Procès-verbal de la 9ème réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de PRAILLES

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un décembre à 9 h 30, s'est réunie à la mairie de PRAILLES, la Commission Communale d'Aménagement Foncier de PRAILLES, sous la présidence de Monsieur Jacques LE HAZIF, président titulaire.

Etaient présents :

Jacques LE HAZIF, Président, titulaire ;
Claude JUCHAULT, Maire de PRAILLES ;
Alain LAURENT, conseiller municipal, titulaire ;
Roselyne DEMION JACINTO, conseillère municipale, suppléante ;
Louis-Marie PHELIPPEAU, Daniel GUYON, membre représentant des exploitants, titulaire ;
Olivier PRIMAUD, Jean-Pierre POMMIER, membres représentants des exploitants, suppléants ;
Bernard ROUSSEAU, membre représentant des propriétaires de biens fonciers, titulaire ;
Michel DUTOIS, Fabien BRANGER, membres représentants des propriétaires de biens fonciers, suppléants ;
Christian HERAUD, personne qualifiée en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages, titulaire ;
Olivier UZANU, membre représentant du Département titulaire ;

Entendus à titre d'information :

Sylvain CHABOT et Laurent CHAUVET du cabinet GEOUEST;
Pascale HERVOUET du cabinet ATLAM ;
Philippe CACLIN, maire de LA COUARDE ;
Etienne PISTRE, 1er adjoint au conseil municipal de LA COUARDE ;

Absents excusés :

Chantal BRILLAUD, Conseillère départementale du canton de Celles sur Belle, suppléante;
Bernard BELAUD, Conseiller départemental du canton de Mignon-et-Boutonne, titulaire ;
Valérie VIRION, représentante des services Fiscaux des Deux-Sèvres
Lucile MAUILLON, membre représentant du Département, titulaire ;
Jacques PHELIPPEAU, membre représentant des exploitants, titulaire ;
Guy ARNOUX, personne qualifiée en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages, suppléant ;

Mme Aurélie LAFAIYE, agent du Département des Deux-Sèvres, assure les fonctions de secrétaire de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de PRAILLES.

Le Président ouvre la séance et fait l'appel des membres de la commission. Après avoir constaté que cette dernière remplit les conditions requises pour délibérer valablement, M. LEHAZIF rappelle les points à examiner.

Ordre du jour :

1- Présentation de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale
2- Définition des modalités de financement du projet parcellaire et des travaux connexes
3- Modalités et date de mise à l'enquête publique du projet parcellaire et du programme de travaux connexes
4- Questions diverses

1- Présentation de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

Mme HERVOUET du Cabinet ATLAM retrace le contenu réglementaire de l'étude d'impact qui a pour objectif de répondre aux points suivants :

- Accompagner la procédure d'aménagement foncier, tant sur l'établissement du projet parcellaire que sur l'élaboration du programme de travaux connexes, en veillant à éviter et réduire leur incidence sur l'environnement.
- Établir le bilan du respect des prescriptions et recommandations environnementales initiales (étude d'aménagement et arrêté préfectoral de prescriptions).
- Évaluer les incidences du projet sur l'environnement
- Proposer des mesures de réduction, compensatoires et de suivi, en conformité avec l'arrêté préfectoral de prescriptions et les dispositions réglementaires

Cette étude d'impact vaut également :

- Document d'incidences au titre de l'article R.214-6 du code de l'environnement relatif à la protection de l'eau et des milieux aquatiques.
- Evaluation d'incidences Natura 2000, en application de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Le projet de réorganisation foncière a été établi en respectant le schéma directeur et les prescriptions préfectorales environnementales dont les objectifs sont les suivants :

- Maintien en l'état des prairies permanentes, zones humides et zones boisées.
- Maintien au maximum de la structure bocagère.
- Compensation des arrachages de haies à 2 pour 1, avec la recherche d'une continuité de la trame bocagère, et le renforcement de la trame sur les secteurs les plus ouverts initialement.
- Réalisation limitée de travaux de voirie et hydrauliques.

Le programme de travaux connexes transmis à l'autorité environnementale de la région Nouvelle Aquitaine est présenté via un support cartographique et est repris dans le tableau ci-après

DESIGNATION DES TRAVAUX	*Unité*	*Quantité*
1 - Infrastructure		
Arrachage de haies y compris remise en état de culture	ml	6390
2 - Hydraulique		
Fossés à créer	ml	465
Fossé à curer y compris accès	ml	390
Terrassement pour gué	unité	1
3 - Voirie		
Chemins de desserte à créer	ml	115
Sentiers pédestres à aménager	ml	370
4 – Mesures compensatoires		
Haies sur talus	ml	5155
Haies à plat	ml	9210
Boisement	are	40
Gites amphibiens et reptiles	unité	42
Travaux de confortement annuel	unité	3

Mme HERVOUET présente à l'appui d'une carte l'ensemble des mesures d'évitements et/ou de réduction des incidences du projet d'aménagement foncier et du programme de travaux connexes sur l'environnement. Elle précise également que l'étude d'impact présente un bilan environnemental de l'opération avec les incidences hydrauliques, sur les zones humides, les plans d'eau, la structure bocagère,les boisements et friches, les prairies permanentes ainsi que les incidences indirects sur les habitats, sur la trame bleue et verte, la faune, le patrimoine, le paysage. Ces incidences font l'objet de mesures de réduction et de compensations voire de mesures complémentaires en fonction de l'impact sur les espèces protégées. Un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées sera établi.

L'étude d'impact aborde également les effets cumulés avec d'autres projets ; il n'en existe pas sur l'opération de Prailles.

En conclusion Mme HERVOUET indique que les incidences du projet sont faibles compte tenu :

- du peu de travaux connexes à réaliser;
- de leur localisation en dehors des espaces les plus sensibles
- du faible enjeu des éléments concernés par les travaux (sauf certains habitats d'espèces protégées

Elle précise que l'étude d'impact ainsi qu'un résumé non technique seront disponibles en mairie au moment de l'enquête publique sur le projet parcellaire.
Suite à cette présentation, elle fait part de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle Aquitaine sur cette étude, qui fera l'objet d'un mémoire en réponse soumis également à enquête publique.

Cet avis indique que l'étude d'impact est de très bonne qualité : les mesures d'évitement ont été privilégiées et la structure bocagère a été préservée. Aussi elle rappelle qu'au vu du peu de travaux connexes, les incidences sur l'environnement restent limitées. L'autorité environnementale recommande néanmoins que l'analyse des incidences sur les zones humides soit précisée et que le dispositif de gestion et de suivi des mesures soit mis en œuvre.

Cette présentation n'appelle pas de remarques de la part de la commission.

2- Définition des modalités de financement du projet parcellaire et des travaux connexes

Aurélie LAFAIYE informe la commission qu'une réunion entre les services du Département, le cabinet de géomètre représenté par Laurent CHAUVET et les élus de Prailles et de La Couarde a eu lieu le 7 décembre 2018. Lors de cette réunion la commune de Prailles a fait part des difficultés financières qu'engendrait le coût et les modalités de répartition financière des travaux connexes ainsi que des conséquences sur le budget de la nouvelle commune issue de la fusion de Prailles et de La Couarde.
A l'issue de cette réunion, le géomètre a eu pour mission d'étudier les possibilités techniques de réduction des coûts de travaux connexes.
De ce fait, il présente un programme de travaux connexes corrigé ainsi que les nouvelles modalités financières du projet.

Estimation financière issue de la réflexion des élus locaux du 07/12/18

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER de PRAILLES

Programme de Travaux Connexes

QUANTITATIF DES TRAVAUX

DESIGNATION DES TRAVAUX	*Unité*	*Quantité*
1-Infrastructure		
Arrachage de haies y compris remise en état de culture	ml	6390
2-Hydraulique		
Fossés à créer	ml	465
Fossés à curer y compris accès	ml	390
Terrassement pour gué	unité	1
3-Voirie		
Chemins de desserte à créer	ml	115
Sentiers pédestres à aménager	ml	370
4-Mesures compensatoires		
Haies sur talus	ml	3750
Haies à plat	ml	10615
Boisement	are	40
Gites amphibiens et reptiles sur 2050 ml de haies sur talus et 1405 ml de haies à plat	unité	42
Travaux de confortement annuel	unité	3

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER de PRAILLES

Programme de Travaux Connexes

ESTIMATIF DES TRAVAUX (sans broyage criblage et talus avec terre des parcelles)

DESIGNATION DES TRAVAUX	*Estimation HT*
1-Infrastructure	41 535,00 €
Arrachage de haies y compris remise en état de culture	41 535,00 €
2-Hydraulique	3 637,50 €
Fossés à créer	1 162,50 €
Fossés à curer y compris accès	1 475,00 €
Terrassement pour gué	1 000,00 €
3-Voirie	26 300,00 €
Chemins de desserte à créer	11 500,00 €
Sentiers pédestres à aménager	14 800,00 €
4-Mesures compensatoires	217 497,50 €
Haies sur talus	58 125,00 €
Haies à plat	122 072,50 €
Boisement	16 000,00 €
Gites amphibiens et reptiles sur 2050 ml de haies sur talus et 1405 ml de haies à plat	6 300,00 €
Travaux de confortement annuel	15 000,00 €
SOUS TOTAL MONTANT DES TRAVAUX HT	288 970,00 €
5-Divers	34 250,02 €
Divers (déplacements de réseaux, rebornage nécessaire aux travaux....). Imprévus. Révisions de prix ...	10 113,95 €
Maitrise d'oeuvre	20 935,88 €
Frais de gestion Maitre d'ouvrage	3 200,20 €
MONTANT TOTAL HT	323 220,02 €
MONTANT TOTAL TTC	387 864,03 €

Règlement départemental de financement des travaux connexes			
Désignation des travaux	Participation du Département	Participation de la Commune	Participation des exploitants concernés
Arrachage de haies			100%
Hydraulique	35%	65%	
Voirie d'intérêt général	60%	40%	
Plantations Boisements Mesures compensatoires	60%	40%	

Répartition financière HT des travaux connexes (prix 2018)			
Désignation des travaux	Participation du Département	Participation de la Commune	Participation des exploitants concernés
Arrachage de haies			41535,00
Hydraulique	1 273,13	2 364,38	
Voirie d'intérêt général	15 780,00	10 520,00	
Plantations Boisements Mesures compensatoires	130 498,50	86 999,00	
Divers, maitrise d'œuvre, maitrise d'ouvrage		34 250,02	
Total par collectivités	147 551,63	134 133,40	41 535,00
Total général	323 220,02		

RECAPITULATIF ARRACHAGE DE HAIES PAR EXPLOITANTS		
Exploitants	longueur totale de haies à arracher (ml)	estimation financière (€ HT)
PHELIPPEAU Louis Marie	280	1820,00
JUCHAULT Claude	795	5167,50
GAEC DU GRAND BREUIL	660	4290,00
GUYON Daniel	500	3250,00
GAEC LE MAGNOLIA	1920	12480,00
GAEC THOREAU	330	2145,00
GUERIN Gilles	190	1235,00
GAEC BAUDU	315	2047,50
BABIN Florian	485	3152,50
GAEC DES VAUBOIS	510	3315,00
GAEC DES 2 OLIVIERS	190	1235,00
AURY Marie Rose	215	1397,50
	6390	41535,00

Suite à cette présentation, plusieurs hypothèses sont émises pour de nouveau réduire la charge financière des travaux connexes pour la commune :
- récupérer de la terre végétale issue du débernage des routes réalisé par le Syndicat ...
- étudier la possibilité d'une intervention de la fédération départementale des chasseurs et du lycée agricole de Melle pour la réalisation d'un certain linéaire de haies, ce qui permettrait de les déduire de l'appel d'offre des travaux connexes.
- chiffrer le plus précisément possible le linéaire de haies buissonnantes et le linéaire de haies de hautes tiges qui n'ont pas les mêmes coûts.

Concernant la dernière hypothèse, le mémoire justificatif du géomètre et l'étude d'impact de Cabinet ATLAM ont été revus et ajustés pour l'enquête publique sur le projet parcellaire.

La nouvelle estimation financière validée par la CCAF pour une mise à l'enquête publique est la suivante :

ESTIMATIF DES TRAVAUX (sur la base de prix 2018)

DESIGNATION DES TRAVAUX	*Estimation HT*
1-Infrastructure	41 535,00 €
Arrachage de haies y compris remise en état de culture	41 535,00 €
2-Hydraulique	3 637,50 €
Fossés à créer	1 162,50 €
Fossés à curer y compris accès	1 475,00 €
Terrassement pour gué	1 000,00 €
3-Voirie	26 300,00 €
Chemins de desserte à créer	11 500,00 €
Sentiers pédestres à aménager	14 800,00 €
4-Mesures compensatoires	208 290,00 €
Haies arborées sur talus	58 125,00 €
Haies arborées à plat	95 315,00 €
Haies buissonnantes à plat	17 550,00 €
Boisement	16 000,00 €
Gites amphibiens et reptiles sur 2050 ml de haies sur talus et 1405 ml de haies à plat	6 300,00 €
Travaux de confortement annuel des plantations	15 000,00 €
SOUS TOTAL MONTANT DES TRAVAUX HT	279 762,50 €
5-Divers	33 158,71 €
Divers (déplacements de réseaux, rebornage nécessaire aux travaux,...), Imprévus, Révisions de prix ...	9 791,69 €
Maitrise d'œuvre	20 268,79 €
Frais de gestion Maitre d'ouvrage	3 098,23 €
MONTANT TOTAL HT	312 921,21 €
MONTANT TOTAL TTC	375 505,45 €

QUANTITATIF DES TRAVAUX

DESIGNATION DES TRAVAUX	*Unité*	*Quantité*
1 - Infrastructure		
Arrachage de haies y compris remise en état de culture	ml	6390
2 - Hydraulique		
Fossés à créer	ml	465
Fossé à curer y compris accès	ml	390
Terrassement pour gué	unité	1
3 - Voirie		
Chemins de desserte à créer	ml	115
Sentiers pédestres à aménager	ml	370
4 – Mesures compensatoires		
Haies arborées sur talus	ml	3750
Haies arborées à plat	ml	8665
Haies buissonnantes à plat	ml	1950
Boisement	are	40
Gites amphibiens et reptiles sur 2050 ml de haies sur talus et 1405 ml de haies à plat	unité	42
Travaux de confortement annuel des plantations	unité	3

Répartition financière HT des travaux connexes (prix 2018)			
Désignation des travaux	**Participation du Département**	**Participation de la Commune**	**Participation des exploitants concernés**
Arrachage de haies			41 535,00 (suivant répartition dans le tableau ci-dessous)
Hydraulique	1 273,13	2 364,38	
Voirie d'intérêt général	15 780,00	10 520,00	
Plantations Boisements Mesures compensatoires	124 974,00	83 316,00	
Divers, maitrise d'œuvre, maitrise d'ouvrage		33 158,71	
Total par collectivités	142 027,13	129 359,09	41 535,00
Total général		312 921,21	

RECAPITULATIF ARRACHAGE DE HAIES PAR EXPLOITANTS		
Exploitants	longueur totale de haies à arracher (ml)	estimation financière (€ HT)
PHELIPPEAU Louis Marie	280	1820,00
JUCHAULT Claude	795	5167,50
GAEC DU GRAND BREUIL	660	4290,00
GUYON Daniel	500	3250,00
GAEC LE MAGNOLIA	1920	12480,00
GAEC THOREAU	330	2145,00
GUERIN Gilles	190	1235,00
GAEC BAUDU	315	2047,50
BABIN Florian	485	3152,50
GAEC DES VAUBOIS	510	3315,00
GAEC DES 2 OLIVIERS	190	1235,00
AURY Marie Rose	215	1397,50
	6390	41535,00

Suite à cette présentation, le géomètre présente la bourse aux arbres afin que la CCAF valide le dispositif, ses modalités et sa mise à l'enquête publique.
La bourse aux arbres a pour objectif de permettre de garantir, à chaque propriétaire de bosquets, haies, vergers... situés dans le périmètre d'aménagement foncier, qui lui sera restitué à l'issue de la réorganisation foncière, une quantité équivalente de bois – sur pied ou en argent à celle qu'il possédait avant les échanges. Elle permet une conservation et préservation du cadre paysager de la commune, une sauvegarde de la strate arborée, des échanges équitables et un maintien d'un réseau d'arbres isolés, de haies et de bois cohérent et écologiquement diversifié.
La méthode consiste en une estimation du bois présent dans les haies qui feront l'objet d'échanges, une évaluation de la valeur du bois sur pied par le géomètre et une validation de ces estimations par les propriétaires concernés à l'occasion de l'enquête publique.
Le géomètre présente les conclusions des estimations réalisées :

Bourse aux arbres

- 50 kms de haies estimées
- 88 comptes concernés
- 290 parcelles apports
- 176 parcelles attributions
- 6182 stères échangés dont 408 en arrachage

- 26 comptes équilibrés (tolérance 10 stères)
- 36 comptes excédentaires
- 26 comptes déficitaires
- Somme des comptes déficitaires : 1873 stères
- Bois récupérable dans les haies à arracher de comptes excédentaires : 180 stères
- Bois exploitable dans les haies conservées de comptes excédentaires : 992 stères
- Déficit brut : 1873 - 180 - 992 = 701 stères
- Valeur du stère sur pied 8€

Au vu de cette présentation, la CCAF valide la valeur du stère sur pied à 8 € et le seuil de tolérance pour les équilibres à 10 stères.

Monsieur le Président demande aux membres de la CCAF de valider la mise à l'enquête publique de l'étude d'impact du projet parcellaire et du programme de travaux connexes, l'estimation des travaux connexes tel que revue suite aux ajustements demandés avec un coût total estimé à 312 921,21 € HT dont 142 027,13 € HT à la charge du Département, 129 359,09 € HT à la charge de la commune et 41 535,00 € HT à la charge des exploitants ci-avant mentionnés ainsi que les modalités de la bourse aux arbres. Il est signalé que la bourse aux arbres génère pour le Département un surcoût de 13 544,00 € de soultes à verser aux propriétaires, qui s'ajoutent aux 142 027,13 € HT correspondant aux travaux connexes.
Les membres de la CCAF valident la mise à l'enquête publique des éléments ci-avant rappelés par le président.

3- Modalités et date de mise à l'enquête publique du projet parcellaire et du programme de travaux connexes

Aurélie LAFAIYE rappelle les modalités de l'enquête publique.
Les pièces soumises à l'enquête publique sont de plusieurs natures :
- le projet parcellaire et le programme de travaux connexes associés ;
- un tableau comparatif de la valeur des nouvelles parcelles à attribuer à chaque propriétaire avec celle des parcelles apports ;
- un mémoire justificatif des échanges proposés intégrant les modalités de mise en oeuvre de la bourse aux arbres et les modalités de répartition financières du coût des travaux connexes;
- les délibérations de la communes sur le programme de voiries communales et la prise en charge de la maîtrise d'ouvrage des travaux connexes ;
- les procés verbaux de la CCAF ;
- l'étude d'impact du projet parcellaire ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale ;

L'enquête publique a pour objet de recueillir toutes les observations quant à la réorganisation du parcellaire et des travaux connexes et à leur impact sur le territoire. Chacun aura l'occasion de s'exprimer sur le projet parcellaire global adopté par la commission.
Chaque propriétaire recevra un avis d'enquête publique un mois avant son début et celle-ci durera un

mois. Des permanences seront organisées en présence du géomètre et d'un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Poitiers.
La commission statuera sur chacune des observations émises, les décisions seront notifiées individuellement au(x) réclamant(s) et au(x) tiers touché(s).
La commission adoptera son projet parcellaire finalisé et le programme de travaux connexes associés à l'issue du traitement des observations.
Si toutes les observations n'obtiennent pas satisfaction lors de la CCAF, des recours seront ensuite possibles auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier qui adoptera définitivement le projet parcellaire.

Au vu de l'état d'avancement de l'opération, l'enquête publique pourrait avoir lieu courant mars/avril 2019.
L'intégralité du dossier soumis à enquête sera consultable en mairie de Prailles
Les services du Département et le cabinet de géomètre vont procéder aux démarches préalables à la mise en oeuvre de l'enquête publique.

4- Questions diverses

Aurélie Lafaiye informe la CCAF que toutes les demandes de coupe de bois qui seront formulées durant l'hiver 2018/2019 ne pourront pas obtenir d'avis favorable.
En effet, au vu de la mise en œuvre de la bourse aux arbres et de la réalisation, par le cabinet de géomètre, de l'évaluation du bois à la parcelle, la récupération du bois dans les haies arrachées inscrites au programme des travaux connexes ne pourra avoir lieu qu'après la clôture de l'aménagement foncier. Il n'y a donc pas lieu de modifier les quantités de bois évaluées afin de ne pas remettre en cause les échanges. Cette évaluation du bois va permettre à chaque propriétaire de retrouver la valeur de son bois lors des échanges et qui contribuera, par la même occasion, à la conservation des paysages et du cadre de vie communale.

Les membres de la CCAF font part de leur étonnement et des conséquences pour les propriétaires qui ont prévu de couper du bois de chauffage pour l'hiver 2019/2020.
Le géomètre informe que cette disposition est uniquement pour l'hiver 2018/2019 car les propriétaires recevront au cours de l'hiver 2019/2020, les modalités pour la récupération du bois dans les haies à arracher. Cette récupération devra avoir lieu avant la fin de l'hiver 2020 afin que le démarrage des travaux connexes envisagés à l'automne 2020 se déroule dans de bonnes conditions.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée et il a été dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

-o0o-

Le Président

Jacques LE HAZIF

La Secrétaire

Aurélie LAFAIYE