Titre II du Livre 1er du Code rural et de la pêche maritime

**AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL de MAZEROLLES, GOUËX, LUSSAC-LES-CHÂTEAUX**

**avec extensions sur les communes de PERSAC et CIVAUX**

# CONSULTATION

**DU 20 JUIN 2022 A 14H00 AU 29 JUILLET 2022 A 17H00**

**SUR LA RECONNAISSANCE, LE CLASSEMENT ET L'ESTIMATION DES TERRES SOUMISES A L'AMENAGEMENT FONCIER**

---

# MEMOIRE EXPLICATIF DU CLASSEMENT

**CLASSEMENT ET EVALUATION DES PARCELLES COMPRISES DANS LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER DE MAZEROLLES, GOUËX, LUSSAC-LES-CHÂTEAUX**

**---**

**MEMOIRE EXPLICATIF DU CLASSEMENT**

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.I.A.F.) a procédé au **classement des parcelles soumises aux travaux de l'aménagement foncier** au cours de plusieurs journées de travail et visites sur le terrain entre Février 2022 et Avril 2022. Au total, plus de **2347 ha** ont fait l'objet de ce classement, répartis sur les sections suivantes :

**AI – AK – D – ZH – ZI – ZK** commune de **CIVAUX** ;
**A – B – ZB – ZD** commune de **GOUËX ;**
**AL – AM – AN – AO – C** commune de **LUSSAC-LES-CHÂTEAUX ;**
**A – B – C – D – ZA – ZB – ZC – ZD – ZE – ZH – ZI** commune de **MAZEROLLES ;**
**AB – AC – AD – AO – AP** commune de **PERSAC.**

Dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier, l'article L.123-4 du Code rural et de la pêche maritime spécifie que l'aménagement foncier a pour objet d'attribuer à chaque propriétaire, dans chacune des catégories de terrain définies comme natures de culture, « **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 ».

Cette équivalence est établie par une estimation comparative des immeubles à aménager en référence des **parcelles témoins** choisies. Cette estimation détermine l'équivalence en valeur de productivité, entre les parcelles soumises à l'aménagement.

Cette estimation est réalisée par l'application d'une échelle de valeur de productivité déterminée par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier, **totalement indépendante du classement fiscal** présent sur les documents cadastraux. En effet, le classement cadastral repose sur la valeur locative des parcelles. Elle n'est pas aussi détaillée que l'évaluation des parcelles telle qu'elle donne lieu à l'évaluation pour échange éventuel.

Une unité spéciale appelée « **point d'aménagement foncier** » exprime **la valeur réelle de productivité du sol.** Pour sa détermination, la Commission doit recueillir tous les facteurs internes et externes de la productivité et pondérer leur influence relative.

**Le classement ainsi opéré dans le cadre de l'aménagement foncier lui est propre**. Il ne porte que sur une valeur de productivité réelle des terrains, **sans lien avec toute idée de valeur vénale, locative ou cadastrale.**

Ainsi, après un travail de terrain réalisé au début de l'année 2022 par une sous-commission composée de plusieurs propriétaires et exploitants, la **Commission a pu examiner, retravailler et adopter le classement et l'estimation des parcelles dans sa séance du 21 avril 2022**.

L'un des buts des travaux d'aménagement foncier étant de **supprimer les enclaves et servitudes**, inhérentes à la position des parcelles, **le classement ne peut tenir compte de la position des parcelles anciennes vis à vis des chemins.**

L'éloignement de parcelles du centre d'exploitation, est un des critères d'élaboration du projet, mais n'intervient pas dans le classement d'aptitude des sols.

Chaque parcelle ou fraction de parcelle présentant les mêmes qualités de productivité est évaluée en fonction du barème établi par la Commission Intercommunale d'aménagement foncier, qui

distingue les natures de culture et les classes de valeur pour lesquelles des parcelles témoins ont été retenues.

La Commission a décidé, après étude de la « vocation culturale » des sols compris dans le périmètre à aménager, de déterminer **trois natures de culture :**

- **Terres agricoles (T),** comprenant **8 classes,**
- **Prairies (P),** comprenant **3 classes,**
- **Bois (B),** comprenant **3 classes.**

L'ensemble de ces natures est représentatif à la fois des **divers types de sols** rencontrés et **pour les bois de la qualité des peuplements** présents dans le périmètre d'aménagement.

Sur certains secteurs des variations importantes ont été observées du fait de la qualité des sols. Ces variations résultent des constations réalisées sur le terrain.

## I. Définition des classes et parcelles témoins

| Classe | Valeur (points) | Dénomination | Parcelles témoins | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Commune | Réf. cad. | Lieu-dit |
| **Terres agricoles** | | | | | |
| T1 | 10 000 | Argilo-calcaire - Groies profondes | LUSSAC-LES-CHÂTEAUX | C n°794 | GRANDE ROUTE |
| T2 | 9 500 | Argilo-calcaire - Groies moyennes terres limoneuses | MAZEROLLES | D n°194 | LA CONTRIE |
| T3 | 9 000 | Terres sablo-limoneuses | GOUËX | ZB n°181 | EN FOUET |
| T4 | 8 500 | Argilo-calcaire - Groies très superficielles | LUSSAC-LES-CHÂTEAUX | AO n°147 | LE PETIT AGE |
| T5 | 8 200 | Argiles humides | GOUËX | A n°118 | LA GAUDINIERE |
| T6 | 7 900 | Terres de brandes saines - Terres sableuses | MAZEROLLES | D n°7 | BRANDES DE NOUAILLE |
| T7 | 7 000 | Terres de brandes humides - Terres tourbeuses - Sables humides | CIVAUX | D n°1572 | LES BRANDES DE FONTLIASME |
| T8 | 500 | Chemins empierrés - talus - pylônes - étangs - têtes de rochers | MAZEROLLES | D n°329p* | VASSOU |
| **Bois** | | | | | |
| B1 | 2 000 | Bois futaies | LUSSAC-LES-CHÂTEAUX | AM n°208p* | LE BOIS DE MAUVILLANT |
| B2 | 1000 | Bois taillis | LUSSAC-LES-CHÂTEAUX | AL n°427 | LES GROGES |
| B3 | 500 | Bosquets - Arbustes – Landes - Friches | LUSSAC-LES-CHÂTEAUX | C n°452 | LA MIGNONNIERE |
| **Prairies permanentes** | | | | | |
| P1 | 7 000 | Prairies sèches | LUSSAC-LES-CHÂTEAUX | AN n°17 | LES GRANDS CHAMPS |
| P2 | 6 800 | Prairies humides | GOUËX | ZB n°95 | LE BOIS DE SAPINS |
| P3 | 4 000 | Prairies pelouses calcicoles - Coteaux | LUSSAC-LES-CHÂTEAUX | AN n°32 | LA FAILLODRIE |

* partie de parcelle

La colonne « Dénomination » indique, pour chacune des classes, **le type de sol de référence** correspondant **mais également, sans qu'ils ne soient listés, les types de sol ayant une productivité équivalente**, nature de sol après nature de sol.
La **parcelle témoin** retenue pour chacune des classes est indiquée dans les colonnes de droite et le plan correspondant permet de la localiser. Un propriétaire peu ainsi comparer sa qualité avec celle de ses propres parcelles de classe équivalente.

## II. Valeurs d'échange

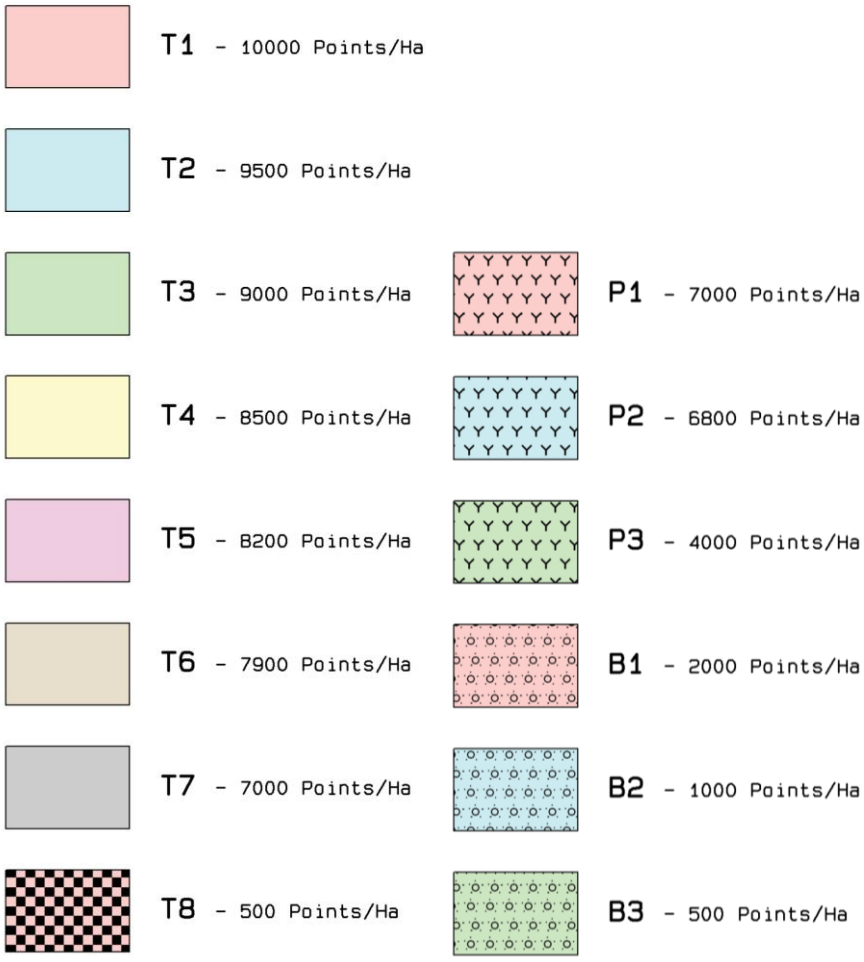
La Commission a fixé la valeur de la classe la plus élevée en prenant comme base la valeur moyenne des terrains compris dans cette classe. Puis, par comparaison, elle a déterminé la valeur suivante et ainsi de suite.
La Commission, pour arriver à ce résultat, s'est posée la question suivante : quelle surface de la 2ème classe pourrait-on échanger contre un hectare de 1ère classe ?
Uns fois cette surface fixée, un simple calcul a donné la valeur à l'hectare à la deuxième classe. La même opération a été successivement effectuée entre la 3ème classe et la 2ème classe, la 4ème classe et la 3ème classe, etc...
Cette opération a été réalisée nature de sol après nature de sol.
Ces valeurs ne constituant qu'un terme de comparaison entre chaque classe, la Commission les a ramenées à des chiffres simples facilitant les calculs.

| 1 ha en devient | Terre 1 | Terre 2 | Terre 3 | Terre 4 | Terre 5 | Terre 6 | Terre 7 Pré 1 | Pré 2 | Pré3 | Bois 1 | Bois 2 | Terre 8 Bois 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Terre 1** | 1,0000 | 0,9500 | 0,9000 | 0,8500 | 0,8200 | 0,7900 | 0,7000 | 0,6800 | 0,4000 | 0,2000 | 0,1000 | 0,0500 |
| **Terre 2** | 1,0526 | 1,0000 | 0,9474 | 0,8947 | 0,8632 | 0,8316 | 0,7368 | 0,7158 | 0,4211 | 0,2105 | 0,1053 | 0,0526 |
| **Terre 3** | 1,1111 | 1,0556 | 1,0000 | 0,9444 | 0,9111 | 0,8778 | 0,7778 | 0,7556 | 0,4444 | 0,2222 | 0,1111 | 0,0556 |
| **Terre 4** | 1,1765 | 1,1176 | 1,0588 | 1,0000 | 0,9647 | 0,9294 | 0,8235 | 0,8000 | 0,4706 | 0,2353 | 0,1176 | 0,0588 |
| **Terre 5** | 1,2195 | 1,1585 | 1,0976 | 1,0366 | 1,0000 | 0,9634 | 0,8537 | 0,8293 | 0,4878 | 0,2439 | 0,1220 | 0,0610 |
| **Terre 6** | 1,2658 | 1,2025 | 1,1392 | 1,0759 | 1,0380 | 1,0000 | 0,8861 | 0,8608 | 0,5063 | 0,2532 | 0,1266 | 0,0633 |
| **Terre 7 Pré 1** | 1,4286 | 1,3571 | 1,2857 | 1,2143 | 1,1714 | 1,1286 | 1,0000 | 0,9714 | 0,5714 | 0,2857 | 0,1429 | 0,0714 |
| **Pré 2** | 1,4706 | 1,3971 | 1,3235 | 1,2500 | 1,2059 | 1,1618 | 1,0294 | 1,0000 | 0,5882 | 0,2941 | 0,1471 | 0,0735 |
| **Pré 3** | 2,5000 | 2,3750 | 2,2500 | 2,1250 | 2,0500 | 1,9750 | 1,7500 | 1,7000 | 1,0000 | 0,5000 | 0,2500 | 0,1250 |
| **Bois 1** | 5,0000 | 4,7500 | 4,5000 | 4,2500 | 4,1000 | 3,9500 | 3,5000 | 3,4000 | 2,0000 | 1,0000 | 0,5000 | 0,2500 |
| **Bois 2** | 10,0000 | 9,5000 | 9,0000 | 8,5000 | 8,2000 | 7,9000 | 7,0000 | 6,8000 | 4,0000 | 2,0000 | 1,0000 | 0,5000 |
| **Terre 8 Bois 3** | 20,0000 | 19,0000 | 18,0000 | 17,0000 | 16,4000 | 15,8000 | 14,0000 | 13,6000 | 8,0000 | 4,0000 | 2,0000 | 1,0000 |

La lecture de ce tableau se fait de manière horizontale. Elle permet de voir les surfaces théoriquement échangées pour un hectare avec les autres classes. Elle met aussi en évidence que seuls les échanges avec les classes supérieures ou inférieures très proches sont dans la fourchette de tolérances de variation de surface adoptées par la Commission départementale d'aménagement foncier.
Les échanges mentionnés sur fond jaune sont hors tolérances pour un hectare entre les classes considérées, mais l'équilibre des échanges est vérifié au niveau du compte de propriété.

## III. Représentation graphique

Le plan de classement a été dressé par attribution d'une couleur et / ou d'une symbolique par classe :




## IV. Effets du classement soumis à consultation

Au cours de la présente consultation, les propriétaires concernés par l'opération d'aménagement foncier peuvent déposer leurs observations sur un des registres mis à leur disposition en mairie, par courriel ou par courrier postal.

Les différentes remarques recueillies dans le délai imparti, soit **du lundi 20 juin 2022 au samedi 6 août 2022** (inclus), seront étudiées par la Commission Intercommunale d'Aménagement

Foncier qui décidera alors de modifier ou non le classement et l'estimation des terrains validée le 21 avril 2022.

**Le classement qui sera adopté au cours de la prochaine réunion de la CIAF sera déclaré définitif**.

Dans le cadre de la restructuration parcellaire à opérer, pour chaque compte de propriété, seront attribués des terrains de surface et de valeur équivalentes aux apports, en fonction de l'évaluation réalisée sur l'ensemble des parcelles incluses dans le périmètre d'aménagement foncier et des principes ci-dessous.

Au cours de sa séance **du 2 février 2021**, la CIAF a décidé **l'inclusion de l'emprise de l'ouvrage** dans le périmètre de l'aménagement foncier et donc de **mutualiser la perte de surface** sur l'ensemble des propriétaires et exploitants concernés. Ce **prélèvement** sera **indemnisé** en fin d'opération par le Maître de l'Ouvrage et ne pourra excéder **5 % des apports de chaque compte de propriété** (limite règlementaire).

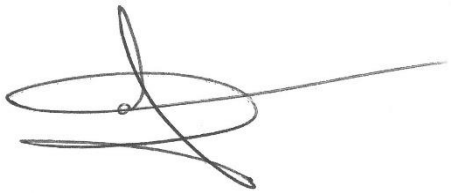
Par décision du 9 juillet 2008, la Commission départementale d'aménagement foncier a fixé pour règle d'équivalence :
**les écarts entre apports réduits et attributions de chaque compte de propriété sont limités à**
**+ ou – 10 % en surface**
**et + ou – 1 % en valeur de productivité.**

En application des dispositions de l'article L.123-4 du Code rural et de la pêche maritime, il est toléré par compte de propriété que :

- **la différence entre la valeur de productivité réelle pour chaque nature de culture varie de + ou – 20 % entre apports réduits et attributions,**
- **les apports réduits en surface puissent être compensés par des attributions dans une nature de culture différente dans la limite de 80 ares.**

A Chasseneuil-du-Poitou, le 20/06/2022

P/Le Président de la Commission Intercommunale,
et par délégation,
Le Secrétaire,



Olivier LAFFOND

***Pièces jointes :*** *Tableau d'assemblage réduit du plan de classement des sols*
*Avis de consultation*
*Lettre d'information sur le bulletin individuel*

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER
Titre 2ème du Livre VI du Code Rural et de la Pêche Maritime

# AFAFE MAZEROLLES - LUSSAC-LES-CHATEAUX - GOUEX (Vienne)

Tableau d'Assemblage

**A.F.A.F.E.**
(Application de la loi du 23 février 2005)

## Recherche des propriétaires réels et Classement des parcelles

exécutés dans la zone coloriée selon la légende ci-contre
sous le contrôle du Conseil Départemental
du 20/06/2022 au 29/07/2022
par M. Stéphane DEVOUGE

| | |
|---|---|
| Plan approuvé par la Commission Intercommunale dans sa séance du 21/04/2022<br>le Président : le Secrétaire : | AFFICHE DU 20/06/2022 AU 29/07/2022<br>le Maire : |
| Plan portant en rouge les modifications prescrites par la Commission Intercommunale dans sa séance du<br>le Président : le Secrétaire : | AFFICHE DU AU<br>le Maire : |
| Plan portant en bleu les modifications prescrites par la Commission Départementale dans sa séance du<br>le Président : le Secrétaire : | AFFICHE DU AU<br>le Maire : |

LEGENDE

- T1 - 10000 Points/Ha
- T2 - 9500 Points/Ha
- T3 - 9000 Points/Ha
- T4 - 8500 Points/Ha
- T5 - 8200 Points/Ha
- T6 - 7900 Points/Ha
- T7 - 7000 Points/Ha
- T8 - 500 Points/Ha
- P1 - 7000 Points/Ha
- P2 - 6800 Points/Ha
- P3 - 4000 Points/Ha
- B1 - 2000 Points/Ha
- B2 - 1000 Points/Ha
- B3 - 500 Points/Ha

CIVAUX
MAZEROLLES
LUSSAC-LES-CHATEAUX
VERRIERES
GOUEX
PERSAC

Plan établi en 2022
par M. Stéphane DEVOUGE
géomètre-expert agréé

Echelle 1/10000

**AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE FORESTIER et ENVIRONNEMENTAL**

# AVIS DE CONSULTATION SUR LA RECONNAISSANCE, LE CLASSEMENT ET L'EVALUATION DES PROPRIETES

Compte n°: «Compte»
«Titre» «Nom» «Prenom»
«Adresse1»
«Adresse2»
«Codepostal» «Ville»

Les propriétaires de terrains compris dans le périmètre d'**aménagement foncier de MAZEROLLES, GOUËX, LUSSAC-LES-CHÂTEAUX et, par extensions, sur des parties limitrophes des communes de PERSAC et CIVAUX,** sont informés qu'une **consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés** devant faire l'objet d'un aménagement foncier va avoir lieu sur le territoire de ces communes.

**Du LUNDI 20 JUIN 2022 à 14 h 00 au VENDREDI 29 JUILLET 2022 à 17 h 00,** les documents ci-après désignés, seront déposés **aux Mairies de MAZEROLLES, GOUËX et LUSSAC-LES-CHÂTEAUX** où les intéressés pourront en prendre connaissance aux heures d'ouverture des secrétariats, à savoir :

| | Lundi | Mardi | Mercredi | Jeudi | Vendredi | Samedi |
|---|---|---|---|---|---|---|
| MAZEROLLES | 8h30 à 12h30<br>14h00 à 17h00 | 14h00 à 17h00 | 8h30 à 12h30<br>14h00 à 17h00 | 8h30 à 12h30<br>14h00 à 17h00 | 8h30 à 12h30<br>14h00 à 16h00 | Fermé |
| GOUËX | 8h30 à 12h30 | 8h30 à 12h30 | 8h30 à 12h30 | 8h30 à 12h30 | 8h30 à 12h30 | Fermé |
| LUSSAC-LES-CHÂTEAUX | 9h00 à 12h00<br>14h00 à 17h00 | 9h00 à 12h00<br>14h00 à 17h00 | 9h00 à 12h00<br>14h00 à 17h00 | 9h00 à 12h00<br>14h00 à 17h00 | 9h00 à 12h00<br>14h00 à 17h00 | 9h00 à 12h00 |

Dans chaque commune, le dossier soumis à consultation est composé des pièces suivantes :

1. un mémoire explicatif du classement ;
2. les plans parcellaires des terrains à aménager portant indication du classement établi par la Commission Intercommunale (plan des parcelles témoins, tableau d'assemblage et plans par secteur) ;
3. les états indiquant la contenance, la classe et la valeur de productivité de chaque parcelle ;
4. les états indiquant, pour chaque propriétaire et / ou titulaire de droits réels, les parcelles paraissant lui appartenir avec mention de la surface et de l'estimation en valeur de productivité réelle (duplicata anonymisés des bulletins individuels) ;
5. un registre des observations mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Les documents seront également consultables sur le site internet du Conseil départemental, à l'adresse suivante : https://www.lavienne86.fr/au-quotidien/environnement-agriculture/amenagement-foncier-rural/consultation
En outre, chaque propriétaire recevra, accompagné d'une lettre explicative, un **bulletin individuel** portant indication des immeubles compris dans le périmètre d'aménagement foncier qui paraissent lui appartenir ainsi que leur évaluation établie par la Commission intercommunale.

Il devra vérifier et compléter ce bulletin et le retourner **à la Mairie de LUSSAC-LES-CHÂTEAUX avant le SAMEDI 6 AOÛT 2022**. A défaut, les renseignements qui y figurent concernant ses propriétés seront considérés comme exacts et l'aménagement foncier sera opéré sur les bases des superficies et valeurs indiquées conformément au classement effectué par la Commission.

Les droits et actions réels grevant les parcelles comprises dans le périmètre seront transférés de plein droit sur les parcelles attribuées conformément aux articles L.123-13 à L.123-15 du Code rural et de la pêche maritime, lors du transfert de propriété prévu à l'article L.121-21 du Code rural et de la pêche maritime.

Afin d'apporter toutes les informations complémentaires aux personnes concernées, le géomètre assurera des permanences en Mairie les :

| | MAZEROLLES | GOUËX | LUSSAC-LES-CHATEAUX |
|---|---|---|---|
| LUNDI 20 JUIN 2022 | | | 14h à 17h |
| MARDI 21 JUIN 2022 | 14h à 17h | | 9h à 12h |
| JEUDI 30 JUIN 2022 | 9h à 12h | | 14h à 17h |
| MERCREDI 6 JUILLET 2022 | 14h à 17h | 9h à 12h | |
| MARDI 12 JUILLET 2022 | 14h à 17h | 9h à 12h | |
| SAMEDI 23 JUILLET 2022 | | | 9h à 12h |
| VENDREDI 29 JUILLET 2022 | 9h à 12h | | 14h 17h |

Après consultation du dossier, les intéressés pourront adresser au Président de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier toute OBSERVATION RELATIVE A LA RECONNAISSANCE, AU CLASSEMENT ET A L'EVALUATION DES PROPRIETES, soit en l'inscrivant dans un des registres dédiés inclus aux dossiers, soit par courrier électronique à classement-mgl@departement86.fr, soit par courrier postal à l'adresse suivante :

Département de la Vienne – DAEE
M. le Président de la CIAF de Mazerolles, Gouëx, Lussac-les-Châteaux
1 place Aristide Briand – CS 80319 – 86008 POITIERS CEDEX

AU PLUS TARD HUIT JOURS APRES LA FIN DE LA CONSULTATION,
soit avant le SAMEDI 6 AOÛT 2022 à minuit, cachet de la poste faisant foi pour un courrier.
Les observations adressées le 7 août 2022 ou après cette date seront déclarées hors délai et ne seront pas prises en considération.

Enfin, à l'issue du délai réglementaire pour formuler des observations, le Président établira sur les résultats de cette consultation, un rapport qui sera présenté à la Commission Intercommunale.
Au vu des résultats et compte tenu notamment des observations et du rapport du Président, la Commission adoptera définitivement le classement et établira ensuite le projet du nouveau parcellaire et du programme de travaux connexes.

A LUSSAC-LES-CHÂTEAUX, le 23 mai 2022,
Le Président de la Commission intercommunale d'aménagement foncier,

Jean-Yves BELLIER

NOTA : Les tiers intéressés et titulaires de droits réels sont informés que par application :

a) de l'article 5 du décret n° 56-112 du 24 janvier 1956, modifié par le décret n° 81-67 du 26 janvier 1981, et de l'article L.123-13 du Code rural et de la pêche maritime, les effets de la publicité légale faite avant le transfert de propriété, sont en ce qui concerne les droits réels autres que les servitudes, privilèges et hypothèques, conservés à l'égard des immeubles attribués, si la mention en est faite dans le procès-verbal des opérations avec la désignation de leurs titulaires ;

b) de l'article 6 du décret n° 56-112 du 24 janvier 1956, modifié par le décret n° 81-67 du 26 janvier 1981, et de l'article L.123-13 du Code rural et de la pêche maritime, les inscriptions d'hypothèques et de privilèges prises avant la date de clôture des opérations ne conservent leur rang antérieur sur les immeubles attribués, que si elles sont renouvelées à la diligence des créanciers, dans le délai de 6 mois à dater du transfert de propriété.

## PROTECTION DES SIGNAUX GEODESIQUES, BORNES, REPERES, PIQUETS ET BALISES

Il est rappelé que la destruction, la détérioration ou le déplacement des signaux, bornes et repères donnent lieu à l'application des dispositions des articles 322-1 et suivants du Code pénal.

En outre, les dommages-intérêts pouvant être éventuellement dus à l'Etat, aux départements et aux communes, pourront atteindre le montant des dépenses nécessitées par la reconstitution des éléments de signalisation y compris celles afférentes aux opérations topographiques qu'entraîne cette reconstitution.

L'arrachage ou le déplacement des bornes constitue donc un délit puni par la loi et il est instamment conseillé aux propriétaires de veiller à la conservation de toutes les bornes qui seront plantées dans leurs parcelles en les signalant par un piquet solidement enfoncé dans le sol et visible au-dessus des récoltes.

LE PRESIDENT DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALE,

Madame, Monsieur,

Le bulletin individuel joint à la présente lettre indique les parcelles qui, au vu des renseignements recueillis par la Commission intercommunale, paraissent vous appartenir à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier. Il vous appartient de **vérifier l'exactitude des indications** de ce bulletin et d'**apprécier les résultats de l'ensemble du classement** établi par la Commission intercommunale.

La présente lettre a pour objet d'attirer votre attention sur le fait que votre titre de propriété résultant de l'opération d'aménagement foncier sera établi sur la base et en conformité des renseignements que vous adresserez à la Commission intercommunale en lui renvoyant votre bulletin individuel, notamment en ce qui concerne les états civils et les origines de propriété. Vous êtes donc prié(s) d'indiquer très exactement sur le bulletin individuel, l'état civil du propriétaire et celui de son conjoint ainsi que, le cas échéant, celui des propriétaires indivis et des usufruitiers, en recopiant les indications du livret de famille.

FOURNIR UN EXTRAIT D'ACTE DE NAISSANCE COMPLETÉ ET CERTIFIÉ PAR LE MAIRE DE LA COMMUNE DE VOTRE LIEU DE NAISSANCE

En cas de décès d'un des propriétaires titulaires sur le compte, fournir un certificat de décès.

Les renseignements cadastraux, sur la base desquels les bulletins individuels sont établis, ne font pas mention séparée des biens propres à chacun des époux et des biens de communauté. En revanche, l'aménagement foncier qui opère un transfert de propriété, doit tenir compte de la nature juridique des biens formant un même patrimoine.

Vous voudrez donc, en tenant compte de l'origine de la propriété, indiquer, pour chacune des parcelles portées sur le bulletin individuel, ainsi que pour celles éventuellement omises :

- celles qui appartiennent en propre au mari,
- celles qui appartiennent en propre à la femme,
- celles qui appartiennent à la communauté.

Pour les indivisions, vous devez établir également la part de chaque propriétaire indivis.

En outre, j'attire spécialement votre attention sur le fait que les droits réels, autres que les servitudes, privilèges et hypothèques, relatifs aux parcelles, doivent être mentionnés sur le procès-verbal d'aménagement foncier ; vous voudrez bien me les indiquer en conséquence en spécifiant le nom et l'adresse des titulaires de ces droits.

De même, si certaines de vos parcelles sont grevées de servitudes, vous voudrez bien m'indiquer la nature de celles-ci avec le nom et l'adresse des bénéficiaires.

Si des parcelles vous appartenant sont grevées d'hypothèques ou de privilèges, je vous invite à m'en faire connaître l'existence sous lettre séparée et cachetée. Vous m'indiquerez alors le nom et l'adresse des créanciers. J'informerai ceux-ci de l'exécution de l'opération de façon notamment à leur permettre le renouvellement, après la clôture des opérations, des inscriptions des créances dont ils sont titulaires.

Il est rappelé aux propriétaires qu'en application de l'arrêté du Président du Conseil départemental n° 2021 – A – DGAAT – DAEE – 0001, ainsi que des articles L.121-19 à L.121-23 du Code rural et de la pêche maritime, et en vue de faciliter l'opération :

1°) Est obligatoire l'entretien régulier des parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier afin d'éviter tout enfrichement.

Sont soumises à autorisation préalable du Président du Conseil départemental, à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier et à compter de la date de l'arrêté fixant la liste des travaux susceptibles d'apporter une modification à l'état des lieux, soit le 29 mars 2021, la préparation et l'exécution de tous travaux, à savoir :

- destruction de tous espaces boisés, boisements linéaires, haies, plantations d'alignement et arbres isolés, vignes et vergers,
- travaux forestiers y compris travaux d'exploitation forestière,
- plantation d'arbres de toutes variétés, à haute ou à basse tige,
- plantation de bois et bosquets,
- plantation de vignes et vergers,
- plantation de toute culture pérenne,
- tous travaux de défrichement et de remise en culture,
- coupe et arasement de talus,
- construction de maison d'habitation, bâtiment d'exploitation, hangar, abri, appenti, etc...
- création ou suppression d'abreuvoirs, de mares, de fossés ou de toute autre pièce d'eau,
- création ou suppression de chemin,
- création d'étangs ou de toute pièce d'eau,
- travaux d'irrigation, de forage, ou de drainage,
- pose de clôtures,
- dépôt de matériaux dee toute nature.

Le refus d'autorisation n'ouvre droit à aucune indemnité et toute action contraire est passible d'une amende.
Les travaux exécutés en violation des dispositions ci-dessus ne sont pas retenus en plus-value dans l'établissement de la valeur d'échanges des parcelles intéressées et ne donnent pas lieu au paiement d'une soulte.

2°) Toute mutation de propriété entre vifs (achats, ventes,échanges) doit être préalablement soumise par lettre à la Commission intercommunale (Département de la Vienne – Direction de l'agriculture, de l'eau et de l'environnement – AFAFE Mazerolles, Gouëx, Lussac-les-Châteaux – 1 place Aristide Briand – CS 80319 – 86008 POITIERS CEDEX) pour autorisation éventuelle.

A LUSSAC-LES-CHÂTEAUX, le 23 mai 2022,
Le Président de la Commission intercommunale d'aménagement foncier,

Jean-Yves BELLIER

NOTA : Il est recommandé aux personnes qui seraient embarrassées pour indiquer le propriétaire réel de chaque parcelle figurant sur le bulletin individuel (bien propre au mari, bien propre de la femme, bien de communauté, etc...) de prendre conseil auprès de leur notaire.
Cette précaution est indispensable, car toute erreur de propriété entraînerait plus tard, après l'opération d'aménagement foncier, une rectification coûteuse pour l'intéressé.

## AVANT-PROJET D'AMENAGEMENT PARCELLAIRE

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la mise au point de l'Avant-Projet Parcellaire de l'Aménagement Foncier, il nous est nécessaire de connaître vos priorités et vos souhaits relatifs à cet aménagement. A cet effet, je vous remercie de bien vouloir me faire retour du questionnaire ci-après, dument complété suivant votre situation, en même temps que votre bulletin individuel suivant les modalités indiquées en page 2 du présent avis.
Si vous le souhaitez, vous pouvez donner mandat à votre(vos) exploitant(s) afin qu'il(s) puisse(nt) intervenir pour votre compte (dupliquer et fournir un questionnaire par exploitant).
Nous restons également disponibles pour un entretien particulier lors des permanences.
Je vous en remercie par avance et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

S. DEVOUGE
Géomètre-Expert en charge de l'Aménagement Foncier

N° Compte : «Compte» «Titre» «Nom» «Prenom»

## Vous êtes propriétaire : (1 à 6)

| | Questions – souhaits - priorités | Réponses (rayer les mentions inutiles) |
|---|---|---|
| 1 | Votre N° de téléphone<br>Votre adresse mail | |
| 2 | Souhaite que mes parcelles soient prioritairement regroupées autour de celles cadastrées<br>Motif : | Section<br>N°<br>Lieudit : |
| 3 | Souhaite que mes parcelles soient mises à côté de celles de mon exploitant<br>Fournir la liste des parcelles données à bail | OUI - NON<br><br>Nom et adresse de votre exploitant |
| 4 | Souhaite conserver la (ou les) parcelle(s) à sa (ou leurs) place(s)<br>Motif : | Section<br>N° |
| 5 | Vendre mes parcelles | OUI - NON |
| 6 | Donne mandat à mon exploitant pour l'organisation de ma propriété | OUI - NON |

## Vous êtes également exploitant: (7 à 13) - Merci de fournir les listes des parcelles sur feuilles à part

| | Questions – souhaits - priorités | Réponses (rayer les mentions inutiles) |
|---|---|---|
| 7 | Votre N° de téléphone (fixe ou portable)<br>Votre adresse mail<br>Dénomination de votre exploitation (GAEC-SCEA-GFA….)<br>Adresse du siège d'exploitation | |
| 8 | Exploitez-vous des vignes ou autres cultures particulières (asperges, arbres fruitiers..) ?<br>Si oui fournir la liste des parcelles correspondantes: | OUI - NON |
| 9 | Etes-vous irrigant ?<br>Si oui fournir la liste des parcelles correspondantes :<br>Possédez-vous des systèmes fixes (pivots, forages, canalisations enterrées… ) ? En préciser la localisation | OUI - NON |
| 10 | Avez-vous des parcelles drainées ?<br>Si oui fournir la liste des parcelles correspondantes.<br>Si possible transmettre une copie du plan de recolement | OUI - NON |
| 11 | Avez-vous des parcelles en culture biologique ?<br>Si oui fournir la liste des parcelles correspondantes ? | OUI - NON |
| 12 | Avez-vous une exploitation maraîchère ?<br>Si oui fournir la liste des parcelles correspondantes<br><br>Envisagez-vous un développement de cette activité ? | OUI - NON<br><br><br>OUI - NON |
| 13 | Documents à fournir :<br>- copie de votre relevé MSA<br>- copie de vos ilots PAC papier ou format PDF à : v.arnault@cabinetdevouge.com | |

Signature