

# COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE CHATEAUNEUF DU FAOU, PLONEVEZ DU FAOU, LANDELEAU

## - REUNION DU 23 FEVRIER 2016 - PROCES-VERBAL

Le 23 février 2016 s'est tenue dans la salle Ar Sterenn à Châteauneuf-du-Faou, la quatrième réunion de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) de Châteauneuf-du-Faou, Plonévez-du-Faou, Landeleau, constituée par arrêté du Président du Conseil général en date du 28 janvier 2014, modifiée par arrêté du 5 janvier 2015 et par arrêté de la Présidente du Conseil départemental du 26 mai 2015 et du 5 février 2016, sous la présidence de Monsieur Christian ROBERT, commissaire-enquêteur désigné par ordonnance de la Présidente du tribunal de grande instance de Quimper en date du 10 décembre 2013.

Les membres titulaires et suppléants de la CIAF, soit 36 personnes, ont été convoqués à cette réunion, par courrier du 3 février 2016, auquel étaient joints le procès-verbal de la 3<sup>ème</sup> réunion du 2 juillet 2015 et l'ordre du jour suivant :

- 1- Présentation du géomètre retenu pour mener l'aménagement et du calendrier prévisionnel de l'opération.
- 2- Définition des principes de classement des terres.
- 3- Questions diverses
  - a. Règlement intérieur
  - b. Mesures conservatoires : avis
  - c. Information sur les ventes de parcelles

Le présent procès verbal est établi dans le respect de l'ordre de traitement des sujets et d'adoption des délibérations prises par la commission.

La réunion a débuté à 9 heures 48.

### PARTICIPANTS

<b>MEMBRES PRESENTS</b>		
<b>Collèges</b>	<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
Présidence	M. Christian ROBERT	M. Michel STERVINO
Maires des communes concernées	<i>Commune de Châteauneuf du Faou</i> M. Jean-Pierre ROLLAND ----- <i>Commune de Plonévez du Faou</i> M. Guy RANNOU	
Exploitants, propriétaires ou preneurs en place, désignés par la Chambre d'agriculture	<i>Commune de Châteauneuf du Faou</i> Mme Sophie JEZEQUEL Mme Solange MARTIN	<i>Commune de Châteauneuf du Faou</i>

	<i>Commune de Plonévez du Faou</i> M. Pascal AUFFRET M. Jean-Marc FERELLEC	<i>Commune de Plonévez du Faou</i> M. Henri GUERN
	<i>Commune de Landeleau</i> M. Bernard RANNOU M. Jean-François SARREAU	<i>Commune de Landeleau</i>
Propriétaires de biens fonciers non bâtis élus par le Conseil municipal	<i>Commune de Châteauneuf du Faou</i> M. Jean-Yves CONAN M. Yves RANNOU	<i>Commune de Châteauneuf du Faou</i>
	<i>Commune de Plonévez du Faou</i> M. Daniel LE CLOITRE M. Pierre-Laurent MORVAN	<i>Commune de Plonévez du Faou</i> M. Georges CARO
	<i>Commune de Landeleau</i> M. Hervé LE COENT M. Etienne CORBEL	<i>Commune de Landeleau</i> M. Denis BARON
Personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages	Mme Nathalie REY Mme Emmanuelle LE DIOURIS	
Délégué à la directrice départementale des finances publiques	M. Anthony RACAPE	
Représentant de la Présidente du Conseil départemental du Finistère	Mme Françoise PERON	
Fonctionnaires désignés par le Président du Conseil général du Finistère	M. Laurent LE BRETON M. Daniel KERZULEC	
Représentant de l'administration chargé du contrôle de la réalisation des opérations	M. Emmanuel COCHARD (à titre consultatif)	
Représentant du maître d'ouvrage	M. Thierry JOUVANCE (à titre consultatif)	
Secrétariat de séance	Mme Laure GORIUS (service agriculture du Conseil départemental)	

**Sont également présents sur invitation du Président**

- \* Mme Véronique SERRAND de la DREAL Bretagne
- \* M. Jean-François MATIGNON du cabinet de géomètre « Onillon-Duret-Meneguzzer-Bûcher »
- \* M. Benoît ONILLON du cabinet de géomètre « Onillon-Duret-Meneguzzer-Bûcher »
- \* M. Erwan LE DREZEN du Conseil Départemental du Finistère (service agriculture)

### **Membres excusés :**

- \* M. Joël TOULANCOAT, représentant des exploitants, propriétaires ou preneurs en place, désignés par la Chambre d'agriculture à titre de suppléant
- \* M. Hervé PUILLANDRE
- \* M. Yves LE MOIGNE
- \* Mme Anaëlle MAGUEUR
- \* Mme Véronique TALEB

### **INTRODUCTION DE M. CHRISTIAN ROBERT, PRESIDENT**

M. Christian ROBERT, Président de la CIAF, introduit la séance en présentant les différents points à l'ordre du jour. Constatant que le quorum est largement atteint avec 20 membres à voix délibérative présents et 2 membres à voix consultative, la commission peut valablement délibérer. Il propose de voter à mains levées, sauf avis contraire d'un tiers des membres présents. En l'absence d'observation, ce mode de scrutin est approuvé.

M. Christian ROBERT rappelle les modalités de prise de parole et la nécessité de se présenter. Les procès verbaux des séances de la CIAF rapporteront nominativement les débats et devront être affichés 15 jours en mairie.

Mme Laure GORIUS établit un rappel des événements survenus depuis la dernière CIAF du 2 juillet 2015 :

- pas de retours concernant les avis rendus par la commission suite à l'enquête publique sur le projet de périmètre d'aménagement foncier.
- La Présidente du Conseil départemental a signé le 28 septembre 2015 un arrêté qui :
  - ordonne une opération intercommunale d'aménagement foncier avec inclusion d'emprise sur un périmètre de 2185 ha ;
  - donne autorisation de passer dans les parcelles ;
  - informe sur les procédures pénales en cas de destruction des signaux, bornes et repères ;
  - soumet à interdiction ou autorisation divers travaux ;
  - rappelle les prescriptions environnementales à respecter ;
  - indique les mesures de publicité de l'arrêté.

Un arrêté complémentaire en date du 4 janvier 2016 permet de fixer :

- les seuils de superficie par nature de culture pour vente de petites parcelles sous seing privé ;
- les marges de tolérance par nature de culture ;
- la surface en deçà de laquelle les apports d'un propriétaire pourront être compensés par des attributions d'une nature différente.

Ces deux arrêtés constituent le cadre de l'aménagement foncier.

Enfin, concernant le projet routier, la DREAL a finalisé les plans et les a présentés en réunion publique à Châteauneuf-du-Faou le 28 janvier 2016. Un démarrage des travaux est prévu au printemps 2017.

Avant de laisser la parole au cabinet de géomètre, M. Christian ROBERT tient à remercier les agriculteurs d'être présents à la commission malgré un contexte difficile.

## I- PRESENTATION DU GEOMETRE RETENU POUR MENER L'AMENAGEMENT ET DU CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

M. Benoît ONILLON présente le cabinet « Onillon-Duret-Meneguzzer-Bûcher », installé à Doué-la-Fontaine dans le Maine-et-Loire et réalisant des aménagements fonciers depuis près de 50 ans.

Sur le terrain, 1 à 2 équipes du cabinet représentant 5-6 personnes travailleront à partir du mois d'avril pour faire le bornage du périmètre. M. Jean-François MATIGNON sera la personne référente du projet. Tout sera mis en œuvre pour que ce projet se déroule dans les meilleures conditions.

M. Jean-François MATIGNON présente, via un diaporama, les principales phases de l'opération d'aménagement foncier et un calendrier indicatif :

- **1<sup>ère</sup> phase (mars / octobre 2016) : classement des terres et recherche des propriétaires réels.** Après approbation du projet de classement par la CIAF, prévue le 5 juillet 2016, ce classement sera mis à consultation en août-septembre 2016. L'étude des réclamations par la CIAF est prévue le 18 octobre 2016.
- **2<sup>nde</sup> phase (2017 / mi-2018) : élaboration de l'avant-projet et établissement des relevés topographiques.** Cette phase permet le recueil des souhaits et avis des propriétaires et des exploitants sur les échanges. Une première consultation est prévue en mai 2017, une seconde en juin 2017. A l'été 2017, des rencontres individuelles et des visites terrains permettent d'ajuster encore le projet. Une 3<sup>ème</sup> consultation est prévue en novembre 2017.
- **3<sup>ème</sup> phase :** implantation du projet sur le terrain, établissement des plans projets et enquête projet officielle (septembre 2018). Puis, après examen des réclamations et la recherche de solutions par la CIAF, enquête (mars 2019) en commission départementale d'aménagement foncier (commission de recours pour l'aménagement).
- **4<sup>ème</sup> phase (fin 2019) : dépôt des documents définitifs et clôture de l'AFAF.** La prise de possession des terrains est prévue au 1<sup>er</sup> octobre 2019 après les récoltes, puis réalisation des travaux connexes (fin 2019 / début 2020).

M. Pierre-Laurent MORVAN demande si les propriétaires seront informés lors de la réalisation des bornages sur le terrain.

M. Jean-François Matignon indique que les bornages ne sont pas contradictoires. S'il s'agit de propriétés bâties, les propriétaires sont avertis. C'est au fur et à mesure de l'avancement du projet que les bornages peuvent être réexaminés si les propriétaires font part de difficultés.

Mme Sophie JEZEQUEL demande si les plans d'épandages de chacune des parcelles seront indiqués et si les plans d'épandages des exploitants seront refaits par le cabinet de géomètre.

M. Jean-François MATIGNON répond que dans le projet du nouveau parcellaire, il est prévu que le cabinet de géomètre fournisse les plans d'épandages qui auront besoin d'être refait. Il y aura un tableau des apports en plan d'épandage (surfaces épandables apportées par chaque exploitation) et des attributions en plan d'épandages (surfaces épandables reçues). Concernant la validation des plans d'épandages par l'administration, à titre informatif, dans le cadre d'autres opérations faites en Ille-et-Vilaine liées à la LGV, si 75% au moins des surfaces d'un plan d'épandage restaient stables (= moins de 25% des surfaces modifiées), il

n'y avait pas besoin de redéposer un dossier complet à l'administration et de repasser en enquête publique.

M. Christian ROBERT précise que des discussions ont déjà eu lieu avec l'administration qui a effectivement indiqué qu'il y avait des modalités de révision simplifiées pour les plans d'épandages, modalités qui n'avaient pas été totalement précisées.

Mme Laure GORIUS précise qu'il faudra voir avec la DDTM ce qu'il en sera dans quelques années car la réglementation évolue.

Mme Sophie JEZEQUEL quitte la séance à 10h20.

M. Yves RANNOU demande s'il sera possible d'échanger des terres de Landeleau vers Lennon ?

M. Jean-François MATIGNON indique qu'en théorie si les terres sont dans le périmètre de l'aménagement foncier c'est possible, mais que pour l'instant rien n'est fait et qu'il y aura un travail par petites zones pour envisager les échanges.

Avant de commencer ce travail, le géomètre peut avoir des idées sur des parcelles dont l'échange semble possible, mais il doit d'abord laisser les propriétaires et les exploitants s'exprimer sur leurs souhaits.

M. Christian ROBERT indique que l'aménagement doit se faire de manière progressive, il ne faut pas se précipiter et faire des projections dès aujourd'hui, il est trop tôt. Il vaut mieux se centrer sur ce qui doit être fait cette année, le classement des terres.

M. Georges CARO indique que lors des classements de l'aménagement de Plonévez-du-Faou, certains avaient tendance à surclasser leurs terrains.

Il s'interroge par ailleurs sur le classement des terrains en friche.

Mme Laure GORIUS répond que les terrains mis en réserve pour l'aménagement seront défrichés avant la phase de classement.

M. Benoît ONILLON souligne que la méthode de classement sur le terrain avec un maximum de participants permet de discuter et d'avoir une confrontation nécessaire pour l'équité du classement.

M. Guy RANNOU maire de Plonévez-du-Faou rappelle que sa commune a été remembrée dans les années 1970 et les terres déjà classées sur l'ensemble du territoire. Il s'interroge sur la nécessité de reclasser les terres et le risque de contestation que cela peut entraîner si le nouveau classement est différent du premier. D'ailleurs, il y avait déjà eu ce travail de recherche de parcelles étalon sur sa commune et il propose de retenir les mêmes parcelles pour ce classement.

M. Jean-François MATIGNON répond que le classement des terres doit être homogène sur l'ensemble du périmètre d'aménagement foncier, ce qui ne serait pas le cas si on prenait le classement fait à Plonévez-du-Faou puisqu'il y a d'autres communes dans le périmètre actuel. Il faut une participation la plus importante possible pour que le classement puisse se faire en transparence et il est important que les membres de la commission désignés au titre d'une commune puissent aller faire le classement sur une autre commune et vice-versa pour assurer une homogénéité sur le périmètre. Lors du travail de classement à la parcelle, tous les exploitants seront avertis et invités à participer, ainsi que les propriétaires.

M. Guy RANNOU propose d'aller d'abord vérifier les parcelles étalons et les terrains de Plonévez-du-Faou avant d'aller sur les autres communes.

M. Jean-François MATIGNON estime qu'il serait préférable qu'il y ait plutôt une comparaison des terres de bonne qualité sur toutes les communes puis des terres de mauvaise qualité sur toutes les communes également. Dans l'étude d'aménagement, le volet pédologique révélait des sols relativement homogènes, mais il vaut mieux vérifier.

M. Guy RANNOU se demande comment vont être gérées les matrices cadastrales qui sont très différentes entre les communes puisque certaines ont été remembrées et d'autres non.

M. Jean-François MATIGNON répond qu'on ne tient pas compte du classement des terres indiqué au cadastre, le classement cadastral est établi pour des raisons fiscales. Parfois, à la fin des aménagements, l'administration fiscale demande à avoir le classement des terres effectué dans l'aménagement foncier pour en tenir compte dans le cadastre, mais ce n'est pas systématique.

Arrivée de M. Etienne Corbel à 10h37.

## **II- DEFINITION DES PRINCIPES DE CLASSEMENT DES TERRES**

M. Jean-François MATIGNON présente un diaporama sur les principes du classement des terres dans un aménagement foncier. Il s'agit d'une phase essentielle de l'aménagement qui demande de la concertation, une bonne connaissance du terrain et doit aboutir à un large consensus des exploitants et propriétaires puisque ce classement est la base des futurs échanges. Il est effectué avec l'appui des exploitants qui connaissent bien les qualités et défauts de leurs parcelles, les membres de la sous-commission et avec la participation des propriétaires qui le souhaitent.

Le but de l'estimation est d'établir l'équivalence de valeur de productivité, établie en points par unité de surface, entre les différentes parcelles situées dans le périmètre.

Quatre paramètres doivent être définis par la CIAF :

- 1/ les natures de culture ;
- 2/ le nombre de classes par nature de culture ;
- 3/ la détermination du nombre de points à l'hectare pour chacune des classes dans chaque nature de culture. Cette détermination se fait à l'aide de parcelles-étalon ou parcelles-type.

1/ Natures de culture :

Le 1<sup>er</sup> choix à faire sur les natures de culture se fait en fonction de la vocation naturelle des sols et des cultures pratiquées. Il doit être déterminé par la CIAF aujourd'hui, tandis que les autres paramètres à définir seront établis au fur et à mesure de l'approche terrain.

M. Jean-François MATIGNON propose à la CIAF de retenir 4 natures de culture :

- **Nature « TERRE »** : parcelle ou partie de parcelle cultivable (labourable) en l'état.
- **Nature « PRÉ » ou « PRAIRIE »** : parcelle ou partie de parcelle non cultivable (non labourable) en raison de la nature du sol (hydromorphie ou roches) ou en raison de la topographie (forte pente non mécanisable, coteau).
- **Nature « BOISEMENT »** : parcelle boisée (taillis, bois). Le cas des peupleraies est à définir (classes dans la nature BOIS, PRE ou TERRE ?) puisqu'elles sont souvent

implantées sur des terrains anciennement cultivés qui ont cessé de l'être pour diverses raisons.

- **Nature « ÉTANG »** : parcelle aménagée, terrain de loisirs.

Mme Laure GORIUS s'interroge sur le cas des éventuelles plantations de sapins de Noël et le choix de leur classement ?

M. Jean-François MATIGNON estime qu'elles peuvent être considérées comme une nature de culture « terre ».

M. Yves RANNOU déclare qu'il faut 6-7 ans d'exploitations pour un cycle complet de sapins de Noël.

M. Jean-François MATIGNON estime qu'il s'agit donc d'une culture semi-pérenne et, à ce titre, est à ranger dans la nature de culture « terre ». Généralement, dans un aménagement foncier, les cultures pérennes ou semi-pérennes sont à classer ainsi.

M. Yves RANNOU prend le cas de terrains qui ont été des landes autrefois et qui, avec la mécanisation, ont pu faire de bonnes cultures. Il estime qu'il faudrait les classer en « terre ».

M. Jean-François MATIGNON déclare être d'accord.

M. Yves RANNOU s'interroge pour les peupliers, qui peuvent être implantés sur des terres auparavant labourées.

M. Jean-François MATIGNON indique que l'on peut faire une classe spécifique pour le cas des peupliers dans la nature de culture terre ou pré, au choix.

M. Yves RANNOU souligne qu'aujourd'hui dans des terrains hydromorphes, on peut quand même planter du légume ou du maïs certaines années.

M. Jean-François MATIGNON demande s'il y a aujourd'hui des terrains classés « prairies permanentes » au titre de la politique agricole commune (PAC). Si oui, il est important de conserver la nature de culture « pré » pour ces terrains non labourés.

M. Christian ROBERT propose de renommer la classe de nature « étang » afin qu'elle soit plus explicite pour y classer jardins et/ou vergers par exemple.

M. Emmanuel COCHARD pose la question de l'incidence sur le classement de parcelles naturellement non cultivables, mais qui le seraient devenus du fait de drainage ou d'autres travaux ?

M. Jean-François MATIGNON pense qu'il faudrait, pour ce genre de cas, classer en nature de culture terres.

M. Georges CARO estime qu'il faudrait établir un système de pondération sur le classement de terres bordées de talus, où les sols sont moins productifs.

M. Jean-François MATIGNON indique qu'il est possible de proposer un déclassement d'une ou deux classes sur une largeur de 10 mètres à proximité d'un talus boisé ou d'un boisement qui ferait de l'ombre sur la parcelle par exemple.

M. Georges CARO a vécu la reprise de nouvelles parcelles où des talus avaient été arasés ; à l'emplacement des anciens talus, la productivité est moindre.

M. Jean-François MATIGNON répond qu'il est aussi possible de proposer un déclassement à l'emplacement d'un talus à araser lorsqu'il y a échange. Cependant, il rappelle qu'il existe un schéma directeur de l'environnement avec des obligations de maintien de talus.

M. Jean-François SARREAU demande ce qui se passe si on reçoit en échange des parcelles avec des talus qu'il faudrait arracher ?

M. Jean-François MATIGNON indique qu'il n'y aura pas de travaux à la charge des propriétaires dans cet aménagement foncier car c'est un aménagement qui doit permettre la réparation des dommages liés à l'ouvrage routier. Les travaux à réaliser seront à proposer et à discuter dans l'avant-projet d'aménagement foncier. L'objectif est évidemment que les propriétaires retrouvent une situation au moins aussi satisfaisante que leur situation actuelle.

M. Christian ROBERT rappelle que dans l'aménagement, il existe des règles d'équivalence de productivité entre les terres données et reçues dans l'aménagement foncier et qu'il existe aussi un schéma directeur environnemental à respecter.

M. Laurent LEBRETON demande si le classement des terres à réaliser comprend seulement les parcelles déclarées en Surface Agricole Utile (SAU) ?

M. Jean-François MATIGNON répond que le classement se fait sur tous les terrains du périmètre, y compris les boisements, mais aussi les jardins.

M. Benoît ONILLON souligne que le classement sur l'ensemble des parcelles, y compris de jardins, permet de faire bouger les limites de ces parcelles et d'aller au bout des rectifications cadastrales si cela est nécessaire. Pour des jardins on peut par exemple, si les propriétaires le souhaitent, réaligner la limite cadastrale en fonction des haies existantes.

Les membres de la CIAF n'ayant plus d'observations, M. Christian ROBERT procède à la mise au vote de la proposition des différentes natures de culture à retenir pour procéder au classement des terres dans l'aménagement foncier, établie de la manière suivante :

- **Nature « TERRE »** : parcelle ou partie de parcelle cultivable (labourable) en l'état
- **Nature « PRÉ » ou « PRAIRIE »** : parcelle ou partie de parcelle non cultivable (non labourable) en raison de la nature du sol (hydromorphie ou roches) ou en raison de la topographie (forte pente non mécanisable, coteau).
- **Nature « BOISEMENT »** : parcelle boisée (taillis, bois).
- **Nature « JARDINS, LOISIRS, VERGERS »** : parcelle aménagée, terrain de loisirs, étang de loisir...

**Les votes sur cette proposition se répartissent de la façon suivante (20 votants) :**

- **Pour : 20**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**

**La décision de la CIAF est présentée en annexe 1**



## 2/ Nombre de classes par nature de culture :

Concernant ce paramètre, M. Jean-François MATIGNON indique qu'il faut s'adapter aux caractéristiques des sols du périmètre de l'aménagement et indique qu'en général les commissions retiennent :

- 6 à 8 classes en nature « TERRE » ;
- 2 à 3 classes en nature « PRÉ » ;
- 1 à 2 classes en nature « BOIS » ;
  
- Les friches sont déclassées à l'intérieur de chaque nature de culture ;
  
- Les peupleraies peuvent être classées au sein des natures « Terre », « Bois » ou « Pré ».

Le nombre de classes sera à finaliser après le travail sur le terrain.

## 3/ parcelles-étalon ou parcelles-type :

Les parcelles à retenir doivent être :

- Homogènes ;
- représentatives de tous les types de classes au sein des natures de culture du périmètre (de la meilleure à la moins bonne) ;
- réparties de façon homogène sur le territoire ;
- accessibles ;
- petites ou facilement identifiables ;
- être exploitées de façon « normale » ;
- en nombre variable selon la surface du périmètre.

Vu la surface du périmètre, M. Jean-François MATIGNON estime qu'il serait approprié d'avoir environ 35 à 40 parcelles-étalon, en fonction du nombre de classe.

Les critères retenus pour caractériser un sol d'une parcelle-étalon sont des critères observables à la tarière :

- nature du matériau géologique ;
- Absence ou présence d'hydromorphie ;
- État structural et organisation des différents horizons ;
- Texture ;
- Profondeur ;
- Pierrosité.

Et, en règle générale, tout type d'informations sur la parcelle : pente, orientation, gélivité, portance, ressuyage, drainage, travaux d'amélioration...

M. Yves RANNOU demande à quelle profondeur sont réalisés les carottages ?

M. Jean-François MATIGNON répond que la tarière utilisée fait 1m10, ce qui permet généralement d'explorer le sol jusqu'au matériau géologique. Au sujet des informations complémentaires à connaître sur les parcelles, M. Jean-François MATIGNON demande si certaines parcelles ont fait l'objet de travaux de drainage.

M. Yves RANNOU répond qu'il y a eu des travaux réalisés il y a une quinzaine d'années et demande par la suite ce qui se passe s'il y a des coupures de drainage liées à l'emprise routière ?

M. Jean-François MATIGNON répond que le maître d'ouvrage routier devra rétablir les coupures de drainage s'il en est à l'origine. Il est donc important de connaître au préalable les terrains qui ont fait l'objet de ce genre de travaux.

D'autre part, dans un aménagement foncier, des « règles de tolérance » existent au sujet des apports de chaque propriétaire dans différentes natures de culture. Cela signifie, par exemple, que si un propriétaire a 10 ha de parcelles classées « terre » dans un périmètre d'aménagement foncier, il doit recevoir l'équivalent en nombre de points dans la même nature de culture, avec un écart maximum en points fixé à 20% par le code rural, mais que la CDAF peut diminuer.

Mme Laure GORIUS rappelle que ces règles de tolérance ont été définies par la commission départementale d'aménagement foncier du Finistère récemment, sur proposition de la chambre d'agriculture, avec une tolérance plus importante pour les terres et les prés (marge de tolérance de 20%) que pour les vergers ou les cultures maraichères (marge de tolérance de 10%). La marge est ainsi plus faible pour les natures de cultures avec des terres où la productivité à l'hectare est plus importante.

M. Yves RANNOU se demande ce qui se passe pour les terrains qui appartiennent à la commune ou à d'autres structures publiques ?

M. Jean-François MATIGNON indique que les conseils municipaux seront sollicités pour délibérer sur le devenir de leurs chemins, des différentes voiries, les projets qu'ils pourraient avoir ou les terrains qu'ils souhaiteraient échanger (délaissés routiers, terrains propriétés de la commune...). Lors de différents stades de la procédure, les conseils municipaux sont entendus à ces sujets.

M. Georges CARO s'interroge au sujet des servitudes pesant sur certaines parcelles : que se passe-t-il si un propriétaire reçoit en échange un terrain avec une conduite de gaz, ou des lignes EDF, grevées de servitudes ? Comment cela est-il pris en compte ou indemnisé dans l'échange ?

M. Jean-François MATIGNON répond que le géomètre est tenu d'indiquer dans les nouveaux actes de propriété qui sont transmis au service de la publicité foncière les éventuelles servitudes existantes

Mme Emmanuelle LE DIOURIS fait remarquer que de nombreuses servitudes liées à des réseaux existent sur le périmètre (fibre, GRT, RTE...). Il n'est pas prévu de faire de déclassement sur les terres où sont localisées ces servitudes ?

M. Benoît ONILLON répond qu'à sa connaissance, il n'y a pas d'indemnisation des servitudes ; le propriétaire prend la parcelle avec la servitude telle qu'elle existe. Si des terrains ayant des servitudes changent de propriétaires, c'est qu'il y a eu des négociations en amont et que le nouveau propriétaire, qui doit avoir eu connaissance de la servitude, a néanmoins été favorable à l'échange.

M. Georges CARO estime qu'il faudrait également prévoir des indemnités aux exploitants qui subissent un préjudice lorsque ces réseaux tombent sur leurs cultures.

Mme Emmanuelle LE DIOURIS indique que ce genre de cas fait l'objet de procédure spécifique d'indemnisation par les maîtres d'œuvre de ces réseaux.

L'ordre du jour n'étant pas épuisé, M. Christian ROBERT propose de passer au point de vote suivant.

### III- QUESTIONS DIVERSES

#### a- Règlement intérieur

Mme Laure GORIUS informe la commission des modifications de la composition de la CIAF prise par arrêté de la Présidente du Conseil départemental le 4 février 2016. Ces modifications concernent :

- le remplacement de M. Michel de COUESNONGLE, représentant de la directrice départementale des finances publiques, par M. Anthony RACAPE ;
- le remplacement de M. Philippe PORTALES, fonctionnaire désigné par la Présidente du Conseil départemental, par M. Laurent LEBRETON ;
- le remplacement de M. Jacques LE GOFF, représentant de l'administration chargé du contrôle de l'opération, par M. Emmanuel COCHARD.

Messieurs Michel de COUESNONGLE et Jacques LE GOFF étant membres de la sous-commission, il est proposé à la CIAF de modifier l'article 3 du règlement intérieur concernant la composition de la sous-commission, afin d'entériner ces changements de personnes.

Il est proposé également de modifier dans ce même article la mention « La sous commission peut faire appel et inviter toute personne nécessaire à son travail avec l'accord du Président. » par « La sous commission peut faire appel et inviter toute personne nécessaire à son travail (membres de la CIAF titulaires ou suppléants, propriétaires, exploitants agricoles, ...) avec l'accord du Président ».

Le but de ce changement de rédaction plus ouverte est de faciliter le travail de la sous-commission sur le terrain en associant le plus de monde possible, si cela est nécessaire.

Ces propositions n'entraînant pas d'observations particulières, M. Christian ROBERT procède à la mise au vote de ces modifications de règlements.

#### **Les votes se répartissent de la façon suivante (20 votants) :**

- **Pour : 20**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**

#### b- Mesures conservatoires : avis

Après avoir rappelé les règles votées lors des CIAF précédentes, en ce qui concerne les mesures conservatoires, Mme Laure GORIUS fait part à la commission des demandes individuelles d'autorisations de travaux reçues au Conseil départemental sur des terrains compris dans l'AFAF, sur lesquelles la CIAF doit rendre un avis.

Compte tenu des délais, l'absence de réponse sous 4 mois valant autorisation, des courriers de refus d'autorisation ont déjà été envoyés par la Présidente du Conseil départemental, dans l'attente de l'avis de la CIAF.

Pour étayer ces avis, plusieurs options sont possibles et il est proposé à la CIAF de choisir quels principes elle souhaiterait voir appliquer par la Présidente du Conseil départemental.

## **1<sup>ère</sup> option « sécuritaire » : interdire les travaux le temps de l'aménagement (3-4 ans)**

Sous l'emprise du projet routier :

- La coupe des arbres serait non autorisée aux propriétaires actuels et assurée par la DREAL. Celle-ci devra compenser ces coupes selon les règles du projet routier, qui sont différentes des règles de l'aménagement foncier (exemple : période de coupe).
- Si nécessaire, une estimation des arbres serait faite, avec d'éventuelles soultes aux propriétaires. Les arbres coupés seraient laissés à l'entreprise qui fera les travaux d'abattage.

Dans le périmètre d'aménagement foncier :

- Les coupes d'entretiens ou de sécurité ne seraient pas autorisées.

Avantages de cette option : un minimum de compensations serait à prévoir avant de commencer l'aménagement foncier. Cette option assurerait également une égalité de traitement entre propriétaires et la « surveillance » des travaux serait facilitée.

Inconvénient de cette option : des coupes « sauvages » et des mécontentements sont à prévoir

Mme Solange MARTIN demande où va aller le bois qui sera coupé sous l'emprise dans ce cas ?

Mme Laure GORIUS répond que le bois resterait à l'entreprise qui réaliserait les travaux. Pour le propriétaire qui perdrait ce bois, des soultes sont possibles, M. Jean-François MATIGNON présentera à ce sujet un diaporama sur le principe de la bourse aux arbres.

M. Emmanuel COCHARD demande si la DREAL ne peut pas donner des autorisations de coupe sur les emprises du projet routier ?

M. Thierry JOUVANCE précise que les travaux de la DREAL sont soumis à des contraintes environnementales et qu'un dossier assez complexe présentant les compensations prévues au titre de l'environnement et la destruction d'« espèces protégés » vient d'être présenté au CGEDD (Conseil général de l'Environnement et du Développement durable) et déposé au Conseil National de la Protection de la Nature (CNP). La DREAL a indiqué dans ces dossiers les linéaires qui seraient coupés et les compensations prévues.

Mme Laure GORIUS rajoute que l'autre problème est qu'on ne connaît pas à l'heure actuelle les emprises précises du projet routier, il n'y a pas de bornage sur le terrain.

M. Christian ROBERT demande si le calendrier du bornage du projet routier est connu ?

M. Thierry JOUVANCE répond qu'il n'est pas défini à l'heure actuelle.

M. Pierre-Laurent MORVAN se rappelle que la CIAF a donné des autorisations d'entretiens lors de précédentes réunions ?

M. Christian ROBERT répond que c'est exact, mais dans les cas présents il y a des coupes sur l'emprise routière, où le maître d'ouvrage a des obligations concernant l'arasement.

Mme Laure GORIUS estime qu'il serait plus sûr que les coupes sous l'emprise routière soient réalisées par la DREAL, car en cas de problème avec le CNPN, il vaut mieux que ce soit la DREAL qui soit concernée.

M. Yves RANNOU déclare qu'il y a des endroits hors emprise où il est plus que probable que les terres ne vont pas changer de propriétaires. Même dans ces cas-là, il ne pourrait pas être donné d'autorisations de coupe ?

Mme Laure GORIUS répond que cette première option est la plus sécurisante du point de vue collectif, même si elle peut être bloquante pour certains propriétaires pendant 3-4 ans.

M. Yves RANNOU indique que dans le périmètre, des gens ayant des terres qui ne vont probablement pas être modifiées ne comprennent pas ces règles.

M. Christian ROBERT répond que si ces personnes sont dans le périmètre, personne n'est en mesure de dire à l'heure actuelle si leurs parcelles seront modifiées. Ce qu'il faut à présent c'est que la commission réfléchisse à un traitement de nature égalitaire pour chacun.

### **2<sup>nd</sup>e option, un peu de souplesse serait accordée :**

Sous l'emprise du projet routier :

- La coupe des arbres serait non autorisée aux propriétaires actuels et assurée par la DREAL (en période favorable) mais :
  - a/ les propriétaires pourraient récupérer le bois sur place à leurs demandes,
  - b/ le bois serait stocké dans un hangar et transformé en buches pour compenser en nature ceux qui perdraient des arbres et voudraient du bois.

Dans le périmètre d'aménagement foncier :

- des autorisations pour coupe d'entretien et/ou sécurité seraient accordées, uniquement pour la coupe latérale des haies et des arbres et/ou des coupes d'arbres dangereux sur constat partagé. Les suppressions d'arbres ou arbustes seraient interdites ;
- les coupes de bois de chauffage seraient interdites car il faudrait les compenser ensuite en cas de suppression d'arbres.

Difficultés de cette option :

- le stockage du bois coupé sous l'emprise et sa distribution ensuite paraissent compliqués à mettre en œuvre ;
- hors emprise, il faudra un suivi précis des travaux ;
- la distinction entre un entretien et une coupe n'est pas toujours évidente.

M. Jean-Yves CONAN s'interroge sur une coupe réalisée récemment sur une haie dont il est propriétaire par ERDF.

Mme Laure GORIUS et M. Benoît ONILLON répondent que, s'agissant d'une servitude, il y a un intérêt général reconnu à réaliser cette coupe et qu'elle n'est pas concernée.

### **3<sup>ème</sup> option avec un maximum de souplesse :**

Sous l'emprise du projet routier :

- Les demandes de coupes d'arbres seraient autorisées aux propriétaires actuels dès lors que l'emprise sera piquetée et en fonction du planning des travaux (prévision : automne 2016 pour à l'est du futur échangeur central, 2017 pour l'ouest)

Dans le périmètre d'aménagement foncier :

- Des autorisations de coupes pour entretien/sécurité seraient accordées uniquement pour les coupes latérales et les coupes d'arbres dangereux, sur constat de dangerosité partagé,

- Des autorisations de coupes pour du bois de chauffage seraient possibles uniquement pour les branches latérales de gros sujets et pour le bois de taillis.

Inconvénients de cette option :

- sous l'emprise, il n'est pas simple pour l'entreprise qui fait la coupe de savoir à quel propriétaire laisser le bois. L'identification des propriétaires des arbres sur talus en situation de mitoyenneté ou encore lorsque les talus ne sont pas bornés ne sera pas facile. Une fois le bois coupé, des vols sur place sont possibles (cas déjà vu par la DREAL).
- Concernant des coupes pour bois de chauffage uniquement sur branches latérales, ce sera difficile à vérifier et s'il y a erreur et coupe des arbres, il faudra les compenser dans l'aménagement. Il y a, par ailleurs, certains talus boisés que le schéma directeur impose de maintenir.

M. Jean-Marc FERELLEC estime qu'il faut faire une différence entre l'abattage et la coupe de bois. D'autre part, des programmes culturels nécessitent de la réactivité de la part des exploitants agricoles en fonction de la météo. Les délais de réponse aux demandes d'autorisations sont trop longs pour y faire face.

M. Pierre-Laurent MORVAN demande si, en résumé, les trois options sont soumises aux votes de la commission ?

Mme Laure GORIUS fait un bilan des remarques exprimées et demande si la commission souhaite que les travaux d'entretiens - ce qui sous-entend une coupe latérale des arbres uniquement - soient autorisés. En revanche, la coupe de bois de chauffage serait interdite ?

M. Jean-François SARREAU pose la question des arbres tombés ou à risque ? Leur coupe peut-elle être autorisée ?

Mme Laure GORIUS estime que ce cas d'autorisation est possible, pour peu que des photos soient envoyées avant pour vérifier la dangerosité de l'arbre.

M. Jean-François SARREAU pense qu'il y a un manque de communication à propos de ces règles d'interdictions.

Départ de Mme Françoise PERON à 12h27.

M. Jean-François MATIGNON présente un diaporama sur le principe de la bourse aux arbres.

M. Jean-Yves CONAN demande quelle doit être la réaction des exploitants et/ou propriétaire si un gestionnaire de réseau demande à couper une haie ?

Mme Laure GORIUS répond que, pour ne pas être accusé d'avoir fait des travaux sans prévenir, le mieux serait de transmettre ces demandes au Conseil départemental, le but étant, qu'à la clôture de l'aménagement foncier, toutes les autorisations soient conformes et que l'autorité environnementale ne demande pas de compensations supplémentaires.

M. Jean-François SARREAU revient sur le volet communication de ce dossier. Que fait-on ?

Mme Laure GORIUS propose l'envoi d'une plaquette pédagogique actualisée qui a déjà été distribuée par le passé en réunion publique à l'ensemble des exploitants du périmètre.

M. Jean-François MATIGNON informe également qu'au mois de juillet, avant la consultation sur le projet de classement en août/septembre, le cabinet de géomètre enverra à l'ensemble des propriétaires du périmètre un courrier d'information au sujet de cette consultation. Un courrier concernant les demandes d'autorisations de travaux peut y être ajouté.

M. Christian ROBERT propose de passer à la mise au vote concernant les avis sur les demandes d'autorisation.

Mme MARTIN étant concernée par l'un de ces avis sort de la salle à 12h40.

**Vote d'un avis confirmant le refus d'autorisation pour la coupe de bois sous l'emprise routière demandée par Mme. Martin.**

**Les votes se répartissent de la façon suivante (18 votants) :**

- **Pour : 4**
- **Contre : 2**
- **Abstention : 12**

**Le Président propose un second vote pour dégager une majorité.**

**Les votes se répartissent de la façon suivante (18 votants) :**

- **Pour : 4**
- **Contre : 6**
- **Abstention : 8**

M. Daniel KERZULEC propose pour clarifier les votes de la commission de voter sur les principes généraux à adopter au sujet des différents cas de demandes d'autorisations et d'appliquer ensuite ces principes aux cas individuels.

Après débat, il est proposé de procéder aux votes pour :

- A. les principes à adopter pour les coupes de haies ou d'arbres sous l'emprise du projet routier ;
- B. les principes à adopter pour les coupes de haies ou d'arbres pour entretiens et/ou pour raisons de sécurité ;
- C. les principes à adopter pour la coupe de bois de chauffage.

Afin de ne pas entraîner de vice de forme, M. Christian ROBERT propose à la commission d'annuler les deux votes précédents de la commission.

**Les votes pour annulation des deux votes précédents se répartissent de la façon suivante (18 votants) :**

- **Pour : 18**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**

M. Christian ROBERT procède au vote du point A concernant les cas de demandes de coupes d'arbres sous l'emprise du projet routier.

**Il est proposé à la commission de donner des avis négatifs pour les demandes de coupes d'arbres sous l'emprise du projet routier. La DREAL Bretagne assurera la coupe des arbres sous emprise et devra les compenser selon les autorisations et règles applicables au projet routier.**

**Les votes sur cette proposition se répartissent de la façon suivante (18 votants) :**

- **Pour : 18**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**

Le Point B concernant les principes à adopter pour les coupes de haies ou d'arbres pour entretiens et/ou pour raisons de sécurité est à présent évoqué.

M. Jean-François SARREAU estime qu'il serait bien de rajouter un paragraphe vis-à-vis de la PAC dans les courriers de réponse.

M. Jean-Marc FERELLEC rajoute à ce sujet que les coupes ne sont plus possibles après le 31 avril.

M. Pierre-Laurent MORVAN demande s'il est possible de réduire le délai de 4 mois de réponse.

Mme Laure GORIUS précise que ce délai de 4 mois est le délai maximum. En effet, une absence de réponse sous 4 mois équivaut à une acceptation tacite de la part de l'administration. En général, les réponses au sujet des demandes d'autorisations sont de l'ordre d'un ou deux mois.

Constatant l'absence d'autres interventions, M. Christian ROBERT procède au vote du point B concernant les principes à adopter pour les coupes de haies ou d'arbres pour entretiens et/ou raisons de sécurité.

**Il est proposé à la commission de donner des avis favorables pour :**

- **les tailles d'entretien de haies ou d'arbres, uniquement sous forme de coupe de branches latérales ;**
- **les abattages d'arbres pour raison de sécurité, après constat de dangerosité partagé.**

**Les votes se répartissent de la façon suivante (18 votants) :**

- **Pour : 17**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1**

M. Christian ROBERT procède au vote du point C concernant les principes à adopter pour la coupe de bois de chauffage.

**Il est proposé à la commission de donner des avis négatifs aux demandes de coupes pour bois de chauffage.**

**Les votes se répartissent de la façon suivante (18 votants) :**

- **Pour : 17**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1**

Les différents principes adoptés seront appliqués pour le traitement des cas individuels qui ont été présentés à la CIAF et une information sera rapidement faite aux exploitants agricoles.

Mme Solange MARTIN est de retour en salle à 13h10.



### **Avis sur une coupe effectuée sans autorisation.**

Un courrier de demande d'autorisation de travaux a été transmis au Département, après que la coupe ait déjà été réalisée, en méconnaissance des mesures conservatoires.

Mme Laure GORIUS remercie M. le maire de Châteauneuf du Faou d'avoir fait intervenir le policier municipal pour faire cesser ces coupes.

M. Jean-Pierre ROLLAND indique qu'une partie de ces coupes a sans doute été réalisée sur la propriété d'autrui.

Il est proposé à la commission que le courrier du Département en réponse à cette demande d'autorisation :

- rappelle au pétitionnaire les règles prescrites par l'arrêté ordonnant l'opération et les sanctions encourues en cas de manquement, telles que prévues par le code rural (amende) et le code forestier ;
- indique qu'après constat sur le terrain, une remise en état est demandée en dehors du site de coupe (car situé sous l'emprise du projet routier) sous la forme d'une plantation d'arbres de même espèce, sur des terrains du même propriétaire, dans les 3 mois;
- se faisant, le propriétaire ne fera pas l'objet de poursuites pénales (pas d'amende).

Mme Emmanuelle LE DIOURIS demande quel linéaire de travaux est concerné ?

M. Erwan LE DREZEN répond que le courrier fait référence à une coupe sur une longueur de 150 à 200 mètres de chênes.

M. Jean-François SARREAU estime que sur le bénéfice du doute, il pourrait n'être rien demandé à ce propriétaire au sujet des arbres dont il est propriétaire. En revanche, les arbres coupés chez autrui requièrent une autre réponse.

Mme Laure GORIUS pense que si rien n'est demandé à ce propriétaire, la commission va créer un précédent qui peut être fâcheux pour la suite de l'aménagement.

Départ de M. Laurent LEBRETON à 13h22

**Après débat, M. Christian ROBERT propose à la commission de voter un avis favorable pour un courrier :**

- Informant le propriétaire du risque encouru pour infraction commise au code rural : selon l'article L.121-19 l'amende encourue est de 3 750 €. Par ailleurs, le fait de procéder à une coupe (d'arbres) est également puni par une amende de 20 000 € par ha parcouru par la coupe pour les deux premiers ha et 60 000 € par ha supplémentaire (art L121-23 du code rural et art L362-1 du code forestier).
- demandant une mesure compensatoire consistant à replanter le même nombre d'arbre-de la même espèce, que ceux abattus, après constat à faire sur place.

**Les votes se répartissent de la façon suivante (18 votants) :**

- **Pour : 18**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**

La séance est interrompue à 13h45 pour le déjeuner et reprend à 15h20.

Mme Nathalie REY et M. Anthony RACAPE ont quitté la séance. Mme Sophie JEZEQUEL est de retour.

c- Information sur les ventes de parcelles

M. Christian ROBERT explique la nécessité de faire voter ce point à la commission.

L'article 9 de l'arrêté de la Présidente du Conseil départemental du 28/09/15 ordonnant l'opération stipule qu' « À compter de la date d'affichage du présent arrêté et jusqu'à la date de la clôture des opérations, tout projet de mutation entre vifs de propriété doit être porté à la connaissance de la commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF), en application de l'article L.121-20 du code rural et de la pêche maritime. ».

Si cette commission estime que la mutation envisagée est de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier, la demande de mutation doit être soumise pour autorisation à la Commission départementale d'aménagement foncier.

Deux informations de ventes ont été adressées au secrétariat de la CIAF :

- Une information de ventes de parcelles pour acquisition des terrains de l'emprise par la DREAL (courrier du 15/02/16 et 18/02/16 – 21 parcelles, pour 3 ha 58 a 72 ca);
- Une information concernant la vente d'une maison avec dépendance et divers parcelles de terrain par la SCI Keroignant-Came (courrier du 12/02/16 - 9 parcelles 25a 44 ca);

Ces ventes ne semblant pas de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier, il est proposé à la commission de ne pas les soumettre à autorisation de la CDAF.

Mme Sophie JEZEQUEL demande comment ont été définies les évaluations financières des parcelles vendues à la DREAL ? Le classement des terres sera-t-il pris en compte ?

M. Thierry JOUVANCE répond que les évaluations sont faites par le service des Domaines, qui se base sur les ventes réalisées à proximité. Une éventuelle négociation est possible à la marge.

Mme Sophie JEZEQUEL demande à la DREAL sur quel ordre de prix a été fixé dans ce cas le prix des terres ?

M. Thierry JOUVANCE répond que le prix des terres moyens a été déterminé à 4500 €/ha.

M. Pascal AUFFRET demande quels sont les droits d'un locataire, si le propriétaire souhaite vendre ?

M. Thierry JOUVANCE répond que la négociatrice de la DREAL s'attache à contacter les locataires afin de connaître leur avis avant toute chose.

**Constatant l'absence d'autre observation, M. Christian ROBERT procède au vote concernant l'avis sur les ventes de parcelles en proposant de ne pas soumettre ces ventes à autorisation de la CDAF.**

**Les votes se répartissent de la façon suivante (17 votants) :**

- **Pour : 17**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**

Constatant que l'ordre du jour est épuisé, M. Christian ROBERT remercie les membres présents et conclut la séance.

Fin de la séance à 15h33.

**La Secrétaire de la Commission  
intercommunale d'aménagement foncier  
de Châteauneuf-du-Faou,  
Plonévez-du-Faou, Landeleau**

**Le Président de la Commission  
intercommunale d'aménagement foncier  
de Châteauneuf-du-Faou,  
Plonévez-du-Faou, Landeleau**

*PV conforme à l'original signé*

*PV conforme à l'original signé*

**Laure GORIUS**

**Christian ROBERT**

## ANNEXE n°1 au PV de la CIAF du 23 février 2016

### Natures de culture à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier de Lennon, Châteauneuf-du-Faou, Plonévez-du-Faou, Landeleau

VU la vocation culturelle des fonds examinée en CIAF du 23 février 2016 ;

En application des dispositions des articles R123-1 du code rural et de la pêche maritime, pour établir le classement des terres dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier de Lennon, Châteauneuf du Faou, Plonévez du Faou, Landeleau, la commission intercommunale d'aménagement foncier de Châteauneuf-du-Faou, Plonévez du Faou, Landeleau a décidé de retenir les natures de culture :

- **« TERRE »** : parcelle ou partie de parcelle cultivable (labourable) en l'état.
- **« PRÉ » ou « PRAIRIE »** : parcelle ou partie de parcelle non cultivable (non labourable) en raison de la nature du sol (hydromorphie ou roches) ou en raison de la topographie (forte pente non mécanisable, coteau).
- **« BOISEMENT »** : parcelle boisée (taillis, bois).
- **« JARDINS, LOISIRS, VERGERS »** : parcelle aménagée, terrain de loisirs, étang de loisir...

La Secrétaire de la Commission  
intercommunale d'aménagement foncier  
de Châteauneuf-du-Faou,  
Plonévez-du-Faou, Landeleau

Le Président de la Commission  
intercommunale d'aménagement foncier  
de Châteauneuf-du-Faou,  
Plonévez-du-Faou, Landeleau

*PV conforme à l'original signé*

*PV conforme à l'original signé*

Laure GORIUS

Christian ROBERT