

Commission communale d'aménagement foncier  
de PIERREVILLE (Manche)

Réf. 2011-065 / RO-MO

## Procès-verbal des séances

Séance du **25 janvier 2011**

Convocation du 10 janvier 2011

Nombre de membres : **17**

Quorum : **9** (dont 2 exploitants et 2 propriétaires)

Nombre de membres présents : **12**

Majorité requise : **7**

Arrêtés préfectoraux relatifs à la commission

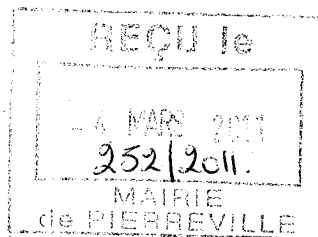
- institution ..... 17 décembre 2003
- constitution.....30 juillet 2004
- modification ..... 9 mars et 11 avril 2005
- renouvellement..... 7 novembre 2008

### Ordre du jour

#### **Approbation et mise à enquête de l'avant-projet**

Dans le détail :

- Présentation de l'avant-projet préparé par la sous-commission
- Prise de connaissance de l'avis du chargé d'étude d'impact et débat sur le classement des haies au titre de l'article L 126-6 du code rural et de la pêche maritime
- Approbation de l'avant-projet et organisation de l'enquête publique
- Modifications à apporter au réseau des routes départementales
- Propositions à faire officiellement au conseil municipal :
  - . pour l'attribution prioritaire des terrains nécessaires à l'exécution ultérieure des équipements communaux
  - . pour les modifications à apporter au réseau des chemins ruraux et des voies communales
  - . pour la maîtrise d'ouvrage des travaux connexes
- Fixation du prix indicatif du point proposé pour la négociation des cessions par soulte
- S'il y a lieu :
  - . avis sur les demandes d'autorisation de cessions de petites parcelles
  - . avis sur les demandes d'autorisation de destructions de boisements linéaires
- Questions diverses



Sur convocation du président, la commission communale d'aménagement foncier de Pierreville est réunie le mardi 25 janvier à la mairie de cette commune.

Sont présents :

- en qualité de président : M. Hubert MONTAIGNE
- M. Bruno BONNEMAINS, conseiller municipal de Pierreville
- au titre des exploitants : MM. Bruno CAUCHEBRAIS, Hubert LEROY, Luc LANGREZ
- au titre des propriétaires : MM. René COTTEBRUNE, André COMPERE, Christian CAUCHEBRAIS
- MM. Henri LEGOUPIL, Jean-Claude BASSET, Jean-Pierre NOËL, personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages
- M. Vincent CASTEL, délégué du directeur départemental des finances publiques (service du cadastre)

Assistent à la réunion à titre consultatif :

- MM. Alain LELERRE, Jérémy DUREL, Michel GODEY, suppléants
- MM. Claude EUSTACHE, Louis LAURENT, André DUREL, Patrick LEROY, Jean-Louis DUREL, Rémy LANGREZ, Gérard BRISSET, membres du groupe de travail de la commission
- M. Michel ELIZALDE, géomètre-expert agréé, et M. Jean-Luc AMBROISE, chargé de mission
- Madame Odile THOMINET, maire de Surtainville, et MM. Jacques COSNEFROY et Gilbert LAJOIE, adjoints

Sont excusés :

- M. Olivier BERNARD, maire de Pierreville, MM. Daniel LEQUERTIER, Alain JACQUET, Mmes Christine COLLETTE et Natacha DELAFOSSE, membres de la commission
- M. Bernard PRAT, de la société CERESA

Les fonctions de secrétaire sont remplies par M. Reynald ODILLE, agent mis à la disposition de la direction départementale des territoires et de la mer. Il est accompagné de Mlle Marina OSOUF.

M. René COTTEBRUNE, adjoint au maire de Pierreville, remercie le président, Mme le maire de Surtainville, ses adjoints, et les membres de leur présence et tient à excuser M. Olivier BERNARD, maire de Fierreville, qui a dû faire face à une obligation et ne peut donc pas participer à la réunion.

Le président remercie M. COTTEBRUNE puis invite le secrétaire à faire l'appel. Après avoir constaté que les conditions sont réunies pour délibérer valablement, il déclare la séance ouverte puis invite la commission à examiner les points inscrits à l'ordre du jour, à savoir principalement l'approbation et la mise en enquête publique de l'avant-projet.

Au préalable, M. AMBROISE rappelle que le classement des sols, fait au cours de l'hiver 2007-2008, a été soumis à enquête publique en janvier 2009, et qu'il a ensuite rencontré une grande majorité des propriétaires de février à juin 2009 ce qui lui a permis d'établir une première esquisse de plan d'échanges qui a été présentée au groupe de travail de la commission au début de l'année 2010.

Le géomètre souligne que l'aménagement de la voirie rurale a posé deux difficultés : une première de nature foncière puisque les apports de la commune de Pierreville ne sont pour l'heure pas suffisants pour couvrir les besoins ; une deuxième de nature financière puisqu'il a fallu respecter le plafond de dépenses posé par la communauté de communes des Pieux.

S'agissant de réserves foncières des communes, M. AMBROISE indique qu'il n'y a pas de problème à Surtainville. En revanche, pour Pierreville, il expose que le besoin total est de 69 000 points (51 000 pour la voirie et 18 000 pour les ajustements entre les parcelles) alors que l'apport n'est que de 27 000 points. Il annonce qu'il a été obligé de créer des parcelles correspondant aux emprises prélevées sur les parcelles riveraines et de prévoir l'attribution aux propriétaires concernés d'une soulte à la charge de la commune de Fierreville.

M. ELIZALDE invite la commune de Pierreville à poursuivre les acquisitions foncières afin de disposer d'un stock foncier suffisant.

Le président souligne que l'enquête à venir sur l'avant-projet pourrait amener la commune et le géomètre à connaître de nouveaux propriétaires susceptibles de vendre des parcelles.

S'agissant du coût des travaux de voirie rurale, M. ODILLE indique qu'un chiffrage a été effectué aussi précisément que possible. Le coût total est de 766 190 € HT en incluant toute les variantes envisagées ce qui entre *grosso-modo* dans l'enveloppe financière allouée par la communauté de communes.

Un tableau du coût estimé chemin par chemin est distribué.

M. ODILLE précise que l'enveloppe financière pour les travaux de voirie rurale a été calculée sur la base d'un programme ouvrant droit à la subvention maximale du conseil général, à savoir 220 € par hectare dans le périmètre d'aménagement foncier. Sachant que ces travaux sont subventionnés à 40 % de leur montant HT, ce sont donc au maximum 550 € par hectare de travaux de voirie rurale que la commission communale et les communes de Pierreville et Surtainville peuvent envisager.

M. AMBROISE ajoute qu'il est prévu 9300 m de plantations le long des chemins. Dans les parcelles, ce sont 16,3 km de haies qu'il est prévu de replanter dont 6 km à rôle hydraulique.

Ces informations d'ordre général données, le président invite le géomètre à présenter à la commission une des feuilles du plan de l'avant-projet.

M. ELIZALDE souligne que le remembrement est aussi une occasion unique de refaire totalement le plan cadastral dont les bases sont souvent celles, certes un peu améliorées, du « plan napoléonien ». Il précise que l'échelle du dessin va changer – dessin au 2000<sup>e</sup> au lieu du 2500<sup>e</sup> – et qu'il en résulte nécessairement une modification du découpage cadastral du territoire. En accord avec le service du cadastre, de nouvelles sections ont été délimitées dans le périmètre de remembrement. Par convention, leurs noms commencent par la lettre « Z » puisqu'elles sont créées à l'occasion d'une opération de remembrement.

M. CASTEL, représentant du service en charge du cadastre, confirme ce point.

M. AMBROISE présente la feuille ZA du territoire du Pierreville. Il décrit ce que les propriétaires pourront voir sur ce plan.

Après quelques échanges sur le parti d'aménagement foncier retenu et reporté sur cette première feuille, le président invite la commission à se demander s'il est nécessaire de faire une revue détaillée de la totalité des feuilles sachant qu'un consensus a été trouvé lors de la dernière réunion du groupe de travail pour présenter l'avant-projet à l'ensemble des propriétaires.

Une discussion s'engage au terme de laquelle une majorité de la commission convient qu'il faut maintenant franchir une nouvelle étape et décider de présenter l'avant-projet à l'ensemble des propriétaires.

Le président rappelle que tout membre de la commission pourra, à tout moment, présenter une réclamation à tout personnel s'il le juge nécessaire pour faire valoir son bon droit. Il souligne qu'il s'agit présentement d'accepter collégialement de mettre en enquête publique l'avant-projet de remembrement et que chacun des membres de la commission garde le droit de contester les propositions faites.

Constatant qu'il a été répondu à toutes les questions posées, le président invite la commission à statuer sur la mise à enquête de l'avant-projet.

### Décisions

Les propos et considérations préliminaires entendus ;

A l'invitation du président ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2005, modifié le 17 août 2010, ordonnant un remembrement des propriétés foncières sur le territoire de la commune de Pierreville avec extension sur Le Rozel, Surtainville et Saint-Germain-le-Gaillard, et fixant le périmètre et les prescriptions à observer pour la réalisation des travaux connexes d'amélioration foncière ;

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

Considérant, qu'au cours de discussions préalables avec le géomètre qui ont eu lieu de février à juin 2009, les propriétaires ont pu exprimer leurs souhaits en matière de restructuration foncière ;

Considérant que la commission doit proposer un avant-projet de restructuration foncière qui permette de satisfaire aux objectifs fixés par la loi à savoir l'amélioration des conditions d'exploitation de toutes les propriétés rurales situées dans le périmètre et également l'aménagement du territoire communal ;

Considérant cependant que l'avant-projet est une première proposition parcellaire qui pourra être largement remaniée à la suite de l'enquête publique à venir ;

Considérant également qu'aucun formalisme particulier ne s'impose pour la présentation publique de l'avant-projet et qu'il convient simplement d'assurer la plus grande transparence possible pour informer au mieux les intéressés et recueillir les observations sur le plan proposé ;

Considérant toutefois qu'il convient dès à présent de faire en sorte que l'avant-projet respecte les prescriptions fixées par le préfet de la Manche pour l'application des articles L. 210-1, L. 211-1 et L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement relatifs à la gestion équilibrée de la ressource en eau et les articles L. 430-1, L. 432-3 et L. 432-6 du code de l'environnement relatifs à la gestion équilibrée des ressources piscicoles ;

Vu l'avis du chargé d'étude d'impact sur l'avant-projet de remembrement ;

A la majorité des membres présents ;

La commission :

- adopte l'avant-projet de remembrement proposé par la sous-commission après consultation individuelle des propriétaires et des tiers concernés ;
- décide de soumettre l'avant-projet à une enquête publique qui aura lieu au hangar communal situé derrière la salle communale de PIERREVILLE, au lieu-dit Le Manoir, du lundi 7 mars au lundi 28 mars 2011 aux jours et heures suivants : les lundi 7, mercredi 9, vendredi 11, mardi 15 et jeudi 17 mars de 9 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h, le samedi 19 mars de 9 h 30 à 12 h, les lundi 21, mercredi 23, vendredi 25 et lundi 28 mars de 9 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h ;
- donne un avis favorable au projet de lettre que le secrétaire propose d'envoyer aux propriétaires pour les inviter à participer à l'enquête publique ;
- charge le géomètre de préparer la lettre d'invitation à adresser à chaque propriétaire à l'enquête publique ;

Par ailleurs, la commission :

- propose aux conseils municipaux de Pierreville et Surtainville, chacun pour ce qui le concerne, d'approuver les travaux de voirie rurale proposés ; étant précisé qu'en application de l'article L. 121-17 du code rural et de la pêche maritime, les suppressions ou modifications du tracé et de l'emprise des chemins ruraux seront réputées approuvées passé un délai de deux mois à compter de la saisine du conseil municipal et que la création de chemins ruraux ou de voies communales ainsi que les modifications du tracé et de l'emprise de voies communales ne peuvent intervenir que sur décision expresse du conseil municipal ;

- propose au conseil général d'approuver les modifications d'emprise des routes départementales qu'il convient d'apporter pour en améliorer l'usage et la sécurité ;
- propose que les communes de Pierreville et Surtainville assurent la maîtrise d'ouvrage de la totalité des travaux connexes d'amélioration foncière à réaliser, hormis la voirie rurale qui est de la compétence de la communauté de communes des Pieux ; étant précisé que les communes se substitueront alors complètement et définitivement à l'association foncière de remembrement, qu'elles en assumeront les charges et obligations à sa place notamment vis-à-vis de la réalisation des travaux décidés par les commissions d'aménagement foncier et y compris après contentieux, qu'elles seront également titulaire de l'autorisation de réaliser les travaux connexes au titre du code de l'environnement et qu'enfin, elles devront assurer la perception et le règlement des soultes décidées par les commissions d'aménagement foncier ;
- maintient à 0,55 € la valeur du point de remembrement, fixée lors de la réunion du 16 décembre 2009, pour l'établissement des conventions de soultes conclues entre un propriétaire privé et la commune ou entre deux propriétaires privés, étant précisé que dans ce dernier cas, les intéressés pourront se mettre d'accord sur une autre base (toutes ces soultes seront portées en observations au procès-verbal de remembrement).



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

Calendrier. Une réunion de sous-commission est programmée le 4 mars à partir de 14 h afin de passer en revue les plans de l'avant-projet juste avant l'ouverture de l'enquête. La date du 5 avril à 10 h est réservée pour commencer l'examen des réclamations.

M. ODILLE indique que, si rien ne s'y oppose, le projet de remembrement pourra être approuvé en fin d'année 2011. L'enquête publique sur le projet devrait pouvoir être organisée en mars 2012 ce qui autorisera une entrée en possession des nouvelles parcelles au cours de l'hiver 2012-2013.

Cession de petites parcelles. Un avis favorable est donné à la cession passée entre Mme Odile LEROY et M. Etienne NEEL, d'une part, et à celle passée entre M. Charles LEROY et M. et Mme René COTTEBRUNE, d'autre part.

Gestion des coupes d'arbres. Le point est fait sur l'instruction des demandes de coupes d'arbres consignées sur le registre mis en mairie. M. ODILLE rappelle que les demandes de prélèvement de bois n'entrant pas dans le cadre des usages habituels doivent être adressées à Saint-Lô.

Aucune autre question n'étant soulevée, le président déclare l'ordre du jour épuisé et lève la séance à 16h15.

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

Le président,

Le secrétaire,

Hubert MONTAIGNE.

Reynald ODILLE