

Procès-verbal de la 2^{ème} réunion de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de NIORT, SCIECQ, ECHIRÉ, SAINT-GELAIS et CHAURAY

L'an deux mille vingt-deux, le 3 février à 9 heures 30, s'est réunie dans la salle des fêtes de Mougou de la commune d'Aigondigné, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de Niort, Sciecq, Echiré, Saint-Gelais et Chauray sous la présidence de Madame Frédérique BINET, présidente titulaire.

Membres de la CIAF présents :

Frédérique BINET, Présidente ;
René BAURUEL, représentant titulaire du Président du Conseil départemental ;
Magdeleine PRADERE, représentante suppléante du Président du Conseil départemental ;
Marc THEBAULT, représentant de la commune de Niort ;
Daniel FONTENEAU, représentant de la commune d'Echiré ;
Jean-Claude RENAUD, représentant de la commune de Chauray ;
Jean-Louis MOREAU, Claude JARRY, Philippe PASSEBON, Mathieu POUGNAND, Patrick MARTIN, Daniel VINCENT, Philippe GOBIN, représentants des propriétaires de biens fonciers titulaires ;
Régis MOINARD, Christian GEAY, représentants des propriétaires de biens fonciers suppléants ;
François PETORIN, Laurent TARDY, Thierry BORDAGE, représentants des exploitants titulaires ;
Jean-Claude BAUGET, représentant des exploitants suppléants ;
Florent SIMMONET, personne qualifiée en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages titulaire ;
Olivier UZANU, agent du Département titulaire ;

Entendus à titre d'information :

Olivia PELLOQUIN, Société d'aménagement foncier et d'établissement rural ;
Cédric BILLY, Syndicat des Eaux du Vivier ;
Sébastien MAZZARINO, bureau d'étude EAU MEGA ;
Élodie VILESKEI, bureau d'étude ECOGEE ;
Stéphane DEVOUGE, géomètre-expert en aménagement foncier, cabinet DEVOUGE

Membres de la CIAF excusés :

André TOURAINÉ, Président suppléant ;
Bastien MARCHIVE, représentant de la commune de Niort ;
Laurent CARIO, représentant de la commune de Saint-Gelais ;
Thierry DEVAUTOUR, représentant titulaire du Président du Conseil départemental ;
Romain DUPEYROU, représentant suppléant du Président du Conseil départemental ;
Valérie VIRION, représentante des services fiscaux des Deux-Sèvres ;

Autres invités excusés (non membre de la CIAF) :

Florence BARRE, Agence de l'Eau Loire Bretagne ;

Mme Lucile MAUILLON, agent du Département des Deux-Sèvres, assure les fonctions de secrétaire de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de Niort, Sciecq, Echiré, Saint-Gelais et Chauray.

La Présidente 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, Mme BINET 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),
- 5-/ Questions diverses.

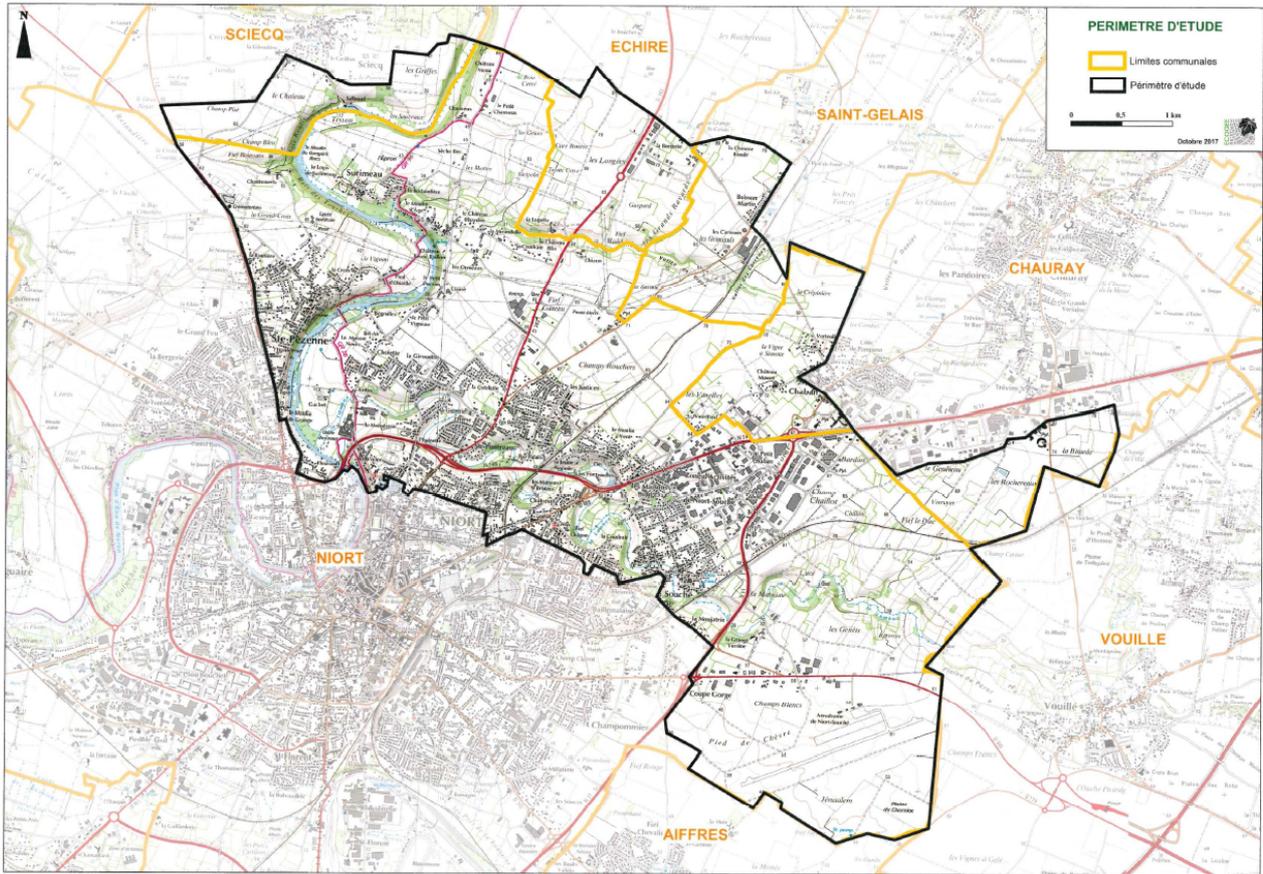
La secrétaire de séance fait état du travail réalisé avec tous les acteurs locaux pour définir le périmètre et construire le schéma directeur. Les orientations inscrites dans ce schéma seront à respecter dans la construction du projet d'aménagement foncier. Pour rappel, l'enjeu, sur ce captage prioritaire, 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 une activité 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 ruissellements
 - 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 1 759 ha (urbain exclu) :

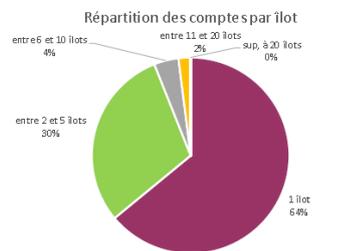


M. Devouge revient sur la définition des termes nécessaires à la compréhension de l'étude foncière :

_ 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.

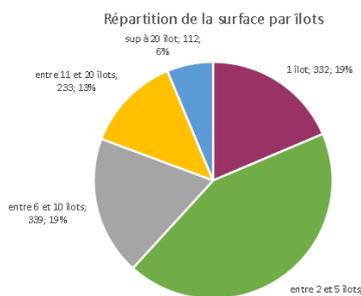
_ Ilot : ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même compte de propriété.

Résumé de l'étude foncière :



Une majorité significative de propriétaires **(64%) sont mono-ilot.**

Pour ces propriétaires, l'intérêt de l'AF reste limité à un meilleur accès et(ou) une situation plus satisfaisante pour d'éventuels projets ou regroupement d'exploitation.



Ils ne représentent toutefois que **19% de la zone d'étude.**

Au-delà, **l'intérêt de l'AF est sans ambiguïté pour les autres propriétaires (81%) de la zone d'étude.**

M. Devouge revient sur les intérêts de l'aménagement foncier pour les collectivités et notamment pour 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 des aménagements dans les documents de planification (Scot, PLUi, ...)
- Une possibilité de lever les verrous fonciers bloquant 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 grande taille 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'actes 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'amiable 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 inférieure à 1,5 ha, et d'une valeur inférieure à 1500 €.

Un problème hydraulique sur la commune de Saint Gelais lié à une pompe de relevage est relevé par un membre de la commission. Ce secteur dépend du Syndicat des Eaux du Centre-Ouest (SECO) et il ne se situe pas dans le périmètre d'aménagement foncier faisant l'objet de l'étude. En conséquence, aucune intervention sur ce site ne peut être envisagée avec l'outil aménagement foncier évoqué aujourd'hui.

La question de la création de la voie du contournement de Niort est une nouvelle fois évoquée. Ce sujet est issu d'une longue réflexion locale. Aucun élément concret concernant ce projet (DUP, tracé de l'emprise routière, planning...) n'existent aujourd'hui. Aussi, cette question ne peut pas être prise en compte dans cet aménagement foncier.

M. SIMMONET interroge le géomètre sur la gestion des réseaux d'irrigation dans un projet d'aménagement foncier. M. Devouge précise que dans un projet de remaniement parcellaire, il y a lieu de tenir compte des caractéristiques inhérentes à la parcelle et qu'il est souhaitable d'éviter de perturber les réseaux d'irrigation existants. Si le projet devait être ordonné, il y aura un relevé terrain précis.

La ville de Niort et la CAN n'ont à ce jour pas communiqué leur souhait en matière d'utilisation de leur réserve foncière ou tout autre besoin foncier pour la réalisation d'un projet.

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

- _ 1759 ha :
 - . Niort : 1248 ha
 - . Saint Gelais : 92 ha
 - . Chauray : 141 ha
 - . Sciecq : 132 ha
 - . Echiré : 145 ha
- _ 2458 parcelles
- _ 781 comptes de propriété dont 418 uniparcellaires

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 avec une réunion le 9 septembre 2021.

Les prescriptions proposées sont les suivantes :

1. Mesures d'intérêt général pour la préservation et la reconquête de la qualité de l'eau (103, 94 ha) :

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

Mesures	Surface / Linéaire	Foncier nécessaire
Implantation de parcelles AB (dont projet de maraichage du PAT de la CAN)	100 ha	100 ha
Plantation de haies	9 699 m	3,88 ha
Densification de haie	142 m	0,06 ha

2. Mesures d'intérêt général pour le territoire (27, 44 ha) :

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

Mesures	Surface / Linéaire	Foncier nécessaire
Plantation de haies	2 309 m	0,92 ha
Création de bandes enherbées	5,20 ha	5,20 ha
Réserves foncières pour les pelouses sèches	24,35 ha	1,05 ha
Création de fossés	160 m	0,06 ha
Reprofilage de fossés	253 m	0,08 ha
Implantation de bassins de rétention des eaux pluviales (attribution de parcelles aux collectivités)	0,53 ha	0,53 ha
Création de chemins	4 600 m	2,30 ha
Plantation de haies le long des chemins de randonnée et des lotissements	2 261 m	0,90 ha
Réserves foncières pour les emplacements réservés	16,41 ha	16,41 ha

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

- Travaux connexes relatifs au désenclavement des fonds de vallées

Mesures	Linéaire	Foncier nécessaire
Création de chemins	5 000 m	2,50 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 **133,88 ha** :

- Mesures d'intérêt général pour la préservation et la reconquête de la qualité de l'eau : 103,94ha
- Mesures d'intérêt général pour le territoire : 27,44 ha
- Mesures d'intérêt agricole : 2,5 ha

Le foncier des collectivités et de la SAFER représente aujourd'hui **145,06 ha** (dont du foncier non mobilisable) :

Collectivités + SAFER	Surface
Niort	108,48 ha
Saint-Gelais	1,07 ha
Sciecq	0,14 ha
Echiré	4,01 ha
CAN	1,79 ha
SEV	4,40 ha
Département des Deux-Sèvres	0,17 ha
SAFER	25,00 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.

Principes de financement



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	66 774,66 €	33 387,33 €	33 387,33 €			133 549,31 €
Etablissement de l'avant-projet parcellaire et du pré-programme de travaux connexes	68 738,62 €	34 369,31 €	34 369,31 €			137 477,24 €
Etablissement du projet parcellaire et du programme de travaux connexes	19 639,61 €	9 819,80 €	9 819,80 €			39 279,21 €
Application du projet, implantation et enquête projet parcellaire	27 495,45 €	13 747,72 €	13 747,72 €			54 990,89 €
Recours CDAF	7 855,84 €	3 927,92 €	3 927,92 €			15 711,68 €
Clôture : documents définitifs, vérification cadastre, publication	5 891,88 €	2 945,94 €	2 945,94 €			11 783,76 €
SOUS TOTAL	196 396,05 €	98 198,03 €	98 198,03 €	0,00 €	0,00 €	392 792,10 €
TRAVAUX CONNEXES						
TRAVAUX CONNEXES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL POUR LA RECONQUETE DE LA QUALITE DE L'EAU	83 003,00 €	41 501,50 €	41 501,50 €			166 006,00 €
TRAVAUX D'INTÉRÊT GÉNÉRAL POUR LE TERRITOIRE	48 781,50 €	24 390,75 €		24 390,75 €		97 563,00 €
TRAVAUX CONNEXES D'INTERET AGRICOLE					22 500,00 €	22 500,00 €
MAITRISE D'ŒUVRE	10 727,59 €	5 363,79 €	5 363,79 €			21 455,18 €
SOUS TOTAL TRAVAUX CONNEXES	142 512,09 €	71 256,04 €	46 865,29 €	24 390,75 €	22 500,00 €	307 524,18 €
TOTAL PARTICIPATION CO FINANCEUR	338 908,14 €	169 454,07 €	145 063,32 €	24 390,75 €	22 500,00 €	700 316,28 €

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 c'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.

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

Après ces différentes présentations, Mme la Présidente demande à la commission de se prononcer sur la question : 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 1759 ha et du schéma directeur correspondant.

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, un état des lieux très précis a été réalisé à un instant T et afin de permettre les échanges parcellaires, il y a lieu d'avoir un regard sur les modifications locales qui pourraient avoir lieu et ce, jusqu'à la clôture de l'opération. Aussi, certains travaux seront soumis à autorisation de la Présidente du Conseil départemental à savoir :

- 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 défrichage 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 12h00 et il a été dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

La Présidente



Frédérique BINET

La Secrétaire



Lucile MAUILLON