

**DEPARTEMENT DE L'AVEYRON**

**AMENAGEMENT FONCIER INTERCOMMUNAL**  
**AGRICOLE ET FORESTIER**

**COMMUNES DE BESSUEJOULS – ESPALION**

**MEMOIRE JUSTIFICATIF**  
**DES ECHANGES PROPOSES**

justifiant des dispositions du projet d'aménagement foncier  
(*article R 123-10- 3° du Code Rural et de la pêche maritime*)  
ordonné par arrêté départemental n°10-550 du 22 octobre 2010.

**ENQUETE DU 11 septembre 2017 au 11 octobre 2017**

**1-PERIMETRE**

La délimitation du périmètre a été arrêtée par délibération du Conseil Départemental en date du 26 octobre 2009 sur proposition de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.I.A.F.) qui s'est réunie le 7 octobre 2009 afin de statuer sur les réclamations formulées lors de l'enquête publique sur le périmètre qui s'est déroulée du 22 juin 2009 au 24 juillet 2009.

Le projet routier a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2010-239-3 du 27 août 2010. Les effets de la déclaration d'utilité publique ont été prorogés pour une durée de 5 ans par arrêté préfectoral n°2015-29-01 du 7 juillet 2015.

L'arrêté ordonnant l'aménagement foncier et fixant le périmètre a été pris par Monsieur le Président du Conseil Général de l'Aveyron le 22 octobre 2010.

**2- CLASSEMENT DES TERRES**

Les opérations de classement ont pour but d'établir la valeur de productivité réelle des apports de chaque propriétaire.

Elles comprennent :

- la détermination des différentes natures de culture (prés, terres, bois etc ...) et leur division en classes,
- la fixation de la valeur à l'hectare attribuée à chaque classe,
- le classement proprement dit, qui consiste à déterminer la classe de toutes les parcelles ou fractions de parcelles de la zone à remembrer,
- l'estimation des parcelles en valeur de productivité réelle.

Selarl Georges Labroue  
Géomètre-expert foncier  
Expert agricole et foncier  
87, rue Béteille 12000 Rodez  
Tel. 05-65-42-09-01

Chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs.

L'équivalence en valeur de productivité réelle doit, en outre, être assurée dans chacune des natures de culture.

Lors d'une réunion qui s'est déroulée le 20 Avril 2010, la sous-commission inter-communale d'aménagement foncier a procédé à l'établissement des bases du classement.

Pour ce faire, elle a proposé de répartir les parcelles à aménager, selon quatre natures de cultures

à savoir :       **Terres**  
                          **Prés**  
                          **Bois**  
                          **Sols**

A l'intérieur de chacune des natures de cultures, il a été défini :

- ⇒ **pour les Terres : 3 classes** pour les parcelles de **terres de vallée non irriguées (TV1 à TV3)**  
                                  **3 classes** pour les parcelles de **terres de vallée irriguées (T1i à T3i)**  
                                  **3 classes** pour les parcelles de **terres de causse (TC1 à TC3)**
- ⇒ **pour les Prés : 8 classes** (*P1 à P8*)
- ⇒ **pour les Bois : 3 classes** (*B1 à B3*)
- ⇒ **pour les Sols : 1 classe** (*S*)

La première classe correspond aux terrains dont le rendement est le plus fort en raison des éléments de productivité du sol.

Aux autres classes, correspondent les terrains dont la productivité est moindre par comparaison à la première classe, compte tenu des critères relatifs à la nature du sol (*cailloux, rétention d'eau, terre inondable...*), du sous sol (*profondeur de terre, ...*), de la pente, de l'exposition, etc....

Concernant les Terres, il a été convenu, par comparaison à la Terre 1, de considérer en Terre 2 les terrains présentant un à deux critères de moins influant sur la productivité.

La Terre 3 présente trois critères de moins et correspond aux terrains de qualité moyenne.

Les critères de classement concernant les parcelles irriguées sont identiques aux terres non irriguées

En ce qui concerne les Prés, la première classe correspond aux terrains dont le rendement est le plus fort, sur terrains plats, sans rétention d'eau, non inondables.

Le deuxième classe correspond à des terrains présentant soit une productivité identique mais inondables du fait de leur proximité du Lot, soit une moindre productivité que la première classe du fait de la pente, ou de la profondeur du sol, ou de parties basses ayant tendance à retenir l'eau.

La troisième classe correspond aux terrains dont la pente est peu pénalisante et dont la nature du sous-sol est plus maigre

La quatrième classe correspond aux terrains dont la pente est marquée et dont la nature du sous-sol est maigre

La cinquième classe correspond aux terrains dont l'accidentation est telle qu'ils sont à la limite du fauchable ou dont la nature du sous-sol est très maigre.

La sixième classe correspond aux terrains dont la pente est telle qu'ils sont non fauchables mais sur lesquels il est possible de passer le girobroyeur et d'y épandre de l'engrais.

La septième classe correspond aux terrains non mécanisables uniquement pâturés

La huitième classe correspond aux terrains de productivité nulle (zones incultes, carrières...).

Concernant les Bois, la première classe correspond aux bois sur terrains plats, la deuxième classe aux terrains en pente mais accessibles aux engins pour retirer les arbres coupés.

La troisième classe correspond aux pentes boisées inaccessibles aux engins et nécessitant un treuil pour retirer le bois coupé.

Les sols correspondent aux bâtiments et à leurs abords ainsi qu'aux terrains supportant des cultures spéciales (pépinières...).

Il a été ensuite choisi, des parcelles « dites étalons » réparties sur l'ensemble du périmètre, représentatives de chacune des natures de culture et des classes.

Pour chacune des natures de cultures et classes, la Sous-commission a déterminé la valeur à l'hectare en « points », basée uniquement sur la valeur de productivité du sol comme définie ci-dessus à l'exclusion de toute notion subsidiaire d'éloignement, de taille, de forme, de convenances personnelles, de facilité d'accès, de fumure, etc...

Ces valeurs en « points », propres à la présente opération, n'ont aucun point commun avec la valeur vénale ou locative des dits terrains.

On obtient ainsi :

TV1 et T1i : 25 000pts/ha	P1 : 25 000pts/ha	P8 : 100pts/ha
TV2 et T2i : 22 000pts/ha	P2 : 22 000pts/ha	
TV3 et T3i : 20 000pts/ha	P3 : 20 000pts/ha	B1 : 8 000pts/ha
TC1 : 16 000pts/ha	P4 : 18 000pts/ha	B2 : 4 000pts/ha
TC2 : 14 500pts/ha	P5 : 15 000pts/ha	B3 : 500pts/ha
TC3 : 10 500pts/ha	P6 : 10 000pts/ha	
	P7 : 5 000pts/ha	S : 35 000pts/ha

L'estimation d'une parcelle est la multiplication de sa surface exprimée en hectares par la valeur à l'hectare de la classe dans laquelle elle a été rangée. Si la parcelle en cause a été divisée entre plusieurs classes, on forme le produit de chacun de ses éléments de surface par sa valeur à l'hectare, puis on totalise les produits ainsi obtenus.

Le 27 Avril 2010, la Sous-commission d'aménagement foncier a procédé à la visite sur le terrain des parcelles étalons choisies, afin de vérifier la représentativité de chacune de ces

parcelles au regard des critères précédemment fixés ainsi que la cohérence entre les communes concernées.

Un avis informant les propriétaires concernés, du planning établi pour le classement de toutes les parcelles comprises dans le périmètre et les invitant à y participer, est paru dans la presse.

Un plan situant les différents secteurs a été déposé aux secrétariats des mairies de BESSUEJOULS et d'ESPALION.

Le travail de classement de chacune des parcelles, par comparaison systématique aux parcelles étalons préalablement choisies, s'est déroulé dans chacune des deux communes du 19 au 23 juillet 2010.

Le résultat des travaux de classement et d'évaluation des parcelles comprises dans le périmètre, a été soumis à la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier lors de la séance du 11 janvier 2011 et approuvé pour être soumis à consultation.

L'affichage et la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés se sont déroulés du 7 février 2011 au 11 mars 2011 inclus en mairie d'ESPALION où les intéressés ont pu consulter le dossier déposé à cet effet. En outre le géomètre a assuré une présence en mairie les 23 février, 3 et 11 mars 2011.

Nombre de réclamations enregistrées : 7

Elles ont été examinées par la Sous Commission d'Aménagement Foncier le 26 mai 2011 au matin. La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier, dans sa séance du 26 mai 2011 après midi, a adopté définitivement le plan de classement des parcelles, corrigé des décisions prises en séance.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 30 mai 2017 a proposé d'ajuster la valeur de la nature de culture B3, actuellement de 500 point l'hectare, afin d'éviter un déséquilibre trop important entre le bois2 et le bois3. Il est proposé de porter la valeur du bois3 à 2000 points l'hectare. L'adoption de cette nouvelle valeur est soumise à consultation à l'occasion de la présente enquête publique sur le projet.

### **3 - DETERMINATION DE L'APPORT REEL DES PROPRIETAIRES.**

Après le dépouillement des bulletins individuels qui sont le relevé, par propriétaire, des parcelles incluses inscrites à son compte sur la matrice cadastrale, et rectification des erreurs éventuelles d'attribution, le géomètre a procédé à l'établissement du compte **d'apport réel en superficie,** par propriétaire. Puis en faisant le total des produits de la superficie de chaque parcelle par la valeur, il a obtenu l'apport réel en valeur. (Ces deux éléments apparaissent sur la partie gauche de l'état comparatif déposé).

#### **4- DETERMINATION DE L'APPORT REDUIT**

Après établissement du nouveau plan, la superficie à répartir est calculée et comparée avec la superficie d'apport. L'écart entre ces deux éléments (compte tenu de l'emprise des chemins à créer, des fossés) constitue la réduction à apporter, à chaque propriétaire.

Ainsi que le prescrit l'article L 123.4 du Code Rural et de la pêche maritime, chaque propriétaire reçoit des attributions de même valeur de productivité globale que ses apports réduits, mais non obligatoirement de même superficie. Cette valeur est traduite en points.

Le coefficient de réduction pour ouvrages collectifs a été fixé à 0.5%, dans la mesure où la surface nécessitée par ces ouvrages n'est pas couverte par les surfaces d'apport de la Commune.

L'équivalence en valeur doit être assurée à 1 pour cent près (1%).

L'équivalence des attributions avec les apports doit être réalisée par nature de culture, avec des tolérances fixées le 25 novembre 2006 à 20% par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

#### **5 - ETABLISSEMENT DE L'AVANT PROJET**

Après consultations individuelles des propriétaires, le géomètre a procédé à l'établissement de l'avant-projet en appliquant les principes suivants:

- désenclaver autant que faire se peut toutes les parcelles exploitables,
- tendre à regrouper les parcelles en rapprochant les parcelles éloignées du centre d'exploitation,
- appuyer systématiquement le parcellaire sur la trame des haies à conserver, des chemins existants maintenus mais aussi des murets et tas de pierres parties intégrantes du paysage,
- respecter le schéma directeur d'environnement,
- maintenir les éléments du paysage jouant un rôle stratégique dans la rétention d'eau (zones boisées, haies, murets, talus, fossés, zones humides...),
- ne provoquer aucune modification de la nature d'utilisation des zones humides,
- privilégier, dans le cas de regroupement de parcelles contiguës, la création de passages de faibles dimensions dans les haies pour les animaux et le matériel plutôt que l'arasement systématique,
- veiller à assurer la pérennité des cheminements pédestres par la proposition d'itinéraires de substitution présentant des caractéristiques identiques,
- privilégier l'évacuation des eaux de ruissellement des chemins à l'aide de revers d'eaux en « bosse » confectionnés avec le matériau d'empierrement dont l'espacement sera adapté à la pente, afin de diriger les écoulements latéralement et ainsi éviter la création systématique de fossés,
- conserver sur le nouveau plan, le nom de chacun des lieux dits qui figure sur le cadastre, les toponymes faisant aussi partie du patrimoine local,
- privilégier les mesures d'évitement aux mesures compensatoires.

Cet avant-projet fut soumis à l'examen des propriétaires du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017 inclus.

Selarl Georges Labroue  
Géomètre-expert foncier  
Expert agricole et foncier  
87, rue Béteille 12000 Rodez  
Tel. 05-65-42-09-01

En outre, le géomètre s'est tenu, en Mairie d'ESPALION, à la disposition des propriétaires et des tiers intéressés, pour donner toutes explications relatives à cet avant-projet et recevoir les observations des propriétaires, les 22 décembre 2016 et 13 janvier 2017.

Au total, 39 observations ont été enregistrées par le géomètre.

Celles-ci ont été examinées par la Sous-commission Intercommunale d'Aménagement Foncier le 9 février 2017.

## **6 - ETABLISSEMENT DU PROJET**

Il a été établi un projet conforme à l'avant-projet, rectifié des propositions de la Sous-Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier.

Ce projet a été arrêté par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 30 mai 2017, pour être soumis à l'enquête légale de 1 mois, après avoir été borné sur le terrain, conformément à l'article R. 123-9 du code rural et de la pêche maritime.

Le schéma de voirie a été approuvé par les Conseils Municipaux des communes concernées, chacun pour ce qui concerne le territoire de sa commune.

Cette enquête publique est organisée conformément aux articles L.123-4 et suivants du code de l'environnement, aux articles R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement et aux articles R.123-10 à R.123-12 du code rural et de la pêche maritime.

Sont également soumis à l'enquête, le programme des travaux connexes qui a été arrêté par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 30 mai 2017, l'étude de l'impact de l'opération sur l'environnement et les mesures compensatoires proposées.

La Maîtrise d'Ouvrage des travaux connexes est assurée par l'Association Foncière d'Aménagement Foncier (AFAFAF) instituée et constituée par arrêté préfectoral du 9 mai 2017.

## **7- CONFORMITE DU PROJET DES TRAVAUX CONNEXES DU NOUVEAU PLAN PARCELLAIRE CORRESPONDANT AUX PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES**

L'ensemble des travaux respecte les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2010-103-8 du 13 avril 2010 fixant les prescriptions en matière de respect de l'environnement pour l'aménagement foncier agricole et forestier.

Ces travaux respectent également les préconisations de l'annexe 5 de l'arrêté préfectoral n°2012-12 du 20 décembre 2012 relatif à l'autorisation de destruction, altération, dégradation d'aires de repos et de reproduction d'espèces protégées et de destruction de spécimens d'espèces protégées dans le cadre de la réalisation de la déviation d'Espalion et des préconisations vis-à-vis de l'aménagement foncier, à savoir, compte tenu des espèces protégées identifiées:

- Pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques, conservation des cours d'eau (pas de rectification / recalibrage, entretien doux, maintien de la ripisylve),
- Pour les amphibiens, conserver les mares présentes et éviter la création de nouveaux fossés,

- Pour les espèces forestières (chiroptères, Genette, ...), maintien de l'exploitation traditionnelle des boisements avec conservation, de sous-bois diversifiés et d'éléments arborés remarquables (gros bois, arbres morts, arbres à cavités, ...),
- Aucune coupe de bois ne sera effectuée en milieu forestier,
- Pour le Grand Capricorne, conservation des arbres remarquables isolés vivants ou morts,
- Pour les chiroptères et l'Alouette lulu, maintien des espaces bocagers,
- Adapter la période des travaux liés à l'aménagement foncier de préférence en dehors des périodes de reproduction des espèces protégées identifiées,
- Mettre en place des mesures afin de limiter l'introduction ou la prolifération d'espèces invasives,
- Aucun arrachage de haies si ces dernières assurent la continuité écologique avec les haies plantées dans le cadre des travaux d'accompagnement de l'ouvrage routier,
- Préserver les boisements ou haies qui jouent un rôle favorisant la transparence de la déviation notamment aux abords des passages à faune et des tremplins verts.

**Les travaux envisagés sont réduits au strict nécessaire pour accéder au nouveau parcellaire et concernent uniquement : les enlèvements d'obstacles, l'aménagement du réseau de chemins, la plantation de haies.**

Mesures d'évitements :

- Appui du nouveau parcellaire sur les Haies arborées
- Aucune intervention sur les zones humides et cours d'eau
- Conservation des talus perpendiculaires à la pente et arbres isolés

Mesures d'atténuation :

- Période de travaux (/sol, /haies) : 15 aout - 15 octobre
- Concertation du géomètre et du chargé d'étude environnement sur l'étude des suppressions de haies envisagées
- Expertise de terrain de chaque haie menacée d'arasement
- Ouverture de passages (50) au travers des haies arborées conservées
- Multiplication des actions d'information et de sensibilisation sur la haie et le bocage
- Marquage préalable des arbres à cavités. Inspection minutieuse avant la coupe. Disposition en bord de parcelle des sections de troncs jusqu'à l'été suivant.

Mesures compensatoires :

- Plantation de haies en limite de parcelle – préférentiellement dans les secteurs impactés,
- Renforcement de haies,
- Linéaire de haies proposées à l'arrachage : 920 ml
- Linéaire replanté
  - 1 100 ml de haies arborées + 150 ml à renforcer
- linéaire de murets arasés
  - néant

## **8- CONDITIONS ET DATES DE PRISE DE POSSESSION DES NOUVEAUX LOTS**

La Commission Intercommunale d'Aménagement foncier a fixé la date de prise de possession des nouveaux lots à partir de 15 août 2018, au fur et à mesure de l'enlèvement des récoltes et au plus tard au 30 novembre 2018.

**Dépôts divers encombrant les parcelles abandonnées** (meules, etc...). Les dépôts divers devront être enlevés au plus tard le 30 novembre 2018. Passé ce délai, à défaut d'arrangement amiable, ils deviendront, de plein droit, la propriété du nouvel attributaire sans indemnité.

**Soulte**: aucune soulte n'est prévue.

Enfin, il est rappelé à tous les propriétaires des terrains compris dans le périmètre que la destruction, la détérioration ou le déplacement des signaux, bornes et repères donnent lieu à l'application des dispositions des articles 257, 438, 456 et 471 du code pénal.

Egalement, il est rappelé qu'est interdite, à l'intérieur du périmètre de l'aménagement foncier jusqu'à la clôture des opérations, la coupe des arbres ou haies, sous peine d'être puni d'une amende conformément à l'article L 121-23 du code rural.

## **9 - CONCLUSIONS.**

Superficie aménagée.....	402 ha
Nombre de comptes au procès verbal.....	165
Comptes monoparcellaires.....	51

	<b>avant</b>	<b>après</b>
Nombre de parcelles	1 055	462
Superficie moyenne des parcelles	0.38 ha	0.87 ha
Nombre d'îlots de propriété	420	355
Superficie moyenne des îlots	0.95 ha	1.13 ha

Coefficient de réduction obtenu =

$$\frac{\text{nombre d'îlots avant} - \text{nombre d'îlots après}}{\text{nombre d'îlots avant} - \text{nombre de comptes au PV}} = \frac{420 - 355}{420 - 165} = \frac{65}{255} = 0.25$$

Le géomètre,

Georges LABROUE

Selarl Georges Labroue  
Géomètre-expert foncier  
Expert agricole et foncier  
87, rue Béteille 12000 Rodez  
Tel. 05-65-42-09-01