

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

- REUNION DU 5 JUILLET 2016 - PROCES-VERBAL

Le 5 juillet 2016 s'est tenue dans la salle Ar Sterenn à Châteauneuf-du-Faou, la cinquième 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 de la Présidente du Conseil départemental 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 20 juin 2016, auquel étaient joints le procès-verbal de la 4^{ème} réunion du 23 février 2016 et l'ordre du jour suivant :

- 1- Point d'information sur le projet routier
- 2- Adoption du projet de classement des terres
- 3- Modalités de consultation du public sur le classement des terres
- 4- Questions diverses

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 44.

PARTICIPANTS

| MEMBRES PRESENTS | | |
|--|--|--|
| Collèges | Titulaires | Suppléants |
| Présidence | M. Christian ROBERT | |
| 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 ----- <i>Commune de Landeleau</i> M. Michel SALAUN | |
| 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 Plonévez-du-Faou</i> M. Pascal AUFFRET M. Jean-Marc FERELLEC ----- <i>Commune de Landeleau</i> M. Bernard RANNOU | <i>Commune de Landeleau</i> M. Hervé PUILLANDRE |

| | | |
|--|---|---|
| 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 | <i>Commune de Plonévez-du-Faou</i> M. Georges CARO |
| | <i>Commune de Landeleau</i> M. Etienne CORBEL | |
| Personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages | | M. Xavier BADE |
| Délégué à la directrice départementale des finances publiques | M. Anthony RACAPE | |
| Fonctionnaires désignés par le Président du Conseil général du Finistère | M. Laurent LEBRETON 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 Karine AUFFRET de la DREAL Bretagne ;
- * M. Patrick GOMI 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) ;
- * Mme Annie SINGUIN du Conseil Départemental du Finistère (service agriculture).

Membres excusés :

- * M. Pierre-Laurent MORVAN ;
- * Mme Armel DAUSSE et Mme Anaëlle MAGUEUR ;
- * Mme Emmanuel LE DIOURIS et Mme Véronique TALEB ;
- * Mme Françoise PERON et M. Stéphane PERON ;

INTRODUCTION DE M. CHRISTIAN ROBERT, PRÉSIDENT DE LA CIAF

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 17 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. M. Christian ROBERT laisse la parole à M. Patrick GOMI, afin de faire un point sur l'avancement du projet routier.

Arrivée de M. Anthony RACAPE en cours de séance.

I- POINT D'INFORMATION SUR LE PROJET ROUTIER

a. Projet routier

M. Patrick GOMI présente le planning des procédures. Une enquête publique concernant à la fois les autorisations « Loi sur l'eau » et les demandes de dérogation pour destruction d'espèces protégées est en cours du 13 juin jusqu'au 13 juillet. Il s'agit du premier projet routier en France où ces deux procédures sont regroupées. L'objectif est d'obtenir un arrêté d'autorisation pour les deux procédures d'ici la fin de l'été.

Les acquisitions directes de parcelles nécessaires au projet routier sont en train d'être finalisées par la négociatrice foncière. Quatre cas vont nécessiter une procédure d'expropriation et seront donc plus longs. Enfin, un arrêté de cessibilité a été pris le 17 juin 2016, suite à la seconde enquête parcellaire.

En ce qui concerne le planning des travaux, les 12,5 kms de tracé sont découpés en trois sections : Ouest, Est et centre.

Il est prévu la démolition des bâtiments situés sur l'emprise du projet routier à l'automne 2016. En octobre 2016, le défrichage/déboisement des emprises sur la section centrale et à l'Est démarre, pour une durée prévisionnelle de quatre mois. Le défrichage doit s'effectuer en respectant le repos biologique des espèces animales et végétales, ce qui laisse un créneau allant d'octobre à mars. Le défrichage/déboisement de la section Ouest est prévu à l'automne 2017.

b. Fouilles archéologiques

La Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) est venue fin 2015/début 2016 faire des fouilles archéologiques préventives sur 36 hectares. Leur rapport préconisait d'établir des fouilles plus précises sur 6 hectares. Elles auront lieu sur trois secteurs en novembre 2016, pour une durée prévisionnelle de quatre mois.

M. George CARO demande quelles peuvent être les conséquences sur le projet routier en cas de fouilles fructueuses ?

M. Patrick GOMI déclare qu'elles ont peu de chances de bloquer le projet, à moins de trouver quelque chose d'exceptionnel, ce que le rapport de la DRAC estime peu probable.

M. George CARO estime néanmoins que c'est un risque.

M. Patrick GOMI indique qu'on ne peut pas parler de risque ou non, c'est ce qui est prévu par la loi.

II- ADOPTION DU PROJET DE CLASSEMENT DES TERRES

Arrivée de M. Etienne CORBEL en cours de présentation.

M. Jean-François MATIGNON présente, à l'aide d'un diaporama et de nombreux exemples de documents, le projet de classement des terres réalisé avec l'aide de la sous-commission.

Pour rappel, la CIAF a retenu quatre natures de culture différentes (« terre », « pré », « bois » et « jardin-loisir ») lors de sa réunion du 23 février 2016. Au sein de chacune de ces natures de

cultures, un nombre de classes a été défini (dix pour la nature « terre », trois pour la nature « pré », deux pour la nature « bois ». Enfin, des parcelles-étalons ont été déterminées par les membres de la commission et ont fait l'objet d'un classement par la sous-commission lors de trois journées (23 et 24 février, 10 mars 2016).

Le classement en lui-même s'est déroulé d'avril à juin 2016, lors de vingt journées sur lesquelles les exploitants étaient invités. Compte tenu de la période durant laquelle s'est déroulé le classement, peu d'exploitants se sont déplacés. Certains sont toutefois venus au moment du classement sur leurs terres, sur des laps de temps courts. Généralement dans un aménagement foncier, le classement des terres est réalisé l'hiver, en l'absence de couvert végétal et à une période plus propice pour mobiliser les agriculteurs, mais le calendrier de l'opération ne l'a pas permis.

Du fait de cette absence relative, il se peut qu'il y ait un peu plus de réclamations à la consultation qu'habituellement. Les questions n'ont en effet pas pu être posées lors de ces journées sur le terrain.

Globalement, les terrains sont relativement homogènes sur le périmètre.

Le classement a été établi en effectuant des sondages de sols à la tarière sur les parcelles agricoles du périmètre. Ces sondages ont été répertoriés sur un plan de terrain par une croix et la valeur estimée en points. A partir de ce plan est élaboré le plan de classement des surfaces avec une couleur par classe de point. Il y a une part d'ajustement dans le classement (en fonction du relief, de la présence de talus...).

Lors de la consultation, chaque propriétaire pourra regarder à la mairie le classement de ses parcelles, des parcelles voisines et pourra demander à le modifier éventuellement. Chaque section cadastrale sera visible sur un plan, au travers duquel chaque parcelle sera répertoriée dans une légende avec le nom du propriétaire et la valeur de classement proposé.

M. Jean-François MATIGNON présente ensuite les bulletins individuels qui indiquent les surfaces et le nombre de points pour chaque propriété. Il rappelle les règles et les jurisprudences en aménagement foncier : chaque propriétaire doit retrouver entre ses attributions et ses apports le même nombre de point à + ou - 1% d'écart et les mêmes surfaces à + ou - 10% d'écart.

Quelques statistiques sont données sur le classement :

- La nature « terre » représente 83% des surfaces du périmètre (1744 ha) ;
- La nature « près » représente 6% des surfaces du périmètre (107 ha) ;
- La nature « bois » représente 9% des surfaces du périmètre (187 ha) ;
- La nature « jardin-loisir » représente 1% des surfaces du périmètre (12 ha) ;

Sur 3275 parcelles, 593 comptes de propriétés pluri-parcellaires ont été recensés sur le périmètre et 197 mono-parcellaires (comptes possédant une seule parcelle au sein du périmètre). Ces comptes sont sans doute essentiellement composés des propriétaires de parcelles bâties.

Le travail de classement et de calcul de points pour les chemins ruraux par commune sera effectué et transmis aux mairies au cours de l'été.

M. Jean-François MATIGNON ayant fini sa présentation, M. Christian ROBERT propose de passer au vote s'il n'y a pas de questions.

M. George CARO souligne l'importance du travail effectué. Il demande si c'est le cadastre qui a servi de référence pour calculer les surfaces des classes ?

M. Jean-François MATIGNON répond qu'actuellement les surfaces sont établies à partir des surfaces cadastrales. Cependant sur le terrain des levés sont en cours. Si de grandes différences étaient constatées, elles seront corrigées par la suite.

M. George CARO ajoute qu'un classement des terres a déjà été réalisé sur Plonévez du Faou lors du remembrement des années 70. Est-ce que des différences sont à noter entre ces deux classements ?

M. Jean-François MATIGNON répond qu'il n'a pas regardé les classements de cette époque. Toute comparaison est par définition difficile car ces classements reposent sur des choix qui peuvent être différents dans les natures de culture et le nombre de classes. Néanmoins, l'existence de ce classement initial va sans doute faire poser des questions à certains propriétaires.

M. Jean-Marc FERELLEC demande si de grands écarts de classements entre deux parcelles de propriétaires différents ne risquent pas poser des problèmes lors des projets d'échanges ?

M. Jean-François MATIGNON confirme qu'une grande différence de classement peut ajouter une difficulté supplémentaire lors des discussions sur les échanges. Sur Châteauneuf notamment, il y a souvent des différences de classement d'une parcelle à une autre, en fonction de la topographie et/ou de la présence de talus. Globalement les différences sont moindres à Plonévez. Mais sur le terrain lors des discussions sur les échanges, Jean-François MATIGNON a souvent constaté que les propriétaires ne se préoccupent pas tellement du classement, d'autres critères semblent plus déterminants.

M. Michel SALAUN demande des précisions quant aux modalités de la consultation à venir ?

M. Jean-François MATIGNON répond qu'elles vont être présentées à la suite.

Constatant l'absence d'autre observation, M. Christian ROBERT fait procéder au vote concernant l'approbation du projet de classement des terres.

Les votes se répartissent de la façon suivante (19 votants) :

- **Pour : 19**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**

La décision est présentée en annexe 1.

III- MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC SUR LE CLASSEMENT DES TERRES

M. Jean-François MATIGNON présente les différents documents qui vont être notifiés aux propriétaires par courrier recommandé avec accusé de réception, afin de les informer de la tenue de la consultation.

Le 1^{er} document est un courrier signé par le Président de la CIAF informant les propriétaires du projet de classement des terres et leur fournissant un modèle de pouvoir à compléter en cas d'absence pour se faire représenter à l'enquête.

Au verso de ce courrier se trouve l'avis de consultation, où sont données les différentes informations (lieux de la consultation, composition du dossier, horaires des permanences...). Sur cet avis de consultation, conformément à l'article R.123-7 du code rural et de la pêche maritime, il doit être écrit que : *« les droits réels et les actions qui y sont attachées grevant les parcelles comprises dans le périmètre seront transférés de plein droit sur les parcelles attribuées lors du transfert de propriété prévu à l'article L.121-21 »*. Cette phrase signifie par exemple qu'en cas d'hypothèque sur une propriété, le géomètre est tenu de la reporter lors de l'attribution du nouveau parcellaire.

Le 2nd document est une note d'information expliquant les objectifs de l'aménagement foncier, les étapes et les modalités du classement des terres.

Le 3^{ème} document est le procès-verbal de propriété à compléter par les propriétaires où sont répertoriées les parcelles paraissant leur appartenir d'après le cadastre et leur valeur dans le projet de classement.

Enfin, un dernier document a été ajouté aux courriers de notifications et précise le travail en cours, de levé de terrain et de bornage temporaire, des équipes d'Onillon-Duret, avec photo des équipes. Ce document devait être initialement publié dans les bulletins municipaux de Châteauneuf-du-Faou et Plonévez-du-Faou, mais n'est pas encore paru.

Mme Sophie JEZEQUEL demande si un article pourrait également être publié dans une revue agricole spécialisée comme Terra ou Paysan Breton, afin d'avoir un relais efficace ?

Mme Laure GORIUS répond qu'il en a été question à un moment. Malheureusement compte tenu du calendrier très contraint, l'aspect communication a été moins développé. Il va être probablement difficile de faire publier un article à temps à présent.

M. Jean-François MATIGNON demande s'il est possible de publier un article prochainement dans un bulletin municipal à Landeleau ?

M. Michel SALAUN répond que le prochain bulletin ne sera probablement pas avant octobre.

M. Georges CARO estime que ce n'est pas compliqué de faire paraître dans le Télégramme un article à ce sujet, indiquant qui contacter en cas de question.

Mme Sophie JEZEQUEL ajoute que plus les informations sont communiquées largement, moins il y a de risques de confusion et donc de rumeurs sur le terrain.

Mme Laure GORIUS déclare en être consciente et va étudier la question. Le volet terrain du classement s'est toutefois bien déroulé, comme l'a souligné M. Jean-François MATIGNON.

Constatant l'absence d'autre observation, M. Christian ROBERT propose à la commission que la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés :

- se déroule du 22 août au 20 septembre, en mairie de Châteauneuf-du-Faou, aux heures d'ouverture du secrétariat ;
- d'assurer une permanence durant 7 demi-journées en présence du géomètre ;
- que le géomètre soit à la disposition des propriétaires, 4 jours et 5 demi-journées complémentaires pour répondre à leurs questions et les aider à compléter leurs bulletins individuels ;
- d'approuver le contenu du dossier soumis à consultation.

M. Christian ROBERT fait procéder au vote concernant ces modalités de consultation du public sur le classement des terres.

Les votes se répartissent de la façon suivante (19 votants) :

- Pour : 19
- Contre : 0
- Abstention : 0

La décision est présentée en annexe 2.

IV- QUESTION DIVERSES

a. Porter à connaissance de ventes de parcelles

Mme Laure GORIUS rappelle que l'article 9 de l'arrêté de la Présidente du Conseil départemental du 28/09/15 ordonnant l'opération indique 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 (CDAF).

Deux portés à connaissance de ventes de parcelles ont été adressés au secrétariat de la CIAF :

- un porté à connaissance de vente d'une parcelle par Nexity (pour le compte de la SNCF) au Conseil départemental (courrier du 02/03/16 – 1 parcelle de 7825 m²) ;
- un porté à connaissance de vente de 46 parcelles au profit de la DREAL, pour acquisition de 12,74 hectares de terrains sous emprise (courrier du 04/07/16 – parcelles complémentaires à la liste de parcelles ayant déjà fait l'objet d'un avis et d'un vote de la CIAF du 23/02/16).

Après analyse du géomètre et du secrétariat de la CIAF, ces ventes ne semblent pas de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier. C'est pourquoi il est proposé à la commission de ne pas les soumettre à autorisation de la CDAF.

Mme Sophie JEZEQUEL croit se rappeler qu'il y a environ 42 ha d'emprise routière et demande si les douze hectares de terrains dont il est fait référence se situent dans l'emprise de la route ?

M. Thierry JOUVANCE répond que le projet routier nécessite 74 hectares d'emprises. Actuellement environ 12 ha (bâties et agricoles) ont été achetés par la DREAL, qui ne correspondent pas forcément à ceux présentés dans ce tableau des ventes.

Constatant l'absence d'autre observation, M. Christian ROBERT fait procéder au vote concernant l'avis sur les ventes de parcelles, avec proposition de ne pas soumettre ces ventes à autorisation de la CDAF.

Les votes se répartissent de la façon suivante (19 votants) :

- **Pour : 18**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1**

La CIAF a pris connaissance des ventes de parcelles présentées et considérant qu'elles ne sont pas de nature à entraver l'aménagement foncier, décide de ne pas les soumettre à autorisation de la CDAF (cette décision sera notifiée aux intéressés).

b. Délégation de la CIAF (Mme Laure GORIUS)

Ce 2nd point s'inscrit dans la continuité du précédent, puisque le code rural prévoit que la mutation sur laquelle la CDAF n'a pas statué dans un délai de trois mois est considérée comme autorisée. Il y a donc des délais à respecter.

Afin d'assurer un délai de transmission satisfaisant aux requérants, Mme Laure GORIUS propose que la CIAF donne délégation à M. le Président de la CIAF afin d'autoriser les projets de mutations

entre vifs quand ils ne sont pas de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier, après instruction par le géomètre et le secrétariat de la CIAF (cf. article L.121-20 du CRPM).

M. Jean-François MATIGNON, qui va réaliser l'aménagement foncier semble la personne la plus à même d'examiner si une vente peut l'entraver. Il recevra chaque demande de mutation. Si la vente ne semble pas de nature à entraver l'aménagement, il en informera le Président de la CIAF, qui pourra assurer une réponse rapide aux requérants via le secrétariat de la CIAF.

M. Jean-François MATIGNON ajoute qu'en cas de difficultés pressenties sur une vente, la CIAF pourra toujours être réunie et sera en mesure de voter en conséquence. Il n'est pas impossible qu'il y ait une centaine de demandes de mutations durant les trois années de procédure à venir.

Constatant l'absence d'observation, M. Christian ROBERT fait procéder au vote concernant la proposition que la CIAF donne délégation à M. le Président de la CIAF afin d'autoriser les projets de mutations entre vifs quand ils ne sont pas de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier, après instruction par le géomètre et le secrétariat de la CIAF (cf. Art. L.121-20 du CRPM).

Les votes se répartissent de la façon suivante (19 votants):

- **Pour : 18**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1**
-

La décision de la CIAF est présentée en annexe 3.

Dans le même esprit de simplification, il est proposé au vote que Le Président de la CIAF donne délégation à Mme Laure GORIUS, secrétaire de la CIAF, afin de signer les courriers pour affichage et transmissions des décisions de la CIAF aux Mairies et au Préfet.

Constatant l'absence d'observation, M. Christian ROBERT fait procéder au vote sur la proposition de délégation du Président de la CIAF à Mme Laure GORIUS, secrétaire de la CIAF, afin de signer les courriers pour affichage et transmissions des décisions de la CIAF aux Mairies et au Préfet.

Les votes se répartissent de la façon suivante (19 votants) :

- **Pour : 18**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1**

Enfin Mme Laure GORIUS indique pour information à la commission que les autres courriers (dont courriers d'invitation aux réunions...etc.) sont signés par M. Christian ROBERT à l'aide de sa signature électronique, après son accord par courriel. Cette méthode permet une meilleure efficacité.

c. Bourse aux arbres

M. Patrick GOMI explique que le planning des travaux routiers nécessite de défricher une partie de l'emprise dès octobre 2016. Trois secteurs de fouilles archéologiques sont à défricher en priorité : Coatronval-Vihan (24 000 m² environ) Saint-André (16 500 m²) et Trémélé (4 500 m²). Un quatrième secteur à l'Ouest du chantier (Magorven - 15 000 m²) sera également fouillé ultérieurement en automne 2017.

Par ailleurs, une réunion publique sera organisée fin septembre, afin de présenter les travaux qui commenceront à l'automne, le phasage et les équipes de maître d'œuvre présentes sur le terrain.

Parallèlement, une réunion spécifique sera mise en place avec les exploitants agricoles concernés par les travaux de fouilles archéologiques et de défrichements. Des informations seront données

sur le traitement de ces incidences (état des lieux, indemnisation, ...). Un point sur les procédures foncières en cours sera également réalisé.

Mme Laure GORIUS explique qu'il y a donc nécessité pour la commission de se prononcer dès à présent sur la mise en place d'une bourse aux arbres. Afin de compenser les propriétaires possédant des arbres sous l'emprise du projet routier, il est en effet nécessaire de faire l'estimation du bois sur pieds avant les travaux de défrichage en octobre.

Mme Sophie JEZEQUEL demande s'il faut dans ce cas mettre les parcelles sous emprise en culture et si les exploitants seront prévenus suffisamment tôt pour savoir quels sont les terrains concernés ?

M. Thierry JOUVANCE répond qu'il faut effectivement éviter de mettre en culture les terrains qui seront défrichés mais que si malgré tout il y avait des cultures, il y aurait une indemnisation pour perte de culture en plus de l'indemnisation pour privation de jouissance.

Mme Sophie JEZEQUEL indique que si le piquetage des emprises est réalisé durant l'été, il se peut qu'à la récolte des piquets soient entraînés dans les machines.

Mme Solange MARTIN déclare qu'il y a déjà du piquetage pour les emprises routières et qu'elle avait demandé à être prévenue lorsqu'il serait fait sur ses terrains pour savoir où étaient les piquets et les éviter éventuellement à la récolte. Elle n'a pas été recontactée.

M. JOUVANCE indique qu'il ne s'agit pas du piquetage de l'emprise, mais d'une demande spécifique d'un riverain qui souhaitait visualiser ses limites et celles de la route. Sur toutes ces questions posées, un contact sera repris avec le cabinet de géomètre assurant les prestations de piquetage (Fit Conseil), pour voir quelles solutions proposer.

Mme Laure GORIUS propose que la commission délibère formellement pour demander la mise en place d'une bourse aux arbres.

Elle rappelle la méthode de travail pressentie : l'estimation des arbres se fera sur pieds. Plusieurs acteurs forestiers seront contactés (Centre Régional de la propriété forestière, syndicat de la propriété forestière et expert forestier locaux) afin de s'accorder sur un prix du stère de bois d'œuvre sur pieds et de bois de chauffage sur pieds.

Chaque arbre sur pied devant être défriché à l'automne sera ensuite répertorié, ainsi que son ou ses propriétaires. A l'issue de l'aménagement foncier, une soule viendra compenser financièrement les propriétaires qui n'ont pas retrouvé les montants d'arbres sur pieds qu'ils possédaient initialement.

L'évaluation des arbres ne concernera pas l'ensemble des arbres du périmètre, mais seulement ceux situés dans des parcelles qui vont changer de main.

M. Guy RANNOU demande qui va faire l'estimation des arbres ?

Mme Laure GORIUS répond que c'est le cabinet Onillon-Duret qui est chargé de cette estimation, prévue dans les conditions du marché public.

Constatant l'absence d'autre observation, M. Christian ROBERT fait procéder au vote concernant la mise en place d'une bourse aux arbres.

Les votes se répartissent de la façon suivante (19 votants) :

- **Pour : 12**
- **Contre : 1**
- **Abstention : 6**

La décision de la CIAF est présentée en annexe 4

M. Jean-Marc FERRELLEC demande ce que va faire l'entreprise du bois défriché ?

M. Patrick GOMI répond que le marché de défrichement est en cours, mais qu'il n'a rien été prévu à ce sujet. L'entreprise fera ce qu'elle veut des arbres déboisés.

Mme Sophie JEZEQUEL déclare qu'aujourd'hui avec la PAC, les agriculteurs sont obligés de réaliser un déclaratif très complexe des haies et talus. Il serait légitime que la DREAL informe les propriétaires et les agriculteurs de ce que vont devenir ces bois. Certes il est prévu un dédommagement financier, mais un arbre ne représente pas qu'une somme d'argent pour les gens, il peut s'agir d'un arbre planté par le grand-père par exemple.

Mme Solange MARTIN ne comprend pas pourquoi les propriétaires ne peuvent pas exploiter des bois leur appartenant qui vont être coupés.

M. Christian ROBERT constatant que la commission exprime une demande d'information demande à la DREAL si elle pourrait faire un retour sur le devenir de ces bois ?

Mme Sophie JEZEQUEL tient à ajouter que sur le terrain certains considèrent que cette mesure est une atteinte au droit de propriété.

M. Patrick GOMI prend note, mais indique que les entreprises qui ont fait leurs offres sur ce marché ont aussi calculé leur prix en tenant compte des arbres qu'ils valoriseront certainement à terme.

M. Christian ROBERT rappelle que la commission a déjà débattu plusieurs fois de cet abattage des arbres. Les mesures compensatoires s'imposant à l'ouvrage routier étant différentes de celles s'imposant à l'aménagement foncier, il semblait pertinent que la DREAL fasse les abattages et en assume les conséquences en terme de compensations environnementales. C'est une sécurité juridique.

M. Laure GORIUS rappelle aussi que le calendrier des projets routiers et d'aménagement foncier sont très serrés et qu'il pourrait être compliqué de gérer un défrichement rapide par un ensemble de propriétaires aux moyens techniques différents. Par ailleurs il a été fait le choix de laisser la DREAL prendre la responsabilité de réaliser les coupes et d'assumer les conséquences environnementales et juridiques si des erreurs étaient observées (erreurs de localisation...etc.).

d. Informations mesures conservatoires

Mme Laure GORIUS revient sur une décision prise par la CIAF lors de la dernière réunion du 23 février 2016. Elle concerne un avis sur une coupe réalisée sans autorisation, indiquant une méconnaissance des mesures conservatoires.

Elle rappelle la réponse faite au contrevenant sur avis de la CIAF : rappel des règles de l'arrêté de la Présidente du Département sur les mesures conservatoires, des sanctions encourues et demande de compensations (replantations) dans les trois mois à réception du courrier ainsi qu'enlèvement des arbres coupés.

Un courrier de réponse du contrevenant a été reçu au Département le 06/06/16. Celui-ci confirme la replantation de 16 baliveaux de chênes avec photos et facture à l'appui, dans le périmètre.

Mme Sophie JEZEQUEL, indiquant être concernée par ce courrier, tient à préciser que les arbres ont été plantés en limite de parcelle, hors de l'emprise. Par ailleurs, sans contester le principe des mesures conservatoires, le délai de trois mois est incohérent avec les rythmes de la nature. La plantation de ces arbres a dû s'effectuer au milieu du printemps. Un des arbres est malheureusement mort.

e. Informations réserves Safer

M. Thierry JOUVANCE fait un point d'information sur les réserves Safer, en l'absence de représentant de cet organisme, excusé. 126 hectares de réserves sont comptabilisés, certains étant hors du périmètre. Parmi ces 126 hectares, 12 ha 50 sont des fonds propres à l'Etat.

M. Jean-François MATIGNON a fait une rapide estimation sur le nombre de points que peuvent représenter ces réserves et les points des surfaces sous emprise.

Les surfaces sous les 74 ha d'emprises représentent environ 540 000 points.

Les 104.5 ha de réserves acquises à ce jour par la Safer (hors acquisition encore en cours) représenteraient 705 000 points et les 12.5 ha appartenant en propre à l'Etat 91 250 points. Soit un apport global de 796 250 points.

Ces réserves constituent donc pour M. Jean-François MATIGNON un stock largement suffisant en points pour compenser les surfaces sous emprise (estimées à 540 000 points). Il ne devrait donc pas y avoir de prélèvements sur les propriétés situées dans le périmètre.

M MATIGNON souligne cependant les difficultés liées à la mauvaise répartition géographique de ces réserves, concentrées au Nord-Est du périmètre.

M. Thierry JOUVANCE ajoute pour information que parmi ce stock de réserves foncières, trois parcelles vont servir de stocks de matériaux et de base de chantier durant les opérations de travaux. Compte tenu des activités qui vont s'y dérouler, ces parcelles (constituant 7 ha 50, soit 30 600 points) seront difficilement ré-exploitable.

Mme Sophie JEZEQUEL demande si ces 7ha50 font partie des 74 hectares d'emprises ?

M. Thierry JOUVANCE répond que ces 7ha50 viennent plutôt en plus des emprises. Ces parcelles sont présentées à l'écran (parcelles cadastrales YM 12, 13 et 15 à Plonévez). Sur ces 7h50, environ un hectare va servir au projet routier.

Mme Sophie JEZEQUEL a une nouvelle question : le périmètre d'aménagement foncier peut-il être agrandi ?

Mme Laure GORIUS confirme que le code rural prévoit la possibilité d'agrandir le périmètre dans une limite de 5% de sa surface, sans repasser par une enquête publique.

Mme Solange MARTIN demande s'il est encore possible de demander des compensations financières plutôt que foncières sur les terrains sous l'emprise du tracé routier ?

M. Thierry JOUVANCE confirme que c'est encore possible, même s'il va falloir prendre une décision sur une date limite, pour la bonne réalisation du travail du géomètre. M. Thierry JOUVANCE estime que ces demandes de compensations financières peuvent être possibles jusqu'à la fin de l'année mais rappelle qu'il faut à la fois l'accord des propriétaires et des locataires.

Mme Sophie JEZEQUEL s'interroge sur les prélèvements fiscaux liés à ces compensations financières et en particulier sur les possibilités d'exonération sur les plus-values.

M. Thierry JOUVANCE indique que le prix de rachat des terrains pour l'Etat est fixé par les Domaines, donc fixé sur le prix du marché. Il ne voit pas de plus-value possible. Quant aux cas des parcelles où il y aurait une indemnisation liée à de l'expropriation, ce cas de figure n'est pas imposable.

f. Information sur les levés de terrains, les bornages temporaires et l'attribution des talus

M. Benoît ONILLON prend la parole et fait un point d'information quant aux travaux de levés et aux problématiques rencontrées sur le terrain. Actuellement, un tiers du périmètre a été prospecté par deux équipes du cabinet. Ce travail devrait être achevé pour la fin de l'année.

Plusieurs problèmes sont rencontrés :

Dans les hameaux apparaissent beaucoup de biens en déshérence et des communs de village ou biens dits « sectionnaux » (indivis) dont les limites ne sont pas très claires sur le terrain. En prenant l'exemple de Penn Broez [Penn Broc'hez localement], M. Benoît ONILLON montre les difficultés posées par les différentes ruines et maisons inhabitées, les parcelles en friche et les biens sectionnaux inclus dans des parcelles bâties. Sur ces secteurs complexes, les équipes ne font actuellement que des levés de terrains qui serviront à établir le futur plan de masse. Ce travail permet également de déceler peu à peu les futures difficultés qui seront à aborder lors des discussions sur les échanges.

M. Jean-Pierre ROLLAND confirme le problème posé par les hameaux tel que Penn Broc'hez où il pouvait y avoir soixante habitants avant-guerre et qui sont quasiment abandonnés aujourd'hui. Récemment, la mairie a voulu faire un lotissement dans un hameau et a dû faire appel à un généalogiste pour retrouver la trace des héritiers de certaines parcelles.

L'autre souci récurrent rencontré par les équipes sur le terrain concerne la propriété des talus et donc la pose des bornes. Les équipes tentent de se renseigner auprès des voisins quand c'est possible. Le bornage actuel n'est que temporaire et a aussi pour but de faire réagir les propriétaires.

A titre informatif, M. Benoît ONILLON fait lecture du code des « coutumes et usages locaux à caractère agricole en vigueur dans le département du Finistère » approuvé par le Conseil général dans sa séance du 8 novembre 1956 (modernisé par la Chambre d'agriculture suite à une loi de 1924). A cette époque, il est indiqué que les talus sont considérés comme privatifs (pas de mitoyenneté), ainsi que la douve (fossé) qui avait permis de les constituer (évaluée à une largeur de 0.83 m à Châteauneuf du Faou). M. Benoît ONILLON fait appel aux membres de la commission pour savoir s'ils ont connaissance d'usages locaux actuels différents.

Deux problèmes se posent donc sur ces talus : à qui appartiennent-ils et où doit-on mettre les bornes (en pieds de talus, en haut de talus, à une distance de 0.83 m du talus...) ?

g. Information sur le questionnaire (plans d'épandage)

Mme Laure GORIUS rappelle que les exploitants ont manifesté régulièrement leur inquiétude, lors des réunions publiques, concernant les modifications des plans d'épandage du fait de l'aménagement foncier.

Pour mieux cerner cette problématique et pouvoir en discuter avec l'administration, il a été proposé en sous-commission d'envoyer un questionnaire aux exploitants afin de recueillir quelques éléments techniques et d'avoir leur analyse des problèmes d'épandages. Le courrier sera adressé par le cabinet de géomètre à tous les exploitants du périmètre.

M. Christian ROBERT souligne que les informations recueillies vont servir à faire une synthèse et ne seront pas transmises à l'administration.

M. Jean-François MATIGNON précise que seules deux personnes lui ont remis leurs plans d'épandages.

M. Michel SALAUN informe qu'une entreprise à Landeleau a un plan d'épandage, mais n'est pas recensée comme une exploitation agricole.

Mme Sophie JEZEQUEL indique que l'abattoir de Châteauneuf-du-Faou doit probablement être dans ce cas aussi. Le géomètre a-t-il besoin que les plans d'épandages complets soient transmis ou les informations sur le questionnaire suffisent-elles ?

M. Jean-François MATIGNON répond qu'il aura besoin également des plans d'épandages complets, qu'il pourra reporter sur des fonds de carte. Si chaque exploitant aura un compte calculant l'ensemble des points issus du classement des terres pour son exploitation, un compte sera aussi créé par exploitation pour calculer les surfaces d'apports et d'attributions en plans d'épandages.

Mme Solange MARTIN estime qu'il va être compliqué de faire une bascule entre les valeurs de productivité des sols et ces comptes d'épandabilité.

Constatant que l'ordre du jour est épuisé, M. Christian ROBERT propose de conclure la séance, si toutes les questions ont été posées.

M. George CARO indique que les gens n'ont pas demandé à avoir toutes ces tracasseries administratives causées par l'aménagement foncier.

M. Christian ROBERT répond que le projet d'aménagement foncier a été conduit pour réparer les dommages induits par le projet routier. Et il semble y avoir consensus sur l'idée que ce projet routier est d'intérêt général pour le Centre-Bretagne.

M. Guy RANNOU pose la question de l'entretien des terrains acquis par la SAFER, qui ne font pas l'objet d'une location actuellement ?

Mme Laure GORIUS indique que la SAFER était invitée à la réunion d'aujourd'hui, mais n'a pu être présente. Une réunion avec cet organisme, la DREAL et le secrétariat de la CIAF va être organisée prochainement pour aborder, entre autres, ces questions d'entretien.

En l'absence d'autres souhaits d'intervention, M. Christian ROBERT remercie les membres présents et conclut la séance.

Fin de la séance à 12h35.

**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 5 juillet 2016

Approbation du projet de classement des terres

VU les natures de culture retenues par la CIAF du 23 février 2016,

VU les parcelles étalons déterminées par la sous-commission,

VU le travail de classement des terres effectué avec l'aide de la sous-commission de la CIAF du 07 avril 2016 au 17 juin 2016,

La commission intercommunale d'aménagement foncier de Châteauneuf-du-Faou, Plonévez-du-Faou, Landeleau après avoir pris connaissance du projet de classement des terres l'approuve à l'unanimité.

**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°2 au PV de la CIAF du 5 juillet 2016

Mise à consultation du projet de classement des terres

VU le projet de classement des terres approuvé par la CIAF du 5 juillet 2016,

La commission intercommunale d'aménagement foncier de Châteauneuf-du-Faou, Plonévez-du-Faou, Landeleau décide, sur proposition de M. Christian ROBERT, que :

- La consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés ;
- se déroulera du 22 août au 20 septembre 2016, en mairie de Châteauneuf-du-Faou, aux heures d'ouverture du secrétariat ;
 - qu'une permanence de M Christian ROBERT sera assurée durant 7 demi-journées en présence du géomètre ;
 - que le géomètre sera à la disposition des propriétaires, 4 jours et 5 demi-journées complémentaires pour répondre à leurs questions et les aider à compléter leurs bulletins individuels ;

Le contenu du dossier soumis à consultation est approuvé.

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°3 au PV de la CIAF du 5 juillet 2016

Délégation de la CIAF

VU l'article L.121-20 du code rural et de la pêche maritime,

VU l'article 9 de l'arrêté de la Présidente du Conseil départemental du Finistère en date du 28 septembre 2015 ordonnant l'opération d'aménagement foncier,

La commission intercommunale d'aménagement foncier de Châteauneuf-du-Faou, Plonévez-du-Faou, Landeleau décide de donner délégation à son Président afin qu'il puisse autoriser les projets de mutation entre vifs quand ils ne sont pas de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier, après instruction par le géomètre et le secrétariat de la CIAF.

**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° 4 au PV de la CIAF du 5 juillet 2016

Mise en place d'une bourse aux arbres

- **Considérant** l'importance de l'usage du bois pour les habitants du périmètre,
- **Considérant** les enjeux environnementaux,

La commission intercommunale d'aménagement foncier de Châteauneuf-du-Faou, Plonévez-du-Faou, Landeleau décide la mise en place d'une bourse aux arbres.

Les arbres des parcelles devant être échangées seront évalués sur pieds, sur la base d'un prix de référence du bois d'œuvre et du bois de chauffage.

Un compte d'apport et d'attribution sera établi pour les propriétaires concernés.

En cas de déséquilibre du compte au détriment d'un propriétaire, une soulte, du montant de la différence constatée, sera versée à la fin de l'aménagement.

**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