Procès-verbal de la 2ère réunion de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de FRESSINES, AIGONDIGNÉ

L'an deux mille vingt-deux, le 3 février à 14 heures 00, s'est réunie dans la salle des fêtes de Mougon de la commune d'Aigondigné, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de Fressines, Aigondigné, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude SIRON, président titulaire.

Etaient présents :

Jean-Claude SIRON, Président ;
Gilles RABAULT, Président suppléant ;
Pierre RIVAULT, représentant de la commune d'AIGONDIGNÉ
Laurent PROUST, Francis SAVARIAU, Daniel PERAULT, Henri BONNEAU représentant des propriétaires de biens fonciers titulaires ;
Aurélien MILLET, représentant des propriétaires de biens fonciers suppléants ;
David GROLLEAU, Eric NOURIGEON, représentant des exploitants titulaires ;
Thierry BARRIERE, représentant des exploitants suppléants ;
Olivier UZANU, agents du Département titulaires ;

Entendus à titre d'information :

Patricia ROUXEL, maire d'AIGONDIGNE
Patrick ROUSSEAUX, représentant de la commune de FRESSINES
Patrick TROCHON, représentant de la commune de THORIGNE
Benoît LAPARLIERE, exploitant
Cédric BILLY, Service des Eaux du Vivier ;
Sébastien MAZZARINO, bureau d'étude EAU MEGA ;
Élodie VILESKI, bureau d'étude ECOGEE ;
Stéphane DEVOUGE, géomètre-expert en aménagement foncier, cabinet DEVOUGE

Absents excusés :

Patrice FOUCHE, maire de FRESSINES
Emmanuel FLEURY, représentant des exploitants suppléants ;
David BERTHONNEAU,Nicole MOREAU, personnes qualifiées en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages, titulaires ;
Thierry DEVAUTOUR, représentant titulaire du Président du Conseil départemental ;
Florence BARRE, Agence de l'Eau Loire Bretagne ;
Valérie VIRION, représentante des services fiscaux des Deux-Sèvres ;
Cécile ALEXANDRE, représentante de l'INAO ;

Mme Lucile MAUILLON, agent du Département des Deux-Sèvres, assure les fonctions de secrétaire de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de Fressines, Aigondigné.

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. SIRON rappelle l'ordre du jour :

1-/ Validation du périmètre, du mode d'aménagement foncier et du schéma directeur,
2-/ Décision de mise à l'enquête publique,
3-/ Présentation de la démarche du géomètre en charge de l'enquête publique,
4-/ Avis de la commission sur la liste des travaux soumis à autorisation du Président du

Conseil départemental jusqu'à la clôture des opérations (Article L 121-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime_CRPM),

5-/ Questions diverses.

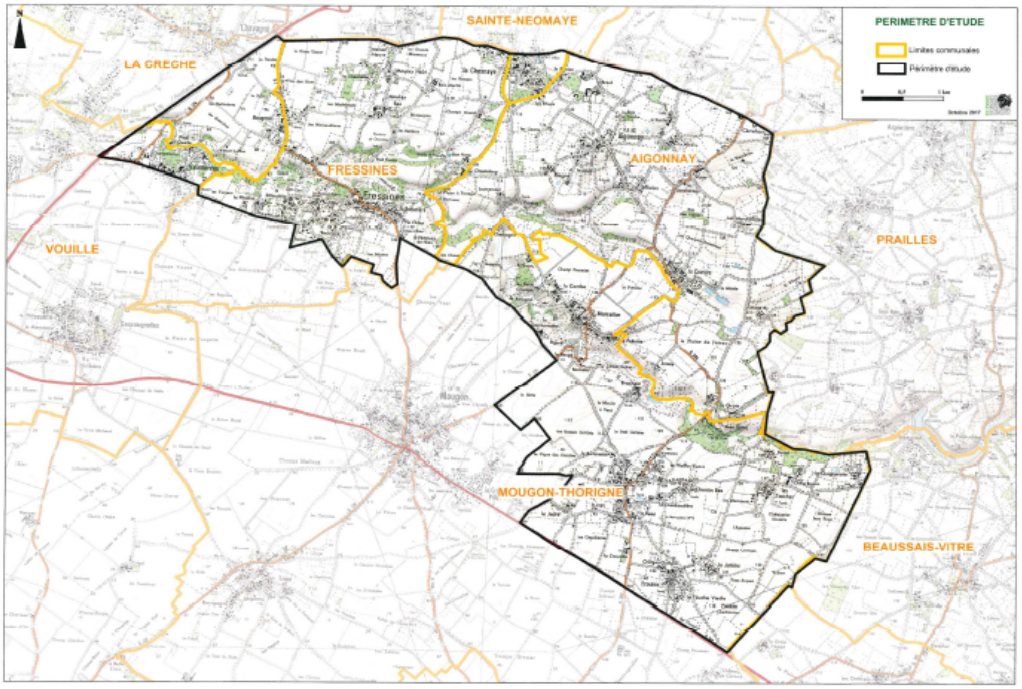
La secrétaire de séance fait état du travail réalisé avec tous les acteurs locaux pour définir le périmètre et construire le schéma directeur. Les orientations inscrites dans ce schéma seront a respecter dans la construction du projet d'aménagement foncier. Pour rappel, l'enjeu, sur ce captage prioritaire, est de limiter durablement les risques de pollutions agricoles en agissant sur la structuration du parcellaire d'exploitations.

1-/ Validation du périmètre, du mode d'aménagement foncier et du schéma directeur :

M. DEVOUGE précise qu'il est bien question de maintenir un travail agricole autour des zones sensibles. Il rappelle l'intérêt d'utiliser l'outil aménagement foncier pour atteindre les objectifs liés à la protection de l'eau :

- Objectifs :
  - Maintenir une vocation agricole des parcelles
  - Maîtriser et encadrer les pratiques autour des captages sur les zones sensibles
- Destinations des parcelles en secteur sensible : Favoriser les cultures bas intrants
  - Maraîchages en fond de vallée sur des îlots suffisants
  - Prairies en maintenant l'élevage
  - Cultures Bio…
- Moyens et outils mobilisables :
  - Constituer un stock foncier pour favoriser les échanges
  - Proposer des échanges sur les secteurs les plus sensibles
  - Acquisition de parcelles en secteur sensible pour mise en place de baux environnementaux
- Mesures complémentaires :
  - Assurer la pérennité des éléments paysagers stratégiques (haies, fossés…)
  - Limiter les vitesses et propagations des ruissellement
  - Favoriser les aménagements destinés à la gestion de l'eau (mutualisation des bandes enherbées)

L'étude foncière et environnementale a été réalisée sur un périmètre de 2 302 ha (urbain exclu) :

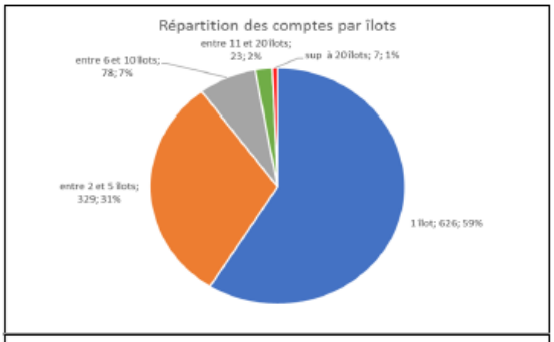


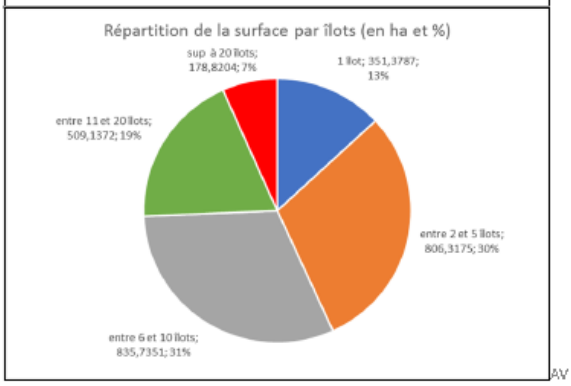
M. Devouge revient sur la définition des termes nécessaires à la compréhension de l'étude foncière :

_ Compte de propriété : regroupe les parcelles d'un même propriétaire au sens juridique. Une personne physique peut être propriétaire au sein de plusieurs comptes : bien propre, bien de communauté, bien en indivision.

_ Ilot : ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même compte de propriété.

Résumé de l'étude foncière :





59% des comptes de propriétés sont mono îlot.

Pour ces propriétaires, l'intérêt de l'AF reste limité à un meilleur accès et (ou) une situation plus satisfaisante pour d'éventuels projets. Ils ne représentent toutefois que 13% de la zone d'étude

Pour les autres propriétaires, l'intérêt de l'AF est sans ambigüité, ils représentent 87% de la zone d'étude

AVENUE DE LA ROCHELLE 79000 NIORT 7

M. Devouge revient sur les intérêts de l'aménagement foncier pour les collectivités, notamment le SEV, et pour la propriété privée :

Pour les collectivités (SEV, communes...)

- Une possibilité de constituer un stock foncier sur des petites parcelles disponibles
- Une révision éventuelle du réseau de chemins pour l'adapter aux usages actuels
- Une connaissance approfondie du territoire pour sa préservation : vision à long terme des orientations d'aménagements, prise en compte des données de diagnostics et d'aménagements dans les documents de planification (Scot, PLUi, …)
- Une possibilité de lever les verrous fonciers bloquant des aménagements (itinéraires de randonnées, équipement de gestion des eaux pluviales, réserves foncières…) en favorisant les échanges avec des parcelles déjà disponibles ou en mutualisant les emprises nécessaires

Pour la propriété privée

- Une propriété mieux connue et regroupée
- Moins d'îlots et par conséquent des îlots de plus grandes tailles favorisant l'exploitation
- Une mise en valeur du patrimoine foncier pour faciliter la transmissibilité
- Un accès satisfaisant pour l'ensemble des propriétés
- Une mutualisation des aménagements et des infrastructures nécessaires pour pérenniser l'activité agricole.

- Une possibilité de cession facilitée par l'absence de frais d'acte notarié pour les plus petites parcelles

M. Devouge présente les différentes possibilités de constitution de réserves foncières pour les collectivités (SEV, communes, ...) :

. Acquisition à l'amiable des parcelles du site envisagé pour le projet : libre à la vente ou après désistement de l'exploitant (qui reste prioritaire quand il exploite déjà la parcelle), par actes notariés ou cession suivant la procédure des petites parcelles

. Acquisition à l'amibale de parcelles du périmètre d'aménagement en dehors des zones cibles : libre à la vente ou après désistement de l'exploitant, par actes notariés ou cession suivant la procédure des petites parcelles. L'aménagement foncier permettra de les repositionner sur le site envisagé.

. Prélèvement indemnisé sur l'ensemble des propriétés du périmètre pour la création de réserves foncières sur le site envisagé si les apports fonciers s'avéraient insuffisants.

Il est rappelé à la commission le principe de cessions de petites parcelles. Conformément aux articles L. 121-24 et R. 121-33 à 35 du code rural et de la pêche maritime, il est prévu que dans le cadre d'une procédure d'aménagement foncier, des petites parcelles puissent être cédées sans frais d'acte notarié. Ces parcelles issues d'un même compte de propriété doivent être de même nature de culture, d'une surface totale inférieure à 1,5 ha, et d'une valeur inférieure à 1500 €.

Il est également précisé que les communes seront accompagnées dans la mise en place de la procédure des biens sans maîtres et vacants. Le cabinet de géomètre en charge de l'opération sera amené à faire une réquisition au service des hypothèques. L'analyse des titres de propriétés par le cabinet de géomètre permettra de définir une liste préalable des biens vacants et sans maître qui sera soumise aux communes avec l'explication des étapes à suivre pour lancer la procédure.

In fine, le périmètre proposé (carte ci-dessous) à la commission totalise :

_ 2302 ha : . Fressines : 372 ha
. Mougon : 211 ha
. Thorigne : 718 ha
. Aigonnay : 858 ha
. La Creche : 116 ha
. Vouille : 27 ha

_ 3300 parcelles

_ 894 comptes de propriété dont 405 uniparcellaires

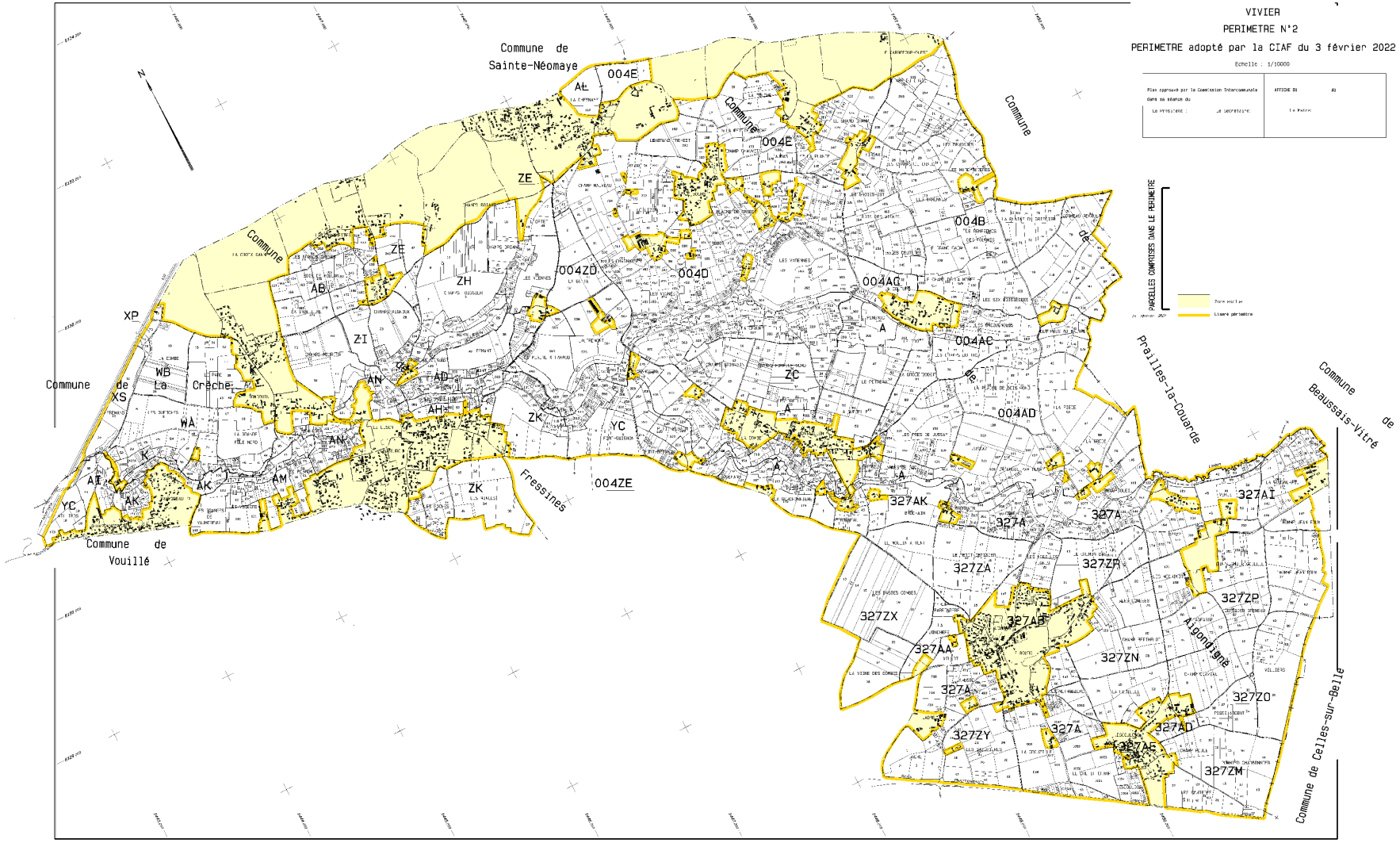
AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER
Titre 2ème du Livre 1er du Code Rural et de la Pêche Maritime

VIVIER (Deux-Sèvres)

DEPARTEMENT DES DEUX SEVRES
AMENAGEMENT FONCIER
AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL
VIVIER
PERIMETRE N°2
PERIMETRE adopté par la CIAF du 3 février 2022

Echelle : 1/10000

Plan approuvé par la Commission Intercommunale dans sa séance du Le Président : Le Secrétaire :	AFFICHE DU / AU Le Maire :



Plan établi en 2022
par Stéphane DEVOUGE
géomètre-expert agréé

Echelle 1/10000

La parole est laissée à Mme VILESKI, du bureau d'étude ECOGEE, pour présenter une synthèse de l'étude et du travail réalisé pour construire les orientations environnementales.

Comme évoqué précédemment par M. Devouge, l'élaboration du schéma directeur a été réalisée en concertation avec les usagers du territoire :

_ Propositions de prescriptions élaborées par les bureaux d'étude à partir des enjeux identifiés dans l'étude d'aménagement

_ Echanges avec le SEV et le Conseil départemental

_ Consultation des associations de protection de la nature

_ Echanges avec les membres de la sous-commission les 25 mai et 8 juin 2021

_ Consultation des élus à la suite de ces commissions

Les prescriptions proposées sont les suivantes :

1.Mesures d'intérêt général pour la préservation et la reconquête de la qualité de l'eau (106 ha71) :

- Mesures pour la préservation de la qualité de l'eau et de la biodiversité
- Mesures de gestion hydraulique
- Travaux connexes d'intérêt général pour la reconquête de la qualité de l'eau

Mesures	Nombre / Surface / Linéaire	Foncier nécessaire
Implantation de parcelles AB (zonage 2 de la stratégie foncière du SEV)	190,35 ha	Acquisition SEV (<100 ha) + ORE
Création de prairies permanentes en bordure de cours d'eau	58,26 ha	ORE
Plantation de haies	7 517 m	3,01 ha
Densification de haies	1 443 m	0,58 ha
Pose de clôture le long des haies à créer, dans les secteurs de prairies pâturées	294 m	/
Création de talus (2m)	80 m	0,03 ha
Création de mares tampon	4	0,27 ha
Création de redents dans les fossés	442 m	/
Installation de fascines	8	/
Création de noues	835 m	0,25 ha
Réserve foncière pour le projet de gestion du réseau d'eau pluvial (gouffre de Jadre)	2,57 ha	2,57 ha

2.Mesures d'intérêt général pour le territoire (8ha67) :

- Travaux connexes favorables à la biodiversité
- Travaux connexes de gestion hydraulique
- Travaux connexes liés au développement des loisirs
- Mesures liées à la prise en compte des documents d'urbanisme

Mesures	Nombre / Surface / Linéaire	Foncier nécessaire
Création de prairies permanentes	6,65 ha	/
Création de mare tampon	1	0,04 ha
Création de fossés	981 m	0,30 ha
Création de chemins de randonnée (PDIPR)	3 500 m	1,75 ha
Réserves foncières pour les pelouses sèches	4,61 ha	4,61 ha
Réserves foncières pour les emplacements réservés	1,98 ha	1,98 ha

3.Mesures d'intérêt agricole (2,50 ha) :

Mesures	Linéaire	Foncier nécessaire
Création de chemins	5000 m	2,5 ha

Mme VILESKI précise à la commission que certaines de ces prescriptions ne sont pas localisées précisément. Leur emplacement pourra évoluer en fonction du remaniement parcellaire qui sera réalisé et que nous ne connaissons pas aujourd'hui.

Considérant l'ensemble des prescriptions, la surface totale du foncier nécessaire est de 117 ha 88 **:**

- *Mesures d'intérêt général pour la préservation et la reconquête de la qualité de l'eau : 106,71 ha*
- *Mesures d'intérêt général pour le territoire : 8,67 ha*
- *Mesures d'intérêt agricole : 2,5 ha*

Le foncier des collectivités et de la SAFER représente aujourd'hui **105,44 ha** (dont du foncier non mobilisable) :

Collectivités + SAFER	Surface
Aigondigné	10,83 ha
Fressines	6,46 ha
La Crèche	0,79 ha
Vouillé	0,58 ha
Communauté cantonale de Celle-sur-Belle	7,33 ha
Département des Deux-Sèvres	4,3 ha
SAFER	75,15 ha

Au vu de tous les éléments qui viennent d'être exposés, le coût de l'opération est présenté (tableau ci-dessous). Attention, ce tableau reste une ESTIMATION qui pourra évoluer lors de la construction de projet. Il faut retenir les principes de financement qui ont été actés à savoir 50 % par l'Agence de l'eau Loire Bretagne, 25 % par le Conseil départemental, 25 % par le Service des Eaux du Vivier.

Estimation

	AELB 50 %	CD 79 25 %	SEV 25 %	COMMUNES 25 %	PROPRIETAIRES 100 %	Montant en € HT
MARCHE DE GEOMETRE						
Consultation des propriétaires sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation	89 893,99 €	44 947,00 €	44 947,00 €			**179 787,99 €**
Établissement de l'avant-projet parcellaire et du pré-programme de travaux connexes	92 537,94 €	46 268,97 €	46 268,97 €			**185 075,87 €**
Établissement du projet parcellaire et du programme de travaux connexes	26 439,41 €	13 219,71 €	13 219,71 €			**52 878,82 €**
Application du projet, implantation et enquête projet parcellaire	37 015,17 €	18 507,59 €	18 507,59 €			**74 030,35 €**
Recours CDAF	10 575,76 €	5 287,88 €	5 287,88 €			**21 151,53 €**
Clôture : documents définitifs, vérification cadastre, publication	7 931,82 €	3 965,91 €	3 965,91 €			**15 863,65 €**
SOUS TOTAL	**264 394,10 €**	**132 197,05 €**	**132 197,05 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**528 788,20 €**

TRAVAUX CONNEXES						
Travaux connexes d'intérêt général pour la reconquête de la qualité de l'eau	88 742,50 €	44 371,25 €	44 371,25 €			**177 485,00 €**
Travaux d'intérêt général pour le territoire	13 685,25 €	6 842,63 €		6 842,63 €		**27 370,50 €**
Travaux connexes d'intérêt agricole					22 500,00 €	**22 500,00 €**
Maitrise d'oeuvre	8 525,83 €	4 262,92 €	4 262,92 €			**17 051,66 €**
SOUS TOTAL TRAVAUX CONNEXES	**110 953,58 €**	**55 476,79 €**	**48 634,17 €**	**6 842,63 €**	**22 500,00 €**	**244 407,16 €**

	AELB	CD 79	SEV	COMMUNES	PROPRIETAIRES	Montant en € HT
TOTAL PARTICIPATION CO FINANCEUR	**375 347,68 €**	**187 673,84 €**	**180 831,22 €**	**6 842,63 €**	**22 500,00 €**	**773 195,36 €**

2-/ Décision de mise à l'enquête publique :

Après ces différentes présentations, M. le Président demande à la commission de se prononcer sur la question suivante : la CIAF approuve-t-elle la mise à l'enquête publique du projet d'aménagement foncier tel qu'il vient de lui être présenté ? La commission décide de voter à bulletin secret.

A la majorité, la commission décide d'approuver la mise à l'enquête publique de son projet d'aménagement foncier sur un périmètre de 2 302 ha et du schéma directeur correspondant.

3-/ Présentation de la démarche du géomètre en charge de l'enquête publique :

Cette enquête publique portera sur le périmètre, le mode d'aménagement foncier ainsi que les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes.

M. Devouge précise que cette enquête devrait avoir lieu dans le deuxième semestre 2022. Un commissaire enquêteur sera désigné par le tribunal administratif pour mener cette enquête d'une durée d'un mois. Plusieurs permanences seront organisées toujours en présence du cabinet de géomètre Devouge.

La particularité de cette enquête est que chaque propriétaire situé dans le périmètre recevra par notification administrative (ou recommandé) un avis d'enquête. A l'issue de l'enquête, la commission devra étudier chaque réclamation et y répondre.

4-/ Avis de la commission sur la liste des travaux soumis à autorisation du Président du Conseil départemental jusqu'à la clôture des opérations (Article L 121-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime_CRPM) :

La secrétaire de séance présente à la commission les modalités de l'article L. 121-19 du CRPM. Le code prévoit qu'un arrêté conservatoire soit pris une fois que l'état initial du territoire a été réalisé. En effet, cet état des lieux très précis a été réalisé à un instant T et afin de permettre les futurs échanges parcellaires, il y a lieu d'avoir un regard sur les modifications locales qui pourraient se produire et ce, jusqu'à la clôture de l'opération. Aussi, les travaux suivants seront soumis à autorisation de la Présidente du Conseil départemental :

- Arrachage de haies,
- Destruction de tout espace boisé, boisements linéaires, haies, plantations d'alignement et arbres isolés,
- Coupe de bois de haies pour bois de chauffage ou entretien annuel des haies,
- Travaux forestiers y compris travaux d'exploitation forestière,
- Plantations (arbres, bois, bosquets, vignes, vergers, cultures pérennes),
- Tous travaux de défrichement et de remise en culture,
- Coupe et arasement de talus,
- Constructions diverses,
- Implantation d'équipements fixes pour irrigation, forages, drainage,
- Création ou suppression de mares, fossés ou chemins,
- Création d'étangs ou plans d'eau,
- Suppression de murs et murets,
- Mise en place de clôtures,
- Mise en culture des secteurs environnementaux identifiés comme sensibles,
- Dépôts sauvages de matériaux et de matériel.

5-/ Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 17h45 et il a été dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

Le Président	La Secrétaire
Jean-Claude SIRON	Lucile MAUILLON