



PREMIER PLAN
Foncièrement Experts !



Réalisation du contournement d'Oloron-Sainte-Marie – tronçon Gabarn

OPERATION D'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER DE
OLORON-SAINTE-MARIE, ESCOUT ET PRECILHON

Enquête sur le projet parcellaire

Mémoire Explicatif Programme des travaux

du 20 décembre 2018
au 22 janvier 2019



Selarl Premier Plan, Géomètres-Experts
Quentin GROSS
Bâtiment Le Récif
26 Allée Marie Politzer
64200 BIARRITZ

A Biarritz le 23 octobre 2018

I Chronologie de l'opération

I.1 Etude d'aménagement

- Années 2012-2016

I.2 Périmètre

- Arrêté du Président du Conseil Général 2016

Cet arrêté fixe le périmètre de l'aménagement et son mode (en l'occurrence avec inclusion d'emprise).

I.3 Classement

- Enquête publique sur le classement : 02/05/2017 au 03/06/2017

I.4 Établissement du projet

- Recueil des vœux des propriétaires : Février 2018
- Étude d'avant projet avec la Sous-commission : Mai à Septembre 2018
La **sous-commission s'est beaucoup investie** dans l'élaboration de l'avant projet ; elle a tenu de quatre séances de travail. Une forte participation à ces réunions tenues en mairie de Précilhon ou au foyer municipal a été constatée.
- Tenue d'une réunion de travail spécifique avec les représentant du lycée agricole.
- Tenues de 2 réunions du comité de pilotage avec la DREAL et la DIRA, maitre d'ouvrage et maitre d'œuvre du projet routier.
- Commission communale entérinant le projet : 23 octobre 2018

II Projet

II.1 Objectifs

Le projet répond à différents niveaux d'objectifs :

- **Agricoles** : limiter l'impact de l'ouvrage routier sur les exploitations et les propriétés, réduire le nombre d'îlots et regrouper les propriétés, favoriser l'exploitation par le désenclavement et la création de chemin...
- **Environnementaux** : respect des zones boisées existantes (identifiées dans l'arrêté préfectoral) et mesures compensatoires (reboisement, plantations)
- **D'intérêt général** : libérer les emprises nécessaires à la réalisation de voiries d'exploitations et de desserte des propriétés et des mesures compensatoires.

II.2 Contraintes principales

- Prise en compte des recommandations de l'étude d'aménagement ;
- Regroupement des parcelles par rapport au projet routier ;
- Constitution d'îlots de propriété et d'exploitation ;
- Respect des différences de classement ;
- Hétérogénéité de la topographie.
- Mesures compensatoires environnementales

Vœux des communes et de la communauté de communes

- Les communes n'ont pas formulé de vœux particuliers quant à la constitution d'éventuelles réserves foncières communales.
- Le projet a été établi en minimisant l'impact du projet sur la voirie rurale et communale.
- Les parcelles communales actuellement attribuées en fermage à l'exploitation du lycée agricole de Soeix ont été repositionnées pour conserver la proximité avec le lycée.
- **Aire de « grand passage »**: Prise en compte de la demande de la Communauté de Communes et des Communes concernées.

Respect de la topographie et des contraintes naturelles

- Limites naturelles respectées quand cela était possible

Mesures compensatoires

- Le projet prévoit des mesures compensatoires permettant de limiter les impacts de l'aménagement foncier, notamment en reconstituant des boisements, en mettant en valeur la ripisylve le long de l'Arrigastou et en reconstituant des haies bocagères.

II.3 Méthodologie

La méthodologie mise en œuvre pour l'élaboration du projet parcellaire est basée sur les principes suivants :

- Recueil des vœux
- Définition des emprises, stock SAFER
- Établissement du coefficient de réduction global provisoire : 1,4%
- Calage des voies de desserte
- Réattributions (parcelles bâties, bois...)
- Travail sur les propriétés et les exploitations.

II.4 Statistiques

Situation initiale

- Nombre total de parcelles : 484, dont 434 non bâties
- Taille moyenne : 1,08ha (toutes), 1,19ha (non-bâties)
- Nombre de parcelles par propriétaire : 4,5
- Nombre d'ilots par propriétaire : 2,25
- Surface moyenne des ilots des ilots de propriété : 2,23ha

Nombre de parcelles	Total	484
	Non bâties	434
Surface moyenne des parcelles	Total	1,08 ha
	Non bâties	1,19 ha
Nombre de parcelles par propriétaire (compte)		4,5 /prop.
Nombre total d'ilots		234
Nombre d'ilot par propriétaire (compte)		2,25 /prop
Surface moyenne des ilots		2,23 ha

Situation après aménagement

- Nombre total de parcelles : 206, dont 196 non bâties
- Taille moyenne : 2,39ha (toutes), 2,51ha (non-bâties)
- Nombre de parcelles par propriétaire : 2,0

- Nombre d'ilots par propriétaire : 1,9
- Surface moyenne des ilots de propriété : 2,63 ha

Nombre de parcelles	Total	206
	Non bâties	196
Surface moyenne des parcelles	Total	2,39 ha
	Non bâties	2,51 ha
Nombre de parcelles par propriétaire (compte)		2,0 /prop.
Nombre total d'ilots		190
Nombre d'ilot par propriétaire (compte)		1,9 /prop
Surface moyenne des ilots		2,63 ha

Le résultat

- Au niveau des parcelles
 - o Diminution de 55% du nombre de parcelles
 - o Augmentation de la surface moyenne de 111%
- Au niveau des ilots
 - o Diminution de 22% du nombre d'ilots
 - o Augmentation de la surface de 22%

o

II.5 Coefficient de réduction

Coefficient d'emprise

Le coefficient d'emprise, dans un aménagement avec inclusion d'emprise, correspond au facteur de réduction de la valeur des parcelles nécessaire à la libération de l'emprise de l'ouvrage linéaire, déduction faite des stocks disponibles (principalement SAFER)

VEO	Valorisation de l'emprise de l'ouvrage en fonction du classement	69 803 pts
SS	Stocks SAFER	75 422 pts
VTA	Valeur Totale des Apports	2 978 774 pts
PIR	Propriété Intégralement Réattribuables	169 pts
Coefficient d'emprise = -0,19%		

Dans le cas de cet aménagement, la valeur totale du stock SAFER est supérieure à la valeur de l'emprise de l'ouvrage routier. Le coefficient d'emprise est donc négatif. L'emprise de l'ouvrage est donc intégralement compensée (en valeur de productivité agricole et non en surface).

Coefficient de répartition

Le coefficient de répartition correspond au facteur de réduction à appliquer aux apports pour libérer les emprises collectives nouvelles (voies, mesures compensatoires...) et corriger les écarts entre les surfaces réellement levées et les indications cadastrales.

VEC	Valorisation des emprises collectives Haies, chemins, fossés...	24 000 pts
CR emprises collectives = 0,81%		
VTA	Valeur Totale des Apports	2 978 774 pts
VML	Valeur des masses levées	2 960 836 pts
CR Cadastre = 0,60%		
CR global = 1,41%		

Le coefficient de répartition retenu est donc de 1.41%.

Coefficient de réduction global

Le coefficient de réduction est la combinaison du coefficient d'emprise et du coefficient de répartition.

Coefficient d'emprise = -0,19%

Coefficient de réduction = 1,41%

Coefficient global combiné = 1,22%

Coefficient de réduction retenu = 1,3%

- Le coefficient global retenu pour le calcul du projet est :
 - o : **-1.3%**

Ce coefficient est appliqué lors du calcul du projet sur la valeur combinée des apports de chaque compte. Ce qui détermine alors la valeur de points à attribuer.

III Travaux

Le remaniement parcellaire induit des travaux connexes. Ceux-ci concernent essentiellement la création ou la modification de la voirie, la suppression d'obstacles empêchant le travail des nouvelles parcelles, la mise en place de clôtures, les plantations compensatoires de haies et les travaux hydrauliques.

La maîtrise d'ouvrage des travaux est assurée par l'Association Foncière d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF), créée à cet effet et regroupant de fait l'ensemble des propriétaires du périmètre.

Le financement des travaux est assuré à 100% par le maître d'ouvrage du projet routier, à savoir l'Etat.

Les crédits nécessaires seront mis à disposition de l'AFAF selon une convention bipartite.

Le projet présenté est au stade d'avant projet, étudié par la sous-commission et validé par la commission inter-communale du 23/10/2018.

Il a été présenté aux services de la DREAL et de la DDTM et il est intégré dans le dossier d'étude d'impacts.

III.1 Catégories de travaux

Les catégories de travaux envisagés sont les suivantes :

- Voirie
- Hydraulique (nettoyage taille douce de l'Arrigastou)
- Remise en culture et clôtures
- Plantations de haies et de boisements (mesures compensatoires)

III.2 Quantitatif estimatif des travaux

Le montant estimé des travaux est indiqué dans le tableau ci-dessous.

Postes	Estimatif HT
Sous-total Voirie	125 800 €
Sous-total Hydraulique	44 425 €
Sous-total Remise en culture	143 260 €
Sous-total Clôtures	23 250 €
Sous-total Plantations	119 300 €
TOTAL GENERAL DES TRAVAUX	456 035 €

Ce coût estimé est hors taxes et hors honoraires et frais divers.