



## Aménagement foncier de LANVENEGEN

### Titre II du livre 1er du code rural

DIRECTION GENERALE  
DES INFRASTRUCTURES  
ET DE L'AMENAGEMENT

DIRECTION DE L'EAU  
ET DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

*Service de l'aménagement foncier*

*Secrétariat de la commission communale  
d'aménagement foncier*

## AVIS DE CONSULTATION DES PROPRIETAIRES

### SUR LE CLASSEMENT DES TERRES

### ET L'EVALUATION DES PARCELLES

Sur proposition de la commission communale d'aménagement foncier (C.C.A.F.) de LANVENEGEN, le Président du Conseil départemental a ordonné par décision en date du 16 décembre 2015 une opération d'aménagement foncier agricole et forestier dans la commune de LANVENEGEN.

Avant d'envisager l'élaboration d'un projet de restructuration du parcellaire dans le périmètre de l'aménagement, la CCAF a établi un projet de classement et d'évaluation des parcelles en valeur de productivité réelle. Ce projet, élaboré au cours des mois passés, a été approuvé par la commission le 15 avril 2016. Il doit être à présent soumis à une consultation auprès de l'ensemble des propriétaires de la Commune.

#### 1) BULLETIN INDIVIDUEL

Chaque propriétaire recevra, avec son avis de consultation et accompagné d'une notice explicative, un bulletin individuel portant indication des parcelles comprises dans le périmètre de l'aménagement et qui paraissent lui appartenir, avec leur classement tel qu'il ressort du projet de la CCAF.

Il lui est demandé de **vérifier et de compléter ce bulletin, voire de le corriger si besoin, et de le remettre dans la mesure du possible au géomètre lors de ses différentes permanences en mairie (voir ci-dessous) ou être expédiés en mairie de LANVENEGEN le 12 juillet 2016 au plus tard**. Faute de quoi les renseignements cadastraux qu'ils contiennent et le classement qui y apparaît seront considérés comme exacts, et ils serviront donc tels quels de bases aux échanges qui pourront être étudiés sur les parcelles en cause.

Au-delà des éléments qu'ils contiennent au sujet des propriétaires et de la surface des parcelles, les renseignements cadastraux et hypothécaires révèlent parfois des droits de natures diverses (servitudes, droits de passage...) sur certaines d'entre elles : il est à noter que les droits réels grevant les parcelles comprises dans le périmètre de la procédure, ainsi que les actions qui y sont attachées, seront légalement transférés de plein droit sur les parcelles correspondantes après l'aménagement, lors du transfert de propriété qui interviendra à sa publication. Il est conseillé de les renseigner en colonne 7 du bulletin individuel et de joindre dans la mesure du possible l'acte notarié y faisant référence.

#### 2) PERIODE ET MODALITES DE CONSULTATION

La consultation se déroulera **du lundi 30 mai au lundi 4 juillet 2016** inclus.

Pendant la durée de la consultation, l'ensemble du dossier sera déposé à la mairie de LANVENEGEN, où tous les intéressés y auront accès aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, c'est-à-dire :

- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- le samedi matin de 9h00 à 12h00

#### 3) DOSSIER SOUMIS A CONSULTATION

- ✓ un mémoire explicatif justifiant les opérations de classement et d'évaluation réalisées
- ✓ un plan indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle la nature de culture et la classe retenues
- ✓ un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle, sur la base des renseignements cadastraux disponibles, la surface et l'évaluation (en points) issue du classement

- ✓ un état des propriétés indiquant pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir, avec indication de leur surface et de leur estimation,
- ✓ un registre des observations.

### 3) PERMANENCES DU GEOMETRE EN MAIRIE

Les lundi 30 mai, mercredi 15 juin, jeudi 16 juin, mercredi 29 juin et lundi 4 juillet 2016 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

### 4) PERMANENCES DE LA PRESIDENTE DE LA CCAF EN MAIRIE

Les mercredi 29 juin et lundi 4 juillet 2016 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

### 5) PERMANENCES DES MEMBRES DE LA CCAF EN MAIRIE

Pendant la période de consultation, les mardis matin et samedis matin de 10h00 à 12h00 et les jeudis après-midi de 14h00 à 17h00, (uniquement pour des renseignements sur la méthodologie employée pour le classement des terres).

### 6) COMMENT RENSEIGNER LES OBSERVATIONS

Pour faire enregistrer leurs observations, les intéressés disposeront de 3 possibilités :

- les consigner au registre des observations déposé au dossier de consultation, et ce pendant toute la durée de la consultation, de préférence en présence du géomètre.
- faire annexer des lettres d'observations à ces registres, dans des conditions analogues
- adresser par lettre recommandée, pendant toute la durée de la consultation et au-delà, mais au plus tard le 12 juillet 2016, ces observations à Mme la Présidente, à l'adresse suivante :

Mme la Présidente de la commission communale d'aménagement foncier de LANVENEGEN  
Mairie de Lanvénege  
14 rue de la Mairie  
56320 LANVENEGEN

**en précisant que la lettre concerne la consultation relative au classement des terres dans la commune de LANVENEGEN.**

Pour chaque observation, il convient de préciser le numéro de compte de propriétaire, qui apparaît en haut à droite du bulletin individuel.

Mme la Présidente établira un rapport sur les résultats de la consultation et le transmettra à la commission, pour examen des différentes observations recueillies et modifications éventuelles du classement présenté à la consultation.

### 7) INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

L'aménagement foncier sera enfin l'occasion de refaire intégralement le plan cadastral du périmètre intéressé, de manière à lui conférer une valeur juridique. Dans cette optique, de nombreux signaux géodésiques, bornes, repères, piquets et balises seront implantés dans l'ensemble de ce périmètre, et il est essentiel que ces différents éléments soient respectés. Il est d'ailleurs rappelé que leur destruction, détérioration ou déplacement sont passibles de poursuites au titre des articles 257 et 456 du code pénal. Il est instamment conseillé aux propriétaires de veiller à la conservation de toutes celles qui seront plantées dans leurs parcelles.

Le 20 avril 2016,

La Présidente de la commission communale  
d'aménagement foncier de LANVENEGEN

Michelle TANGUY

## **Commission communale d'aménagement foncier de LANVENEGEN**

### **Aménagement foncier agricole et forestier de LANVENEGEN**

#### **CLASSEMENT ET EVALUATION DES PARCELLES** **DANS LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER**

**CONSULTATION PREVUE ENTRE LE 30 MAI ET LE 4 JUILLET 2016**

#### **MEMOIRE EXPLICATIF**

La commission communale d'aménagement foncier de LANVENEGEN a validé lors de sa séance du 15 avril 2016 le travail de classement et d'évaluation des parcelles réalisé dans le périmètre de l'aménagement foncier.

Les échanges parcellaires qui pourront être réalisés dans le périmètre d'aménagement à l'issue de la procédure devront répondre aux dispositions prévues par l'article L 123-4 du code rural, puisque la commission communale d'aménagement foncier n'a pas proposé d'y déroger. En conséquence, chaque propriétaire du périmètre devra recevoir à la fin de l'aménagement, en cas d'échange, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle et non en valeur vénale, à celle des terrains qu'il possède actuellement.

Cette équivalence ne peut être établie que sur la base d'une estimation comparative des parcelles du périmètre d'aménagement. Pour y aboutir, le périmètre a été caractérisé par 3 natures de culture différentes :

- . les terres labourables
- . les prés
- . les bois

Chacune de ces natures de culture a ensuite fait l'objet d'un découpage en plusieurs classes, pour différencier les niveaux de qualité culturale rencontrés, avec pour chaque classe une parcelle-témoin, voire plusieurs, réparties sur le périmètre d'aménagement. L'ensemble du parcellaire concerné par la procédure a été classé par référence à ces différentes parcelles-témoins.

Dans la mesure où le futur plan des échanges reste totalement à imaginer, au stade d'avancement actuel de l'aménagement, la totalité de son périmètre a été classée, même si bien entendu de très nombreuses parcelles resteront à leurs propriétaires au final.

Il faut par ailleurs insister sur le fait que le classement cadastral n'a pas été retenu comme base pour ce classement. Tout au plus a-t-il servi d'indication, car il repose sur la valeur locative des terres et donc pas seulement sur leur valeur de productivité. Il serait en effet aberrant de tenir compte de considérations telles l'éloignement des centres d'exploitation ou la facilité de desserte pour classer le parcellaire dans le cadre d'une procédure où les échanges et les créations de chemins sont susceptibles de modifier complètement la donne en la matière.

En outre, le classement réalisé est bien plus détaillé que celui du cadastre.

Le tableau 1 dresse la liste des parcelles-témoins retenues, avec leurs différents propriétaires, et résume les caractéristiques principales et les valeurs en points d'échanges des différentes natures et classes de terrain définies pour caractériser l'ensemble du périmètre d'aménagement.

Les tableaux 2 et 3 donnent une idée des équivalences de surfaces théoriques qui résultent des valeurs en points attribuées aux différentes classes retenues pour les terres et les prés respectivement. En d'autres termes, combien faudrait-il de terre 3 pour équivaloir en points à 1ha de terre 1, de terre 2, etc... ?

Il s'agit néanmoins d'un tableau à valeur uniquement illustrative. On ne saurait en effet imaginer des échanges entre des parcelles situées aux extrêmes dans l'échelle du classement, puisque chaque propriétaire doit retrouver, en fin d'aménagement, avec les tolérances définies à l'article L 123-4 du code rural, des biens globalement équivalents, en superficie comme en nombre de points d'échanges, à ceux qu'il possédait auparavant, et ce dans chaque nature de culture définie lors du classement.

Le double critère "équilibre global en superficie / équilibre global en nombre de points d'échanges" offre à tous les propriétaires l'assurance de retrouver des proportions comparables en bonnes, moyennes et mauvaises parcelles à l'issue de la procédure.

**Tableau 1**

Classes	Caractéristiques générales de la classe	Lieu-dit	Références cadastrales	Nom propriétaire	Description succincte du témoin
Terre T1 10000 pts	Terre de très bonne qualité, très saine, profonde, épaisseur de couche arable, plus de 50 cm. terre bien orientée, avec sous-sol perméable, se ressuyant bien, mais conservant sa fraîcheur.	Bourgeal	ZB 30	Cts LAVERGE	Profond - limon - plat - 50 cm
Terre T2 9500 pts	Terre de très bonne qualité, très saine, profonde, épaisseur de couche arable, plus de 40 cm. terre bien orientée, avec sous-sol perméable, se ressuyant bien, mais conservant sa fraîcheur.	Bourgeal Espace Le Mestre	ZB 30 G 577	Cts LAVERGE Cts LE DU	Profond - limon - plat - 50 cm 40 cm - limon argileux (argile moins prononcé)
Terre T3 9000 pts	Terre de très bonne qualité, saine, profonde, bonne épaisseur de couche arable, plus de 35 cm, bien orientée.	Loge Coucou Loge Coucou Guernleoret Kerisole Villeneuve Kerliou Kerhellou Le Cleustrou La Croix de Keroual Kerboer Traouguen Nerohir St Quijeau Guern	E 566 E 562 A 627 G 1051 G 10 B 1164 D 397 E 708 G 472 D 366 H 1059 B 1501 G 89 A 619	Mme BREGARDIS Bernadette Mme BREGARDIS Bernadette M et Mme FOURNIER Georges Mme LE HEN Hugnette M BOULBEN Claude M PRIMA J-Yves Ind LE GACQ - YQUEL M GUILLEMOT Jean Cts LE GUILLY M et Mme RAOUL Roland M HELLEGOUARCH René Ste DE KERVINIOU M LE GUERER Patrick M CAUDEN Cédric	50 cm - limon argileux 50 cm - limon argileux 50 cm - limon argileux - bien exposé - plat 35 cm - limon argileux 50 cm - limon argileux 50 cm - limon argileux 40-50 cm - limon 40 cm - limon argileux - bien exposé 35 cm - limon argileux - bien exposé 35 cm - limon 40 cm - limon argileux 35 cm - limon argileux 35 cm - limon argileux 25-30 cm - limon argileux - cailloux
Terre T4 8500 pts	Terre de bonne qualité, saine, facilement labourable, profondeur correcte (au moins 30 cm de terre arable), plus humide ou plus séchant.	Kerhouam St Melaine	C 463 E 218	Cts LE GUILLY - LE GALL M et Mme PERRON Alain	30 cm - terre limoneuse sableuse 25 cm - terre noire avec présence de silex
Terre T5 8000 pts	Terre de bonne qualité, moins profond de terre arable (environ 30 cm), moins de portance mais humide ou séchant.	St Melaine	E 220	M PERRON Hervé	25 cm - terre noire - cailloux sur fonds granitique
Terre T6 7500 pts	Terre de qualité moyenne, moins homogène, plus séchante avec présence de cailloux, ou plus humide, moins précocé, se ressuyant plus difficilement.	Bec-en-Allee	F 17	M LE ROUZIC Ferdinand	35-40 cm - limon - sableux
Terre T7 7000 pts	Terre de qualité moyenne, très irrégulière, labourable, sous-sol argileux, ou sous sol très rocheux.	Kergaouidal	H 911	M et Mme CAUDEN Jean-Claude	25 cm - sol léger

Classes	Caractéristiques générales de la classe	Lieu-dit	Références cadastrales	Nom propriétaire	Description succincte du témoin
Terre T7 7000 pts (suite)		La Croix de Keroual	G 453	Mme RIOUAL Marie	25 cm - limon
		Caraizic	F 109	M THIVET Xavier	30 cm - terre limoneuse légère
		Nerohir	B 1300	Ste DE KERVINIQU	25 cm - terre limon sableux
Terre T8 6500 pts	Terre de qualité médiocre, très irrégulière, labourable mais, faible production, sous-sol argileux ou sous-sol très rocheux, séchant l'été et/ou très humide l'hiver.	Métairie de Lescreant	H 275	Mme PENSEC Solange	40 cm - terre légère sableuse
		La Croix Neuve	H 1153	M et Mme TRAOUEN Christain	25-30 cm - terre limoneuse
Terre T9 6000 pts	Terre de qualité médiocre, très irrégulière, labourable mais, faible production, très argileux (glaise) ou sous-sol très rocheux, séchant l'été et/ou très humide l'hiver. Contraintes culturales fortes.	Traouguen	G 339	Mme HELOU Isabelle	40 cm - terre glaise
		Castellou	H 1139 H 342	Cts CRENN	15-20 cm - terre légère
Terre T10 5500 pts	Terre de qualité médiocre, très irrégulière, labourable mais, faible production, épaisseur de couche arable inférieure à 25 cm sous-sol très argileux ou sous-sol très rocheux, séchant l'été et très humide l'hiver.	Guern-Boutel	A 245	M CAUDEN Cédric	20 cm - argile -cailloux - pente
		Caraizic	F 481	M NAON Claude	25 cm - terre sableuse - cailloux
Terre T11 5000 pts	Terre de qualité très médiocre, très irrégulière, très humide, très argileuse ou présence de cailloux, couche arable mince (20-25 cm maxi), très peu de rapport. Contraintes culturales très fortes.	Rosqueo	C 210	M BOURHIS Yann	20 cm - limon argileux - trace d'hydromorphie
		Traouguen	G 266	M HELLEGOUARCH René	30 cm - terre noire sur fond argile
		Kergoff d'en Haut	A 1299	Cts DROUAL	15-20 cm - terre légère humide
Terre T12 3000 pts	Terre de qualité très médiocre, terre de bruyère, très irrégulière, très humide, couche arable très mince (10-15 cm), accidentée, pas de rapports.	Kergoff d'en Haut	A 1258	Cts DROUAL	15 cm - terre de bruyère - cailloux
		Boutel Bras	A 80	M et Mme LUQUOT Denis	15 cm - terre de bruyère - cailloux
Terre T13 1000 pts	Terre inexploitable, présence de rochers, terrain accidenté, anciennes carrières, mares, anciens chemins empierrés.	Espace Le Mestre	G 1056	Commune de LANVENEGEN	
Pré P1 4000 pts	Prairie mécanisable	Guernleoret	A 624	M et Mme QUEREC Adrien	
Pré P2 2000 pts	Prairie non mécanisable - joncs	Saint Urlo	ZA 123	Cts THEON	
Pré P3 1000 pts	Marécage	Kernegont	D 445	M PERON Christian	
Bois B1 3000 pts	Peupliers - Feuillus - Résineux	Bec-en-Naïc	F 335	Mme PICHON Maryse	
Bois B2 1000 pts	Landes	Bec-en-Naïc	F 333	Mme FRENCH Anne	

**Tableau 2** Correspondance des surfaces pour les parcelles classées en Terre

	Points attribués													
	10000	9500	9000	8500	8000	7500	7000	6500	6000	5500	5000	3000	1000	
10000	1,0526	1,1111	1,1765	1,2500	1,3333	1,4286	1,5385	1,6667	1,8182	2,0000	3,3333	10,0000		
9500	1,0000	1,0556	1,1176	1,1875	1,2667	1,3571	1,4615	1,5833	1,7273	1,9000	3,1667	9,5000		
9000	0,9474	1,0000	1,0588	1,1250	1,2000	1,2857	1,3846	1,5000	1,6364	1,8000	3,0000	9,0000		
8500	0,8947	0,9444	1,0000	1,0625	1,1333	1,2143	1,3077	1,4167	1,5455	1,7000	2,8333	8,5000		
8000	0,8421	0,8889	0,9412	1,0000	1,0667	1,1429	1,2308	1,3333	1,4545	1,6000	2,6667	8,0000		
7500	0,7895	0,8333	0,8824	0,9375	1,0000	1,0714	1,1538	1,2500	1,3636	1,5000	2,5000	7,5000		
7000	0,7368	0,7778	0,8235	0,8750	0,9333	1,0000	1,0769	1,1667	1,2727	1,4000	2,3333	7,0000		
6500	0,6842	0,7222	0,7647	0,8125	0,8667	0,9286	1,0000	1,0833	1,1818	1,3000	2,1667	6,5000		
6000	0,6316	0,6667	0,7059	0,7500	0,8000	0,8571	0,9231	1,0000	1,0909	1,2000	2,0000	6,0000		
5500	0,5789	0,6111	0,6471	0,6875	0,7333	0,7857	0,8462	0,9167	1,0000	1,1000	1,8333	5,5000		
5000	0,5263	0,5556	0,5882	0,6250	0,6667	0,7143	0,7692	0,8333	0,9091	1,0000	1,6667	5,0000		
3000	0,3158	0,3333	0,3529	0,3750	0,4000	0,4286	0,4615	0,5000	0,5455	0,6000	1,0000	3,0000		
1000	0,1053	0,1111	0,1176	0,1250	0,1333	0,1429	0,1538	0,1667	0,1818	0,2000	0,3333	1,0000		

**Points en apports**

**Tableau 3** Correspondance des surfaces pour les parcelles classées en Pré

	Points attribués		
	4000	2000	1000
<b>Points en apports</b>	4000	2,0000	4,0000
	2000	1,0000	2,0000
	1000	0,5000	1,0000

Lecture des tableaux :  
exemple : pour avoir 1 ha de T3, il faut 0ha90 de T1, 0ha9474 de T2, ou 1ha0588 de T4, etc...

Le secrétaire

Claude DANIEL

La présidente

Michelle TANGUY



## DEPARTEMENT DU MORBIHAN

# AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

(Titre II du Livre I du Code Rural)

Commission Communale d'Aménagement Foncier de LANVENEGEN

# BULLETIN INDIVIDUEL

## NOTICE EXPLICATIVE

Une opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier a été ordonnée par décision du Conseil Départemental du Morbihan dans la commune de Lanvenegen. Cette décision a fixé le périmètre de l'opération à l'intérieur duquel sont comprises les parcelles paraissant vous appartenir.

Les mentions relatives à ces parcelles figurent au tableau du présent bulletin et leur surface cadastrale est mentionnée en colonne 4.

En vue des futures attributions, la Commission Communale d'Aménagement Foncier a établi un classement des parcelles (colonne 5) et a procédé à leur estimation en valeur de productivité réelle. Cette valeur est exprimée en points (colonne 6).

Au cas où vous ne seriez pas d'accord avec cette estimation, il vous appartient de porter vos observations sur le registre déposé à cet effet en mairie de Lanvenegen pendant la consultation (du 30 Mai au 04 Juillet 2016), ou de les faire connaître par lettre adressée au Président de la Commission Communale, **au plus tard le 12 Juillet 2016** (voir adresse sur l'avis de consultation joint au présent envoi).

**Votre attention est attirée sur la nécessité de signaler les erreurs qui résulteraient du fait que ces parcelles seraient, dans le présent bulletin, portées à tort à votre compte. Dans ce cas, vous aurez à préciser si possible, dans la colonne 11, le nom et l'adresse du propriétaire réel.**

**Egalement dans cette colonne 11, vous indiquerez le cas échéant, pour les parcelles concernées, la nature des servitudes éventuelles ainsi que les parcelles auxquelles elles profitent et l'adresse des bénéficiaires.**

**En outre, il vous appartient de porter à la suite du présent bulletin les parcelles qui, comprises dans le périmètre des opérations, auraient été omises (le périmètre figure sur les plans parcellaires déposés en mairie).**

**En colonne 7, vous indiquerez si les parcelles appartiennent en propre au mari, à la femme, à la communauté ou sont en indivision. Pour cela, il conviendra d'utiliser les lettres :**

**M = pour désigner les biens propres du mari**

**F = propres de la femme,**

**C = de la communauté,**

**I = indivis entre les propriétaires.**

**Il vous est aussi demandé d'indiquer, colonne 11, le nom de l'exploitant des parcelles ou l'indication « propriétaire – exploitant » dans le cas où le propriétaire les exploite lui-même.**

**Enfin, il est nécessaire de donner, en dernière page, les renseignements d'état civil indispensables à l'établissement des documents définitifs appelés à servir de titre de propriété.**

Le retour de ce bulletin est indispensable. Il doit être remis, daté et signé, au géomètre, en mairie de Lanvenegen durant la consultation ou envoyé par courrier, daté et signé, à la mairie de Lanvenegen :

NOTA : Vous pouvez utilement solliciter le conseil de votre notaire pour vérifier l'ensemble des indications du présent bulletin ou vous munir de vos actes notariés lors de la rencontre avec le géomètre pendant la consultation.