COMMISSION INTERCOMMUNALE D’AMENAGEMENT FONCIER DE MONTLIEU-LA-GARDE/ORIGNOLLES

Séance du 11.04.2012

Le 11 avril 2012, la Commission Intercommunale d’Aménagement Foncier de Montlieu la Garde - Orignolles, s’est réunie à la Mairie de la commune de Montlieu la Garde à 10h.

Étaient présents, en tant que membres titulaires :

- M. Jean-Jacques PIAT, Président ;
- M. Thierry JULLIEN, Maire de Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Michel RAPITEAU, Maire d’Orignolles ;
- M. Francis SAVIN, Conseiller général du canton de Montguyon ;
- M. Yves AMANIOU, propriétaire de biens fonciers non bâtis - Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Pierre GELIX, propriétaire de biens fonciers non bâtis - Montlieu la Garde ;
- M. André PAILLER, propriétaire de biens fonciers non bâtis - Orignolles ;
- M. Jean-Claude MERLE, propriétaire de biens fonciers non bâtis - Orignolles ;
- M. Stéphane VIGNAUD, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Claude VIGNAUD, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Jacques RABILLER, propriétaire forestier - Orignolles ;
- M. Philippe NADAL, exploitant - Montlieu la Garde ;
- Mme Annie BERNARD, exploitante - Montlieu la Garde ;
- M. Francis MAURICE, exploitant - Orignolles ;
- M. Jean-Pierre ALLEAUME, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Claude IPPOLITO, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Didier MOREAU, propriétaire forestier - Orignolles ;
- M. Bernard SIMON, propriétaire forestier - Orignolles ;
- Mme Fabienne ORIOU, agent du Conseil général,
- M. SABRIE, Pôle Topographique et Gestion Cadastrale ;
- M. Christian GEROME, Personnes Qualifiées en Matière de Faune, de Flore et de Protection de la Nature et des Paysages (P.Q.M.F.F.P.N.P)
- M. Jean-Claude DEVEAU, (P.Q.M.F.F.P.N.P)
- M. Jean-Claude MARTIN, (P.Q.M.F.F.P.N.P)

Assistaient également à la réunion, à titre consultatif :

- M. Bernard LOUIS-JOSEPH, Conseiller général du canton de Mirmambeau ;
- M. Adonis MICHONNEAU, Conseiller municipal de Montlieu la Garde ;
- M. Daniel CLEMENCEAU, propriétaire de biens fonciers non bâtis ;
- M. Joseph LAINE, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Rémi DANIAUD, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Raymond NADEAUD, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Albert TEXIER, propriétaire forestier - Orignolles ;
- M. Raymond FURET, propriétaire forestier - Orignolles ;
- M. Jean-Michel CLUPEAU, Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou Charente (CRPF) ;
- Mme Chantal CIUSA de CIUSA Environnement ;
- M. RICHARD, géomètre-expert - Cabinet CERCEAU ;
- M. RIBOULET, expert forestier ;
- Mme MARSAC - Cabinet MARSAC-BERNEDE, hydrogéologie Environnement Hydraulique ;
- Mme Magali LUSSON, agent du Conseil général ;

Les personnes absentes sont excusées.

Monsieur JULLIEN accueille les membres de la commission d’aménagement foncier et laisse la parole à M. Jean-Jacques PIAT, Président de la Commission, qui se présente.

Celui-ci ouvre la séance et désigne Mme LUSSON, Secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Président déclare la séance ouverte, rappelle l’ordre du jour et donne la parole à Mme ORIOU.

Cette dernière énonce les principales règles de fonctionnement :

- La commission ne peut valablement délibérer que lorsque la moitié au moins de ses membres, dont le Président ou le Président suppléant sont présents,

- Les séances des commissions d’aménagement foncier ne sont pas publiques, cependant ces dernières peuvent appeler, à titre consultatif, toute personne dont l’avis lui paraît utile.

Elle précise le rôle de la commission intercommunale, qui mène jusqu’à son terme, avec l’aide des bureaux d’études spécialisés, l’opération d’aménagement foncier placée sous la responsabilité du Conseil général. Les décisions sont collectives et prises dans l’intérêt général.

Elle rappelle que l’étude d’aménagement, est un préalable aux opérations d’aménagement foncier. Celle-ci a été réalisée par les bureaux d’études :

- CERCEAU pour les études foncières, représenté par M. RICHARD, géomètre-expert,
- CIUPA pour les études environnementales, représenté par Mme CIUPA directrice d’études,
- RIBOULET pour les expertises forestières, représenté par M. RIBOULET expert-forestier,
- MARSAC-BERNEDE études hydrauliques, représenté par Mme Marsac et CERA Environnement, pour les études écologiques.

La parole est donnée à ces derniers, afin que soit présentée l’étude d’aménagement.

On peut retenir les éléments principaux suivants :

L’étude d’aménagement analyse l’état initial du site susceptible d’être concerné par une opération d’aménagement foncier. Elle permet à la commission d’aménagement d’apprécier l’opportunité d’une opération aménagement foncier et ses implications.

L’étude réalisée porte sur une superficie de 2 031 ha. Ce périmètre d’étude intègre les communes de Montlieu-la-Garde, Orignolles et Bédenac.
Sur le plan environnemental et hydraulique :
Le site d'étude se localise au sein d'un ensemble écologique très riche de la Double Saintongeaise avec des paysages caractérisés par des boisements comprenant des plantations de résineux et des formations de landes sèches ou humides. Les communes de Montlieu-la-Garde, Orignolles et Bédénac se localisent en limite nord de cette unité paysagère du sud du département.

Le site d'étude se localise dans une zone écologique remarquable et plus spécifiquement en bordure est du site Natura 2000 des landes de Montendre.

La zone d'étude est parcourue par six cours d'eau, la Saye, la Tavere, la Coudrelle, la Chenelle, la Livenne et le Placin et se situe en tête de bassin versant.

Sur le plan forestier :
Le taux de boisement du périmètre étudié atteint 80%.

La production économique essentielle du massif et de la région de la Saintonge boisée provient des plantations de pins maritimes.

Sous-exploitation de la ressource notamment feuillus du périmètre d'étude,
Pistes de débordage insuffisantes et mal adaptées à l'exploitation forestière actuelle.

Sur le plan foncier :
Superficie d'étude : 2031 ha, 1370 pour Montlieu-la-Garde, 179 ha pour Orignolles et 482 ha pour Bédénac.
Contenance cadastrale : 1968 ha
Comptes de propriété : 600
Parcelles : 4120
Soit une superficie moyenne de 47a77 par parcelle et de 3ha28 par propriété.

217 comptes mono-parcelaire pour une superficie d'environ 106 ha et 63 comptes mono-ilot pour une superficie d'environ 102 ha.

Les comptes de propriété pluri communaux occupent environ 49 % de la surface cadastrée.

Les structures foncières apparaissent mieux structurées à l'Ouest de la RN10.

Modes d'aménagement :
Les différents modes d'aménagement sont présentés :
- la réglementation des boisements : ce mode n'est pas adapté,
- les échanges d'immeubles ruraux et forestiers : ce mode est peu adapté, car il ne peut prendre en compte des travaux connexes,
- l'aménagement foncier agricole et forestier, en zone forestière, s'avère le mieux adapté.

Il est rappelé les objectifs poursuivis par l'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) qui diffère de ceux de l'ancien remembrement. Ces objectifs sont au nombre de 3 :
- améliorer les conditions d'exploitation,
- assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux,
- contribuer à l'aménagement du territoire par des réserves foncières.

Il est apporté les informations suivantes :
- le périmètre à aménager doit se situer à l'intérieur du périmètre étudié,
- la procédure d'aménagement foncier est financée par le Conseil général,
- les travaux connexes sont à la charge des intéressés mais bénéficient de subventions du Conseil général, dont le pourcentage est fonction de la nature des travaux, exemple de la voirie subventionnée, à l'heure actuelle, à hauteur de 45 % HT,
- Les pistes forestières peuvent bénéficier d'aides de l'Etat,
- La commission d'aménagement peut limiter le montant des travaux connexes à réaliser.

La maîtrise d'ouvrage des travaux connexes, peut être porté :
- par l'Association foncière d'aménagement foncier agricole et forestier, qui répercute alors la dépense sur les propriétaires concernés (une taxe foncière à l'hectare),
- par la commune qui répercute la dépense sur la fiscalité locale.

Le débat s'engage.

Monsieur RAPITEAU, Maire d'Orignolles souhaite, un aménagement foncier comportant un minimum de travaux connexes et la prise en charge de la dépense par la commune.

Monsieur RIBOULET, expert forestier, rappelle l'importance de déterminer en premier lieu un schéma de desserte. Le bois a un avenir qu'il convient de préparer 50 ans avant.

Monsieur JULLIEN, Maire Montliefu la Garde suivra, pour sa part, l'avis des propriétaires fonciers.

Il est fait un rappel du déroulement de la procédure, qui est la suivante :

1) la commission propose le mode d'aménagement qu'elle juge opportun d'appliquer, le périmètre correspondant et les prescriptions que devront respecter le nouveau parcellaire, les travaux connexes.
2) Au vu de cette proposition et de l'étude d'aménagement, le Conseil général soumet le projet et les prescriptions à enquête publique ou renonce à l'opération d'aménagement foncier.
3) Au vu de l'enquête publique, de l'avis des communes intéressées et des prescriptions environnementales du Préfet, le Conseil général décide d'ordonner l'opération ou d'y renoncer.

Après échanges, les membres de la commission décident de se donner un temps de réflexion et de se retrouver le 27 juin prochain, même lieu, même heure.

Le Président clôt la séance vers 13h20.

Le Président,
Jean-Jacques PIAT

Le Secrétaire,
Magali LUSSON
COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE MONTLIEU-LA-GARDE/ORIGNOLLES

Séance du 27.06.2012

Le 27 juin 2012, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de Montlieu la Garde - Orignolles s'est réunie à la mairie de la commune de Montlieu la Garde à 10h.

Étaient présents, en qualité de titulaires :

- M. Jean-Jacques PIAT, Président ;
- M. Thierry JULLIEN, Maire de Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Michel RAPITEAU, Maire d'Orignolles ;
- M. Bernard LOUIS-JOSEPH, Conseiller Général ;
- M. Yves AMANIOU, propriétaire ;
- M. Jean-Pierre GELIX, propriétaire ;
- M. Jean-Claude MERLE, propriétaire ;
- M. Jean-Claude VIGNAUD, propriétaire forestier ;
- M. Joseph LAINÉ, propriétaire forestier ;
- Mme Annie BERNARD, exploitante ;
- M. Francis MAURICE, exploitant ;
- M. Henri BUAUDS, exploitant ;
- M. Jean-Pierre ALLEAUME, propriétaire forestier ;
- M. Jean-Claude IPPOLITO, propriétaire forestier ;
- M. Didier MOREAU, propriétaire forestier ;
- M. Bernard SIMON, propriétaire forestier ;
- M. Raymond FURET, propriétaire forestier ;
- Mme Fabienne ORIOU, agent départemental,
- M. Christian GEROME, Personnes Qualifiées en Matière de Faune, de Flore et de Protection de la Nature et des Paysages (P.Q.M.F.F.P.N.P) ;

Assistaient également à la réunion, à titre consultatif :

- M. Adonis MICHONNEAUX, Conseiller municipal de Montlieu la Garde ;
- M. Daniel CLEMENCEAU, propriétaire ;
- M. Jean-Michel CLUPEAU, Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou Charente (CRPF) ;
- Mme Chantal CIUPA - Cabinet CIUPA Environnement ;
- M. Éric RICHARD, géomètre-expert - Cabinet CERCEAU ;
- M. Jean-Christophe COUVREUR, Chef service foncier Conseil général ;
- Melle Carine PECON, service agriculture - Conseil général.

Les personnes absentes sont excusées.

Le quorum étant atteint, le Président déclare la séance ouverte. Il désigne Carine PECON, Secrétaire de séance et rappelle l'objet de la présente réunion :

> décision sur l'opportunité de procéder ou non à une opération d'aménagement
- proposition, le cas échant, du mode d'aménagement à mettre en œuvre et du périmètre à aménager.

Il est demandé à M. Eric RICHARD du Cabinet CERCEAU de rappeler les conclusions de l'étude d'aménagement, étude qui avait été présentée à la Commission Intercommunale le 11 avril dernier, qui est consultable dans les mairies de Montlieu la Garde/Orignolles et Bédencac.

Intervention de M. RICHARD.

Celui-ci rappelle les données générales suivantes :

- Superficie du périmètre d'étude : 2031 ha avec 1370 ha pour Montlieu la Garde, 482 ha pour Bédencac et 179 ha pour Orignolles.
- 600 comptes de propriété
- 4120 parcelles.

Il est à noter :

1) de nombreux propriétaires extérieurs (40% résident hors des 3 communes intéressées et des communes limitrophes),
2) un grand nombre de petites propriétés foncières. Sur les 600 comptes, 40 % en nombre ont moins de 50 ares et 77 % sont des propriétaires monoparcellaires ou mono îlots,
3) de nombreux propriétaires non identifiés.

Il évoque les atouts et contraintes de la mise en valeur économique du massif forestier et communique quelques données chiffrées :

- 44 % des comptes sont morcelés à très morcelés (environ 68 % de la superficie).
- Pour avoir une unité de gestion, l'idéal est d'avoir une surface de 4 hectares, c'est le cas pour 1/3 des propriétaires identifiés.

Il évoque la problématique des chemins ruraux. Il faut adapter et améliorer les voiries de desserte.

Sur l'opportunité d'un aménagement foncier :

L'aménagement foncier permet d'encourager la cession des petites parcelles et la mise en œuvre de la procédure des biens vacants et sans maîtres.

- Cession petites parcelles :

Lorsqu'un propriétaire ne possède au sein d'un périmètre d'aménagement foncier qu'une parcelle ou ensemble de parcelles de même nature de culture d'une valeur inférieure à 1 500 € et d'une superficie totale inférieure aux seuils définis par la commission départementale d'aménagement foncier, ce propriétaire est dispensé d'acte notarié. Le projet de cession, passé par acte sous seing privé, est adressé pour autorisation à la commission d'aménagement.

Le prix de la cession est assimilé à une soule.

- Procédure des biens vacants et sans maîtres : cette dernière permet, si les conditions sont réunies, d'incorporer des immeubles dans le domaine communal.

Les apports des communes sont affectés en priorité aux projets communaux ou intercommunaux d'équipement, d'aménagement, de protection et de gestion de l'environnement.
Les membres de la commissions demandent des informations sur le financement et le coût des travaux connexes.

Avant tout, il est rappelé que le Conseil général finance l’intégralité des opérations d’aménagement foncier, hors travaux connexes.

S’agissant de ces derniers, le Conseil général subventionne les communes ou associations foncières d’aménagement foncier. Le taux de subvention est fonction de la nature des travaux.

S’agissant des pistes DFCI, l’ensemble des aides, Europe, Etat, etc. peuvent atteindre 70 à 80 % de la dépense subventionnable.

La commission d’aménagement peut décider à l’occasion des opérations d’aménagement et dans leur périmètre, six catégories de travaux, énumérés par l’article 123.8 du code rural :

- travaux de voirie,
- travaux de suppression des obstacles naturels,
- travaux d’amélioration foncière,
- travaux de rectification, de régularisation et de curage de cours d’eau non domaniaux,
- travaux de protection de la forêt,
- travaux de protection des paysages et des équilibres naturels.

Il est rappelé que le programme de travaux connexes comporte pour chaque commune et pour chaque nature de travaux une estimation du coût. Ce programme devra être approuvé par la commission intercommunale d’aménagement, qui pourra demander aux communes si elles acceptent d’assurer la maîtrise d’ouvrage des travaux connexes.

Si les communes se portent maître d’ouvrage, la dépense sera intégrée dans le budget communal. Dans le cas contraire, l’association foncière d’aménagement foncier agricole et forestier répercutera la dépense sur les propriétaires par le prélèvement d’une taxe à l’ha

Remarque : les dépenses relatives aux travaux hydrauliques sont réparties en fonction de l’intérêt retiré par chaque propriétaire.

Il résulte des échanges qui suivent que les communes concernées pourraient se porter maître d’ouvrage des travaux connexes dans le périmètre d’aménagement.

**Propositions quant au mode d’aménagement** :

Les différentes procédures sont présentées par M. RICHARD.

- **Réglementation des boisements** :

L’objectif est d’éviter le boisement anarchique des terres agricoles, améliorer les conditions d’exploitations des propriétés rurales et forestières et assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux.

Remarque : il est indiqué que la loi sur les boisements appliquée lors du dernier remembrement en 1992 est aujourd’hui caduque.

- **Les échanges et cessions d’immeubles ruraux et forestiers** :
L'objectif est d'améliorer la structure des fonds forestiers. Cependant, il n'y a pas de travaux connexes ni de réserves foncières pour les équipements communaux ou intercommunaux.

➢ L'aménagement foncier agricole et forestier en zone forestière :

L'objectif est d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales et forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire.
Ce mode d'aménagement permet la mise en œuvre de la procédure de cession des petites parcelles, de travaux connexes, de réserves foncière et gestion de la voirie.

Les principes en sont les suivants :

- non éloignement par rapport aux voies de desserte initiale. Cependant, cette distance peut être majorée de 10 % au maximum dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire.
- équivalence en valeur de productivité réelle des échanges du sol et de la valeur d'avenir pour chaque type de peuplement : 20 % pour le sol et 5 % pour la valeur d'avenir,
- les apports de terrains forestiers peuvent être compensés par des attributions de terrains agricoles et inversement, sous réserve le cas échéant, du paiement d'une souste, compensation qui ne peut excéder, pour chaque propriétaire, la surface de 4 ha.

Le code rural permet de déroger à la règle d'équivalence en valeur de productivité par la règle d'équivalence en valeur vénale. Valeur marchande ou de consommation pour les peuplements arrivés à leur terme d'exploitabilité ou valeur d'avenir pour les peuplements immatures.

Après discussion, la commission intercommunale d’aménagement foncier vote (à bulletin secret) par 16 oui - 3 non - 1 blanc l’opportunité d’un aménagement foncier et décide par 17 oui, 1 non et 2 blanc de proposer au Conseil général d’engager une procédure d’aménagement foncier agricole et forestier en zone forestière dans les communes de Montlieu la Garde, Orignolles avec extension sur la commune de Bédénac.

Le périmètre à aménager ainsi que les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes seront soumis à enquête publique des propriétaires.

Il est précisé que le périmètre ne tient pas compte des valeurs communales mais se calque sur des limites naturelles.

La délimitation du périmètre à aménager ainsi que les prescriptions contenues dans le schéma directeur d’aménagement durable seront soumis à discussion et validation lors de la prochaine réunion de la commission intercommunale d’aménagement qui se tiendra le mercredi 19 septembre à 10h à la mairie de Montlieu La Garde.

Le Président,

Jean-Jacques PIAT

Le Secrétaire,

Carine PECON
COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE MONTLIEU LA GARDE/ORIGNOLLES


Le 19 septembre 2012, la Commission Intercommunale d’Aménagement Foncier de Montlieu la Garde - Orignolles, s’est réunie à la Mairie de la commune de Montlieu la Garde à 10h.

Étaient présents, en tant que membres titulaires :

- M. Jean-Jacques PIAT, Président ;
- M. Adonis MICHONNEAU, Conseiller municipal de Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Michel RAPITEAU, Maire d’Orignolles ;
- M. Yves AMANIOU, propriétaire de biens fonciers non bâtis - Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Pierre GELIX, propriétaire de biens fonciers non bâtis - Montlieu la Garde ;
- M. André PAILLER, propriétaire de biens fonciers non bâtis - Orignolles ;
- M. Joseph LAINE, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Claude VIGNAUD, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Francis LEGER, propriétaire forestier - Orignolles ;
- M. Jean-Jacques RABILLER, propriétaire forestier - Orignolles ;
- M. Philippe NADAUD, exploitant - Montlieu la Garde ;
- M. Rémi DANIAUD, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Claude IPPOLITO, propriétaire forestier - Montlieu la Garde ;
- M. Bernard SIMON, propriétaire forestier - Orignolles ;
- M. Raymond FURET, propriétaire forestier - Orignolles ;
- Mme Fabienne ORIOU, agent départemental, Service foncier ;
- M. SABRIE, Pôle Topographique et Gestion Cadastre ;
- M. Christian GEROME, Personnes Qualifiées en Matière de Faune, de Flore et de Protection de la Nature et des Paysages (P.Q.M.F.F.P.N.P)

Assistaient également à la réunion, à titre consultatif :

- M. Claude NAUD, Conseiller municipal de Orignolles ;
- M. Jean-Marry DOUCET, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Poitiers,
- M. Jean-Michel CLUPEAU, Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou Charente (CRPF) ;
- Mme Chantal CIUPA du Cabinet CIUPA Environnement ;
- M. RICHARD, géomètre-expert - Cabinet CERCEAU ;
- M. Jean-Christophe COUVREUR, agent départemental, Service foncier,
- Melle Carine PECON, agent départemental - Service agriculture et forêt.

Les personnes absentes sont excusées.

Le quorum étant atteint, le Président déclare la séance ouverte. Il désigne Carine PECON, Secrétaire de séance et rappelle l’objet de la présente réunion :
- Délimitation et validation du périmètre à restructurer,
- Présentation des prescriptions environnementales contenues dans le schéma directeur d’aménagement durable
- Discussion et validation par la commission d’aménagement foncier.

Il est rappelé que la commission intercommunale d’aménagement, dans sa séance de juin dernier, s’est prononcé sur l’opportunité d’un aménagement foncier agricole et forestier en zone forestière dans les communes de Montlieu la Garde et de Orignolles avec une extension sur la commune de Bédenac.

Intervention de M. E. RICHARD géomètre-expert du Cabinet CERCEAU sur l’Aménagement foncier agricole et forestier et sur le périmètre à restructurer avec :

Les objectifs de l’aménagement foncier :
- Améliorer les conditions d’exploitations des propriétés rurales,
- Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux,
- Contribuer à l’aménagement du territoire communal ou intercommunal.

Les mesures d’accompagnement :
- Procédure de cession des petites parcelles,
- Réalisation de travaux connexes,
- Gestion de la voie et constitution de réserves foncières.

Le principe du double classement avec :
- la valeur du sol (capacités intrinsèques)
- la valeur de la superficie (valeur du peuplement forestier)

Le périmètre à aménager :
Le parcellaire est très morcelé. La commune de Montlieu la Garde possède le plus grand nombre de propriétaires.

Rappel : l’unité de gestion est intéressante à partir de 4 ha.

Il existe une forte potentialité sur les trois communes. De nombreuses interférences sont présentes avec des propriétés sur plusieurs communes.

A noter : une bonne qualité des dessertes à Bédenac, des parcelles enclavées à Montlieu la Garde et des dessertes de mauvaise qualité à Orignolles.

Après débat sur l’aménagement foncier, il est proposé de retenir un périmètre d’aménagement de 2 030 ha qui exclut le hameau « des Cuisinières » zone classée constructible au PLU.

Ce périmètre se répartit de la façon suivante :
- 1 869 ha pour Montlieu-la-Garde,
- 482 ha pour Bédenac,
- 179 ha pour Orignolles.

Il est proposé de ne pas exclure de ce périmètre les propriétés bâties qui seront réattribuées à leur propriétaire. Avantages : mise à jour cadastrale, bornage, etc.

À l’unanimité, les membres de la commission intercommunale d’aménagement foncier valident cette proposition de périmètre d’aménagement qui sera mise à enquête publique pour une superficie de 2 030 ha avec exclusion du hameau « des Cuisinières ».
Intervention de Mme C. CIUPA du Cabinet CIUPA Environnement sur les prescriptions environnementales contenues dans le schéma directeur d’aménagement durable :

Remarque : l’état initial a conduit à repérer des sensibilités ; forêt, écologie, hydraulique, etc.

Schéma directeur d’aménagement durable ; principe d’éviter, réduire, compenser.

Il est important, de donner le plus tôt possible les orientations à respecter.

Ce schéma sera soumis à enquête publique des propriétaires.

C’est à partir de ce document et de l’arrêté préfectoral des prescriptions environnementales que le géomètre élaborera son projet de plan du nouveau parcellaire qui fera l’objet d’une étude d’impact.

Les propositions sont majoritairement conservatoires. Elles concernent les actions préventives obligatoires et nécessaires dans le but de prévenir des effets connus des opérations de restructuration foncière sur :
- l’exploitation forestière,
- les milieux naturels,
- l’hydraulique,
- les paysages,
- les activités de loisirs.

Le schémas directeur d’aménagement durable présenté, traite de façon exhaustive, des préconisations et recommandations qui pourraient s’appliquer au projet de plan et au programme de travaux connexes.

**Détail des propositions joint en annexe.**

Après discussion et avant de se prononcer sur les propositions énoncées, la commission d’aménagement foncier demande que le schéma directeur d’aménagement durable, qui sera mis à enquête publique, distingue les recommandations des conseils de gestion.

Ce schéma directeur modifié, sera soumis à la prochaine réunion de la commission intercommunale d’aménagement foncier.

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h30.

Le Président,

Jean-Jacques PIAT

Le Secrétaire,

Carine PECON
Commission intercommunale d'Aménagement Foncier de Montlieu-La-Garde / Orignolles

Séance du 23.10.2013

Le 23 octobre 2013, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de Montlieu la Garde - Orignolles s'est réunie à la mairie de la commune de Montlieu la Garde à 10h.

Étaient présents, en qualité de titulaires :

- M. Jean-Jacques PIAT, Président ;
- M. Thierry JULLIEN, Mairie de Montlieu la Garde ;
- M. Jean-Michel RAPITEAU, Maire d'Orignolles ;
- M. Bernard LOUIS-JOSEPH, Conseiller Général du canton de Mirambeau ;
- M. Yves AMADIOU, propriétaire ;
- M. Jean-Pierre GELIX, propriétaire ;
- M. André PAILLER, propriétaire ;
- M. Jean-Claude MERLE, propriétaire ;
- M. Jean-Claude VIGNAUD, propriétaire forestier ;
- M. Joseph LAINÉ, propriétaire forestier ;
- M. Jean-Jacques RABILLER, propriétaire forestier ;
- M. Philippe NADAUD, exploitant ;
- M. Jean-Pierre ALLEAUME, propriétaire forestier ;
- M. Jean-Claude IPPOLITO, propriétaire forestier ;
- M. Didier MOREAU, propriétaire forestier ;
- M. Bernard SIMON, propriétaire forestier ;
- M. Jean-Christophe COUVREUR, agent départemental ;
- M. Luc JOCHEM ; Pôle Topo Cadastre.

Assistaient également à la réunion, à titre consultatif :

- M. Raymond FURET, propriétaire forestier ;
- M. Jean-Marry DOUCET, commissaire-enquêteur ;
- M. Jean-Michel CLUPEAU, Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- M. Eric RICHARD, géomètre-expert - Cabinet CERCEAU ;
- Mme Carine PECON, agent départemental.

Les personnes absentes sont excusées.

Le quorum est atteint. M. Couvreur rappelle l'objet de la présente réunion :

- A) Approbation du dernier compte-rendu
- B) Validation du schéma directeur de développement durable
- C) Détermination des dates de l'enquête publique.
- D) Présentation de la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation
- E) Approbation du périmètre forestier

A) Approbation du dernier compte-rendu

Après deux remarques de compréhension sur le précédent compte-rendu de réunion, celui-ci est approuvé.
B) Validation du schéma directeur de développement durable

Intervention de M. RICHARD géomètre-expert du Cabinet CERCEAU sur les orientations environnementales contenues dans le schéma directeur d’aménagement durable :

Afin de pouvoir identifier pour chaque orientations environnementales le degré de contrainte choisi ou imposé par la loi, un rappel est effectué sur la détermination et l’ordre de ces contraintes. :

- Prescriptions : obligations réglementaires ou législatives
- Préconisations : obligations déterminées par la CIAF
- Recommandations : à s’efforcer de faire ou à compenser
- Amélioration souhaitable ou conseil à respecter dans la mesure du possible

Les différentes orientations sont présentées.

Remarques :

1.4.2.1 Les techniques de reboisement
Ce point ne satisfait pas la CIAF. En effet, de peur de voir les conseils se transformer en obligations, certains membres souhaitent supprimer ce point, or cette information peut s’avérer utile pour le travail du géomètre.
Afin de pouvoir en discuter et formuler une observation lors de la mise en enquête publique, M. COUVREUR propose de faire une réunion sur ce thème pour que des préconisation ou recommandations soient formulées par la profession.

1.4.3.2 Chemins de randonnée
Un membre de la CIAF rappelle qu’il existe déjà une étude sur les chemins ruraux. M. RICHARD précise que c’est une réflexion obligatoire dans le cadre d’un aménagement foncier agricole et forestier.

1.3.2.1 Préconisations concernant l’hydraulique, et les mesures pour l’amélioration de la qualité patrimoniale et paysagère
Le CIAF est d’accord sur la fait qu’il faut conserver les mares mais déplore qu’elles ne soient pas toutes identifiées.
M. RICHARD souligne que nous sommes aujourd’hui qu’à la phase étude de l’opération et qu’ensuite lorsque l’opération sera ordonnée il y aura une phase terrain avec identification de toutes mares.

1.3.4.2 Préconisations concernant le réseau arboré
- Une remarque est émise concernant l’intérêt de proposer la mise en place de haies en lisière de forêt.
  Toutes les propositions émises par le bureau d’étude seront soumises à enquête publique. Les remarques et observations pourront y être formulées.

- La CIAF décide que les arbres isolés répertoriés devront être conservés. Tout arrachage d’arbre isolé devra être compenser, bien qu’une compensation ne remplace pas à l’identique.

1.3.2.2 Recommandations concernant les mesures pour l’amélioration de la qualité patrimoniale et paysagère
La CIAF souhaite que les mesures concernant la protection du paysage local ne soient pas seulement des recommandations mais des préconisations.
Une remarque est formulée sur le fait que le sujet de la pêche n'est abordé nul part.

Après ces échanges, la CIAF passe au vote d'approbation du schéma directeur d'aménagement durable.

Le schéma d'aménagement durable est donc approuvé par la majorité des membres de la CIAF à 15 voix pour et 1 contre.

C) Détermination des dates de l'enquête publique

L'enquête publique concernant la validation du périmètre de l'aménagement foncier ainsi que le schéma directeur d'aménagement durable se déroule du lundi 9 décembre 2013 au vendredi 10 janvier 2014.

Permanences :
- Lundi 9 décembre 2013 à Montlieu la Garde 14h-17h
- Mercredi 18 décembre 2013 à Orignolles 9h-12h
- Vendredi 27 décembre 2013 à Bédenac 9h-12h
- Samedi 28 décembre 2013 à Montlieu la Garde 9h 12h
- Vendredi 10 janvier 2014 à Montlieu la Garde 14h-17h

La prochaine Commission intercommunale d'aménagement foncier est programmée pour le mercredi 12 février 2014 à 10h.

D) Présentation de la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation

M. RICHARD précise que la validation du schéma directeur n'entraîne donc pas de modification sur le bassin versant de la Chenelle et du Placin ainsi que le bassin versant de la Taverne.

De plus, il convient d'intégrer la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation avant la clôture de l'opération d'aménagement foncier.

E) Approbation du périmètre forestier

La délimitation du périmètre forestier permet de déterminer les zones qui auront uniquement un classement de valeur du sol des zones qui seront évaluées par le biais d'un double classement sol et valeur forestière. Le périmètre forestier est validé à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h30.

Le Président de la commission intercommunale d'aménagement foncier

La secrétaire de la commission

Jean-Jacques PIAT

Carine PECON
COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER

COMMUNES DE MONTLIEU LA GARDE, ORIGNOLLES ET BEDENAC
Procès Verbal de la séance du 8 février 2018

L’an deux mille dix-huit, le huit février, à quinze heures trente, en Mairie de Montlieu-la-Garde, s’est réunie la Commission Intercommunale d’Aménagement Foncier (CIAF) sous la présidence de monsieur Patrice BOULAY désigné par l’ordonnance du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle en date du 12 mars 2014.

Sur convocation de Monsieur le Président en date du 9 janvier 2018 étaient présents :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Membres titulaires à voix délibérative</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Nicolas MORASSUTTI</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Michel RAPITEAU</td>
</tr>
<tr>
<td>Bernard SEGUIN</td>
</tr>
<tr>
<td>Yves AMANIOU</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Pierre GELIX</td>
</tr>
<tr>
<td>André PAILLER</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Claude MERLE</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Claude VIGNAUD</td>
</tr>
<tr>
<td>Daniel CLEMENCEAU</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Pierre ALLEAUME</td>
</tr>
<tr>
<td>Francis LEGER</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Jacques RABILLER</td>
</tr>
<tr>
<td>Bernard SIMON</td>
</tr>
<tr>
<td>Philippe NADAUD</td>
</tr>
<tr>
<td>Francis MAURICE</td>
</tr>
<tr>
<td>Aurore BODET</td>
</tr>
<tr>
<td>Nom</td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>Christian GEROME</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Claude DEVEAU</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Membres suppléants à voix délibérative**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nom</th>
<th>Titre</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Patrice BOULAY</td>
<td>Président</td>
</tr>
<tr>
<td>Michel GRAVOUIL</td>
<td>Propriétaire forestier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-François LEGER</td>
<td>Propriétaire forestier d'Orignolles</td>
</tr>
<tr>
<td>Annie BERNARD</td>
<td>Exploitant Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Henri BUAUD</td>
<td>Exploitant Orignolles</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Membres suppléants à voix non délibérative**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nom</th>
<th>Titre</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Brigitte ROKVAM</td>
<td>Conseiller Département</td>
</tr>
<tr>
<td>Henri BUAUD</td>
<td>Propriétaire foncier d'Orignolles</td>
</tr>
<tr>
<td>Adonis MICHONNEAU</td>
<td>Propriétaire forestier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Rémi DANIAUD</td>
<td>Propriétaire forestier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Raymond FURET</td>
<td>Propriétaire forestier d'Orignolles</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Assistent également à la commission sur invitation du Président :

- MM. Eric RICHARD et Nicolas RICHARD, Cabinet de Géomètres-experts CERCEAU
- M. Jean-Michel CLUPEAU, Centre Régional de la Propriété Forestière
- M. RIBOULET, expert Forestier
- Mme Chantal CIUPA, Ingénieur environnement
- M. Philippe MEYNARD, Atelier BKM Bureau d'étude environnement
- Mme Muriel TANGUY, Service Foncier et Aménagement Foncier du Département

Messieurs François BRODZIAK, Luc JOCHEM, Frédéric PARDON et Paul ARNOLD sont excusés.

Madame Muriel TANGUY, agent du Département, assure les fonctions de secrétaire de la commission.
Monsieur Patrice BOULAY ouvre la séance. Il se présente en tant que suppléant de Monsieur VIDAL, ce dernier ne faisant plus parti des commissaires enquêteurs, il ne peut plus assurer son rôle de président titulaire de la commission. Il rappelle l’ordre du jour :
- Présentation du groupement retenu pour mener la suite de l’opération d’aménagement foncier agricole et forestier
- Présentation de la méthode de travail
- Questions diverses

Madame Aurore BODET remercie les membres de la commission d’être venus nombreux et procède à l’appel. Elle constate que le quorum est atteint. Elle présente brièvement les membres du groupement retenu pour mener la phase opérationnelle de l’aménagement foncier agricole et forestier.

La parole est ensuite donnée à Monsieur Eric RICHARD, du cabinet de géomètre expert Cerceau.

Il présente les membres du groupement ainsi que leurs missions :
- Le cabinet Cerceau de géomètre expert dont la mission est le réaménagement foncier.
- Le cabinet Riboulet d’expert forestier, dont la mission est de mener l’expertise forestière.
- Madame Chantal CIUPA, ingénieur en environnement et Atelier BKM, bureau d’études en environnement, dont la mission est de réaliser conjointement l’étude d’impact environnementale.

I / PRÉSENTATION DES MEMBRES DU GROUPEMENT

1) Cabinet Cerceau, géomètre expert.

Monsieur Richard présente l’organigramme de son cabinet ainsi que sa méthode de travail.

Il rappelle que les objectifs de l’aménagement foncier sont :
- l’amélioration des conditions d’exploitation agricoles et forestières par la diminution du morcellement, l’aménagement du territoire communal et rural,
- la mise en valeur des espaces naturels ruraux.

L’opération d’aménagement foncier agricole et forestier implique l’évaluation du sol des parcelles incluses dans le périmètre, en valeur de productivité. Les parcelles forestières font en plus l’objet d’une évaluation en valeur d’avenir (estimation des boisements). C’est ce que l’on appelle l’étape du classement. Il s’agit d’une étape fondamentale puisqu’elle fixe les règles d’échanges

Dans le cadre d’une opération d’aménagement foncier agricole et forestier, les communes peuvent constituer des réserves foncières en vue de la réalisation d’équipements d’intérêt collectif. Les biens vacants et sans maître peuvent ainsi attribués à la commune en vue de constituer le stock foncier de la commune.
Le mécanisme de cession de petites parcelles permet au propriétaire d'une parcelle dont la superficie est inférieure à 1,5 ha et dont la valeur n'excède pas 1 500 € de la céder sans avoir à s'acquitter des frais de notaires.

Monsieur RICHARD souligne l'importance du travail de la commission intercommunale d'aménagement foncier agricole et forestier dans toutes les phases de la procédure. Le projet d'aménagement foncier agricole et forestier se fait en commission. En effet, l'attribution du nouveau parcellaire est fixé en fin de procédure par un procès verbal d'aménagement foncier s'imposant à tous les propriétaires concernés.

Un point est fait sur le déroulé de la phase opérationnelle de la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier :
- Le classement des propriétés incluses dans le périmètre de l'opération sert de base de comparaison en vue de l'échange et la redistribution parcellaire. Il permet de d'assurer des attributions équivalentes en surface et en valeur.
  - Le projet de classement est soumis à consultation du public. Les réclamations alors formulées sont étudiées par la commission intercommunale d'aménagement foncier agricole et forestier.
- L'avant projet permet d'établir une première ébauche de redistribution parcellaire. Il est également soumis à la consultation du public.
- Le projet est ensuite finalisé pour tenir compte des remarques formulées lors de l'avant-projet. Il est ensuite soumis à enquête publique.

L'avant projet et le projet sont tenus de prendre en compte l'étude d'impact environnementale qui sera menée parallèlement.

Un programme de travaux annexes à l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier est établi par la commission. Ces travaux seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'une association foncière d'aménagement foncier agricole et forestier.

Monsieur RICHARD souligne l'importance des travaux de la commission et de la sous-commission. L'opération doit être menée dans l'intérêt de tous les exploitants et être la plus juste possible.

La parole est ensuite donnée à Monsieur RIBOULET pour la présentation du cabinet d'expert forestier.

2) Monsieur RIBOULET, expert forestier.

Monsieur RIBOULET présente le cabinet : l'équipe, les activités (gestion forestière, transaction et expertise forestière, références...).

Il fait un point sur la méthode d'évaluation. Les boisements font l'objet d'une évaluation spécifique. Dans le cas d'un boisement exploitables, l'évaluation se fait en valeur marchande au m3. Dans le cas d'un boisement qui n'est pas encore exploitables, l'évaluation se fait en valeur d'avenir.

Monsieur RIBOULET a mené l'étude forestière lors de la phase pré-opérationnelle de l'opération.

3) Madame CIUPA et Monsieur MEYNARD, Atelier BKM, Bureau d'Etude Environnement

Madame CIUPA se présente. Elle a mené l'étude lors de la phase pré-opérationnelle : état initial, propositions et recommandation lors de l'élaboration du schéma directeur.

Elle s'associe à M. MEYNARD, du bureau d'étude environnement BKM pour mener l'étude d'impact de la phase opérationnelle.
Madame Chantal CIUPA expose à la commission que l’étude d’impact est un élément obligatoire de l’opération d’aménagement foncier agricole et forestier. Elle est réalisée à la fois sur les échanges de parcelles, et surtout sur les travaux connexes. L’étude d’impact permet également de s’assurer que le projet respecte les prescriptions préfectorales émises par l’arrêté du 27 septembre 2015.

L’étude d’impact est soumise à enquête publique.

L’objectif de l’étude d’impact est de permettre une compensation des effets négatifs du projet sur l’environnement.

Madame CIUPA présente ensuite sa méthodologie. Une analyse est d’abord réalisée à l’échelle globale. Elle comporte les chapitres suivants :
- État initial
- Impacts du projet
- Justification du projet et des travaux
- Mesures d’évitement, de réduction et de compensation (dites ERC).
- Compatibilité avec schémas et plans
- Compatibilité avec arrêté de prescription.

Un bilan sera réalisé. Il fera état des mesures prises en faveur de l’environnement ainsi que l’efficacité des mesures.

Madame BODET indique à la commission que l’opération a été ordonnée par délibération du de la commission permanente du département de la Charente-Maritime en date du 13 novembre 2015.

Désormais toutes mutations ou travaux sur les parcelles incluses dans le périmètre d’aménagement foncier agricole et forestier doivent impérativement faire l’objet d’une autorisation par la commission. En effet, la coupe de bois ou autre intervention sur une parcelle incluse dans le périmètre d’aménagement pourrait remettre en cause l’évaluation de celle-ci et donc l’équilibre global de l’aménagement foncier. Les demandes d’autorisation sont à déposer en mairie ou à adresser au Département.

Monsieur RICHARD présente à la commission le plan du périmètre. Il s’agit principalement de parcelles de bois, avec quelques lots de parcelles agricoles.

Une question est posée quant à la présence de palombières sur certaines parcelles. Monsieur RICHARD explique que la commission devra décider s’il s’agit ou non d’une utilisation spéciale de la parcelle. Une parcelle dont l’utilisation est spéciale sera réattribuée à son propriétaire en fin de procédure.

II / QUESTIONS DIVERSES

Le 20 février 2018, une réunion de la sous-commission d’aménagement foncier agricole et forestier sera organisée afin d’engager les travaux de classement. Le rendez-vous est fixé à 9h30 à la Salle des fêtes de Montlieu-la-Garde.
L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 18h00.

Le présent procès-verbal signé du Président et du Secrétaire a été dressé sur 6 pages chacune paraphée.

Le Président

Patrice BOULAY

Le Secrétaire

Muriel TANGUY
COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER

COMMUNES DE MONTLIEU LA GARDE, ORIGNOLES ET BEDENAC
Procès Verbal de la séance du 12 avril 2018

L'an deux mille dix-huit, le douze avril, à dix heures, dans la salle des fêtes de MONTLIEU LA GARDE, s'est réunie la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) sous la présidence de Monsieur Patrice BOULAY désigné par l'ordonnance du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle en date du 12 mars 2014.
Sur convocation de Monsieur le Président en date du 27 mars 2018 étaient présents :

**Membres titulaires à voix délibérative**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nom</th>
<th>Titre</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Nicolas MORASSUTTI</td>
<td>Maire de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Michel RAPITEAU</td>
<td>Maire d'Orignolles</td>
</tr>
<tr>
<td>Yves AMANIOU</td>
<td>Propriétaire foncier Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Pierre GELIX</td>
<td>Propriétaire foncier Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>André PAILLER</td>
<td>Propriétaire foncier Orignolles</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Claude VIGNAUD</td>
<td>Propriétaire forestier Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Daniel CLEMENCEAU</td>
<td>Propriétaire forestier Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Pierre ALLEAUME</td>
<td>Propriétaire forestier Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Francis LÉGER</td>
<td>Propriétaire forestier Orignolles</td>
</tr>
<tr>
<td>Thierry LÉGER</td>
<td>Exploitant Montlieu la Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Francis MAURICE</td>
<td>Exploitant Orignolles</td>
</tr>
<tr>
<td>Aurore BODET</td>
<td>Agent du Département</td>
</tr>
<tr>
<td>Christian GEROME</td>
<td>Personne qualifiée en matière de faune, flore, protection de la nature et des paysages</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Claude DEVEAU</td>
<td>Personne qualifiée en matière de faune, flore, protection de la nature et des paysages</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Membres suppléants à voix délibérative**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nom</th>
<th>Titre</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Patrice BOULAY</td>
<td>Président</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Membres suppléants à voix non délibérative

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nom</th>
<th>Fonction</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Adonis MICHONNEAU</td>
<td>Propriétaire forestier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Rémi DANIAUD</td>
<td>Propriétaire forestier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Raymond FURET</td>
<td>Propriétaire forestier d'Orignolles</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Assistent également à la commission sur invitation du Président :

- M. Eric RICHARD, Cabinet de Géomètres-experts CERCEAU
- M. Jean-Michel CLUPEAU, Centre Régional de la Propriété Forestière
- M. RIBOULET, expert Forestier
- Mme Julie MELUC, Communauté de communes Haute Saintonge
- Mme Muriel TANGUY, Service Foncier et Aménagement Foncier du Département

Messieurs Luc JOCHEM, Frédéric PARDON et Bernard SEGUIN sont excusés.
Madame Muriel TANGUY assure les fonctions de secrétaire de la commission.

* * *

Monsieur Patrice BOULAY ouvre la séance. Il présente l'ordre du jour :
- Validation de la grille de classement
- Avis sur les demandes de travaux et de mutations
- Questions diverses

Il attire l'attention de la commission sur l'importance du classement dans la procédure d'aménagement foncier. La grille de classement garantit l'équilibre des échanges ultérieurs.

Madame Aurore BODET procède à l'appel et constate que le quorum est atteint. La commission peut délibérer valablement.

La parole est donnée à Monsieur Eric RICHARD pour la présentation des travaux de classement réalisés par la sous-commission. La réunion de ce jour consiste notamment à arrêter la grille de classement.
1/ VALIDATION DE LA GRILLE DE CLASSEMENT

La sous-commission s’est réunie les 20 février et 13 mars 2018 afin de travailler sur le classement des terres. Ce travail s’est accompagné d’une visite de terrain de quatre jours par le cabinet de géomètre expert.

Le classement distingue la partie agricole de l’aménagement foncier (terres, prairies et vignes) de la partie forestière (bois). Il s’agit de procéder au classement du sol en fonction de sa valeur de productivité.

A. CLASSEMENT DE LA PARTIE AGRICOLE

La grille de classement proposée par la sous-commission décompose chaque nature de culture en classe :
- 7 classes de sols pour les terres
- 4 classes de sols pour les prairies
- 1 classe de sol pour les vignes.

a. Les Terres

La grille de classement pour la nature de culture « Terres » proposée par la sous-commission est présentée à la commission.

La commission propose que la classe T4 soit revalorisée à 6 000 points/ha (contre 5 000 points proposés par la sous-commission) et que la classe T5 soit revalorisée à 4 000 points/ha (contre 3 500 points proposés).

Par vote à main levée, la commission valide la revalorisation des classes T4 et T5 et approuve la grille de classement suivante (pour : 20, contre : 1, abstention : 0) :

| T1 | Grose profonde ou terre argilo-calcaire | 10 000 points |
| T2 | Terre de grove légère                   | 8 000 Points  |
| T3 | Doucins argilo-limono-sableux           | 7 000 Points  |
| T4 | Doucins léger (siliceux et sableux)     | 6 000 points  |
| T5 | Terres sablonneuses                     | 4 000 points  |
| T6 | Terrain boisé ou zone hydromorphe       | 1 500 points  |
|     | (bordure de ruisseaux)                  |               |
| T7 | Terrain aménagé mais sans productivité  | 200 points     |
|     | agricole (bâti, voirie revêtue, carrière,|
|     | emprise des pylônes EDF, servitude de   |
|     | passage, point d’eau)                   |               |

NOTA

Les chemins enherbés, les bâtiments d’exploitation seront classés dans la même classe que celle des terres environnantes.

Déclassement d’une classe des bordures boisées et des haies sur une largeur de 6 m : orientation Sud et Ouest ; 10 m : orientation Nord et Est

Déclassement d’une classe autour des supports EDF sur un rayon de 5m.

Déclassement d’une classe autour des pylônes sur une largeur de 10 m

b. les prairies permanentes

Monsieur Richard présente la grille de classement proposée par la sous-commission.

Il est proposé de créer une classe supplémentaire « P1 » pour les prairies permanentes sur terrain argilo-calcaire avec 8 000 points/ha.

Par vote à main levée, la commission valide la création d’une classe supplémentaire (pour :11 ; contre : 7 ; abstention : 3)
Par vote à main levée, la commission valide la grille de classement ci-dessous (pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 2)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Cl.</th>
<th>Description</th>
<th>Points</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>P1</td>
<td>Prairie permanente sur terrain argilo-calcaire</td>
<td>8 000</td>
</tr>
<tr>
<td>P2</td>
<td>Prairie permanente facilement exploitable sur doucins</td>
<td>6 000</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Ou</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Prairie de permanente de type près bas</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>P3</td>
<td>Prairie permanente sur doucin léger</td>
<td>4 000</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Ou</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Prairie permanente sur terrain sablonneaux</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>P4</td>
<td>Prairie permanente humide</td>
<td>1 500</td>
</tr>
<tr>
<td>P5</td>
<td>Prairie aménagée mais sans productivité (emprise des pylônes edf, servitude de passage, point d'eau)</td>
<td>200</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**NOTA**

Il n’est pas prévu de déclassement pour les bordures boisées et les haies
Les chemins enherbés, les bâtiments d’exploitation seront classés dans la même classe que celle des prairies environnantes.
Déclassement d’une classe autour des supports EDF sur un rayon de 5m.
Déclassement d’une classe autour des pylônes sur une largeur de 10 m

c. **Les vignes**

La sous-commission propose que la nature de culture « vignes » ne compte qu’une seule classe.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Cl.</th>
<th>Description</th>
<th>Points</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>V1</td>
<td>Terres plantées en vignes</td>
<td>10 000</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Par vote à main levée, la commission décide à l’unanimité de valider le classement des vignes conformément à la proposition de la sous-commission.

**B. CLASSEMENT DE LA PARTIE FORESTIERE**

Le classement de la partie forestière s’opère en deux phases. D’une part de classement du sol et d’autre part l’estimation de la valeur d’avenir des peuplements.

a. **Classement du sol**

Le classement du sol s’effectue de la même manière que pour la partie agricole. La sous-commission propose à la commission la distinction de 7 classes.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Cl.</th>
<th>Description</th>
<th>Points</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>SF1</td>
<td>Terrain de fond de vallon</td>
<td>1 670</td>
</tr>
<tr>
<td>SF 2</td>
<td>Sol à fougère, profond, frais et acide</td>
<td>1 500</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Ou</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Sol riche, profond, moyennement acide, à houx fragon</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>SF 3</td>
<td>Molinie sur sol profond humide mais non engorgé</td>
<td>1 300</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Ou</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Sol intermédiaire acide</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>SF 4</td>
<td>Ajonc, brandes</td>
<td>1 150</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Ou</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Sol reconstitué (ancienne gravière boisée)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Ou</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Sol pauvre, très acide, peu profund et/ou desséchant</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>SF 5</td>
<td>Bruyère, lande sèche, très acide, et de moindre production</td>
<td>1 000</td>
</tr>
</tbody>
</table>
NOTA

L'assiette des pistes forestières sera classée comme les classes de sol environnant.

Monsieur Eric RICHARD, précise à la commission qu'il ne sera pas appliqué de décote pour les difficultés de débardage.

Par vote à main levée, la commission décide à l'unanimité de valider la grille de classement des sols pour la partie forestière.

b. Classement des boisements

Monsieur RIBOULET présente les grilles de classement des boisements. Le classement se fait en fonction de leur valeur d'avenir.

Futaie résineuse

Le calcul est réalisé sur la base des frais de plantation de 1 500 € et d'une valeur marchande à 40 ans de 10 000 €.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tranche d'âge</th>
<th>0/7 ans</th>
<th>7/15 ans</th>
<th>15/20 ans</th>
<th>20/25 ans</th>
<th>25/30 ans</th>
<th>30 ans et +</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Valeur</td>
<td>1 500 €</td>
<td>2 500 €</td>
<td>3 500 €</td>
<td>5 000 €</td>
<td>7 500 €</td>
<td>9 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Une décote sera effectuée en cas de sur-densité.

Les tranches d'âges seront déterminées selon l'âge apparent pour les résineux.

Futaie de chênes

Les futaies de chênes sont peu nombreuses dans le périmètre. Il est proposé que le classement des boisements soit réalisé à dire d'expert.

Taillis de châtaignier

Monsieur RIBOULET propose la grille de classement suivante, qui prend en compte le phénomène de dépérissement des châtaigniers qui touche la Charente-Maritime.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tranche d'âge</th>
<th>État du boisement</th>
<th>Dépéchant ou mort</th>
<th>Faible</th>
<th>Beau</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Jeune</td>
<td></td>
<td>0 €</td>
<td>200 €</td>
<td>400 €</td>
</tr>
<tr>
<td>En croissance</td>
<td></td>
<td>200 €</td>
<td>1 000 €</td>
<td>1 500 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Adulte</td>
<td></td>
<td>400 €</td>
<td>2 000 €</td>
<td>3 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Boisements mixtes

Pour les taillis, il est proposé la grille de classement suivante :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tranche d'âge</th>
<th>État du boisement</th>
<th>Dépéchant ou mort</th>
<th>Faible</th>
<th>Beau</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Jeune</td>
<td></td>
<td>0 €</td>
<td>200 €</td>
<td>400 €</td>
</tr>
<tr>
<td>En croissance</td>
<td></td>
<td>200 €</td>
<td>1 000 €</td>
<td>1 500 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Adulte</td>
<td></td>
<td>400 €</td>
<td>2 000 €</td>
<td>3 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

La valorisation des taillis avec réserves seront réalisées à dire d'expert.
Peupleraie

Il est proposé que la valeur des peupleraies soit réalisée à dire d'expert.
Par vote à main levée, la commission décide de valider le classement des boisements (pour : 18, contre : 1, abstention : 0).

2/ AVIS SUR LES DEMANDES DE TRAVAUX ET DE MUTATIONS

La commission doit se prononcer sur les demandes d'autorisation de mutations et de travaux.

A. Demandes de mutations

1/ Succession de M. [nom] elles cadastrées section AZ n°18 et section BC n°68 sur la commune de MONTLIEU LA GARDE.

La parcelle BC n°68 n'est pas incluse dans le périmètre d'aménagement foncier.

Pour la parcelle cadastrée section AZ n°18, la commission émet un avis favorable au transfert de propriété dans le cadre du règlement de la succession de M. [nom].

2/ Vente des parcelles cadastrées section D n°428, 429, 430 et 438 lieudit « Les Rentes » à Orignolles, appartenant aux [nom], au profit de Monsieur [nom].

La commission émet un avis favorable.

B. Demandes de travaux

1/ Demande de M. [nom] pour la coupe de pins et de taillis sur la parcelle cadastrée section D n°26 à Orignolles.

La commission émet un avis favorable.

2/ Demande de M. [nom] pour la plantation d'arbres sur les parcelles cadastrées section AF n°97, 98, 105, 106 à Montlieu-la-Garde.

La commission émet un avis favorable, pour ce qui la concerne. Cette autorisation ne préjuge pas, le cas échéant, de l'obtention d'autres autorisations imposées par le code de l'environnement ou toute autre réglementation en vigueur.

3/ Demandes de M. [nom] pour la coupe de feuillus, pins murs ou isolés, et éclaircie sur les parcelles de pins en ligne sur les parcelles suivantes :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Commune</th>
<th>Parcels</th>
<th>Avis de la commission</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Orignolles</td>
<td>D 458 ; 459 ; 524 ; 525 ; 528 ; 527 ; 530 ; 531 ; 534 ; 535 ; 536 ; 545 ; 549 ; 553 ; 554 ; 557 ; 558 ; 561 ; 564 ; 565 ; 578 ; 587 ; 588 ; 160</td>
<td>Avis favorable.</td>
</tr>
<tr>
<td>Montlieu-la-Garde</td>
<td>AN 175 ; 180 ; 205</td>
<td>Avis défavorable. Demande à renouveler à la suite de l'élaboration de l'avant-projet.</td>
</tr>
<tr>
<td>Bédenac</td>
<td>AB 184</td>
<td>Avis favorable.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
4/ Demande de __________ pour la coupe de bois de chauffage sur la parcelle cadastrée section D n°766 et 643.

La commission émet un avis favorable.

5/ Demande de la coopérative __________ pour la poursuite de son activité.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Commune</th>
<th>Parcelles</th>
<th>Travaux</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Montlieu-la-Garde</td>
<td>AL 355</td>
<td>Eclaircissement</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>BD 3</td>
<td>Coupe de châtaignier. Les chênes sont conservés.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>AV 202</td>
<td>Coupe de pins adultes</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>AY 203</td>
<td>Coupe de pins et tailliss dépérisant avec reboisement.</td>
</tr>
<tr>
<td>Bédenac</td>
<td>BM 2</td>
<td>Coupe de pins adultes</td>
</tr>
</tbody>
</table>

La commission émet un avis favorable.

3/ QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Richard expose à la commission que les parcelles situées sur la commune de Montlieu-la-Garde, cadastrées section BC n°7, 8, 9, 252, 262, lieudit Challaux ; section BC n°77, lieudit Canton Des Tillades ; section AL n°156, 157, 158, 159, 160, 161 lieudit Bois de Phelix, et section AM n°118, 119, 120, 121, lieudit Terrier des Barres sont classées en zone agricole du périmètre de l'aménagement foncier. Après visite sur le terrain, il apparaît que ces parcelles sont en réalité des semis.

Il est proposé à la commission de classer ces parcelles en zone forestière du périmètre d'aménagement foncier.

Après vote à main levé, la commission décide de modifier les limites des zones agricoles et forestières du périmètre de l'opération d'aménagement foncier.

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 12h30.

Le présent procès-verbal signé du Président et du Secrétaire a été dressé sur 7 pages, chacune paraphée.

Le Président
Patrice BOULAY

Le Secrétaire
Muriel TANGUY
COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER

COMMUNES DE MONTLIEU LA GARDE, ORIGNOLLES ET BEDENAC
Procès Verbal de la séance du 19 février 2019

L’an deux mille dix-neuf, le dix-neuf février, à neuf heures, dans la salle des fêtes de MONTLIEU LA GARDE, s’est réunie la Commission Intercommunale d’Aménagement Foncier (CIAF) sous la présidence de Monsieur Patrice BOULAY désigné par l’ordonnance du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle en date du 12 mars 2014.

Sur convocation de Monsieur le Président en date du 1er février 2019 étaient présents :

Membres titulaires à voix délibérative

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nom</th>
<th>Fonction</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Nicolas MORASSUTTI</td>
<td>Maire de Montlieu la Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Bernard SEGUIN</td>
<td>Conseiller départemental</td>
</tr>
<tr>
<td>Yves AMANIOU</td>
<td>Propriétaire foncier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Pierre GELIX</td>
<td>Propriétaire foncier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Claude VIGNAUD</td>
<td>Propriétaire forestier de Montlieu la Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Pierre ALLEAUME</td>
<td>Propriétaire forestier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Francis LEGER</td>
<td>Propriétaire forestier d’Orignolles</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Jacques RABILLER</td>
<td>Propriétaire forestier d’Orignolles</td>
</tr>
<tr>
<td>Philippe NADAUD</td>
<td>Exploitant de Montlieu la Garde</td>
</tr>
<tr>
<td>Christian GEROME</td>
<td>Personne qualifiée en matière de faune, flore, protection de la nature et des paysages</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Claude DEVEAU</td>
<td>Personne qualifiée en matière de faune, flore, protection de la nature et des paysages</td>
</tr>
<tr>
<td>Sophie BARTHÉS</td>
<td>Agent du Département, service Foncier</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Membres suppléants à voix délibérative

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nom</th>
<th>Fonction</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Patrice BOULAY</td>
<td>Président</td>
</tr>
<tr>
<td>Rémi DANIAUD</td>
<td>Propriétaire forestier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Jean-François LÉGER
Propriétaire forestier d’Orignolles

Annie BERNARD
Exploitant de Montlieu la Garde

Assisté également à la commission sur invitation du Président :

- MM Eric et Nicolas RICHARD, M. Gilles GOUINAUD, Cabinet de Géomètres-experts CERCEAU
- M. Rémi ATELIN, Cabinet d'expertise forestière RIBOULET,
- Mme Julie MELUC, Communauté de communes Haute Saintonge
- Mme Marjorie BATTLE, Centre Régional de la Propriété Forestière
- M. Jean-Luc THEBAULT, Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- M. Sébastien BRIOULLET, Membre de la sous-commission

Madame Sophie BARTHÈS assure les fonctions de secrétaire de la commission et ne participera donc pas aux votes.


Il souligne le fait que toutes les réclamations demandent un meilleur classement de la parcelle. Il demande aux membres de la Commission toute leur attention puisque les prochaines réclamations relatives à l’avant-projet de redistribution parcellaire risquent à l’inverse de proposer un classement inférieur. Il s’agit de juger le classement au plus juste.

Considérant la difficulté d’évaluer la valeur des parcelles forestières, pour lesquelles il faut à la fois tenir compte de la valeur du sol forestier et de la valeur d’avenir des peuplements, une tolérance de 20 % en valeur sol est admise (contre une tolérance de 1% en zone agricole).

Madame Sophie BARTHÈS procède à l’appel et constate que le quorum est atteint (15 voix délibératives). La commission peut délibérer valablement.

Monsieur Eric RICHARD explique que la sous-commission s’est réunie à plusieurs reprises sur le terrain pour étudier ces réclamations, avec l’aide de l’expert-forestier et du géomètre :
- les 17 et 18 décembre 2018 pour vérifier la valeur du sol forestier,
- les 14 et 15 janvier 2018 pour vérifier les valeurs d’avenir des peuplements forestiers.

Il s’est avéré que la grille de classement portée à consultation publique était difficilement applicable. En effet, les différences entre les sols forestiers SF4 et SF5 sont difficiles à évaluer sur le terrain.

Aussi, au vu des réclamations, la Commission Intercommunale d’Aménagement Foncier a considéré que la grille initiale de classement devait être ajustée.

Il est proposé de fusionner les classes SF4 et SF5 (une classe de moins) et d’ajuster les valeurs par hectare. Il faut noter que la classe SF3 est majoritaire sur le territoire.

Les plans du classement tenant compte de cette proposition de modification sont présentés aux membres de la commission.

Par vote à main levée, suite aux visites sur le terrain de la sous-commission à de nombreuses reprises, la commission décide à l’unanimité d’ajuster la grille de classement des sols (ci-jointe en annexe) et les plans proposés.
Il est ensuite procédé à l'examen de chacune de réclamations portées sur le registre d'enquête. Les membres de la commission ayant fait une réclamation ne participent pas au vote la concernant.

**RECLAMATION N° 1 – M.**

Monsieur n'estime la valeur d'avenir de la parcelle cadastrée section D n° 789 à Orignolles (0 €) sur laquelle il y a des châtaigniers de 20 ans d'âge.

Il semble qu'une erreur de marquage ait conduit l'expert-forestier à considérer cette parcelle en coupe rase.

La commission décide de modifier la valeur d'avenir de cette parcelle pour la porter à 1 292 €. Le classement en SF2 est inchangé.

**RECLAMATION N° 2 – M.**

Monsieur n'est d'accord sur l'estimation des bois concernant sa parcelle cadastrée section C n° 700 à Orignolles et informe la CIAF qu'il est vendeur de ses deux parcelles incluses dans le périmètre.

La commission prend acte.

S'agissant de pins déperissant, elle décide de maintenir la valeur du peuplement. Par contre elle décide de modifier la valeur du sol forestier pour classer cette parcelle en majorité en SF3 (52a22ca) au lieu de SF4 et la partie classée en SF7 est reclassée en SF5 (13a83ca) reste 1a26ca en (SF4). La parcelle D n° 762 passe de SF5 en SF3. En conséquence la valeur sol totale du compte de passe de 835 points à 1082 points.

**RECLAMATION N° 3 – Mme f**

Mme considère que le classement proposé de ses parcelles n'est pas convenable et propose le classement suivant :

- parcelle cadastrée section D n° 639 : SF2 au lieu de SF4
- parcelle cadastrée section D n° 657 : SF3 au lieu de SF4

La commission décide de modifier la valeur du sol forestier de ces deux parcelles pour la porter en SF3 (1 300 points /ha) au lieu de SF 4 (1 150 points/ha).

**RECLAMATION N° 3.1 – Mme f**

Mme souhaiterait des renseignements relatifs à la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental en cours. Monsieur a indiqué que ses biens avaient fait l'objet d'une donation à Monsieur le 8 décembre 2017. Ce dernier contestera la très grande majorité des estimations de bois réalisées.

La commission prend acte. Cette réclamation est à rapprocher de la réclamation n° 29 de :

**RECLAMATION N° 3.2 – Mme f**

Mme informe qu'elle n'est pas propriétaire de la parcelle cadastrée section AY n° 173 à Montlieu la Garde et qu'il convient de s'adresser à son . Monsieur

La commission ne pourra appliquer cette modification qu'après contrôle du Service de Publicité Foncière.
RECLAMATION N° 3.3 – M. et Mme.

Les propriétaires considèrent que les parcelles inclues forment une unité regroupée, privée et clôturée. Ils demandent l’exclusion de toutes leurs parcelles du périmètre d’aménagement foncier.

La commission décide du maintien des parcelles dans le périmètre de l’opération d’aménagement foncier agricole, forestier et environnemental.

RECLAMATION N° 4 – M. 

Monsieur indique à la commission que deux parcelles situées dans le périmètre ont été oubliées, cadastrées section Al n° 228 et AY n° 127 sises commune de Montlieu la Garde.

Cette erreur a été rectifiée et les deux parcelles figurent désormais dans les apports de M. 

RECLAMATION N° 5 – M. 

Monsieur demande une réévaluation des valeurs bois sur ses parcelles cadastrées section BR n° 58, 102 et 108 sises commune de Bédenac.

Après visite de l’expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de maintenir la valeur d’avenir de ces parcelles.
La valeur du sol forestier est quant à elle passée en SF3 (1 300 points/ha) au lieu de SF4 (1 150 points/ha).

RECLAMATION N° 6 – M. 

Monsieur demande le classement en T3 de ses parcelles cadastrées section AN n° 231, 6, 9, 13, 14, 233 et 16 sises lieudit « Le vallon » à Montlieu la Garde.

Après visite des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de maintenir le classement en T4.

RECLAMATION N° 7 – M. 

Monsieur est en désaccord total avec la proposition de classement des sols forestiers de la CIAF soumise à la consultation des propriétaires ; il conteste aussi la méthode mise en œuvre pour réaliser ce travail.

Il sollicite par ailleurs l’avis de la commission pour la coupe de pins brûlés sur une partie de la parcelle cadastrée section D n° 673 sise commune d’Orignolles.


Les valeurs d’avenir sont réévaluées de la manière suivante :
- parcelle D n° 682 portée à 193 € au lieu de 0 €
- parcelle D n° 683 maintenue à 89 € car les semis de pins naturels sont très clairsemés
- parcelle D n° 677 maintenue à 0 €
- parcelle D n° 681 maintenue à 0 €
- parcelle D n° 685 portée à 1 509 € au lieu de 1 341 €

Il sollicite par ailleurs l’avis de la commission pour la coupe de pins brûlés sur une partie de la parcelle cadastrée section D n° 673 sise commune d’Orignolles.
- parcelle D n° 605 maintenue à 363 €

La commission autorise la coupe des pins brûlés sur une partie de la parcelle cadastrée section D n° 673 sise commune d'Orignolles.

RECLAMATION N° 8 – Mme t

Madame est en désaccord avec le classement proposé de la parcelle cadastrée section AZ n° 12 sise à Montlieu la Garde de 3ha 46a 20ca en taillis bois au lieu de 2ha 46a 20ca en bois et 41a 25ca en terres. Elle signale que la parcelle cadastrée section ZM n° 20 à Montlieu la Garde, de 11a 38ca n'a pas été répertoriée dans le bulletin individuel. Elle aimerait faire un regroupement avec les 3ha 87a 45ca au lieu dit « Les Martins » selon le plan joint.

La contenance exacte de la parcelle cadastrée section AZ n° 12 a été vérifiée, elle est de 3ha 87a 45ca. Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de maintenir l'estimation réalisée c'est-à-dire 1ha 41a 25ca en lande peu arborée et 2ha 46a 20ca en taillis adulte. La parcelle est maintenue en classe SF3 (1300 points/ha) et sa valeur d'avenir est confirmée à 3 693 €.

La parcelle cadastrée section ZM n° 20 à Montlieu la Garde est située en dehors du périmètre d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental.

RECLAMATION N° 9 – M.

Monsieur indique que sa parcelle cadastrée section AM n° 214 sise commune de Montlieu la Garde doit lui être réattribuée.

Il s'agit d'un souhait concernant la phase d'avant-projet de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental qui ne concerne pas l'objet de cette consultation relative au classement des sols et à la recherche des propriétaires réels. La commission en prend acte.

RECLAMATIONS N° 10/28 – M.

Monsieur conteste le classement des parcelles cadastrées section AN n° 309, 311 et 312 à Montlieu la Garde et estime qu'elles devraient être classées en intégralité en SF3 et non pas en SF3 et SF4 pour partie.

Il fait remarquer que :
- la parcelle cadastrée section AN n° 310 comporte une lisière boisée non prise en compte correspondant à 750 €
- la valeur d'avenir de la parcelle cadastrée section AN n° 311 est trop faible et devrait être portée à 4 560 €, celle de la parcelle n° 312 devrait être de 1 400 €
- la parcelle cadastrée section AN n° 66 est coupée à blanc (pas de valeur d'avenir)
- la parcelle cadastrée section AN n° 91 est pratiquement nue et le terrain est dévasté par les engins forestiers, rendant impossible son exploitation.

Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de :
- rectifier le classement de la parcelle cadastrée section AN n° 309 en SF3 (1ha16a21ca), sauf la partie basse humide en SF5 (45a42ca)
- corriger la valeur d'avenir de la parcelle cadastrée section AN n° 312 à 1 517 €
- ne pas attribuer de valeur d'avenir à la lisière boisée de la parcelle cadastrée section AN n° 310 car située en zone agricole (T6), celle-ci sera estimée en cas d'échange
- maintenir l'estimation de la parcelle cadastrée section AN n° 311 pour tenir compte des coupes effectuées
- porter la valeur d'avenir de la parcelle cadastrée section AN n° 66 à 0 € pour tenir compte de la coupe rase
- maintenir la parcelle cadastrée section AN n° 91 en SF4.
RECLAMATION N° 11 –

Madame exprime son accord pour des échanges avec la famille à condition que les expertises soient justes et prennent en compte les différences de sol et de bois.

Elle conteste l’estimation des parcelles cadastrées section BR n° 7, 179 et 180 à Bédenac à 5 000 €/ha et demande à ce qu’elle soit portée à 7 500 €/ha, comme la parcelle cadastrée section BR n° 144.

Elle estime que la parcelle cadastrée section BO n° 82 à Bédenac appartenant aux familles IPPOLITO a été surclassée (bois évalué à 3 500 €/ha et sol en SF3 devrait être en SF4).

Elle précise enfin que les parcelles cadastrées section BO n° 80 et 87 à Bédenac appartenant aux familles ont plus de pins (coupe rase).

Après visite de l’expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de :
- modifier le classement de la parcelle BR n° 180 pour la passer en SF3 au lieu de SF2 et les parcelles BR n° 182 et 186 en SF5 au lieu de SF4
- réduire la valeur d’avenir de la parcelle cadastrée section BR n° 144 à 5 000 €/ha soit 9 448 € pour tenir compte d’une erreur de classe d’âge (20-25 ans au lieu de 25-30 ans)
- modifier le classement de la parcelle cadastrée section BO n° 82 en SF3 en totalité et de maintenir le classement des parcelles n° 80 et 87 en SF 3.

RECLAMATION N° 12 – Mme :

Madame signale que les biens concernés par l’aménagement foncier sont des biens de communauté.

La commission ne pourra appliquer cette modification qu’après contrôle du Service de Publicité Foncière.

RECLAMATION N° 13 – M.

Monsieur juge que les parcelles cadastrées section AY n° 80 et 86 sises à Montlieu la Garde soient regroupées avec les parcelles AZ n° 27, 41 et 45 dont il est le fermier.

Il s’agit d’un souhait concernant la phase d’avant-projet de l’aménagement foncier agricole, forestier et environnemental qui ne concerne pas l’objet de cette consultation relative au classement des sols et à la recherche des propriétaires réels. La commission en prend acte.

RECLAMATION N° 14 et 15 – M.

Monsieur estime que la parcelle cadastrée section AY n° 88 à Montlieu la Garde doit être classée en SF3 sauf le fossé, il s’agit d’un taillis d’une valeur de 200 à 300 €/ha.

Il remarque que l’estimation du boisement de la parcelle cadastrée section AZ n° 27 à Montlieu la Garde est faible et mérite 1 500 à 2 000 €/ha.

La parcelle cadastrée section AY n° 135 à Montlieu la Garde mérite une valeur d’avenir de 950 € pour les 2 hectares de châtaigniers de 3-4 ans et d’un peuplement de pin. Une valeur doit être attribuée aux 11 chênes de 80 cm à 1 mètre de circonférence.

La moitié de la parcelle (en haut) cadastrée section AV n° 126 à Montlieu la Garde mériterait un classement en SF2 ou SF3.

Il signale que la moitié de la parcelle cadastrée section AV n° 91 est en semis naturel de pins et que l’autre moitié est en coupe rase.

Enfin, il précise les îlots autour desquels il souhaite le regroupement de ses parcelles.
Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de :

- tenir compte de la valeur du taillis de la parcelle cadastrée section AY n° 86 pour la porter à 88 € au lieu de 0 €
- rapporter la valeur du peuplement de la parcelle cadastrée section AZ n° 27 de 396 € à 1 083 €
- attribuer la valeur de 745 € au peuplement de la parcelle cadastrée section AY n° 135 pour tenir compte du taillis clairsemé, des quelques pins et de la bordure en chênes
- classer la parcelle cadastrée section AV n° 126 en SF3 au lieu de SF4
- maintenir la valeur d'avenir de la parcelle cadastrée section AV n° 91 à 0 € dans la mesure où les semis ne sont pas assez nombreux.

La commission prend acte de son souhait de regroupement qui ne répond pas à l'objet de cette consultation publique.

RECLAMATION N° 16 – M."

Monsieur précise que les trois-quarts des biens du compte n° 11 180 sont des biens de communauté avec son épouse Madame Rose-Marie GRAVEREAU.

La commission ne pourra appliquer cette modification qu'après contrôle du Service de Publicité Foncière.

RECLAMATION N° 17 – M.

Monsieur informe qu'il ne possède qu'une parcelle et ne souhaite pas qu'elle soit déplacée.

Il s'agit d'un souhait concernant la phase d'avant-projet de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental qui ne concerne pas l'objet de cette consultation relative au classement des sols et à la recherche des propriétaires réels. La commission en prend acte.

RECLAMATION N° 18 – M.

Monsieur conteste la valeur d'avenir attribuée à la parcelle cadastrée section AW n° 176 sise à Montlieu la Garde.

Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de classer la parcelle cadastrée section AW n° 116 en SF3 (1 300 points /ha) au lieu de SF 4 (1 150 points/ha). La valeur de peuplement est quant à elle réévaluée à 2 070 € au lieu de 914 €.

RECLAMATION N° 19 – M.

Monsieur conteste la valeur du sol forestier de la parcelle cadastrée section AV n° 109 et signale qu'il est vendeur de cette parcelle.

Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de classer la parcelle cadastrée section AV n° 109 en SF3 (1 300 points /ha) au lieu de SF 4 (1 150 points/ha). La valeur de peuplement est maintenue à 0 €.

RECLAMATION N° 20 – Mme.

Madame anticipe que la limite de propriété de la parcelle cadastrée section AS n° 228 sise à Montlieu la Garde est située à 4 mètres de la clôture. Elle conteste la valeur d'avenir attribuée à la parcelle cadastrée section AT n° 49 sise à Montlieu la Garde sur laquelle des châtaigniers de 60 ans de qualité sont à couper.
La commission prend acte des limites de la parcelle cadastrée section AS n° 228 sise à Montlieu la Garde.
Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de maintenir la valeur d’avenir de la parcelle cadastrée section AT n° 49 sise à Montlieu la Garde à 381€ dans la mesure où il n’y a plus de gros châtaigniers sur la parcelle.

RECLAMATION N° 21 – M. 

Monsieur, 

demande le classement en SF3 des parcelles cadastrées section AX n° 11 et 17 et section AY n° 45, 228, 229 sises à Montlieu la Garde.

Il demande à ce que la valeur d’avenir des parcelles cadastrées section AZ n° 20, 21 et 22 soit réévaluée car plantées en pins taedas à l'automne.

Il informe la commission des acquisitions récentes des parcelles cadastrées section BR n° 119 et 127 sises à Bédenac et demande l'autorisation pour une coupe rase cet hiver et un reboisement en pins à l’automne 2020.

Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide :

- parcelle cadastrée section AX n° 11 : reclassée en SF3 (1 300 points /ha) au lieu de SF 4 (1 150 points/ha) et valeur de peuplement portée à 4 294 € au lieu de 2 385 €,
- parcelle cadastrée section AX n° 17 : reclassée en SF3 au lieu de SF4,
- parcelle cadastrée section AY n° 45 : reclassée en SF3 et semis récents estimés à 1 500 €/ha soit 513 € au lieu de 0 €,
- parcelle cadastrée section AY n° 228 : reclassée en SF3 au lieu de SF4,
- parcelle cadastrée section AY n° 229 : reclassée en SF3 au lieu de SF4,
- parcelle cadastrée section AZ n° 20 : semis récents estimés à 1 500 €/ha soit 486 € au lieu de 0 €,
- parcelle cadastrée section AZ n° 21 : semis récents estimés à 1 500 €/ha soit 535 € au lieu de 0 €,
- parcelle cadastrée section AZ n° 22 : semis récents estimés à 1 500 €/ha soit 564 € au lieu de 0 €.

Les travaux de coupe et reboisement sont autorisés sur les parcelles cadastrées section BR n° 119 et 127 sises à Bédenac. 

U est prié d’informer la commission lorsque le reboisement sera fait.

RECLAMATION N° 22 – M. []

...ulaires du tiers du compte 3820, souhaitent que l’ilot relatif à celui-ci soit contigu à leur propriété.

Ils estiment que la parcelle cadastrée section AY n° 211 sise à Montlieu la Garde devrait être classée en SF 3 au lieu de SF4.

Ils souhaitent que les parcelles cadastrées section AY n° 209, 212, 213, 215 et section AY n° 179, 192, 194 et 195 sises à Montlieu la Garde (compte 980) soient classées en SF3 au lieu de SF4.

Ils déclarent par ailleurs avoir acquis la parcelle cadastrée section AW n° 127 sise à Montlieu la Garde et souhaitent qu’elle soit classée en SF3 au lieu de SF4.
Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de reclasser les parcelles suivantes en SF3 (1 300 points/ha) au lieu de SF4 (1 150 points/ha) : parcelles cadastrées section AW n° 127, section AY n° 179, 192, 194, 195, 209, 212, 213, 214.

RECLAMATION N° 23 - M. I.

Monsieur conteste la valeur du sol forestier (SF4) attribuée à la parcelle cadastrée section AN n° 72 sise à Montlieu la Garde. Il estime qu’il s’agit de SF2 ou SF3.

Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide :
- de classer la parcelle cadastrée section AN n° 72 sise à Montlieu la Garde en SF3 (1 300 points/ha) au lieu de SF4 (1 150 points/ha),
- de reclasser la parcelle cadastrée section AN n° 54 sise à Montlieu la Garde en SF3 (1 300 points/ha) au lieu de SF2 (1 500 points/ha).

RECLAMATION N° 24 - M.

Messieurs se déclarent vendeurs des parcelles cadastrées section D n° 577 et 579 sises à Orignolles et souhaitent que les valeurs soient confirmées.

Dans la mesure où la Commune d'Orignolles est l'acquéreure de ces parcelles (cession de petites parcelles), la commission prend acte.

RECLAMATION N° 25 - M.

Monsieur rappelle que le reste acquéreur de parcelles dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier.

Il souligne la très faible valeur attribuée aux parcelles cadastrées section AT n° 35, 36 et 131 concernées par un étang qu'il souhaite conserver.

Il demande la revalorisation du sol forestier en SF3 des parcelles cadastrées section AT n° 155, 157 et 228, une partie de la parcelle cadastrée section AX n° 6, les parcelles n° 7, 12, 13, 16, ainsi que les parcelles cadastrées section AY n° 230, 231, 233 sises à Montlieu la Garde.

Il souhaite que les parcelles cadastrées section AY n° 147 et 148 sises à Montlieu la Garde soient également revalorisées en SF2 ou SF3.

Il demande la ré-estimation de la valeur d'avenir de plusieurs parcelles.

Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide la revalorisation en SF3 des parcelles cadastrées section AT n° 155, 157 et 228, une partie de la parcelle cadastrée section AX n° 6, les parcelles n° 7, 12, 13, 16, ainsi que les parcelles cadastrées section AY n° 147, 148, 230, 231, 233 sises à Montlieu la Garde.

La commission décide également de modifier la valeur de peuplement des parcelles suivantes comme tel, pour tenir compte des plantations :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Référence cadastrale</th>
<th>Valeur de peuplement initiale</th>
<th>Valeur de peuplement modifiée</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AT 35, 36, 131 (MLG)</td>
<td>0 €</td>
<td>Maintien à 0€</td>
</tr>
<tr>
<td>AT 150 (MLG)</td>
<td>0 €</td>
<td>273 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AT 151 (MLG)</td>
<td>0 €</td>
<td>271 €</td>
</tr>
<tr>
<td>Référence cadastrale</td>
<td>Valeur de peuplement initiale</td>
<td>Valeur de peuplement modifiée</td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------</td>
<td>-------------------------------</td>
<td>-----------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>AT 212 (MLG)</td>
<td>205 €</td>
<td>343 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AX 6 (MLG)</td>
<td>7 820 €</td>
<td>10 715 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AX 7 (MLG)</td>
<td>0 €</td>
<td>412 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AY 230 (MLG)</td>
<td>0 €</td>
<td>5 986 € pour tenir compte des semis</td>
</tr>
<tr>
<td>AY 231 (MLG)</td>
<td>0 €</td>
<td>5 796 € pour tenir compte des semis</td>
</tr>
<tr>
<td>AY 233 (MLG)</td>
<td>0 €</td>
<td>420 € pour tenir compte des semis</td>
</tr>
<tr>
<td>BR 88 (Bédenac)</td>
<td>0 €</td>
<td>225 €</td>
</tr>
<tr>
<td>BR 91 (Bédenac)</td>
<td>0 €</td>
<td>1 551 €</td>
</tr>
<tr>
<td>BR 92 (Bédenac)</td>
<td>0 €</td>
<td>320 €</td>
</tr>
<tr>
<td>BR 99 (Bédenac)</td>
<td>743 €</td>
<td>1 375 €</td>
</tr>
<tr>
<td>BR 152 (Bédenac)</td>
<td>16 163 €</td>
<td>24 659 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Concernant la demande de réattribution des parcelles cadastrées section AT n° 35, 36, 131 sises à Montlieu la Garde (étang), il s'agit d'un souhait concernant la phase d'avant-projet de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental qui ne concerne pas l'objet de cette consultation relative au classement des sols et à la recherche des propriétaires réels. La commission prend acte.

**RECLAMATION N° 26 – M.**

Monsieur ait savoir qu'il s'est porté acquéreur des parcelles cadastrées section AD n° 67, 59 et section BR n° 110 sises à Bédenac, dépendant de la succession de Monsieur pour laquelle un mandataire successoral doit être nommé par le Tribunal de Grande Instance de Paris.

La commission prend acte.

**RECLAMATION N° 27 – M.**

Monsieur dique que les parcelles des comptes 6280 et 6300 sont bâties et espère qu'il n'y aura pas de changements aux abords immédiats des parcelles les constituant. Il formule le souhait de pouvoir agrandir ces îlots.

Il s'agit d'un souhait concernant la phase d'avant-projet de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental qui ne concerne pas l'objet de cette consultation relative au classement des sols et à la recherche des propriétaires réels. La commission en prend acte.

**RECLAMATION N° 29 – M.**

Monsieur informe de la donation-partage intervenue le 8 décembre 2017. Il souhaite que la valeur d'avenir de certaines parcelles soit revue et demande de tenir compte des parcelles déjà regroupées lors de la future réorganisation.

Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de modifier la valeur de peuplement des parcelles suivantes comme tel :
<table>
<thead>
<tr>
<th>Al 84</th>
<th>Pas d’estimation</th>
<th>Zone agricole donc pas de valeur d’avenir</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AT 139</td>
<td>1 455 €</td>
<td>1 575 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AT 143</td>
<td>334 €</td>
<td>385 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AB 200</td>
<td>1 379 €</td>
<td>1 379€ Maintien</td>
</tr>
<tr>
<td>AT 170</td>
<td>106 €</td>
<td>630 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AT 167</td>
<td>61 €</td>
<td>350 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AT 173</td>
<td>87 €</td>
<td>630 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AT 179</td>
<td>0 €</td>
<td>5 €</td>
</tr>
<tr>
<td>BR 100</td>
<td>18 €</td>
<td>61 €</td>
</tr>
<tr>
<td>BR 114</td>
<td>93 €</td>
<td>93 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AB 20</td>
<td>129 €</td>
<td>292 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**RECLAMATION N° 30 – M.**

Monsieur \_ \_ \_ \_ dique que la parcelle cadastrée section AK n° 7 sise à Montlieu la Garde n’est pas une terre et qu’elle devrait être classée en SF2 ou SF3.

Il précise que le taillis de la parcelle cadastrée section AY n° 97 sise à Montlieu la Garde est de même valeur que celui des parcelles n° 98 et 99 soit 1 000€/ha donc égal à 600 €.

Il estime que la parcelle cadastrée section AY n° 166 sise à Montlieu la Garde pourrait être classée en SF3. Il déclare qu’il y reste 25 stères de taillis à couper à 8 € soit 200 €, le jeune taillis sur la base de 300 €/ha et de très jolis semis de pins naturels.

Il estime que la parcelle cadastrée section BD n° 75 sise à Montlieu la Garde n’est pas totalement en coupe rase et devrait être valorisée à 120 €.

Après visite de l’expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de maintenir l’estimation des peuplements de la parcelle cadastrée section AY n° 97 sise à Montlieu la Garde. La parcelle cadastrée section AY n° 166 sise à Montlieu la Garde est revalorisée en SF3 et son peuplement à 300 € au lieu de 73 €. Le peuplement de la parcelle cadastrée section BD n° 75 sise à Montlieu la Garde est réévalué à 120 € au lieu de 0€.

Elle ajoute que les boisements de la parcelle cadastrée section AK n° 7 seront estimés en cas d’échange puisqu’ils sont situés en zone agricole.

**RECLAMATION N° 31 – Mme**

Madame conteste la valeur de boisement de plusieurs parcelles situées à Montlieu la Garde.

Après visite de l’expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de modifier les valeurs d’avenir des parcelles suivantes :

- section AT n° 21 : 172 € au lieu de 39 € (semi naturel très clairsemé, couverture de seulement la moitié de la parcelle)
- section AT n° 223 : maintien de la valeur à 7016€
- section AV n° 56 : 180 € et classement du sol passe de SF4 à SF3
- section AV n° 223 : 300 €
- section AY n° 101 et 110 : les parcelles bâties sont classées en T7
- section AZ n° 17 : 185 €
- section AZ n° 49 : 20 €

La parcelle cadastrée section BD n° 77 est classée en T6 en zone agricole, la valeur des boisements ne sera estimée qu’en cas d’échange.
RECLAMATION N° 32 – M.

Monsieur conteste la valeur d'avenir des parcelles suivantes :
- section AN n° 7 et 68 à Montlieu la Garde
- section BR n° 27 à Bédenac
- section D n° 705 et 706, 771, 617, 440 et 441 à Orignolles.

Il demande par ailleurs à revoir le classement des sols forestiers pour les parcelles cadastrées section AT n° 144 et section AZ n° 72 à Montlieu la Garde, section BR n° 27 à Bédenac et section D n° 644 à Orignolles.

Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de modifier les valeurs d'avenir des parcelles suivantes :
- AN 7 à Montlieu la Garde : 75 € au lieu de 0 €
- AN 68 à Montlieu la Garde : 3 152 € au lieu de 1 101 €
- BR 27 à Bédenac : 2 386 € au lieu de 955 €
- D 705 à Orignolles : 175 € au lieu de 0 €
- D 706 à Orignolles : 884 € au lieu de 666 €
- D 771 à Orignolles : 279 € au lieu de 232 €
- D 617 à Orignolles : 388 € au lieu de 0 €
- D 440 à Orignolles : 215 € au lieu de 0 €
- D 441 à Orignolles : 92 € au lieu de 0 €.

La commission modifie le classement des sols pour classer la parcelle BR 27 en SF3 au lieu de SF4 ainsi que pour les parcelles sises commune de Montlieu La Garde section AT n° 144, 152, et section AV n° 70 passent en SF3. Une partie de la parcelle cadastrée section AN n°68 (3a29ca) passe en SF5 au lieu de SF3.

Dans la commune d'Orignolles,
- la parcelle cadastrée section D n° 425 passe en SF2 au lieu de SF4,
- la parcelle cadastrée section D n° 431 passe en SF2 au lieu de SF3,
- la parcelle cadastrée section D n° 441 passe en SF2 en partie (3a25ca) et le reste en SF3 (2a33ca),

Enfin, dans la commune de Bédenac, les parcelles cadastrées section BR n° 27 et 50 passent en SF3 au lieu de SF4.

RECLAMATION N° 32 bis – M.

Monsieur et souhaitent la réattribution de la parcelle cadastrée section AY n° 224 sise à Montlieu la Garde à son emplacement d'origine.

Il s'agit d'un souhait concernant la phase d'avant-projet de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental qui ne concerne pas l'objet de cette consultation relative au classement des sols et à la recherche des propriétaires réels. La commission en prend acte.

RECLAMATION N° 33 – Mme

fournit une liste de parcelles ayant fait l'objet d'une coupe de bois depuis l'expertise forestière.
Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de remettre à 0 € la valeur des peuplements des parcelles cadastrées section AB n° 158, 159, 14 et 43 sises à Bédenac et section AZ n° 257, 348, 227, 256 et AN 66 sises à Montlieu la Garde.

RECLAMATION N° 34 – M.

Monsieur ne souhaite pas que les parcelles cadastrées section AS n° 12, 13, 14, 17, 18, 129, 171, 177, 178, 233, 235 sises à Montlieu la Garde soient déplacées.

Il souhaite que les valeurs de peuplement de plusieurs parcelles soient rehaussées.

Après visite de l'expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de modifier la valeur de peuplement des parcelles suivantes comme tel :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Référence cadastrale</th>
<th>Valeur de peuplement initiale</th>
<th>Valeur de peuplement modifiée</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AS 12 (MLG)</td>
<td>257 €</td>
<td>594 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AS 13 (MLG)</td>
<td>345 €</td>
<td>921 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AS 14 (MLG)</td>
<td>0 €</td>
<td>1 108 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AS 17 (MLG)</td>
<td>459 €</td>
<td>751 €</td>
</tr>
<tr>
<td>AS 18 (MLG)</td>
<td>0 €</td>
<td>518 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Les souhaits de réattribution exprimés ne concernent pas l'objet de cette consultation relative au classement des sols et à la recherche des propriétaires réels. La commission en prend acte.

RECLAMATION N° 35 – M

Au-delà de la classification T6, Monsieur souhaite la création d'une nature de culture supplémentaire pour les bois en zone agricole, afin de faciliter les échanges.

Monsieur a eu entendu par les membres de la commission. Il souhaiterait que la nature de culture « Bois » soit créée en remplacement de la classe T6 dans la grille de classement du périmètre agricole ce qui faciliterait les ventes de parcelles boisées (cession d'une nature de culture) car des propriétaires sont prêts à céder leurs bois mais conserver leurs parcelles de terre.

Il précisera sa demande ultérieurement.

La commission prend acte.

RECLAMATION N° 36 –

Monsieur mentionne que les parcelles cadastrées section AV n° 75 et 76 sises à Montlieu la Garde concernent un parc attenant et indissociable d'une habitation.

Il souhaite que les parcelles suivantes soient classées en SF3 :
  - section AV n° 107, 198 sises à Montlieu la Garde
  - section AX n° 27, 28 sises à Montlieu la Garde
  - section AY n° 145 sise à Montlieu la Garde
  - section AB n° 62 sise à Bédenac.

Il estime que la valeur de peuplement des parcelles suivantes devrait être réévaluée :
  - section AV n° 201 à Montlieu la Garde (4 842 €),
  - section AB n° 62 à Bédenac (29 846 €),
  - section BP n° 54 à Bédenac (2 400 €).
Après visite de l’expert forestier et des membres de la sous-commission sur le terrain, la commission décide de :
- classer en SF3 les parcelles susvisées objet de la demande de modification,
- supprimer le classement en SF7 des parcelles cadastrées section AV n° 75 et 76 à Montlieu la Garde pour les classer en SF6,
- maintenir la valeur de peuplement des parcelles cadastrées section AV n° 201 à Montlieu la Garde et section AB n° 62 à Bédenac, compte tenu de leur qualité,
- rectifier la valeur de peuplement de la parcelle cadastrée section BP n° 64 à Bédenac pour la porter à 2 902 € au lieu de 2 € (rectification d’une coquille).

RECLAMATION N° 37 – M. et Mme

Monsieur et Madame sollicitent l’autorisation d’édifier une clôture. Ils indiquent qu’ils ne souhaitent pas que leur maison et que le terrain attenant soit échangé (parcelles cadastrées section BP n° 38, 61, 62 et 295 sises à Bédenac).

Les travaux d’édification d’une nouvelle clôture sont autorisés. S’agissant d’une propriété bâtie, la commission devra la réattribuer.

RECLAMATION N° 38 – M. et Mme

Monsieur et Madame conteste une borne implantée sur leur propriété et demandent à récupérer la surface équivalente ainsi que la réalisation d’une clôture aux frais de la Commune de Bédenac.

Il s’agit d’un souhait concernant la phase d’avant-projet de l’aménagement foncier agricole, forestier et environnemental qui ne concerne pas l’objet de cette consultation relative au classement des sols et à la recherche des propriétaires réels. La commission en prend acte.

Les plans de classement modifiés pour tenir compte des décisions prises ce jour par la commission seront affichés dans les mairies de Montlieu la Garde, Orignolles et Bédenac. Chaque réclamant recevra en outre la décision de la commission concernant son observation.

Monsieur Eric RICHARD précise les prochaines étapes de la procédure :
- rencontre des maires pour la mise en place de la procédure des biens vacants et sans maîtres en mars,
- enquête desiderata par secteurs pour connaître les souhaits de regroupements des propriétaires,
- consultation sur l’avant-projet d’aménagement foncier avant l’été 2019,
- bornage l’hiver prochain lorsque la végétation sera basse.

Madame Sophie BARTHÉS rappelle l’intérêt de demander l’autorisation préalable aux travaux de coupes au Département de la Charente-Maritime. En effet, cela permet à la commission de les recenser pour actualiser les fiches-bois.

L’ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 16h15.
Le présent procès-verbal signé du Président et du Secrétaire a été dressé sur 14 pages, chacune paraphée.

Le Président

Patrice BOULAY

Le Secrétaire

Sophie BARTHÉS
# GRILLE DE CLASSEMENT pour la zone forestière (adoptée par la CIAF dans sa séance du 19/02/2019)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Type de Sol Forestier</th>
<th>Critères et structures physiques</th>
<th>Parcelles témoins, Lieux-dits, Propriétaires</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>SF 1 1670 pts 1he Petits ronds Rouges</td>
<td>Terrain de fond de vallon (apte au peuplier)</td>
<td>Montlieu-la-Garde BC 24 « Challaux » M. et Mme GUILLAUD Yvon</td>
</tr>
<tr>
<td>SF 2 1500 pts 1 ha 11 Petits ronds Bleus</td>
<td>Sol riche et profond avec présence de fougère présentant un fort développement (hauteur&gt;1.0m). Ou Sol riche, profond, présence de houx, fragon et ronces</td>
<td>Bédenac BM 2 partie Nord Ouest « La Pas du Prêtre » GF du ROUCHAILLES</td>
</tr>
<tr>
<td>SF 3 1300 pts 1 ha 28 Petits ronds Verts</td>
<td>Sol profond avec présence de molinie, fougère par trace (hauteur&lt;1.0m). Ou Sol profond avec présence de genêt, ajonc, brande et fougère ou bruyère par trace.</td>
<td>Bédenac BP 259 « Les Grillet » M. et Mme LAPEYRE Jean-Jacques</td>
</tr>
<tr>
<td>SF 5 300 pts 5ha56 Petits ronds violetés</td>
<td>Terrain hydromorphe avec boisement maigre</td>
<td>Orignolles D 1 « Les Nauves » M. GAUTRIAUD Pierre Orignolles D 705 partie « L'Etang Perdu » M.et Mme GELIX Jean-Pierre (Toutbière) Montlieu la Garde AV 178 « Le Gros Buisson » M. VIGNAUD Jean Claude</td>
</tr>
<tr>
<td>SF 6 200 pts 8ha35 Petits ronds Gris</td>
<td>Terrain improdctif en raison d'une servitude particulière : lignes EDF carrière, point d'eau</td>
<td>Montlieu-la-Garde Ay 139 partie « Tatinet » M. et Mme RICHON Yves (ligne EDF) Bédenac BP 241 « Les Trois Frères » GF ROUCHAILLES BUSSON (Point d'eau) Orignolles D 1512 partie « Le Maine Perier » Commune d'Orignolles (Point d'eau)</td>
</tr>
</tbody>
</table>
COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER

COMMUNES DE MONTLIEU LA GARDE, ORIGNOLLES ET BEDEMAC
Procès Verbal de la séance du 21 juillet 2020

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf février, à neuf heures, dans la salle des fêtes de MONTLIEU LA GARDE, s'est réunie la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) sous la présidence de Monsieur Patrice BOULAY désigné par l'ordonnance du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle en date du 12 mars 2014.

Sur convocation de Monsieur le Président en date du 26 juin 2020 étaient présents :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Membres titulaires à voix délibérative</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Nicolas MORASSUTTI</td>
</tr>
<tr>
<td>Bernard SEGUIN</td>
</tr>
<tr>
<td>Yves AMANIOU</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Pierre GELIX</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Claude VIGNAUD</td>
</tr>
<tr>
<td>Daniel CLEMENCEAU</td>
</tr>
<tr>
<td>Francis LEGER</td>
</tr>
<tr>
<td>Jean-Jacques RABILLER</td>
</tr>
<tr>
<td>Philippe NADAUD</td>
</tr>
<tr>
<td>Francis MAURICE</td>
</tr>
<tr>
<td>Luc JOCHEM</td>
</tr>
<tr>
<td>Aurore BODET</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Membres suppléants à voix délibératives</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Patrice BOULAY</td>
</tr>
<tr>
<td>Rémi DANIAUD</td>
</tr>
<tr>
<td>Michel GRAVOUIL</td>
</tr>
<tr>
<td>François BRODZIAK</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Jean-François LÉGER  Propriétaire forestier d’Orignolles
Francis MEYNARD  Propriétaire forestier d’Orignolles
Annie BERNARD  Exploitante de Montlieu la Garde

Membres suppléants à voix non délibérative

<table>
<thead>
<tr>
<th>Brigitte ROKVAM</th>
<th>Conseillère Départementale</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Adonis MICHONNEAU</td>
<td>Propriétaire forestier de Montlieu-la-Garde</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Assistent également à la commission sur invitation du Président :

- M. Gilles GOUINAUD, Cabinet de Géomètres-experts CERCEAU
- Mme Julie MELUC, Communauté de communes Haute Saintonge
- Mme Marjorie BATTLE, Centre Régional de la Propriété Forestière
- Mme Chantal CIUPA, chargée de l'étude d'impact sur l'environnement

Madame Aurore BODET assure les fonctions de secrétaire de la commission et ne participera donc pas aux votes.

Monsieur Patrice BOULAY ouvre la séance. Il explique que l'ordre du jour consiste en la validation du projet de redistribution parcellaire et du programme de travaux connexes qui sera soumis à enquête publique après avec de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact.

Madame Aurore BODET procède à l'appel et constate que le quorum est atteint (18 voix délibératives). La commission peut délibérer valablement. Il est rappelé à la commission que seules les personnes à voix délibérative peuvent prendre part aux votes.

Monsieur GOUINAUD rappelle que la sous-commission s'est réunies à plusieurs reprises sur le terrain pour établir l'avant-projet et aboutir un projet d'aménagement foncier le plus consensuel possible.

Quelques chiffres de comparaison sont présentés :

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>AVANT AFAFE</th>
<th>APRES AFAFE</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Périmètre</td>
<td>1982 ha</td>
<td>1984 ha</td>
</tr>
<tr>
<td>Nombre de compte de propriété</td>
<td>549</td>
<td>458</td>
</tr>
<tr>
<td>Nombre de compte monoparcellaire</td>
<td>156</td>
<td>286</td>
</tr>
<tr>
<td>Nombre de mono lôt</td>
<td>66</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Nombre de parcelles</td>
<td>4200</td>
<td>1022</td>
</tr>
<tr>
<td>Nombre de parcelles / propriétaires</td>
<td>7.69</td>
<td>2.2</td>
</tr>
<tr>
<td>Nombre d'îlots de propriété</td>
<td>2254</td>
<td>944</td>
</tr>
<tr>
<td>Surface moyenne des parcelles</td>
<td>0.47ha</td>
<td>1.94ha</td>
</tr>
<tr>
<td>Surface moyenne des îlots de propriété</td>
<td>0.88ha</td>
<td>2.10ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>
1) Présentation du projet d'aménagement foncier et du programme des travaux connexes

Il est rappelé que sur l'ensemble du périmètre il y a globalement deux secteurs avec des topologies et des peuplements différents. Un secteur OUEST avec des résineux et une topologie plate et également un secteur EST avec des peuplements feuillus et une topologie vallonnée.

Monsieur GOUINAUD précise que certaines parcelles demeurent non desservies après le projet d'aménagement foncier mais cela ne pose pas de difficultés car il s'agit de parcelle qui l'était avant l'AFAFE et qui ne changent pas de propriétaire.

Monsieur GOUINAUD rappelle à la commission que les communes ont profité de l'aménagement foncier pour ce se mettre aux normes incendie en créant des réserves d'eaux à moins de 400m des habitations sur l'ensemble du périmètre. Avec la procédure des biens vacants et sans maître, et les acquisitions menées par les municipalités, il y a aucun prélevement sur les propriétaires.

Le projet d'AFAFE compte environ 14 km de piste DFCI.

La commission se rend sur le terrain pour évaluer la nécessité de travaux connexes sur le périmètre.

Madame CIUPA présente l'analyse environnementale des travaux connexes telle qu'elle sera intégrée dans l'étude d'impact.

Par vote à main levée, après présentation détaillée du projet de redistribution parcellaire et du programme des travaux connexes et de son analyse environnementale, la commission décide à l'unanimité de valider et mettre à enquête publique le projet d'aménagement foncier après ajustement fait sur le terrain.

2) Ajustement du périmètre d'aménagement foncier.

Lors de l'avant-projet certains propriétaires avaient fait part de leur souhait d'intégrer le périmètre d'aménagement foncier. Lors de la prochaine enquête il s'agit également de remettre à enquête les limites du périmètre pour tenir compte des désiderata de chacun.

1. s : parcelle ZC 15
2. sur se caler sur la route existante
   at : insérer les délaissés de parcelles.

L'ensemble de ces inclusions représente environ 1ha 19a.

Mme CIUPA précise l'intérêt de ces terrains pour éventuellement les utiliser en mesures compensatoires.

Par vote à main levée, la commission décide à l'unanimité de valider les demandes d'inclusions des parcelles précitées au périmètre d'aménagement foncier.

3) Demande de travaux sur le périmètre d'aménagement foncier.

Madame Aurore BODET rappelle l'intérêt de demander l'autorisation préalable aux travaux de coupes au Département de la Charente-Maritime. En effet, cela permet à la commission de les recenser pour actualiser les fiches-bois.

Aujourd'hui, il y a deux demandes de travaux à étudier.

Monsieur souhaite clôturer ces parcelles pour laisser paître les brebis. Pour le moment le projet n'étant pas totalement validé Monsieur GOUINAUD rappelle que cela peut être risqué pour " 

\[ \text{en cas de réclamation de l'enquête projet d'un tiers à l'enquête} \]

\[ \text{projet et d'une éventuelle modification du parcellaire.} \]
Par vote à main levée, la commission décide à l'unanimité d'émettre un avis défavorable sur la demande de travaux de...

Madame itère sa demande de coupe sur les l'ensemble des parcelles (à lister). Cette demande a déjà été refusée par la commission en raison du déséquilibre des comptes que les coupes occasionneraient. Monsieur GOUJNAUD rappelle que cela peut être risqué toujours de déséquilibrer les comptes de l'et pourrait mettre en péril le projet d'aménagement foncier en cas de réclamation de l'enquête projet.

Par vote à main levée, la commission décide à l'unanimité d'émettre un avis défavorable sur la demande de travaux pour l'ensemble des parcelles de l'...

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 17h00. Le présent procès-verbal signé du Président et du Secrétaire a été dressé sur 4 pages, chacune paraphée.

Le Président

Patrice BOULAY

Le Secrétaire

Aurore BODET