

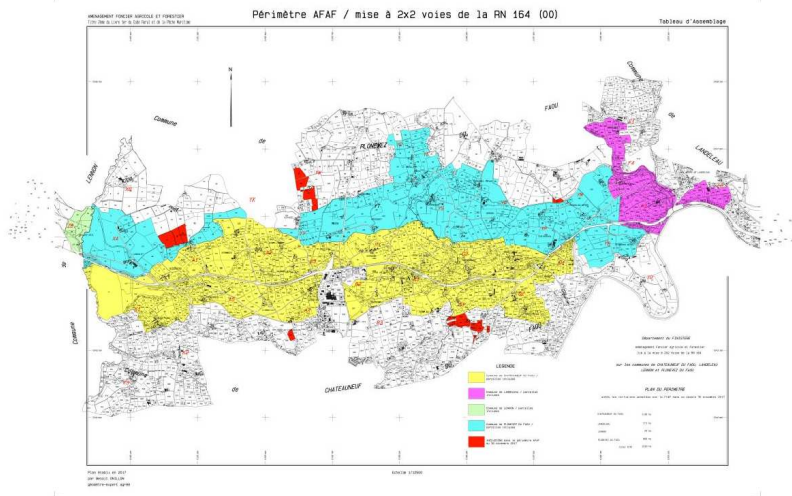
Note d'information

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 **4 étapes** :

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 2 185 ha** avec inclusion des emprises routières (l'inclusion signifie la compensation pour les propriétaires et donc les exploitants des terrains prélevés pour l'ouvrage). Ce périmètre **a été étendu** afin d'intégrer des réserves SAFER, formant un périmètre final de **2 229 ha**.

Plan du périmètre



2. **Etablissement du 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 a été finalisée en **octobre 2016**.

Le 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 souhaitaient, assistés du géomètre, selon les modalités suivantes :

➤ **Classement de chaque parcelle** sur le terrain :

- **Par nature de culture** selon sa vocation culturale :

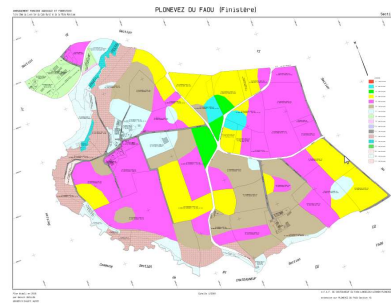
- « **Terre** » : parcelle ou partie de parcelle cultivable (labourable) en l'état ;
- « **Pré ou prairie** » : parcelle ou partie de parcelle non cultivable (non labourable) en raison de la nature du sol (hydromorphie ou roches) ou en raison de la topographie (forte pente non mécanisable, coteau) ;
- « **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 correspond à une valeur en points :

Classe	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11
Valeur points/ha	10 000	9 500	9 000	8 500	8 000	7 500	7 000	6 500	6 000	5 500	1 000
Classe	P1	P2	P3		B1	B2					
Valeur points/ha	3 500	3 000	2 000		5 000	3 000					



Exemple de plan de classement

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

Ainsi, chaque parcelle ou partie de parcelle incluse dans le périmètre d'aménagement foncier a été classée au cours du printemps 2016.

Une consultation a eu lieu sur le projet de classement en septembre 2016 et celui-ci a été adopté par la CIAF le 20 octobre 2016.

3. Élaboration du projet d'aménagement où il s'agissait 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.

Cette phase a été réalisée de façon itérative par trois phases de consultation informelles d'un mois (mai 2017, mi-oct/mi-nov 2017, mars 2018) où le géomètre a pu recueillir les souhaits des propriétaires et des exploitants sur les échanges de parcelles, les travaux connexes à réaliser, les limites des nouvelles propriétés.

Les travaux connexes retenus par la CIAF consistent principalement en arasement/reconstitution de talus boisés, création/aménagement de chemins ruraux, création/aménagement de nouvelles entrées de champs, réfection d'un pont.

Les nouvelles parcelles ont été bornées (bornages provisoires) sur le terrain durant toute l'année 2018 pour permettre aux propriétaires de visualiser leurs nouvelles propriétés. **Ces bornages doivent rester en place.**

Le projet d'aménagement foncier et de travaux connexes a été adopté par la CIAF de novembre 2018.

L'étude d'impact a été finalisée fin 2018 et soumise pour avis au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Une bourse d'arbres a été mise en place : les comptes de propriété dont les attributions seront déficitaires en arbres par rapport aux apports se verront proposer une soulte, contre l'engagement à maintenir en place les arbres apportés (hors emprises). Le montant de la soulte a été estimé par le géomètre, fin 2017, avant les travaux routiers pour les arbres dans l'emprise routière, et fin 2018 pour les arbres hors emprise.

4. Finalisation de l'aménagement (phase en cours)

L'enquête publique de mai 2019 porte sur l'ensemble des documents (plans, relevés de propriétés, bourse d'arbres,...) du projet d'aménagement foncier établis, pour permettre sa finalisation et sa clôture, prévue au 1^{er} trimestre 2020.

A l'issue de l'enquête publique, la CIAF examinera les réclamations et entendra les propriétaires qui l'ont demandé par écrit à son Président. Les décisions de la CIAF sont notifiées individuellement à chaque propriétaire concerné.

Les réclamations restantes pourront ensuite être portées, durant un mois, devant la Commission départementale d'aménagement foncier, qui pourra entendre les réclamants qui l'auront demandé. La CDAF statuera et pourra modifier éventuellement l'aménagement.

Le Préfet devra autoriser les travaux connexes au titre des différentes réglementations environnementales applicables.

La clôture des opérations interviendra par arrêté de la Présidente du Conseil départemental. Cette étape est prévue au 1^{er} trimestre 2020. L'affichage du plan en mairie vaudra transfert de propriété.

La prise de possession des parcelles interviendra après la clôture, selon les modalités présentées et soumises à l'enquête publique.

La réalisation des travaux connexes interviendra ensuite.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Les droits réels*, autres que les servitudes, grevant les immeubles aménagés s'exercent sur les immeubles attribués par l'aménagement foncier agricole et forestier (art L123-13 du code rural et de la pêche maritime).

En application des articles D.127-3 et D.127-6 du code rural et de la pêche maritime :

- le renouvellement de la publicité légale antérieure relative aux droits réels autres que les privilèges et hypothèques a lieu par la mention de ces droits dans le procès-verbal d'aménagement foncier avec désignation de leur titulaire ;
- les inscriptions d'hypothèques et privilèges prises avant la clôture des opérations ne conservent leur rang sur les immeubles attribués que si elles sont renouvelées, à la diligence des créanciers, dans le délai de six mois après la clôture des opérations.

**droits réels = propriété, usufruit, servitude, hypothèque, emphytéose*

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DE L'AMENAGEMENT FONCIER

Il est rappelé aux propriétaires que **durant toute la durée de l'opération d'aménagement foncier** :

1/ La préparation et l'exécution des **travaux de nature à modifier l'état des lieux (coupes de bois, création talus, haies...)** sont **soumises à interdiction ou à autorisation préalable de la Présidente du Conseil départemental (renseignements auprès du Conseil départemental, cf coordonnées ci-dessus)**

2/ **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** (renseignements, auprès de votre notaire).

3/ **Les bornes implantées sur le terrain doivent rester en place.**

CONTACTS

Pour tous renseignements sur le contenu de cette plaquette :

Conseil Départemental du Finistère – DAAEE – SAFA-unité foncier
32 boulevard Dupleix – CS 29029 - 29196 QUIMPER cedex
Tel 02 98 76 24 06 - courriel : foncier29@finistere.fr