

# Note d'information

L'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) consiste à réparer les dommages causés par la mise à deux fois deux voies de la Route Nationale 164 grâce à la construction d'un nouveau parcellaire. Il se déroule en **3 phases** :

1. **Définition d'un périmètre, d'un mode d'aménagement foncier et de règles environnementales**, permettant de réparer au mieux les dommages occasionnés par le projet routier sur la propriété foncière rurale et la structure des exploitations agricoles, tout en préservant un environnement et un cadre de vie de qualité.

Cette phase a été achevée et a abouti à un **arrêté de la Présidente du Conseil départemental du Finistère, le 28 septembre 2015, ordonnant l'opération d'AFAF sur un périmètre de 2185 ha** avec inclusion des emprises routières (l'inclusion signifie la compensation pour les propriétaires et donc les exploitants des terrains prélevés pour l'ouvrage).

2. **Etablissement du projet de classement** des propriétés incluses dans le périmètre des opérations. Ce classement, qui est différent du classement cadastral, sert de base à la comparaison des terrains échangés à l'intérieur du périmètre afin d'assurer des attributions équivalentes, en surface et en valeur, aux propriétés d'origine. Cette phase est en cours en 2016.

Le projet de classement a été réalisé en plusieurs étapes par les membres de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF), les exploitants et les propriétaires qui le souhaitent, assistés du géomètre :

- **Choix des parcelles « témoins »** réparties de manière homogène sur le périmètre afin de recenser et de représenter la diversité des terrains inclus dans l'opération.
- **Classement de chaque parcelle témoin** sur le terrain :
  - **Par nature de culture** selon sa vocation culturale :
    - « **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 loisirs...

- **Par classe** selon sa valeur de productivité réelle, évaluée à partir de différents critères observés par des trous à la tarière (profondeur, structure et texture du sol..) :

- T1, T2, T3 jusqu'à T11 pour les différentes classes de **Terre** ;
- P1, P2, P3 pour les différentes classes de **Prés ou Prairie** ;
- B1, B2 pour les différentes catégories de **Bois** ;

Chaque classe s'est vue attribuer une valeur en points aboutissant au résultat suivant :

Classe	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11
Valeur points/ha	10 000	9500	9000	8500	8000	7500	7000	6500	6000	5500	1000
Classe	P1	P2	P3		B1	B2					
Valeur points/ha	3500	3000	2000		5000	3000					

NB : Les parcelles classées en T11 correspondent aux terres incultes : chemins, voies empierrées... La valeur d'échange pour les Sols bâtis ou attenants aux bâtiments correspond, sauf cas particulier, au classement des terrains situés à proximité.

Ainsi, **chaque parcelle ou partie de parcelle incluse dans le périmètre d'aménagement foncier a été classée par comparaison avec les parcelles témoins au cours du printemps 2016.**

➤ **Consultation** : le projet de classement, adopté par la CIAF, qui vous est présenté ci-dessus, est reporté sur des cartes, accompagné d'un dossier explicatif. **Vous êtes invités à venir consulter ce dossier en mairie de Châteauneuf-du-Faou et à faire part de vos observations.**

De même, le ou les bulletins individuels qui vous ont été envoyés, décrivent pour chaque parcelle vous appartenant, sa surface, sa nature de culture et sa valeur en points. Il vous appartient de **vérifier et de compléter avec soin ce ou ces bulletins** et de **les rapporter lors de la consultation, à la mairie de Châteauneuf-du-Faou** ou de les renvoyer avec les informations sur votre état civil à la mairie de Châteauneuf-du-Faou (8 rue de la Mairie - 29 520 Châteauneuf-du-Faou) avec les références « Monsieur le Président de la CIAF – Consultation relative au classement et à l'évaluation des propriétés – Ne pas ouvrir ».

3. **Élaboration du projet d'aménagement** où il s'agit d'établir :

- le **nouveau plan parcellaire** de la propriété et des exploitations ;
- le programme de **travaux connexes** à mettre en œuvre pour rendre ce nouveau parcellaire fonctionnel ;
- **l'étude d'impact** sur l'environnement afin d'évaluer sa faisabilité au regard des enjeux de conservation du patrimoine naturel et architectural.

L'élaboration du projet d'aménagement constitue la **phase finale** des opérations à laquelle succédera la mise en œuvre des travaux connexes. Le début de cette phase est programmé pour 2017.

## TOLERANCES ADMISES POUR LES ECHANGES PARCELLAIRES

En application de la décision de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier en date du 19 novembre 2015, prise sur le fondement de l'article L.123-4 du code rural :

- la **tolérance entre la valeur de productivité réelle (nombre de points) par nature de culture** des attributions\* d'un propriétaire et la valeur de productivité réelle de ses apports\*\* **est de 20% (10 % pour les natures de cultures « vergers » et « cultures maraîchères »)**,
- la surface en-dessous de laquelle les **apports d'un propriétaire pourront être compensés par des attributions dans une nature de culture différente est de 80 ares (40 ares pour les natures de cultures « vergers » et « cultures maraîchères »)**.

De même, la jurisprudence définit l'équilibre d'un compte de propriété lorsque :

- la **différence entre la surface** des attributions d'un propriétaire et celle de ses apports **n'excède pas + ou - 10%**,
- **ET** lorsque la **différence entre la valeur de productivité réelle (nombre de points)** des attributions d'un propriétaire et celle de ses apports **n'excède pas + ou - 1%**.

**NB :** \* Les attributions = nouvelles parcelles attribuées à un propriétaire après les échanges

\*\* Les apports = parcelles qu'un propriétaire possède avant les échanges

## MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DE L'AMENAGEMENT FONCIER

Les propriétaires sont informés que la préparation et l'exécution des **travaux de nature à modifier l'état des lieux (réalisé en 2015) sont soumises à interdiction ou à autorisation préalable de la Présidente du Conseil départemental**, après avis de la CIAF.

### Sont interdits :

- La destruction de tous les espaces boisés, les haies, les boisements linéaires, talus et arbres isolés recensés dans l'état des lieux ;
- La destruction ou suppression de mares, fossés d'assainissement, chemin.

### Sont soumis à autorisation :

- Les travaux forestiers, y compris plantations, élagages, bois de chauffage ;
- Les coupes de bois sur talus, les constructions de talus, la création d'abreuvoirs, de mares, de fossés d'assainissement ou de chemins ;
- Les travaux d'irrigation, de forage, de drainage ;
- Tous autres travaux de nature à modifier l'état des lieux (ex : constructions, clôtures permanentes, remblaiement de terrain, défrichements...).

**Les demandes d'autorisation sont à adresser par courrier à l'aide des formulaires prévus à cet effet à disposition dans les mairies, au :**

Conseil Départemental du Finistère – DDEI – Service agriculture

32 boulevard Dupleix – CS 29029 - 29196 QUIMPER Cedex

**Par ailleurs, les mutations entre vifs (ventes, cessions, divisions de parcelles, donations...) projetées à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier sont soumises à autorisation préalable de la CIAF.** Pour plus de renseignements, prenez contact auprès de votre notaire.

## CESSIONS DE PETITES PARCELLES

L'aménagement foncier permet, sur autorisation de la CIAF, aux propriétaires ne possédant au sein du périmètre des opérations, qu'une ou plusieurs parcelles de même nature de culture, d'une **superficie totale inférieure à 1ha50 et d'une valeur inférieure à 1500 €, de les céder à un autre propriétaire situé à l'intérieur du périmètre en s'exonérant des frais notariaux et hypothécaires.**

**NOUS VOUS REMERCIONS DE BIEN VOULOIR INFORMER VOS LOCATAIRES DE CES DISPOSITIONS ET DE LEUR DONNER POUVOIR LE CAS ECHEANT, POUR VOUS REPRESENTER LORS DE LA CONSULTATION.**

## SOUHAIT DE VENTE

Afin de compléter les réserves foncières constituées par la SAFER en vue de réparer, dans les meilleures conditions possibles, les dommages causés par la réalisation de l'ouvrage routier, merci de bien vouloir signaler votre souhait de vente en retournant l'avis complété ci-dessous à :

SAFER Finistère  
220 rue de la Petite Palude – 29800 LANDERNEAU

**Objet : Mise à deux fois deux voies de la RN164**

Nom : ..... Prénom : .....

Téléphone : .....

Adresse : .....

Souhaite vendre les parcelles suivantes :

Commune	Section, N° et surface des parcelles	Si terres louées, coordonnées du fermier (NOM, Prénom, adresse et numéro de téléphone)

Date :

Signature :

NB : La réponse à ce questionnaire n'a que valeur d'intention et ne constitue pas un engagement de votre part.