



Proposition

de

classement et d'évaluation en valeur de productivité agricole

des parcelles comprises dans le périmètre
d'aménagement foncier de

SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE,
MONTVIRON et partiellement
BACILLY et CHAMPCEY



DOSSIER DE CONSULTATION PUBLIQUE

présenté sous la responsabilité
du département de la Manche

par la commission intercommunale d'aménagement foncier
de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE,
MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY

conformément à sa délibération du 7 février 2013.

∞ **Juillet 2014** ∞

SOMMAIRE

Informations générales

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
CHRONOLOGIE DE LA PROCÉDURE	6
PRÉSENTATION DU DOSSIER ET DE LA CONSULTATION	9
Objet de la consultation	9
Textes législatifs et réglementaires régissant la consultation	9
Place de la consultation dans la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier	10
Contenu réglementaire du dossier.....	11
Présentation concrète du dossier	11

1. Mémoire explicatif des opérations de classement

1. Préambule.....	1
1-1. Rappel des engagements de la commission intercommunale	1
1-2. Rappel des règles de fond de l'aménagement foncier agricole et forestier	2
1-3. Application de la règle d'équivalence	2
1-4. Recherche des propriétaires.....	3
1-5. Détermination des surfaces des parcelles d'apport.....	4
2. Classement et évaluation des parcelles à aménager.....	5
2-1. Principes généraux	5
2-2. Déroulement des opérations de classement	5
2-3. Critères de classement et d'évaluation des sols	6
ANNEXES : délibérations de la commission départementale d'aménagement foncier relatives aux tolérances sur les comptes et aux seuils pour les cessions de petites parcelles	12

2. Plans de classement

Cette pièce du dossier d'enquête correspond aux plans coloriés selon la nature et le classement.	
TABLE DES PLANS ANNEXÉS	2
LISTE DES « NOMS DE CLOS » ET DE LEUR LOCALISATION SUR LES PLANS.....	3

3. État parcellaire

Cette pièce du dossier d'enquête correspond au fascicule donnant la liste des parcelles comprises dans le périmètre.

4. Duplicata des bulletins individuels

Cette pièce du dossier correspond au registre des feuillets donnant pour chaque propriétaire la liste des parcelles paraissant lui appartenir d'après la documentation cadastrale ainsi que le classement de ces parcelles en valeur de productivité agricole. Chaque propriétaire a reçu en deux exemplaires son feuillet de compte de propriété imprimé dans la forme d'un « bulletin individuel ».

Annexes

- Délibération de la commission intercommunale adoptant le projet de classement des sols.
- Avis de consultation adressé aux propriétaires.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

L'aménagement foncier agricole et forestier intercommunal intéressant les territoires des communes de Sartilly, La Rochelle-Normande, Montviron, et partiellement Bacilly et Champcey concerne 2617 hectares. Il est mis en œuvre pour remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par la construction des 3,5 km du contournement de Sartilly et pour attribuer au département l'emprise des 4,5 km supplémentaires de 2 x 2 voies correspondant aux tronçons de liaison avec le contournement de Marcey-les-Grèves au sud et avec le contournement de Granville au nord. Comme le prévoit la loi, cette opération a fait l'objet d'une étude d'aménagement préalable et fera l'objet d'une étude de son impact sur l'environnement.

La géographie du périmètre est caractérisée par des points hauts à l'ouest, au nord-est et à l'est à des altitudes de 110 et 125 m, des points bas le long de la vallée de la Lerre et un secteur de plateaux au centre et au nord entaillés par les vallées du ruisseau du Vieux Frévrier et ses affluents et la vallée de la Lerre. D'autres cours d'eau traversent le périmètre : le ruisseau de l'Allemagne et ceux du Claquerel et de la Chantereine.

Le territoire est à dominante agricole. Les prairies occupent 57 % de la surface et les cultures 38 %. Les 5 % restants sont occupés par des bois et bosquets de feuillus en fond de vallées. Les vergers, comptabilisés dans les boisements, sont en général de petite taille et localisés près des habitations.

Le paysage est bocager. Le linéaire de haies est de 246 km dans le périmètre, dont 79 km à rôle hydraulique. La densité moyenne de haies est de 87 m/ha mais elle varie de 106 m/ha à La Rochelle-Normande à 74 m/ha dans le secteur de Sartilly, Bacilly et Champcey. Les haies sont à 28 % à strate arborée continue et à 35 % à strate discontinues. Les haies non arborées représentent 10 % du linéaire.

Aucune ZNIEFF n'est répertoriée dans le périmètre. Les plus proches se situent à environ 1 km comme à l'ouest la tourbière des Cent Vergers et la tourbière de Saint-Michel-des-Loups et au nord la Forêt de la Lucerne. Le périmètre d'aménagement foncier se situe en dehors de périmètre de protection ou d'une zone Natura 2000, la plus proche étant celle de la « Baie du Mont-Saint-Michel » à 5 km à l'ouest. Aucun site archéologique n'a été recensé. Le manoir « le Logis de Breuquigny » est classé monument historique. Enfin, le périmètre est traversé de nombreux itinéraires de randonnée qui font partie de ceux du « chemins du Mont-Saint-Michel ».

Le démarrage des opérations d'aménagement foncier

L'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006 a déclaré d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux relatifs à l'aménagement des 22 km de route de transit nouvelle en 2 x 2 voies entre Longueville et Avranches. Les 3,5 km du contournement de Sartilly – actuellement en travaux – en font partie.

La décision de mettre en chantier ce contournement s'est concrétisée dans le courant de l'année 2011.

L'arrêté d'utilité publique prévoit que le département, constructeur de la nouvelle route, doit mettre en œuvre les dispositions prévues par le code rural et de la pêche maritime afin de remédier à l'impact de l'ouvrage linéaire sur les structures foncières des exploitations agricoles.

Une commission intercommunale d'aménagement foncier a été instituée.

Cette commission a décidé de proposer la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole et forestier dit « *réparateur* » régi par les articles L. 123-24 à L. 123-26 et R. 123-30 à R. 123-39 du code rural et de la pêche maritime.

La commission a retenu la solution technique dite « *de l'inclusion de l'emprise routière* », car elle permet, grâce à la constitution de réserves foncières, d'éviter que les propriétaires directement concernés par la route ne soient obligés de céder du terrain au département. Cette option prise début 2013 a été rendue possible parce que le stock foncier paraissait suffisant pour couvrir les 3,5 km du contournement. En décembre 2013, le stock foncier permettait effectivement de couvrir l'emprise des 3,5 km de 2 x 2 voies.

Courant 2014 a pris corps l'idée que le département puisse être propriétaire de l'emprise des 22 km de 2 x 2 voies entre Longueville et Avranches, mais sans pour autant que les travaux ne soient engagés dans l'immédiat, hormis ceux en cours pour les 3,5 km du contournement de Sartilly et ceux envisagés à suivre pour les 5 km du contournement de Marcey-les-Grèves.

L'emprise des 22 km de 2 x 2 voies correspond à un linéaire de 8 km dans le périmètre d'aménagement foncier lié au contournement de Sartilly.

En fin d'année 2013, la question se posait de savoir s'il fallait étendre le principe de l'inclusion de l'emprise aux 8 km de 2 x 2 voies. Au vu de l'état du stock foncier, la commission a répondu positivement lors de sa réunion du 18 avril 2014.

La commission a établi une proposition d'aménagement foncier en application de l'article R. 121-20-1 du code rural et de la pêche maritime. Le président du conseil général a décidé de soumettre cette proposition à enquête publique du 15 juillet au 19 août 2014.

La phase d'officialisation de la mise en œuvre de l'aménagement foncier agricole et forestier se terminera avec un arrêté du président du conseil général ordonnant l'opération et un arrêté préfectoral fixant les prescriptions environnementales que la commission intercommunale puis la commission départementale d'aménagement foncier devront respecter.

Le projet de classement proposé

Les échanges réalisés dans le cadre d'un aménagement foncier agricole et forestier ont pour base objective la recherche d'une équivalence en valeur de productivité agricole et non pas simplement une équivalence en surface, en valeur vénale ou toute autre base d'estimation.

La loi impose en effet à la commission l'obligation d'attribuer à chaque propriétaire une superficie échangée équivalente en valeur de productivité agricole à celle des terrains qu'il possède et apporte dans le périmètre.

Concrètement, l'écart entre le total des apports et le total des attributions ne devra pas dépasser 1 % en valeur (c'est-à-dire en points) et 10 % en surface. Dans une même nature de culture, par exemple pour les « terres », l'écart ne devra pas dépasser 10 % en valeur. La commission ne pourra déroger à ces règles impératives d'équivalence qu'avec l'accord écrit des propriétaires.

Le classement cadastral ne peut pas être utilisé parce qu'il intègre des éléments d'appréciation que l'aménagement foncier agricole et forestier pourra améliorer comme, par exemple, les problèmes d'accès. De la même façon, les arbres fruitiers, bâtiments, puits ou autres accessoires du fonds ne sont pas intégrés dans la nouvelle estimation car ce sont des éléments assimilables à des plus-values indépendantes de la productivité du sol. Il en sera cependant tenu compte lors de la négociation des échanges et, au besoin, des soultes pourront être versées pour en compenser la perte. De leur côté, les haies feront l'objet d'un traitement particulier puisqu'une bourse d'échange des arbres sera organisée en fin d'opération.

L'estimation des parcelles qui est réalisée dans le cadre de l'aménagement foncier agricole et forestier est donc totalement nouvelle. En pratique, il s'agit d'une comparaison avec la meilleure terre du périmètre dont la valeur a été fixée forfaitairement à 10 000 points par hectare. Les terrains non agricoles ont été classés en « sols » pour les terrains bâtis et leurs dépendances immédiates (à 10 000 points par ha) ou en « bois » pour les parcelles plus ou moins boisées (à 1000 points par ha).

Pour les terrains agricoles, la commission a retenu quatre natures de culture :

- la nature « terres » pour les terrains agricoles labourables, avec six classes T1 à T6 valant respectivement 10000, 9500, 8800, 6500, 5000 et 2000 points par hectare ;
- la nature « prés » pour les terrains agricoles non labourables, mais toujours mécanisables avec des engins conventionnels, avec cinq classes P1 à P5 valant respectivement 7500, 6200, 4000, 2000 et 1000 points par hectare ;
- la nature « costils » pour les prairies et herbages en forte pente avec une classe unique valant 3000 points par hectare ;
- la nature « vergers » avec une classe unique valant 10 000 points par hectare pour les parcelles plantées d'arbres fruitiers, basses ou hautes tiges.

Pour chacune des classes de terrains qu'elle a retenues, la commission a identifié des parcelles de référence encore appelées parcelles-étalons ou parcelles-types.

De janvier à avril 2012, la commission a visité et sondé chacune des 4250 parcelles comprises de le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier et les a comparées aux terrains de référence.

Le classement et l'estimation en points proposés figurent sur un bulletin individuel qui sera remis à chacun des 1280 propriétaires recensés qui forment 998 comptes de propriété. La liste des parcelles figurant sur ce bulletin peut ne pas être à jour du fait de ventes ou de successions récentes. Les propriétaires seront donc invités à le corriger si nécessaire en suivant les indications de la notice explicative du bulletin.

Pendant toute la durée des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier, les ventes restent totalement libres. Les cessions devront être reçues par un notaire et resteront soumises aux frais habituels.

La seule dérogation autorisée par la loi lors d'un aménagement foncier agricole et forestier est la possibilité qu'un propriétaire vende sans frais l'ensemble de sa propriété agricole si elle représente une surface totale de moins d'un hectare et demi et une valeur vénale totale de moins de 1500 euros. Comme pour une vente classique, il conviendra d'avertir le fermier car il dispose d'un droit de préemption.

La consultation sur le classement et la suite des opérations

Le projet de classement et d'évaluation des parcelles sera présenté une première fois aux propriétaires pendant l'enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier établie par la commission intercommunale pour remédier aux dommages causés par la construction du contournement de SARTILLY en 2 x 2 voies.

Cette présentation est encore officieuse. La consultation officielle prévue à l'article R. 126-3 du code rural et de la pêche maritime interviendra en même temps que la consultation sur la première proposition d'échanges et de travaux connexes, soit l'avant-projet d'aménagement foncier agricole et forestier.

Mais d'ores et déjà, l'attention des propriétaires a été attirée sur le fait que, pour que les futurs échanges parcellaires soient équitables, il est nécessaire que le classement soit homogène dans tout le périmètre. Les propriétaires ont donc été invités à contrôler l'ensemble du plan de classement et à ne pas uniquement s'intéresser à leurs propres parcelles. Il leur a également été rappelé qu'il ne faudra pas qu'ils attendent des travaux connexes à l'aménagement foncier une quelconque amélioration de la valeur agricole et du classement des mauvais terrains. En particulier, les travaux d'assainissement et d'hydraulique seront très limités et ne pourront en aucun cas servir à transformer des prés en terres labourables. Il a été rappelé qu'il est notamment exclu de faire des travaux de drainage des parcelles, de creuser les ruisseaux ou de supprimer les méandres de rivières.

Lors de la consultation sur le classement et au plus tard huit jours après la clôture de celle-ci, les propriétaires pourront formuler des observations qui seront adressées au président de la commission. Il établira un rapport et le transmettra à la commission qui pourra entendre les réclamants l'ayant demandé ou qu'elle jugera utile d'entendre. Le classement sera adopté par la commission intercommunale au terme de cette procédure mais il pourra encore être contesté devant la commission départementale en fin d'opération.

Le plan définitif d'aménagement foncier ne sera connu qu'en fin d'année 2016. Il sera l'aboutissement d'une longue phase de concertation qui durera deux ans. Trois propositions seront successivement présentées aux propriétaires par la commission intercommunale. Puis il reviendra en dernier ressort à la commission départementale d'aménagement foncier, siégeant à Saint-Lô, d'examiner les réclamations auxquelles la commission intercommunale n'aura pas pu répondre et d'arrêter le plan définitif.

Habituellement, dans la Manche, les échanges lors d'un aménagement foncier ne concernent qu'un quart des parcelles initiales. La commission intercommunale a donc rappelé aux propriétaires que rien ne les oblige à couper des arbres au cours de l'hiver prochain s'ils n'en ont pas besoin.



CHRONOLOGIE DÉTAILLÉE de l'aménagement foncier

Décisions préalables

- 19 octobre 2006..... arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique des acquisitions de terrains et des travaux relatifs à l'aménagement de la route de transit entre Longueville et Avranches et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de certaines communes
- 14 février 2011..... délibération du 14 février 2011 du conseil général renouvelant la déclaration de projet de la route de transit entre Longueville et Avranches
- 26 avril 2011 arrêté préfectoral du prolongeant les effets de la déclaration d'utilité publique
- 9 décembre 2011..... délibération du conseil général adoptant le projet annuel de performance pour 2012 du programme 3-3 relatifs aux infrastructures et fixant notamment les objectifs de réalisation du contournement de SARTILLY

1. Mise en place de la commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF)

- 12 juillet 2011 délibération de la commission départementale d'aménagement foncier fixant la liste des communes concernées par l'aménagement foncier lié au contournement de SARTILLY
- 18 novembre 2011..... délibération de la commission permanente du conseil général désignant les communes d'ANGEY, BACILLY, CHAMPCEY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON et SARTILLY comme étant concernées par l'aménagement foncier lié au contournement de SARTILLY
- Oct. – nov. 2011 appel de candidatures dans La Gazette de la Manche (le 26 octobre), Ouest-France (le 27 octobre) et La Manche Libre (le 12 novembre) en vue de l'élection des membres propriétaires appelés à siéger dans la commission pour les communes de MONTVIRON, LA ROCHELLE-NORMANDE et SARTILLY et publication d'une affiche d'appel à candidature dans les communes
- 3 novembre 2011..... délibérations favorables des conseils municipaux de BACILLY à la création de la CIAF liée au contournement de SARTILLY
- Novembre 2011..... délibérations favorables des conseils municipaux SARTILLY (le 14), CHAMPCEY (le 15), LA ROCHELLE-NORMANDE (le 16) et MONTVIRON (le 30) à la création de la CIAF liée au contournement de SARTILLY et portant désignation des propriétaires membres de la CIAF ainsi que désignation des représentants des communes
- 21 novembre 2011..... délibération du conseil municipal d'ANGEY portant refus d'associer la commune d'ANGEY à l'opération intercommunale d'aménagement foncier lié au contournement de SARTILLY
- Novembre 2011 appel de candidatures dans Ouest-France (le 19) et La Manche Libre (le 26) en vue de l'élection des membres propriétaires appelés à siéger dans la CIAF pour la commune de CHAMPCEY et publication d'une affiche d'appel à candidature dans la commune
- 6 décembre 2011..... ordonnance du président du tribunal de grande instance de Coutances désignant le président et le président suppléant de la CIAF
- 14 décembre 2011..... lettre du chef de centre de l'Institut national des appellations d'origine désignant la personne qui siégera au sein de la CIAF et son suppléant
- 6 janvier 2012..... lettre du président de la chambre d'agriculture désignant les exploitants membres de la CIAF et deux personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages

- 20 janvier 2012..... délibération de la commission permanente du conseil général instituant la commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF)
- 3 février 2012..... lettre du directeur des services fiscaux de la Manche désignant son représentant dans la CIAF
- Mars – avril 2012..... appel de candidatures en vue de l'élection des membres propriétaires appelés à siéger dans la CIAF pour la commune de BACILLY
- 10 avril 2012..... délibération du conseil municipal de BACILLY portant désignation des deux propriétaires titulaires membres de la CIAF ainsi que désignation du représentant de la commune
- 11 septembre 2012..... délibération du conseil municipal de BACILLY portant désignation du propriétaire suppléant membre de la CIAF
- 30 octobre 2012..... ordonnance du président du tribunal de grande instance de Coutances désignant le remplaçant du président suppléant de la CIAF
- 17 janvier 2013..... arrêté du président du conseil général constituant la CIAF
- Janv. – fév. 2013..... publication de l'arrêté constituant la CIAF dans les communes
- 11 février 2013..... publication de l'arrêté constituant la CIAF au recueil des actes administratifs du département de la Manche

2. Détermination du mode d'aménagement foncier à mettre en œuvre

- 15 décembre 2011..... arrêté préfectoral du autorisant les agents de l'administration en charge de l'aménagement foncier à entrer sur les propriétés privées
- Janvier à mai 2012..... réalisation de la reconnaissance des lieux par la société CERESA chargée de réaliser le volet environnemental de l'étude d'aménagement
- Janvier à juin 2012..... rencontre des agriculteurs concernés par la chambre d'agriculture
- 3 janvier 2012..... 1^{re} réunion informelle sur l'aménagement foncier et la présentation des travaux routiers du contournement de SARTILLY
- 5 janvier 2012..... 2^e réunion informelle pour présenter l'arrêté de gestion des coupes d'arbres et commencer la réflexion sur le classement
- 17 janvier 2012..... 3^e réunion informelle pour présenter le planning du classement et mise en place des critères de classement suite aux journées effectuées sur le terrain le 10 et 13 janvier
- 18 janvier 2012..... arrêté du président du conseil général fixant, à titre conservatoire, la liste des travaux réglementés dans le cadre des opérations menées sur le territoire de la commune de HUSSON
- 27 janvier 2012..... envoi en mairies du registre de l'exploitation des prélèvements de bois et de la demande d'autorisation de réaliser des travaux réglementés dans les parcelles situées dans le périmètre
- 10 février 2012..... publication de l'arrêté fixant, à titre conservatoire, la liste des travaux réglementés dans le cadre des opérations menées sur le territoire de la commune de HUSSON au recueil n° 2012-10 du mois de janvier 2012
- 11 avril 2012..... 4^e réunion informelle pour rappeler la chronologie des travaux routiers, présenter l'étude agricole et terminer sur le classement
- 17 avril 2012..... le préfet transmet au président du conseil général le porter à connaissance pour les communes de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY
- 24 mai 2012..... 5^e réunion informelle pour donner les résultats de l'enquête parcellaire et la gestion du foncier de la nouvelle route
- 7 février 2013..... 1^{re} réunion de la CIAF et délibération validant une proposition d'aménagement foncier agricole et forestier avec inclusion de l'emprise pour remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par la construction des 5 km du contournement de SARTILLY

- 29 mars 2013..... délibération de la commission permanente du conseil général autorisant la mise à enquête publique de la proposition d'aménagement foncier adoptée par la commission intercommunale lors de sa séance du 7 février 2013
- 12 décembre 2013..... délibération de la commission permanente du conseil général portant décision d'acquérir l'emprise des 22 km de la 2 x 2 voies déclarée d'utilité publique entre Longueville et Avranches
- 19 février 2014..... 2^e réunion de la CIAF et délibération validant une proposition d'aménagement foncier agricole et forestier avec inclusion de l'emprise pour remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par la construction des 3,5 km du contournement de SARTILLY et pour attribuer au département l'emprise des 4,5 km supplémentaires de 2 x 2 voies correspondant aux tronçons de liaison avec le contournement de MARCEY-LES-GREVES au sud et avec le contournement de GRANVILLE au nord
- 18 avril 2014 délibération de la commission permanente du conseil général autorisant la mise à enquête publique de la proposition d'aménagement foncier adoptée par la commission intercommunale lors de sa séance du 19 février 2014
- 27 mai 2014 décision du président du tribunal administratif de Caen désignant le commissaire enquêteur titulaire et le commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique
- 19 juin 2014 décision du président du conseil général portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier faite par la commission intercommunale de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY en application du I de l'article L. 121-14 du code rural et de la pêche maritime, à savoir la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole et forestier avec inclusion de l'emprise présentée par la commission intercommunale d'aménagement foncier de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY pour remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par la construction des 3,5 km du contournement de SARTILLY et pour attribuer au département l'emprise des 4,5 km supplémentaires de 2 x 2 voies correspondant aux tronçons de liaison avec le contournement de MARCEY-LES-GREVES au sud et avec le contournement de GRANVILLE au nord
- Juin – juillet 2014..... publication de l'avis d'enquête dans la presse locale (Ouest-France, La Gazette de la Manche, La Manche Libre) et en mairies, et notification aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception
- 15-07 au 19-08-2014..... enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier à savoir notamment le mode d'aménagement, le périmètre proposé et les prescriptions environnementales
- (à venir) rapport du commissaire enquêteur
- (à venir) le conseil général sollicite l'avis du conseil municipal de chaque commune pour lesquels les travaux sont susceptibles d'avoir des effets notables

3. Détermination des apports de chaque propriétaire dans le périmètre des opérations

- 24 novembre 2011..... arrêté préfectoral portant autorisation de pénétrer dans les propriétés privées situées sur le territoire des communes de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY
- 5 janvier 2012..... 2^e réunion informelle pour commencer la réflexion sur le classement
- 17 janvier 2012..... 3^e réunion informelle pour présenter le planning du classement et mise en place des critères de classement suite aux journées effectuées sur le terrain le 10 et 13 janvier
- 11 avril 2012..... 4^e réunion informelle pour rappeler la chronologie des travaux routiers, présenter l'étude agricole et terminer sur le classement
- 7 février 2013..... 1^{re} réunion de la CIAF pour décider de la mise en consultation du bilan du classement des sols

- 15-07 au 19-08-2014..... mise à disposition du dossier de consultation et des plans de classement lors de l'enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier
- (à venir) rapport du président de la commission communale sur les résultats de la consultation et le transmet à la commission
- (à venir) réunion de la CIAF pour statuer sur les réclamations recueillis lors de la consultation sur le classement et l'évaluation des parcelles en valeur de productivité



PRÉSENTATION

du dossier et de la consultation

L'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006 a déclaré d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux relatifs à l'aménagement des 22 km de route de transit nouvelle en 2 x 2 voies entre LONGUEVILLE et AVRANCHES. Les 3,5 km du contournement de SARTILLY – actuellement en travaux – en font partie.

La décision de mettre en chantier ce contournement s'est concrétisée dans le courant de l'année 2011.

L'arrêté d'utilité publique prévoit que le département, constructeur de la nouvelle route, doit mettre en œuvre les dispositions prévues par le code rural et de la pêche maritime afin de remédier à l'impact de l'ouvrage linéaire sur les structures foncières des exploitations agricoles.

Une commission intercommunale d'aménagement foncier a été instituée.

Cette commission a décidé de proposer la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole et forestier dit « réparateur » régi par les articles L. 123-24 à L. 123-26 et R. 123-30 à R. 123-39 du code rural et de la pêche maritime.

Lors de sa séance du 7 février 2013, la commission a retenu la solution technique dite « de l'inclusion de l'emprise routière », car elle permet, grâce à la constitution de réserves foncières, d'éviter que les propriétaires directement concernés par la route ne soient obligés de céder du terrain au département. Cette option prise début 2013 a été rendue possible parce que le stock foncier paraissait suffisant pour couvrir les 3,5 km du contournement. En décembre 2013, le stock foncier permettait bien de couvrir l'emprise des 3,5 km de 2 x 2 voies.

Lors de sa réunion du 7 février 2013, la commission a également décidé de présenter aux propriétaires le projet de classement et d'évaluation en valeur de productivité agricole des parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier. Ce classement a été réalisé de janvier à avril 2012 par visite et sondage à la tarière de toutes les parcelles.

Courant 2014 a pris corps l'idée que le département puisse être propriétaire de l'emprise des 22 km de 2 x 2 voies entre LONGUEVILLE et AVRANCHES, mais sans pour autant que les travaux ne soient engagés dans l'immédiat, hormis ceux en cours pour les 3,5 km du contournement de SARTILLY et ceux envisagés à suivre pour les 5 km du contournement de MARCEY-LES-GREVES.

L'emprise des 22 km de 2 x 2 voies correspond à un linéaire de 8 km dans le périmètre d'aménagement foncier lié au contournement de SARTILLY. En fin d'année 2013, la question se posait de savoir s'il fallait étendre le principe de l'inclusion de l'emprise aux 8 km de 2 x 2 voies. Au vu de l'état du stock foncier, la commission a répondu positivement lors de sa réunion du 18 avril 2014.

La commission a établi une proposition d'aménagement foncier en application de l'article R. 121-20-1 du code rural et de la pêche maritime et proposé au département de la soumettre à enquête publique. Par arrêté du 19 juin 2014, le président du conseil général a fixé l'enquête du 15 juillet au 19 août.

Objet de l'enquête publique

La consultation a pour objet de rendre public le projet de classement en valeur de productivité agricole des parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier des territoires des communes de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY proposé par la commission et de recueillir l'avis des propriétaires concernés.

A l'issue de la consultation du public, le président de la commission établit un rapport sur les résultats et le transmet à la commission. Une réunion de commission va permettre de procéder à l'examen des réclamations. Elle modifie en conséquence son projet de classement et d'évaluation des parcelles et l'adopte.

Textes législatifs et réglementaires régissant l'enquête publique

La consultation sur le projet de classement et d'évaluation des parcelles est prescrite par les articles R. 123-5 à R. 123-7 du code rural et de la pêche maritime ci-après reproduits.

Article R. 123-5

Lorsque la commission a établi le projet de classement et d'évaluation des parcelles, elle constitue un dossier de consultation qui comprend :

- 1° Un mémoire explicatif justifiant les opérations définies à l'article R. 123-1 ;
- 2° Un plan indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle la nature de culture et la classe retenues par la commission ;
- 3° Un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle, avec les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur de productivité réelle ;
- 4° Un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur de productivité réelle.

Article R. 123-6

Le dossier ainsi composé est soumis pendant un mois à la consultation des propriétaires, par le président de la commission communale ou intercommunale qui décide de la date d'ouverture et de clôture de la consultation.

Les intéressés peuvent consulter le dossier déposé à la mairie de la commune où la commission a son siège, pendant la durée de la consultation. Ils peuvent adresser au plus tard huit jours après la fin de la consultation leurs observations au président de la commission communale ou intercommunale. Celui-ci établit sur les résultats de la consultation un rapport qu'il transmet à la commission.

Article R. 123-7

Un avis indiquant les dates, lieux et modalités de la consultation prévue à l'article R. 123-6 est affiché à la mairie des communes faisant l'objet de l'aménagement foncier. Cet avis précise 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.

Notification de cet avis est faite à chacun des propriétaires dont les terrains sont compris dans le périmètre ou à leurs représentants. Lorsqu'il n'a pu être procédé à cette notification, l'acte de notification est déposé à la mairie de la ou des communes de la situation des terrains.

Cette notification comporte, pour chaque propriétaire, l'état des propriétés mentionné au 4° de l'article R. 123-5 ainsi que l'avis prévu au premier alinéa du présent article.

Ces mesures de publicité doivent intervenir au plus tard quinze jours avant l'ouverture de la consultation.

Place de l'enquête publique dans la procédure d'aménagement foncier

La consultation sur le projet de classement et d'évaluation des parcelles est la première consultation réellement à viser opérationnelle d'une procédure d'aménagement foncier agricole et forestier.

Elle fait suite à la phase de mise en place de la commission intercommunale d'aménagement foncier et de fixation du périmètre des opérations et des règles à respecter en matière d'environnement.

La procédure comportera ensuite les étapes successives suivantes :

- établissement d'une 1^{ère} proposition d'aménagement foncier et de travaux connexes dite « avant-projet » ;
- établissement d'une 2^e proposition d'aménagement foncier et de travaux connexes dite « projet » ;
- établissement d'une 3^e proposition d'aménagement foncier et de travaux dite « projet modifié » ;
- adoption du plan définitif (soit le 4^e depuis le début des opérations) par la commission départementale d'aménagement foncier après décision sur les réclamations dont elle aura été saisie à l'encontre de la 3^e proposition d'aménagement foncier et de travaux connexes ;
- publication des opérations d'aménagement foncier au fichier immobilier du service de la publicité foncière et dans la documentation cadastrale du centre des impôts fonciers ;
- entrée en possession des nouvelles parcelles et mise en œuvre de la bourse d'échange des arbres ;
- réalisation des travaux connexes à l'aménagement foncier (travaux d'amélioration foncière des nouvelles parcelles agricoles, plantations de haies, travaux de voirie rurale).

Les opérations techniques seront conduites par le géomètre.

La commission intercommunale répondra aux réclamations et observations des propriétaires portant sur le classement. Les propriétaires pourront contester ses décisions devant la commission départementale d'aménagement foncier en fin de procédure.

La commission intercommunale procédera à une consultation des propriétaires et des exploitants agricoles avant de commencer à établir la 1^{ère} proposition d'aménagement foncier et de travaux connexes. Cet avant-projet fera l'objet d'une consultation publique informelle.

Les observations et réclamations formulées à l'encontre de la 1^{ère} proposition (l'avant-projet) seront prises en compte pour établir la 2^e proposition, à savoir le projet.

Si elle prévoit des travaux connexes qui sont soumis à autorisation au titre d'une autre législation que celle relative à l'aménagement foncier, notamment au titre des articles L. 214-1 et suivants et L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, la commission soumettra le projet de travaux et le nouveau parcellaire correspondant à l'autorité administrative compétente pour délivrer cette autorisation. Après accord de cette dernière, la commission approuvera le plan et le projet de travaux.

La commission intercommunale proposera de protéger certaines haies au titre de l'article L. 126-3 du code rural et de la pêche maritime.

Le projet d'aménagement foncier et de travaux connexes sera soumis à une enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête, la commission prendra connaissance des réclamations et observations. Elle entendra les propriétaires qui l'auront demandé ainsi que les tiers susceptibles d'être touchés suite à une réclamation d'un propriétaire et statuera. Les décisions seront notifiées aux réclamants et aux tiers concernés et seront affichées en mairie. L'avis des décisions sera notifié aux réclamants, aux tiers intéressés et à tous les titulaires de droits réels connus à leur domicile élu ou à défaut à leur domicile réel, au président du conseil général et au préfet.

Les décisions de la commission intercommunale d'aménagement foncier pourront être contestées devant la commission départementale dans un délai d'un mois à dater de la notification ou, dans le cas où il n'a pas pu être procédé à la notification, dans un délai d'un mois à dater du début de l'affichage en mairie des plans modifiés par la commission communale.

Si la commission départementale modifie la consistance des travaux connexes soumis à autorisation au titre d'une autre législation que celle relative à l'aménagement foncier, notamment au titre des articles L. 214-1 et suivants et L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, elle devra solliciter l'accord de l'autorité administrative compétente. Sa délibération mentionnera les accords recueillis.

Le préfet devra notamment autoriser les travaux connexes au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement (ex-loi sur l'eau).

Les décisions de la commission départementale seront notifiées aux intéressés et pourront, à l'exclusion de tout recours administratif, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction administrative (en première instance devant le tribunal administratif de Caen, en appel devant la Cour administrative d'appel de Nantes, en cassation devant le Conseil d'Etat).

Au vu du plan et du projet de travaux approuvés par la commission départementale, le président du conseil général ordonnera le dépôt du plan du nouveau parcellaire en mairie, constatera la clôture des opérations à la date de ce dépôt et ordonnera l'exécution des travaux connexes.

Le préfet prononcera la protection au titre de l'article L. 126-3 du code rural et de la pêche maritime des haies identifiées par la commission intercommunale puis la commission départementale d'aménagement foncier.

A la date de la clôture des opérations, le procès-verbal d'aménagement foncier agricole et forestier sera publié au fichier immobilier du service de la publicité foncière. Dès l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la clôture des opérations, le président de la commission intercommunale signalera à tous les titulaires de créances hypothécaires ou privilégiées qu'il leur appartiendra de procéder au renouvellement de leurs inscriptions dans les conditions fixées à l'article R. 127-6 du code rural et de la pêche maritime.

Enfin, un extrait –valant titre de propriété – du registre de propriété devenu procès-verbal de l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier sera notifié à chaque propriétaire.

Contenu réglementaire du dossier d'enquête publique

Conformément à l'article R. 123-5 du code rural et de la pêche maritime, le dossier soumis à la consultation du public comprend les pièces suivantes :

- 1° Un mémoire explicatif justifiant les opérations définies à l'article R. 123-1 ;
- 2° Un plan indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle la nature de culture et la classe retenues par la commission ;
- 3° Un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle, avec les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur de productivité réelle ;
- 4° Un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur de productivité réelle.

Présentation concrète du dossier d'enquête publique

En pratique, le dossier présenté lors de la consultation se présente sous la forme suivante :

- des plans à l'échelle du 1/2000 ou 1/2500 affichés sur des panneaux ;
- un registre des comptes de propriétés au format 42 cm x 29,7 cm (ou approché) ;
- des fascicules dressant la liste des parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier et la liste des propriétaires possédant des parcelles comprises dans le périmètre ;
- un registre des réclamations et observations des propriétaires ;
- le présent dossier de consultation intitulé « *PROJET de classement et d'évaluation des parcelles comprises dans un périmètre intéressant les territoires des communes de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON et partiellement BACILLY et CHAMPCEY* » contenant les pièces écrites visées à l'article R. 123-5 du code rural et de la pêche maritime, notamment le mémoire explicatif justifiant les travaux de classement des parcelles.



MÉMOIRE EXPLICATIF DES OPÉRATIONS DE CLASSEMENT

1. PRÉAMBULE

1-1. Rappel des engagements de la commission intercommunale

La commission intercommunale a délibéré sur la proposition d'aménagement foncier lors de ses séances des 7 février 2013 et 19 février 2014.

– *S'agissant du mode d'aménagement foncier*

Elle a décidé de mettre en œuvre un aménagement foncier agricole et forestier avec inclusion de l'emprise de l'ouvrage routier en application des dispositions des articles L. 123-24 à L. 123-26 du code rural et de la pêche maritime.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 123-4-1 du même code, ne sont pas applicables les dispositions de l'article L. 123-4-1 relatives aux échanges « *en valeur vénale* ». Il n'y a pas lieu non plus d'appliquer les dispositions de l'article L. 123-23 relatives à l'aménagement foncier en « *zone forestière* ».

La première finalité de l'opération d'aménagement foncier est de remédier aux dommages causés aux structures des exploitations agricoles touchées par la nouvelle route en 2 x 2 voies.

La commission poursuivra également les finalités suivantes : améliorer la structure des propriétés en regroupant les terres des exploitations agricoles et en les rapprochant du siège de l'exploitation ; améliorer les conditions de dessertes des parcelles et des sièges d'exploitation ; contribuer à l'aménagement du territoire et à mise en valeur des espaces naturels ruraux.

L'ensemble du coût de l'aménagement foncier sera pris en charge par le département. Le conseil général ne s'est toutefois engagé à financer le programme des travaux connexes, notamment en matière de voirie rurale, que dans la limite des dispositions de la charte départementale de 1994.

– *S'agissant du périmètre des opérations*

Le périmètre intercommunal de 2617 ha englobe entièrement les communes de Sartilly, La Rochelle-Normande et Montviron et comporte une partie des communes de Bacilly et Champcey.

Les principales zones agglomérées ou constructibles au sens des documents d'urbanisme en vigueur sont exclues du périmètre.

L'emprise de l'ouvrage routier à construire est incluse dans le périmètre tel que prévu par les dispositions de l'article R. 123-34 du code rural et de la pêche maritime.

L'ensemble du périmètre est considéré comme étant la zone perturbée par l'ouvrage routier au sens des dispositions de l'article R. 123-33 du code rural et de la pêche maritime.

La commission a retenu un périmètre permettant au département, maître d'ouvrage de la nouvelle route, et à la SAFER de Basse-Normandie, qu'il a mandatée, de constituer un stock foncier suffisant pour compenser intégralement l'emprise et ainsi éviter tout prélèvement sur les apports des propriétaires tel que rendu potentiellement possible par les dispositions du dernier alinéa de l'article R. 123-32 du code rural et de la pêche maritime.

– *S'agissant des prescriptions que devront respecter le plan d'aménagement et les travaux connexes*

Conformément aux dispositions énoncées à l'article R. 121-20-1 du code rural et de la pêche maritime, au titre des prescriptions que devront respecter le plan et les travaux connexes en vue de satisfaire aux objectifs assignés aux procédures d'aménagement foncier rural par les articles L. 111-2 et L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime et aux principes posés par l'article L. 211-1 du code de l'environnement, la commission a retenu les dispositions qui suivent.

A. En vue de la protection de la ressource en eau et des zones humides

Le linéaire de haies ou talus à rôle anti-érosif ou hydraulique sera conservé à 100 %. Si, pour des nécessités d'aménagement parcellaire, des arasements s'avéraient indispensables, ces derniers devront être compensés par la reconstitution d'un talus et d'une replantation mètre pour mètre au minimum.

Les travaux hydrauliques seront limités à l'entretien de l'existant, sans surcreusement.

Les mares seront conservées dans leur intégralité.

Les dépôts, remblaiements, drainage de zones humides seront interdits.

B. En vue de la protection des paysages et du cadre de vie

Les chemins de randonnée pédestre, équestre ou VTT inscrits au plan départemental des Itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) seront conservés intégralement. En cas de force majeure, si la suppression d'un tronçon d'itinéraire s'avérait nécessaire, un itinéraire de substitution sera proposé. Il devra être de nature équivalente et approprié à la pratique de promenade et de la randonnée.

C. En vue de la protection des milieux naturels et des espèces

Le linéaire de haies ou talus sans rôle anti-érosif sera conservé à 70 %. Si, pour des nécessités d'aménagement parcellaire, des arasements s'avéraient indispensables, ces derniers devront être compensés par la reconstitution d'un talus et d'une replantation mètre pour mètre au minimum.

Dans les secteurs ayant déjà fait l'objet d'un aménagement foncier (communes de Sartilly, Champcey et Bacilly), des plantations complémentaires seront réalisées pour que le linéaire de haies et talus final soit équivalent au linéaire initial.

La végétation des haies et talus maintenus au projet fera l'objet d'un regarnissage ou renforcement, notamment au sein des haies dégradées. La physionomie proposée sera fonction des fonctionnalités identifiées des haies et talus concernés.

Les habitats naturels liés aux milieux humides et au cours d'eau, susceptibles d'abriter des espèces protégées et une certaine richesse faunistique et floristique, seront préservés.

– S'agissant des recommandations figurant dans l'étude d'aménagement

La commission s'est engagée à conduire l'aménagement foncier conformément à la charte départementale et mettra en œuvre la méthode agréée par les signataires de la charte. Elle organisera une bourse d'échange des arbres avant l'entrée en possession des nouveaux lots et établira un programme de travaux connexes conformément aux prescriptions de la charte.

La commission a constaté que les travaux d'hydraulique que les propriétaires pourraient réaliser, à titre individuel, dans leurs nouvelles parcelles après la clôture des opérations ne peuvent pas faire l'objet de prescriptions obligatoires dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier. Toutefois, s'inspirant de la circulaire n° C96-3018 du 3 décembre 1996 du ministre chargé de l'agriculture, la commission a envisagé de concevoir un projet d'échanges et de travaux connexes qui ne favorise pas ces travaux particuliers, par exemple, en limitant la profondeur des fossés au strict minimum de façon à ne pas permettre le débouché d'exutoires de réseaux enterrés de drainage.

Enfin, s'agissant des recommandations formulées dans l'étude d'aménagement, la commission est d'avis de se déclarer favorable à leur mise en œuvre sachant que le degré de réalisation sera fonction des possibilités techniques, financières et de l'acceptabilité du plan d'échanges et de travaux par les propriétaires concernés. Ces recommandations « *à suivre autant que possible* » sont les suivantes.

A. En vue d'améliorer la protection de la ressource en eau et des zones humides

L'opération d'aménagement foncier constitue une opportunité de renforcer les structures fixes du paysage contribuant à la maîtrise des ruissellements et à la qualité des eaux. Un réseau de haies et talus à rôle anti-érosif ou hydraulique pourra être reconstitué sur les pentes, en limite des zones humides et à proximité des cours d'eau, dans une parcellaire orienté de manière adéquate.

B. En vue d'améliorer la protection des paysages et du cadre de vie

Il pourra être envisagé la création d'une frange paysagère valorisant les transitions ville / campagne aux abords des bourgs et en limite des zones d'extension d'urbanisation, en prévoyant de nouvelles emprises où seraient associés un linéaire végétal et un cheminement piéton.

Au niveau des hameaux, il serait souhaitable de maintenir, ou à défaut, de recréer et/ou renforcer les strates arborées afin de les inscrire dans une ambiance bocagère.

Le maintien des ouvertures visuelles depuis les routes et les sentiers en direction des vallons et sur le coteau peut être envisagé.

Il serait recommandé de maintenir une densité importante de haies en partie basse des vallons et du coteau, mais aussi à proximité des cours d'eau.

Enfin, il serait souhaitable de préserver les vallons qui forment des coupures vertes.

C. En vue d'améliorer la protection des milieux naturels et des espèces

L'opération d'aménagement foncier constitue une opportunité pour reconstituer une trame verte sur le périmètre, en respectant la fonctionnalité du parcellaire.

– S'agissant des communes où les opérations sont susceptibles d'avoir des effets notables

Compte tenu de la situation géographique du périmètre d'aménagement foncier par rapport aux bassins versants, aux zones Natura 2000, la commission a établi comme suit la liste des communes qui ne sont pas incluses dans le périmètre d'aménagement proposé et sur lesquelles les travaux connexes envisagés sont susceptibles d'avoir un effet notable au regard des articles L. 211-1, L. 341-1 et suivants et L. 414-1 du code de l'environnement :

DRAGEY-RONTHON
GENÊTS
LA LUCERNE-D'OUTREMER
LOLIF
SAINT-MICHEL-DES-LOUPS
SAINT-PIERRE-LANGERS

Conformément aux dispositions de l'article R. 121-21 du code rural et de la pêche maritime, les avis d'enquête publique sont affichés à la mairie de ces communes.

En outre, en application des dispositions de l'article R. 121-21-1 du code rural et de la pêche maritime, ces communes seront sollicitées pour avis sur la proposition de la commission.

– S'agissant de la liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation

Conformément aux dispositions énoncées à l'article R. 121-20-1 du code rural et de la pêche maritime, au titre de la liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le président du conseil général en application de l'article L. 121-19 dans le périmètre proposé, la commission a été d'avis de confirmer les dispositions figurant dans l'arrêté du 18 janvier 2012 du président du conseil général de la Manche fixant, à titre conservatoire, la liste des travaux réglementés.

Ainsi, dans l'intérêt du bon déroulement de l'aménagement foncier, les travaux dont la liste suit sont soumis à autorisation du président du conseil général prise après avis de la commission intercommunale :

- arasements de haies, et éléments topographiques assimilés, à partir du premier mètre ;
- prélèvements de bois vert dans les haies à partir du premier stère ;
- plantation d'arbres fruitiers ou forestiers à partir du premier plant, sauf s'il s'agit de reconstituer ou de renforcer un verger existant auprès du bâti ou de ses dépendances immédiates.

Il n'est fixé aucune liste de travaux interdits.

Les réglementations générales sont et demeurent applicables pendant toute la durée de l'aménagement foncier, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement.

1-2. Règles de fond de l'aménagement foncier agricole et forestier

Les règles de fond applicables à l'aménagement foncier agricole et forestier telles qu'elles résultent des articles L. 123-1 à L. 123-4 du code rural et de la pêche maritime se ramènent aux sept propositions qui suivent.

- ❶ L'aménagement foncier agricole et forestier, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées.
- ❷ L'aménagement foncier agricole et forestier a principalement pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des parcelles constituant une propriété rurale.
- ❸ L'aménagement foncier agricole et forestier doit tendre à constituer des exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées.

- ④ Les attributions ne doivent pas être plus éloignées du centre d'exploitation principal que ne l'étaient les apports si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire.
- ⑤ La nouvelle distribution s'effectue par nature de culture.
- ⑥ La nouvelle distribution a pour objet d'attribuer à chaque propriétaire dans chacune des natures de culture, une superficie équivalente en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apporté, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs et compte tenu des conditions locales.
- ⑦ Le paiement d'une soulte en espèces, et exceptionnellement en nature, est autorisé pour rétablir l'équivalence des échanges.

1-3. Application de la règle d'équivalence

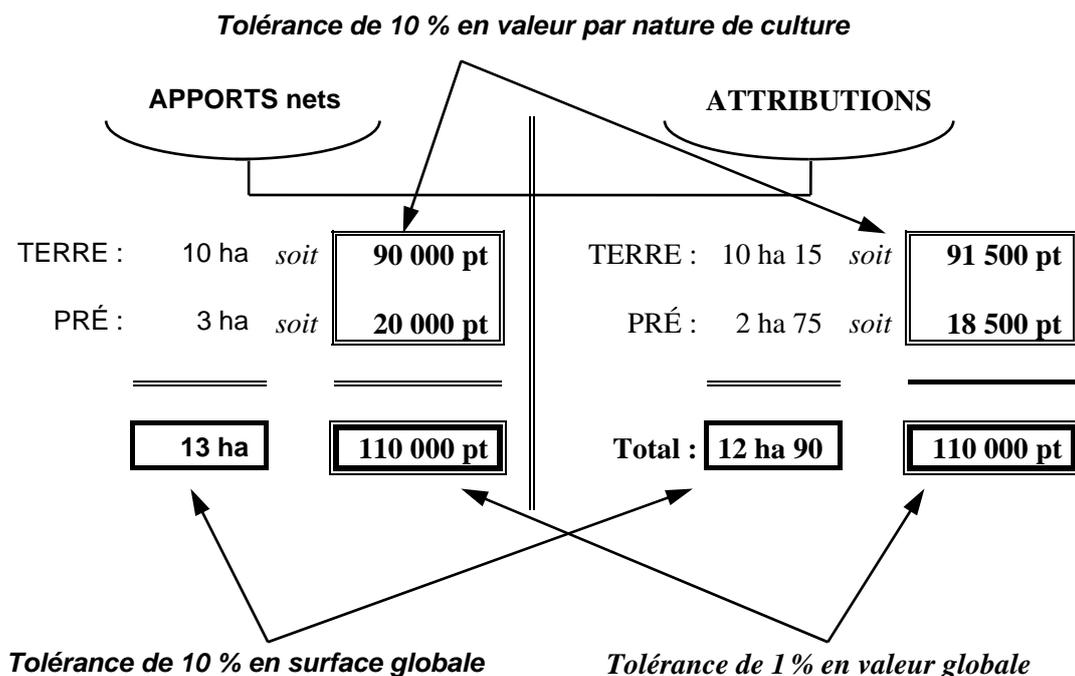
La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 introduisant l'article L. 123-4-1 du code rural et de la pêche maritime a rendu possible la possibilité de fonder sur la valeur vénale les échanges réalisés lors d'un aménagement foncier agricole et forestier. Toutefois, le dernier alinéa de ce même article dispose que cette possibilité n'est pas applicable aux opérations visant à remédier à l'impact d'un grand ouvrage linéaire. Les échanges auront donc pour base objective la recherche d'une équivalence en valeur de productivité agricole et non pas simplement une équivalence en surface, en valeur vénale ou toute autre base d'estimation.

Le classement cadastral ne peut pas être utilisé parce qu'il intègre des éléments d'appréciation que l'aménagement foncier agricole et forestier pourra améliorer comme, par exemple, les problèmes d'accès. De la même façon, les arbres fruitiers, bâtiments, puits ou autres accessoires du fonds ne sont pas intégrés dans la nouvelle estimation car ce sont des éléments assimilables à des plus-values indépendantes de la productivité du sol. Il en sera cependant tenu compte lors de la négociation des échanges et, au besoin, des soultes pourront être versées pour en compenser la perte. De leur côté, les haies feront l'objet d'un traitement particulier puisqu'une bourse d'échange des arbres sera organisée en fin d'aménagement foncier agricole et forestier.

La règle d'équivalence en valeur de productivité agricole entre parcelles apportées et parcelles attribuées doit impérativement être respectée. Toutefois, des tolérances ont été fixées par la loi et également dégagées par la jurisprudence (pour les anciennes opérations de remembrement) ainsi qu'il suit :

- d'après la jurisprudence du Conseil d'État, l'écart maximal toléré en plus ou en moins sur la totalité du compte de propriété est de 1 % en valeur de productivité et de 10 % en surface ;
- d'après la décision du 12 juillet 2011 de la commission départementale d'aménagement foncier de la Manche prise en application de l'article L. 123-4 du code rural et de la pêche maritime, l'écart maximal toléré en plus ou en moins est de 10 % en valeur de productivité par nature de culture, exception faite pour les apports d'une surface de moins de 50 ares qui pourront être compensés par des attributions dans une nature de culture différente (les maxima légaux étant respectivement de 20 % et de 80 ares).

La figure ci-après explicite l'application de ces tolérances pour les natures « terre » et « pré », les deux natures de cultures principales dans le département de la Manche.



1-4. Recherche des propriétaires

Principe

L'article R. 123-2 du code rural et de la pêche maritime prescrit à la commission intercommunale de faire « *procéder aux opérations nécessaires pour préciser la nature et l'étendue des droits de chaque propriétaire sur les parcelles soumises à un aménagement foncier agricole et forestier et déterminer l'apport de chacun des intéressés en prenant pour base la surface cadastrale des propriétés ou, en cas de bornage ayant donné lieu à un procès-verbal, la contenance définie sur le plan de bornage publié ou sur ce procès-verbal* ». En vue de se conformer à ces dispositions et de déterminer les apports de chaque propriétaire, la commission s'efforce d'abord d'identifier les biens et les personnes. Cette identification est réalisée en utilisant les informations détenues par le service en charge du cadastre.

La commission doit tenir compte du régime de propriété des biens à aménager tel qu'il se présente au moment de l'intervention de l'acte administratif prescrivant l'aménagement foncier agricole et forestier. Il est donc créé un compte différent par patrimoine distinct des personnes physiques : biens du mari, biens de la femme, biens de la communauté, bien en nue-propriété, biens indivis. La commission ne peut légalement décider, par exemple, de faire masse de l'ensemble des parcelles appartenant à une famille alors qu'il n'existe pas d'indivision entre les membres de cette famille. Elle ne saurait davantage laisser au mari qui exploite ses biens propres, ceux de sa femme et ceux de la communauté, le soin de procéder au partage de chacun de ces trois comptes à l'issue des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier.

Contestations sur la propriété

Les dispositions de l'article R. 123-2 du code rural et de la pêche maritime n'ont pas pour effet d'interdire aux propriétaires auxquels la commission communale oppose des mentions du cadastre relatives à la superficie de leurs apports, d'administrer la preuve de l'inexactitude de ces mentions, soit par la production d'un plan ou d'un procès-verbal de bornage, soit par tous autres moyens.

La question de propriété ainsi soulevée constitue une question préjudicielle relevant de la compétence des juridictions judiciaires. Cependant, les commissions d'aménagement foncier qui sont des autorités administratives – donc dépourvues de caractère juridictionnel – ne peuvent sans méconnaître leur compétence, surseoir à statuer sur les réclamations dont elles sont saisies lorsque celles-ci soulèvent une question de propriété.

Par conséquent, les commissions doivent prendre en considération les énonciations figurant dans la documentation cadastrale jusqu'à ce qu'une décision de justice définitive lui soit produite. Conformément aux dispositions de l'article L. 121-14 du code rural et de la pêche maritime, par l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur la proposition de réaliser un aménagement foncier agricole et forestier, les propriétaires ont été invités à signaler au président du conseil général les contestations judiciaires en cours, de manière à ce que leurs auteurs soient informés qu'ils pourront intervenir dans les procédures d'aménagement foncier sous réserve de la reconnaissance de leurs droits. Il est à noter que s'il est saisi d'une question portant sur la propriété, le juge administratif surseoir à statuer jusqu'à ce que le litige soit tranché par la juridiction judiciaire. Il ne pourra notamment pas ordonner de mesure d'instruction ayant pour objet de faire procéder à un arpentage. En revanche, il appartient à la juridiction administrative de connaître des litiges concernant la détermination faite, au vu du cadastre, par les commissions d'aménagement foncier, des apports sur lesquels il n'aurait pas été tenu compte des droits des intéressés.

Enfin, il convient de rappeler que les droits des propriétaires, à l'occasion d'un aménagement foncier agricole et forestier, sont protégés également par les dispositions de l'article L. 123-16 du code rural et de la pêche maritime. Celui-ci dispose en effet que :

« Sous réserve des droits des tiers, tout propriétaire ou titulaire de droits réels, évincé du fait qu'il n'a pas été tenu compte de ses droits sur des parcelles peut, pendant une période de cinq années à compter de l'affichage en mairie prévu à l'article L. 121-12, saisir la commission départementale d'aménagement foncier aux fins de rectification des documents de l'aménagement foncier agricole et forestier.

Si la commission estime impossible de procéder à ladite rectification, elle attribue à l'intéressé une indemnité correspondant à l'intégralité du préjudice subi par lui. La charge de cette indemnité incombe au département sous réserve, le cas échéant, de l'action récursoire de ce dernier contre les personnes ayant bénéficié de l'erreur commise. Les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.. »

Mutation de propriété

L'article L. 121-20 du code rural et de la pêche maritime dispose qu'à partir de l'entrée en vigueur de l'acte administratif fixant le périmètre de l'aménagement foncier agricole et forestier :

« (...) tout projet de mutation de propriété entre vifs doit être sans délai porté à la connaissance de la commission communale ou intercommunale.

Si la 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.

La mutation sur laquelle la commission départementale n'a pas statué dans un délai de trois mois à compter de la demande est considérée comme autorisée ».

Ces dispositions entraînent notamment les conséquences suivantes :

- les commissions doivent tenir compte des mutations intervenues postérieurement à l'acte administratif fixant le périmètre de l'aménagement foncier agricole et forestier et dès lors que cette mutation a été portée à leur connaissance dans les conditions précisées par l'article L. 121-20 ;
- inversement, lorsque la mutation n'a pas été portée à la connaissance de la commission intercommunale, cette omission a pour effet de rendre la mutation inopposable à la commission départementale.

Les projets de mutation ne peuvent être soumis directement à la commission départementale.

1-5. Détermination des surfaces des parcelles d'apport

En application de l'article R. 123-2 du code rural et de la pêche maritime, la commission intercommunale a l'obligation de baser ses opérations sur la superficie cadastrale des propriétés ou, en cas de bornage, sur la contenance définie au procès-verbal de bornage. Dans le cas où la surface à aménager mesurée sur place est inférieure à la superficie cadastrale, la commission ne peut cependant pas procéder à un abattement forfaitaire sur l'ensemble des lots. Elle doit alors effectuer les opérations nécessaires pour préciser la nature et l'étendue des droits de chaque propriétaire. En effet, les intéressés ne sauraient supporter les conséquences d'erreurs susceptibles de concerner seulement certains d'entre eux.

Les apports de chacun ayant été établis, la commission pourra ensuite déduire de la superficie des apports des intéressés la surface nécessaire aux ouvrages collectifs ainsi que le permet l'article L. 123-4 du code rural et de la pêche maritime.

2. CLASSEMENT ET ÉVALUATION DES PROPRIÉTÉS À AMÉNAGER

2-1. Principes généraux

Les opérations de classement et d'évaluation des propriétés à aménager ont pour objet d'établir la valeur de productivité réelle des apports de chaque propriétaire. Elles se déroulent dans l'ordre suivant.

- ❶ La commission intercommunale prend d'abord en considération l'état des fonds à la date de l'acte administratif fixant le périmètre de l'aménagement foncier agricole et forestier.
- ❷ La commission détermine ensuite, en tenant compte de la vocation culturale des fonds, la ou les natures de cultures à l'intérieur du périmètre de l'aménagement foncier agricole et forestier.
- ❸ La commission distingue, dans chaque nature de culture, une ou plusieurs classes en fonction de la productivité des fonds.
- ❹ La commission fixe alors pour chaque classe et par unité de surface le nombre de points exprimant la valeur de productivité réelle des fonds.
- ❺ La commission détermine enfin la nature de culture et la classe correspondante pour chaque parcelle ou partie de parcelle et fixe, en conséquence, la valeur de productivité réelle de chaque parcelle.

La détermination des natures de culture et du nombre de classes est particulière à l'aménagement foncier agricole et forestier en cours sur le périmètre donné. Elle ne doit être influencée par aucune donnée préexistante, tel le classement cadastral. Les natures de culture sont fixées en fonction de la vocation naturelle du sol et des cultures utilement pratiquées. Le choix des natures de culture doit nécessairement tenir compte des habitudes locales et ne saurait avoir pour objet de promouvoir ou d'anticiper une modification substantielle des techniques et des structures agricoles.

Le nombre de classes à distinguer pour chacune des natures de culture varie suivant les qualités du sol et les régions. L'augmentation de leur nombre améliore la précision du classement et permet d'atteindre plus aisément l'équilibre requis entre apports et attributions de chaque propriétaire. En revanche, la multiplication des classes accroît les difficultés de la commission.

Pour chaque classe, la commission intercommunale choisit une parcelle de référence. C'est par comparaison avec ces parcelles-étalons – appelées aussi parcelles-types – que tous les fonds du périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier sont rangés dans les classes fixées par la commission intercommunale. Les parcelles-étalons doivent être parfaitement identifiées, connues de tous les intéressés et, surtout, être particulièrement homogènes.

En vue de parvenir à l'évaluation de chacune des propriétés incluses dans le périmètre à aménager, il convient de fixer pour chaque classe une valeur à l'hectare, valeur d'échange sans lien avec toute idée de valeur vénale, locative ou cadastrale. A cet effet, on utilise une unité spéciale de valeur : « *le point aménagement foncier* » ou plus simplement appelé « *point* ». Cette unité exprime la valeur réelle de productivité du sol. Pour déterminer le point aménagement, la commission intercommunale doit recueillir tous les facteurs internes et externes de la productivité et « *pondérer* » leur influence relative.

2-2. Déroulement des opérations

Le groupe de travail de la commission intercommunale s'est réuni au cours d'environ quinze journées pour procéder aux opérations de classement sur le terrain entre le 23 janvier et le 3 avril 2012. Les membres du groupe de travail ont quasiment tous participé à la recherche des parcelles-types. Pour les séances suivantes, au moins une dizaine de membres étaient présents à chaque réunion.

Aucune réunion n'a dû être annulée pour cause de mauvaises conditions météorologiques. Sur la période de classement, le temps a été relativement clément avec toutefois des périodes de froid. Les précipitations conformes aux normales saisonnières ont permis d'apprécier correctement l'hydromorphie des parcelles et leur possibilité de ressuyage.

La méthode retenue pour évaluer les sols a été d'opérer sur chaque parcelle des sondages en quantité suffisante pour se faire une impression cohérente. Ces sondages ont été réalisés à l'aide

d'une tarière plutôt qu'avec une bêche, ce qui a permis un examen rapide et aisé du sol sur une profondeur de près d'un mètre.

Le classement s'est effectué par secteurs géographiques du périmètre. Les propriétaires ont été informés par voie de presse et affichage en mairie du passage des équipes de classement dans chaque secteur et ont eu la possibilité d'assister aux travaux de classement. Plusieurs se sont ainsi joints au groupe de travail de la commission.

2-3. Critères de classement et d'évaluation des sols

2-3-1. Les natures de culture

Compte tenu de la vocation naturelle des sols et des cultures pratiquées dans le périmètre d'aménagement foncier, la commission a retenu les six natures de culture suivantes :

- la nature « **terres** » pour les terrains labourables quel que soit leur assolement actuel (céréales, maïs, ray-grass, prairie, etc.) ;
- la nature « **prés** » pour les terrains non labourables mais toujours mécanisables du fait de l'épaisseur insuffisante de terre arable ou de la présence permanente d'humidité dans le sol ;
- la nature « **costil** » pour les terrains à forte pente non mécanisable en prairie ou friche ;
- la nature « **vergers** » pour les terrains plantés d'arbres fruitiers ;
- la nature « **bois** » pour les terrains plus ou moins boisés ou nouvellement plantés ;
- la nature « **sols** » pour les terrains bâtis et leurs dépendances immédiates.

2-3-2. Les classes et les parcelles-types

Dans chacune des six natures de culture, la commission a déterminé des classes en fonction des différentes valeurs de productivité et, pour chaque classe, a choisi des parcelles types bien connues des classificateurs. Ces parcelles de référence sont indiquées en caractère gras sur les plans d'enquête.

Terre 1	Parcelles ZA 84p et 40, ZB 1 et 61, ZE 42p, ZH 83 sur Sartilly, B 590 sur La Rochelle-Normande Terre de très bonne qualité. Plate et/ou en très légère pente, bonne exposition. Épaisseur de terre arable supérieure à 50 cm. Apte à toute culture. Se ressuie rapidement.
Terre 2	Parcelles sur ZK 38p sur Sartilly, D 318 sur La Rochelle-Normande. Terrains de bonne qualité Terre plate et/ou en pente. Épaisseur de terre arable entre 35 et 50 cm. Présence de sable, argile. Terre apte à toute culture.
Terre 3	Parcelles A 857p sur Montviron, B 583p sur La Rochelle-Normande. Terre de bonne qualité en pente. Épaisseur de terre arable entre 25 et 35 cm. Quelques traces d'humidité. Présence d'argile, de granite ou de schiste.
Terre 4	Parcelles ZK 38p et 75p sur Sartilly, B 583p sur La Rochelle-Normande. Terre difficilement labourable en forte pente. Limon à moins de 25 cm. Présence de granite. Terre séchante.
Terre 5	Parcelles sur ZA 82p, ZE 42p sur Sartilly, B 243p sur Montviron. Terrain où la récolte est difficile. Peu de limon. Présence d'eau en surface, d'argile blanche, de rochers qui affleurent. Pente très prononcée.
Terre 6	Parcelle A 724p sur Montviron. Chemin empierré.
Pré 1	Parcelle A 731 sur Montviron. Très bonne prairie, très précoce. Légère pente possible. Épaisseur de limon de plus de 25 cm.

Pré 2	Parcelles ZB 68p sur Champcey, B 321p sur La Rochelle-Normande. Très bonne prairie, parfois en pente. Limon sur plus de 20 cm. Trace d'hydromorphie (présence trace de rouille).
Pré 3	Parcelles B 40p sur La Rochelle-Normande, ZB 68p sur Champcey. Pré en forte pente mais toujours mécanisable ou prairie humide avec eau en surface et hydromorphie (saturation temporaire ou permanente d'un sol par l'eau). Présence d'argile, de joncs sur les terrains plats. Présence de cailloux sur les terrains en pente.
Pré 4	Parcelle B 40p sur La Rochelle-Normande. Présence importante de joncs. Présence d'eau en surface.
Pré 5	Parcelle ZE 44 sur Sartilly. Terrain plat en friche avec présence permanente d'eau.
Costil (classe unique)	Parcelle B 803p sur La Rochelle-Normande. Très en prairie ou en friche non mécanisable avec des engins agricoles conventionnels.
Vergers (classe unique)	Parcelle C 134 sur Montviron. Vergers.
Bois (classe unique)	Parcelle ZD 37p sur Sartilly. Parcelle boisée (bosquet ou taillis).
Sols (classe unique)	Parcelle A 271 sur La Rochelle-Normande. Parcelle bâtie.

Les différentes classes sont indiquées dans chaque parcelle par une teinte conventionnelle :

1^{ère} classe en orangé, 2^e classe en bleu, 3^e classe en vert, 4^e classe en jaune, 5^e classe en violet, 6^e classe en marron.

Les terrains classés dans la nature de culture « pré » sont différenciés par des hachures dessinées sur le fond teinté comme pour les « terres ». Les terrains classés dans les catégories « costils », « vergers », « bois » et « sols » sont identifiables sans ambiguïté par la couleur portée en légende des plans de classement.

2-3-3. L'estimation de la valeur de productivité de chaque classe

Comme il est de tradition, la commission intercommunale a fixé forfaitairement à 10 000 points par hectare la valeur de productivité du meilleur sol du périmètre d'aménagement foncier, c'est-à-dire la valeur de la terre labourable de première classe. Il est en effet facile de se souvenir que « **la meilleure terre vaut un point par mètre carré** ». Puis, par comparaison, la commission a déterminé la valeur de productivité de la classe suivante et ainsi de suite.

Pour arriver à ce résultat, la question posée fut la suivante : « **quelle surface de la 2^e classe pourrait-on échanger contre un hectare de la 1^{ère} classe ?** » Cette surface fixée, une simple « règle de trois » a donné la valeur de productivité de la 2^e classe. La même opération a été effectuée entre la 3^e classe et la 2^e classe et ainsi de suite pour toutes les catégories. Ces valeurs ne constituant qu'un terme de comparaison entre chaque classe, la commission les a ramenées à des chiffres simples pour faciliter les calculs. Les listes qui suivent donnent la valeur de productivité de chaque classe de chaque nature de culture.

Catégorie « terres »

1 ^{ère} classe	10 000 points par hectare
2 ^e classe	9500 points par hectare
3 ^e classe	8800 points par hectare
4 ^e classe	6500 points par hectare
5 ^e classe	5000 points par hectare
6 ^e classe	2000 points par hectare

Catégorie « prés »

1 ^{ère} classe	7500 points par hectare
2 ^e classe	6200 points par hectare
3 ^e classe	4000 points par hectare
4 ^e classe	2000 points par hectare
5 ^e classe	1000 points par hectare

Catégorie « costil »

classe unique 3000 points par hectare

Catégorie « vergers »

classe unique 10 000 points par hectare

Catégorie « bois »

classe unique 1000 points par hectare

Catégorie « sols »

classe unique 10 000 points par hectare

2-3-4. Classement des parcelles

Le classement des parcelles à aménager a été effectué en comparant aux parcelles de référence chacune des parcelles comprises dans le périmètre.

En tant que de besoin, plusieurs classes ont été distinguées dans une même parcelle, par exemple, pour distinguer une partie de pré dans une parcelle de terre quand bien même toute cette parcelle serait entièrement labourée.



Liste et description des parcelles-types

Nature « terre »

Par définition, il s'agit des seuls terrains labourables.

Parcelle	Nature Classe	Valeur	Lieu-dit	Propriétaire	Description
B 590 La Rochelle-Normande	T1	10 000	La Grande Pièce sur le Chemin	Laurent CRUCHON	Terre de très bonne qualité. Plate et/ou en très légère pente, bonne exposition. Épaisseur de terre arable supérieure à 50 cm. Apte à toute culture. Se ressuie rapidement.
ZA 40 Sartilly	T1	10 000	La Grandière	Christophe GOSSE	
ZA 84p Sartilly	T1	10 000	Le Rocher	Andrée GODIER	
ZB 1 Sartilly	T1	10 000	Huche Pie	Marina GOSSE	
ZB 61 Sartilly	T1	10 000	La Cosnière	Claude PESTOUR	
ZE 42p Sartilly	T1	10 000	Le Bas Ligny	Xavier VERDAN	
ZH 83 Sartilly	T1	10 000	La Châtre	Bernard LEGRAND	
D 318 La Rochelle-Normande	T2	9500	La Pièce des Traquets	Vincent CHAPDELAINE	Terrains de bonne qualité Terre plate et/ou en pente. Épaisseur de terre arable entre 35 et 50 cm. Présence de sable, argile. Terre apte à toute culture.
ZK 38p Sartilly	T2	9500	Le Mottais	Pierre BOUGEARD	
B 583p La Rochelle-Normande	T3	8800	La Pièce de la Roche	Hubert LERIVRAY	Terre de bonne qualité en pente. Épaisseur de terre arable entre 25 et 35 cm. Quelques traces d'humidité. Présence d'argile, de granite ou de schiste.
A 857p Montviron	T3	8800	Le Hamel	Serge ROBIDAT	
B 583p La Rochelle-Normande	T4	6500	La Pièce de la Roche	Hubert LERIVRAY	Terre difficilement labourable en forte pente. Limon à moins de 25 cm. Présence de granite. Terre séchante.
ZK 38p Sartilly	T4	6500	Le Mottais	Pierre BOUGEARD	
ZK 75p Sartilly	T4	6500	Claquerel	Marie LEPELTIER	
B 243p Montviron	T5	5000	Le Jardin Long	Michel MARIE	Terrain où la récolte est difficile. Peu de limon. Présence d'eau en surface, d'argile blanche, de rochers qui affleurent. Pente très prononcée.
ZA 82p Sartilly	T5	5000	Le Rocher	Andrée GARRABE	
ZE 42p Sartilly	T5	5000	Le Bas Ligny	Xavier VERDAN	
A 724p Montviron	T6	2000	Le Pré Querrée	Groupement foncier rural de Mirande	Chemin empierré.

Nature « pré »

Par définition, il s'agit des terrains non labourables, prairies humides et pentes, mais toujours mécanisables avec des engins agricoles conventionnels.

Parcelle	Nature Classe	Valeur	Lieu-dit	Propriétaire	Description
A 731 Montviron	P1	7500	Les Brujonnois	Christophe PARCHEMAL	Très bonne prairie, très précoce. Légère pente possible. Épaisseur de limon de plus de 25 cm.
ZB 68p Champcey	P2	6200	La Rue	Claude HEON	Très bonne prairie, parfois en pente. Limon sur plus de 20 cm.
B 321 La Rochelle- Normande	P2	6200	La Butte	René MAUGER	Trace d'hydromorphie (présence trace de rouille).
ZB 68p Champcey	P3	4000	La Rue	Claude HEON	Pré en forte pente mais toujours mécanisable ou prairie humide avec eau en surface et hydromorphie (saturation temporaire ou permanente d'un sol par l'eau).
B 40p La Rochelle- Normande	P3	4000	Le Grand Pré	Jean MESENGE	Présence d'argile, de joncs sur les terrains plats. Présence de cailloux sur les terrains en pente.
B 40p La Rochelle- Normande	P4	2000	Le Grand Pré	Jean MESENGE	Présence importante de joncs. Présence d'eau en surface.
ZE 44 Sartilly	P5	1000	Le Haut Ligny	Fabien COSSE	Terrain plat en friche avec présence permanente d'eau.

Nature « costil »

Parcelle	Nature Classe	Valeur	Lieu-dit	Propriétaire	Description
B 803p La Rochelle- Normande	Costil	3000	Le Jardin Follin	Hubert LERIVRAY	Très en prairie ou en friche non mécanisable avec des engins agricoles conventionnels.

Nature « vergers »

Parcelle	Nature Classe	Valeur	Lieu-dit	Propriétaire	Description
C 134 Montviron	Verger	10 000	La Baderie	Matthieu SEGUIN	Vergers.

Nature « bois »

Parcelle	Nature Classe	Valeur	Lieu-dit	Propriétaire	Description
ZD 37p Sartilly	Bois	1000	Mirande	Groupement foncier rural de Mirande	Parcelle boisée (bosquet ou taillis).

Nature « sol »

Parcelle	Nature Classe	Valeur	Lieu-dit	Propriétaire	Description
A 271 La Rochelle- Normande	Sol	10000	Le Clos Blaise	René OLIVE	Parcelle bâtie



PLANS DE CLASSEMENT DES PARCELLES COMPRISES DANS LE PÉRIMÈTRE D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

Cette pièce se compose des feuilles cadastrales portant indication des limites des îlots de propriété et, dans chacun d'eux, le nom du propriétaire, la contenance et les natures de culture, ainsi que les limites de classes telles qu'elles ont été fixées par la commission intercommunale.

Les îlots de propriété sont entourés d'un trait fort de couleur rouge. Les limites de classes sont repérées par un tireté noir.

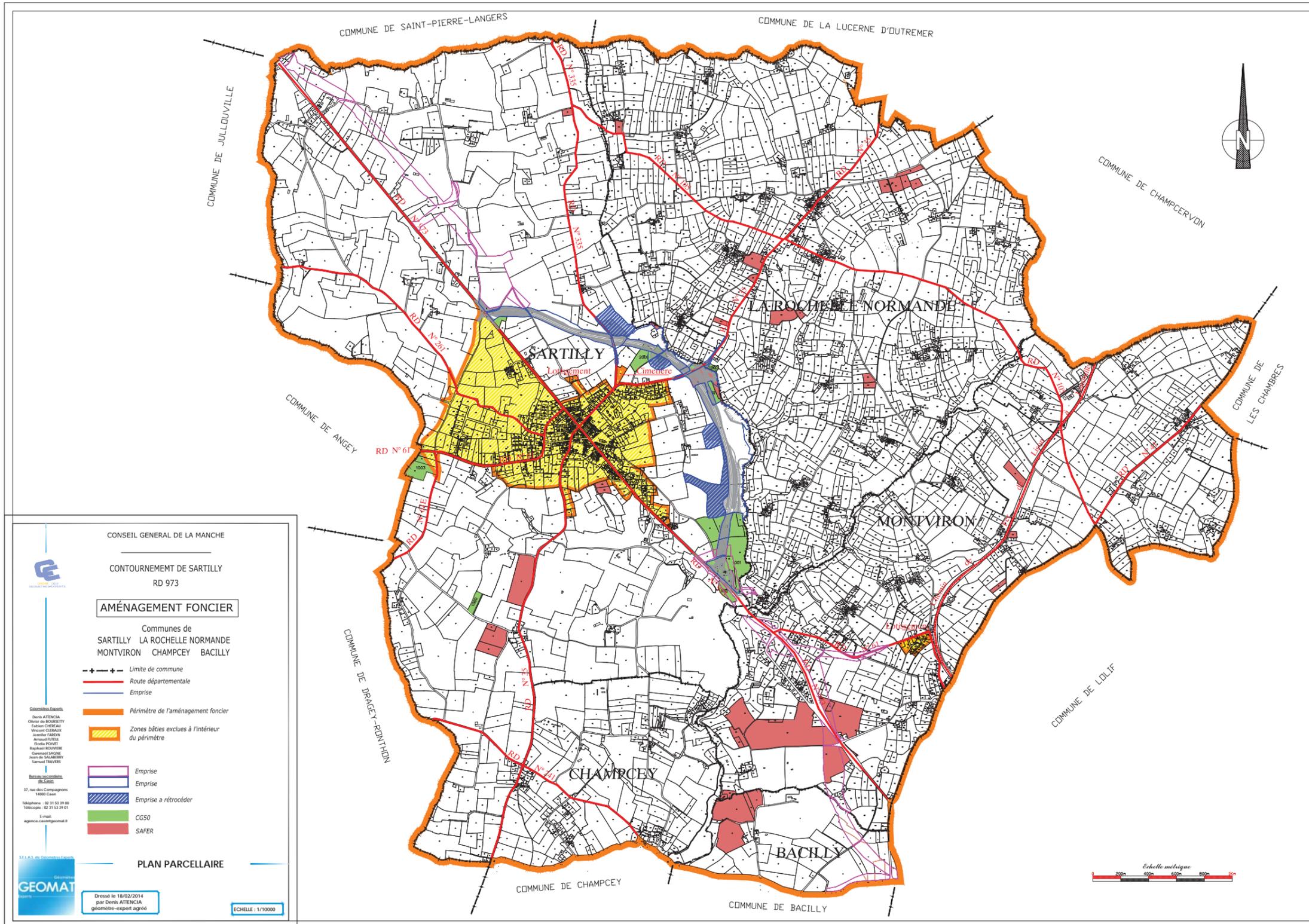


TABLE DES PLANS ANNEXÉS

Sont annexés au présent dossier les plans suivants :

- plan d'ensemble du périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier ;
- plan d'ensemble des sections cadastrales concernées ;
- plan général du classement et sa légende ;
- réduction du plan de classement par sections cadastrales :
 - YB sur BACILLY ;
 - ZA et ZB sur CHAMPCEY ;
 - A, B, C et D sur LA ROCHELLE-NORMANDE ;
 - A, B et C sur MONTVIRON ;
 - ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZH, ZI, ZK et ZL sur SARTILLY.





CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

CONTOURNEMENT DE SARTILLY
RD 973

AMÉNAGEMENT FONCIER

Communes de
SARTILLY LA ROCHELLE NORMANDE
MONTVIRON CHAMPCEY BACILLY

-  Limite de commune
-  Route départementale
-  Emprise
-  Périmètre de l'aménagement foncier
-  Zones bâties exclues à l'intérieur du périmètre
-  Emprise
-  Emprise à rétroceder
-  CGSO
-  SAFER

Séminaire de Sartilly
Denis ATTENCIA
Olivier de ROBERTIS
Fabrice CHÉRIER
Vincent CÉZARIN
Armel FARDIN
Arnaud FOTTE
Stéphane FOTTE
Raphaël BOUVIERE
Gwendal BACHE
Jean de SALESBERRY
Samuel HANDEU

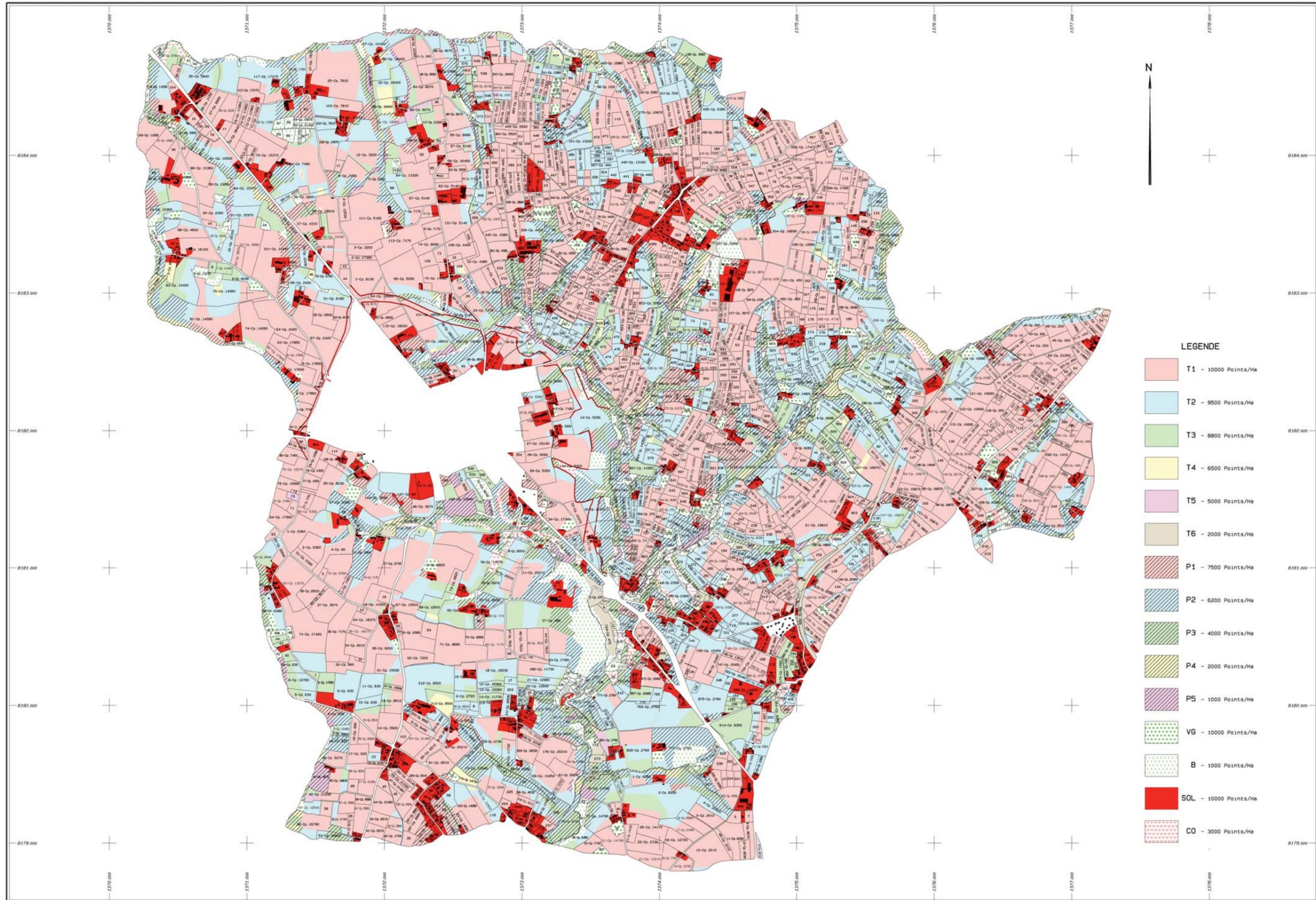
Bureau géométrique
GEOMAT
37, rue des Compagnons
54000 Caen
Téléphone : 02 31 53 39 00
Télécopie : 02 31 53 39 01
E-mail : agence.caen@geomat.fr

PLAN PARCELLAIRE

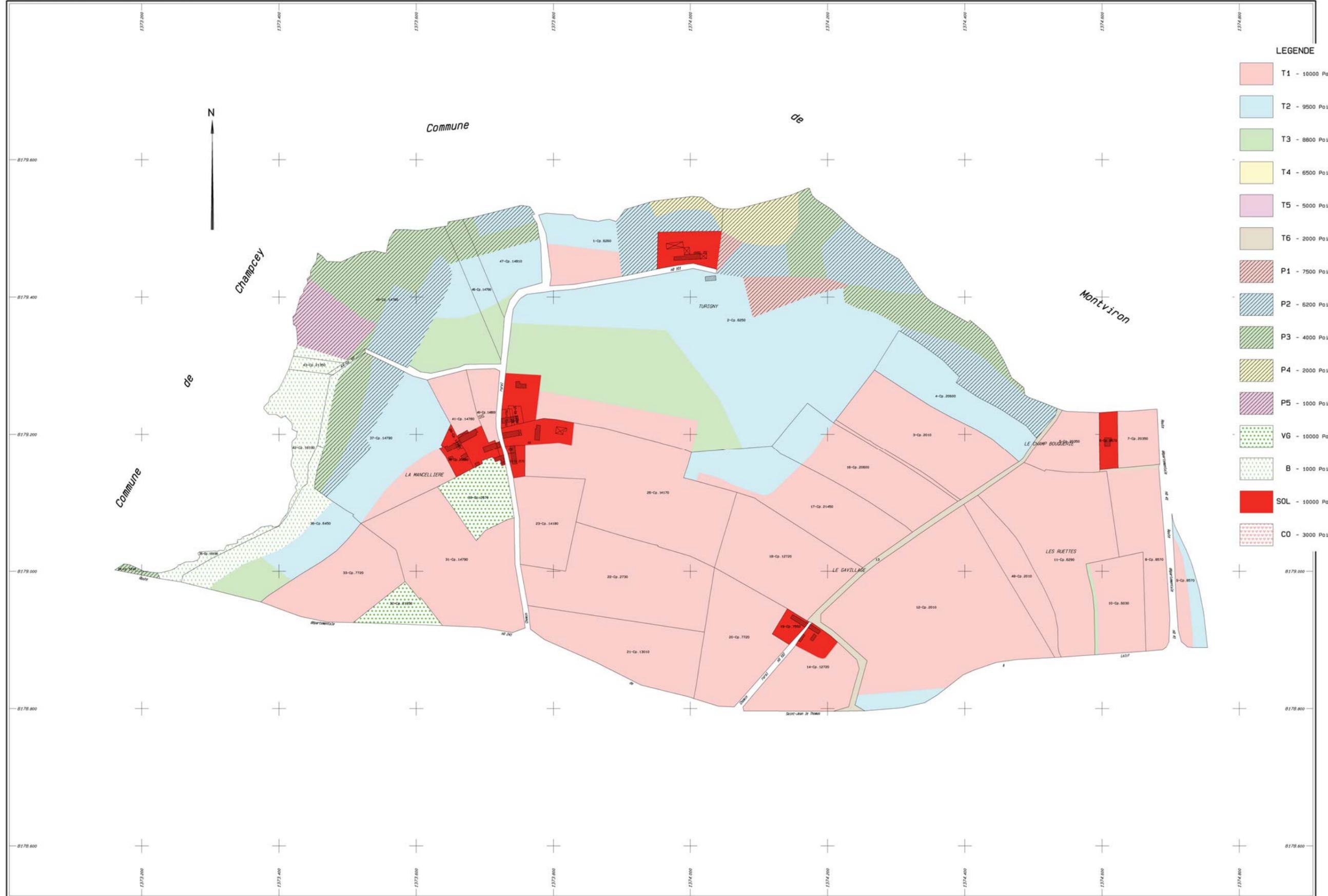
Dessiné le 18/02/2014
par Denis ATTENCIA
géomètre-expert agréé

ECHELLE : 1/10000



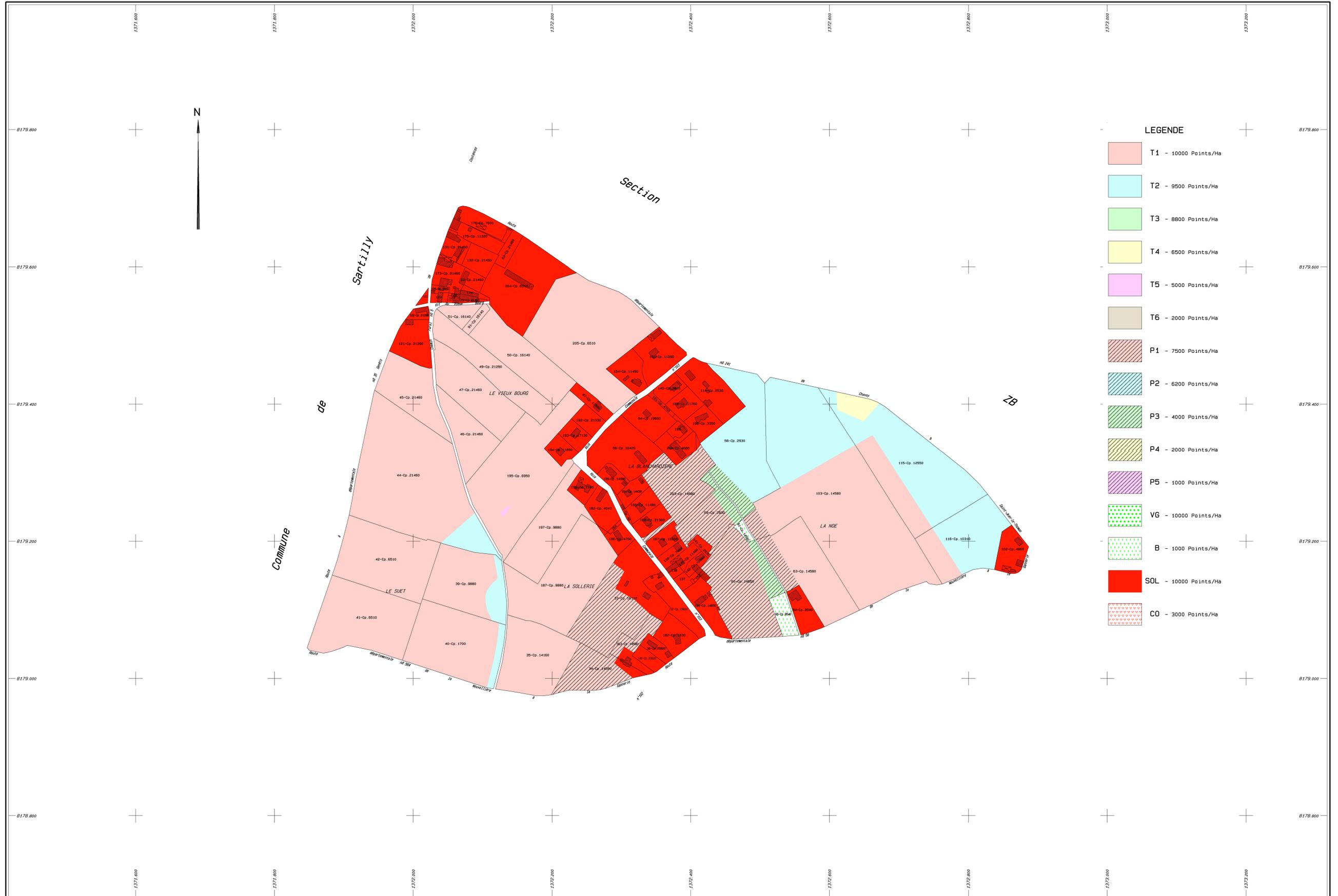


BACILLY (Manche)

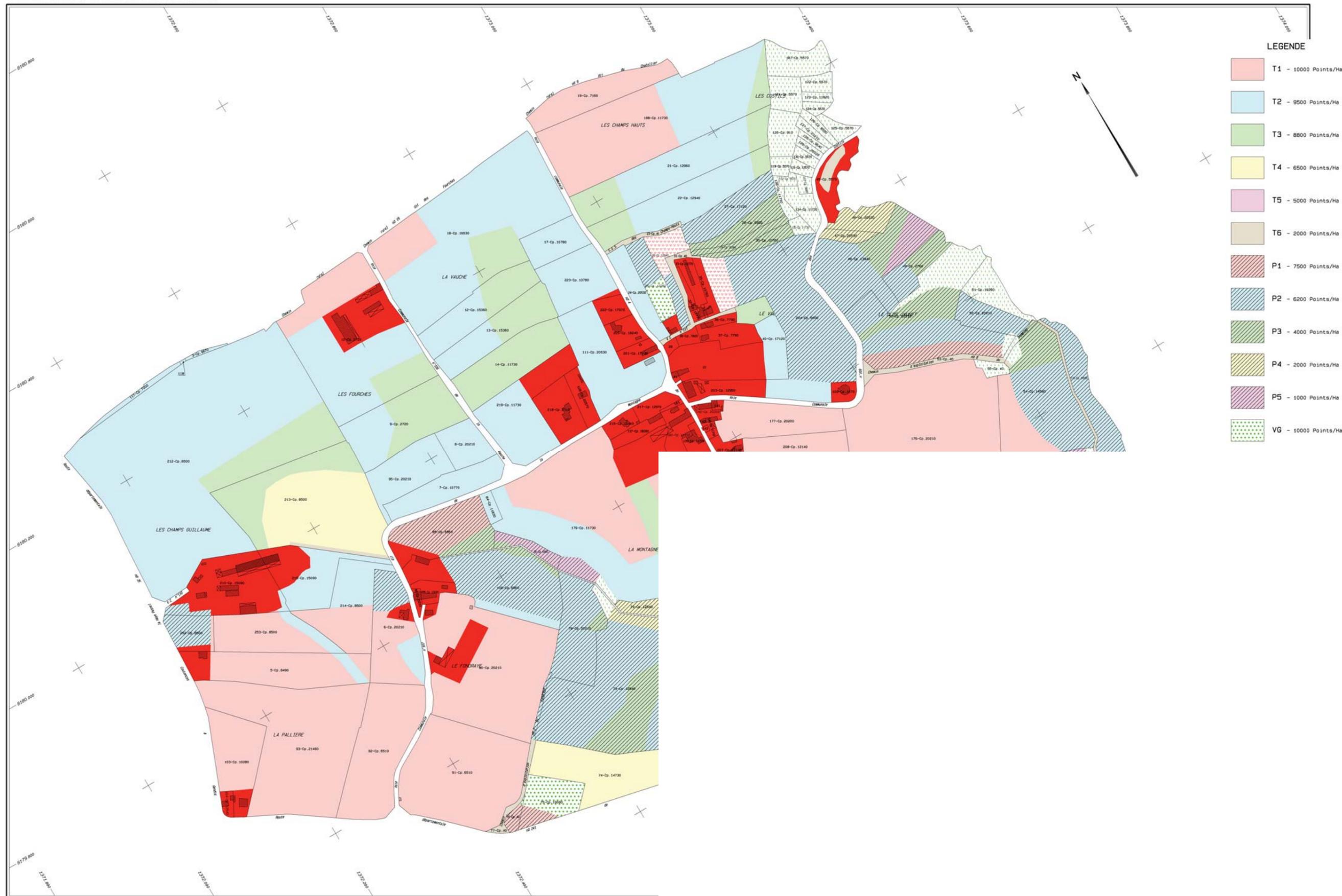


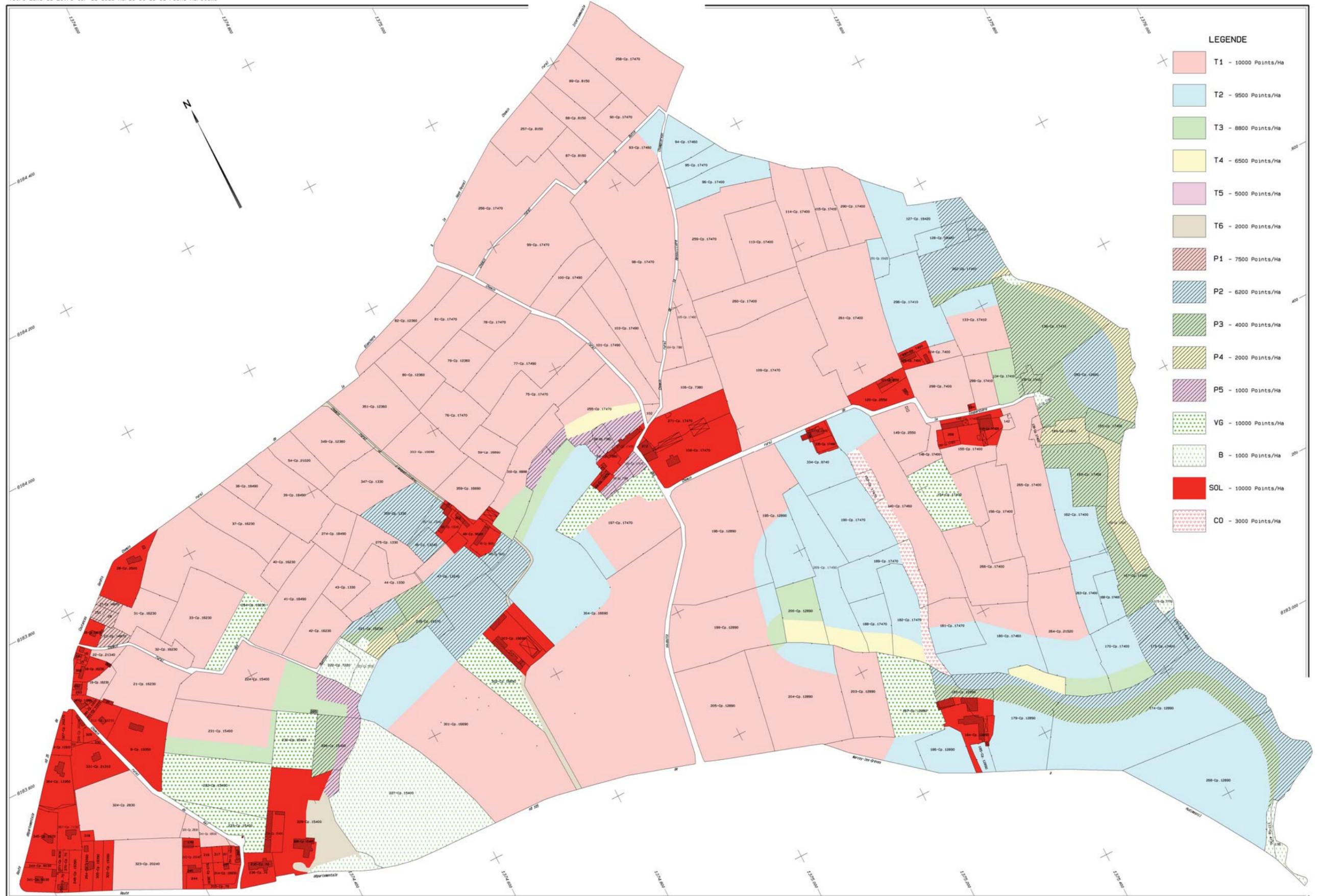
LEGENDE

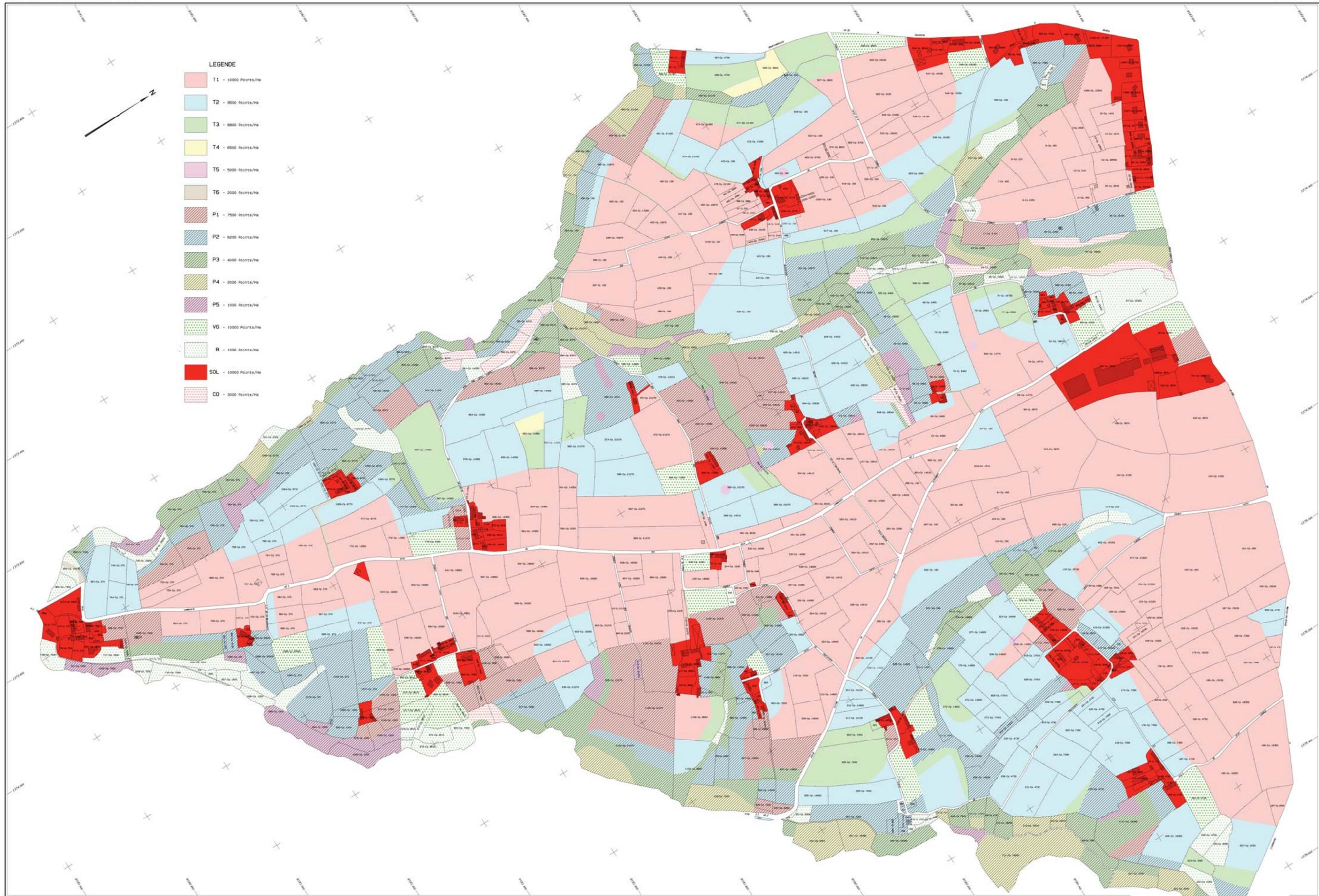
- T1 - 10000 Points/Ha
- T2 - 9500 Points/Ha
- T3 - 8800 Points/Ha
- T4 - 6500 Points/Ha
- T5 - 5000 Points/Ha
- T6 - 2000 Points/Ha
- P1 - 7500 Points/Ha
- P2 - 6200 Points/Ha
- P3 - 4000 Points/Ha
- P4 - 2000 Points/Ha
- P5 - 1000 Points/Ha
- VG - 10000 Points/Ha
- B - 1000 Points/Ha
- SOL - 10000 Points/Ha
- CO - 3000 Points/Ha



CHAMPCEY (Manche)



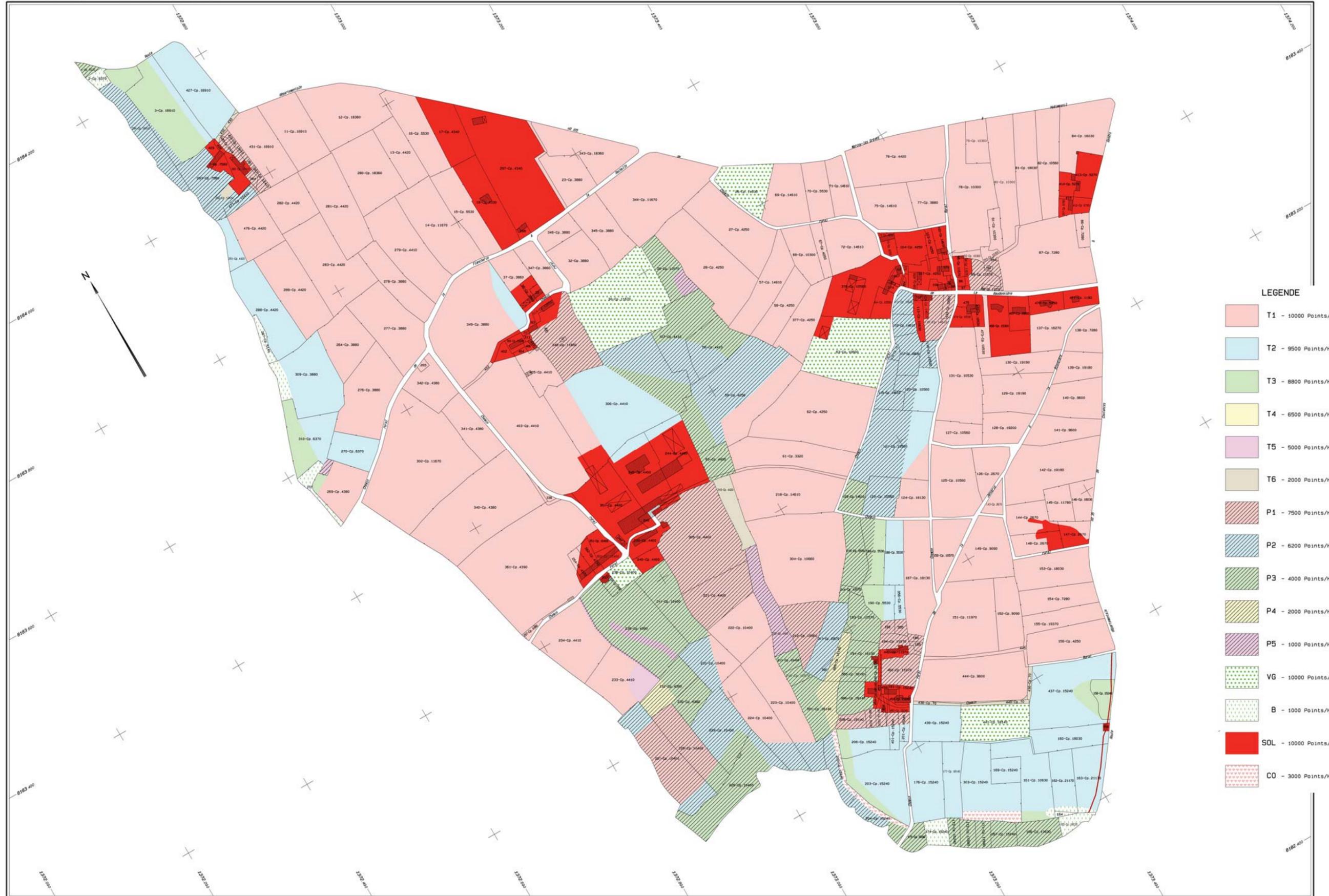




LEGENDE

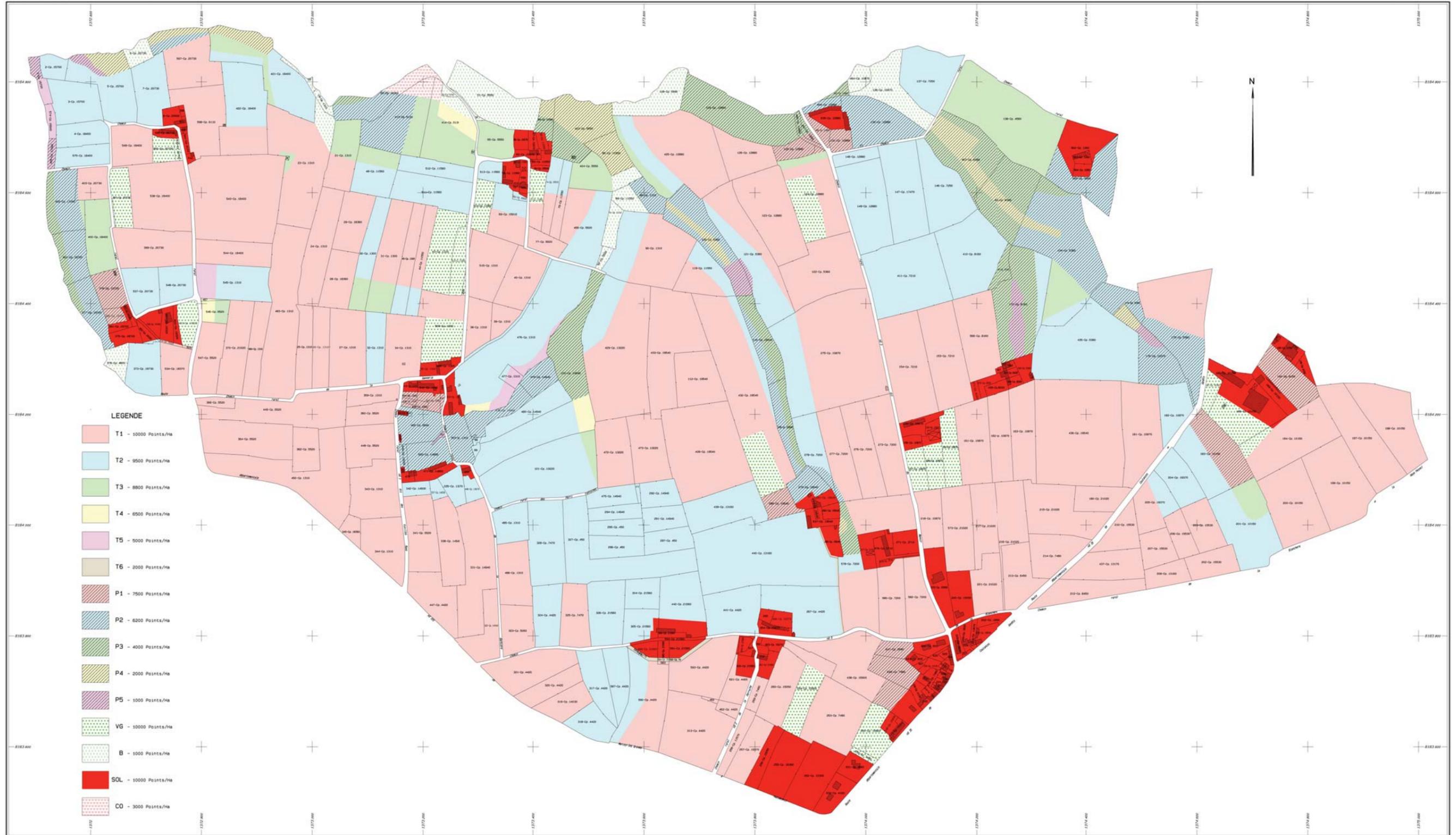
T1 - 10000 Points/ha
T2 - 9500 Points/ha
T3 - 8800 Points/ha
T4 - 8500 Points/ha
T5 - 5000 Points/ha
T6 - 2000 Points/ha
P1 - 7500 Points/ha
P2 - 6200 Points/ha
P3 - 4000 Points/ha
P4 - 2000 Points/ha
P5 - 1000 Points/ha
VG - 10000 Points/ha
B - 1000 Points/ha
SOL - 10000 Points/ha
CO - 3000 Points/ha

LA ROCHELLE NORMANDE (Manche)

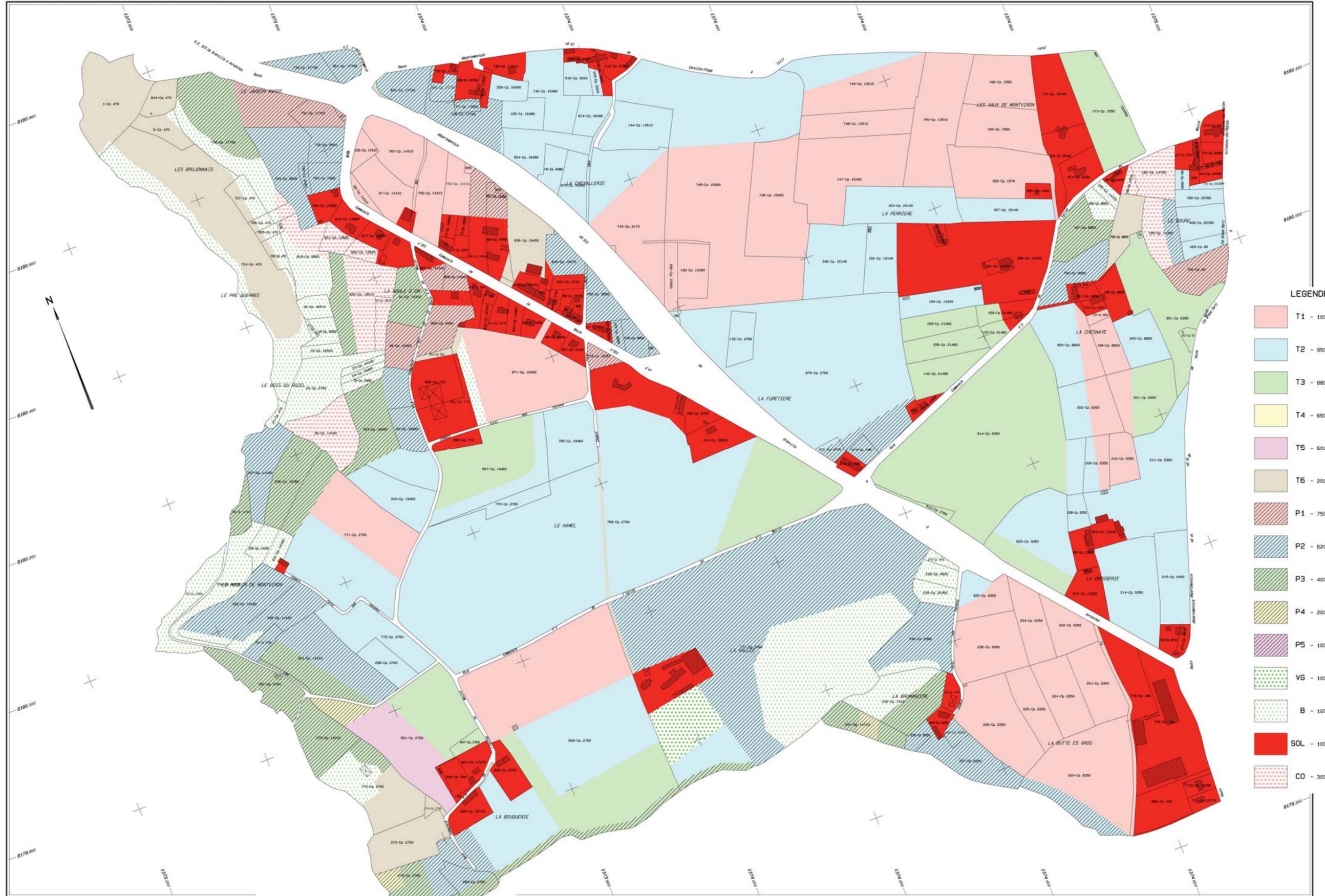


LEGENDE

- T1 - 10000 Points/Ha
- T2 - 9500 Points/Ha
- T3 - 8800 Points/Ha
- T4 - 6500 Points/Ha
- T5 - 5000 Points/Ha
- T6 - 2000 Points/Ha
- P1 - 7500 Points/Ha
- P2 - 6200 Points/Ha
- P3 - 4000 Points/Ha
- P4 - 2000 Points/Ha
- P5 - 1000 Points/Ha
- VG - 10000 Points/Ha
- B - 1000 Points/Ha
- SOL - 10000 Points/Ha
- CO - 3000 Points/Ha

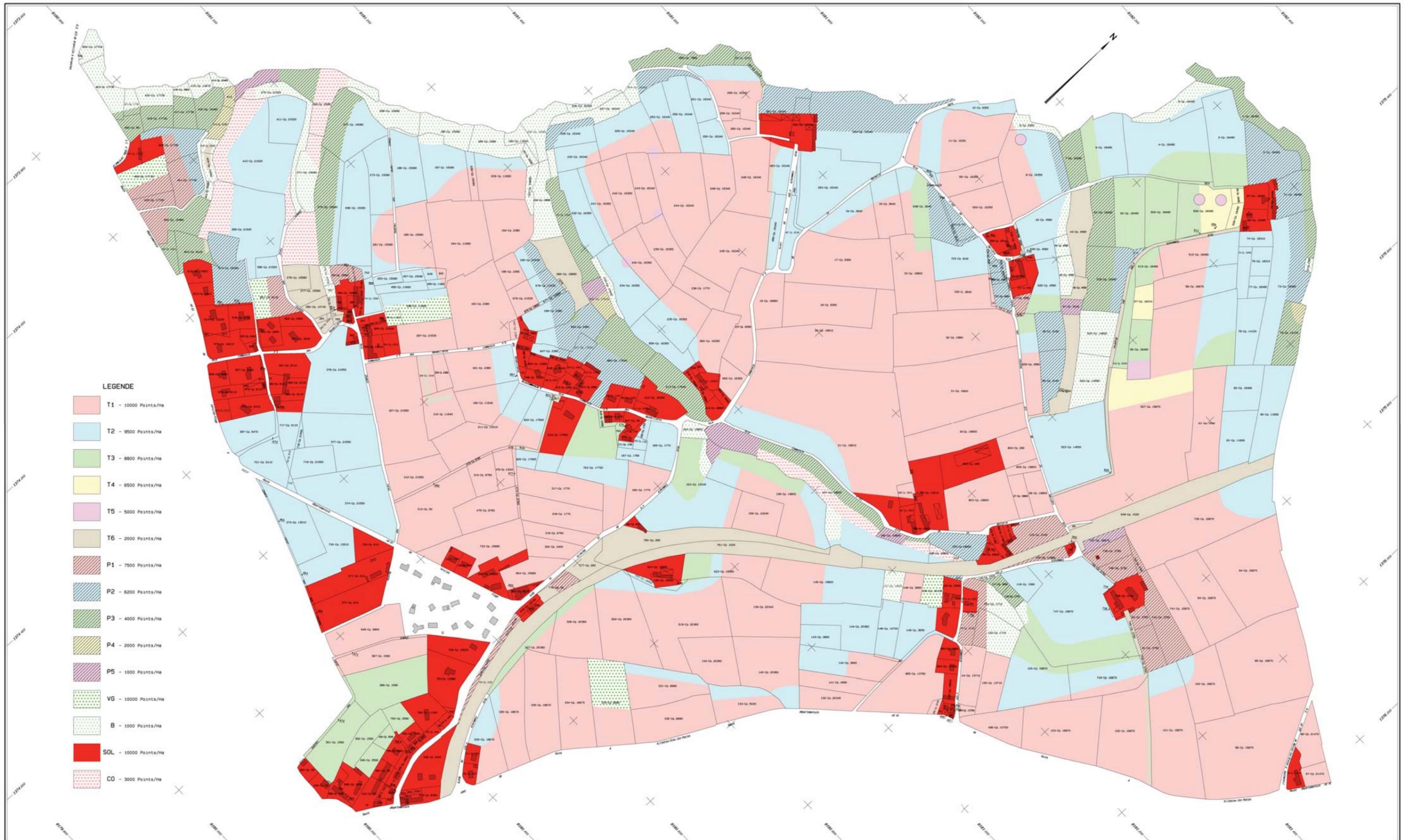


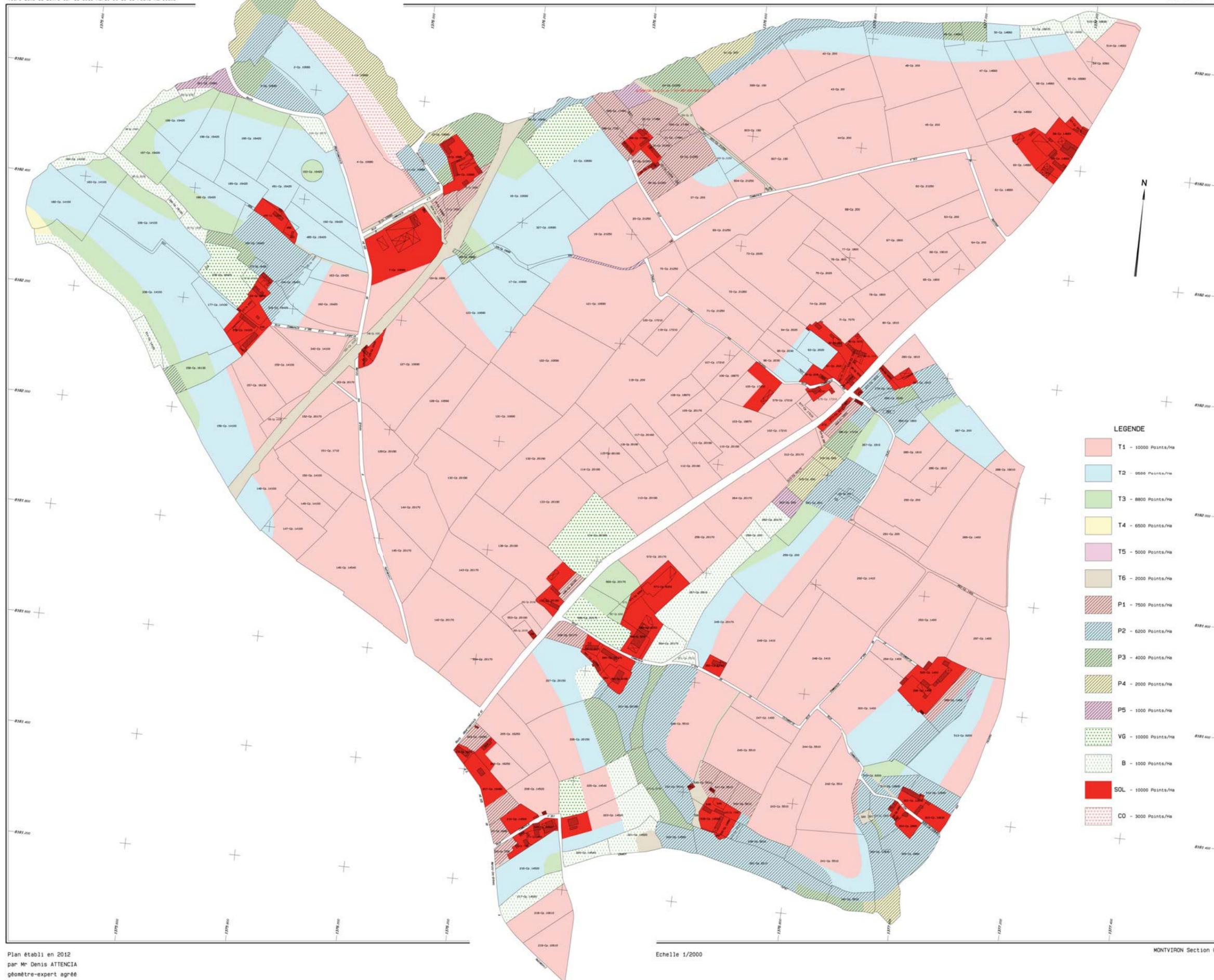
MONTVIRON (Manche)



LEGENDE

- T1 - 10000 Points/Ha
- T2 - 9500 Points/Ha
- T3 - 8800 Points/Ha
- T4 - 6500 Points/Ha
- T5 - 5000 Points/Ha
- T6 - 2000 Points/Ha
- P1 - 7500 Points/Ha
- P2 - 6200 Points/Ha
- P3 - 4000 Points/Ha
- P4 - 2000 Points/Ha
- P5 - 1000 Points/Ha
- VG - 10000 Points/Ha
- B - 1000 Points/Ha
- SOL - 10000 Points/Ha
- CO - 3000 Points/Ha

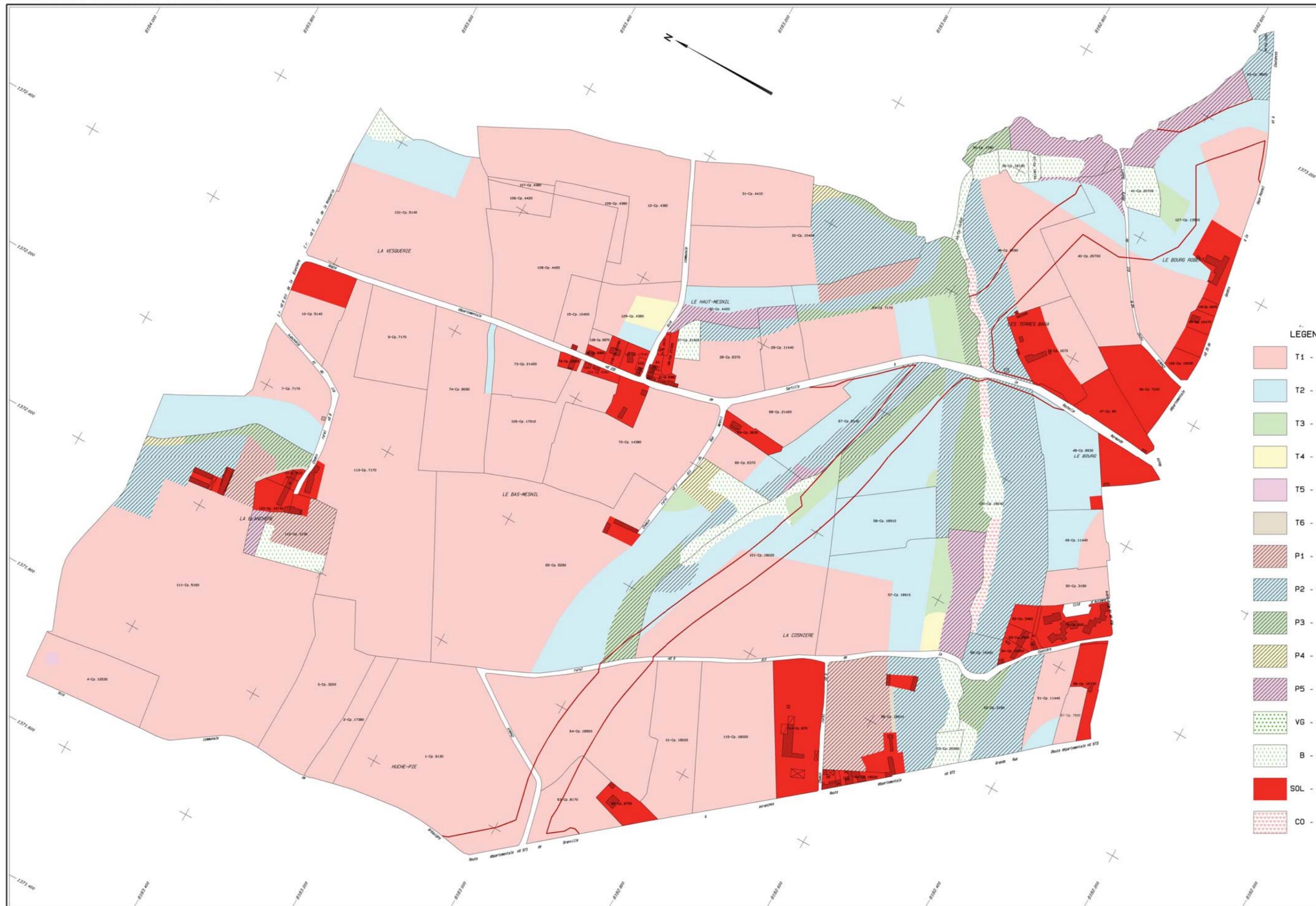




SARTILLY (Manche)

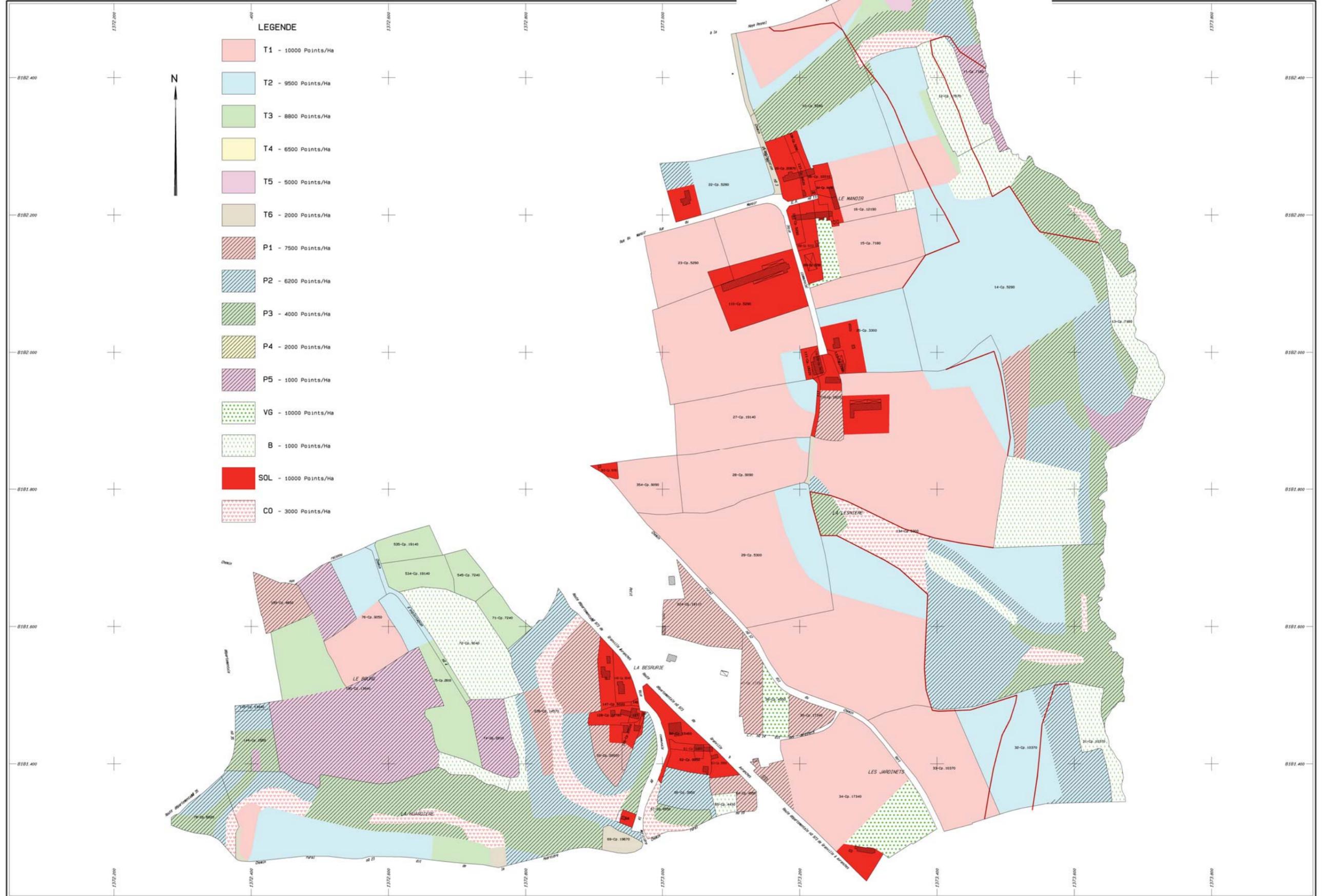


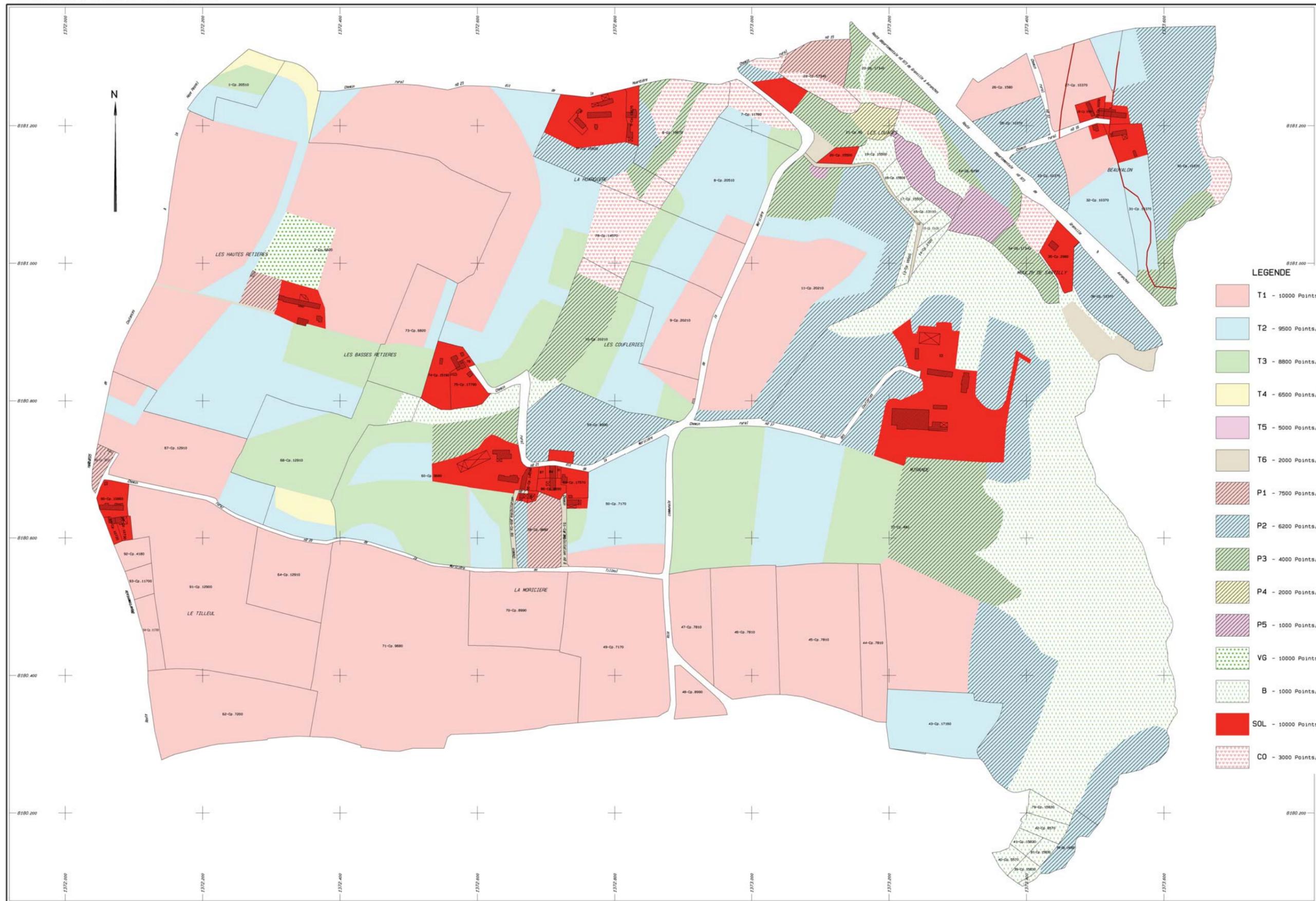
SARTILLY (Manche)

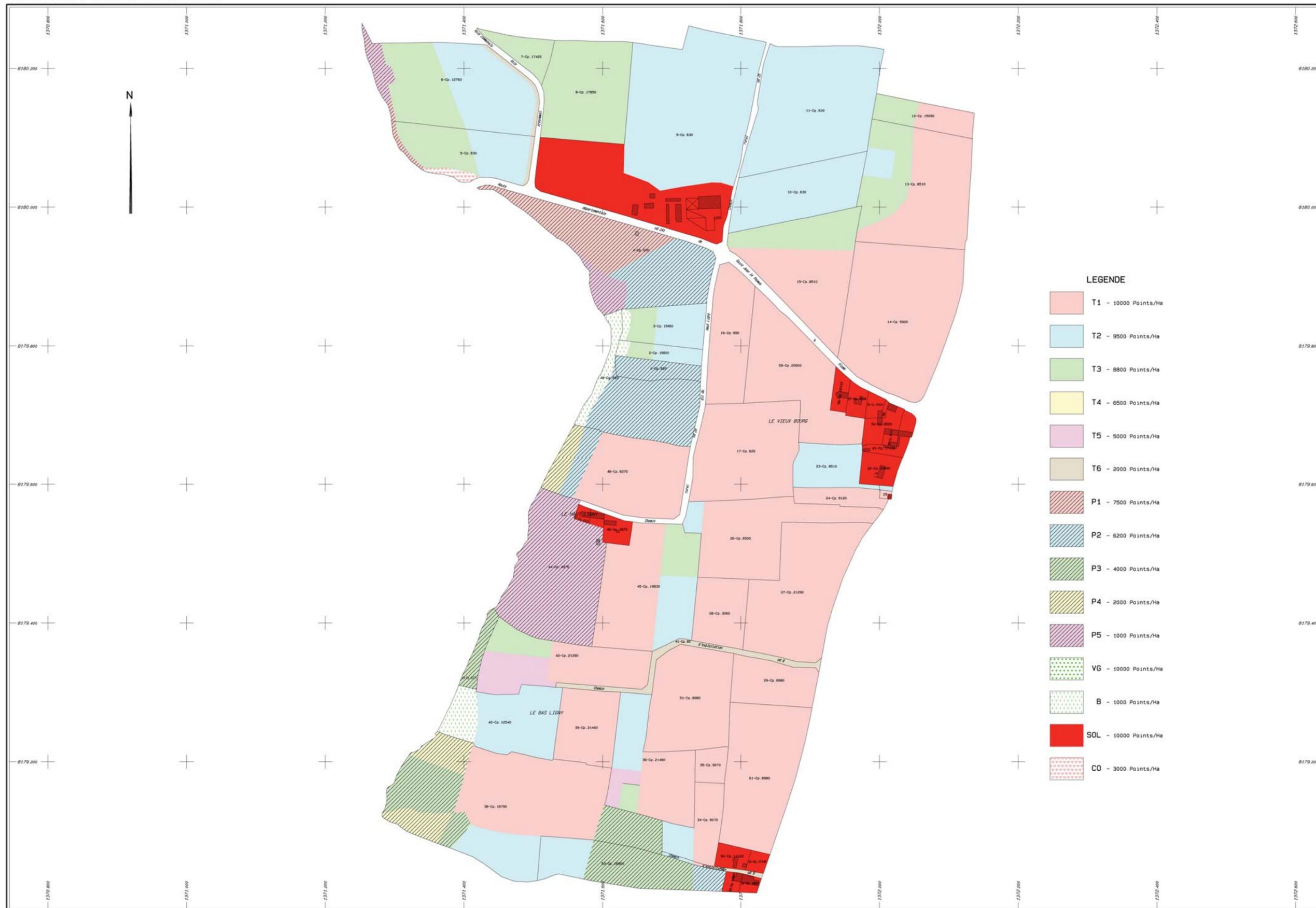


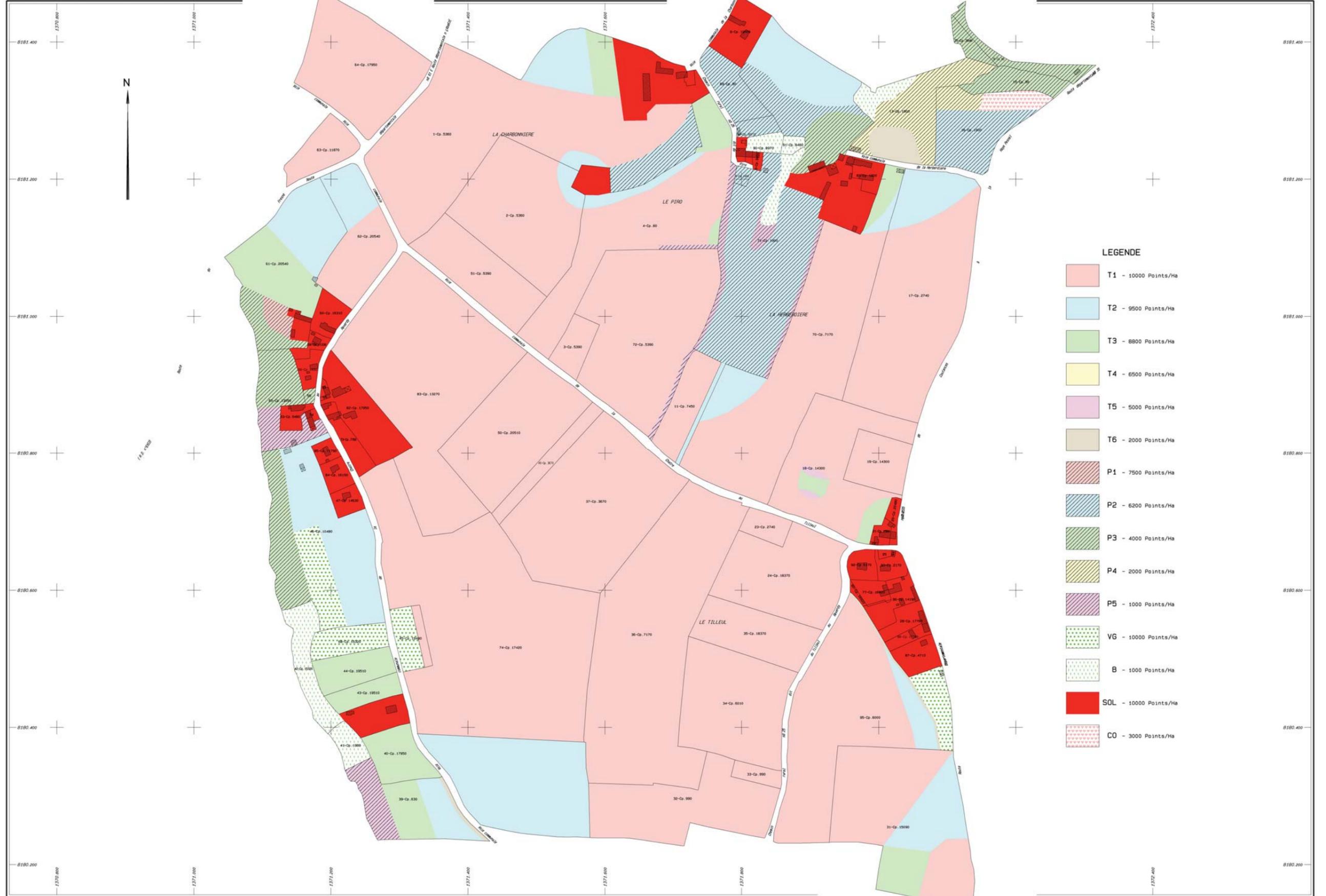
LEGENDE

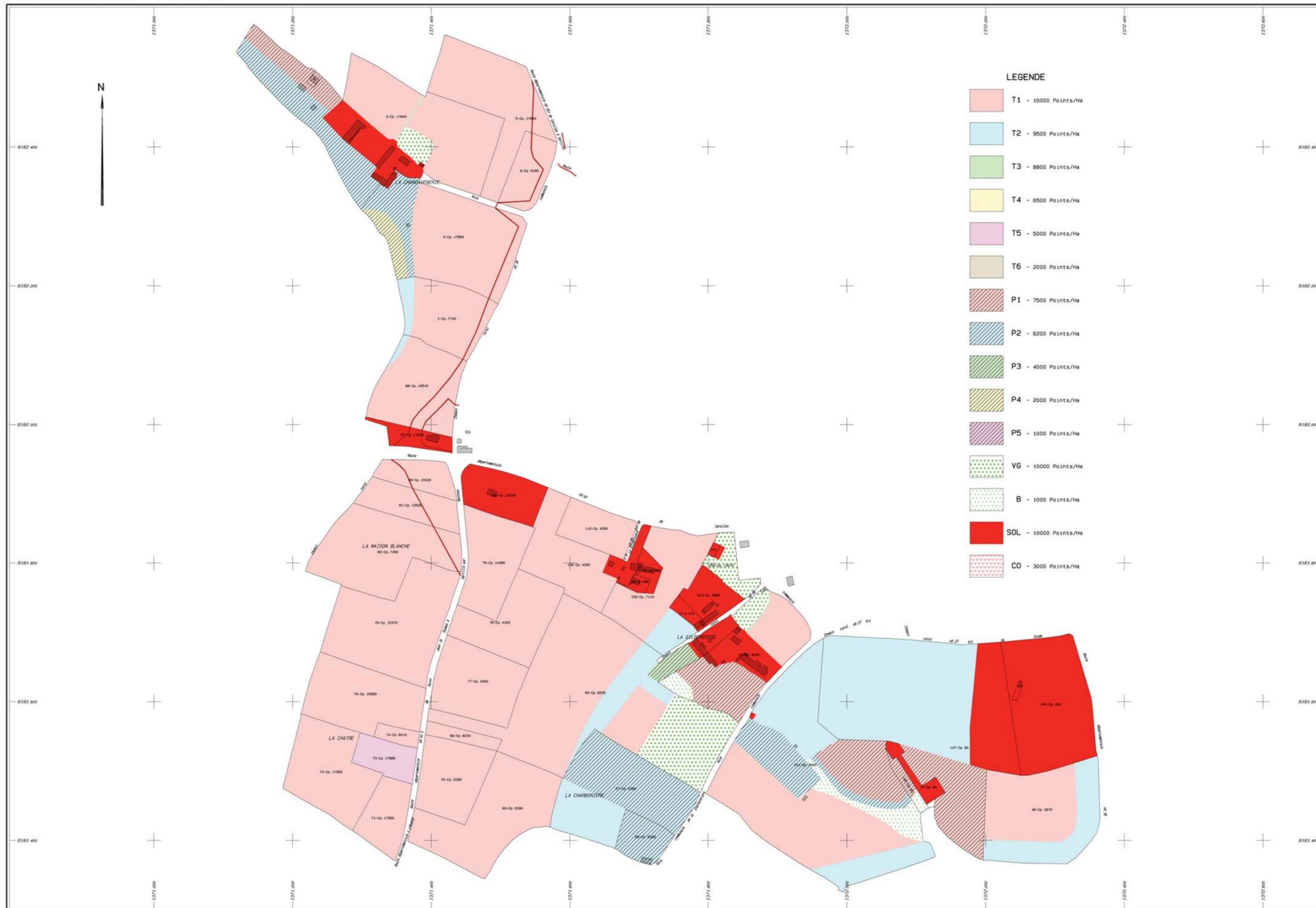
- T1 - 10000 Points/Ha
- T2 - 9500 Points/Ha
- T3 - 8800 Points/Ha
- T4 - 8500 Points/Ha
- T5 - 5000 Points/Ha
- T6 - 2000 Points/Ha
- P1 - 7500 Points/Ha
- P2 - 6200 Points/Ha
- P3 - 4000 Points/Ha
- P4 - 2000 Points/Ha
- P5 - 1000 Points/Ha
- VG - 10000 Points/Ha
- B - 1000 Points/Ha
- SOL - 10000 Points/Ha
- CO - 3000 Points/Ha





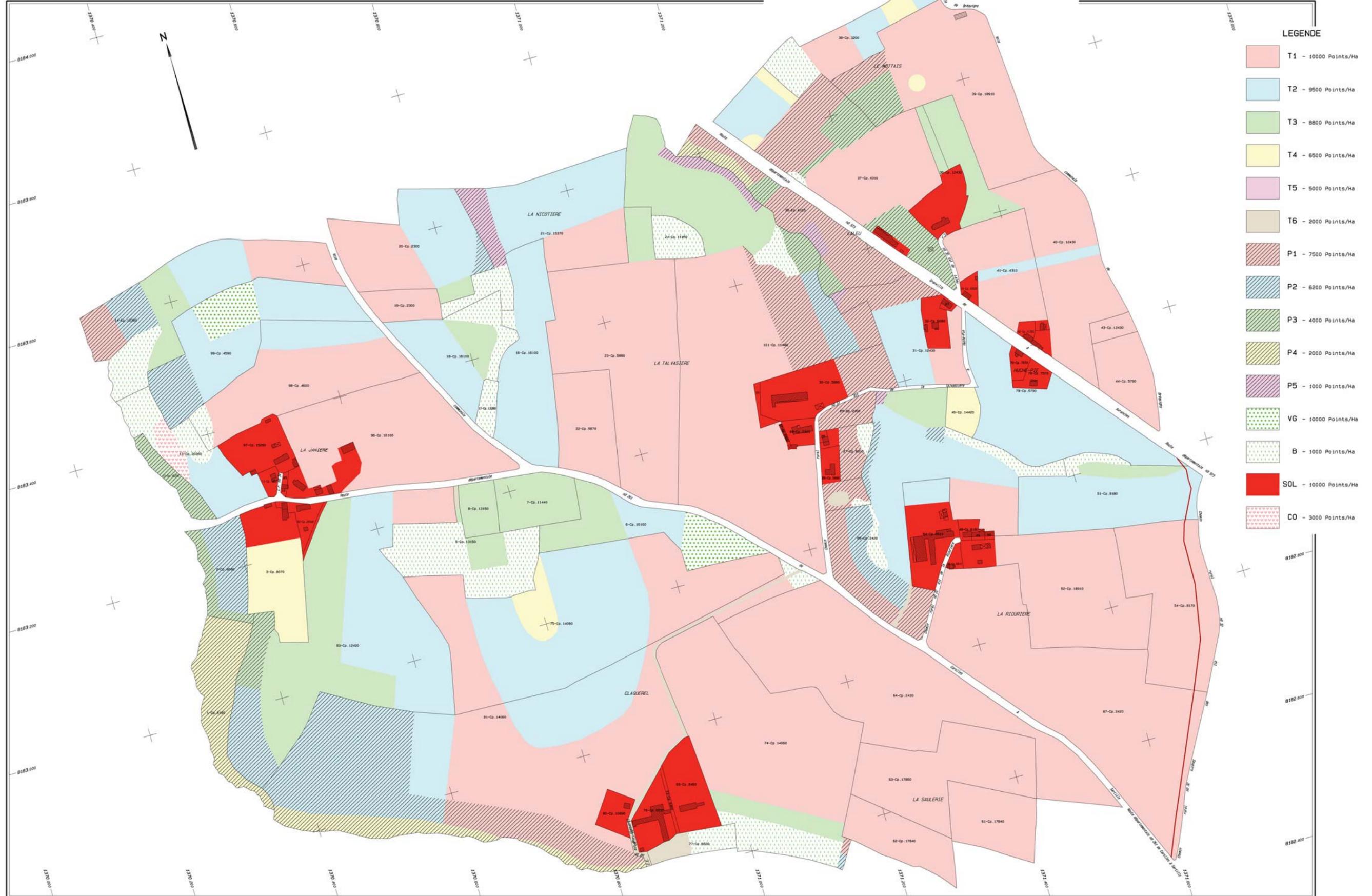


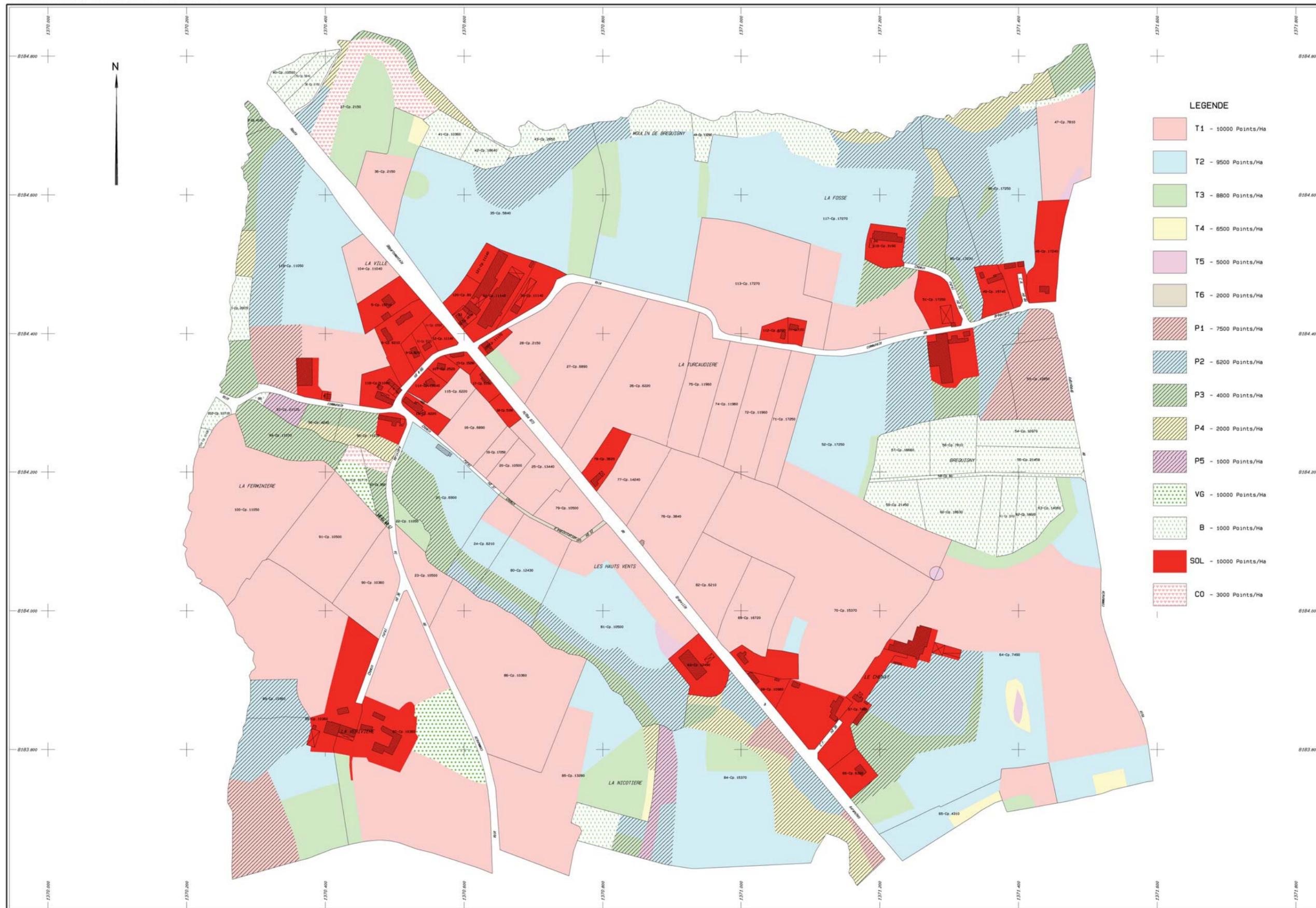




SARTILLY (Manche)

Section ZK





Liste des « noms de clos » et de leur localisation sur les plans

Sur SARTILLY

Noms	Sections
Bas Ligny (Le)	ZE
Bas Mesnil (Le)	ZB
Basses Retières (Les)	ZD
Beauvalon	ZC et ZD
Besrurie (La)	ZC
Blanchère (La)	ZA et ZB
Bourg (Le)	AB et ZC
Bourg de Champcey (Le)	ZE
Bourg Robert (Le)	ZB
Bréquigny	ZA et ZL
Châtre (La)	ZH et ZI
Chenay (Le)	ZL
Claquèrel	ZK
Cosnière (La)	ZB
Coufleries (Les)	ZD
Ferminière (La)	ZL
Fligny	ZA
Fosse (La)	ZL
Gânerie (La)	ZE
Grandière (La)	ZA
Haut Ligny (Le)	ZE
Haut Mesnil (Le)	ZB
Hautes Retières (Les)	ZD
Hauts Vents (Les)	ZL
Herberdière (La)	ZH
Huardière (La)	ZC et ZD
Huche Pie	ZB et ZK
Janière (La)	ZK

Noms	Sections
Jardinets (Les)	ZC
Laleu	ZK
Lesnière (La)	ZC
Louages (Les)	ZD
Maison Blanche (La)	ZI
Manoir (Le)	ZC
Mesnage (Le)	ZA
Mirande	ZD
Moricière (La)	ZD
Mottais (Le)	ZK
Moulin de Brequigny (Le)	ZL
Moulin de Sartilly	ZD
Nicotière (La)	ZK et ZL
Piro (Le)	ZH
Reverdy (Le)	ZE
Riourière (La)	ZK
Rocher (Le)	ZA
Saulerie (La)	ZK
Tabarée (La)	AC
Talvassière (La)	ZK
Terres Bara (Les)	ZB
Tilleul (Le)	ZD et ZH
Turcaudière (La)	ZL
Verivière (La)	ZL
Vesquerie (La)	ZA et ZB
Vieux Bourg (Le)	ZE
Ville (La)	ZL

Sur BACILLY

Noms	Sections
Mancellière (La)	YB
Champ Bouquerie (Le)	YB
Gavillage (Le)	YB

Noms	Sections
Ruettes (Les)	YB
Turigny	YB

Sur MONTVIRON

Noms	Sections
Antillière (L')	C
Ardryeres (Les)	C
Aublet (L')	B
Baderie (La)	C
BARRIERE (La)	B
Bas Champ (Le)	A
Bataillon (Le)	B
Bavards (Les)	B
Bazerie (La)	B
Bequet (Le)	B
Blondel (Le)	B
Bois (Le)	C
Bois (Les)	A
Bois Cotte (Le)	B
Bois de La Meisengere (Le)	B
Bois des Bruyeres (Le)	B
Bois des Chardons (Le)	C
Bois des Essarts (Le)	B
Bois du Bequet (Le)	B
Bois du Moulin (Le)	B
Bois du Rozel (Le)	A
Botterie (La)	B
Boule d'Or (La)	A
Bouquerie (La)	A
Bourbamières (Les)	C
Bourg (Le)	A et B
Bout des Rues (Le)	B
Brujonais (Les)	A
Brumanière (La)	A
Bruyeres (Les)	B
Bularon (Le)	C
Butte Es Gros (La)	A
Butterie (La)	C
Buttière (La)	C
Caboche (La)	B
Chafre (La)	C
Chainaie (La)	C
Champ Causin (Le)	B
Champ de Devant (Le)	B
Champ de La Haize (Le)	B
Champ de Laire (Le)	B
Champ de Pont Four (Le)	B
Champ de Rochebois (Le)	B
Champ des Chardons (Le)	C
Champ des Ronces (Le)	B
Champ des Rues (Le)	C
Fonces (Les)	B
Forge (La)	B

Noms	Sections
Champ du Rochebois (Le)	B
Champ Girette (Le)	B
Champ Long (Le)	B
Champ Passons (Le)	C
Chasse (La)	C
Chatellier (Le)	B
Chenotière (La)	B
Chesnaie (La)	B
Chesnaye (La)	A
Chevalerie (La)	A et B
Chevallerie (La)	A et B
Clairisière (La)	C
Clos au Cheval (Le)	B
Clos Breton (Le)	C
Clos de La Virée (Le)	B
Clos du Bec (Le)	B
Clos Gire (Le)	B
Clos Girette (Le)	B
Clos Mene (Le)	C
Clos Minier (Le)	B
Clos Neuf (Le)	B
Clos Patin (Le)	B
Clos Robert (Le)	B
Colombier (Le)	C
Commun (Le)	B
Commune (La)	B
Cosnerond (Le)	C
Cosnières (Les)	B
Cossu (Le)	B
Coulomberie (La)	C
Courbes (Les)	B
Court Champ (Le)	C
Croix du Gros Chêne (La)	B et C
Croussette (La)	B
Cucheton (Le)	B
Defour (Le)	B et C
Demaigne (Le)	C
Deux Rangs (Les)	B
Domaine (Le)	C
Douaire (Le)	B
Drenous (Les)	B
Erre (L')	B
Essarts (Les)	B
Etang (L')	B et C
Ferrée	B et C
Fitoumière (La)	C
Jardin de La Vallée (Le)	C
Jardin de La Vigne (Le)	B

Fosses Galet (Les)	C
Fourches Vaines (Les)	B
Furetière (La)	A
Gaierie (La)	B
Gare (La)	B
Gauderie (La)	C
Gd Jardin de La Mamonni (Le)	C
Genets (Les)	C
Grand Clos (Le)	C
Grand Domaine (Le)	C
Grand Genet (Le)	C
Grand Goutier (Le)	B
Grand Jardin (Le)	B et C
Grand Massée (Le)	C
Grand Pré (Le)	B et C
Grand Rocher (Le)	B
Grande Chasse (La)	B
Grande Pièce (La)	B et C
Grande Pièce de Ronthon (La)	C
Grande Rosse (La)	A
Grande Viquette (La)	C
Grosserie (La)	A
Hamel (Le)	A
Harlière (La)	B
Haut Clos (Le)	B
Haye Goutière (La)	C
Jammerie (La)	B
Jardin à Hulin (Le)	B
Jardin au Bonhomme (Le)	B
Jardin Billard (Le)	B
Jardin Cauterie (Le)	B
Jardin Court (Le)	C
Jardin Couscos (Le)	B
Jardin d'Argent (Le)	B
Jardin David (Le)	C
Jardin de Derrière (Le)	C
Jardin de Devant (Le)	B
Jardin de La Baudonnier (Le)	C
Jardin de La Boulangeri (Le)	B
Jardin de La Chambre (Le)	B
Jardin de La Charrière (Le)	C
Jardin de La Charterie (Le)	B
Jardin de La Chevalleri (Le)	B
Jardin de La Cour (Le)	C
Jardin de La Fontaine (Le)	C
Jardin de La Mamonnière (Le)	C
Jardin de La Porte (Le)	B
Jardin de La Roche (Le)	C
Jardin de La Rue (Le)	C
Petite Chainière (La)	C
Petite Chanière (La)	C

Jardin de L'Allée (Le)	B
Jardin de L'Etang (Le)	B
Jardin de Ronthon (Le)	C
Jardin des Cosnières (Le)	B
Jardin des Donets (Le)	B
Jardin des Mazures (Le)	C
Jardin des Trois Rangs (Le)	B
Jardin du Four (Le)	C
Jardin du Moulin (Le)	C
Jardin Gadon (Le)	B
Jardin Janot (Le)	A
Jardin L'Andre (Le)	B
Jardin Legumier (Le)	B et C
Jardin Long (Le)	B et C
Jardin Maillard (Le)	B
Jardin Marie (Le)	A
Jardin Massey (Le)	B
Jardin Minier (Le)	B
Jardin Monier (Le)	B
Jardin Neuf (Le)	B et C
Jardin Noyer (Le)	B
Jardin Paquet (Le)	C
Jardin Piquot (Le)	B
Jardin Renard (Le)	C
Jaunet (Le)	B
Jeune Jardin (Le)	B
Jouquin de Haut (Le)	B
Langerie	C
Lantillière	B
Laumare	C
Louages (Les)	C
Malherbière (La)	B
Marlière (La)	B
Mazures (Les)	C
Mique Laisière (La)	B
Mizouard	C
Moulin de Montviron	A
Noé (La)	B
Noé de Bois (La)	B
Pallièrre (La)	B
Pendant (Le)	B et C
Perrière (La)	A et B
Petit Bois (Le)	B
Petit Clos de La Pierre (Le)	C
Petit Domaine (Le)	C
Petit Goutier (Le)	B
Petit Jardin (Le)	B
Petit Pré (Le)	B et C
Petit Rocher (Le)	B
Pré de La Chevallerie (Le)	B
Pré de La Croix (Le)	C

Petite Chasse (La)	B
Petite Pièce (La)	B
Petite Vallée (La)	C
Petites Chanières (Les)	C
Pièce à Joseph (La)	C
Pièce au Tan (La)	B
Pièce aux Chardrons (La)	C
Pièce aux Ronces (La)	C
Pièce Carrée (La)	C
Pièce Cornue (La)	B
Pièce de Bas (La)	B et C
Pièce de Dessus (La)	B
Pièce de Dessus Le Pré (La)	C
Pièce de La Butterie (La)	C
Pièce de La Cavée (La)	C
Pièce de La Chasse (La)	C
Pièce de La Fontaine (La)	B
Pièce de La Forge (La)	B
Pièce de La Poterie (La)	C
Pièce de La Roche (La)	C
Pièce de La Vesquerie (La)	C
Pièce de L'Angerie (La)	C
Pièce de L'Antillière (La)	C
Pièce de Montviron (La)	B
Pièce de Rochebois (La)	B
Pièce des Prés (La)	B
Pièce des Quatre Chemin (La)	B et C
Pièce du Bois (La)	B et C
Pièce du Bout de La Chapelle (La)	C
Pièce du Carrefour (La)	C
Pièce du Milieu (La)	B et C
Pièce du Moulin (La)	B
Pièce du Pré (La)	B
Pièce du Pré du Ferrand (La)	C
Pièce du Rochebois (La)	B
Pièce Longue (La)	B et C
Pièce Quarrée (La)	B
Pièces de La Butterie (Les)	C
Pilletière (La)	B
Platterie (La)	C
Pontoury (Le)	C
Ponts de Sartilly (Les)	B
Pré (Le)	B
Pré de Bas (Le)	C
Pré de Champcervon (Le)	C
Pré de La Baderie (Le)	C
Pré de La Bouquerie (Le)	A
Pré de La Cavée (Le)	C
Vaux (Les)	B
Vaux de Montviron (Les)	A
Vendelières (Les)	B

Pré de La Fontaine (Le)	B et C
Pré de La Forge (Le)	A
Pré de La Grosserie (Le)	A
Pré de La Haye Goutière (Le)	C
Pré de La Mare (Le)	C
Pré de La Poterie (Le)	C
Pré de L'Air (Le)	B
Pré de L'Angerie (Le)	C
Pré de L'Etang (Le)	B
Pré de Malherbe (Le)	B
Pré de Rochebois (Le)	B
Pré des Chataigners (Le)	B
Pré des Fanaye (Le)	C
Pré des Fosses (Le)	B
Pré des Mazures (Le)	C
Pré des Mineurs (Le)	C
Pré des Rebelles (Le)	B
Pré des Ruisseaux (Le)	C
Pré du Bois (Le)	B
Pré du Moulin (Le)	C
Pré du Pressoir (Le)	C
Pré du Vallon (Le)	B
Pré Poussin (Le)	C
Pré Querrée (Le)	A
Pré Renard (Le)	C
Pré Sec (Le)	C
Pré Valgaire (Le)	C
Quaterions (Les)	B
Queue (La)	B
Rebelles (Les)	B
Rochebois	B
Rocheler (Le)	B
Rocher (Le)	B et C
Rondelières (Les)	B
Ronthon	C
Salles (Les)	B
Saulsaie (La)	B
Taillis de Rochebois	B
Tannerie (La)	B
Terres (Les)	C
Terres Morel (Les)	B
Terres Morel de Bas (Les)	B
Trente Perches (Les)	C
Trésorière (La)	B
Turinière (La)	C
Vallée (La)	A, B et C
Vallées (Les)	B
Vallon (Le)	B
Vergées (Les)	B
Vesquerie (La)	C
Vieux Jardin (Le)	C

Vergée (La)	B
-------------	---

--	--

Sur CHAMPCEY

Noms	Sections
Blanchardière (La)	ZA
Champs Guillaume (Les)	ZB
Champs Hauts (Les)	ZB
Clos Jaunet (Le)	ZB
Costils (Les)	ZB
Fondraye (La)	ZB
Fourches (Les)	ZB
Haye (La)	ZB
Montagne (La)	ZB
Moulin (Le)	ZB

Noms	Sections
Noe (La)	ZA
Nouvellière (La)	ZA et ZB
Pallière (La)	ZB
Rue (La)	ZB
Sollerie (La)	ZA
Suet (Le)	ZA
Tremblay (Le)	ZB
Val (Le)	ZB
Vauche (La)	ZB
Vieux Bourg (Le)	ZA et ZB

Sur LA ROCHELLE et NORMANDE

Noms	Sections
Acres (Les)	B
Anquetillière (L')	A
Aumône (L')	B et D
Badière (La)	D
Barbière (La)	D
Bas Champ (Le)	C et D
Bas Champs (Les)	B et C
Bas de la Vallée (Le)	B
Bas Neuf Clos (Le)	C
Bâtards (Les)	B
Baudonnière (La)	C
Beau Champ (Le)	D
Begries (Les)	B
Belangerie (La)	A
Bief de la Vallée (Le)	B
Bief du Moulin (Le)	B
Bihore (Le)	C
Biot (Le)	C
Bissac (Le)	D
Blondière (La)	B et C
Bodinière (La)	B
Bois (Les)	D
Bois des Landes (Le)	D
Bois des Veaux (Le)	B
Bois du Ti (Le)	B
Bois Rochelet (Le)	B
Bois Sème (Le)	D
Bois Sur L'Etang (Le)	A
Champ Neuf (Le)	A
Champ Pricoin (Le)	A
Champs (Les)	A, C et D

Noms	Sections
Bouillonnières (Les)	B
Bourg La Croix (Le)	A et D
Bourg L'Eglise (Le)	A et B
Bourgeois (Les)	D
Bouscaudière (La)	B
Brière (La)	B
Bulonnaire (La)	B
Butte (La)	B
Butte au Noble (La)	D
Caillièrre (La)	A et B
Carrouge (La)	A
Carrouge de Bas (Le)	A
Casset (Le)	C et D
Cauchais (Le)	B
Ceriserie (La)	B
Champ (Le)	C
Champ Corneille (Le)	A
Champ de la Croix (Le)	A
Champ de la Dame (Le)	B
Champ de la Grange	B
Champ de la Roche (Le)	B
Champ des Pares (Le)	B
Champ des Ronces (Le)	D
Champ des Rues (Le)	D
Champ du Pré (Le)	D
Champ Frestel (Le)	A
Champ Guérard (Le)	B
Champ Long (Le)	D
Clos du Chêne (Le)	A
Clos du Fue	B
Clos du Moulin (Le)	B

Champs Guerard (Les)	B
Chandellier (Le)	B
Chandelliers (Les)	B
Chapelle (La)	A et D
Chapelle St Nicolas (La)	D
Chateau (Le)	A
Chautereine	D
Cheminière (La)	C
Chenots (Les)	B
Chesnaye (La)	B
Chesnée (La)	A et B
Chesnots (Les)	D
Cimetière (Le)	A
Cinq Vergées (Les)	D
Clos à Pierre (Le)	C
Clos à Ronces (Le)	B
Clos Anquetil (Le)	A
Clos Basset (Le)	B
Clos Belier (Le)	B et D
Clos Bernard (Le)	A
Clos Blaise (Le)	A
Clos Buvet (Le)	A
Clos Chanu (Le)	D
Clos Coupard	B
Clos Coupard (Le)	A
Clos de Genets (Le)	B
Clos de Haut (Le)	B et D
Clos de la Barrière (Le)	B
Clos de la Forge (Le)	C
Clos de la Vache	B
Clos de Launay (Le)	B et C
Clos de L'Aune (Le)	B
Clos de L'Eglise (Le)	B
Clos de L'Ere (Le)	B
Clos de Lissus	C
Clos des Châtaigniers (Le)	B
Clos des Chemins (Le)	A
Clos des Granges (Le)	C
Clos des Hayes (Le)	C
Clos des Joncs (Le)	B
Clos des Paris (Le)	A
Clos des Pierres (Le)	C
Clos des Ponts (Le)	C
Clos des Soules (Le)	B
Clos des Vaches (Le)	C
Clos Draize (Le)	B
Clos du Bois (Le)	B
Clos du Chemin (Le)	A et B
Domaine (Le)	B et D
Domaine de Bas (Le)	D
Domaine de la Mare (Le)	D

Clos du Pont (Le)	C
Clos du Prélier (Le)	A
Clos du Pressoir (Le)	B
Clos du Puits (Le)	B
Clos Foucault (Le)	B
Clos Guillaume (Le)	D
Clos Jean (Le)	B
Clos Julienne (Le)	D
Clos Lassue (Le)	B
Clos Le Genest (Le)	B
Clos Lestre (Le)	C
Clos Long (Le)	B
Clos Lutre (Le)	A
Clos Michel (Le)	B
Clos Moine (Le)	D
Clos Mote (Le)	D
Clos Motel (Le)	D
Clos Motte (Le)	D
Clos Neuf (Le)	B
Clos Picot (Le)	D
Clos Rouge (Le)	B
Clos Tient Bien (Le)	B
Closage (Le)	B
Closet (Le)	A, B et C
Closets (Les)	A et B
Commun (Le)	B et C
Commune (La)	C
Corigere (La)	C
Cosnet (Le)	D
Cosnichet (Le)	D
Cosnière (La)	D
Cosnières (Les)	B
Cotis (Les)	D
Couparrière (La)	A
Cour du Bois (La)	D
Cour du Paradis (La)	D
Courtil (Le)	D
Crière (La)	C et D
Croûte (La)	C
Croûte de Haut (La)	A
Croûte du Chemin (La)	A
Dainières (Les)	B
de l'Eglise	B
Defour (Le)	C et D
Degre (Le)	C
Deserts de Bas (Les)	D
Deux Clos (Les)	C
Doidiaux (Les)	B
Grandes Pièces (Les)	A
Grands Arcis (Les)	C
Grands Aunays (Les)	D

Douaise (Le)	C
Ecole (L')	B
Eglise (L')	A
Epinette (L')	A
Epinettes (Les)	C
Ere (L')	B
Fagotier (Le)	D
Fauret (Le)	C
Feberges (Les)	D
Ferme de Taupin (La)	D
Ferronnière (La)	B
Fieffe (La)	A et C
Fontaines (Les)	B
Fonteny (Le)	C
Fouce (La)	B
Fouette (La)	B
Frais Roger (Le)	A
Fraterne (La)	D
Frene (Le)	B
Fresne (Le)	B
Fruchette (La)	D
Ganerie (La)	D
Gassiaux (Les)	B
Gilberdière (La)	B
Godfroy (La)	B
Gouaiserie (La)	D
Grand Bois de la Gorser (Le)	D
Grand Champ (Le)	A et B
Grand Clos (Le)	B et D
Grand Jardin (Le)	A, B, C et D
Grand Jardin de la Chapelle	C
Grand Pré (Le)	C et D
Grand Pré de L'Ere (Le)	B
Grand Rosier (Le)	D
Grand Taillis (Le)	B
Grande Batissière (La)	B
Grande Daulière (La)	B
Grande Ganerie (La)	D
Grande Guérande (La)	D
Grande Palière (La)	D
Grande Pièce (La)	A, B, C et D
Grande Pièce sur le Chemin (La)	B
Grande Rivardière (La)	B
Grande Rochamise (La)	B
Grande Vacherie (La)	B
Grande Vallée (La)	B
Grandes Arcises (Les)	C
Jardin de la Corigère (Le)	C
Jardin de la Cour (Le)	A et D
Jardin de la Croix (Le)	A, C et D
Jardin de la Croûte (Le)	A

Grands Champs (Les)	D
Gresil (Le)	C
Grugeoy (La)	B
Hache (La)	C
Haut Clos (Le)	B
Haut du Jardin (Le)	A
Hayes (Les)	B
Hayet (Le)	C et D
Hisset (Le)	D
Hôtel Bauet (L')	B
Janverie (La)	C
Jardin (Le)	B et C
Jardin à La Badière (Le)	D
Jardin à La Casseux (Le)	D
Jardin à La Cotrelle (Le)	A
Jardin à L'Hermitte (Le)	B
Jardin Adaiy (Le)	B
Jardin au Frauc (Le)	C
Jardin au Loup (Le)	B et C
Jardin au Prêtre (Le)	B
Jardin au Provost (Le)	C
Jardin au Tour (Le)	B
Jardin Bailly (Le)	D
Jardin Ballois (Le)	C
Jardin Bastard (Le)	C
Jardin Bauet (Le)	B
Jardin Belonde (Le)	D
Jardin Buffet (Le)	B
Jardin Carre (Le)	A
Jardin de Bas (Le)	A, B et C
Jardin de Derrière (Le)	B, C et D
Jardin de Devant (Le)	A, B et C
Jardin de Haut (Le)	B et D
Jardin de Hue (Le)	B
Jardin de la Barrière (Le)	B
Jardin de la Blondière (Le)	B
Jardin de la Boulangerie (Le)	B et D
Jardin de la Bourdonnière (Le)	B
Jardin de la Brodine (Le)	B
Jardin de la Bulonnière (Le)	B
Jardin de la Butte (Le)	D
Jardin de la Ceriserie (Le)	B
Jardin de la Chambre (Le)	B et D
Jardin de la Charreterie (Le)	D
Jardin de la Charterie (Le)	B
Jardin de la Chautereine (Le)	D
Jardin de la Chesnaye (Le)	B
Jardin du Cimetière (Le)	B
Jardin du Coq (Le)	B
Jardin du Courtil (Le)	B, C et D
Jardin du Doy	D

Jardin de la Fontaine	C
Jardin de la Fontaine (Le)	A, B et C
Jardin de la Forge (Le)	B
Jardin de la Gilberdier (Le)	B
Jardin de la Godefroy (Le)	B
Jardin de la Grange (Le)	A, B et C
Jardin de la Grosse Roche (Le)	D
Jardin de la Guerrière (Le)	B
Jardin de la Maison (Le)	B
Jardin de la Maisonnnette (Le)	B
Jardin de la Mare (Le)	B
Jardin de la Michelière (Le)	B
Jardin de la Pentelière (Le)	B
Jardin de la Perruche (Le)	D
Jardin de la Pierre (Le)	D
Jardin de la Roche (Le)	B
Jardin de la Tannerie (Le)	B
Jardin de la Vallée (Le)	B et C
Jardin de la Vigne (Le)	B et C
Jardin de L'Aumondière	A
Jardin de l'Aumondière (Le)	A
Jardin de l'Eglise (Le)	B
Jardin de l'Entrée (Le)	B
Jardin de l'Hôtel (Le)	B
Jardin de l'Hôtel Neuf (Le)	B et D
Jardin Debas (Le)	D
Jardin Derrière Maison	B
Jardin des Buttes (Le)	B
Jardin des Carrières (Le)	D
Jardin des Champs (Le)	B
Jardin des Châtaigniers (Le)	C
Jardin des Chemins (Le)	C
Jardin des Chesnaux (Le)	D
Jardin des Courtils (Le)	A
Jardin des Douits (Le)	C
Jardin des Fresnes (Le)	B
Jardin des Grosses Roches (Le)	C
Jardin des Haizes (Le)	B
Jardin des Murailles (Le)	B
Jardin des Prés (Le)	A
Jardin des Roches (Le)	B
Jardin des Ruettes (Le)	A
Jardin Draize (Le)	B
Jardin du Bout du Court (Le)	D
Jardin du Carrefour (Le)	B et D
Jardin du Chemin (Le)	C
Longue Raie (La)	A
Longue Raye (La)	B
Louage (Le)	C
Luretière (La)	A

Jardin du Feu (Le)	B
Jardin du Fournil (Le)	B
Jardin du Franc (Le)	B
Jardin du Frene (Le)	B
Jardin du Gros Chêne (Le)	D
Jardin du Haut Manoir (Le)	B
Jardin du Hutan (Le)	B
Jardin du Hutay (Le)	A
Jardin du Milieu (Le)	B, C et D
Jardin du Mitan	B
Jardin du Moulin (Le)	B
Jardin du Presbytere (Le)	A
Jardin du Pressoir (Le)	B
Jardin du Puits (Le)	B
Jardin du Rocher (Le)	B
Jardin Follin (Le)	B
Jardin Gaillard	B
Jardin Gasnier (Le)	D
Jardin Gere (Le)	B
Jardin Godin (Le)	D
Jardin Huillet (Le)	A
Jardin Hulin (Le)	B
Jardin Jacquet (Le)	D
Jardin Julienne (Le)	D
Jardin Juliey (Le)	A
Jardin Long (Le)	B
Jardin Lurand (Le)	C
Jardin Martin	D
Jardin Neuf (Le)	A, B et C
Jardin Plaine (Le)	C
Jardin Roger (Le)	B
Jardin Seigneul (Le)	B
Jardin Sur L Etang (Le)	B
Jardin sur les Prés (Le)	B
Jardinets (Les)	C
Jardins (Les)	D
Jardins par la Haye (Les)	A
Jarretièrre (La)	D
Jeune Jardin (Le)	B et C
Lainières (Les)	B
Landelle (La)	C
Landelle de Bas (La)	C
Laulière (La)	B
Lecague (Le)	B
Long Sillon (Le)	B
Longue Pièce (La)	B et D
Petite Batissière (La)	B
Petite Carrouge (La)	A
Petite Chesnée (La)	B
Petite Cosnerie (La)	D

Mairie	A
Maisonnette (La)	B
Maladrie (La)	A
Manoir (Le)	D
Marandière (La)	C
Marchandière (La)	B
Maronnier (Le)	D
Martellière (La)	C
Meserai (Le)	D
Métairie (La)	B
Michelière (La)	B
Moinnerie (La)	B
Montellerie (La)	C
Moque Souris (La)	B
Mouettes (Les)	B
Moulin de L'Ere (Le)	A
Moulin de Loi (Le)	B
Nauttes (Les)	B
Neurie (La)	C
Nièce (La)	D
Noes (Les)	D
Noette (La)	D
Nouette (La)	D
Palière (La)	D
Pâtre (La)	D
Pendant (Le)	B
Pentellière (La)	B
Perrat (Le)	B
Perrière (La)	B
Perruche (La)	D
Perruches (Les)	C
Perruchette (La)	D
Petit Bois (Le)	B et D
Petit Clos de la Butte (Le)	A
Petit Courtil (Le)	B
Petit Foudrais (Le)	A
Petit Jardin (Le)	A, B, C et D
Petit Jardin de Haut (Le)	A
Petit Jardin de la Chapelle (Le)	C
Petit Jardin des Terres La	A
Petit Pré (Le)	B
Petit Pré de la Fosse (Le)	B
Petit Pré de la Toutinière	B
Petit Pré Février (Le)	C
Petit Rosier (Le)	D
Petit Taillis (Le)	B
Petit Tient Bon (Le)	B
Pièce de la Vesquerie (La)	C
Pièce de L'Eglise (La)	B
Pièce de L'Hôtel Loyer (La)	D
Pièce de L'Hôtel Yves (La)	D

Petite Ganerie (La)	D
Petite Janverie (La)	C
Petite Michelière (La)	B
Petite Pallière (La)	D
Petite Pièce (La)	B et C
Petite Pièce du Mitan (La)	B
Petite Pièce sur le Pré (La)	C
Petite Rivardière (La)	B
Petite Rochelle (La)	C
Petite Vallée (La)	B
Petite Vichere (La)	B
Petites Entes (Les)	C et D
Petites Epinettes (Les)	B
Petites Longues Raies (Les)	A
Petites Pièces (Les)	D
Petites Pièces du Moul (Les)	B
Petits Arcis (Les)	C
Petits Bas Champs (Les)	B
Petits Champs (Les)	A, B et C
Petits Jardins (Les)	C
Petits Prés (Les)	B et C
Picots (Les)	B
Pièce à Bois (La)	C
Pièce à Jeanne (La)	B
Pièce à Pinot (La)	C
Pièce à Vallée (La)	B
Pièce au Bout des Aumon (La)	D
Pièce au Loup (La)	C
Pièce Cornu (La)	B et D
Pièce de Bas (La)	B, C et D
Pièce de Derrière (La)	A
Pièce de Février (La)	B
Pièce de Haut (La)	B
Pièce de la Butte (La)	A
Pièce de la Chapelle (La)	D
Pièce de la Chesnée (La)	B
Pièce de la Croix (La)	B
Pièce de la Croix Baudi (La)	B
Pièce de la Croix des Ches	C et D
Pièce de la Croix Rodin (La)	B
Pièce de la Fieffe (La)	A
Pièce de la Haize (La)	B
Pièce de la Michelière (La)	B
Pièce de la Pentellière (La)	B
Pièce de la Perruche (La)	D
Pièce de la Roche (La)	B et D
Pièce de la Vallée (La)	B
Pré de Haut (Le)	B
Pré de la Badière (Le)	D
Pré de la Bloudière (Le)	B
Pré de la Bouscaudière (Le)	B

Pièce de Taupin (La)	D
Pièce des Acres	A
Pièce des Champs (La)	B
Pièce des Chardonnette (La)	D
Pièce des Cosseaux (La)	C
Pièce des Grosses Roche (La)	D
Pièce des Hayes (La)	B
Pièce des Hetres (La)	A
Pièce des Houx (La)	B
Pièce des Ruettes (La)	A
Pièce des Taupins (La)	B
Pièce des Tougins (La)	B
Pièce des Traquets (La)	D
Pièce du Bois (La)	A et D
Pièce du Carrefour (La)	B et D
Pièce du Chemin (La)	B
Pièce du Chemin de la Luce	D
Pièce du Clos du Chemin (La)	C
Pièce du Grand Chemin (La)	C
Pièce du Haut Manoir (La)	B
Pièce du Hutan (La)	B
Pièce du Mitan	B
Pièce Longue (La)	B
Pièce Portée (La)	B
Pièce sur le Chemin (La)	B
Pièce sur le Pré (La)	B et C
Pièces de la Buche (Les)	B
Pièces du Grand Chemin (Les)	D
Pierrières (Les)	D
Piesserie (La)	B
Plaisir (Le)	B
Planches de Haut (Les)	C
Plesse (La)	D
Pommereau (Le)	C
Pont (Le)	A
Pont Tirel (Le)	B
Prairie (La)	D
Prateaux (Les)	B
Pratet (Le)	A et C
Pré (Le)	B et D
Pré Bauchet (Le)	D
Pré Belier (Le)	D
Pré Carre (Le)	B
Pré Chanière (Le)	C
Pré Clos (Le)	B
Pré de Bas (Le)	B et C
Pré de Fevrier (Le)	B
Pré du Passant (Le)	D
Pré du Pont à La Brebis (Le)	C
Pré du Pont Morand (Le)	C
Pré Ferrant (Le)	B

Pré de la Brière (Le)	C
Pré de la Carrière	C
Pré de la Cauvinière (Le)	B
Pré de la Ceriserie (Le)	B
Pré de la Chapelle (Le)	D
Pré de la Chapelle St Nico	C
Pré de la Chardonnette (Le)	D
Pré de la Chaussée (Le)	D
Pré de la Cosnière (Le)	D
Pré de la Coupardière (Le)	A
Pré de la Croix (Le)	A
Pré de la Folie	B
Pré de la Fontaine (Le)	A et B
Pré de la Gilberdière (Le)	B
Pré de la Lande (Le)	B
Pré de la Landière (Le)	B
Pré de la Lauillère (Le)	B
Pré de la Maison	B
Pré de la Mare (Le)	B
Pré de la Michelière	B
Pré de la Pentelière (Le)	B
Pré de la Provostière (Le)	D
Pré de la Réauté (Le)	B
Pré de la Recaudière (Le)	B
Pré de la Rochelle (Le)	A et C
Pré de la Roue (Le)	B
Pré de la Vallée (Le)	B
Pré de la Vesquerie (Le)	C
Pré de la Voulière (Le)	B
Pré de l'Anquetillière (Le)	A
Pré des Foudriaux (Le)	A
Pré des Hayes (Le)	B
Pré des Jaunets (Le)	A
Pré des Lises (Le)	A
Pré des Louits (Le)	C
Pré des Picots (Le)	B
Pré des Sujets (Le)	D
Pré des Vaux (Le)	B
Pré du Boeuf (Le)	A
Pré du Bois (Le)	B et D
Pré du Bouillon (Le)	B
Pré du Dessus	D
Pré du Haut Manoir (Le)	B
Pré du Hutay (Le)	B
Pré du Louit (Le)	B
Pré du Marais (Le)	D
Pré du Moulin à Huile (Le)	B
Tannerie (La)	B
Tasset (Le)	D
Teberges (Les)	D
Terres La Bas (Les)	A

Pré Fontaine (Le)	D
Pré la Coupardière du Milieu	A
Pré Long (Le)	B
Pré Neuf (Le)	B
Pré Roger (Le)	B
Pré Sauvage (Le)	A
Pré Sec (Le)	C
Pré Taupin (Le)	B
Prés de Février (Les)	C
Présbytere (Le)	A
Provostière (La)	D
Queue de L'Etang (La)	D
Quinettes (Les)	B
Réauté (La)	B
Récaudière (La)	B
Rée (Le)	C
Renouillière (La)	A
Revardières (Les)	A et B
Rochamise (La)	B
Rochelets (Les)	C
Rocher (Le)	B
Rossignol (Le)	A
Rotinaux (Les)	B
Routinière (La)	B
Soulandière (La)	D
Sous le Champ du Moulin	A
Sousse (La)	A
Surelles (Les)	C
Taillais (Le)	D

Tierrerie (La)	D
Tillières (Les)	B
Tisserie (La)	D
Toutinière (La)	B
Tresserie (La)	B
Trois Cornières (Les)	B
Trois Rangs (Les)	B
Vacherie du Milieu (La)	B
Vacheries (Les)	B
Val (Le)	B
Valette (La)	B
Vallée (La)	B et D
Vallée de Haut (La)	B
Vallée du Milieu (La)	B
Vallées (Les)	B et C
Vallées de Haut (Les)	D
Vallon (Le)	B
Valloy (Le)	B
Vaux (Les)	B
Vergée (La)	A, B, C et D
Vergées (Les)	B
Vesquerie (La)	C
Vichère (La)	B
Vieille Chesnaye (La)	B
Vieux Février (Le)	B
Vieux Jardin (Le)	B
Village de l'Eglise	B
Village Taupin	D
Viveries (Les)	B



ÉTAT PARCELLAIRE

Cet état parcellaire indique pour chaque parcelle comprise dans l'aménagement foncier :

- sa contenance et sa valeur ;
- le nom du propriétaire relevé par les travaux de recherche.



DUPLICATA DES BULLETINS INDIVIDUELS

Les duplicata des bulletins individuels adressés aux propriétaires portent l'indication de la contenance et de la valeur de chaque parcelle ou partie de parcelle d'après le classement de la commission communale, ainsi que l'une manière générale de tous les renseignements portés sur les bulletins individuels.



ANNEXES

Sont annexés au dossier de consultation les documents suivants :

- délibération de la commission intercommunale adoptant le projet de classement des sols ;
- avis de consultation adressé aux propriétaires.





DGA AM \ DIT \ SCTH
2014-3.2-057 / RO-MO

Commission intercommunale d'aménagement foncier de SARTILLY LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY

Commission administrative instituée par délibération CP.2012-01-20.3-4
du 20 janvier 2012 de la commission permanente du conseil général
de la Manche en application des dispositions de l'article L. 121-2
du code rural et de la pêche maritime.

Procès-verbal des séances

Séance d'installation du 7 février 2013

Convocation du 25 janvier 2013

Nombre de membres : 34

Quorum : 18 (moitié des membres)

Nombre de membres présents : 26

Majorité requise : 14

Actes administratifs relatifs à la commission

– Institution 20 janvier 2012

– Constitution 17 janvier 2013

– Modification (néant)

– Renouvellement (néant)

Ordre du jour

Lancement « officiel » de la procédure d'aménagement foncier réparateur lié au contournement de Sartilly

Dans le détail :

1. Examen du volet environnemental de l'étude d'aménagement. Prise de connaissance des propositions des prescriptions que devront respecter le plan d'aménagement foncier et le programme des travaux connexes.
2. Rappel des conclusions des volets agricoles et fonciers de l'étude d'aménagement. Rappel des conclusions du travail d'estimation des sols en valeur agricole.
3. Point sur les réserves foncières de la SAFER et sur les acquisitions du département.
4. Décision à prendre et à proposer au conseil général :
 - sur la mise en œuvre d'un aménagement foncier réparateur ;
 - sur le choix des modalités d'acquisition foncière s'agissant de l'emprise du contournement (« *inclusion sans prélèvement* » ou « *exclusion* ») ;
 - sur le projet de périmètre des opérations d'aménagement foncier ;
 - sur les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes, notamment en vue de satisfaire aux principes posés par l'article L. 211-1 du code de l'environnement.
5. Bilan de la gestion des travaux réglementés par l'arrêté du 18 janvier 2012 du président du conseil général. Confirmation de la liste de ces travaux réglementés.
6. Point sur le chantier du contournement.
7. Questions diverses.



Sur convocation du président, la commission intercommunale d'aménagement foncier de Sartilly, La Rochelle-Normande, Montviron, Bacilly et Chamcey est réunie le jeudi 7 février 2013 à 14h00 à la salle culturelle de Sartilly.

Sont présents :

- en qualité de président : M. Hubert MONTAIGNE ;
- au titre des maires ou conseillers délégués : MM. Denis RAULT (Sartilly), Jean-Pierre FAUVEL (La Rochelle-Normande), Eric QUINTON (Bacilly) ;
- au titre des exploitants : MM. Laurent CRUCHON, Damien DUMORTIER, pour Sartilly ; MM. Patrick LECORNIER, Vincent CHAPDELAIN, pour La Rochelle-Normande ; MM. Michel MARY, Philippe ANGOT, pour Montviron ; M. Patrick BEAUVAIS, pour Bacilly ;
- au titre des propriétaires : MM. Claude FOURRE, Claude PESTOUR, pour Sartilly ; MM. Jean-Pierre CAHOREL, Michel ALLAIN, pour La Rochelle-Normande ; M. Loïc LAMBERT, Mme Edith LEMAITRE, pour Montviron ; MM. Sammuel LECHEVRETEL, Jean-Pierre MAINCENT, pour Bacilly ; Mme Rachel LAMORT, M. Guy LEBUFFE, pour Champcey ;

- Mme Sylvie GUILLARD, Mme Nicole THORAVAL, M. Pierre LEGEARD, personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages ;
- Mme Carine LEMAIGNEN et M. Saïd EL MANKOUCH, fonctionnaires au conseil général ;

Assistent à la réunion à titre consultatif :

- M. Joël NICOLLE (Sartilly), exploitant suppléant ;
- M. Xavier COULOMBIER (Sartilly), M. Claude RENAULT (La Rochelle-Normande), M. Antoine YGER (Montviron), propriétaires suppléants ;
- M. Ange PETRA et M. Daniel LECOMPAGNON, personnes suppléantes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages ;
- MM. Hervé POULAIN, Frédéric RUAULT, fonctionnaires du conseil général en charge du chantier routier ;
- M. Jacques VAULGEARD, membre du groupe de travail ;
- Mme Nicole VIOLETTE, fonctionnaire du conseil général en charge des acquisitions foncières ;
- M. Lionel POULAIN, représentant la SAFER de Basse-Normandie ;
- Mme Hélène GARDIN, représentant la chambre d'agriculture de la Manche ;
- M. Denis ATTENCIA, géomètre-expert agréé, MM. Eric BURNEL et Samuel DELACROIX, géomètres ;
- M. Bernard PRAT et Mme Cécile HECQUET, société CERESA.

Se sont excusés :

- M. Serge ROBIDAT (maire de Montviron), Mme Marie-Agnès LEVAVASSEUR (conseillère municipale de Champcey), M. Marc DESPLANCHES (exploitant de Montviron, suppléant), M. Simon BONNEVILLE (personne qualifiée, suppléant), M. Fabrice JEANNE (représentant le président du conseil général), M. Frédéric CHAUVEL (représentant le président du conseil général, suppléant), M. Alain JACQUET (INAO), membres de la commission.

Les fonctions de secrétaire sont remplies par M. Reynald ODILLE, fonctionnaire au conseil général, désigné à cet effet par arrêté du président du 17 janvier 2013 portant désignation des membres de la commission. Il est assisté par Mme Marina OSOUF et M. Jean-Louis DENNEBOUY, fonctionnaires au conseil général.



M. RAULT, maire de Sartilly, accueille le président et les membres de la commission puis invite chacun à s'installer. Il souhaite à tous la bienvenue et remercie le président d'avoir rapidement convoqué la commission après la publication de l'arrêté du président du conseil général qui en fixe la composition.

M. MONTAIGNE, président de la commission, remercie le maire de Sartilly pour le bon accueil fait à la commission et remercie chacun de sa présence et notamment les membres suppléants et les membres cooptés qui, selon l'usage dans le département, ont aussi été invités à cette première réunion officielle.

Le président précise que les suppléants et les membres cooptés seront convoqués à toutes les réunions et qu'ils pourront prendre part aux débats mais que, toutefois, seuls pourront participer aux votes solennels les titulaires et, le cas échéant, les suppléants qui remplacent des titulaires absents.

Le président ajoute qu'il est d'usage de faire l'appel en début de séance pour vérifier que le quorum est atteint, c'est-à-dire que les participants sont en nombre suffisant pour que la commission puisse valablement délibérer. Sur première convocation, doivent en effet être présents la moitié au moins des membres dont le président ou le président suppléant. Sur seconde convocation, la commission peut délibérer valablement quel que soit le nombre des membres présents.

L'appel ayant été fait par le secrétaire, le président constate que le quorum est atteint.

Les conditions pour délibérer valablement en application de l'article R. 121-4 du code rural et de la pêche maritime étant réunies, le président déclare ouverte la séance d'installation de la commission intercommunale d'aménagement foncier de Sartilly, La Rochelle-Normande, Montviron, Bacilly et Chamcey.

Le secrétaire rappelle que plusieurs réunions informelles ont eu lieu à Sartilly en 2012 les 3, 5 et 17 janvier, 11 avril et 25 mai et que la publication en mairie de l'arrêté du président du conseil général du 17 janvier 2013 portant désignation des membres de la commission permet à celle-ci de se réunir officiellement.

Le président invite les participants à prendre connaissance de l'arrêté du 17 janvier 2013 et à poser toutes questions sur la composition, le fonctionnement ou les compétences de la commission.

S'agissant de son rôle propre, le président indique qu'il est sensément celui d'un arbitre permettant à tous de se faire entendre et de s'exprimer librement.

Le président ajoute que les séances de la commission ne sont pas publiques selon les dispositions de l'article R. 121-17 du code rural et de la pêche maritime et que si une personne extérieure à la commission demande à être entendue, il conviendra d'en délibérer.

Les réponses aux questions sur la commission ayant été apportées, le président déclare installée la commission intercommunale d'aménagement foncier de Sartilly, La Rochelle-Normande, Montviron, Bacilly et Chamcey et ouvre le registre de ses délibérations.

L'installation de la commission faite, le président invite les membres présents à procéder à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour de la première session de travail. Il s'agit essentiellement de délibérer sur l'opportunité d'engager une opération d'aménagement foncier pour remédier aux dommages causés par la construction du contournement de Sartilly en 2 x 2 voies.

Le président souligne que les réunions informelles ont déjà permis de valider le principe de l'aménagement foncier réparateur avec inclusion de l'emprise routière. Aussi, la réunion de ce jour aura principalement valeur « *d'officialisation* » de ce choix et de validation de la proposition à soumettre à enquête publique.

Avant que la commission ne délibère, le président donne la parole à M. Hervé POULAIN pour qu'il fasse un point sur l'avancement des travaux futurs. La commission note les éléments suivants :

- sous condition d'obtenir à temps l'arrêté préfectoral « *au titre de la loi sur l'eau* », les premiers travaux (déplacements de réseaux, clôtures) sont envisagés fin avril ou début mai 2013 ;
- les travaux d'ouvrages d'art sont envisagés en août ou septembre 2013 ;
- les travaux du giratoire nord sont prévus en juin ou après l'été 2013, ceux du giratoire sud fin 2013 et ceux du giratoire d'Angey en mai 2014 du fait des procédures d'acquisition foncière ;
- les terrassements généraux de la 2 x 2 voies sont envisagés au printemps 2014 ce qui marquera, pour les exploitants, le début de la perte de jouissance des terrains concernés par l'emprise ;
- pour le chemin de randonnée, il est exclu de passer sur le pont, aussi une emprise supplémentaire est prévue le long de la route de raccordement et il sera possible de profiter du boviduc et du boisement compensatoire pour trouver un cheminement assurant la continuité de l'itinéraire.

Le président propose de poursuivre les informations préalables avec un point sur les négociations foncières menées par les services du conseil général et par la SAFER.

Mme VIOLETTE indique que l'emprise couvre une surface de 39 ha et que le département a engagé des discussions pour acquérir directement l'emprise nécessaire à l'aménagement de la route de liaison entre les RD 973 et 61 et à l'aménagement des ouvrages d'art de la 2 x 2 voies. Elle indique que le département négocie également l'acquisition des terrains non agricoles (bois, terrains bâtis) situés dans l'emprise. Enfin, elle rappelle que les surfaces des zones de dépôts ne sont pas définitivement perdues pour l'agriculture.

M. Lionel POULAIN indique que la SAFER dispose à ce jour de 17 ha et que des discussions sont en cours pour ajouter tout prochainement 6 ha à la réserve foncière. D'autres pistes d'acquisition sont à l'étude.

Le président constate que la réserve foncière couvre environ les trois quart de l'emprise en surface. Il souligne qu'il conviendra aussi de prendre en considération la valeur agricole.

Le président invite les membres à poser toutes questions utiles sur les travaux routiers et le foncier lié.

Les réponses ayant été apportées, il invite la commission à prendre connaissance des éléments des études qui ont été diligentées par le département afin de permettre à la commission de délibérer sur la mise en œuvre d'une opération d'aménagement foncier réparateur.

Le secrétaire indique que l'étude d'aménagement a été découpée en trois volets. Le volet agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture de la Manche, le volet environnemental par la société CERESA et le volet foncier par le cabinet de géomètres GEOMAT.

Le président invite chacun des représentants de ces organismes à présenter les principaux éléments de leurs « *volets d'étude* » respectifs.

Mme GARBIN rappelle les conclusions de son étude qu'elle avait présentée en détail lors de la réunion informelle du 11 avril 2012.

De même, MM. ATTENCIA, BURNEL et DELACROIX rappellent les éléments déjà présentés, notamment le plan du périmètre et le plan du classement des sols en valeur de productivité agricole validés lors de la réunion informelle du 24 mai 2012.

A son tour, M. PRAT et Mme HECQUET exposent le contenu du volet « *environnemental* » de l'étude d'aménagement. La commission note les éléments suivants :

- à l'intérieur du projet de périmètre, il est dénombré trois bassins versants : celui du Thar, celui du Lerre et celui de la Braize ;
- il n'a pas été répertorié d'espaces naturels remarquables proches (ZNIEFF, Natura 2000, etc) ;
- il a été recensé 240 km de haies, représentant une densité moyenne globale de 86 m/ha, mais qui tombe à 74 m/ha à Bacilly qui a été remembrée alors qu'elle est de 106 m/ha à La Rochelle-Normande ;
- le logis de Bréquigny, situé au nord du périmètre, est inscrit aux monuments historiques ;

- le périmètre fait partie du pays touristique de la Baie du Mont-Saint-Michel et est donc parcouru de nombreux itinéraires pédestres et/ou cyclistes, certains classés « *chemins du Mont-Saint-Michel* » ;
- il est proposé une série de prescriptions pour la protection de la ressource en eau et des zones humides (*via* notamment le maintien de 100 % du linéaire de haies à rôle anti-érosif ou hydraulique), ainsi que pour la protection des paysages et du cadre de vie et celle des milieux naturels, des habitats et des espèces (*via* notamment le maintien de 70 % du linéaire de haies sans rôle anti-érosif ou hydraulique et le maintien de 100 % du linéaire existant dans les secteurs déjà remembrés) ;
- il est proposé des recommandations en vue de renforcer l'effet des prescriptions environnementales (parcellaire orienté perpendiculairement à la pente, renforcement des haies conservées, etc.).

Le président invite les membres de la commission à poser toutes questions sur le volet environnemental de l'étude car la commission doit préciser les dispositions qu'elle entend retenir s'agissant des prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes, notamment en vue de satisfaire aux principes posés par l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

M. PRAT indique que les prescriptions qu'il propose sont de nature à répondre aux enjeux environnementaux dans le périmètre tout en laissant une souplesse pour réaliser les échanges nécessaires à la réparation de l'impact foncier de la 2 x 2 voies.

M. ATTENCIA partage le même avis que M. PRAT s'agissant de la possibilité de gérer les contraintes.

Le président souligne qu'il serait contre-productif de baisser le niveau des prescriptions dans la proposition qui sera soumise à enquête publique pour, à l'issue de celle-ci, le préfet en fixe par arrêté de plus dures et de plus contraignantes pour réaliser l'aménagement foncier.

Pour terminer l'examen des questions relatives à l'environnement, le président demande au secrétaire de faire un point sur la mise en œuvre des dispositions de l'arrêté du président du conseil général du 18 janvier 2012 fixant, à titre conservatoire, la liste des travaux réglementés.

Le secrétaire rappelle que les coupes d'arbres et les arasements de haies sont soumis à autorisation dans le périmètre d'aménagement foncier envisagé. Plusieurs demandes ont été adressées aux services du conseil général. Elles concernaient des abattements d'arbres modérés en volume et conformes aux usages locaux qui, en conséquence, ont été autorisés. Le secrétaire rappelle que des registres de déclaration sont également à disposition des intéressés dans les mairies.

Le président suggère de renouveler l'information sur la gestion des haies. Le secrétaire indique qu'un rappel sera fait dans la presse.

Avant de procéder aux différents scrutins, le président invite une dernière fois les membres présents à poser toutes questions utiles. Aucune autre question n'étant soulevée, le président invite la commission à délibérer.

Décisions

Les propos et considérations préliminaires entendus ;

A l'invitation du président ;

Vu le code rural et de la pêche maritime pour ce qui concerne l'aménagement foncier rural ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la circulaire du ministre de l'agriculture n° C96-3018 du 3 décembre 1996, notamment les dispositions qui concernent l'application de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006 portant déclaration d'utilité publique des acquisitions de terrains et des travaux relatifs à l'aménagement de la route de transit entre Longueville et Avranches et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de certaines communes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 avril 2011 prolongeant les effets de la déclaration d'utilité publique ;

Vu l'arrêté du président du conseil général du 26 août 2010 fixant, à titre conservatoire, la liste des travaux réglementés sur le territoire concerné par la proposition d'aménagement foncier ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel ;

Vu les documents d'urbanisme des communes concernées ;

Vu les chartes départementales pour ce qui concerne l'aménagement foncier ;

Vu la convention du 22 novembre 2010 entre la direction générale des finances publiques, l'ordre des géomètres-expert et le département de la Manche pour ce qui concerne la définition des périmètres d'aménagement foncier ;

Vu le porter à connaissance du préfet de la Manche ;

Vu l'étude d'aménagement ;

Considérant que l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006 susvisé, par son article 5, fait obligation au maître d'ouvrage de remédier aux dommages causés par l'exécution des travaux routiers dans les conditions prévues par les articles L. 123-24 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Considérant que les conseils municipaux concernés se sont déclarés favorables à l'aménagement foncier ;

Considérant qu'il ressort de l'étude d'aménagement que la réalisation du contournement de Sartilly cause incontestablement des dommages aux structures foncières des exploitations agricoles et des propriétés rurales et qu'il est utile, pour remédier à ces dommages, de mettre en œuvre un aménagement foncier agricole et forestier « *réparateur* » en application de l'article L. 123-24 du code rural et de la pêche maritime ;

Considérant que lorsqu'un aménagement foncier est réalisé en application de l'article L. 123-24 du code rural et de la pêche maritime, les dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-23 sont applicables ; que toutefois sont autorisées les dérogations aux dispositions de l'article L. 123-1 qui seraient rendues inévitables en raison de l'implantation de l'ouvrage et des caractéristiques de la voirie mise en place à la suite de sa réalisation ; que les dommages qui peuvent en résulter pour certains propriétaires et qui sont constatés à l'achèvement des opérations d'aménagement foncier sont considérés comme des dommages de travaux publics ; que sont également autorisées, dans le cas où l'emprise de l'ouvrage est incluse dans le périmètre d'aménagement foncier, les dérogations aux dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-4 qui seraient rendues inévitables en raison de la nature des terres occupées par l'ouvrage ; le défaut d'équivalence dans chacune des natures de culture étant alors compensé par des attributions dans une ou plusieurs natures de culture différentes ;

Considérant les avantages qui résultent du fait d'inclure l'emprise de l'ouvrage routier dans le périmètre de l'aménagement foncier réparateur ;

Considérant la nécessité de disposer d'un périmètre suffisamment vaste pour pouvoir constituer, par vente amiable de terrains libres d'occupation, la réserve foncière qui servira à compenser l'emprise routière ;

Considérant les objectifs généraux de l'aménagement foncier tels qu'ils sont énoncés aux articles L. 111-1 et L. 111-2 du code rural et de la pêche maritime ;

Après avoir procédé à un scrutin à bulletins secrets sur l'utilité d'un aménagement foncier agricole et forestier « *réparateur* » avec inclusion de l'emprise (25 bulletins pour, 1 bulletin blanc) ;

Après avoir procédé à des scrutins à mains levées sur le choix du périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier à proposer lors de l'enquête publique (unanimité) et sur les prescriptions environnementales (22 pour, 2 contre, 2 abstentions) ;

Étant précisé que tous les membres non titulaires de la commission ont quitté la salle lors de ces scrutins ;

Adopte la proposition d'aménagement foncier suivante :

– S'agissant du mode d'aménagement foncier

La commission propose de mettre en œuvre un aménagement foncier agricole et forestier avec inclusion de l'emprise de l'ouvrage routier en application des dispositions des articles L. 123-24 à L. 123-26 du code rural et de la pêche maritime.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 123-4-1 du même code, ne sont pas applicables les dispositions de l'article L. 123-4-1 relatives aux échanges « *en valeur vénale* ».

Il n'y a pas lieu non plus d'appliquer les dispositions de l'article L. 123-23 relatives à l'aménagement foncier en « *zone forestière* ».

La première finalité de l'opération d'aménagement foncier est de remédier aux dommages causés aux structures des exploitations agricoles touchées par la nouvelle route en 2 x 2 voies.

La commission poursuivra également les finalités suivantes : améliorer la structure des propriétés en regroupant les terres des exploitations agricoles et en les rapprochant du siège de l'exploitation ; améliorer les conditions de dessertes des parcelles et des sièges d'exploitation ; contribuer à l'aménagement du territoire et à mise en valeur des espaces naturels ruraux.

L'ensemble du coût de l'aménagement foncier sera pris en charge par le département. Le conseil général ne s'engage toutefois à financer le programme des travaux connexes, notamment en matière de voirie rurale, que dans la limite des dispositions de la charte départementale de 1994.

– S'agissant du périmètre des opérations

La commission propose un périmètre intercommunal de 2617 ha qui englobe entièrement les communes de Sartilly, La Rochelle-Normande et Montviron et qui comporte une partie des communes de Bacilly et Champcey.

Les principales zones agglomérées ou constructibles au sens des documents d'urbanisme en vigueur sont exclues du périmètre.

L'emprise de l'ouvrage routier à construire est incluse dans le périmètre tel que prévu par les dispositions de l'article R. 123-34 du code rural et de la pêche maritime.

L'ensemble du périmètre est considéré comme étant la zone perturbée par l'ouvrage routier au sens des dispositions de l'article R. 123-33 du code rural et de la pêche maritime.

La commission retient un périmètre permettant au département, maître d'ouvrage de la nouvelle route, et à la SAFER de Basse-Normandie, qu'il a mandaté, de constituer un stock foncier suffisant pour compenser intégralement l'emprise et ainsi éviter tout prélèvement sur les apports des propriétaires tel que rendu potentiellement possible par les dispositions du dernier alinéa de l'article R. 123-32 du code rural et de la pêche maritime.

– S'agissant des prescriptions que devront respecter le plan d'aménagement et les travaux connexes

Conformément aux dispositions énoncées à l'article R. 121-20-1 du code rural et de la pêche maritime, au titre des prescriptions que devront respecter le plan et les travaux connexes en vue de satisfaire aux objectifs assignés aux procédures d'aménagement foncier rural par les articles L. 111-2 et L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime et aux principes posés par l'article L. 211-1 du code de l'environnement, la commission retient les dispositions qui suivent :

A. En vue de la protection de la ressource en eau et des zones humides

Le linéaire de haies ou talus à rôle anti-érosif ou hydraulique sera conservé à 100 %. Si, pour des nécessités d'aménagement parcellaire, des arasements s'avéraient indispensables, ces derniers devront être compensés par la reconstitution d'un talus et d'une replantation mètre pour mettre au minimum.

Les travaux hydrauliques seront limités à l'entretien de l'existant, sans surcreusement.

Les mares seront conservées dans leur intégralité.

Les dépôts, remblaiements, drainage de zones humides seront interdits.

B. En vue de la protection des paysages et du cadre de vie

Les chemins de randonnée pédestre, équestre ou VTT inscrits au plan départemental des Itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) seront conservés intégralement. En cas de force majeure, si la suppression d'un tronçon d'itinéraire s'avérait nécessaire, un itinéraire de substitution sera proposé. Il devra être de nature équivalente et approprié à la pratique de promenade et de la randonnée.

C. En vue de la protection des milieux naturels et des espèces

Le linéaire de haies ou talus sans rôle anti-érosif sera conservé à 70 %. Si, pour des nécessités d'aménagement parcellaire, des arasements s'avéraient indispensables, ces derniers devront être compensés par la reconstitution d'un talus et d'une replantation mètre pour mètre au minimum.

Dans les secteurs ayant déjà fait l'objet d'un aménagement foncier (communes de Sartilly, Champcey et Bacilly), des plantations complémentaires seront réalisées pour que le linéaire de haies et talus final soit équivalent au linéaire initial.

La végétation des haies et talus maintenus au projet fera l'objet d'un regarnissage ou renforcement, notamment au sein des haies dégradées. La physionomie proposée sera fonction des fonctionnalités identifiées des haies et talus concernés.

Les habitats naturels liés aux milieux humides et au cours d'eau, susceptibles d'abriter des espèces protégées et une certaine richesse faunistique et floristique, seront préservés.

– S'agissant des recommandations figurant dans l'étude d'aménagement

La commission s'engage à conduire l'aménagement foncier conformément à la charte départementale et mettra en œuvre la méthode agréée par les signataires de la charte. Elle organisera une bourse d'échange des arbres avant l'entrée en possession des nouveaux lots et établira un programme de travaux connexes conformément aux prescriptions de la charte.

La commission constate que les travaux d'hydraulique que les propriétaires pourraient réaliser, à titre individuel, dans leurs nouvelles parcelles après la clôture des opérations ne peuvent pas faire l'objet de prescriptions obligatoires dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier. Toutefois, s'inspirant de la circulaire n° C96-3018 du 3 décembre 1996 du ministre chargé de l'agriculture, la commission envisage de concevoir un projet d'échanges et de travaux connexes qui ne favorise pas ces travaux particuliers, par exemple, en limitant la profondeur des fossés au strict minimum de façon à ne pas permettre le débouché d'exutoires de réseaux enterrés de drainage.

Enfin, s'agissant des recommandations formulées dans l'étude d'aménagement, la commission est d'avis de se déclarer favorable à leur mise en œuvre sachant que le degré de réalisation sera fonction

des possibilités techniques, financières et de l'acceptabilité du plan d'échanges et de travaux par les propriétaires concernés. Ces recommandations « à suivre autant que possible » sont les suivantes :

A. En vue d'améliorer la protection de la ressource en eau et des zones humides

L'opération d'aménagement foncier constitue une opportunité de renforcer les structures fixes du paysage contribuant à la maîtrise des ruissellements et à la qualité des eaux. Un réseau de haies et talus à rôle anti-érosif ou hydraulique pourra être reconstitué sur les pentes, en limite des zones humides et à proximité des cours d'eau, dans une parcelle orientée de manière adéquate.

B. En vue d'améliorer la protection des paysages et du cadre de vie

Il pourra être envisagé la création d'une frange paysagère valorisant les transitions ville / campagne aux abords des bourgs et en limite des zones d'extension d'urbanisation, en prévoyant de nouvelles emprises où seraient associés un linéaire végétal et un cheminement piéton.

Au niveau des hameaux, il serait souhaitable de maintenir, ou à défaut, de recréer et/ou renforcer les strates arborées afin de les inscrire dans une ambiance bocagère.

Le maintien des ouvertures visuelles depuis les routes et les sentiers en direction des vallons et sur le coteau peut être envisagé.

Il serait recommandé de maintenir une densité importante de haies en partie basse des vallons et du coteau, mais aussi à proximité des cours d'eau.

Enfin, il serait souhaitable de préserver les vallons qui forment des coupures vertes.

C. En vue d'améliorer la protection des milieux naturels et des espèces

L'opération d'aménagement foncier constitue une opportunité pour reconstituer une trame verte sur le périmètre, en respectant la fonctionnalité du parcellaire.

– S'agissant des communes où les opérations sont susceptibles d'avoir des effets notables

Compte tenu de la situation géographique du périmètre d'aménagement foncier par rapport aux bassins versants, aux zones Natura 2000, la commission établit comme suit la liste des communes qui ne sont pas incluses dans le périmètre d'aménagement proposé et sur lesquelles les travaux connexes envisagés sont susceptibles d'avoir un effet notable au regard des articles L. 211-1, L. 341-1 et suivants et L. 414-1 du code de l'environnement :

DRAGEY-RONTHON
GENÊTS
LA LUCERNE-D'OUTREMER
LOLIF
SAINT-MICHEL-DES-LOUPS
SAINT-PIERRE-LANGERS

Conformément aux dispositions de l'article R. 121-21 du code rural et de la pêche maritime, l'avis d'enquête publique sera affiché à la mairie de ces communes.

En outre, en application des dispositions de l'article R. 121-21-1 du code rural et de la pêche maritime, ces communes seront sollicitées pour avis sur la proposition de la commission.

– S'agissant de la liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation

Conformément aux dispositions énoncées à l'article R. 121-20-1 du code rural et de la pêche maritime, au titre de la liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le président du conseil général en application de l'article L. 121-19 dans le périmètre proposé, la commission est d'avis de confirmer les dispositions figurant dans l'arrêté du 18 janvier 2012 du président du conseil général de la Manche fixant, à titre conservatoire, la liste des travaux réglementés.

Ainsi, dans l'intérêt du bon déroulement de l'aménagement foncier, les travaux dont la liste suit sont soumis à autorisation du président du conseil général prise après avis de la commission intercommunale :

- arasements de haies, et éléments topographiques assimilés, à partir du premier mètre ;
- prélèvements de bois vert dans les haies à partir du premier stère ;
- plantation d'arbres fruitiers ou forestiers à partir du premier plant, sauf s'il s'agit de reconstituer ou de renforcer un verger existant auprès du bâti ou de ses dépendances immédiates.

Il n'est fixé aucune liste de travaux interdits.

Les réglementations générales sont et demeurent applicables pendant toute la durée de l'aménagement foncier, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement.



La proposition d'aménagement foncier étant adoptée, le président indique qu'il saisira le président du conseil général pour qu'il organise l'enquête publique prévue à l'article L. 121-14 du code rural et de la pêche maritime.

Les points inscrits à l'ordre du jour ayant été examinés, le président invite la commission à passer aux questions diverses.

Groupe de travail. La commission officialise l'intégration de MM. Jacques VAULGEARD et Louis AUMONT dans son groupe de travail appelé couramment « *la sous-commission* ».

Le président rappelle qu'il est en effet d'usage de constituer une sous-commission pour préparer les délibérations. Elle comprend d'office tous les membres de la commission et toute personne intéressée aux opérations d'aménagement foncier que la commission estime utile d'associer à ses travaux. Aucun formalisme particulier ne régit son fonctionnement. Il reviendra au géomètre de proposer la méthode qui lui semblera la plus adaptée pour mener à bien les opérations.

Organisation de l'enquête. Le secrétaire indique les étapes de la procédure administrative relative à l'enquête publique. S'agissant des aspects matériels, il conviendra de disposer d'une salle facilement accessible et suffisamment vaste pour que les plans puissent être disposés sur des chevalets. La commission souhaite en effet présenter, dès la prochaine enquête, le travail de classement et d'estimation des sols en valeur de productivité agricole qui a été réalisé de février à avril 2012.

Aucune autre question n'étant soulevée, le président déclare l'ordre du jour épuisé et lève la séance à 17h00.

De tout ce qui précède, il est dressé le présent procès-verbal. Ce procès-verbal est signé par le président et par le secrétaire conformément aux dispositions de l'article R. 121-4 du code rural et de la pêche maritime.

Le président,

Le secrétaire,

Hubert MONTAIGNE

Reynald ODILLE

LE PRÉSIDENT

Lettre-circulaire

adressée à tous les propriétaires
de biens fonciers situés dans le périmètre
de l'aménagement foncier

Saint-Lô, le 19 juin 2014.

Madame, Monsieur,

L'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006 a déclaré d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux relatifs à l'aménagement des 22 km de route de transit nouvelle en 2 x 2 voies entre LONGUEVILLE et AVRANCHES. Les 3,5 km du contournement de SARTILLY en font partie. La décision de mettre en chantier ce contournement s'est concrétisée dans le courant de l'année 2011.

L'arrêté d'utilité publique prévoit que le département, constructeur de la nouvelle route, doit mettre en œuvre les dispositions prévues par le code rural et de la pêche maritime afin de remédier à l'impact de l'ouvrage linéaire sur les structures foncières des exploitations agricoles. Pour cela, une commission intercommunale d'aménagement foncier a été instituée.

Cette commission a décidé de proposer la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole et forestier dit « réparateur » régi par les articles L. 123-24 à L. 123-26 et R. 123-30 à R. 123-39 du code rural et de la pêche maritime. La commission a retenu la solution technique dite « de l'inclusion de l'emprise routière », car elle permet, grâce à la constitution de réserves foncières, d'éviter que les propriétaires directement concernés par la route ne soient obligés de céder du terrain au département. Cette option prise début 2013 a été rendue possible parce que le stock foncier paraissait suffisant pour couvrir les 3,5 km du contournement. En décembre 2013, le stock foncier permettait bien de couvrir l'emprise des 3,5 km de 2 x 2 voies.

Courant 2014 a pris corps l'idée que le département puisse être propriétaire de l'emprise des 22 km de 2 x 2 voies entre LONGUEVILLE et AVRANCHES, mais sans pour autant que les travaux ne soient engagés dans l'immédiat, hormis ceux en cours pour les 3,5 km du contournement de SARTILLY et ceux envisagés à suivre pour les 5 km du contournement de MARCEY-LES-GREVES.

Au total, la 2 x 2 voies traverse le périmètre d'aménagement foncier lié au contournement de SARTILLY sur une longueur de 8 km. En fin d'année 2013, la question s'est posée de savoir s'il fallait étendre le principe de l'inclusion de l'emprise à ces 8 km. Au vu de l'état du stock foncier, la commission intercommunale a répondu positivement lors de sa réunion du 18 avril 2014. La commission a pu alors finaliser une proposition d'aménagement foncier en application de l'article R. 121-20-1 du code rural et de la pêche maritime et proposer au conseil général de la soumettre à enquête publique.

Conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime, cette proposition fixe le périmètre de l'opération d'aménagement foncier ainsi que les règles posées pour le mettre en œuvre, notamment en matière de prise en compte de l'environnement.

Une enquête officielle a été ouverte par le président du conseil général ainsi qu'il vous le précise dans son courrier. Cette enquête aura lieu du **mardi 15 juillet 2014 au mardi 19 août 2014**.

Les détails sur l'organisation de l'enquête figurent sur l'avis annexé à la lettre du président du conseil général.



En plus des documents devant réglementairement figurer dans le dossier d'enquête, la commission a souhaité vous présenter le travail de classement des sols qu'elle a réalisé de janvier à avril 2012. En pratique, il s'agit d'une comparaison avec la meilleure terre du périmètre dont la valeur a été fixée forfaitairement à 10 000 points par hectare. Pour ce faire, la commission a sondé toutes les parcelles en faisant abstraction du classement cadastral. Les « accessoires » des parcelles (arbres, bâtiments, puits, etc.) n'ont pas été intégrés à l'estimation du sol, mais il en sera tenu compte lors de la négociation des échanges. Enfin, il convient de noter que rien ne sera fait pour transformer des prés en terres labourables et qu'il n'y aura donc ni drainage ni travaux d'hydraulique conséquents.

Pendant l'enquête publique, vous pourrez signaler au géomètre l'existence de points d'eau ou droits de passage et lui présenter tout plan de bornage dont vous seriez en possession. Pensez à regarder également si le classement vous paraît homogène dans tout le périmètre. L'équité des futurs échanges en dépend.

Enfin, s'agissant des droits et actions réels (comme des servitudes de passage par exemple) qui grèvent les parcelles comprises dans le périmètre, vous noterez qu'ils seront transférés de plein droit sur les parcelles attribuées conformément aux articles L. 123-13 à L. 123-15 du code rural et le pêche maritime.



Il est naturel d'être préoccupé de savoir sa propriété concernée par un aménagement foncier. Je tiens à vous assurer que la commission intercommunale veillera à ce que vous receviez une information précisée à chaque étape de la procédure et, surtout, que vous puissiez faire valoir votre point de vue dans les meilleures conditions. Je souligne que vous pourrez demander à être entendu par la commission après chaque enquête publique et mandater toute personne pour vous représenter.

Plusieurs pages seraient nécessaires pour décrire en détail les règles de l'aménagement foncier. Aussi, je vous invite à principalement noter que les échanges parcellaires feront l'objet de trois enquêtes publiques successives et, qu'en dernier ressort, il reviendra à une commission départementale, siégeant à Saint-Lô, d'examiner les réclamations restées sans solution en commission intercommunale.

Il est intéressant de noter également quelques statistiques : habituellement, lors d'un aménagement foncier, seulement une parcelle sur quatre est échangée et seulement un propriétaire sur cent en conteste le résultat devant les tribunaux. Il ne s'agit donc pas de déplacer inutilement toutes les parcelles, mais de faire simplement les échanges qui sont nécessaires pour remédier aux dommages causés aux structures foncières par la construction du contournement de SARTILLY et la maîtrise foncière de l'emprise de la 2 x 2 voies.

Il faudra trois à quatre années de concertation avec tous les propriétaires pour élaborer progressivement le plan des nouvelles parcelles. Les travaux publics connexes à l'aménagement foncier seront ensuite réalisés par les communes et payés à 100 % par le département au titre de la réparation des dommages causés aux structures foncières par l'ouvrage routier. En aucun cas, vous n'aurez à adhérer d'office à une association foncière comme cela se faisait couramment jusque dans les années quatre-vingts.

En matière d'environnement, la commission intercommunale a proposé de conserver à 100 % le linéaire de haies ou talus à rôle anti-érosif ou hydraulique. En outre, le linéaire des autres haies sera conservé au minimum à 70 % – le taux final devrait s'approcher de 85 % – sur le territoire de LA ROCHELLE-NORMANDE et MONTVIRON et impérativement à 100 % dans les secteurs ayant déjà fait l'objet d'un aménagement foncier (communes de SARTILLY, CHAMPCEY et BACILLY). D'autres mesures sont également proposées et détaillées dans le dossier d'enquête publique. Je souligne que la commission a pris l'engagement d'organiser une **bourse d'échange des arbres** sur pied en fin d'aménagement foncier dès que le plan définitif des nouvelles parcelles sera connu. C'est cette perspective qui justifie la gestion des haies qui est en place depuis janvier 2012 et qui se traduit par l'obligation de solliciter une autorisation administrative pour exploiter des arbres ou raser des talus. Des imprimés sont à votre disposition en mairies ainsi que dans les services du conseil général de la Manche ou sur son site internet.

Pour l'heure, aucun échange de parcelles ne vous est proposé. L'enquête publique est cependant l'occasion d'installer le processus de concertation et de vous donner des informations pratiques sur l'aménagement foncier. Si vous ne pouvez pas vous déplacer, je vous recommande de contacter par téléphone le secrétaire de la commission.



Le secrétaire de la commission et le géomètre se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous renseignements utiles et, si vous avez du terrain à vendre, vous pouvez contacter la SAFER qui est mandatée par le département pour constituer la réserve foncière (**M. Lionel POULAIN, tél. 06 08 01 61 59**).

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Hubert MONTAIGNE,
président de la commission.



Géomètre
Tél. 02 33 72 62 80
Fax 02 33 72 62 81

Secrétariat de la commission
Tél. 02 33 05 95 84
Fax 02 33 05 96 16

Cabinet GEOMAT (chargés de mission : MM. BURNEL et DELACROIX)
37, rue des Compagnons, 14000 CAEN
(adresse électronique) am.foncier.caen@geomat.fr

Conseil général de la Manche (dossier suivi par M. Reynald ODILLE)
Service de l'aménagement foncier, 50050 SAINT-LÔ CEDEX
adresse électronique : reynald.odille@manche.fr

Saint-Lô, le 19 JUIN 2014

Lettre-circulaire

adressée à

**tous les propriétaires
de biens fonciers**

situés dans le périmètre d'aménagement foncier
de Sartilly, La Rochelle-Normande, Montviron,
Bacilly et Champcey

Envoi en recommandé avec accusé de réception

PÔLE DEVELOPPEMENT
ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Direction du patrimoine départemental
Service de l'aménagement foncier

Affaire suivie par M. Reynald ODILLE
Tél. 02 33 05 95 84 – Fax 02 33 05 96 16
reynald.odille@manche.fr

N/Réf : 2014-3.2-073 / RO

Objet : enquête publique sur la proposition
d'aménagement foncier pour remédier
à l'impact du contournement de SARTILLY

Documents joints :

- avis d'enquête publique
- lettre du président de la commission intercommunale
d'aménagement foncier

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du processus de mise en œuvre d'un aménagement foncier pour remédier à l'impact du contournement de SARTILLY, la commission intercommunale chargée des opérations a demandé au président du conseil général de soumettre à enquête publique sa proposition d'aménagement.

Cette proposition comprend le mode d'aménagement foncier, le périmètre des opérations, la nature des prescriptions environnementales, la nature des dispositions conservatoires et différents autres éléments plus techniques.

D'après le cadastre, vous êtes propriétaires d'un ou plusieurs terrains situés dans le périmètre des opérations et vous êtes donc concernés par cette enquête.

A ce titre, conformément aux dispositions des articles L. 121-14 et R. 121-21 du code rural et de la pêche maritime, je vous adresse ci-joint l'avis relatif à l'enquête publique.

Vous êtes donc invités à consulter le dossier dans la salle de l'école maternelle, située près de la mairie de SARTILLY aux dates et heures précisées sur ce document. Un registre d'enquête sera à votre disposition pour que vous puissiez y faire valoir votre point de vue.

J'attire votre attention sur le fait que, conformément aux dispositions de l'article L. 121-14 du code rural et de la pêche maritime, il vous appartient de me signaler, dans un délai d'un mois, les contestations judiciaires en cours. Le présent avis sera notifié aux auteurs de ces contestations judiciaires qui pourront intervenir dans les procédures d'aménagement foncier sous réserve de la reconnaissance ultérieure de leurs droits.

Je vous engage également à prendre connaissance de la lettre ci-jointe du président de la commission intercommunale d'aménagement foncier. Elle détaille les engagements de la commission et présente le travail technique qui a déjà été réalisé depuis janvier 2012.

Enfin, si vous ne pouvez pas participer à l'enquête publique, je vous invite à le signaler auprès de mes collaborateurs en charge du dossier qui sont par ailleurs à votre disposition pour vous apporter tous renseignements utiles.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL



Jean-François LE GRAND



POUR NOUS ÉCRIRE

Conseil général de la Manche
50050 SAINT-LÔ CEDEX
T. 02 33 055 550

manche.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

sur la proposition d'aménagement foncier agricole et forestier

présentée par

la commission intercommunale
d'aménagement foncier
de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE,
MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement, il est porté ce qui suit à la connaissance du public et des propriétaires de bien fonciers situés sur le territoire des communes de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY :

1°) Par arrêté du 19 juin 2014, le président du conseil général de la Manche a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier faite par la commission intercommunale de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY en application de l'article L. 121-14 (I) du code rural et de la pêche maritime, à savoir :

la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole et forestier avec inclusion de l'emprise pour remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par la construction des 3,5 km du contournement de SARTILLY et pour attribuer au département l'emprise des 4,5 km supplémentaires de 2 x 2 voies correspondant aux tronçons de liaison avec le contournement de MARCEY-LES-GREVES au sud et avec le contournement de GRANVILLE au nord.

L'enquête se déroulera du mardi 15 juillet 2014 au mardi 19 août 2014 inclus.

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

- 1° La proposition de la commission intercommunale d'aménagement foncier de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY établie en application de l'article R. 121-20-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - 2° Un plan faisant apparaître le périmètre retenu pour le mode d'aménagement envisagé ;
 - 3° L'étude d'aménagement prévue à l'article L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi que l'avis de la commission intercommunale d'aménagement foncier sur les recommandations contenues dans cette étude ;
 - 4° Les informations mentionnées à l'article L. 121-13 du code rural et de la pêche maritime, portées à la connaissance du président de conseil général par le préfet.
- 2°) A l'issue de l'enquête publique et après avoir recueilli différents avis le conseil général décidera d'ordonner l'opération d'aménagement foncier envisagée ou d'y renoncer.
- 3°) M. Bruno BOUSSION, expert agricole et foncier, assurera les fonctions de commissaire enquêteur, conformément à la décision du 27 mai 2014 du président de tribunal administratif de Caen. M. Daniel GOHARD, retraité du secteur bancaire, a été désigné en qualité de suppléant.

4°) Le dossier d'enquête sera déposé dans le préau de l'école primaire située près de la mairie de SARTILLY, siège de l'enquête publique, pendant la période définie à l'article 1^{er} et pourra être consulté le mardi 15 juillet 2014 de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le mercredi 16 juillet de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le samedi 19 juillet de 10 h à 13 h, le lundi 21 juillet de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le mercredi 23 juillet de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le mardi 29 juillet 2014 de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le jeudi 31 juillet de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le vendredi 1^{er} août de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le lundi 4 août de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le mercredi 6 août de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le samedi 9 août de 9 h à 12 h, le mardi 12 août de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le jeudi 14 août de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h et le mardi 19 août de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

Un registre d'enquête sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Toute personne intéressée pourra y consigner ses observations.

Les observations pourront être transmises au commissaire enquêteur par correspondance fermée envoyée à l'adresse postale suivante : *Mairie de SARTILLY – Enquête aménagement foncier – 50530 SARTILLY*.

Les observations pourront également être transmises par voie électronique (adresse : *amenagement-foncier-sartilly@manche.fr*).

Les lettres d'observations du public reçues à la mairie de SARTILLY par correspondance fermées ou envoyées à l'adresse électronique seront annexées au registre d'enquête dès réception, et tenues à la disposition du public.

Les correspondances devront parvenir au plus tard à la date de la clôture de l'enquête. L'adresse électronique sera active jusqu'à l'expiration du délai d'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête au président du conseil général de la Manche à l'adresse indiquée au point 11° ci-après.

5°) Le commissaire enquêteur se tiendra dans le préau de l'école primaire située près de la mairie de SARTILLY, à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales le mardi 15 juillet 2014 de 9 h à 12 h, le mercredi 23 juillet de 14 h à 17 h, le mardi 29 juillet 2014 de 14 h à 17 h, le samedi 9 août de 9 h à 12 h et le mardi 19 août de 14 h à 17 h.

6°) Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échange. Toutefois, les personnes en charge de l'aménagement foncier, membres de la commission intercommunale, agents du conseil général de la Manche ou personnes mandatées par lui, seront à la disposition du public.

7°) Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux mairies de SARTILLY, LA ROCHELLE-NORMANDE, MONTVIRON, BACILLY et CHAMPCEY et au conseil général de la Manche pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet mentionné au point 12° ci-après.

8°) Le dossier d'enquête publique contient l'étude d'aménagement prévue par les articles L. 121-1 et R. 121-20 du code rural et de la pêche maritime. Cette étude comporte une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

9°) Le dossier d'enquête publique ne contient pas d'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1 du code de l'environnement.

10°) Il n'y a pas lieu de transmettre le dossier d'enquête à un autre État, membre de l'Union européenne ou partie à la convention signée à Espoo (Finlande) le 25 février 1991.

11°) Des informations peuvent être demandées auprès du service en charge de l'aménagement foncier au conseil général de la Manche (*Conseil général de la Manche, direction du patrimoine départemental, 50050 SAINT-LÔ CEDEX, tél. 02 33 05 95 84*).

12°) Des informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet du conseil général de la Manche (adresse : <http://conseil.general.manche.fr/Amen-foncier.asp>). Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur y seront publiés.

13°) Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du président du conseil général à l'adresse indiquée au point 11°.

Le président du conseil général de la Manche, Jean-François LE GRAND.