

ETUDE D'OPPORTUNITÉ D'AMENAGEMENT FONCIER

Nouvelle desserte du centre hospitalier Nord Deux-Sèvres

CIAF du 28 juin 2017

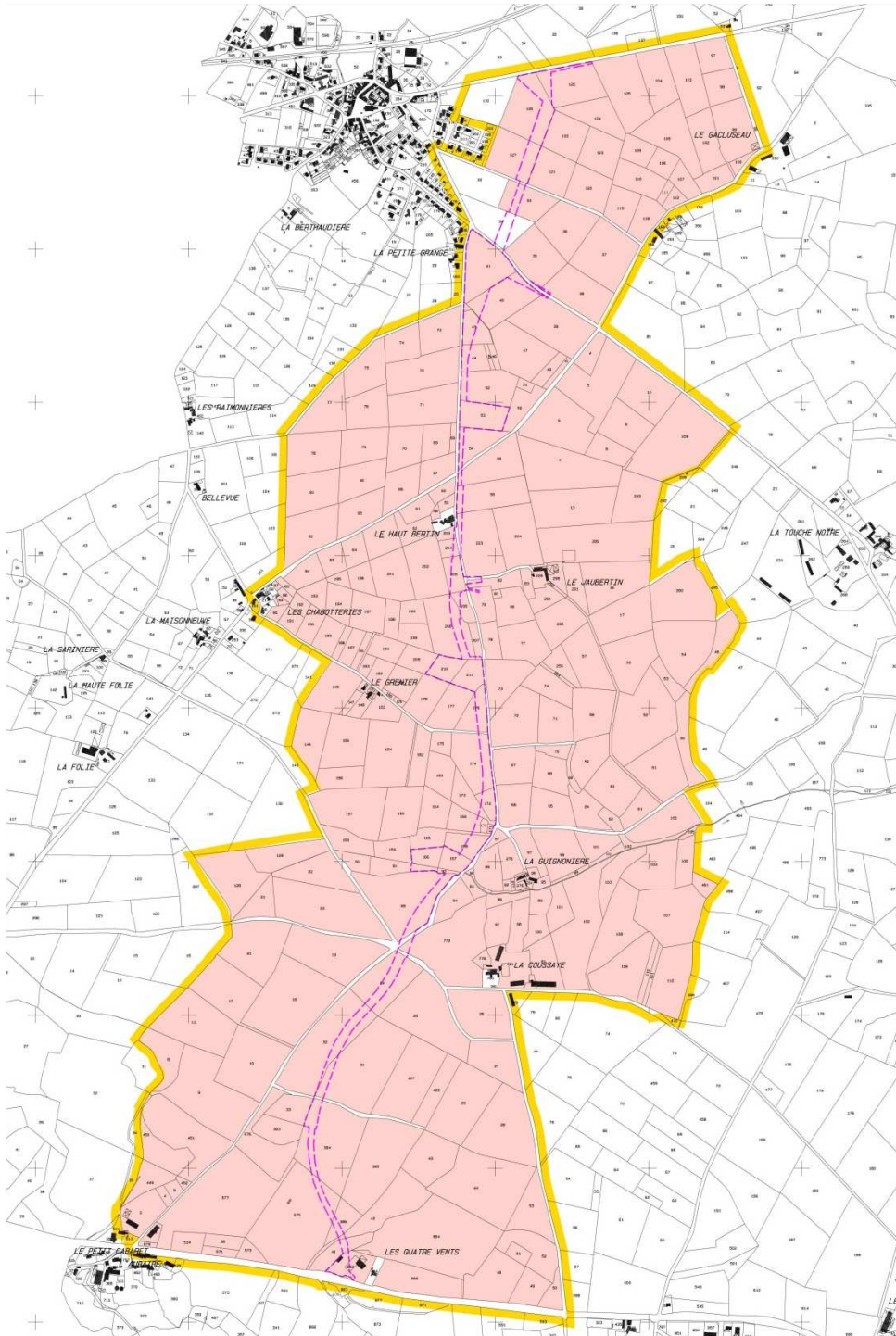
ETUDE D'OPPORTUNITE D'AMÉNAGEMENT FONCIER

Document d'aide à la décision de la CIAF sur l'opportunité d'engager une opération d'aménagement foncier, en application de l'article L.123-24 du Code Rural

- **Volet foncier et agricole,**
- **Dommmages / impacts du projet routier**
- **Différents modes d'aménagement**
- **Propositions d'aménagement**

→ Dans le cas du choix d'un AFAF par la CIAF, cette étude constituera un des 3 volets de l'étude d'aménagement (volet foncier et agricole, volet développement local et volet environnemental) nécessaire pour l'enquête publique sur :

- le mode d'aménagement foncier
- le périmètre d'aménagement foncier
- les prescriptions environnementales



PERIMETRE D'ETUDE

- englobant le projet de nouvelle desserte entre la RD 938 ter au Nord reliant Bressuire à Thouars et la RD 725 au Sud en direction de Faye l'Abbesse
- superficie cadastrale d'environ 450 ha avec
 - Noirterre 108 ha
 - Geay 164 ha
 - Faye l'Abbesse 178 ha
- les zones bâties ou urbanisables des PLU sont exclues de cette étude

Diagnostic sur le volet foncier, le volet agricole et la desserte



Volet foncier

Sources :

- Données cadastrales de novembre 2016 fournies par le Département.

- **Nombre de propriétés :**

- nombre de comptes de propriété : 47
- nombre de propriétaires : 105
- nombre d'ayants-droit : 99
- comptes à un seul propriétaire : 24 soit 51%
- comptes de communauté : 9 soit 19%
- comptes en indivision : 14 soit 30%

- Parcelles cadastrales :**

- nombre de parcelles : 320
- taille moyenne de la parcelle : 1ha40 (importante pour un territoire jamais remembré)
- de la plus petite : 37ca
- à la plus grande : 7ha36a83ca
- 49% des parcelles ont une superficie comprise entre 1 et 5ha

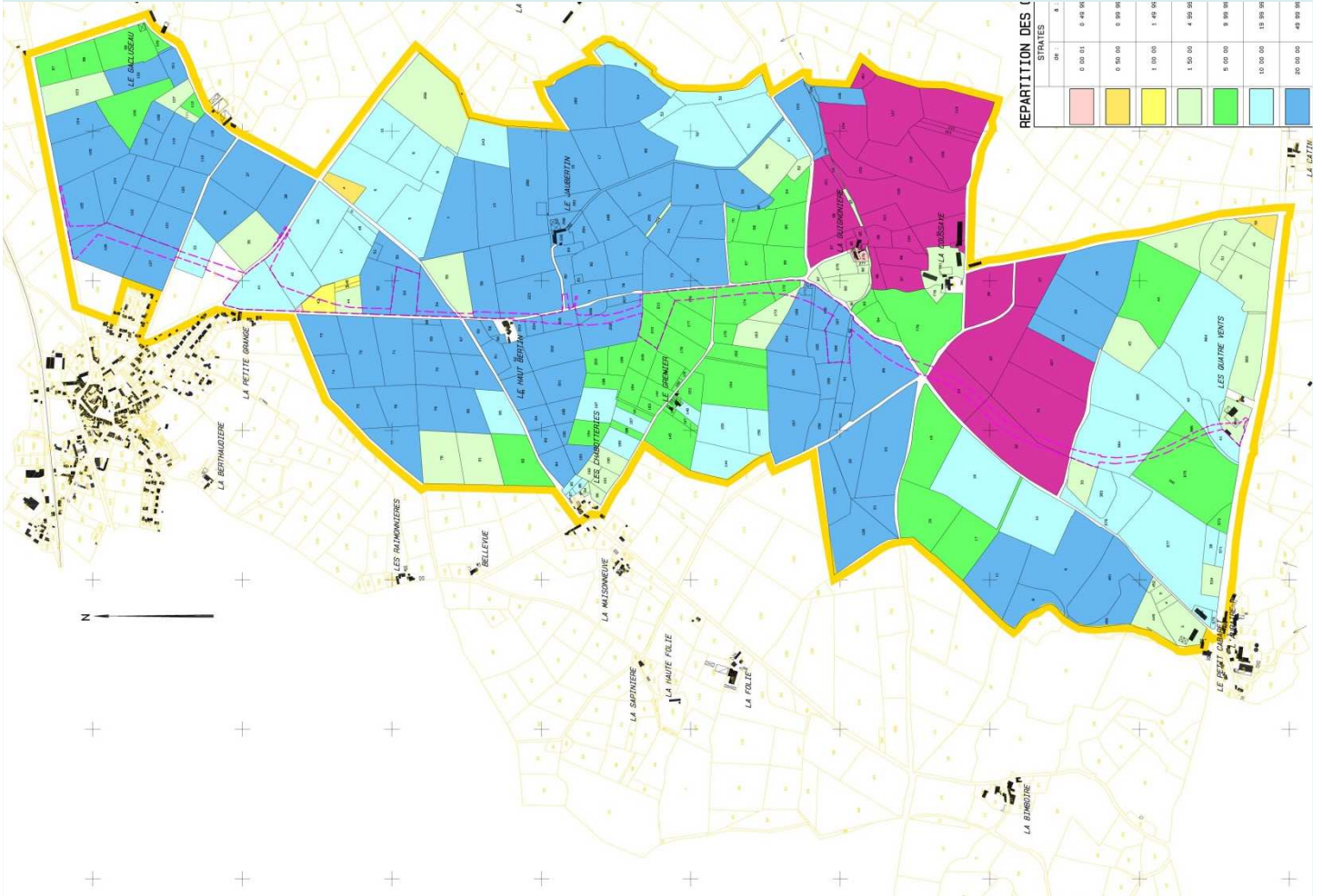
Volet foncier

- Taille des propriétés :

-superficie moyenne par compte : 9,5 ha (importante pour un territoire jamais remembré)

Surface		Nbre de comptes	%	Surface	%	Surface moyenne par compte
de	à					
00 00 00	00 50 00	4	8,51%	00 34 00	0,08%	00 08 50
00 50 00	01 00 00	2	4,26%	01 28 55	0,29%	00 64 28
01 00 00	01 50 00	1	2,13%	01 08 69	0,24%	01 08 69
Sous total 1		7	14,89%	02 71 24	0,60%	00 38 75
01 50 00	05 00 00	17	36,17%	45 72 63	10,15%	02 68 98
05 00 00	10 00 00	9	19,15%	68 41 87	15,18%	07 60 21
10 00 00	20 00 00	7	14,89%	87 41 65	19,40%	12 48 81
20 00 00	50 00 00	6	12,77%	1 90 59 84	42,30%	31 76 64
50 00 00	infini	1	2,13%	55 69 59	12,36%	55 69 59
Sous total 2		40	85,11%	4 47 85 58	99,40%	11 19 64
TOTAL		47		4 50 56 82		09 58 66

- comptes <1,5ha : seulement 15% des comptes pour 0,60% de la surface
- comptes >20ha : 15% également en nombre mais pour 55% de la surface
- tranche de surface majoritaire en nombre : entre 1,5 et 5ha pour 36%
- tranche de surface majoritaire en taille : entre 20 et 50ha pour 42%
- 1 seul compte de propriété au-delà de 50ha



REPARTITION DES COMPTES PAR SUPERFICIES

Couleur	STRATES			COMPTES PARCELLES			SUPERFICIES		
	Strat	Nombre	%	Nombre	%	Surface	Nombre	%	Surface
Light Blue	0 00 01	0 49 56	4	9	7	2	0 34 00	0	
Yellow	0 50 00	0 30 00	3	4	2	1	1 20 55	0	
Light Green	1 00 00	1 49 56	1	2	3	1	1 08 05	0	
Light Blue	1 50 00	4 30 00	17	36	45	14	45 72 03	10	
Green	5 00 00	9 30 00	9	19	57	18	58 41 87	35	
Light Blue	10 00 00	10 00 00	7	19	46	14	87 41 05	19	
Dark Blue	20 00 00	45 00 00	6	13	126	30	100 09 84	42	
Magenta	50 00 00	emprise	1	2	33	10	95 09 59	12	

REPARTITION DES COMPTES PAR SUPERFICIES

Couleur	STRATES		
	Strat	Nombre	%
Light Blue	0 00 01	0 49 56	4
Yellow	0 50 00	0 30 00	3
Light Green	1 00 00	1 49 56	1
Light Blue	1 50 00	4 30 00	17
Green	5 00 00	9 30 00	9
Light Blue	10 00 00	10 00 00	7
Dark Blue	20 00 00	45 00 00	6

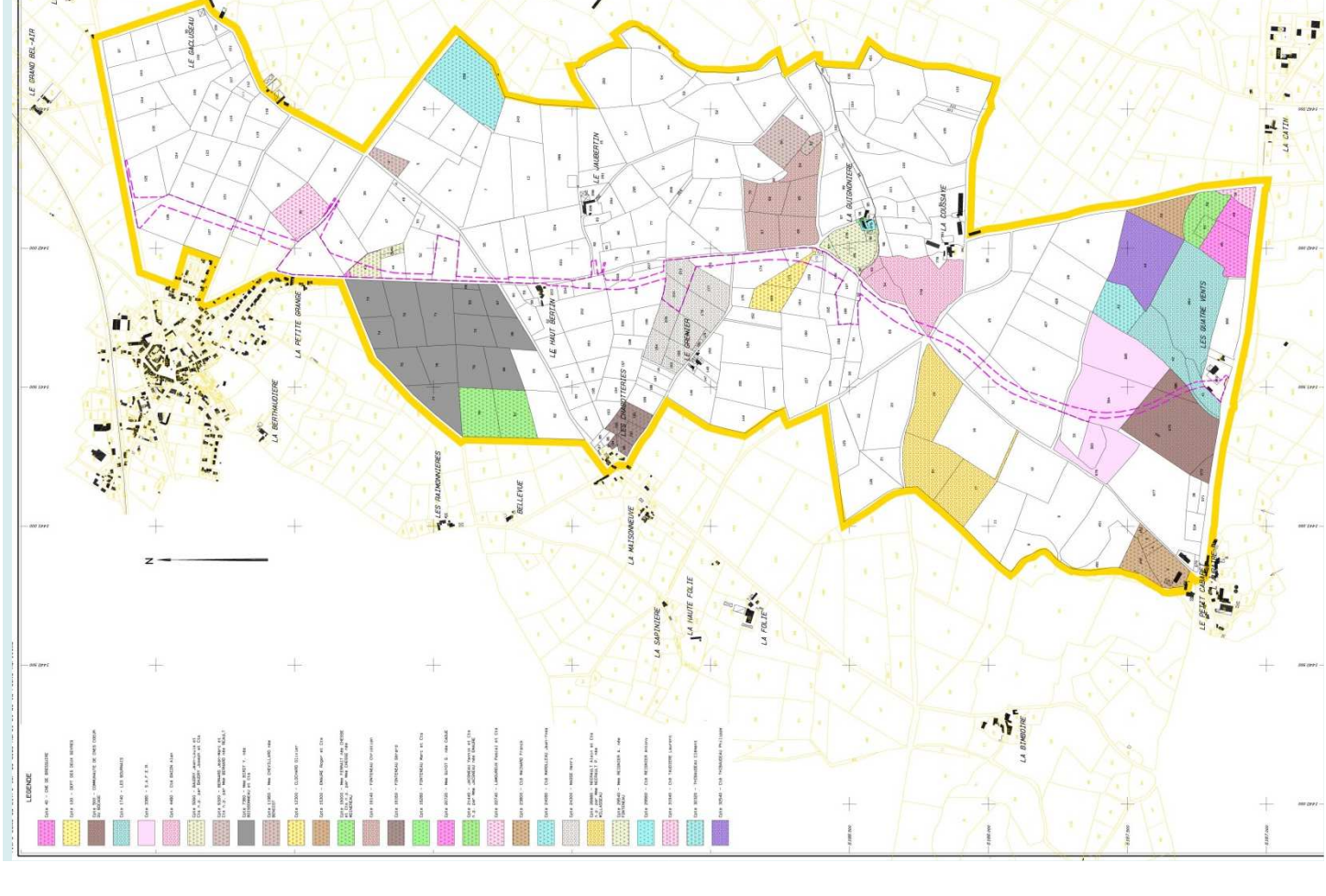
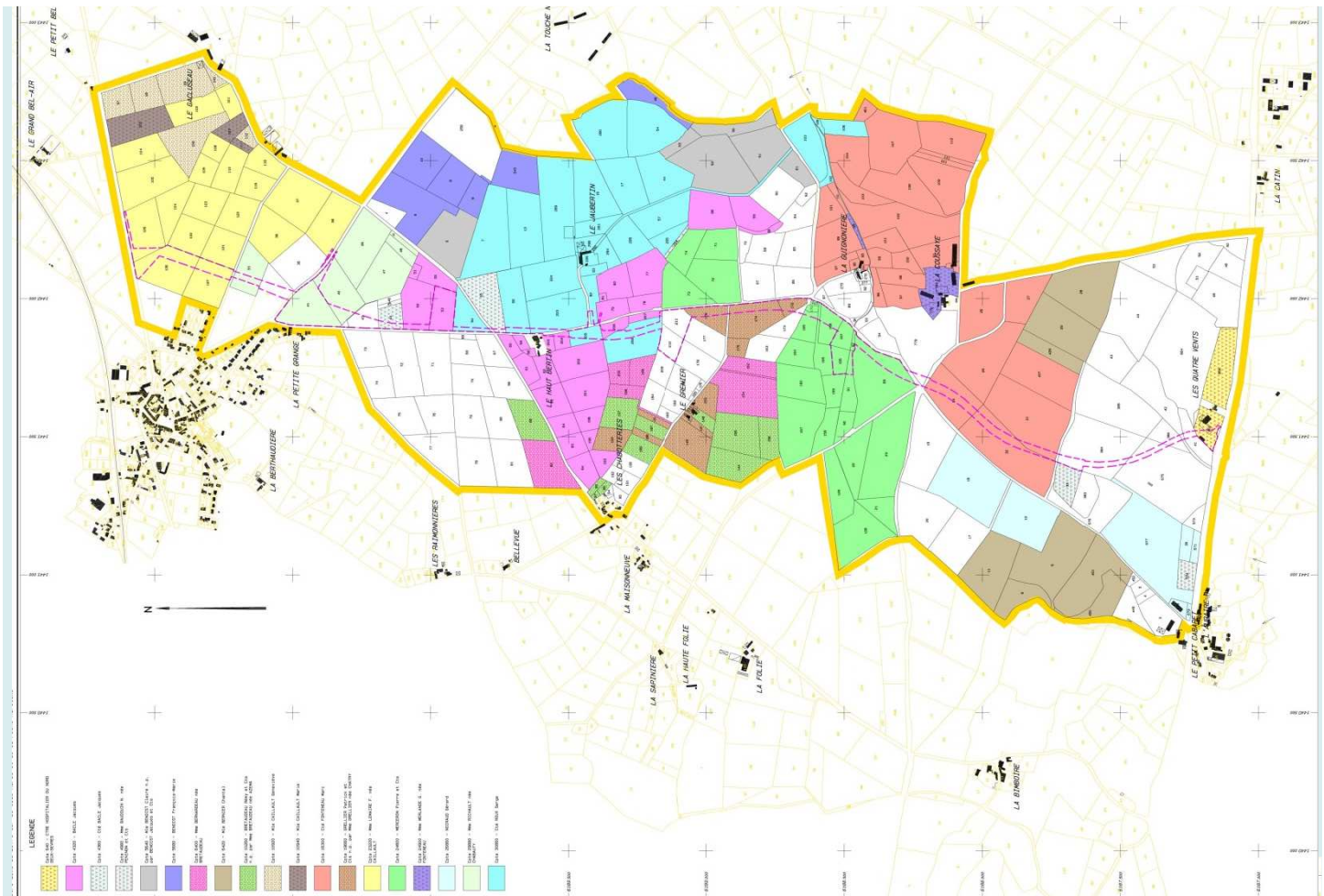
Volet foncier

- **Morcellement des propriétés :**
 - **comptes mono parcellaires : 10 (21%) pour 17ha70 (4%)**
 - **comptes mono îlots : 18 (38%) pour 106ha30 (24%)**
 - **ces 2 catégories englobent 93 parcelles cadastrales (29%)**

 - **les comptes pluri-îlots se décomposent de la manière suivante :**

Nbre d'îlots	Nbre de comptes	% sur nbre total de compte (47)	Surfaces	% sur la surface totale (450 ^{ha})	Surface moyenne par compte
2	7	15%	58 18 60	12,91%	08 31 23
3	7	15%	1 13 07 84	25,10%	16 15 40
4	1	2%	55 69 59	12,36%	55 69 59
5	4	8%	92 28 54	20,48%	23 07 13
TOTAL	19	40%	319 24 57	70,85%	

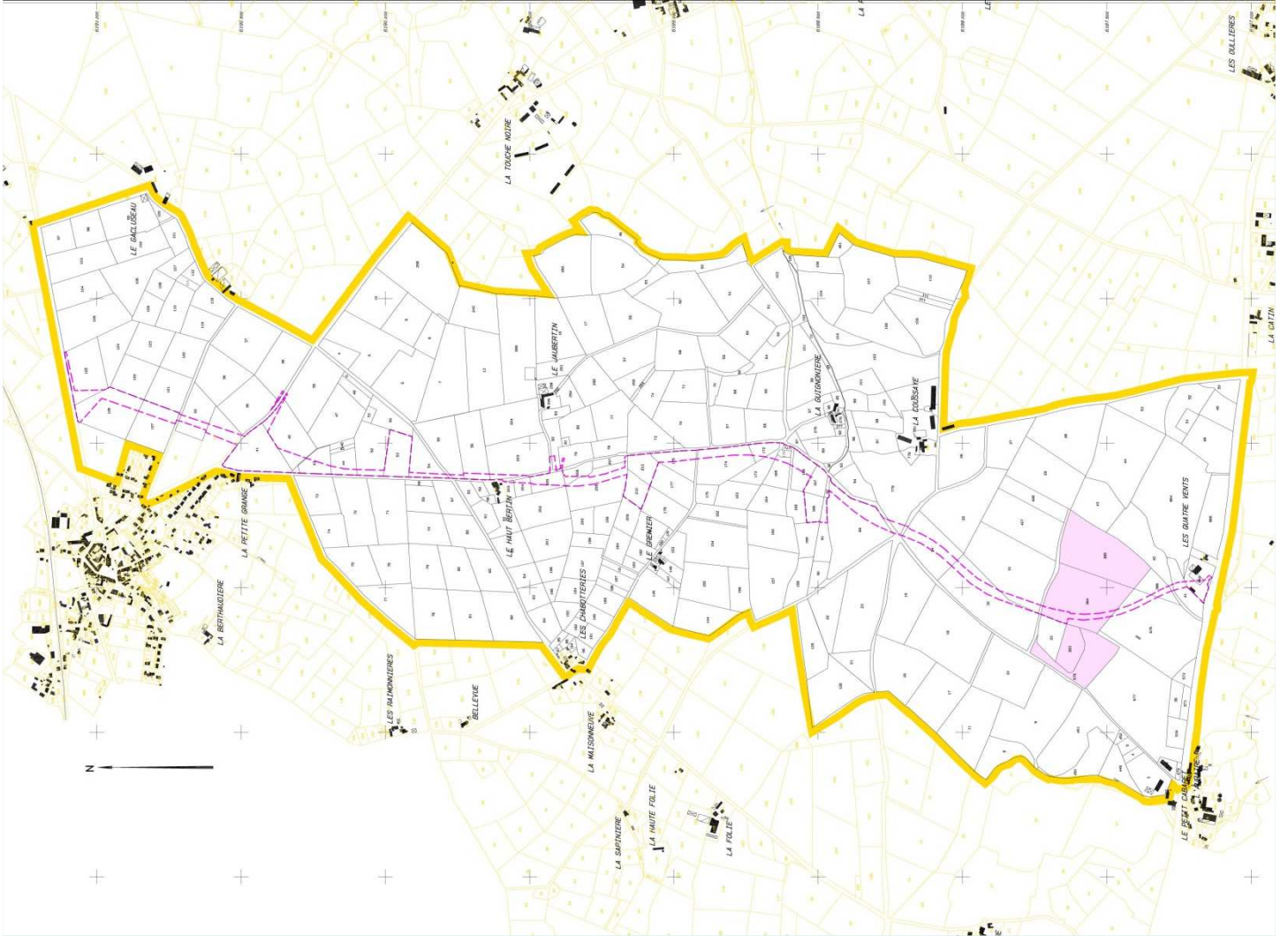
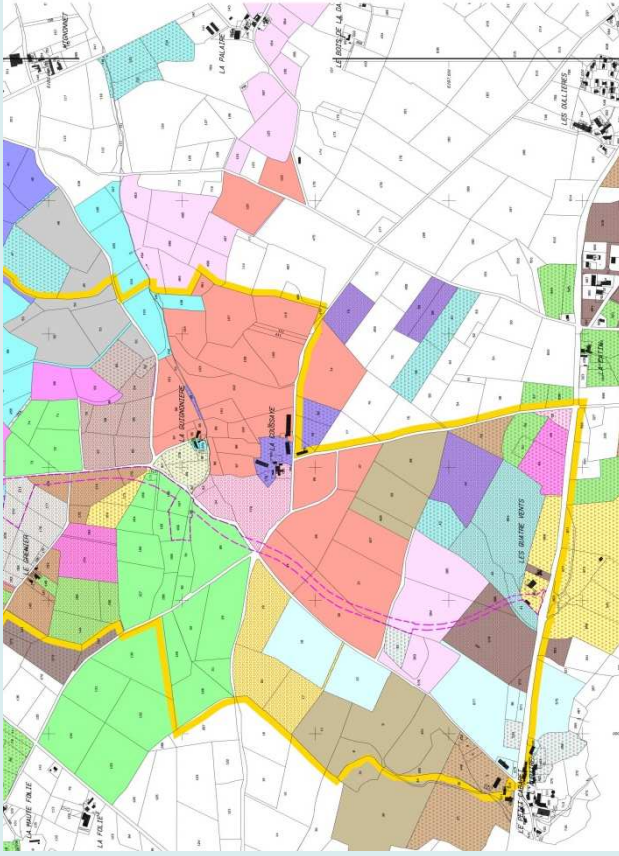
Nous sommes donc en présence d'une propriété foncière bien groupée où seulement 10% des comptes ont plus de 4 îlots



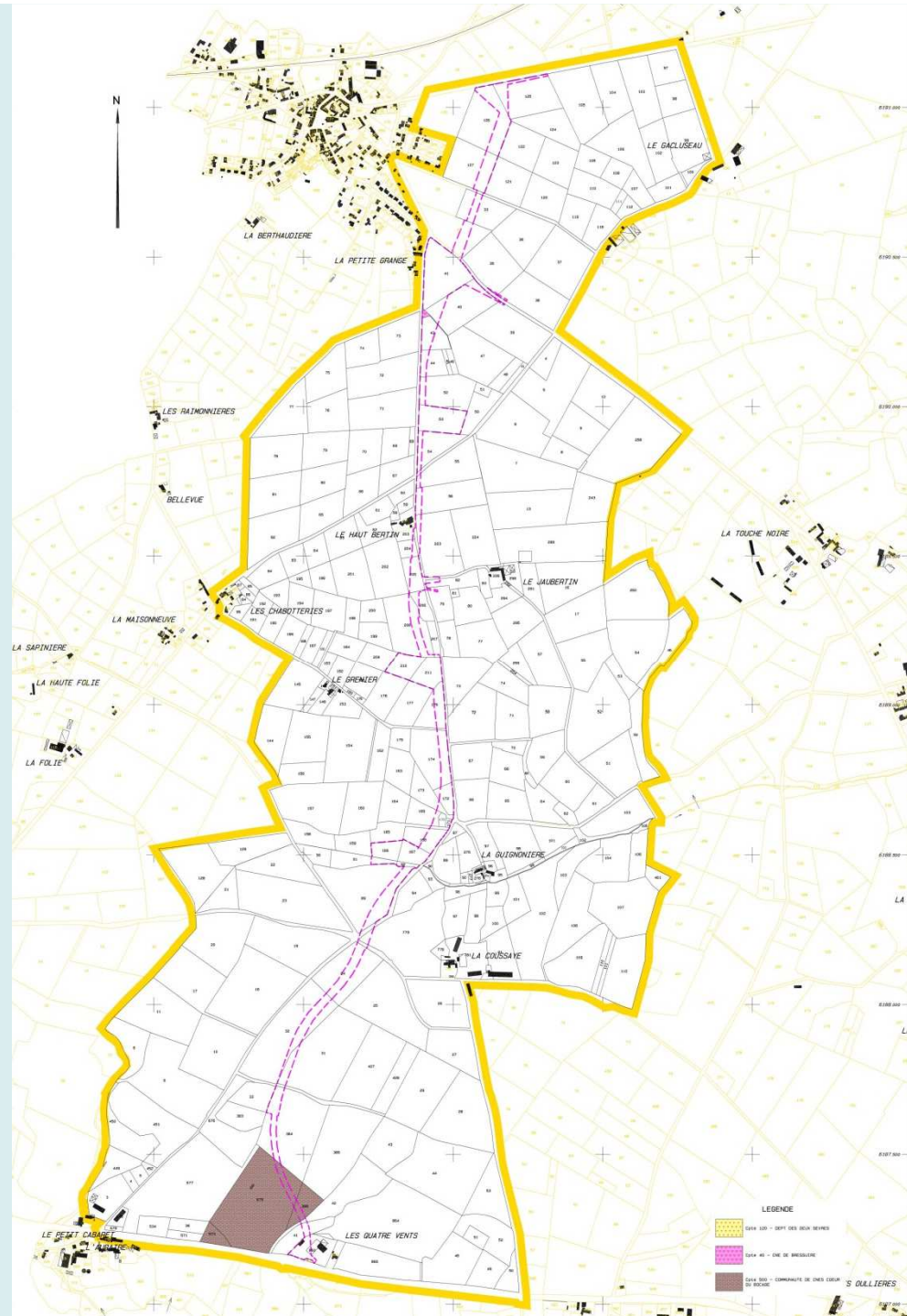
Volet foncier

- **Propriété de la SAFER**
 - 12 ha à Faye l'Abbesse sous le tracé routier dans le périmètre d'étude
 - 2 x 13 ha en limite et à proximité du périmètre

- **Propriété des Collectivités**
 - Département : 2a23
 - Commune de Noirterre : 6a11
 - Agglo du Bocage Bressuirais : 7ha50



Plan des propriétés des Collectivités



Volet foncier

- Consultation des propriétaires
les propriétaires sont consultés lors de l'enquête publique sur le périmètre et le mode d'aménagement foncier
- Provenance géographique des comptes de propriétés

Localisation	Nombre	%	Surface	%
Noirterre	5	10,6%	33 69 82	7,5%
Geay	7	14,9%	69 87 80	15,5%
Faye l'Abbesse	6	12,8%	36 09 61	8,0%
Sous-Total	18	38,3%	1 39 67 23	31,0%
Département 79	20	42,6%	20/ 55 3/	46,1%
Hors 79	8	17,0%	97 26 41	21,6%
Etranger	1	2,1%	06 07 21	1,3%
Sous-Total	29	61,7%	3 10 89 59	69,0%
Total Périmètre étude	47	100%	4 50 56 82	100%

- Provenance géographique des ayants-droit

Localisation	Nombre	%
Noirterre	5	5,1%
Geay	11	11,1%
Faye l'Abbesse	16	16,2%
Sous-Total	32	32,3%
Département 79	43	43,4%
Hors 79	22	22,2%
Etranger	2	2,0%
Sous-Total	67	67,7%
Total Périmètre étude	99	100%

Volet foncier

- **Synthèse**
 - un faible nombre de comptes de propriété avec 47 pour 105 propriétaires;
 - 21 % des comptes sont propriétaires sur au moins 2 communes du périmètre;
 - Une taille moyenne de la propriété élevée avec 9,5ha et seulement 7 comptes avec une taille inférieure à 1ha50;
 - un nombre de parcelles cadastrales (320), relativement faible en quantité notamment pour un secteur jamais remembré, la taille moyenne de la parcelle cadastrale est de 1ha40;
 - Une forte disparité sur la taille des parcelles, avec une superficie allant de 37ca à 7ha36a83ca;
 - Une propriété foncière bien groupée où 60 % des comptes pour 28 % de la surface sont soit mono-parcellaires, soit mono-îlots;
 - Seulement 10% des comptes avec 4 îlots et +;
 - La présence d'une réserve foncière de 12ha, intéressante pour de la compensation d'emprise liées à l'ouvrage linéaire.

Volet agricole

Sources :

- Liste des exploitations fournie par les Communes
- Informations recueillies auprès des agriculteurs concernés par le périmètre d'étude (questionnaires 12 sur 17, et rencontres individuelles 15 sur 17)

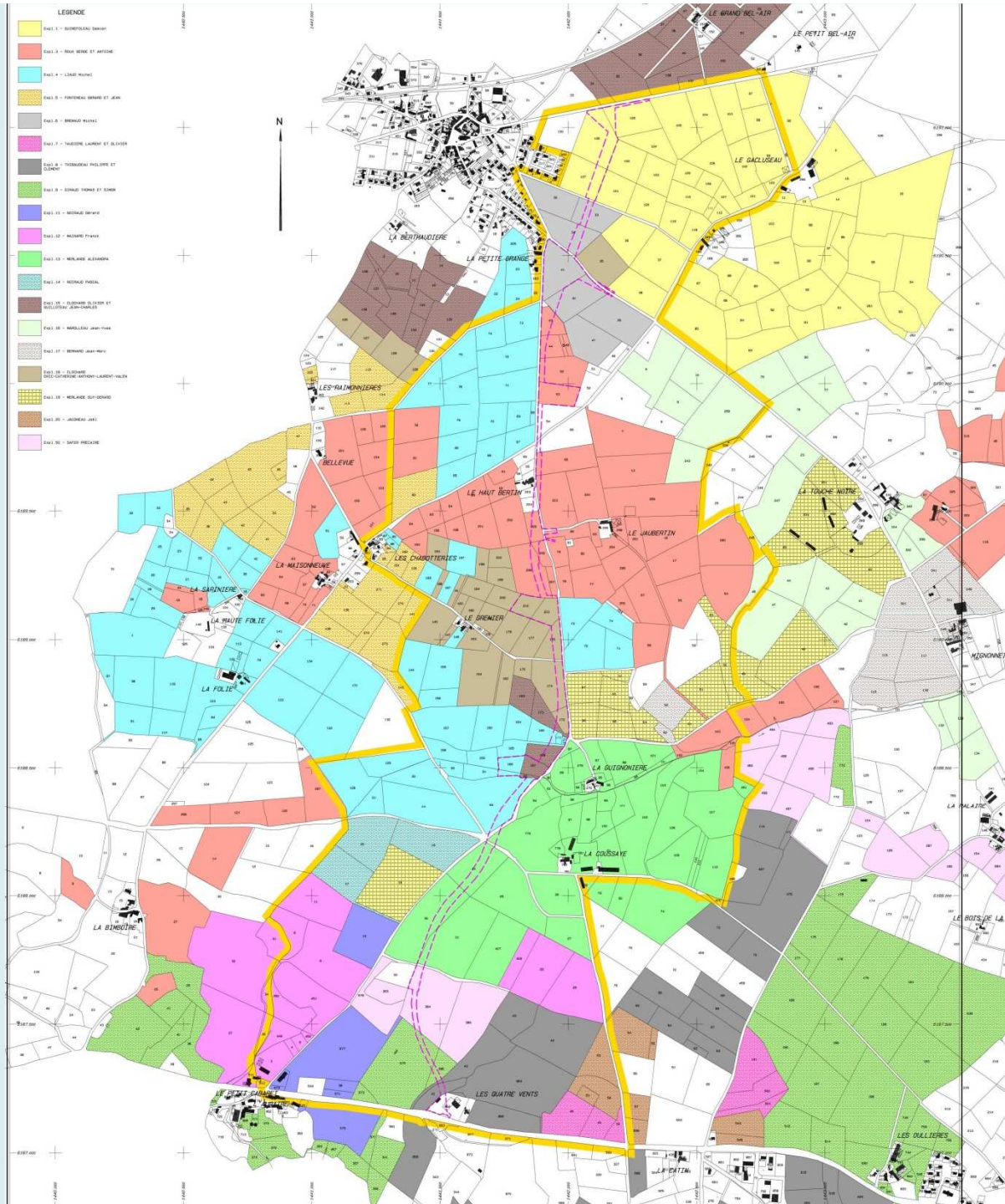
- **SAU d'environ 430ha.**
- **18 exploitations intervenant sur le périmètre d'étude :**

Commune du périmètre	Nombre	%	SAU	%
Noirterre	4	22%	128	31%
Geay	5	28%	135	32%
Faye l'Abesse	7	39%	142	34%
Sous-Total	16	89%	405	97%
Clazay	1	5,5%	3	1%
Saint Sauveur	1	5,5%	10	2%
Sous-Total	2	11%	13	3%
TOTAL	18	100%	418	100%

- **Statut des exploitations**

Statut	Exploitations	Exploitants
Ex individuelles	8	8
GAEC	7	17
EARL	2	2
SCEA	1	2

Plan des exploitations



Volet agricole

- **Age des exploitants**

- moyenne de 43 ans pour les exploitants en société (19)
- moyenne de 54 ans pour les exploitants individuels (10)
- 3 exploitations de + 55 ans sans reprise assurée à ce jour

- **Des productions diversifiées :**

- Bovins (viande) + cultures : 6 exploitations
- Bovins (viande + lait) + cultures : 1 exploitation
- Bovins (viande) + ovins + cultures : 2 exploitations
- Ovins + cultures : 2 exploitations
- Ovins + volailles + cultures : 2 exploitations
- Caprins + cultures : 1 exploitation
- Cultures uniquement : 1 exploitation
- une de ces exploitations est également tournée vers la méthanisation pour la production de biogaz

Volet agricole

- **Améliorations foncières**

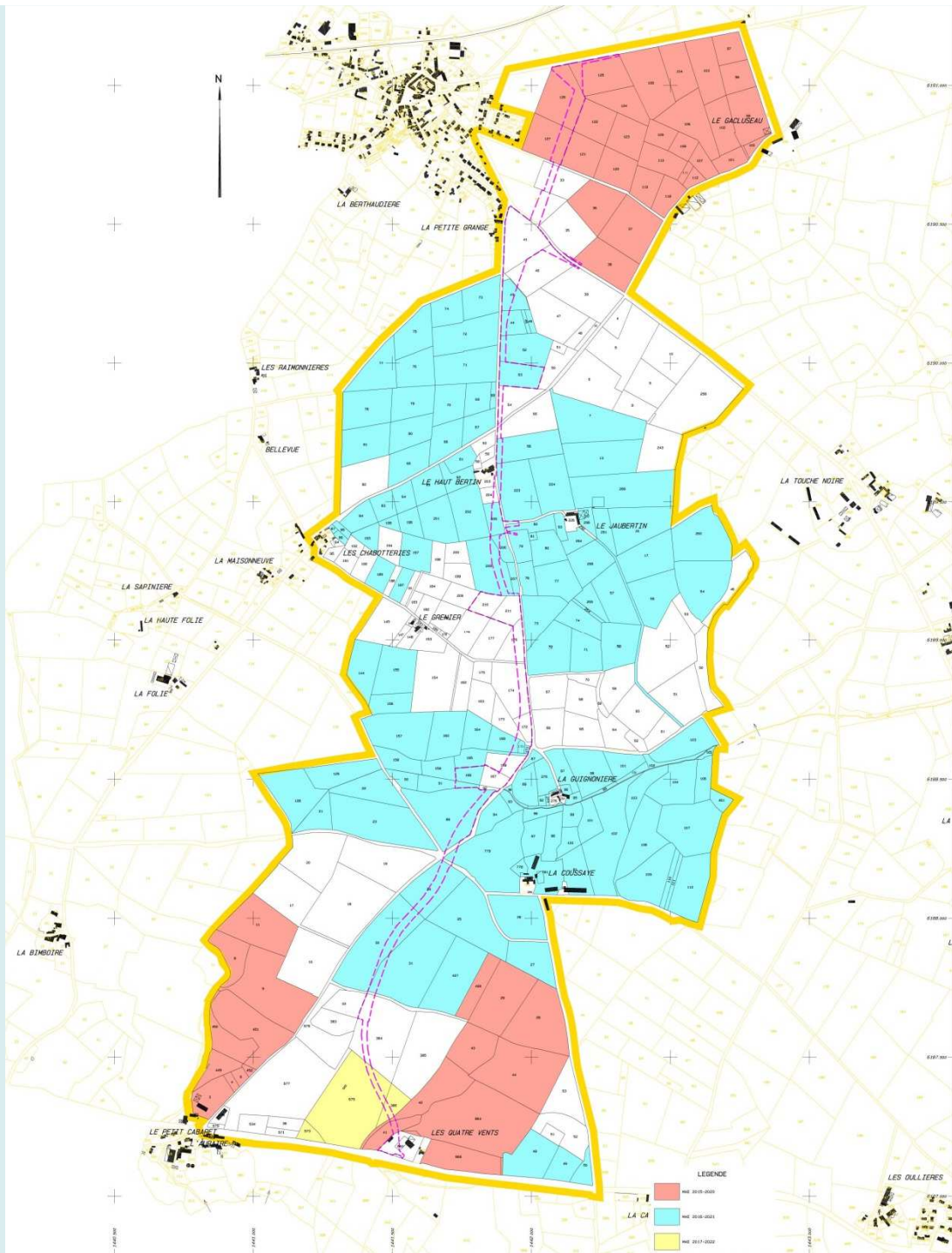
- pas de drainage
- 4 exploitations concernées par de l'irrigation dont 2 en canalisations enterrées

- **Agriculture biologique**

- inexistante sur le périmètre d'étude

- **Contrats de Mesures Agro Environnementales (MAE)**

- très développés avec 312 ha soit 73% de la SAU
- contrats 2015-2020 : 3 exploitations pour 93 ha
- contrats 2016-2021 : 4 exploitations pour 211 ha
- contrats 2017-2022 : 1 exploitation pour 8 ha



- plan des MAE

Volet agricole

- Taille des exploitations (SAU périmètre / SAU totale)

N°	Nom Exploitation	SAU totale (ha)	SAU périmètre (ha)	% SAU dans le périmètre
1	GUINEFOLEAU Damien	170	45	26%
3	GAEC LA BAYE	195	74	38%
4	GAEC LA FOLIE	140	67	48%
5	GAEC LES ROCHES GILBERT	108	4	4%
7	GAEC LA CHAUME	155	4	3%
8	GAEC LES BOURNAIS	160	21	13%
9	GAEC GIRAUD	189	8	4%
11	NOIRAUD Gérard	15	12	80%
12	MAINARD Franck	43	27	63%
13	MERLANDE Alexandra	68	66	97%
14	NOIRAUD Pascal	50	10	20%
15	SCEA LE BOIS BENET	160	3	2%
16	EARL MAROLLEAU	51	16	31%
18	GAEC PLESSIS TRISTAN	290	25	9%
19	MERLANDE Guy Gérard	37	18	49%

- 7 exploitations ont moins de 20% de leur SAU dans le périmètre
- 5 exploitations ont entre 20 et 50% de leur SAU dans le périmètre
- 1 exploitation a entre 50 et 80% de sa SAU dans le périmètre
- 2 exploitations ont plus de 80% de leur SAU dans le périmètre

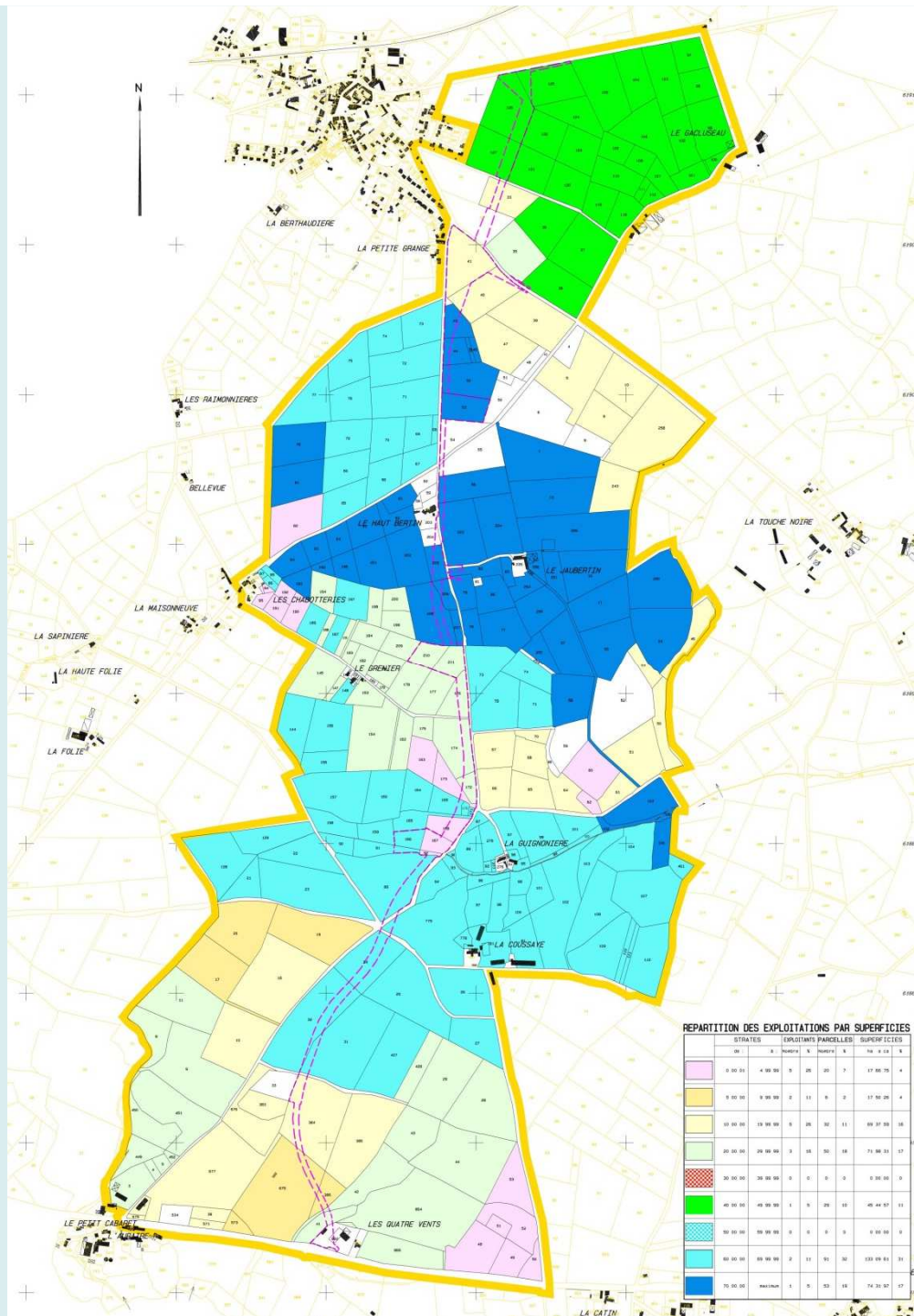
Volet agricole

- Taille des exploitations dans le périmètre

Surface		Nbre d'exploitations	%	Surface	%	Surface moyenne
de	à					
00 00 00	05 00 00	5	27,78%	17 66 75	4,24%	03 53 35
05 00 00	10 00 00	2	11,11%	17 50 26	4,20%	08 75 13
10 00 00	20 00 00	4	22,22%	57 04 02	13,68%	14 26 01
20 00 00	30 00 00	3	16,67%	71 98 31	17,26%	23 99 44
30 00 00	40 00 00	0	0,00%	00 00 00	0,00%	00 00 00
40 00 00	50 00 00	1	5,56%	45 44 57	10,90%	45 44 57
50 00 00	60 00 00	0	0,00%	00 00 00	0,00%	00 00 00
60 00 00	70 00 00	2	11,11%	1 33 09 61	31,91%	66 54 81
70 00 00	infini	1	5,56%	74 31 97	17,82%	74 31 97
TOTAL		18		4 17 05 49		23 16 97

- 61% des exploitations ont moins de 20ha dans le périmètre
- 74ha pour l'exploitation la plus grande mais pour seulement 38% de sa SAU

- Taille des Exploitations



Surface		Nbre d'exploitations
de	à	
00 00 00	05 00 00	5
05 00 00	10 00 00	2
10 00 00	20 00 00	4
20 00 00	30 00 00	3
30 00 00	40 00 00	0
40 00 00	50 00 00	1
50 00 00	60 00 00	0
60 00 00	70 00 00	2
70 00 00	infini	1
TOTAL		18

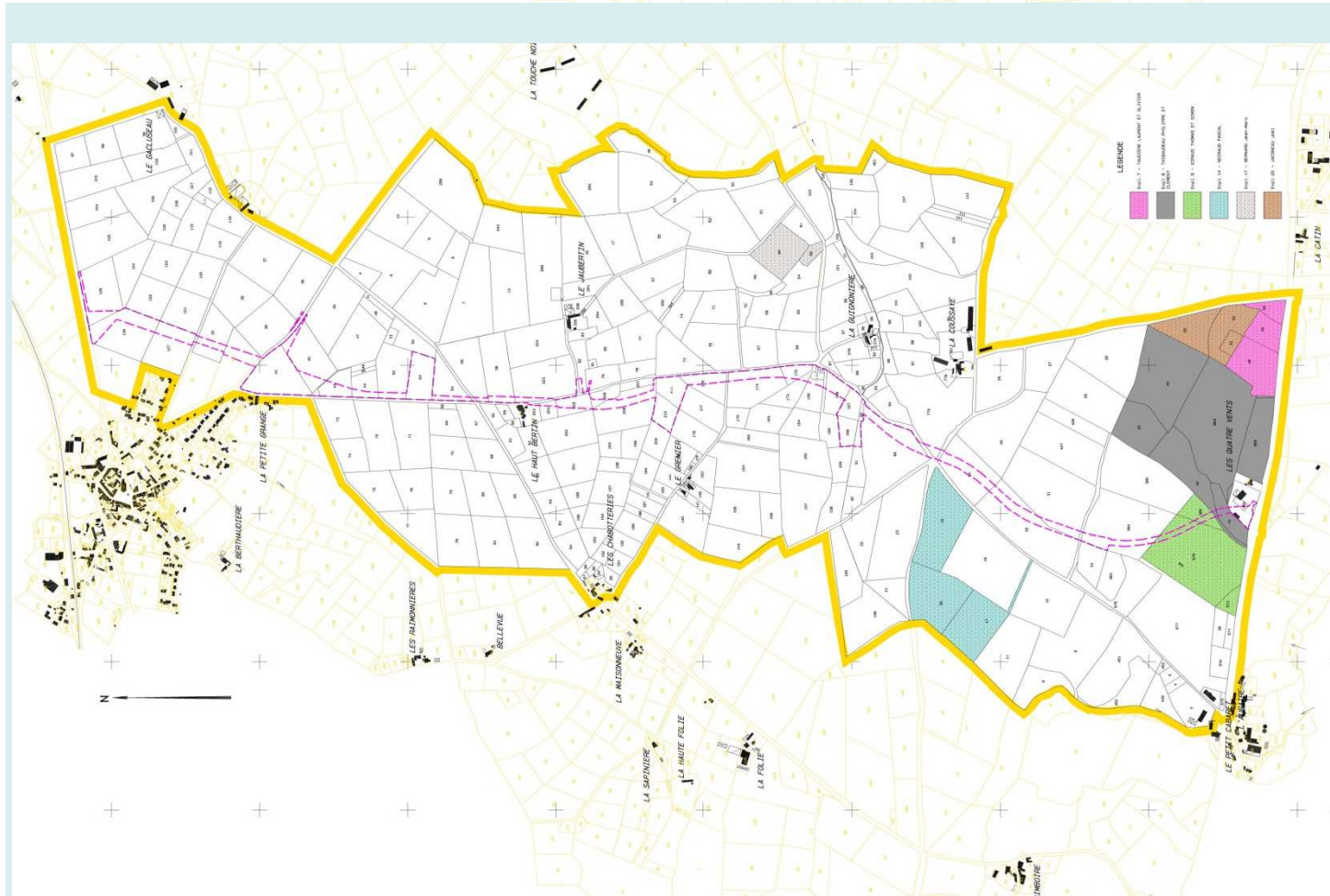
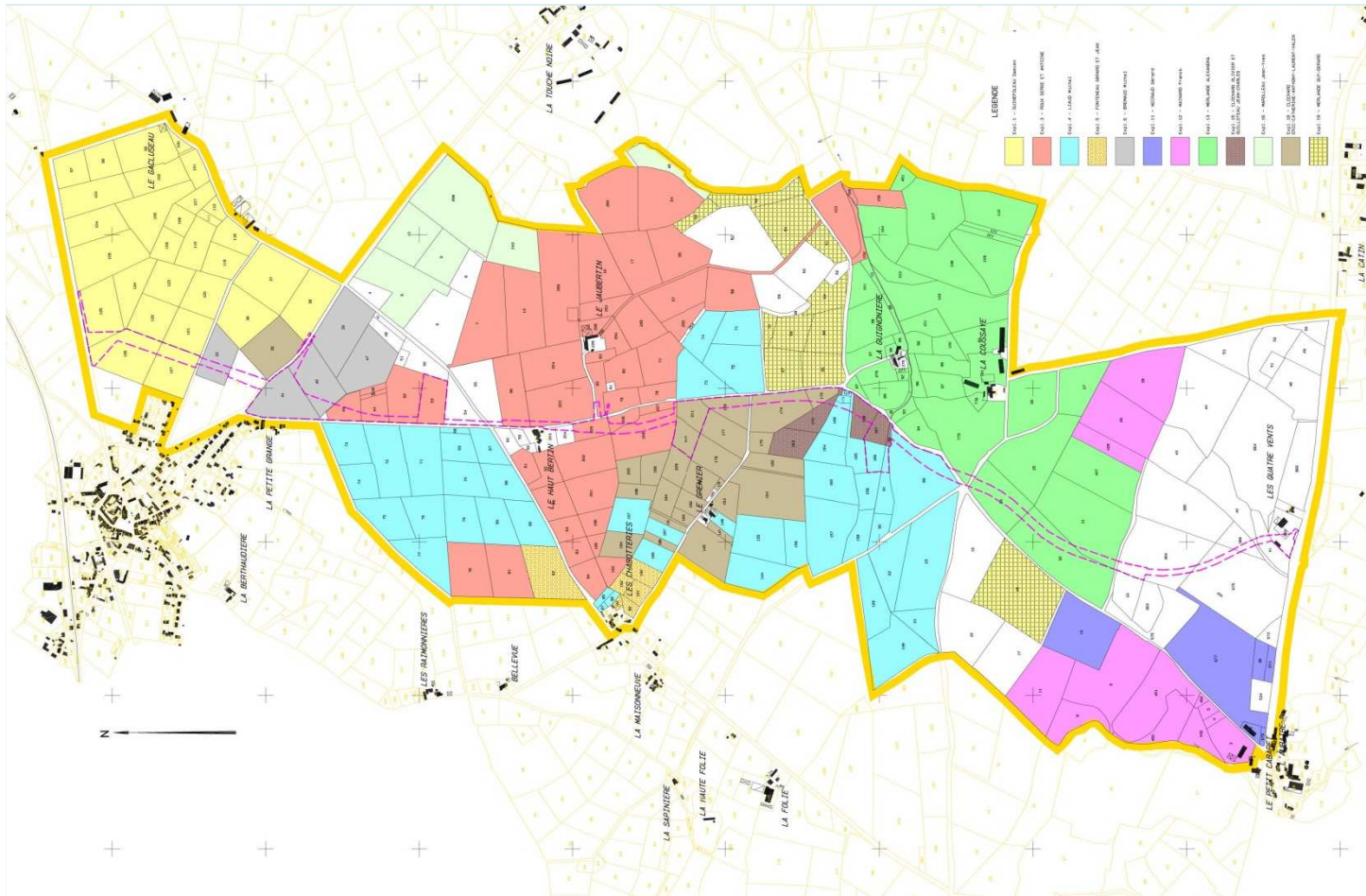
Volet agricole

- **Morcellement des exploitations**

- 18 exploitations sur 277 parcelles cadastrales mais seulement 44 îlots
- surface moyenne d'un îlot : 9,5ha

Surface en ha	Nombre d'exploitations						TOTAL
	1 îlot	2 îlots	3 îlots	4 îlots	5 îlots	+5 îlots	
- de 5	3	2					5
5 à 10	2						2
10 à 20		3		1			4
20 à 30	1	1			1		2
30 à 40							0
40 à 50		1					1
50 à 60							0
60 à 70			1			1	1
+ de 70					1		0
TOTAL	6	7	1	1	2	1	18

- les exploitations sont bien groupées avec :
 - 6 exploitations soit 33% avec un seul îlot
 - 7 exploitations soit 39% avec 2 îlots
- sur les 5 exploitations restantes, 3 ont plus de 60ha soit des tailles moyennes d'îlots entre 10 et 15 ha



Volet agricole

- **Nombre de propriétaires par exploitation**

Nbre de propriétaire	1	2	3	4	5	TOTAL
Nbre d'exploitation	5	6	3	3	1	18
%	27%	33%	17%	17%	6%	100%

60% des exploitations ont seulement 1 ou 2 propriétaires

- **Mode de faire valoir**

% en propriété	0	1 à 20	21 à 40	41 à 60	61 à 80	81 à 99	100
Nbre d'exploitants	7	2	1	3	1	1	3
%	39%	11%	6%	17%	5%	5%	17%

11 exploitations soit 61%, concernées par le mode de faire valoir direct dont 3 soit 17% à 100%

Volet agricole

- **Synthèse**

- une activité agricole très dynamique sous forme d'élevage et culture;

- une SAU qui couvre 96% du périmètre;

- une SAU mise en valeur essentiellement par des exploitations ayant leur siège sur les communes du périmètre ou à proximité immédiate;

- des exploitants jeunes notamment pour les exploitations en société;

- des exploitations agricoles bien structurées avec la taille moyenne des îlots de l'ordre de 9,5 ha;

- un morcellement faible, 72% des exploitations ont 1 ou 2 îlots;

Desserte des propriétés et exploitations

- Réseau
 - routes départementales : 3,4 km
 - voies communales ou chemins ruraux revêtues : 6,2 km
 - chemins ruraux empierrés : 6,9 km
 - chemins ruraux terrassés : 1,5 km
 - chemins ruraux supprimés : 0,4 km
- Enclavement
 - seulement 2 îlots de propriété enclavés
 - aucun îlot d'exploitation enclavé

COMMISSION INTERCOMMUNALE
D'AMENAGEMENT FONCIER
DE NOIRTERRE-GEAY-FAYE L'ABBESSE

PLAN DE VOIRIE PUBLIQUE

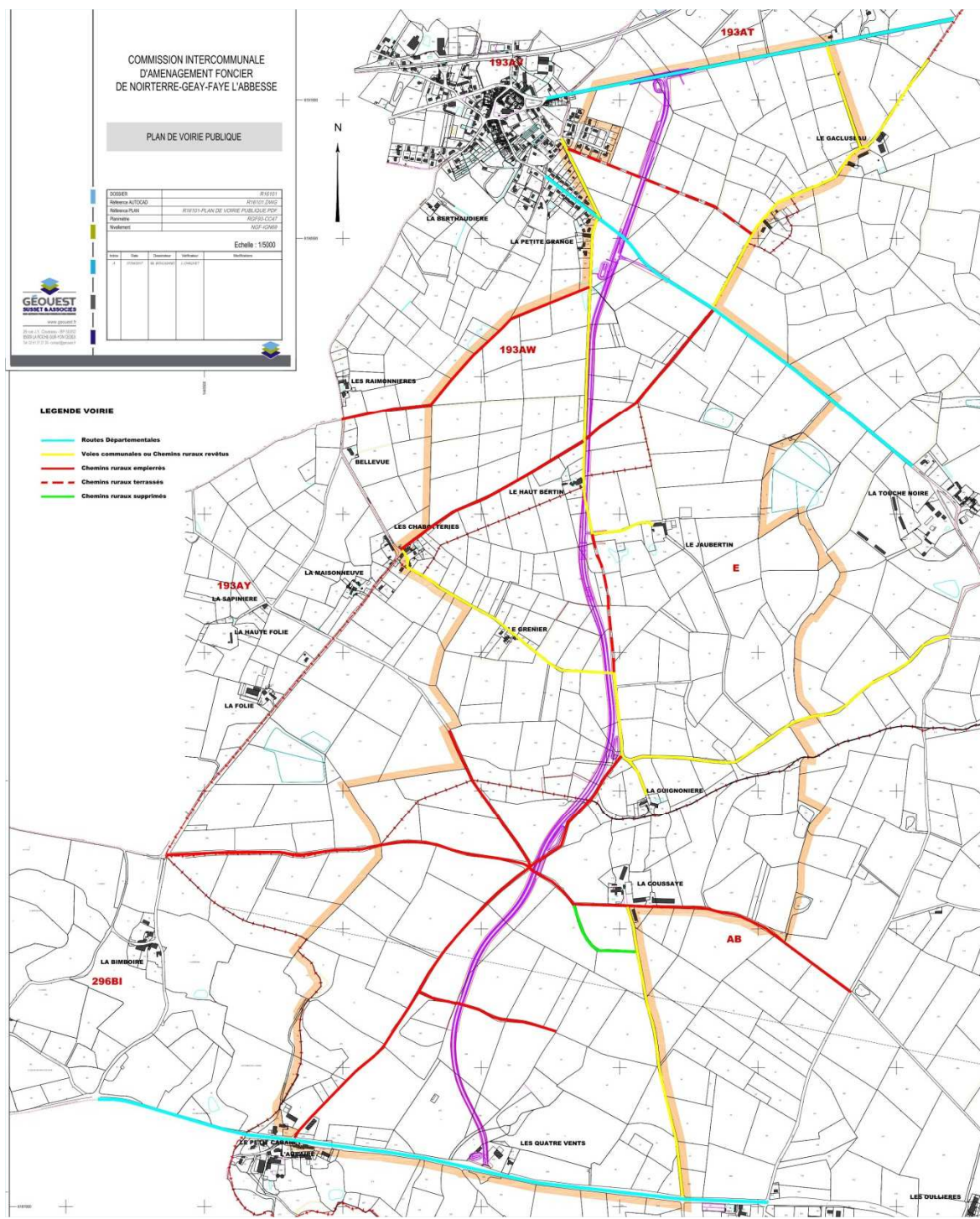
OSUR	R14101
Reference AUCAD	R14101-D102
Reference IAU	R14101-PLAN DE VOIRIE PUBLIQUE 2017
Planete	R14101-C047
Etatement	R14101-C047
	1417-0001

Echelle : 1:5000	
Date	Elaboré par



LEGENDE VOIRIE

- Routes Départementales
- Voies communales ou Chemins ruraux revêtus
- Chemins ruraux empierrés
- Chemins ruraux ferrassés
- Chemins ruraux supprimés

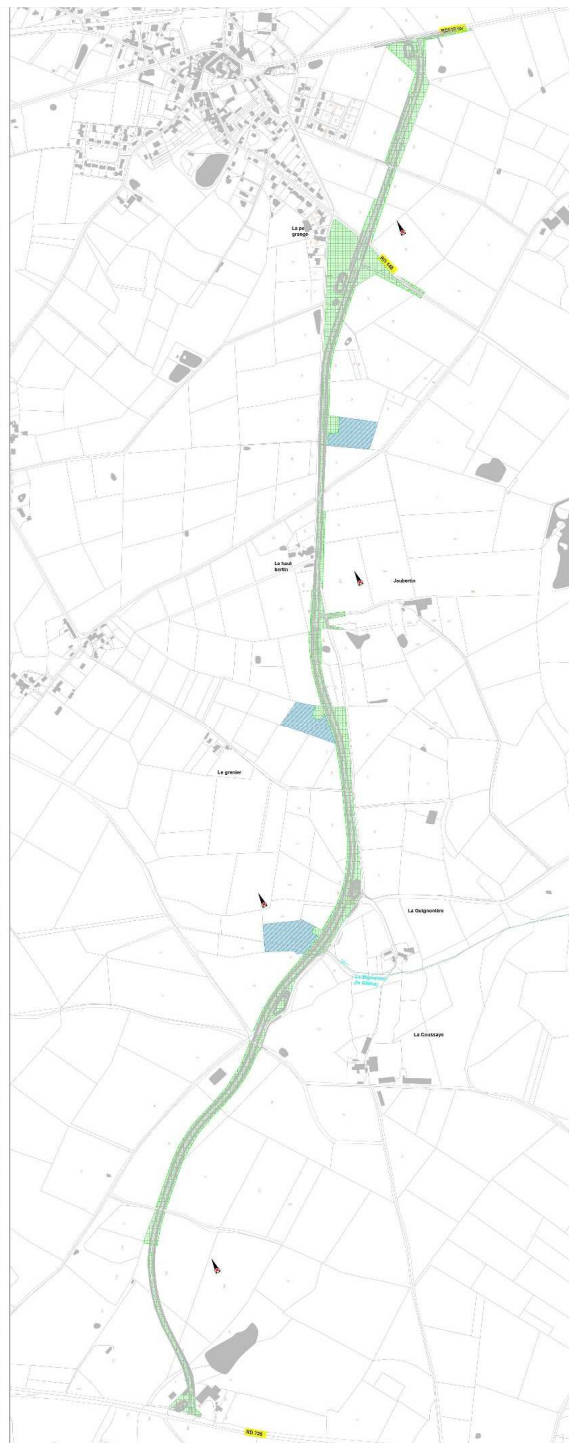


Plan de la voirie publique

Dommmages et impacts du projet routier sur le volet foncier, le volet agricole et la desserte



Projet routier



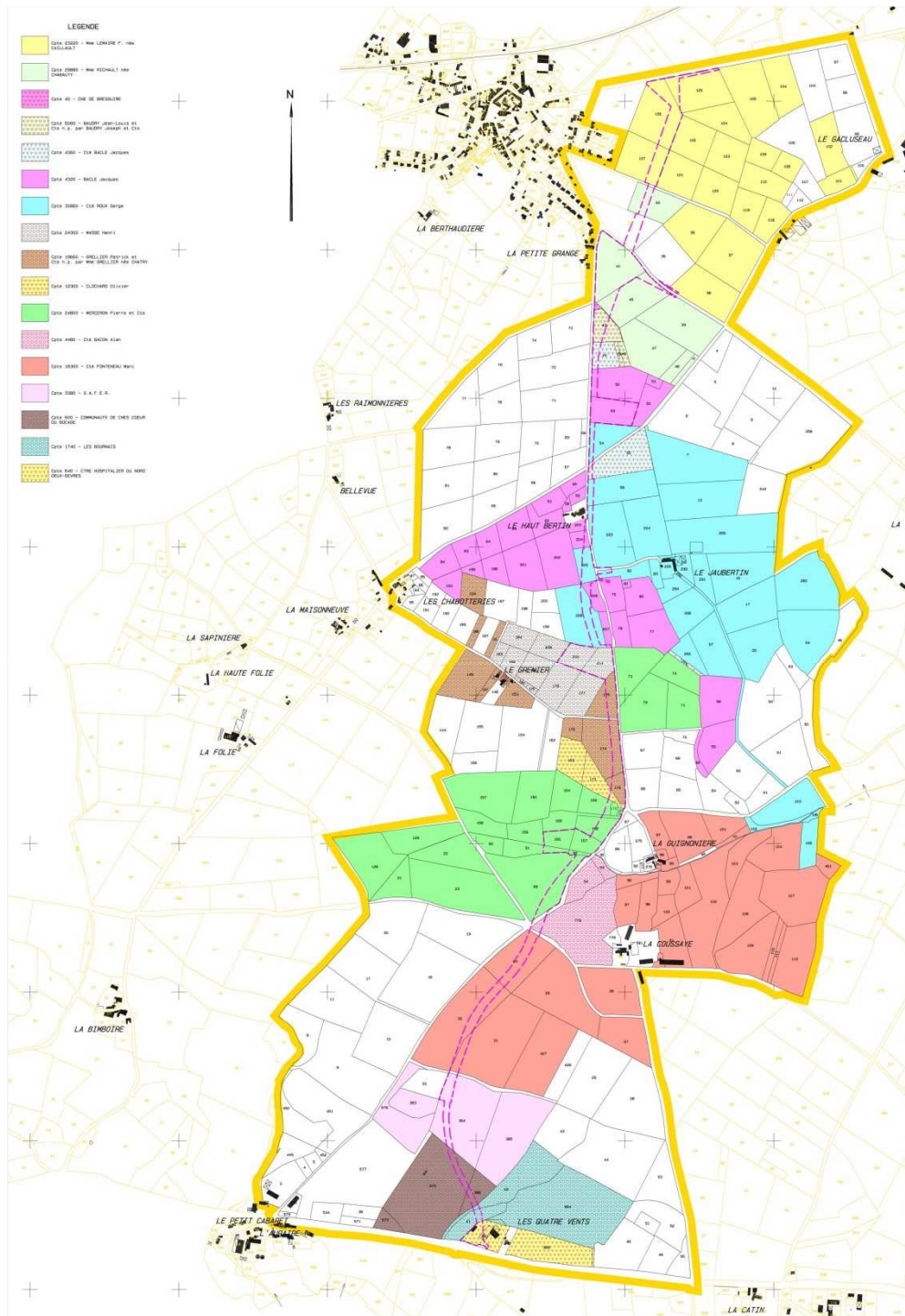
- Longueur de 5 km, sur 3 communes entre RD 938 ter et RD 725
- Emprise d'environ 18ha y compris MCE
- objectif DUP fin 2017, avec travaux en 2018

Dommmages du projet routier sur les propriétés

Etude établie sur une emprise estimée à 18 ha.

Différents dommages sur la propriété :

- perte de surface liée à l'emprise du projet routier, ses rétablissements et les mesures environnementales
- morcellement lié à l'effet de coupure
- enclavement de la propriété avec coupure des dessertes existantes
- modification de la forme des îlots, voire création d'îlots inexploitable



Propriétés touchées par l'emprise

emprise foncière : 18ha

total de 17 comptes

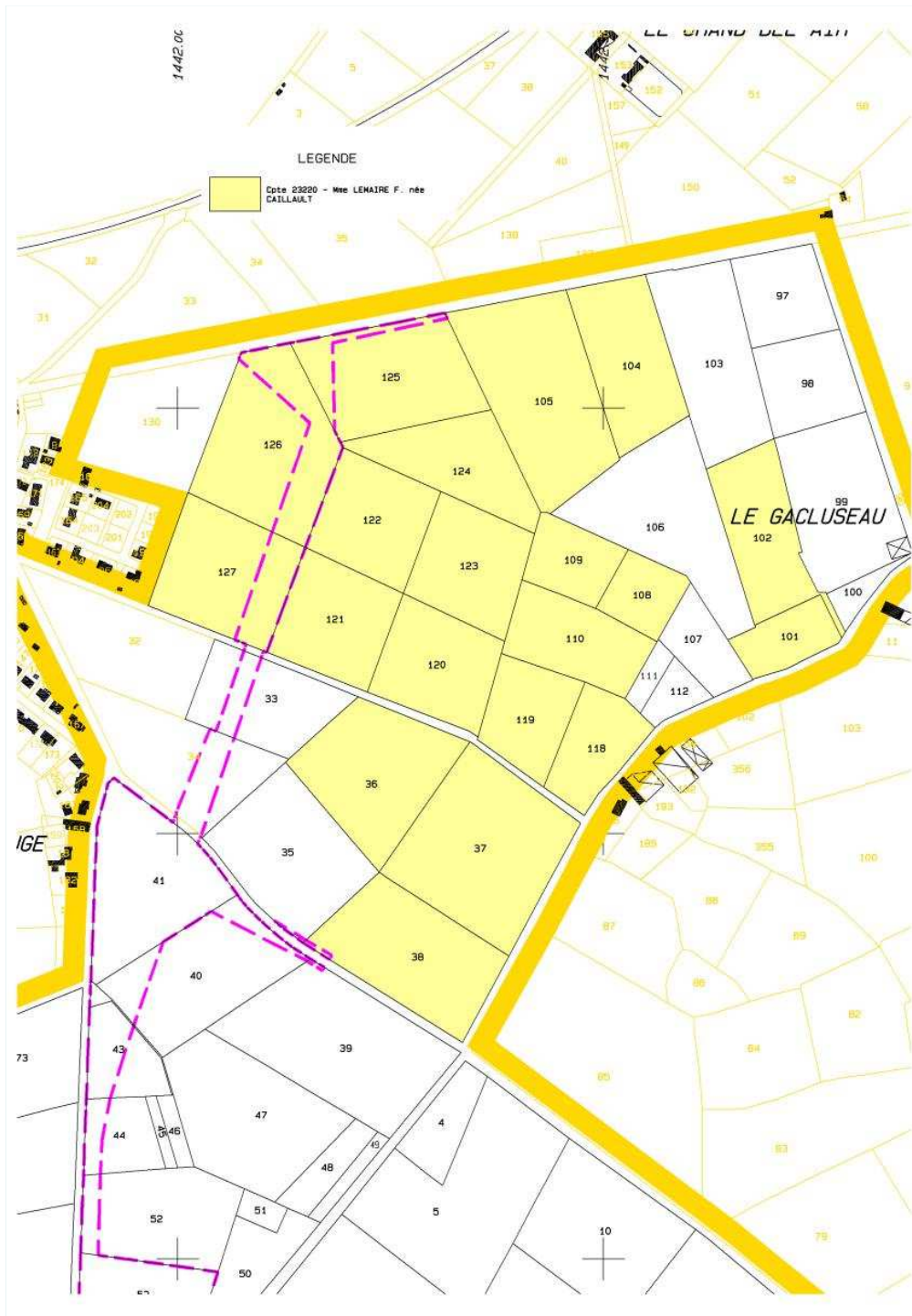
4 comptes particuliers

(commune de Noirterre, Agglo 2B, CHNDS, SAFER)

13 comptes de propriété

12 ayant-droits

emprise foncière : 16,70ha



Propriété LEMAIRE

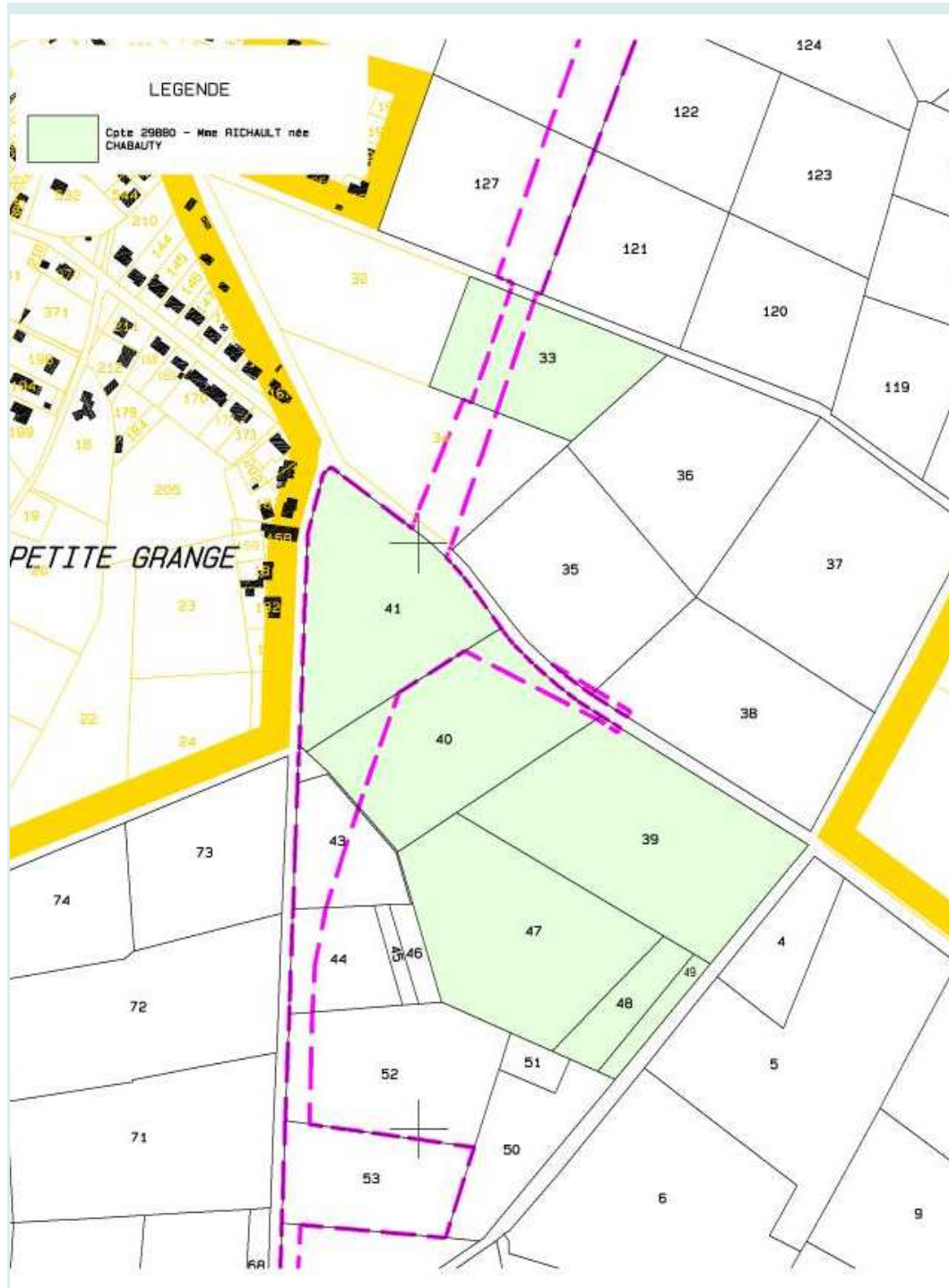
surface dans le périmètre : 34ha93

emprise : 2ha02 (6%)

morcellement de la propriété : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non



Propriété RICHALTY

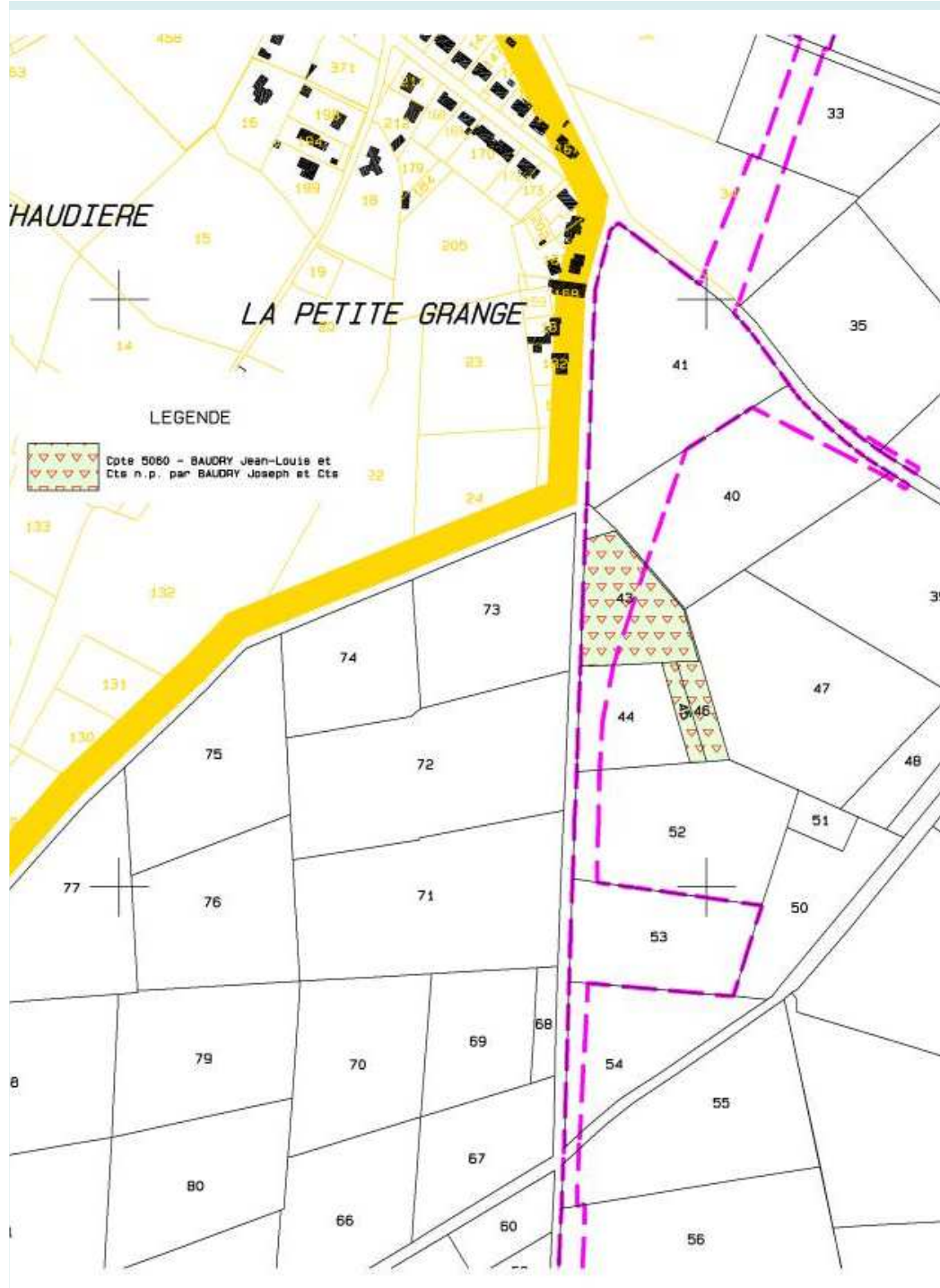
surface dans le périmètre : 12ha34

emprise : 3ha (24%)

morcellement de la propriété : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui



Propriété Consorts BAUDRY

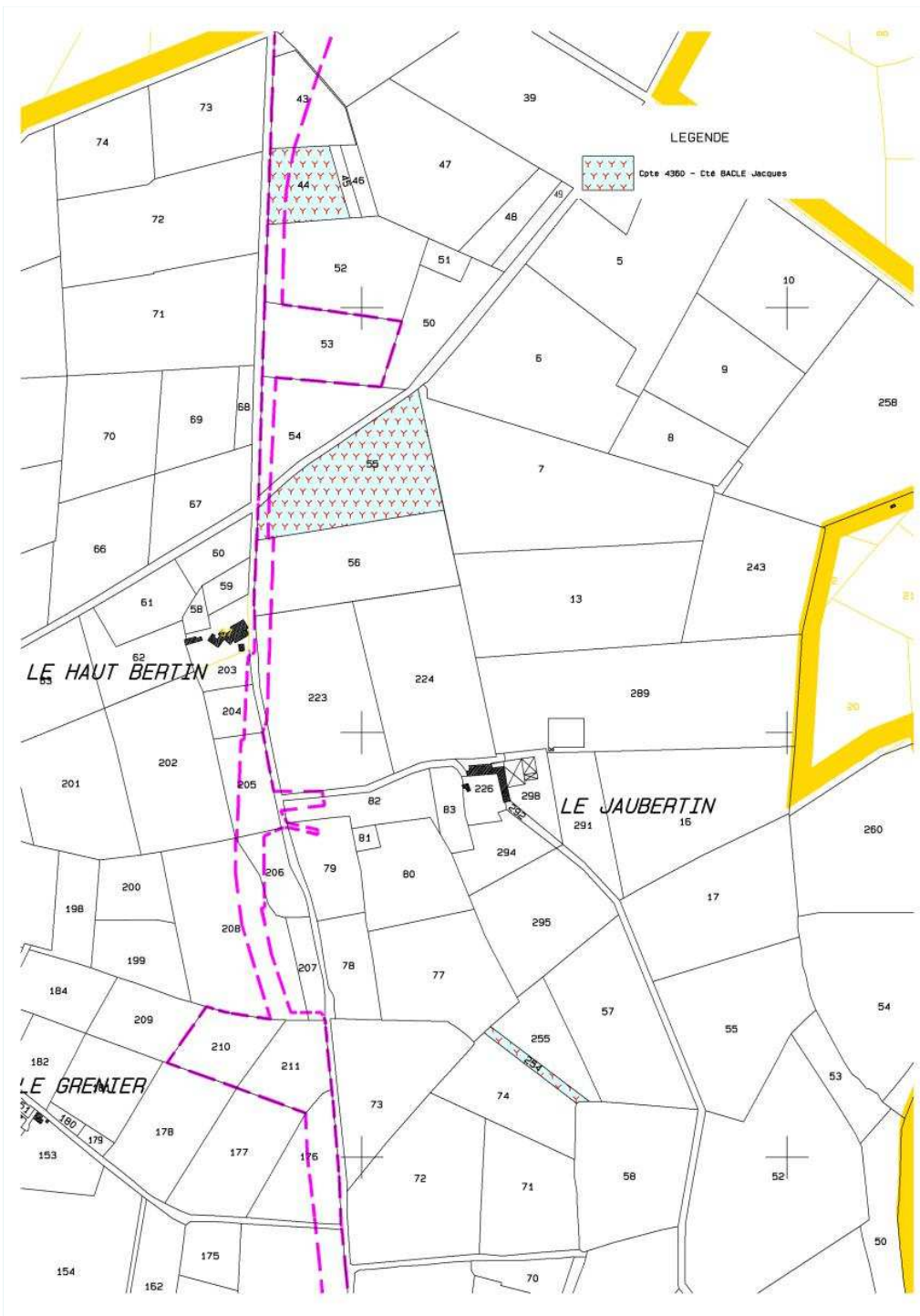
surface dans le périmètre : 1ha09

emprise : 0ha45 (41%)

morcellement de la propriété : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui



Propriété Cte BACLE Jacques

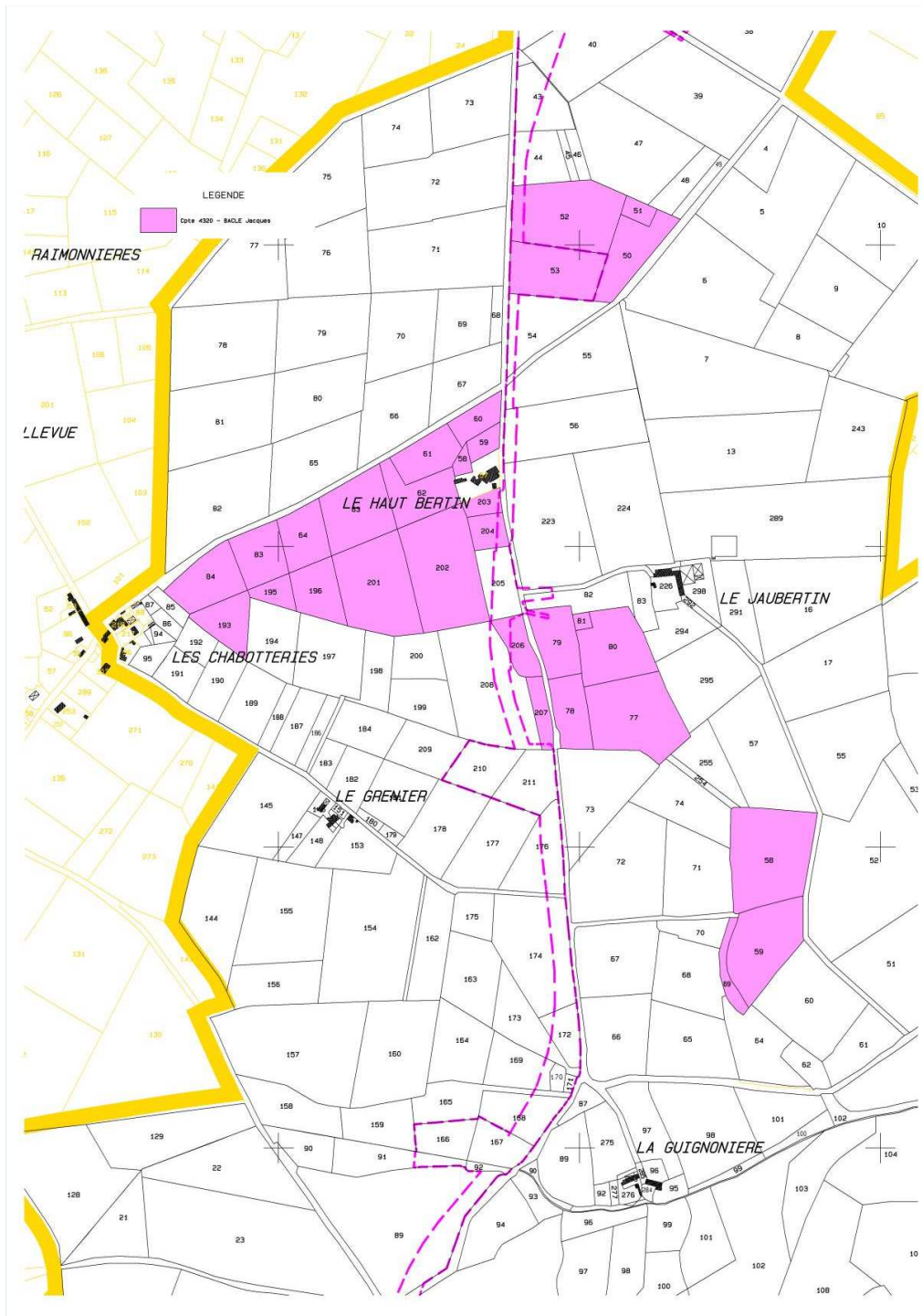
surface dans le périmètre : 2ha91

emprise : 0ha26 (9%)

morcellement de la propriété : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non



Propriété BACLE Jacques

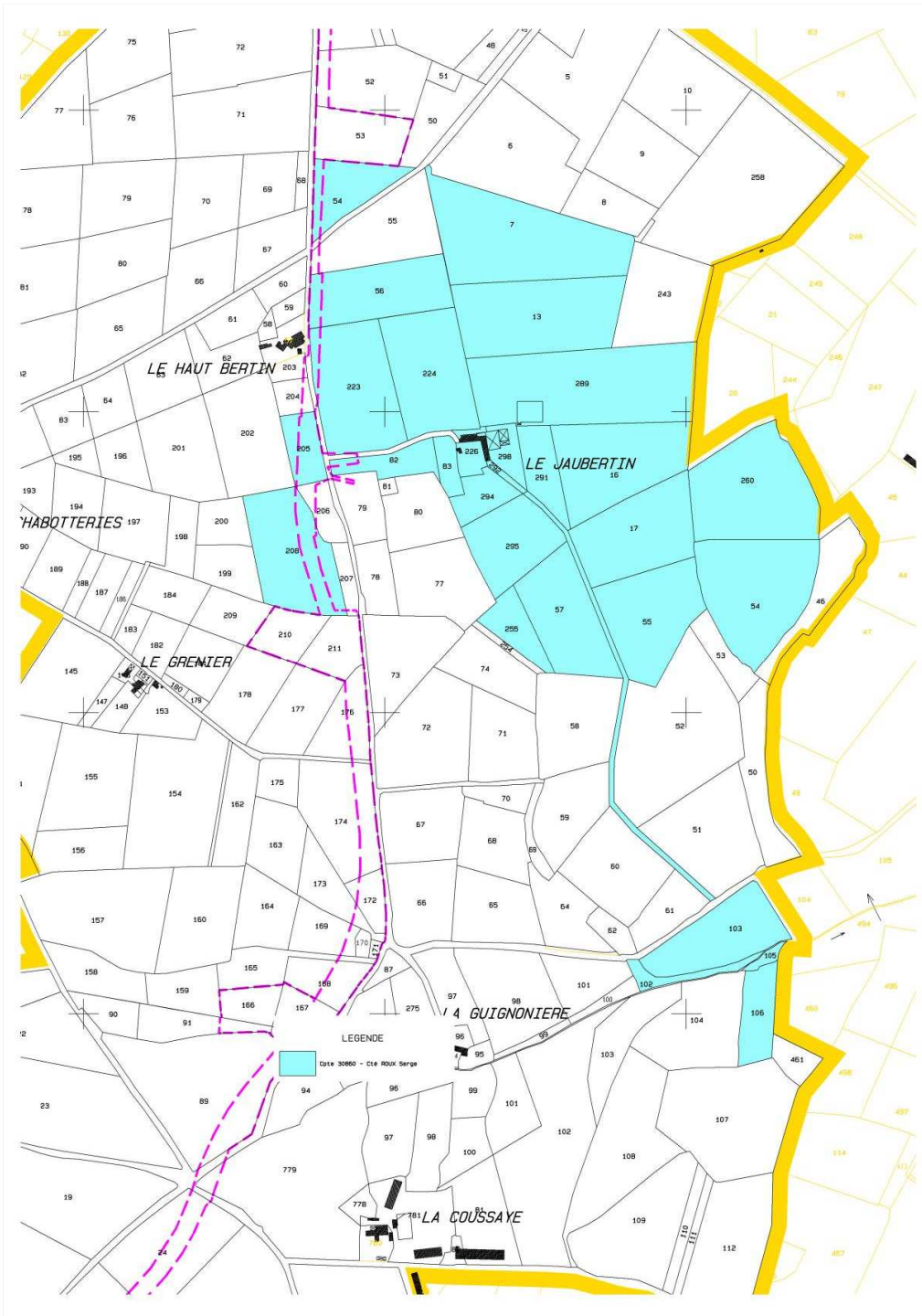
surface dans le périmètre : 24ha59

emprise : 1ha67 (7%)

morcellement de la propriété : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non



Propriété Cte ROUX Serge

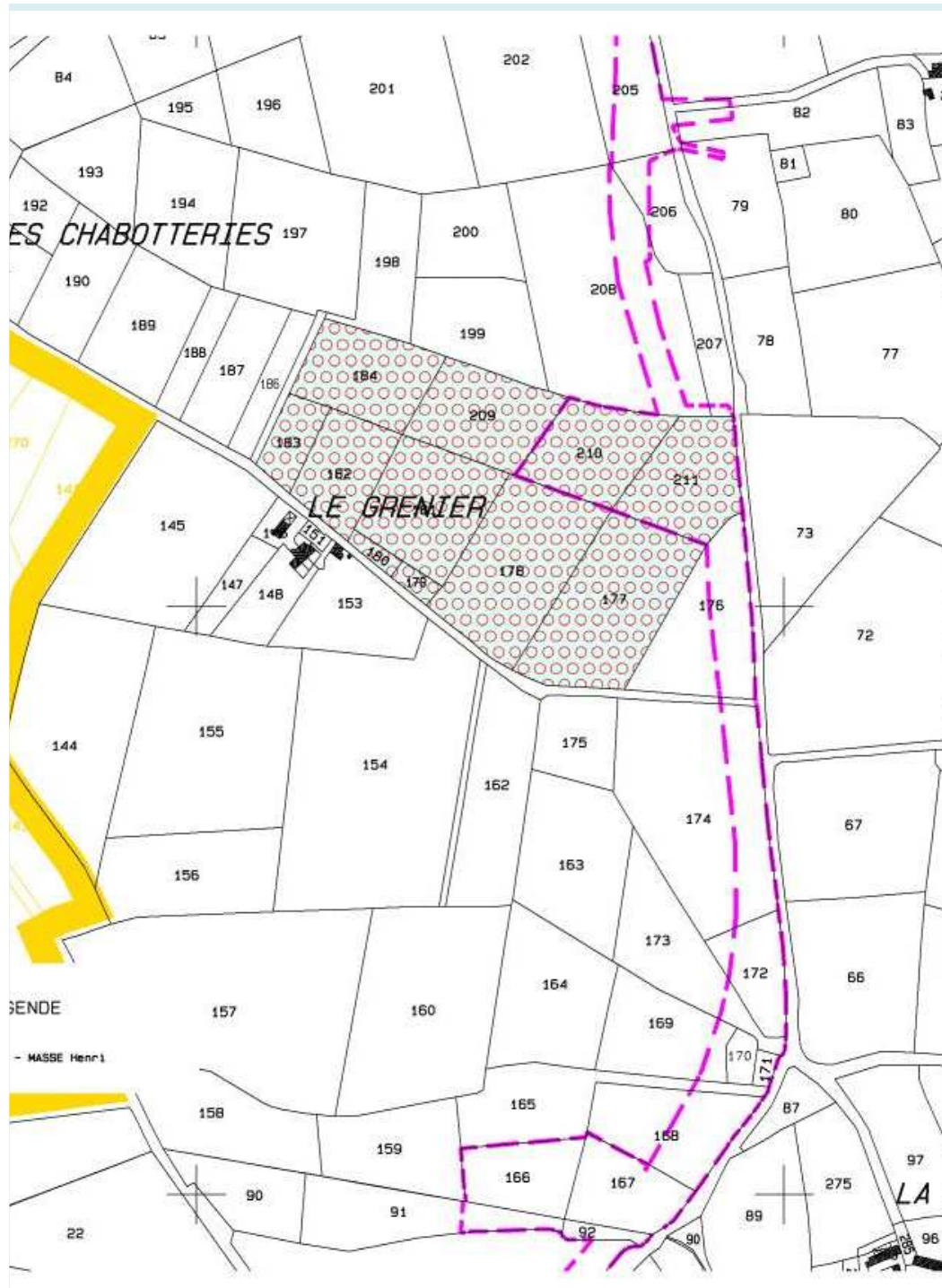
surface dans le périmètre : 49ha04

emprise : 1ha52 (3%)

morcellement de la propriété : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui



Propriété MASSE Henri

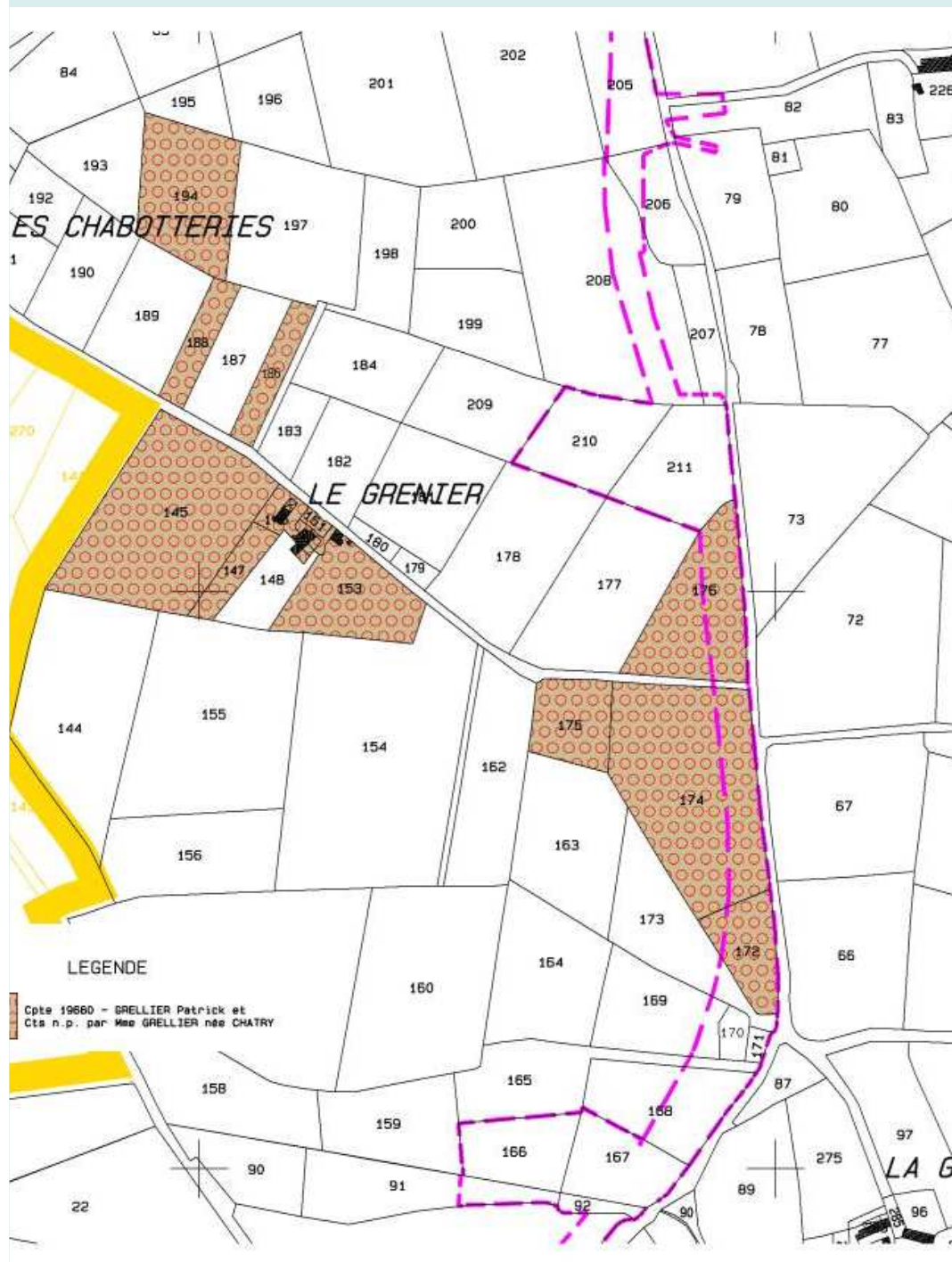
surface dans le périmètre : 7ha59

emprise : 1ha50 (20%)

morcellement de la propriété : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non



Propriété Consorts GRELLIER

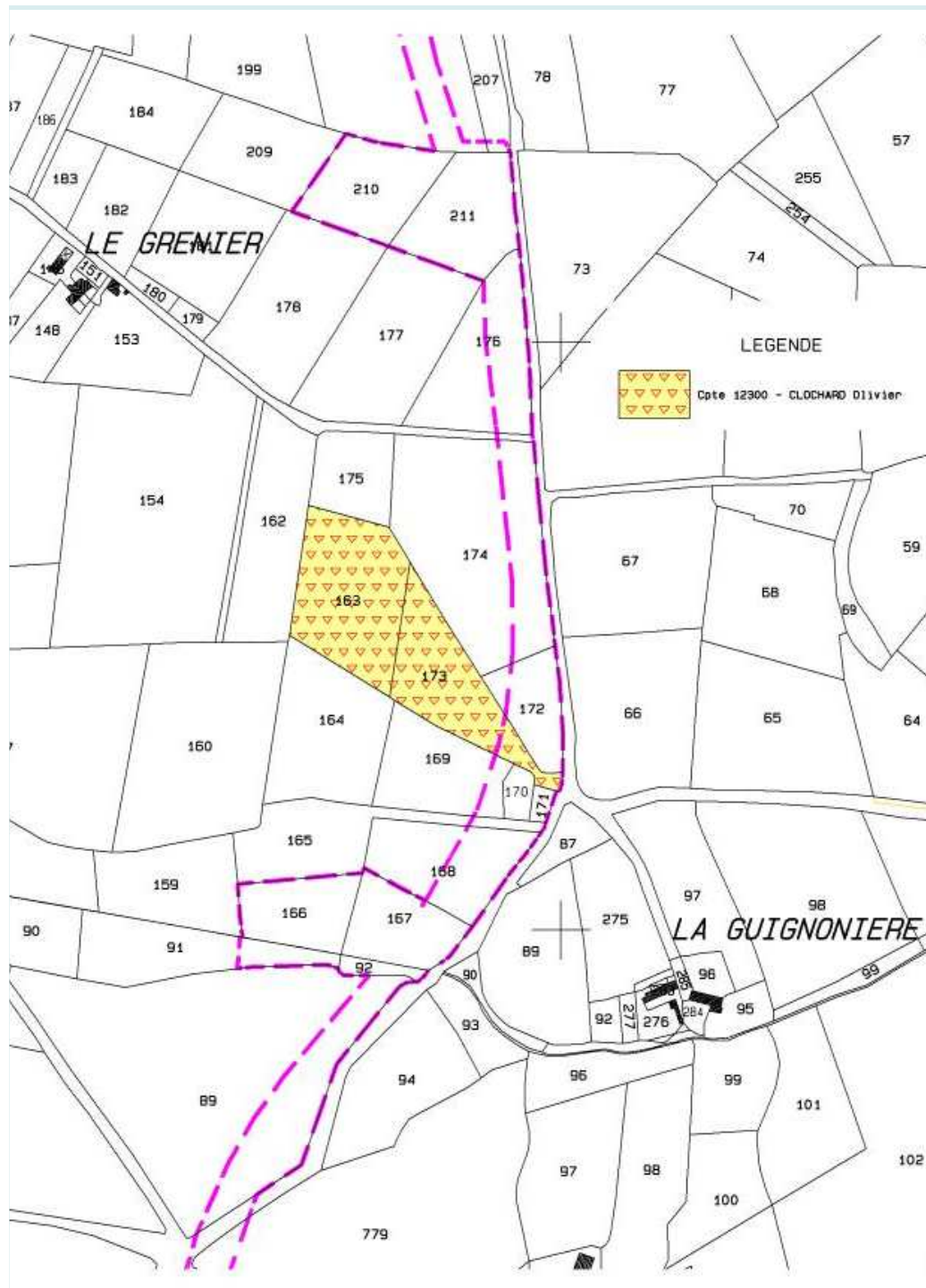
surface dans le périmètre : 8ha58

emprise : 1ha28 (15%)

morcellement de la propriété : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non



Propriété CLOCHARD Olivier

surface dans le périmètre : 1ha97

emprise : 0ha10 (5%)

morcellement de la propriété : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non

Propriété Consorts MERCERON

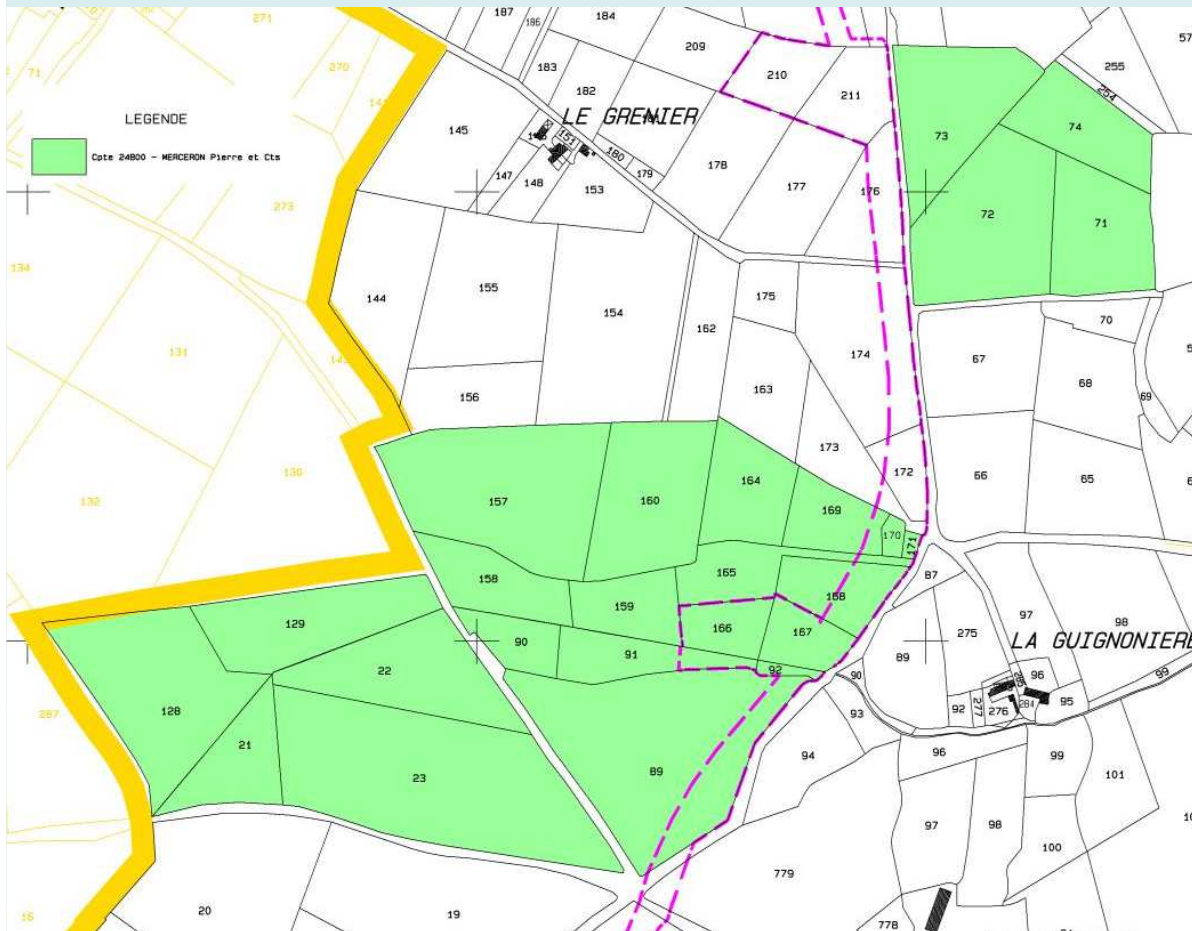
surface dans le périmètre : 36ha38

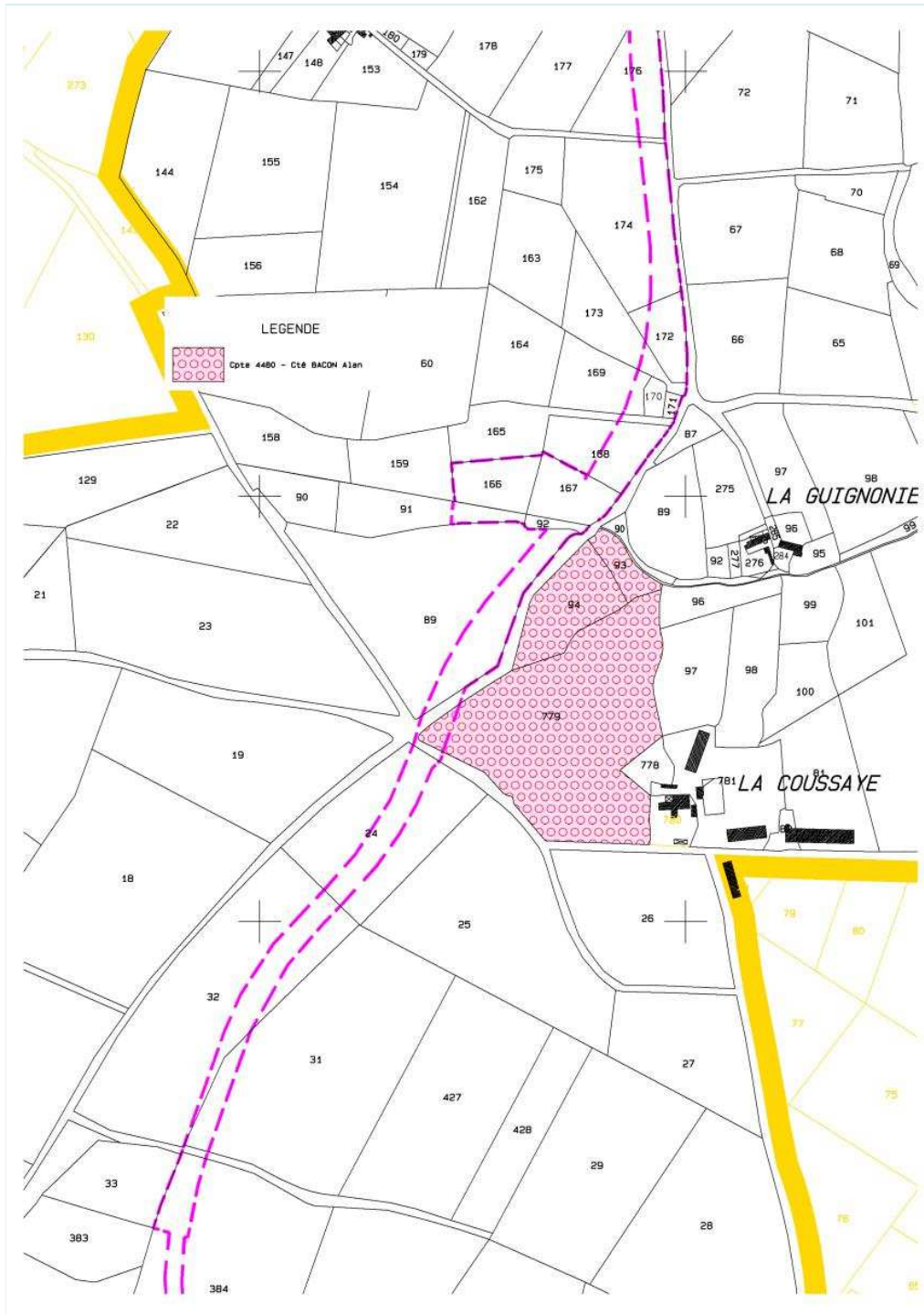
emprise : 3ha07 (8%)

morcellement de la propriété : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui





Propriété BACON Alan

surface dans le périmètre : 6ha07

emprise : 0,11 (2%)

morcellement de la propriété : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non

Propriété FONTENEAU Marc

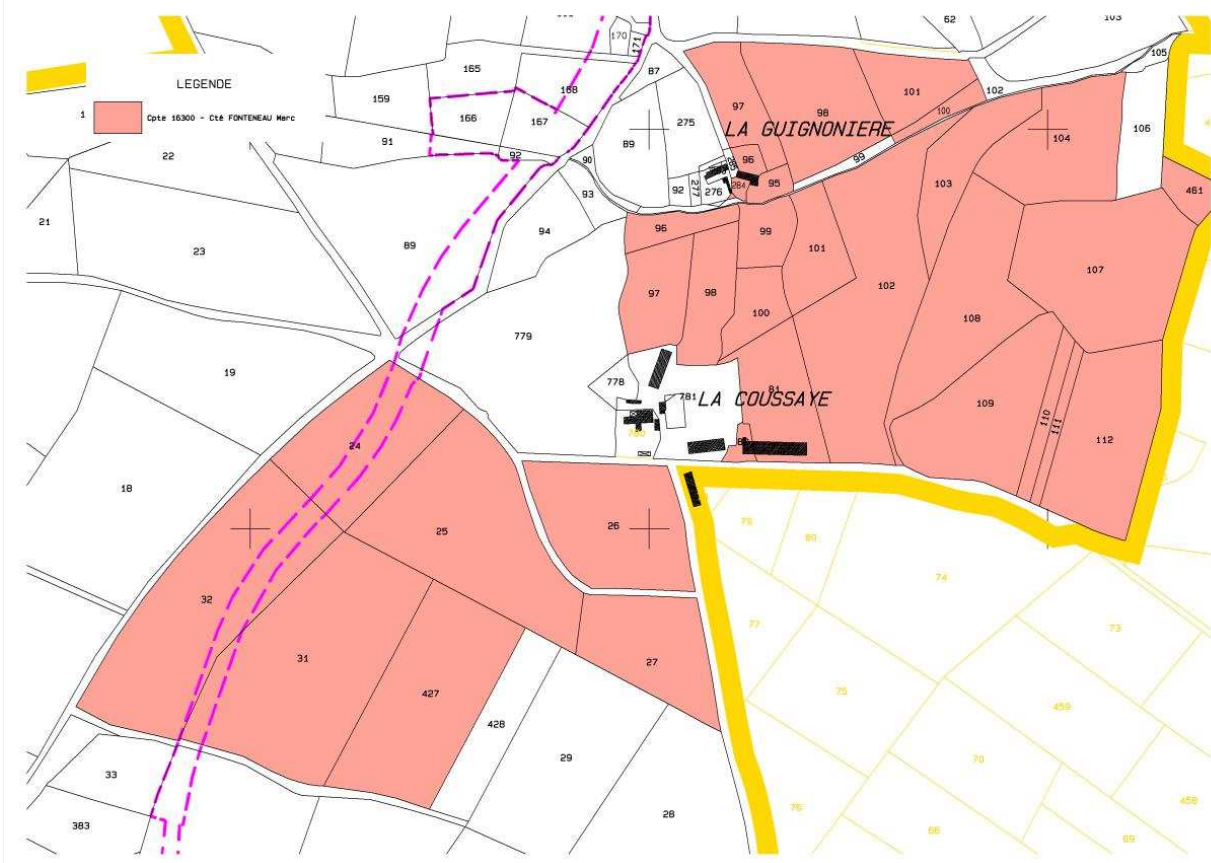
surface dans le périmètre : 55ha70

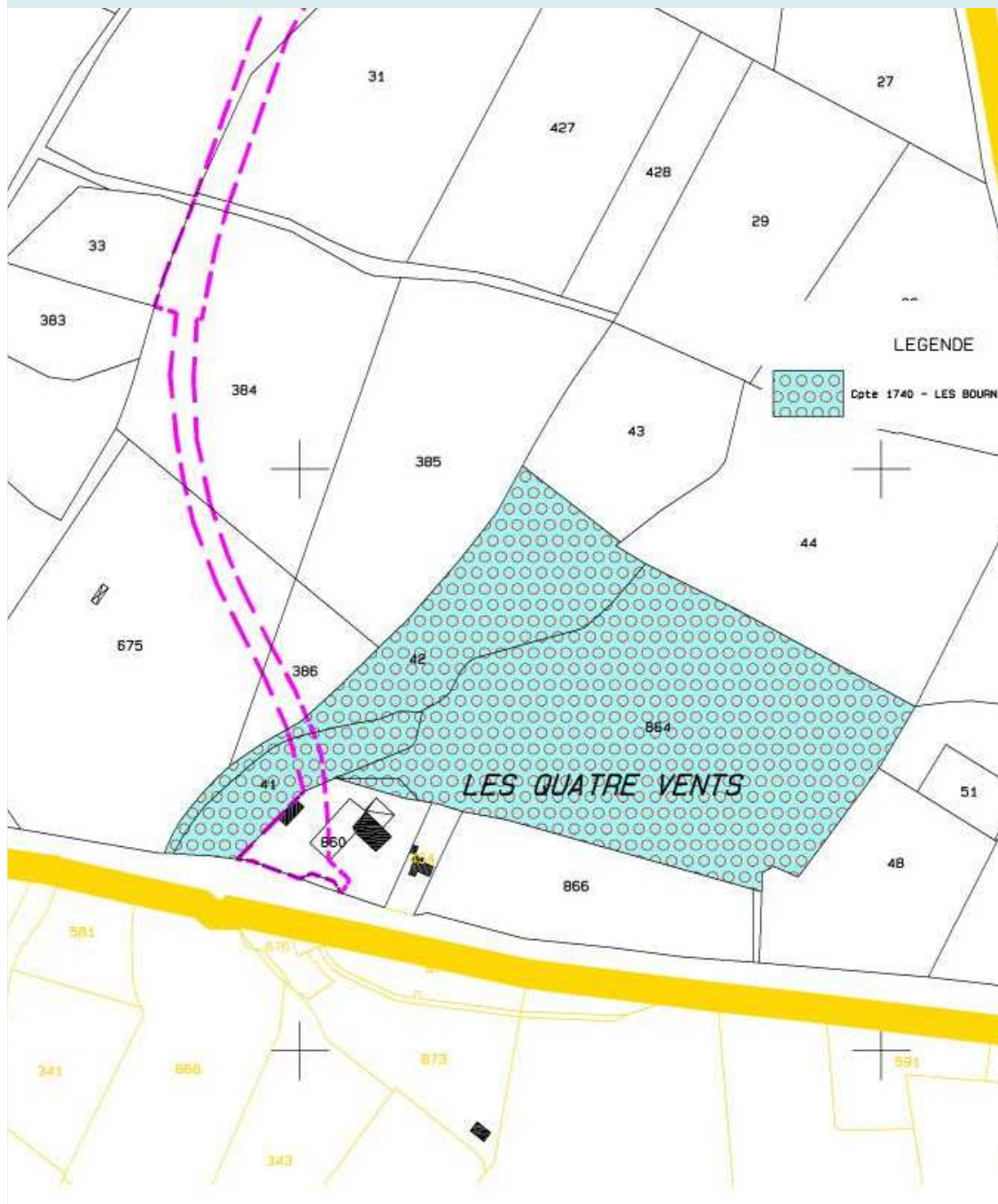
emprise : 1ha58 (3%)

morcellement de la propriété : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui





Propriété GAEC LES BOURNAIS

surface dans le périmètre : 10ha99

emprise : 0ha12 (1%)

morcellement de la propriété : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui

Dommmages du projet routier sur les propriétés

Les impacts sur les propriétés foncières ont été évalués selon 4 critères avec 3 niveaux d'intensité :

1) % surface d'emprise sur la propriété totale dans le périmètre :	< 10 % :	faible → vert
	entre 10 % et 20 % :	moyen → orange
	> 20 % :	fort → rouge
2) Morcellement / Effet de coupure :	non :	faible → vert
	oui :	fort → rouge
3) îlot enclavé :	non :	faible → vert
	oui :	fort → rouge
4) îlot défiguré :	non :	faible → vert
	oui :	fort → rouge

Dommmages du projet routier sur les propriétés

Compte	Propriétaire	Surface	Emprise	%	Morcellement	Illet enclavé	Illet défiguré
23220	LEMAIRE Anne	34 93 00	02 02 00	6%	oui	non	non
29880	RICHAULT Hélène	12 34 25	03 00 00	24%	oui	non	oui
5060	Consorts BAUDRY	01 08 69	00 45 00	41%	non	non	oui
4360	Communauté BACLE Jacques	02 90 96	00 26 00	9%	non	non	non
4320	BACLE Jacques	24 59 18	01 67 00	7%	non	non	non
30860	Communauté ROUX Serge	49 03 92	01 52 00	3%	oui	non	oui
24300	MASSE Henri	07 59 45	01 50 00	20%	non	non	non
19660	Consorts GRELLIER	08 57 60	01 28 00	15%	non	non	non
12300	CLOCHARD Olivier	01 96 90	00 10 00	5%	non	non	non
24800	Consorts MERCERON	36 37 63	03 07 00	8%	non	non	oui
4480	Communauté BACON Alan	06 07 21	00 11 00	2%	non	non	non
16300	Communauté FONTENEAU Marc	55 69 59	01 58 00	3%	oui	non	oui
1740	GAEC LES BOURNAIS	10 99 00	00 12 00	1%	oui	non	oui
		TOTAL	16 68 00	4%			

Propriétés impactées : 13

Impact fort en surface : 15%

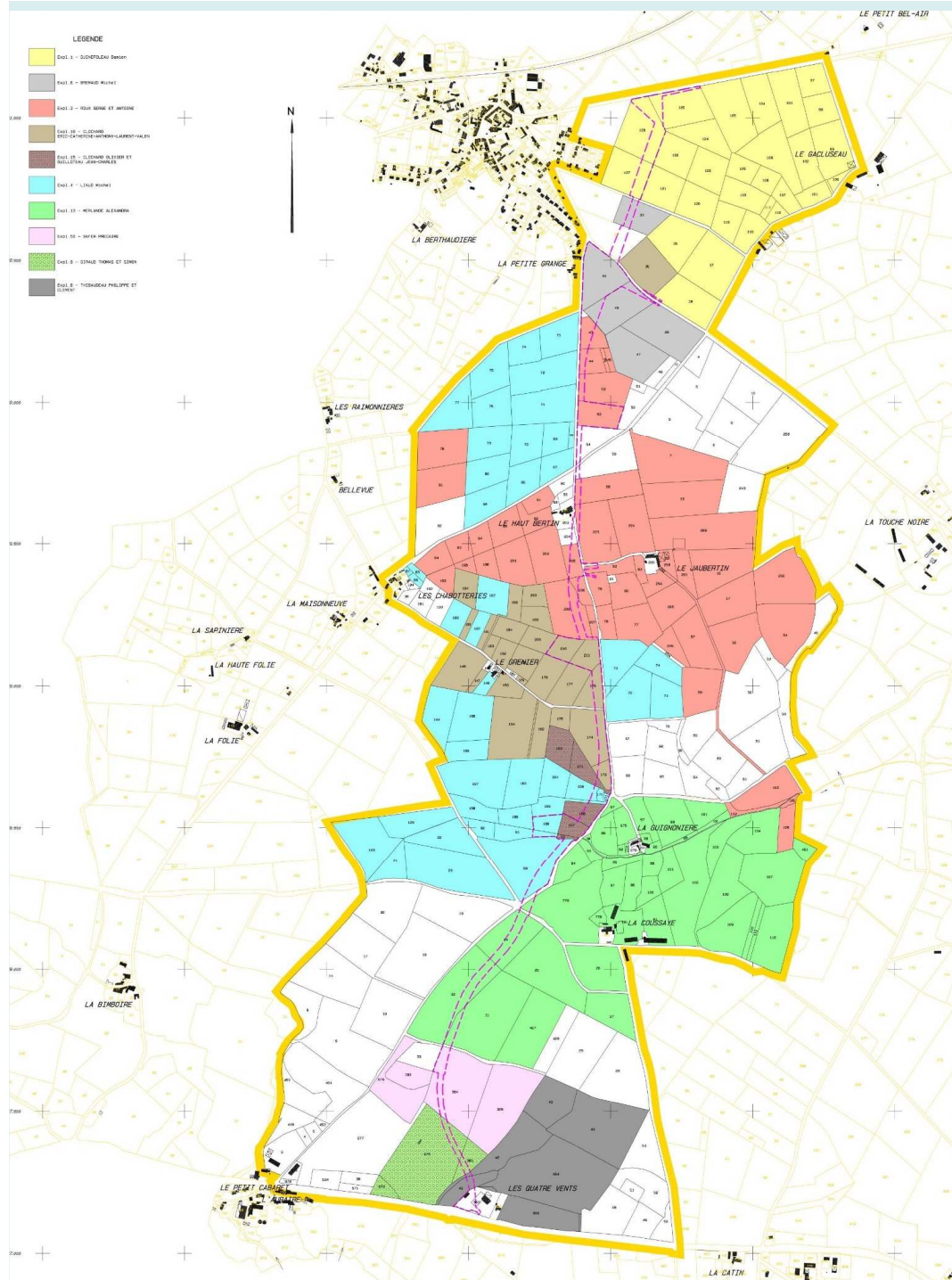
Impact fort en morcellement : 33%

Impact fort en parcellaire : 40%

Dommmages du projet routier sur les exploitations

Différents dommages sur l'exploitation :

- perte de surface liée à l'emprise du projet routier, ses rétablissements et les mesures environnementales
- morcellement lié à l'effet de coupure
- enclavement de l'exploitation avec coupure des dessertes existantes
- modification de la forme des îlots, voire création d'îlots inexploitable



Exploitations touchées par l'emprise

9 exploitations
SAU : 17 ha

Exploitation GUINEFOLEAU Damien

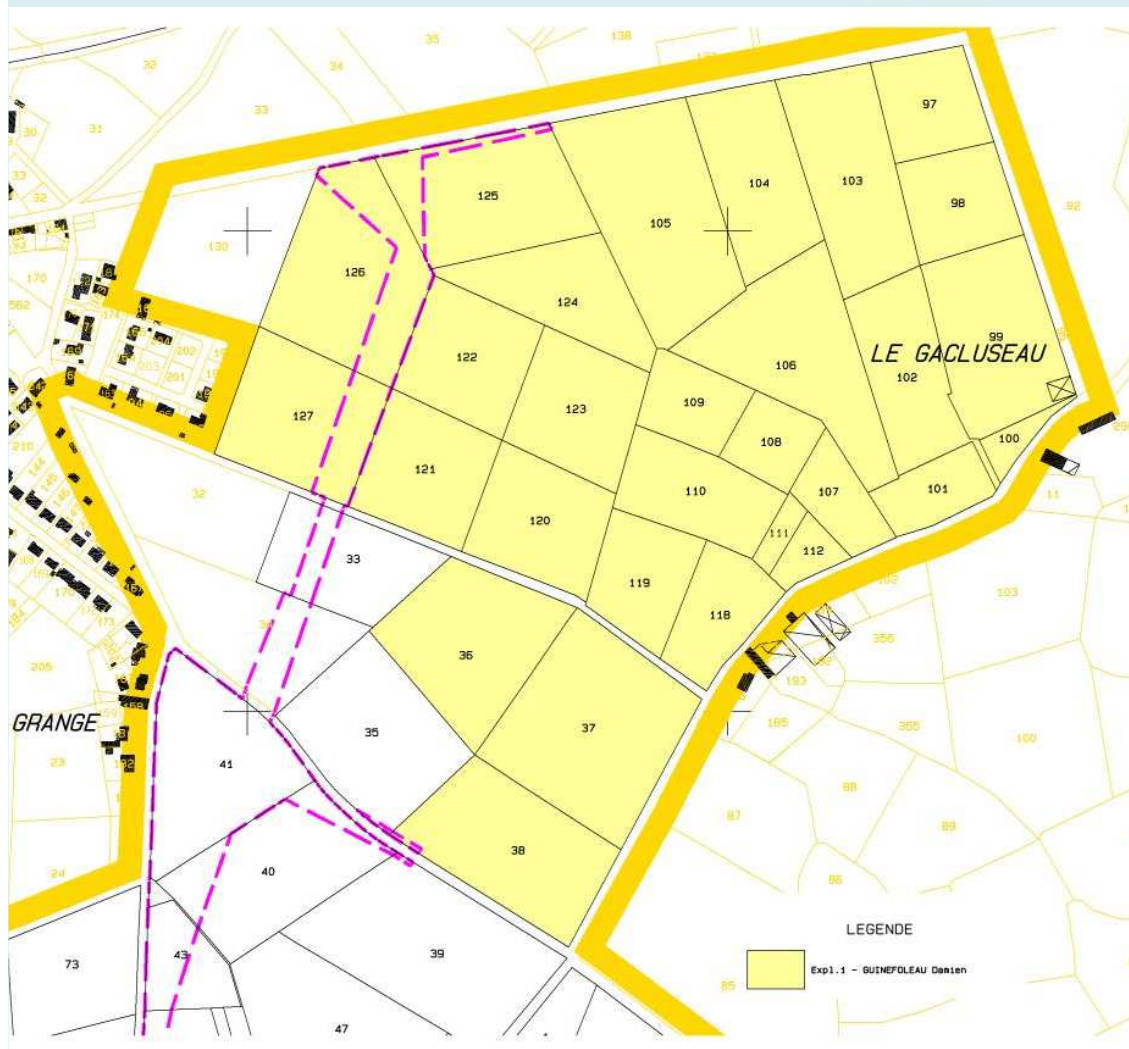
surface dans le périmètre : 45ha45

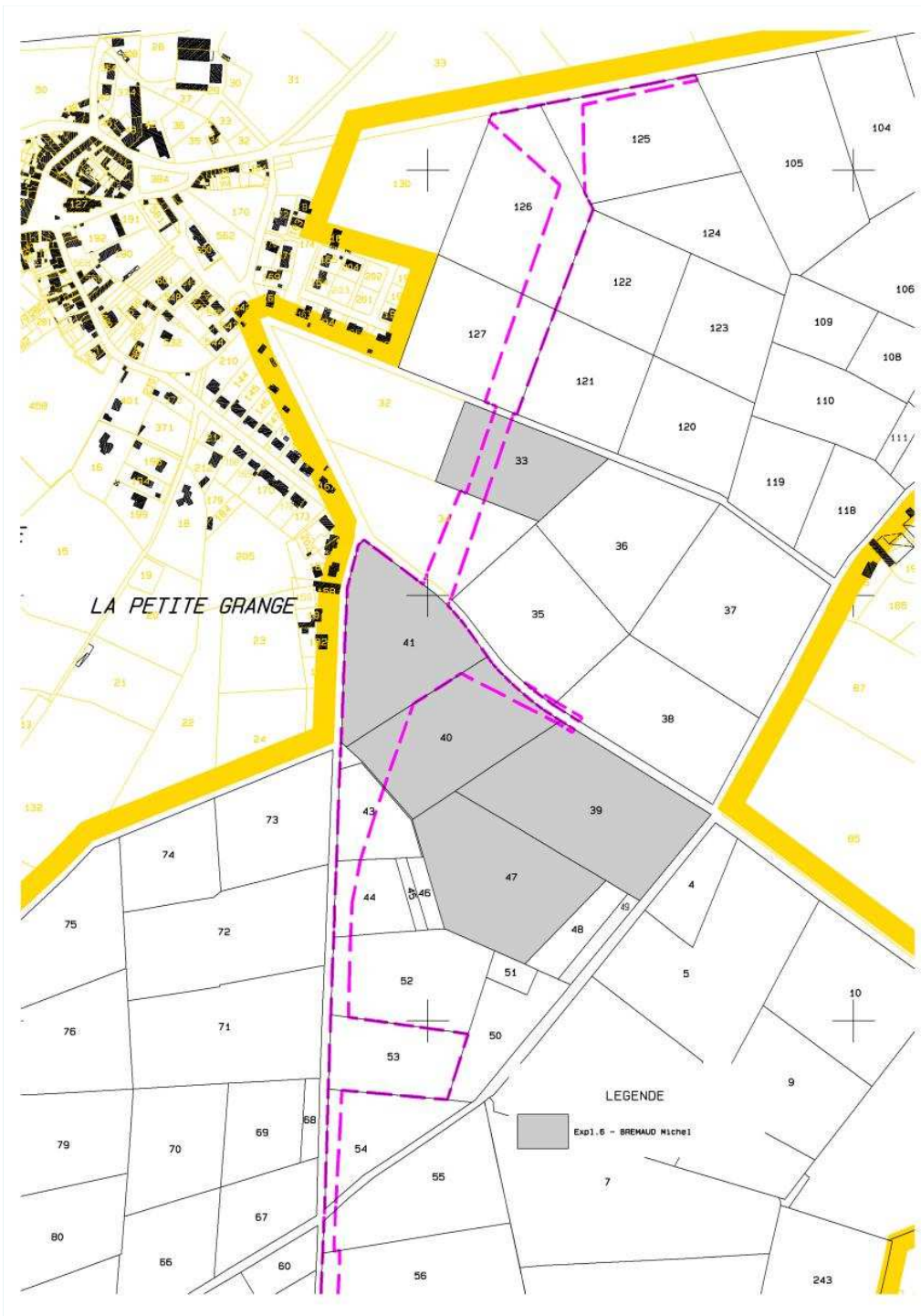
emprise : 2ha02 (4% et 1,19% SAU totale)

morcellement de l'exploitation : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non





Exploitation BREMAUD Michel

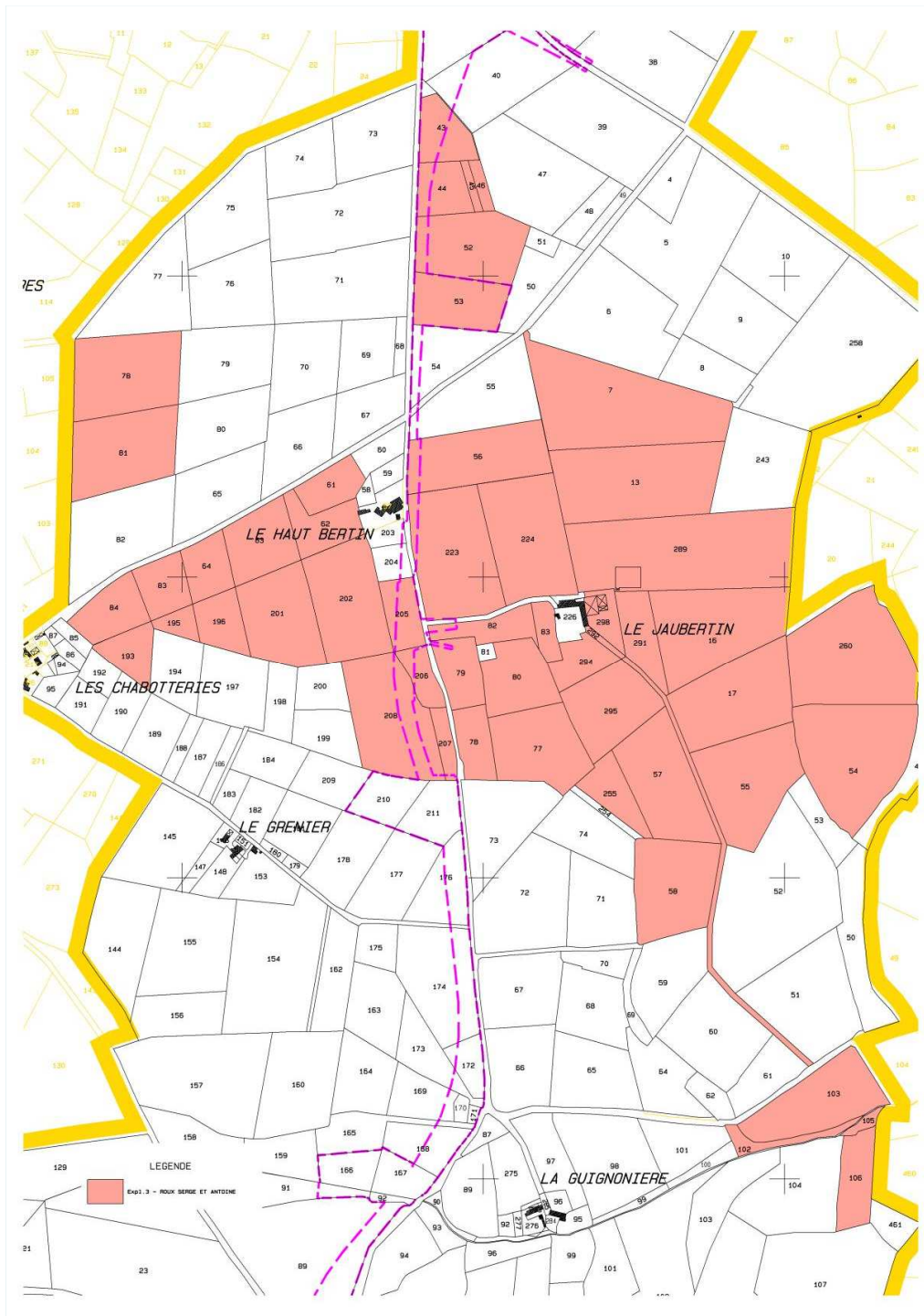
surface dans le périmètre : 11ha67

emprise : 3ha (25%)

morcellement de l'exploitation : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui



Exploitation GAEC LA BAYE (ROUX)

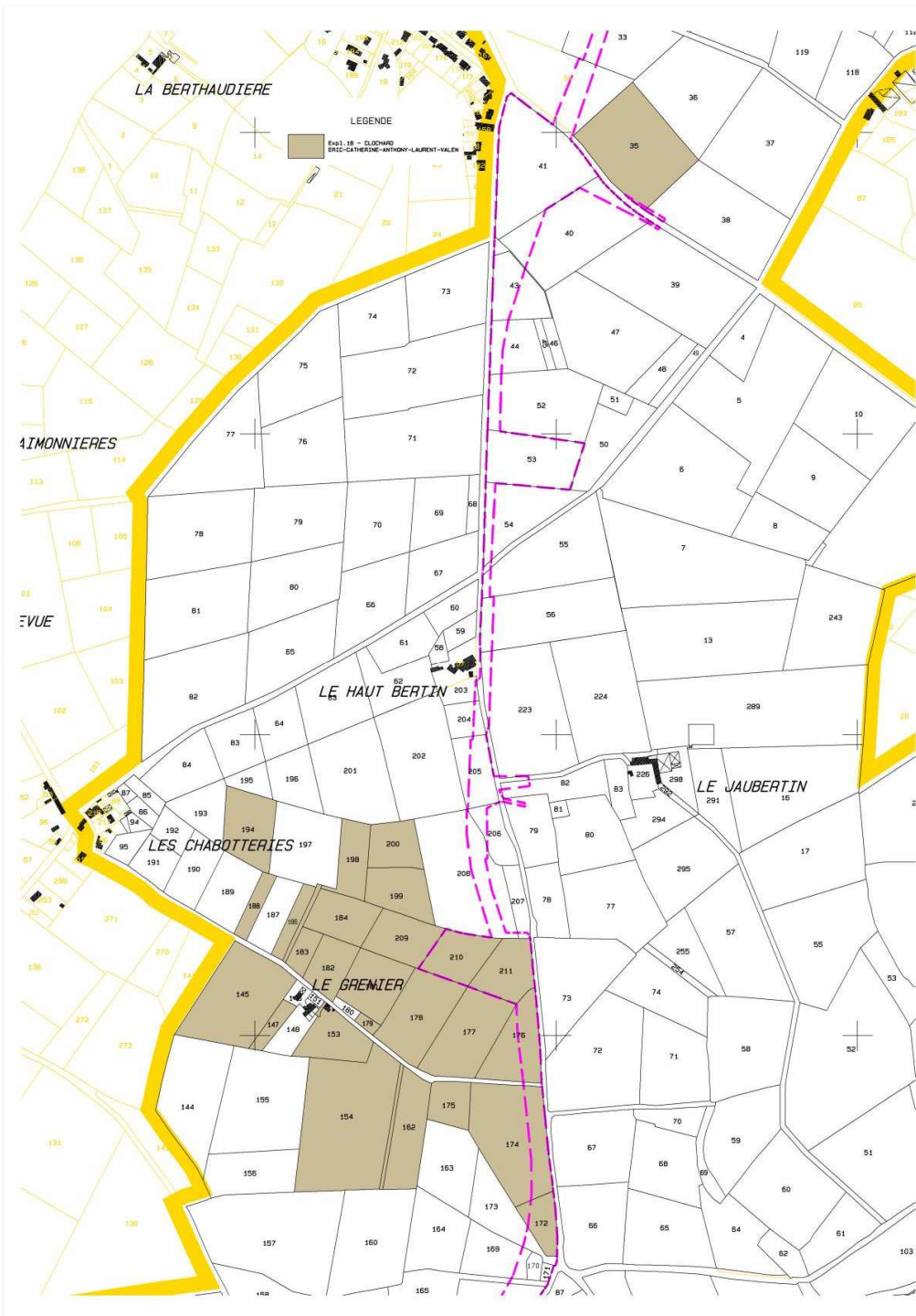
surface dans le périmètre : 74ha32

emprise : 3ha77 (5% et 1,93% SAU totale)

morcellement de l'exploitation : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui



Exploitation GAEC LE PLESSIS TRISTAN (CLOCHARD)

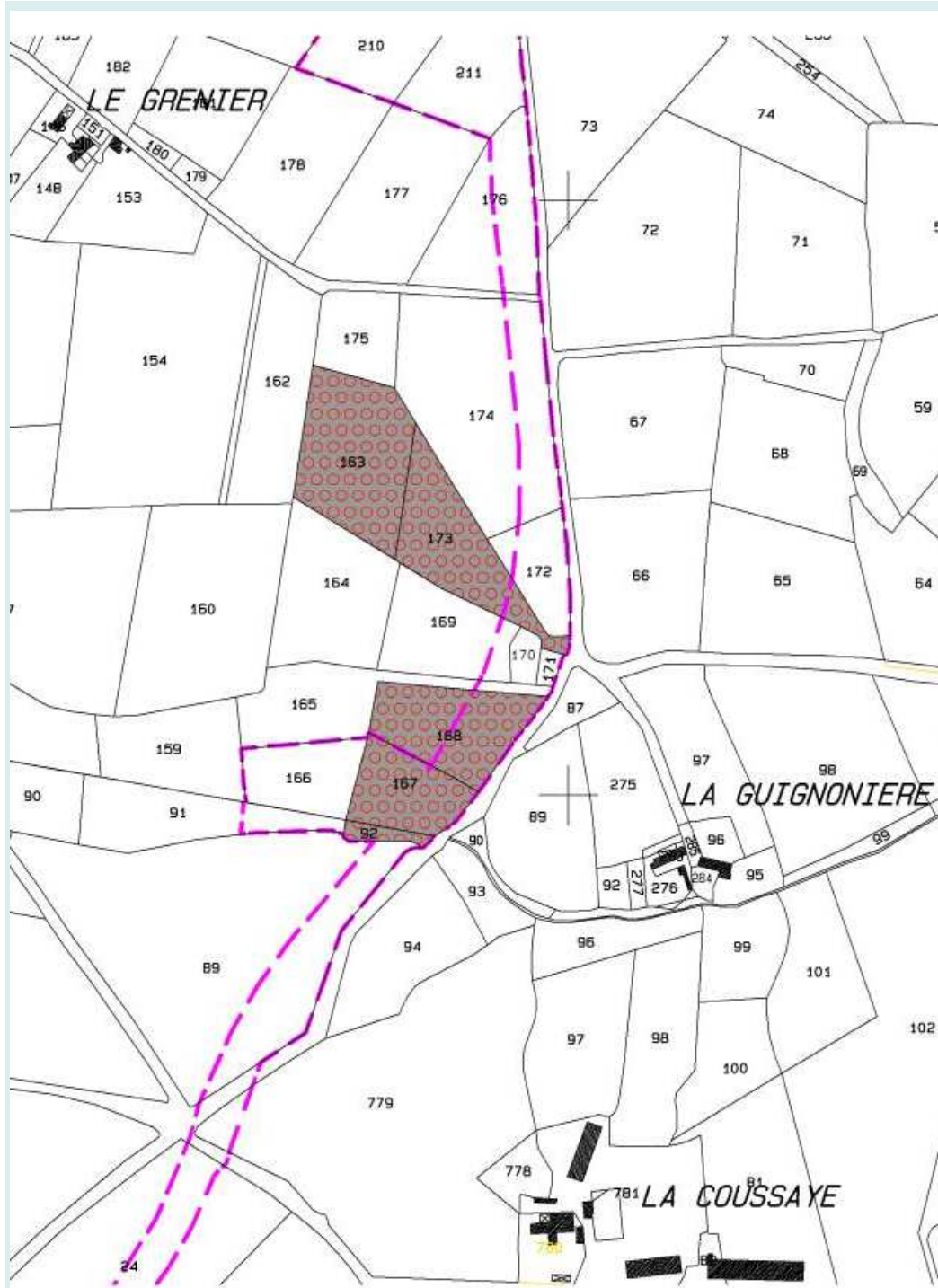
surface dans le périmètre : 24ha54

emprise : 2ha78 (11% et 0,96% SAU
totale)

morcellement de l'exploitation : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non



Exploitation SCEA LE BOIS BENET (CLOCHARD – GUILLOTEAU)

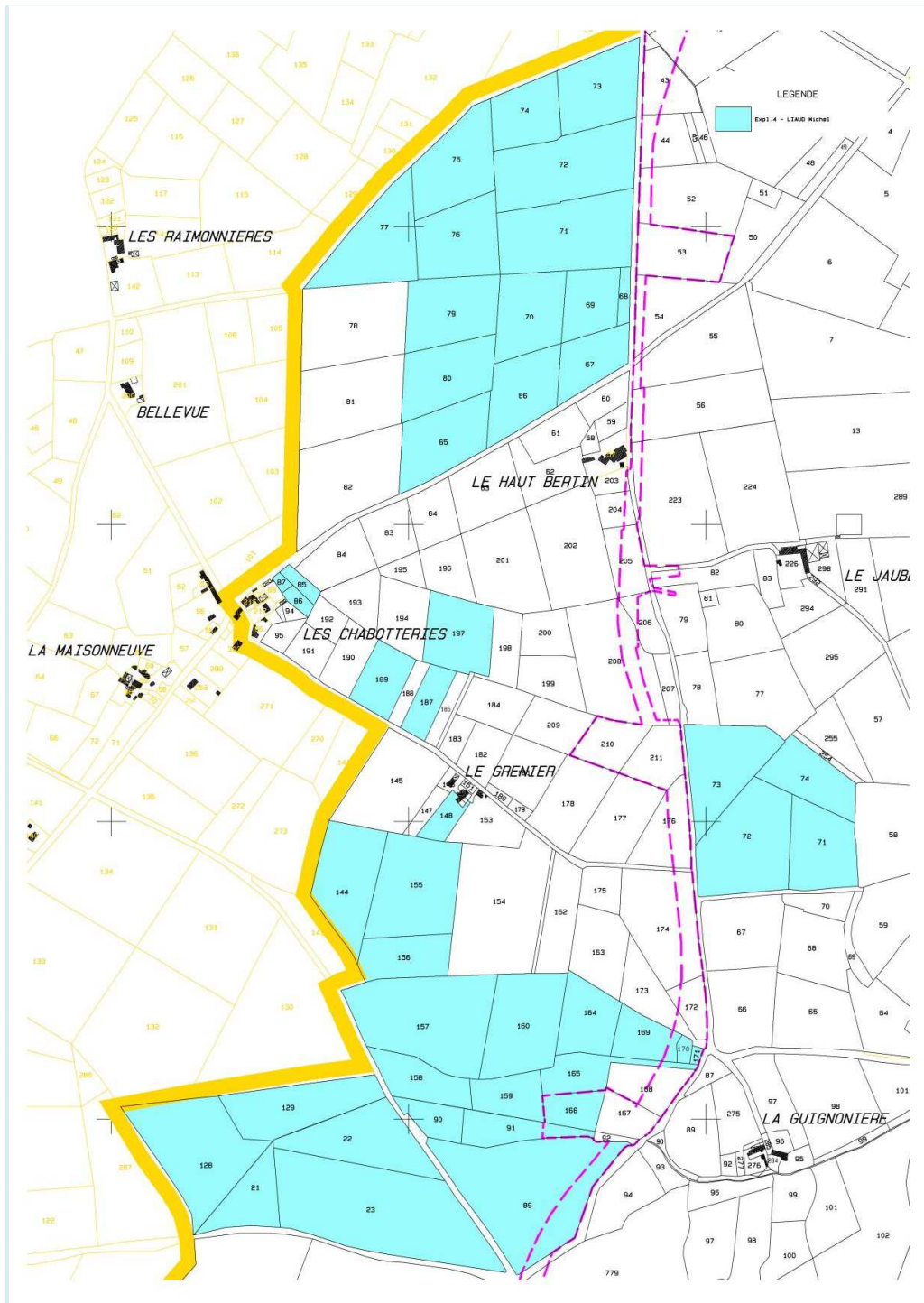
surface dans le périmètre : 3ha49

emprise : 1ha23 (41% et 0,77% SAU
totale)

morcellement de l'exploitation : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui



Exploitation GAEC LA FOLIE (LIAUD)

surface dans le périmètre : 66ha81

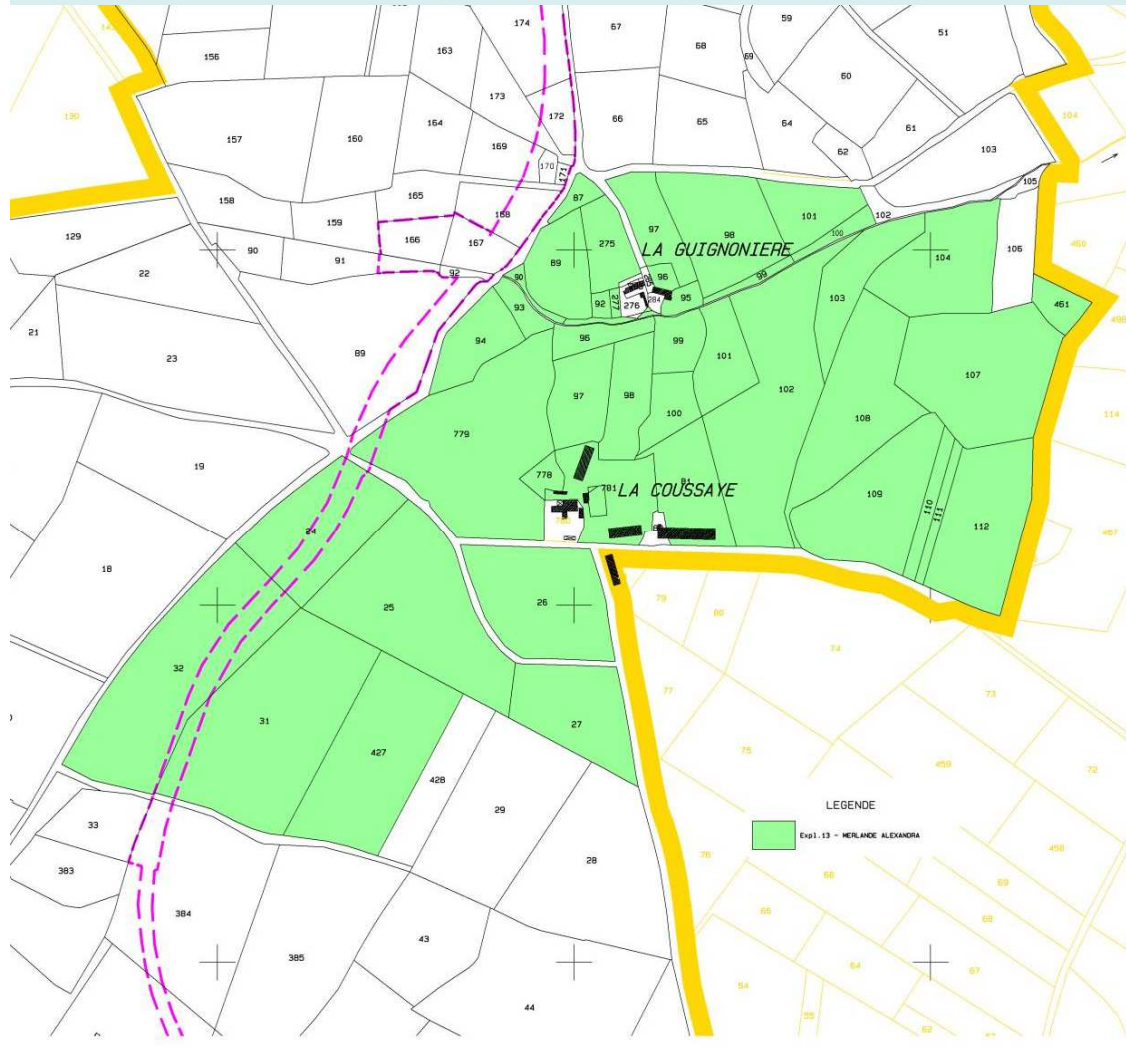
emprise : 1ha94 (3% et 1,39% SAU totale)

morcellement de l'exploitation : non

îlot enclavé : non

îlot défiguré : non

Exploitation MERLANDE Alexandra



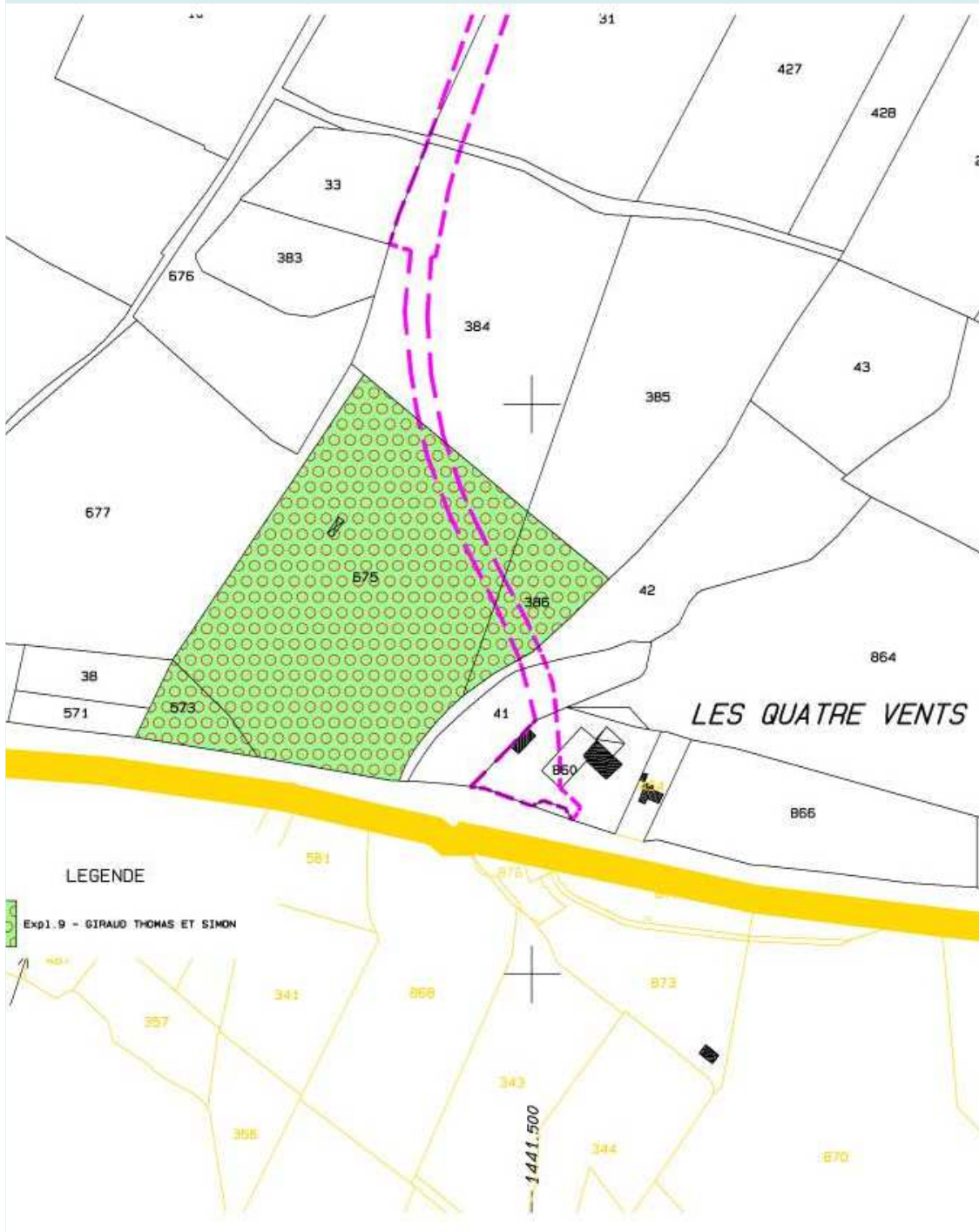
surface dans le périmètre : 66ha29

emprise : 1ha69 (3% et 2,49% SAU totale)

morcellement de l'exploitation : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui



Exploitation GAEC GIRAUD

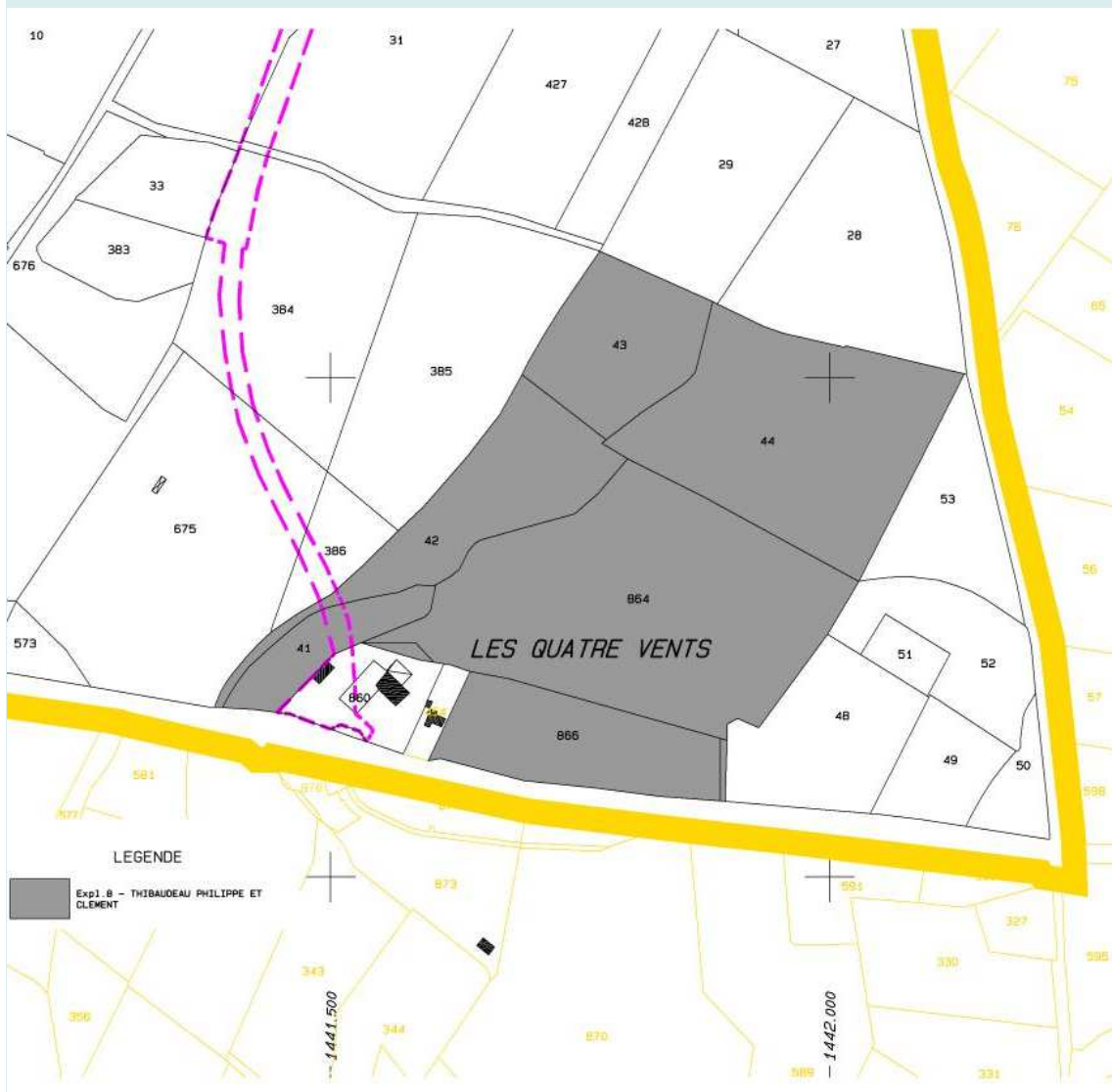
surface dans le périmètre : 7ha54

emprise : 0ha39 (5% et 0,21% SAU totale)

morcellement de l'exploitation : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui



Exploitation GAEC LES BOURNAIS (THIBAudeau)

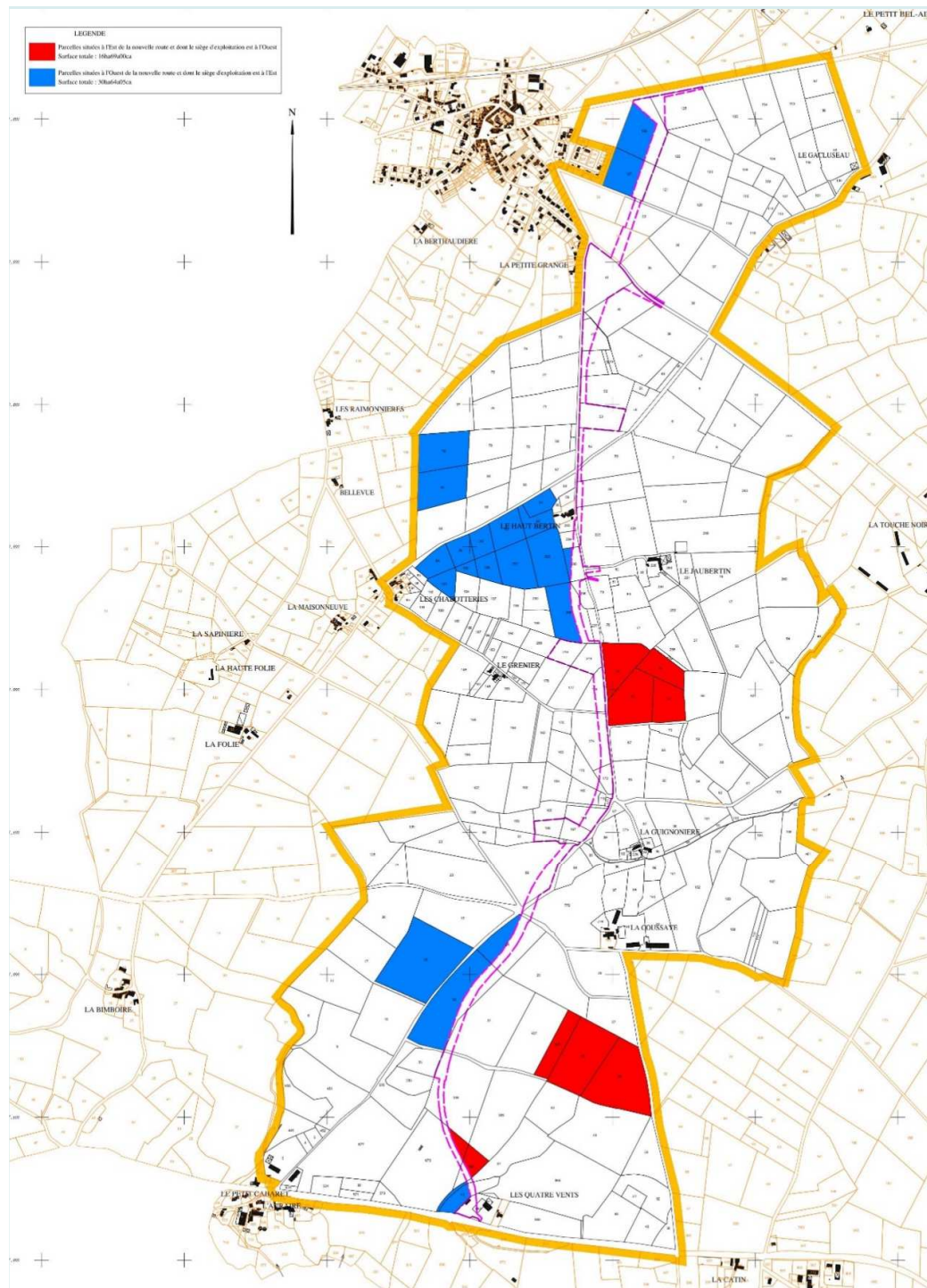
surface dans le périmètre : 20ha60

emprise : 0ha12 (1% et 0,08% SAU totale)

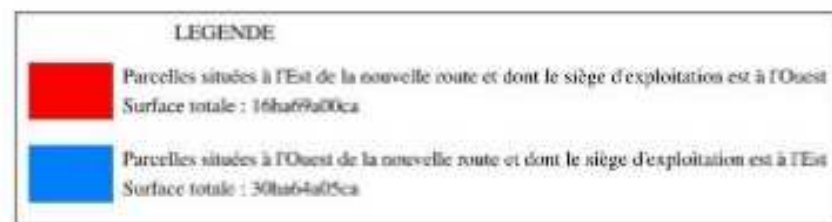
morcellement de l'exploitation : oui

îlot enclavé : non

îlot défiguré : oui



Effet de coupure sur les exploitations



Dommmages du projet routier sur les exploitations

N°	Exploitation	SAU (périmètre)	SAU (totale)	Emprise	% SAU périmètre	% SAU totale	Morcellement	Ilot enclavé	Ilot défiguré
1	GUINEFOLEAU Damien	45 00 00	1 70 00 00	02 02 00	4%	1,19%	oui	non	non
6	BREMAUD Michel	12 00 00	?	03 00 00	25%	?	oui	non	oui
3	GAEC LA BAYE (ROUX)	74 00 00	1 95 00 00	03 77 00	5%	1,93%	oui	non	oui
18	GAEC LE PLESSIS TRISTAN (CLOCHARD)	25 00 00	2 90 00 00	02 78 00	11%	0,96%	non	non	non
15	SCEA LE BOIS BENET (CLOCHARD GUILLOTEAU)	03 00 00	1 60 00 00	01 23 00	41%	0,77%	non	non	oui
4	GAEC LA FOLIE (LIAUD)	67 00 00	1 40 00 00	01 94 00	3%	1,39%	non	non	non
13	MERLANDE Alexandra	66 00 00	68 00 00	01 69 00	3%	2,49%	oui	non	oui
9	GAEC GIRAUD	08 00 00	1 89 00 00	00 39 00	5%	0,21%	oui	non	oui
8	GAEC LES BOURNAIS (THIBAudeau)	21 00 00	1 60 00 00	00 12 00	1%	0,08%	oui	non	oui
	TOTAL	3 21 00 00		16 94 00	5%				

Exploitations impactées : 9

Impact fort en surface : 22% et 0%

Impact fort en morcellement : 67%

Impact fort en parcellaire : 67%

Dommmages du projet routier sur les exploitations

Bilan de la concertation des exploitations sur la procédure AFAF

15 exploitations rencontrées sur les 18 du périmètre d'étude :

- sans intérêt pour l'afaf : 2 (exploitations structurées et non impactées pour une surface totale de 28ha)
- sans opposition à l'afaf : 2 (exploitations structurées et non impactées pour une surface totale de 14ha)
- favorable à l'afaf : 11 (73% pour une SAU de 358ha soit 83%)
 - compensation de surface : 8
 - annuler ou réduire l'effet de coupure : 6
 - restructuration ou amélioration de l'existant : 7
 - périmètre + large pour augmenter le stock safer utilisable et permettre une meilleure réparation : 5

Dommmages du projet routier sur la desserte des propriétés et exploitations

le projet routier prévoit le rétablissement des différentes voiries et entrées de champ

- pas de dommages directs sur la desserte des propriétés et exploitations

cependant création d'un effet de coupure par rapport aux accès actuels

- pénalisant pour l'exploitation agricole

Différents modes d'aménagement



Différents modes d'aménagement

Principes d'un aménagement foncier:

Les 3 objectifs de la loi DTR (Développement des Territoires Ruraux)

- Réduire et réparer les dommages de l'ouvrage routier sur le parcellaire
 - supprimer ou réduire les pertes de surface
 - améliorer la consistance du parcellaire (taille, forme...)
 - rétablir ou améliorer la desserte
- Aménagement du territoire:
 - aménagement de l'espace rural avec une réflexion sur les réseaux de voirie et sentiers pédestres
 - réserve foncière pour des équipements communaux
- Valorisation des paysages et des espaces naturels
 - mise en valeur des espaces naturels en préservant les zones naturelles les plus sensibles
 - protection et mise en valeur des paysages

Différents modes d'aménagement

3 possibilités d'aménagement :

1. Pas d'aménagement :

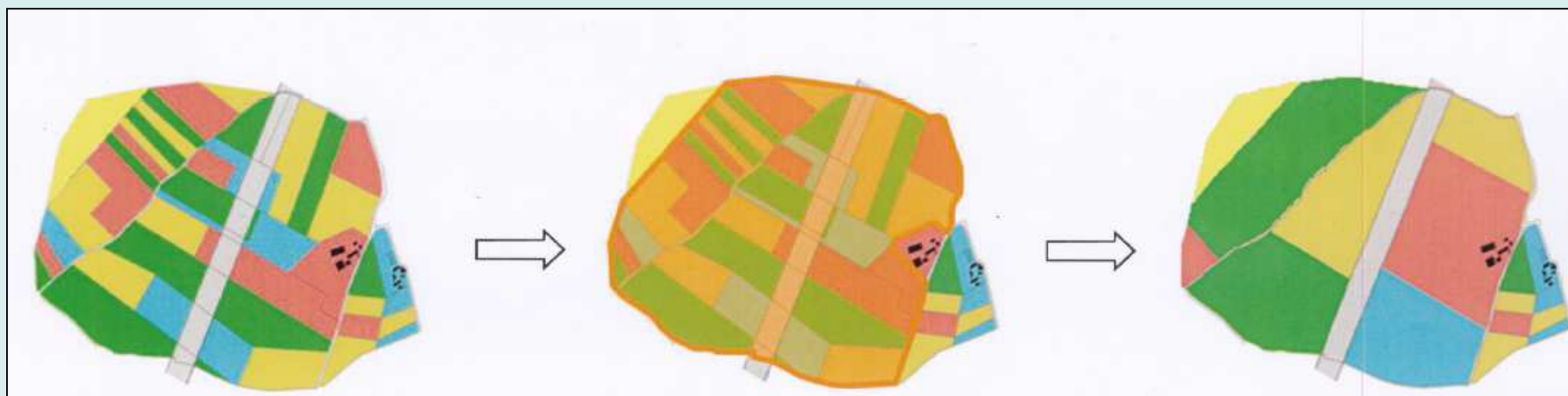
- acquisition directe de l'emprise par le maître d'ouvrage routier avec indemnisation des propriétaires et exploitants.
- perte de surface sans réparation de l'effet de coupure
- possibilité d'échanges amiables mais limités
- pas de travaux connexes, le maître d'ouvrage rétablit seulement les accès de parcelles
- démarrage des travaux routiers après maîtrise foncière

Différents modes d'aménagement

2. Aménagement foncier avec inclusion d'emprise :

- perte de surface supportée par l'ensemble des propriétaires et exploitants compris dans le périmètre d'aménagement (maxi 5%)
- restructuration foncière sur un périmètre de minimum 20 fois l'emprise
- utilisation des stocks SAFER, pouvant réduire ou supprimer les prélèvements.
- travaux connexes financés par le maître d'ouvrage routier
- possibilité de démarrage des travaux routiers dès la validation du classement des terres
- l'AFAF peut démarrer sans la connaissance exacte des emprises
- mise en œuvre la procédure d'acquisition des petites parcelles (comptes d'une surface inférieure ou égale à 1,50 ha et d'une valeur inférieure à 1 500 €)

Aménagement foncier avec inclusion d'emprise



Avant
aménagement

**Périmètre
d'aménagement en
incluant l'emprise**

Après
aménagement

Principes généraux :

- L'emprise de l'ouvrage fait partie du périmètre d'aménagement foncier
- Pas d'acquisition directe des terrains sous l'emprise
- La surface de l'emprise est constituée de la réserve foncière puis, si insuffisante, par un prélèvement sur l'ensemble des propriétaires du périmètre (max 5%)
- Surface du périmètre d'AF = 20 fois l'emprise soit 360 ha (*surface actuelle 450 ha*)
- Chaque propriétaire retrouve la surface exacte perdue sous l'emprise déduction faite du prélèvement éventuel.



Différents modes d'aménagement

3. Aménagement foncier avec exclusion d'emprise :

-acquisition directe de l'emprise par le maître d'ouvrage routier avec indemnisation des propriétaires et exploitants.

-perte de surface

-restructuration foncière de part et d'autre de l'emprise

-travaux connexes financés par le maître d'ouvrage routier

-démarrage des travaux routiers après maîtrise foncière de toute l'emprise

-l'AFAF ne peut démarrer qu'après définition exacte des emprises cadastralement

-mise en œuvre la procédure d'acquisition des petites parcelles (comptes d'une surface inférieure ou égale à 1,50 ha et d'une valeur inférieure à 1 500 €)

Aménagement foncier avec exclusion d'emprise



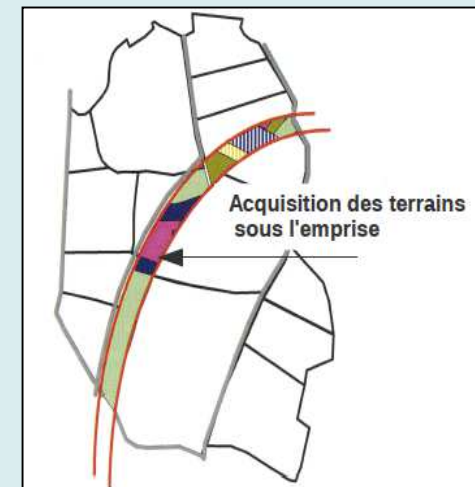
Avant
aménagement

**Périmètre
d'aménagement en
excluant l'emprise**

Après
aménagement

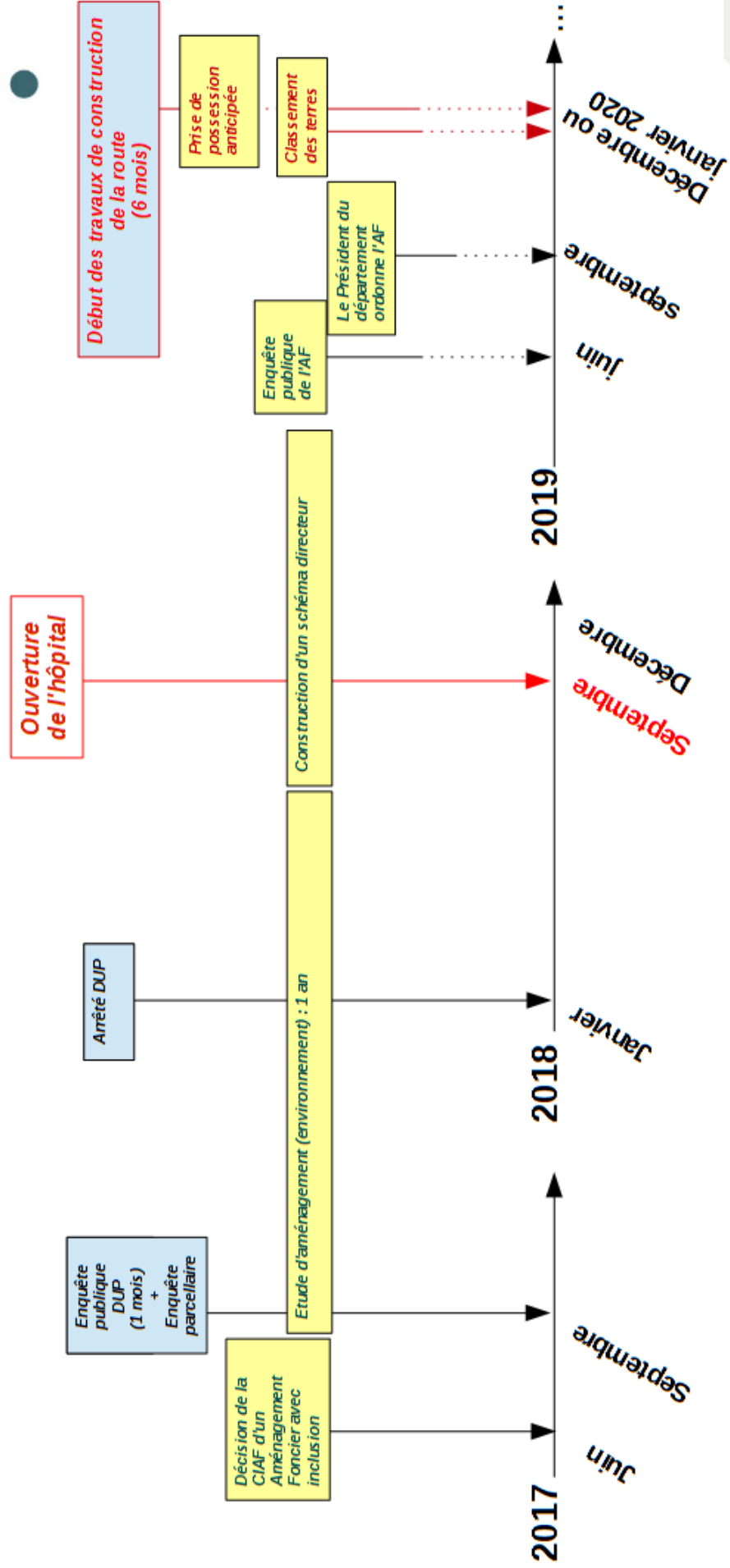
Principes généraux :

- L'emprise de l'ouvrage est exclue de l'opération d'aménagement foncier
- Les terres situées sous l'emprise **sont acquises par le maître d'ouvrage** à l'amiable ou par voie d'expropriation
- Restructuration du parcellaire de part et d'autre du projet de grand ouvrage
- Périmètre non contraint en surface



Si AF avec inclusion :

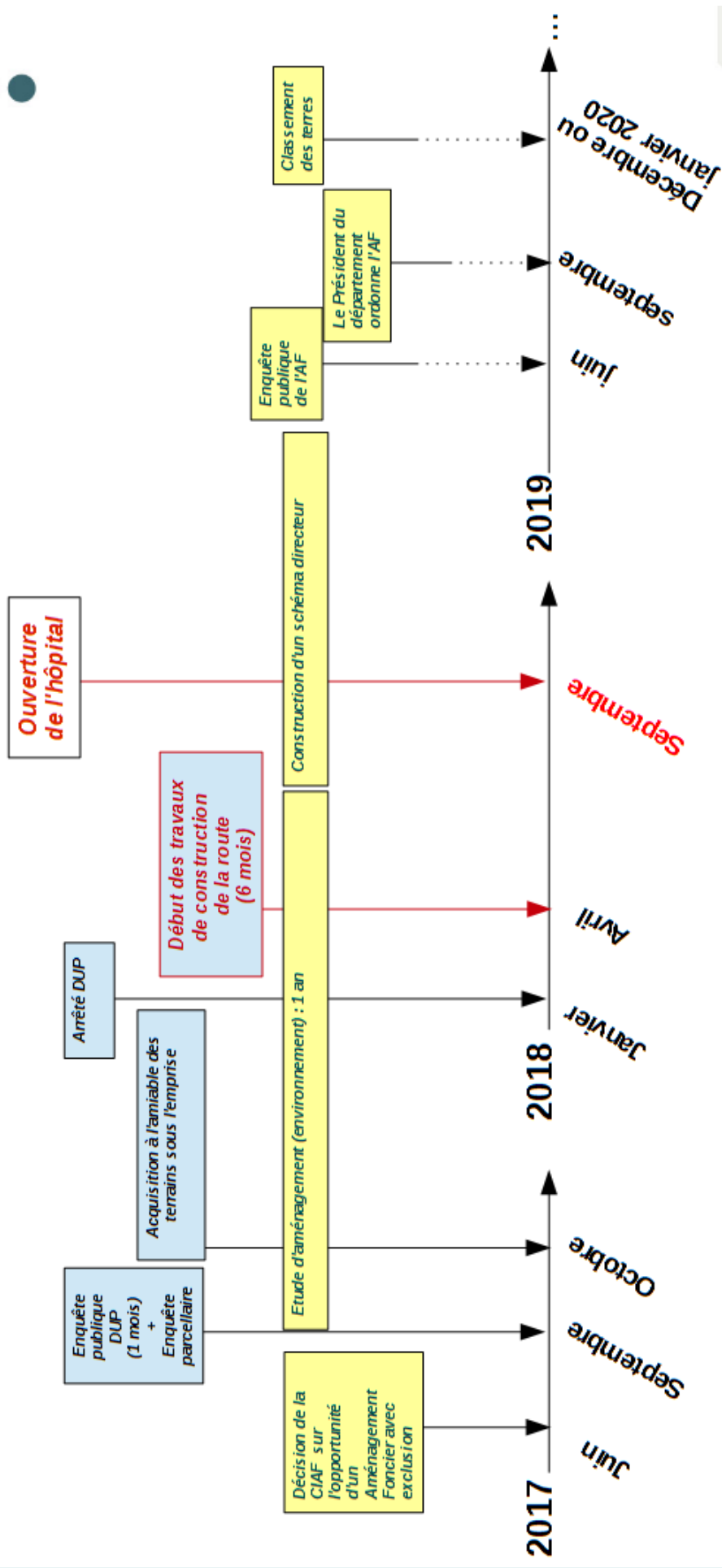
(estimation du temps)



Les travaux routiers et la procédure d'AF sont interdépendants

Si AF avec exclusion :

(estimation du temps)



Les travaux routiers sont déconnectés de la procédure d'aménagement foncier

Propositions d'aménagement

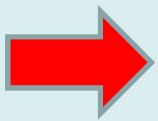


Propositions d'aménagement

1. En réponse aux attentes des exploitants agricoles :

- compensation de surfaces avec les stocks de la SAFER
- revente des stocks sans surcoût comme pour une inclusion d'emprise
- périmètre élargi permettant :
 - l'intégration de stocks SAFER supplémentaires
 - une meilleure restructuration notamment pour les exploitations impactées par l'ouvrage

2. En réponse aux délais de réalisation de l'ouvrage pour 2018



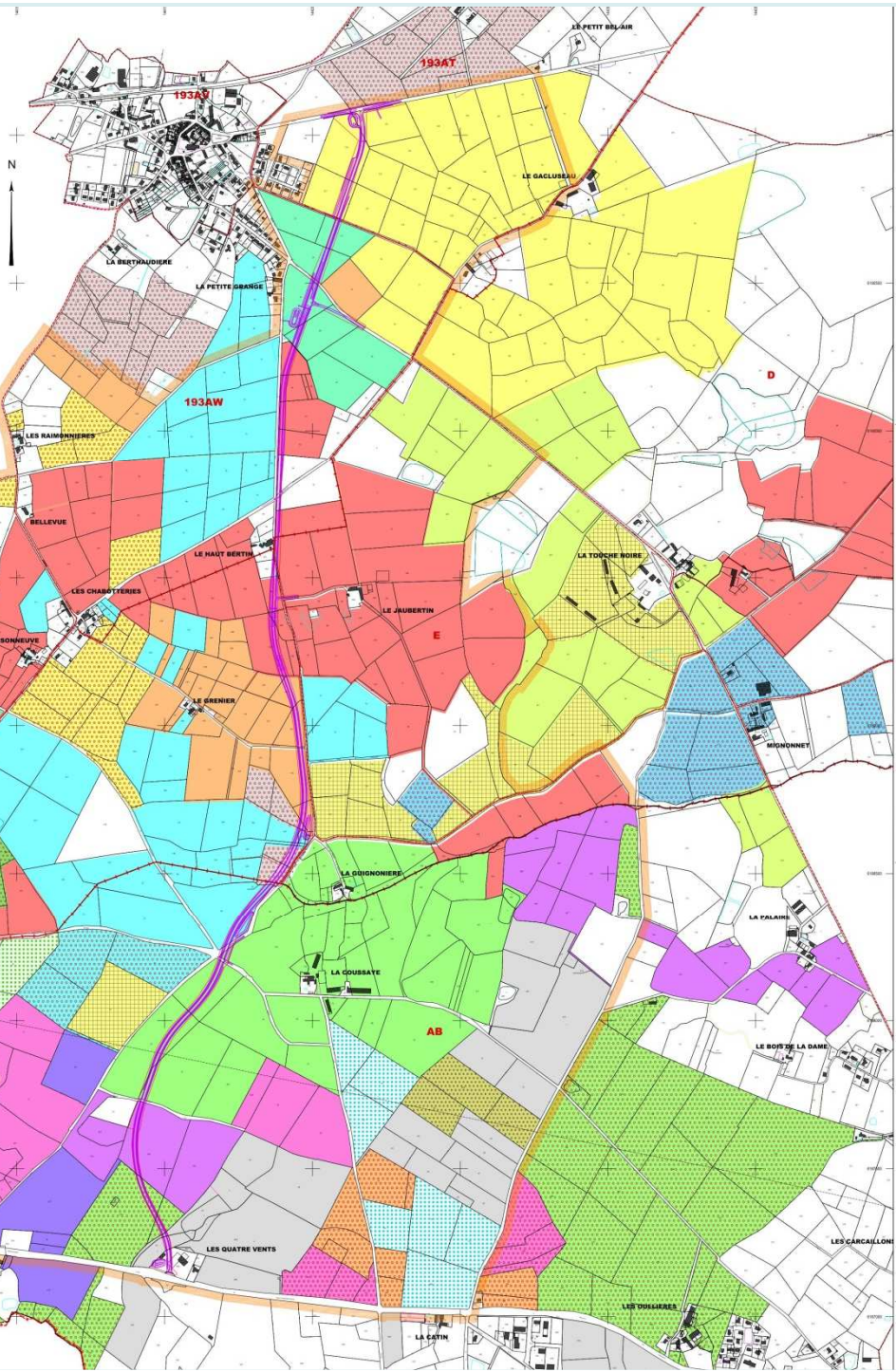
PROPOSITION D'UN AMENAGEMENT FONCIER AVEC EXCLUSION D'EMPRISE
-sur un périmètre élargi
-avec compensation de surface aménagée à l'aide des stocks SAFER

COMMISSION INTERCOMMUNALE
D'AMENAGEMENT FONCIER
DE NOIRTERRE-GEAY-FAYE L'ABBESSE

PROPOSITION DE PERIMETRE
D'AMENAGEMENT FONCIER

EXPLOITATIONS

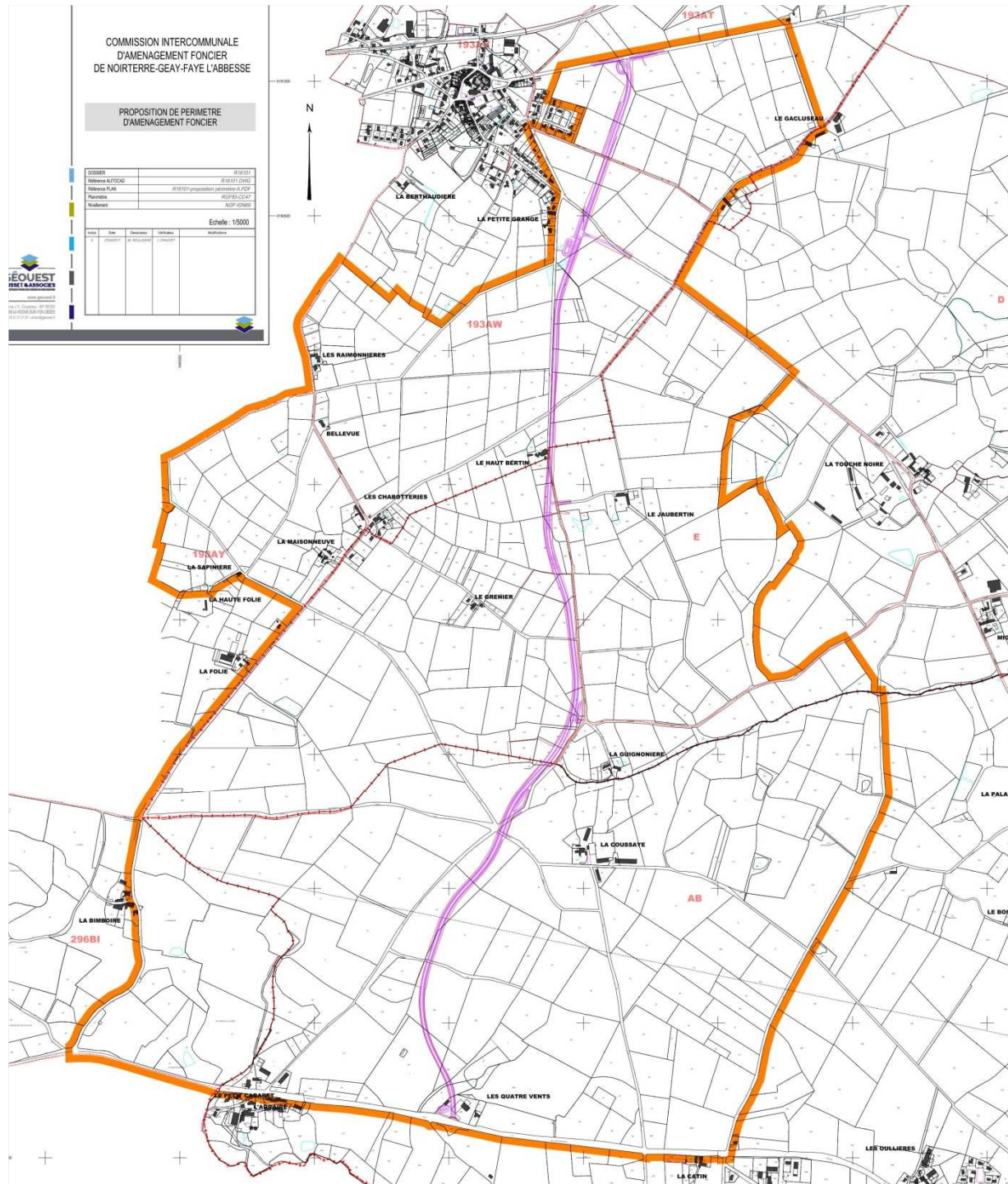
L'ASSISE				
Référence AURCAD				
Référence PLAN				
Partenaires				
Rédacteur				
Echelle: 1/5000				
N°	Date	Modifications	Intervenant	Remarques



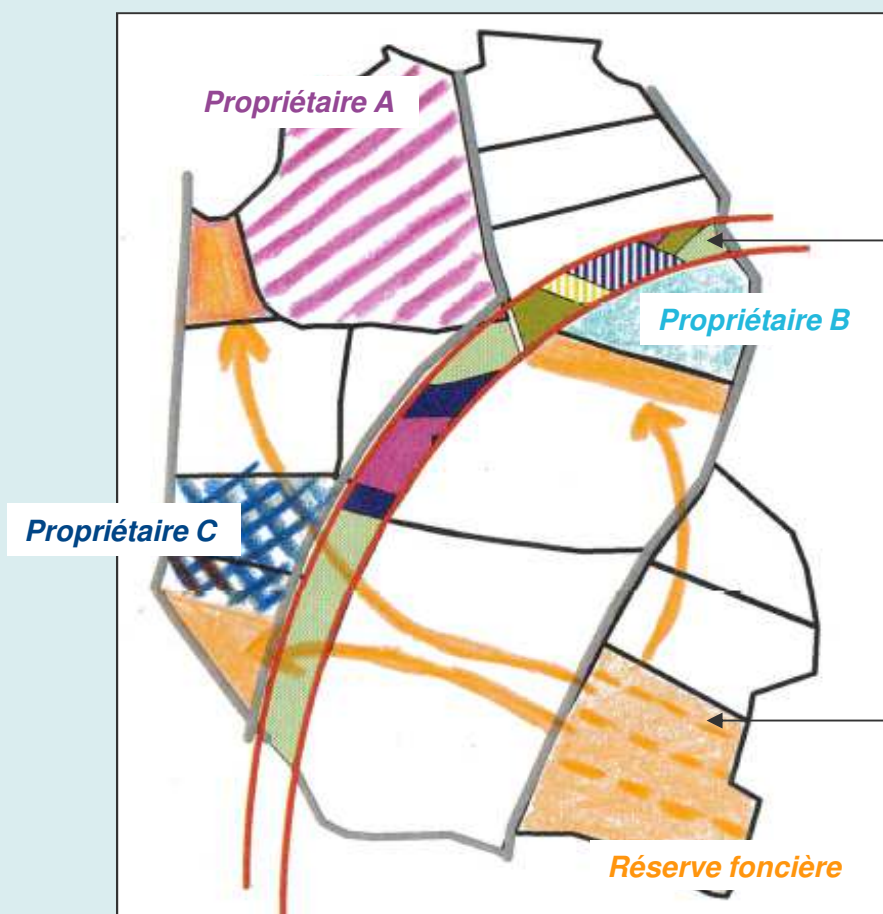
- LEGENDE**
- Exploit. 1: BRUNIERE PARCEL
 - Exploit. 2: BOIS BOIS ET VERGEE
 - Exploit. 3: LAUNY Michel
 - Exploit. 4: FERRASSE LAURENT ET ALAIN
 - Exploit. 5: BERNARD Michel
 - Exploit. 6: TERRASSE LAURENT ET ALAIN
 - Exploit. 7: THOMAS PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 8: BARRAUD THOMAS ET SIMON
 - Exploit. 9: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 10: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 11: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 12: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 13: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 14: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 15: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 16: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 17: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 18: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 19: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 20: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 21: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 22: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 23: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 24: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 25: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN
 - Exploit. 26: BARRAUD PHILIPPE ET ALAIN

Proposition de périmètre

Proposition de périmètre



Proposition au vue des résultats de l'étude foncière : Aménagement foncier avec exclusion d'emprise



Achat par le Département du foncier situé sous l'emprise

Achat d'une partie des réserves foncières disponibles par les propriétaires ayant perdu de la surface sous l'emprise et répartition au plus près de leur nouvelles attributions
→ pas de contrainte d'équivalence en valeur et en surface.

Surface d'aménagement foncier proposée d'environ 700 ha : en adéquation avec la situation géographique des réserves foncières et avec la demande d'exploitants d'agrandir le périmètre

Merci de votre attention

