cours d'eau, entrées de champs...
 - Libération d'emprises et de réserves foncières.
- La réalisation de travaux connexes :
 - Travaux de voiries permettant une optimisation de la desserte et le désenclavement des parcelles.
 - Travaux hydrauliques et environnementaux répondant à l'amélioration de la qualité de l'eau : résolution des "points noirs hydrauliques", plantation de haies, création de bandes enherbées, restauration de zones humides, restauration de sections de cours d'eau
- Une mobilisation du foncier :
 - Mise en œuvre de la procédure de cession de petites parcelles, à définir dans le cadre de l'étude du projet, sur la base du volontariat et dans le respect des règles propres à cette procédure.
 - Apports des communes : parcelles en propriété, transfert de chemins dans le domaine privé (chemins déjà supprimés et chemins à supprimer), à définir dans le cadre de l'étude du projet.
 - Apports et acquisition de parcelles par les syndicats de production d'eau
 - Mise en œuvre de la procédure des biens vacants et sans maîtres (communes), le cas échéant.

Le programme qui sera mis en place sera arrêté précisément dans le cadre de l'étude du projet d'aménagement (phase avant-projet et projet), en fonction :

- Du nouveau plan parcellaire
- Des stocks fonciers disponibles

Le programme devra dans tous les cas atteindre les objectifs définis dans le cadre de l'arrêté préfectoral de prescriptions

DEFINITION DES COMMUNES DITES SENSIBLES

- Pas de commune dite sensible :
 - Absence d'impact prévisible du projet sur les espaces sensibles,
 - Communes concernées par l'aménagement elles-mêmes situées à l'aval ou en lien avec le périmètre d'aménagement.