RÉUNION DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DE PUISEAUX, DESMONTS, BROMEILLES, ORVILLE ET EXTENSIONS
SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2026

Le mercredi **11 février 2026**, s'est réunie à la salle des fêtes de Puiseaux (Rue Nieder Roden) à 14h30, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de PUISEAUX, DESMONTS, BROMEILLES, ORVILLE et extensions sous la présidence de M. Luc GRANIER commissaire enquêteur, désigné par Ordonnance du président du Tribunal Judiciaire d'Orléans, le 10 juin 2022.

ETAIENT PRÉSENTS :

PRÉSIDENCE :

- Monsieur Luc GRANIER, Président titulaire en l'absence de la Présidente.

REPRÉSENTANTS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL :

ÉLUS COMMUNAUX :

- Madame Marie-Claude HERBLOT Maire de Puiseaux ,
- Monsieur Gérard BRICHARD Maire de Desmonts,
- Monsieur Joël LEGENDRE Adjoint au Maire de Desmonts,
- Monsieur Jean-Luc THOMAS Maire de Bromeilles.

REPRÉSENTANTS DES PROPRIÉTAIRES :

Pour la commune de Puiseaux :
Madame SERRÉ Nadège, en tant que titulaire.

Pour la commune de Desmonts :
Monsieur BLAISE Guy, en tant que titulaire,
Monsieur THOMAS Hervé, en tant que titulaire,
Monsieur NORET Guy, en tant que suppléant.

Pour la commune de Bromeilles :
Monsieur PRUNEAU Rémy, en tant que titulaire,
Monsieur PERRONNET Michel, en tant que titulaire (en l'absence du titulaire).

Pour la commune d'Orville :
Monsieur PRUD'HOMME Jeannick, en tant que titulaire,
Monsieur HIEST Alain, en tant que titulaire,
Monsieur BERCHER Fabrice en tant que suppléant.

REPRÉSENTANTS DES EXPLOITANTS :

Pour la commune de Puiseaux :
Monsieur ROULON Didier, en tant que titulaire,
Monsieur RANSART Stéphane, en tant que titulaire,
Madame PREVOST Mylène, en tant que suppléante.

LG

Pour la commune de Desmonts :
Monsieur BLAISE Franck, en tant que titulaire,
Monsieur PRUNEAU Nicolas, en tant que titulaire (en l'absence du titulaire).

Pour la commune de Bromeilles :
Monsieur AMIARD Éric, en tant que titulaire,
Monsieur DRIAULT Bruno, en tant que titulaire.

Pour la commune d'Orville :
Monsieur HIEST Serge, en tant que titulaire,
Monsieur AUGER Fabrice, en tant que titulaire.

REPRÉSENTANTS DES PERSONNES QUALIFIÉES EN MATIÈRE DE FAUNE, DE LA FLORE, ET DE LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES PAYSAGES (PQPN) :

Monsieur LOISEAU Claude, en tant que titulaire.

DÉLÉGUÉ DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES

FONCTIONNAIRES RÉPRESENTANT LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL :

Madame Armelle DENIS, en tant que titulaire,
Madame Nathalie MILANO, en tant que titulaire (en l'absence du titulaire).

ABSENTS EXCUSÉS :

- Madame Danièle LELONG, Présidente,
- Monsieur Alain CHAUSSY, représentant des propriétaires pour la commune de Puiseaux,
- Monsieur Dominique RANSART, représentant des propriétaires pour la commune de Puiseaux,
- Madame Sophie PELHATE, Conseillère départementale du canton de Malesherbes,
- Monsieur Hervé GAURAT, Conseiller départemental du canton de Malesherbes,
- Monsieur Vincent VEDERE, fonctionnaire représentant le Conseil Départemental,
- Madame Laurence QUENARD, fonctionnaire représentant le Conseil Départemental,
- Monsieur Mickaël VIZIER, délégué du Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Madame ROBERT Sophie, représentante des personnes qualifiées en matière de faune, de la flore, et de la protection de la nature et des paysages (PQPN).

ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA SÉANCE :

- Monsieur Jérôme TRIMOUILLE du cabinet GEOMEXPERT
- Madame Charline SAVROT du bureau d'études Terr&Am
- Madame Juliette MINIOT du bureau d'études BIOTOPE
- Madame Blandine TESTE DE SAGEY du bureau d'études BIOTOPE
- Madame Félicia MOLLÉ du bureau d'études FLOW CONCEPT

Mme TERRIER **ASSURE** le secrétariat de la Commission.

M le PRÉSIDENT **OUVRE** la séance, **INDIQUE** que Mme LELONG présente ses excuses à la Commission pour son absence et **CONSTATE** après appel des présents, que la

Commission réunit les conditions nécessaires pour délibérer valablement, le quorum prévu à l'article R.121-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) étant atteint (pour délibérer valablement, la Commission doit réunir la moitié au moins de ses membres dont le président ou le président suppléant soit 15 personnes).

Par ailleurs, il est demandé à la CIAF d'autoriser la présence des personnes des bureaux d'études : M. TRIMOUILLE du cabinet GEOMEXPERT, Mme SAVROT du bureau d'études Terr&Am, Mme MINIOT et Mme TESTE DE SAGEY du bureau d'études BIOTOPE, Mme MOLLÉ du bureau d'études FLOW CONCEPT et de Mme TERRIER, agent du Département qui assure le secrétariat de la Commission.

La Commission, à l'unanimité, **AUTORISE** M. TRIMOUILLE, Mme SAVROT, Mme MINIOT, Mme TESTE DE SAGEY, Mme MOLLÉ et Mme TERRIER à assister à la séance. Il est précisé que ces personnes n'ont pas le droit de vote.

Il est rappelé que les séances de la commission **ne sont pas publiques** et que chaque membre de la CIAF a une **mission d'information et de représentation** des membres ou des collèges qu'il représente.

De même, seuls les membres titulaires possèdent le droit de vote. Les membres suppléants, en l'absence des titulaires, ont également droit de vote. Lorsqu'un membre est directement concerné à l'occasion d'une décision à prendre, il est invité à sortir : son suppléant peut voter à sa place. Le mode de vote usuel est le vote à main levée, mais un membre peut demander le vote à bulletin secret. Les modalités de vote sont rappelées : pour le décompte des voix, les votes nuls et blancs seront pris en compte, l'article R.121-4 du CRPM prévoyant que la commission « délibère à la majorité des membres présents » et non à la majorité des voix exprimées.

Enfin, il est rappelé que les procès-verbaux des séances sont affichés en mairie pendant un minimum de 15 jours et adressés par courrier à l'ensemble des membres titulaires et suppléants de la CIAF; ils sont définitivement approuvés lors de la commission suivante.

Mr le PRÉSIDENT **INDIQUE** l'objet de la réunion, à savoir :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 25 mars 2025,
- Présentation de l'étude préalable d'aménagement foncier par les bureaux d'études (volet foncier et volet environnement),
- Opportunité et choix du mode d'aménagement foncier,
- Périmètre : examen des enjeux, modalités de sa détermination et définition le cas échéant,
- Prescriptions environnementales et travaux interdits ou soumis à autorisation,
- Financement de l'opération,
- Suite de la procédure,
- Questions diverses.

M. le PRÉSIDENT **PROPOSE** de passer à l'étude des points à l'ordre du jour.

I. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Il convient de procéder à un vote pour l'approbation du procès-verbal de la séance du 25 mars 2025.

Le procès-verbal de la séance de la CIAF du 25 mars 2025 est **APPROUVÉ à l'unanimité**

II. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE PRÉALABLE D'AMÉNAGEMENT FONCIER PAR LES BUREAUX D'ÉTUDES.

Mme DENIS fait un petit historique en rappelant que suite à l'institution et à la constitution de la CIAF sur les communes de Puiseaux, Desmonts, Bromeilles et Orville, celle-ci a, dans sa séance du 27 mars 2024, voté la mise en œuvre de l'étude préalable d'aménagement foncier (EPAF). Le Département a ensuite délibéré favorablement pour la mise en œuvre de cette étude le 27 septembre 2024. A l'issue d'un appel d'offre lancé par le Département, le groupement composé des bureaux d'études GETAM (GEOMEXPERT et Terr&Am), BIOTOPE et Flow Concept a été retenu pour la réalisation de cette étude. L'équipe et sa méthode de travail ont été présentées à la CIAF dans sa séance du 25 mars 2025.

Dans un courrier du 19 juin 2025 et conformément aux dispositions de l'article L121-13 du CRPM, Mme la Préfète du Loiret a porté à la connaissance du Département les informations nécessaires à l'étude d'aménagement, notamment les dispositions législatives et règlementaires pertinentes, les servitudes d'utilité publique, les informations relatives aux risques naturels et les études techniques qui doivent être prises en considération lors de l'opération d'aménagement foncier, ceci pour le territoire des communes situées dans le Loiret mais également celles situées en Seine-et-Marne.

Pour mémoire, la réalisation d'une Etude Préalable d'Aménagement Foncier est nécessaire lorsqu'une Commission envisage la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental. Les résultats de cette étude doivent permettre à la Commission et au Département d'apprécier l'opportunité de réaliser un aménagement foncier agricole, ses modalités, son périmètre, (article L121-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM)), le cas échéant, ainsi que de définir des recommandations environnementales et des travaux interdits ou soumis à autorisation pendant toute la durée de l'opération de d'aménagement foncier, conformément aux dispositions des articles L 121-13 et suivants et R 121-20 et suivants du Code rural et de la Pêche maritime.

L'EPAF comporte une analyse de l'état initial du site et de son environnement. Elle contient une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, des espèces végétales et animales, ainsi qu'une analyse des risques existants sur ce site et des différentes infrastructures. Elle présente des recommandations pour la détermination et la conduite des opérations, quant à la prévention des risques naturels, relatifs notamment à l'érosion du sol, quant à l'équilibre de la gestion des eaux, à la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages et des habitats des espèces protégées, et quant à la protection du patrimoine.

M. le Président **DONNE** la parole aux bureaux d'études GETAM, BIOTOPE et Flow Concept pour la présentation de l'étude préalable d'aménagement foncier.

En préambule Mme SAVROT de Terr&Am **PRÉSENTE** les différentes étapes de la procédure, le travail effectué et notamment les rencontres avec les exploitants au cours de l'été 2025 et le passage sur territoire des équipes pour la réalisation des expertises écologiques pour volet environnemental de l'étude. Elle rappelle que l'objet de la réunion de la CIAF de ce jour est de prendre connaissance des résultats de l'étude préalable et du périmètre d'aménagement foncier sur lequel la sous-commission a travaillé à l'automne 2025. Elle rappelle également que la finalité d'une étude préalable est de faire un état des lieux complet de la zone d'étude afin d'identifier des enjeux et de définir un périmètre adapté dans la perspective d'un potentiel aménagement foncier.
La présentation des bureaux d'études mise à jour suite à la réunion est jointe en annexe.

LG

A. Volet foncier de l'étude préalable présenté par GETAM :

Mme SAVROT **PRÉSENTE** le volet foncier de l'étude préalable et le périmètre étudié d'une surface d'environ 4 700 ha. Elle indique que :

87% du périmètre se situe dans le département du Loiret (45) avec les principales communes que sont :
- Puiseaux,
- Desmonts,
- Bromeilles,
- Orville

Les communes d'extension dans le Loiret :
- Briarres-sur-Essonne,
- Echilleuses.

13% du périmètre se situe dans le département de la Seine-et-Marne (77) avec les extensions sur les communes de :
- Fromont,
- Burcy,
- Ichy,
- Gironville,
- Beaumont-du-Gâtinais.

Soit 3 intercommunalités : Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais (CCPG), CC du Gâtinais Val de Loing, CC du Pays de Nemours.

Il est précisé que les principaux secteurs bâtis et massifs boisés étaient exclus du périmètre d'étude.

Mme SAVROT **ÉVOQUE** ensuite les résultats de l'étude concernant :

La propriété :

- le périmètre d'étude compte 4190 parcelles dont la surface moyenne est de 1,09 ha,
- environ 85% des parcelles font moins de 2 ha,
- les petites parcelles sont majoritaires avec seulement 12 parcelles d'une superficie supérieure à 10 ha (soit 0,25% de la superficie du périmètre).

On compte :
- 826 propriétaires dont environ 52% détient moins de 2 ha,
- le nombre moyen de parcelles par propriétaire est de 5,1 parcelles,
- seuls 10 comptes détiennent plus de 40 ha,
- 343 comptes n'ont qu'une seule parcelle.

Concernant les ilots de propriété, il y a en moyenne 3,9 îlots par compte de propriété et la surface moyenne des îlots est de 1,4 ha.

Mme SAVROT **PRÉSENTE** le stock foncier des différentes personnes publiques et de la SNCF, qui représente 44,5 ha répartis comme suit :
- pour les communes comprises dans le périmètre : 29,8 ha (dont 10,2 ha pour la commune de Puiseaux, 11,6 ha pour la commune de Bromeilles),
- pour la CCPG : 2,5 ha (dans la continuité de l'activité isolée à Puiseaux + ZAE),
- pour les 2 Départements : enveloppe très réduite,
- 11,6 ha pour la SNCF.

Il est précisé que certains chemins d'exploitation appartiennent aux associations foncières de Gironville et Beaumont-du-Gâtinais

LG DT

L'activité agricole et l'occupation du sol :

Elle précise que le périmètre d'étude est occupé par un vaste plateau cultivé qui s'étend au nord et à l'est vers la Seine et Marne, et à l'Ouest vers Grangermont, Echilleuses et Boësses. Plus de 98% du périmètre est dédié à l'activité agricole et principalement à la céréaliculture avec 3 cultures majoritaires : l'orge (35%), le blé (29%) et le colza (12%). Quelques cultures industrielles (betteraves sucrières) ont été recensées. Il est précisé qu'il n'y a pas d'agriculture biologique ni d'élevage sur le périmètre. Par ailleurs, quelques boisements dispersés sont présents.

Mme SAVROT **PRÉSENTE** ensuite les caractéristiques des exploitations :

- 64 exploitations sont concernées le périmètre d'étude (55 ont retourné le questionnaire),
- 27 sièges d'exploitation recensés en 2020 sur les 4 communes principales.

Il est constaté une baisse du nombre d'exploitation significative depuis les années 70 avec une accélération depuis le début des années 2000.

- 45% des exploitants ont plus de 55 ans.

La répartition du foncier très hétérogène entre les exploitants :

- 23 exploitants ont moins de 25 ha,
- 5 exploitants ont plus de 200 ha
- La taille moyenne des îlots cultivés se situe entre 1,6 et 2 ha

Certains secteurs limitrophes ont fait l'objet d'un aménagement foncier récent, les îlots y sont plus grands que sur le reste du périmètre.

M. TRIMOUILLE **PRÉSENTE** la carte des exploitations illustrant le morcellement du territoire malgré les échanges amiables réalisés.

Mme SAVROT **EXPOSE** la situation concernant les équipements agricoles avec un réseau d'irrigation important de 30,4 km d'après les informations transmises par les exploitants agricoles. Elle précise que les forages sont gérés individuellement ou en CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole). 2 CUMA ont été recensées sur le périmètre d'étude, celle de Bainvilliers (Bromeilles) et celle de la Butte (Desmonts).

M. BRICHARD, maire de Desmonts **PRÉCISE** que sur sa commune, il s'agit d'une association et non d'une CUMA.

Les enjeux identifiés concernant l'activité agricole à l'échelle du périmètre d'étude sont :

- rapprocher les parcelles exploitées des sièges d'exploitation,
- définir des îlots de culture plus conséquents et de forme régulière,
- veiller à la desserte des nouveaux îlots de culture,
- tenir compte de la présence des CUMA (ou association).

Mme PREVOST indique qu'il ne faut pas se baser sur les relevés MSA qui ne sont pas à jour. Elle précise que les informations des impôts fonciers sont plus fiables.

M. TRIMOUILLE précise que celles-ci ont été complétées par un long travail de pointage grâce aux données cadastrales et si l'opération est ordonnée l'envoi d'un état parcellaire à chaque exploitant pour contrôle et signature pourra permettre de valider la base de données lors de la phase du classement des terres.

LG

Le développement local et l'aménagement du territoire :

Mme SAVROT **PRÉCISE** que les documents d'urbanisme applicables à prendre en compte sont :

- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres Puiseautines pour une grande majorité du territoire d'étude,
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les communes de Beaumont-du-Gatinais et Fromont,
- les cartes communales sur Gironville et Ichy,
- la commune de Burcy est soumise aux règles générales d'urbanisme (RNU).

Le territoire est essentiellement en zone A et N sur le secteur de la montagne de Bromerolles (Puiseaux et Bromeilles) et celle du Grand Bardilly (Puiseaux). Quelques portions du territoire en zones U ou AU sont présentés :

- sur Puiseaux, le secteur d'Intermarché et le secteur à vocation de zone d'activité à l'Ouest,
- sur Desmonts, le secteur de l'extension du cimetière,
- sur Bromeilles, un secteur constructible et celui de l'extension du cimetière.

Les outils règlementaires ponctuels sont évoqués pour les bâtiments susceptibles de changer de destination sur Orville et pour les éléments paysagers à préserver.

Mme SAVROT **MENTIONNE** les principales voies de desserte du territoire, l'existence de chemins et itinéraire de randonnées et la voie ferré abandonnée sur la partie ouest du périmètre d'étude. Il est précisé que pour le moment il n'y a pas de schéma cycle (à l'étude). Les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux pluviales en place sur le territoire sont également présentées.

Les enjeux identifiés en lien avec l'aménagement du territoire sont :

- tenir compte du zonage pour définir le périmètre d'aménagement foncier,
- préserver les éléments de paysage à conserver identifiés au sein du PLUi,
- conserver les itinéraires de randonnées / promenades,
- étudier le cas de la voie ferrée,
- tenir compte des ouvrages d'assainissement dans la définition du périmètre.

A l'issue de la présentation de cette partie, M. le Président **DONNE** la parole aux bureaux d'études BIOTOPE et Flow Concept pour la présentation du volet environnemental de l'étude préalable d'aménagement foncier.

B. Volet environnemental de l'étude préalable présentée par BIOTOPE et Flow Concept :

Mme MOLLÉ du bureau d'études FLOW CONCEPT et Mme TESTE DE SAGEY de BIOTOPE **PRÉSENTENT** les principales caractéristiques du territoire étudié au regard de l'environnement :

Le milieu physique :

Concernant la topographie et la pédologie du périmètre il est noté la présence de buttes sur les communes de Bromeilles, Desmonts et Puiseaux (> 130 m) et des sols qui sont essentiellement limono argileux (en dehors des buttes et frontière est du périmètre). Il est précisé qu'il n'y a pas de carrière sur la zone d'étude.

LG DT

Au niveau du réseau hydrographique, le périmètre d'étude se situe sur 2 bassins versants (Essonne et Fusain), il est noté :

- l'absence de cours d'eau,
- un réseau de fossés très réduit qui fait de la perméabilité des sols,
- la présence d'une rivière sèche à l'ouest de Puiseaux alimentée par la STEP,
- deux bassins d'orage, 1 localisé sur la commune de Bromeilles et l'autre sur Desmonts,
- une source et une mare au Grand Bardilly.

Le milieu naturel :

Mme TESTE DE SAGEY **PRÉCISE** la méthodologie adoptée pour l'étude du milieu naturel. 3 campagnes de prospections ont été effectuées sur 3 périodes les plus favorables à l'expertise pour les inventaires faune, flore et la caractérisation des haies.

- Étude de la Flore : la prospection a été réalisée sur environ 300 ha principalement sur les milieux ouverts hors cultures céréalières et les secteurs boisés.
- Étude des haies : la prospection a été réalisée du environ 16 km de linéaire de haies.
- Étude de la faune : du fait de la taille du périmètre, 3 secteurs témoins ont été choisis au vu des enjeux écologiques mais également de la représentativité des milieux présents sur le périmètre. Il est précisé que l'étude a bien été réalisée sur tout le territoire d'étude. Les résultats obtenus sur ces secteurs ainsi que les enjeux qui en découlent ont été extrapolés à l'ensemble de l'aire d'étude.

Mme TESTE DE SAGEY **INDIQUE** que le territoire d'étude recoupe une toute petite partie du périmètre d'un arrêté de protection du biotope sur la frange nord-ouest de la zone d'étude et d'une ZNIEFF type 1 - Marais d'Orville.

Enjeux identifiés liés à la flore :
Suite aux inventaires, il est apparu que 0,1% de la surface de l'aire d'étude comporte des habitats avec des fleurs protégées comme l'Orchis miliaire également vulnérable à l'échelle de la région Centre-Val de Loire et l'Anacamptide pyramidale. Une autre espèce est également vulnérable à l'échelle de la région Centre-Val de Loire l'Epiaire d'Allemagne.
L'Orchis militaire, typique de milieux ouverts hors cultures céréalières et lisières de boisements calcaires, a été observée sur des secteurs enherbés en bordure de bosquet. Pour l'Epiaire d'Allemagne, celle-ci est typique de sols calcaires (bords de cultures, friches, bords de chemins).
Ainsi, au regard de ces différents éléments, le périmètre étudié présente un enjeu écologique majoritairement négligeable pour la flore, avec ponctuellement des enjeux forts pour les habitats naturels abritant ces deux espèces patrimoniales.

Enjeux identifiés liés aux habitats :
Les milieux ouverts,

- abritent une forte diversité d'insectes remarquables,
- constituent des habitats de reproduction essentiels,
- sont des corridors entre plusieurs habitats.

De manière générale, les milieux ouverts hors cultures céréalières, associés à des sols calcaires, présentent des enjeux de biodiversité élevés. Ces milieux relictuels, souvent situés en pente sur des coteaux, parfois avec une roche affleurante, ont été maintenus grâce aux activités humaines qui ont favorisé leur persistance en tant que milieux pionniers. Ce sont des milieux qui accueillent fréquemment de nombreuses espèces de flore protégées, mais aussi une forte diversité d'insectes.
Bien que les cultures représentent l'habitat majoritaire de l'aire d'étude, elles restent des secteurs à enjeux modérés à forts pour de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniaux identifiés, dont certaines nichent même en leur sein. Le projet d'aménagement foncier n'exerce pas de pression directe sur ce type d'habitats. Ces espèces ne constituent donc pas un élément discriminant pour le périmètre du réaménagement foncier.

LG

Les milieux boisés et leurs lisières, les fourrés, haies et zones buissonnantes :

- présentent un intérêt pour les oiseaux et les mammifères,
- sont des sites de reproduction, d'alimentation et de refuge.

46 % des haies du périmètre d'étude présentent un enjeu fort à très fort.

Enjeux identifiés liés à la faune :

- Insectes : 78 espèces d'insectes ont été recensées ou sont considérées comme présentes sur l'aire d'étude. Parmi ces espèces, 12 sont protégées en Ile-de-France et 11 sont des espèces patrimoniales en régions Centre-Val de Loire et/ou Ile-de-France. Elles sont présentes sur les milieux ouverts à semi-ouverts (secteurs enherbés), les friches ainsi que les lisières forestières.
- Oiseaux : 59 espèces d'oiseaux ont été recensées ou sont considérées comme présentes sur l'aire d'étude. Parmi ces espèces, 42 sont protégées et 32 sont des espèces patrimoniales en Europe, en France et en régions Centre-Val de Loire et/ou Ile-de-France. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude concernent d'une part les milieux boisés et leurs lisières, ainsi que les milieux semi-ouverts/buissonnants (faiblement représentés sur le périmètre étudié) favorables à la reproduction d'une partie des oiseaux patrimoniaux identifiés. Les milieux ouverts sont également favorables pour une bonne partie des oiseaux patrimoniaux identifiés.

Une carte de synthèse des enjeux liés aux milieux naturels est projetée. Les secteurs à enjeux forts et très forts correspondent aux coteaux des lieux-dits « La Montagne du Grand Bardilly », « la Roche Guibert », « Montagne de Bromerolle », « La butte Jaune », mais aussi au niveau du secteur de « la Pointe du Charrau », et le long des lisières boisées dans lesquels se concentrent de nombreux habitats favorables aux oiseaux, des milieux ouverts et semi-ouverts, ainsi que des insectes patrimoniaux ou réglementés comme le Mercure.

Le paysage :

Le périmètre d'étude se caractérise par un paysage agricole ouvert situé à l'extrémité nord du Gâtinais Ouest. Il se distingue de la Beauce par la présence de boisements. Ce secteur se trouve en limite du PNR du Gâtinais Français (Burcy et Fromont – 77). Peu d'écarts bâtis sont présents sur ce territoire dont les buttes créent des points de vue remarquables sur le plateau. Aux abords des bourgs on note la présence d'espaces plus « urbains » (jardins, Intermarché...)

Le patrimoine :

Le patrimoine remarquable présent sur le secteur d'étude est :

- le Site Patrimonial Remarquable (SPR) à Puiseaux (pointe Est dans le périmètre d'étude),
- l'église de Bromeilles, classée monument historique,
- le site classé de la Haute Vallée de l'Essonne,
- les arbres remarquables inscrits au PLUi.

Les Risques Naturels et Technologiques :

Les risques naturels sont peu nombreux sur le périmètre d'étude. Les risques naturels recensés sont :

- les inondations par remontées de nappes sur certains secteurs ; inondation du centre-ville de Puiseaux liées à la rivière sèche et certains secteurs sont inscrits dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) pour Orville,
- les mouvements de terrain en lien avec des cavités souterraines, notamment sur la commune de Bromeilles, ou liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles,

LG

- l'érosion des sols, accentuée par le ruissellement sur les secteurs à la topographie marquée (buttes).

Les risques technologiques recensés sont liés au transport de matières dangereuses du fait de la présence d'une canalisation de gaz naturel au sud de Bromeilles. Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est présente sur le territoire d'étude.

Les enjeux identifiés liés au paysage, au patrimoine et aux risques :

- maintenir les principales caractéristiques paysagères,
- sauvegarder les éléments de patrimoine identifiés,
- exclure les portions plus « urbaines » du périmètre,
- ne pas accentuer l'érosion des sols sur les secteurs concernés,
- tenir compte de la présence de la canalisation de gaz naturel.

Suite à l'exposé des résultats de l'étude préalable, M. le Président **DEMANDE** aux membres de la Commission s'ils ont des questions.

M. AMIARD **INDIQUE** qu'il ne semble pas y avoir d'enjeux particuliers sur le périmètre.

M.TRIMOUILLE **PRÉCISE** que les principaux enjeux sont des enjeux environnementaux dont il faudra tenir compte.

III. OPPORTUNITÉ ET CHOIX DU MODE D'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE :

M. le Président **DONNE** la parole à GETAM afin de présenter les éléments permettant à la Commission de juger de l'opportunité et de choisir le mode d'aménagement foncier.

M. TRIMOUILLE **PRÉSENTE** les différents modes d'aménagement fonciers mentionnés à l'article L.121-1 du Code rural et de la pêche Maritime (CRPM) et précise les caractéristiques de chacun :

- l'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) . Procédure adaptée pour les grandes surfaces. Elle prévoit une concertation et induit un aménagement global du territoire, comprenant une préservation des paysages et de l'environnement. La valeur de productivité des terres y est prise en compte. Les nouveaux lots sont bornés et le réseau de chemins réorganisé.
  L'objectif de cette procédure d'échange et de regroupements de parcelles disséminées est :
  - d'améliorer les conditions d'exploitation avec une amélioration de la configuration des îlots,
  - de regrouper des terres en tenant compte de la valeur de productivité,
  - d'assurer la mise en valeur et la préservation des espaces naturels,
  - de créer des chemins de desserte pour les nouveaux îlots de culture et/ou remettre en culture des chemins inutilisés,
  - de contribuer à l'aménagement du territoire.

- Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) peuvent se faire avec ou sans périmètre. Cette procédure est plus adaptée pour des petites surfaces, car cela nécessite l'accord unanime de tous les propriétaires (accords amiables). Il n'y a pas d'aménagement global du territoire, les échanges se font à la parcelle et il n'y a pas de modification du parcellaire cadastral, donc pas de bornage. La valeur de productivité des terres n'est pas prise en compte.

- La mise en valeur des terres incultes est une procédure qui permet d'imposer l'exploitation de terres incultes ou manifestement sous-exploitées

M. TRIMOUILLE conclut en indiquant qu'au vu des éléments de l'étude et notamment la mise en évidence d'un morcellement du parcellaire agricole très important sur le territoire, il apparait opportun de projeter une opération d'aménagement foncier sur ce territoire. Le mode d'aménagement qui apparait être le plus adapté pour répondre aux enjeux présents sur le territoire étudié est l'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE).

M. BRICHARD **SOULIGNE** que l'AFAFE n'est pas seulement une opportunité pour les agriculteurs mais que cela constitue un véritable outil d'aménagement du territoire pour les communes concernées. Il appartiendra à chaque conseil municipal de se positionner sur ce sujet.
M. TRIMOUILLE **CONFIRME** que cette procédure permet de gérer le foncier communal, de se servir des reliquats de suppression de chemins, qui peuvent être utilisés pour la mise en place de voies douces ou de contournements de hameau. Il cite l'exemple d'une autre opération sur laquelle la commune principale profite de la redistribution parcellaire pour utiliser les réserves foncières à des fins d'aménagement du territoire communal (voie verte, réserve autour du stade ou du château d'eau (périmètre de captage), nouveau linéaire de haie, zone de mise en valeur environnementale en bord de rivière...)

Mme DENIS **RAPELLE** que l'aménagement du territoire est expressément visé dans l'article L121-1 du CRPM et **INDIQUE** que l'initiative doit venir des communes concernées.

Votes sur l'opportunité et choix du mode d'aménagement foncier agricole :

A l'issue de cette présentation, M. le Président **PRÉCISE** aux membres de la Commission que conformément aux dispositions de l'article R121-20 du CRPM, il leur appartient désormais de se prononcer, au vu des résultats de l'étude préalable d'aménagement foncier, sur l'opportunité de réaliser un aménagement foncier.

M. BRICHARD **RAPPELLE** aux membres de la Commission que cet aménagement foncier est envisageable aujourd'hui notamment grâce à la participation financière du Département à hauteur de 40% des frais de remembrement. Il **SOUHAITE** que chacun puisse être conscient que cette opportunité pourrait ne pas se représenter tout de suite au regard du contexte budgétaire.

M. le Président **RAPPELLE** que seuls les titulaires ont le droit de vote, mais qu'en leur absence, le vote revient aux suppléants.

La Commission DECIDE à l'unanimité de se PRONONCER FAVORABLEMENT sur l'opportunité de réaliser un aménagement foncier.

En application de l'article du CRPM précédemment cité et du L121-14, M. le Président **PROPOSE** à la Commission de se prononcer sur le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer.

La Commission DECIDE à l'unanimité de proposer au Conseil Départemental la réalisation d'un aménagement foncier agricole forestier et environnemental.

LG DT

Mme MILANO **RAPPELLE** que le Département aura la possibilité de répondre favorablement ou non à cette demande. Elle **INDIQUE** que celui-ci pourra également interrompre la procédure à l'issue de la consultation sur le financement qui sera conduite parallèlement à l'enquête publique sur le périmètre, notamment si le quorum imposé à l'article L.121-15 du CRPM n'est pas atteint.

IV. PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES ET TRAVAUX INTERDITS OU SOUMIS A AUTORISATION

En application de l'article R.121-20-1 du CRPM, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) doit définir les prescriptions que devront respecter le plan et les travaux connexes ainsi qu'une liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental dans le périmètre proposé.
La CIAF doit également mentionner, s'il y a lieu, les communes qui ne sont pas incluses dans le périmètre d'aménagement proposé et sur lesquelles les travaux connexes envisagés sont susceptibles d'avoir un effet notable au regard des articles L.211-1, L.341-1 et suivants et L.414-1 du code de l'environnement.

M. le Président **DONNE** la parole au bureau d'études GETAM pour présenter la liste des propositions de recommandations et de prescriptions environnementales qu'il conviendra de respecter dans le cadre du projet.

A. Présentation des propositions de prescriptions environnementales :

En préambule Mme SAVROT revient sur les objectifs de ces recommandations et prescriptions et précise que les propositions qui seront présentées ont été définies sur la base des données issues du porter à connaissance du Préfet (art L121-13 du CRPM) et des enjeux identifiés sur le terrain dans le cadre de l'étude préalable, dont les résultats viennent d'être présentés. Elle informe également les membres de la Commission que ces propositions faites par la CIAF pourraient être reprises dans l'arrêté préfectoral fixant la liste des prescriptions environnementales qui devront être respectées par le projet de redistribution parcellaire et le programme de travaux connexes, si l'opération est ordonnée par le Conseil Départemental.

Un temps d'analyse a été laissé aux membres de la commission pour prendre connaissance de différents secteurs à enjeux identifiés par le groupement. Les propositions de prescriptions et recommandations faites par le groupement ont été ensuite retravaillées par la Commission notamment concernant les habitats naturels. Ainsi, la liste des propositions de prescriptions et recommandations qu'il conviendra de respecter dans le cadre du projet présentée ci-dessous est issue des échanges nourris ayant eu lieu suite à la présentation de ces secteurs à enjeux écologiques forts et très forts.

Les eaux superficielles :

- **Prescriptions :**
  - Les travaux relatifs aux eaux superficielles (zones humides, drainages, plans d'eau, mares, cours d'eau, les écoulements naturels diffus, ...) doivent faire l'objet d'un porter à connaissance auprès de la Préfecture. Les travaux ne peuvent être réalisés qu'après accord du service en charge de la police de l'eau.
  - La végétation présente sur les berges et le long des fossés, mares et cours d'eau recevant les eaux traitées de la station d'épuration de Puiseaux devra être maintenue et entretenue.
  - L'état et le tracé de la rivière sèche présente à Puiseaux seront à conserver. Toute modification de son profil en long et en travers est proscrite.

LG

- La mare et la source identifiées au lieu-dit « Le Grand Bardilly » seront à préserver.
- En cas de destruction justifiée d'une mare, une compensation sera mise en œuvre par la création d'une mare équivalente, offrant des pentes douces, une végétation adaptée, aucune connexion hydraulique directe avec les fossés en écoulement.

- **Recommandations :**
  Il pourrait s'avérer opportun de :
  - Conserver les fossés présents dans le périmètre, ainsi que la végétation présente sur les berges et le long de ces fossés.
  - Préserver une bande de terrain à végétaliser d'au moins 2 mètres le long des fossés pour préserver la qualité de l'eau (risques de lessives azoté). Cette bande de terrain sera attribuée, si possible, à l'association foncière ou à une collectivité.

Ecoulements superficiels :

- **Prescriptions :**
  - Si l'implantation ou la modification d'un ouvrage hydraulique (bassin, fossé, ...) est prévue, ce dernier devra être dimensionné pour un évènement pluvieux d'occurrence à minima décennale. En cas de busage, une étude au cas par cas s'imposera.

- **Recommandations :**
  Il pourrait s'avérer opportun de :
  - Implanter les structures végétales (type haies buissonnantes), les talus ou tout autre élément d'hydraulique douce perpendiculairement aux pentes, afin d'entraver l'écoulement de l'eau et favoriser l'infiltration.
  - Conserver les herbages et les boisements naturellement implantés dans les secteurs de forte pente.
  - Privilégier une orientation des parcelles perpendiculairement à la pente.
  - Conserver les ouvrages hydrauliques (fossé, bassins de rétention des eaux pluviales, ...) existants.

Les eaux souterraines :

- **Prescriptions :**
  - Pour les parcelles comprises dans les périmètres de protection rapprochée des captages de Puiseaux et Desmonts : respecter strictement les prescriptions mentionnées dans les arrêtés déclarant d'utilité publique lesdits captages.
  - Les nouveaux forages réalisés en substitution des ouvrages abandonnés (en même masse d'eau et mêmes volumes initialement accordés) lors de l'opération doivent faire l'objet d'un nouveau dossier de déclaration ou d'autorisation.
  - En cas de cession d'un ouvrage de prélèvement existant, le nouvel exploitant ou le cas échéant, le nouveau propriétaire, devra être déclaré au Préfet (art. R.214-45 du Code de l'Environnement).

LG DS

Gestion et préservation des haies :

- **Prescriptions :**
  - Au regard de la faible surface boisée sur la zone d'étude et de l'intérêt environnemental et agricole des boisements (linéaires, surfaciques) et des haies, elles doivent être en priorité conservées et exclues du périmètre d'aménagement foncier.
  - Tous les bois et toutes les haies existantes doivent être conservés pour leur rôle en tant que réservoirs et corridors écologiques.
  - En cas de destruction inévitable, une compensation sera mise en œuvre selon un ratio écologique. Les haies compensatoires devront s'intégrer de manière cohérente avec les structures paysagères et écologiques existantes.

- **Recommandations :**
  Il pourrait s'avérer opportun de :
  - planter des haies en bordure des parcelles en pente, en ciblant les zones stratégiques (milieux prairiaux, friches, zones enherbées) afin de limiter l'érosion et le ruissellement, tout en renforçant les continuités écologiques.

Habitats naturels :

- **Prescriptions :**
  - Les milieux d'intérêt écologique à enjeux fort à très fort devront être maintenus.
  - Des exceptions au maintien sont possibles pour les parcelles en jachère et/ou semées pour favoriser la redistribution foncière et le maintien de l'agriculture sur cette zone.

- **Recommandations :**
  Il pourrait s'avérer opportun de :
  - Limiter les perturbations dans les milieux à enjeux moyens.
  - Encourager la création de nouveaux secteurs prairiaux ou de jachères.
  - Définir, lors du classement, une nature de sol « jachères » spécifique dédiée aux secteurs à enjeux forts et très forts.

Chemins de randonnées :

- **Prescriptions :**
  - Les itinéraires de randonnées seront conservés ou, en cas d'atteinte aux linéaires existants, un réseau de substitution de nature au moins équivalente sera créé afin d'assurer la continuité de ces itinéraires.

- **Recommandations :**
  Il pourrait s'avérer opportun de :
  - Privilégier des revêtements naturels, perméables et poreaux, en cas de création et/ou réaménagement de chemins existants.
  - Accompagner, dans la mesure du possible, les chemins d'une bande enherbée et/ou d'une haie.

LG DT

Patrimoine remarquable :

- **Prescriptions :**
  - L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté avant tous travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme effectués dans un périmètre de 500 mètres autour d'un édifice inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques ou dans le Site Patrimonial Remarquable de Puiseaux.
  - Les éventuels vestiges archéologiques qui pourraient être découverts lors de la réalisation des travaux connexes devront être signalés au service régional de l'archéologie. Ces vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

- **Recommandations :**
  Il pourrait s'avérer opportun de :
  - Consulter les services compétents de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en cas de travaux dans les périmètres de protection définis.

Les éléments du petit patrimoine :

- **Prescriptions :**
  - Les éléments de petit patrimoine identifiés dans le PLUi des Terres Puiseautines devront être préservés dans les conditions prévues par le document d'urbanisme.
  - Les arbres isolés seront préservés.

Périodes d'intervention (travaux connexes)

- **Prescriptions :**
  - Afin d'éviter la destruction de nids d'oiseaux, le dérangement ainsi que la destruction d'espèces protégées peu mobiles (tels que les reptiles), tous les travaux de dégagement des emprises (préparation du sol, terrassement), devront avoir lieu de préférence entre août et février.

- **Recommandations :**
  Il pourrait s'avérer opportun de :
  - Laisser le produit de la fauche sur place, en cas de fauche, afin de favoriser le maintien des orthoptères et autres insectes dans le milieu.

B - Présentation des travaux interdits ou soumis à autorisation :

En application de l'article L.121-19 du Code rural et de la pêche Maritime, la CIAF a la possibilité de proposer l'interdiction, à l'intérieur du périmètre remembré, de tous travaux susceptibles d'apporter une gêne au déroulement normal des opérations.

Ces interdictions ne prendront effet qu'après l'intervention de la décision qui ordonnera l'opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental.

LG

Suite à la présentation faite par les bureaux d'études la CIAF propose la liste de travaux suivants :

- **Travaux interdits :**
  - Destruction et plantation de tous espaces boisés, de haies, de plantations d'alignement d'arbres, d'arbres isolés, de vergers.

- **Travaux soumis à autorisation :**
  - Travaux forestiers y compris les travaux d'exploitation forestiers (hors travaux d'entretien).
  - Epandage de boues, sauf plans d'épandage en cours de validité.
  - Plantation ou arrachage de toutes cultures pérennes.
  - Tous travaux de défrichement et de remise en culture.
  - Création ou arasement de talus.
  - Construction de maisons d'habitation, de bâtiments d'exploitation, de hangars, d'aires de stockage et autres travaux de terrassement, etc.
  - Création ou suppression de mares et plans d'eau.
  - Travaux d'irrigation, de forage ou de drainage.
  - Création ou suppression ou busage de fossés.
  - Modification, création ou suppression de voirie et chemins.
  - Etablissement de clôtures permanentes.
  - Dépôts de matériaux de toutes natures.
  - L'ouverture de carrières.

Il est indiqué que d'une manière générale, tous travaux non-inscrits dans cette liste et portant atteinte à l'aspect des parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier devront être portés à la connaissance de la Commission, pour avis.

C- Commune(s) concernée(s) au titre de l'article R.121-20-1 du CRPM :

Conformément aux dispositions de l'article R.121-20-1 du CRPM, il s'agit de commune non incluse dans le périmètre de l'opération d'aménagement foncier et sur lesquelles les travaux connexes envisagés pourraient être susceptibles d'avoir un effet notable, au regard des articles L.211-1, L.341-1 et suivants, L.414-1 du Code de l'environnement.

La zone d'étude ne comporte pas de commune pour laquelle les travaux connexes envisagés pourraient être susceptibles d'avoir un effet notable sur l'eau et les milieux aquatiques, sur les sites naturels protégés ou encore sur les sites Natura 2000.

V. ETUDE ET PROPOSITION DE PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE :

M. le Président **DONNE** la parole aux bureaux d'études pour présenter la proposition du périmètre d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental.

M. TRIMOUILLE **INDIQUE** que la réunion de travail de la sous-commission du 25 novembre 2025 a permis de travailler de façon concertée avec les représentants des exploitants, des propriétaires et des communes du périmètre d'étude d'aménagement sur un projet de périmètre d'aménagement foncier. Ce dernier est projeté et présenté à la Commission. Il **RAPPELLE** les choix effectués lors de cette réunion :

- exclusion des parties bâties,
- exclusion des boisements ponctuels,

LG DT

- exclusion pour partie des secteurs déjà remembrés (2019),
- maintien des secteurs avec des enjeux environnementaux forts.

M. TRIMOUILLE **INDIQUE** que la proposition de périmètre d'aménagement foncier compte 452,2 ha de moins que le périmètre d'étude et que la commune de Beaumont-du-Gatinais n'en fait plus partie. **Le périmètre d'aménagement foncier proposé s'étend sur 3718,3 ha réparti comme suit : 1 493,6 ha sur Puiseaux, 414,3 ha sur Desmonts, 1 124,1 ha sur Bromeilles, 490,7 ha sur Orville avec des extensions de 82,3 ha sur Briarres-sur-Essonne, 5,1 ha sur Echilleuses dans le Département du Loiret (45), et 63,3 ha sur Burcy, 22,1 ha sur Gironville, 21,4 ha sur Ichy et 1,4 ha sur Fromont dans le Département de la Seine et Marne (77).**

Suite à la présentation des prescriptions et des recommandations environnementales et avant de procéder au vote sur la proposition de périmètre issu du travail de la sous-commission, M. TRIMOUILLE **PROPOSE** que les membres de la Commission puissent étudier la possibilité d'exclure les 4 secteurs à enjeux environnementaux forts et très forts (cf. présentation des bureaux d'études en annexe). Pour cela, des plans papier du périmètre proposé par la sous-commission et de ces secteurs sont mis à la disposition des membres de la CIAF afin que chacun puisse en prendre connaissance et faire le choix de les exclure ou non. Il est rappelé que toutes les parcelles incluses dans le périmètre entreront dans le calcul de la quote-part à payer pour les frais de l'opération et des éventuels travaux connexes. Suite à une interruption de la séance pour la consultation des plans celle-ci reprend à 16h47.

Mme MILANO **PRECISE** qu'il s'agit de propositions d'exclusions supplémentaires par rapport à la proposition de périmètre proposée suite au travail de la sous-commission.
M.TRIMOUILLE **AJOUTE** qu'il s'agit de simples propositions d'exclusions au regard des enjeux environnementaux et que quelle que soit la décision de la CIAF sur ces secteurs, le périmètre voté par la CIAF sera amené à évoluer suite à l'examen des observations qui seront déposées lors de l'enquête publique sur le périmètre.

Les membres de la CIAF **PROPOSENT** de ne pas modifier la proposition de périmètre résultant de la réunion de travail de la sous-commission du 25/11/2025 et de maintenir des secteurs présentés qui comportent une majorité de parcelles en jachère liées aux dispositions de la PAC en vigueur. Ceci afin de ne pas fermer la porte à d'éventuelles possibilités de redistribution. Ces terres pourront faire l'objet d'une nature spéciale lors de la phase classement afin de permettre la réorganisation du parcellaire.

Mme MILANO **RAPPELLE** que le projet de redistribution parcellaire et le programme des travaux connexes devront être conforme à la règlementation en vigueur en matière d'environnement et respecter les prescriptions environnementales qui seront fixées par le Préfet. Ils seront donc soumis à l'autorisation de l'Etat qui conserve la prérogative de la compétence environnementale pour les opérations d'aménagement foncier.

Un membre de la Commission **SOUHAITE** connaitre les modalités de financement de ces travaux. Mme MILANO **PRÉCISE** que les travaux liés aux compensations environnementales, s'il y a lieu, au même titre que les travaux connexes, seront à la charge des propriétaires au prorata de leurs attributions suite à l'opération, ceci dans la mesure où cette opération est de type « classique », initiée à la demande des communes, et non une opération en lien avec la réalisation d'un grand ouvrage.

A l'issue des présentations et des débats, M. le Président **INFORME** la Commission que celle-ci doit maintenant se prononcer sur le périmètre d'aménagement foncier, les prescriptions et recommandations environnementales ainsi que sur la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation.

LF

Vote sur le périmètre d'aménagement foncier :

M. le Président **PROPOSE** aux membres de la CIAF de passer au vote sur le périmètre d'aménagement foncier.
Il **RAPPELLE** que pour tous les votes, seuls les titulaires ont le droit de vote, mais qu'en leur absence, le vote revient aux suppléants.

La Commission **APPROUVE**, à l'unanimité, la proposition de périmètre d'aménagement foncier issue du travail de la sous-commission sur les communes de **Puiseaux, Desmonts, Bromeilles et Orville avec extension sur Briarres-sur-Essonne, Echilleuses (45), et Burcy, Gironville, Ichy, Fromont (77), pour une surface de 3718,3 ha, conformément au plan annexé au procès-verbal .**

Vote sur les prescriptions environnementales et avis sur les recommandations :

M. le Président **PROPOSE** aux membres de la CIAF de passer au vote sur les prescriptions environnementales et d'émettre un avis sur les recommandations.

La Commission **APPROUVE**, à l'unanimité, les prescriptions environnementales et donne un avis favorable aux recommandations, modifiées lors de cette séance, qui seront reprises dans l'étude préalable d'aménagement foncier.

Vote sur les propositions de travaux interdits ou soumis à autorisation

M. le Président **PROPOSE** aux membres de la CIAF de passer au vote sur les propositions de travaux interdits ou soumis à autorisation.

La Commission **APPROUVE et ADOPTE**, à l'unanimité, la liste des travaux qui seront interdits ou soumis à autorisation tout au long de l'opération d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental.

La Commission **CONSTATE** l'absence de commune pouvant être concernée au titre des dispositions des articles L.211-1, L.341-1 et suivants, L.414-1 du Code de l'environnement.

Enfin la Commission AUTORISE son Président à PROPOSER au Conseil Départemental : le mode d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental qu'elle juge opportun d'appliquer, le périmètre retenu par la CIAF et les prescriptions et recommandations approuvées que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes.

Au vu de la proposition de la Commission et de l'EPAF, le Conseil Départemental soit renoncera à l'opération d'aménagement foncier envisagée, soit soumettra le projet d'opération d'aménagement, son périmètre et les prescriptions à enquête publique. Celle-ci sera doublée d'une consultation sur le financement de l'opération.

VI. FINANCEMENT DE L'OPERATION

Mme DENIS **RAPPELLE**, à la Commission que, dans le cadre de cette opération, une participation financière des propriétaires (ou des exploitants qui se seront substitués) aux frais d'aménagement foncier (hors travaux connexes 100 % à la charge des propriétaires) sera demandée par le Département. **Elle sera calculée sur les surfaces d'apport.**

LG DO

Elle **RAPPELLE** les dispositions de l'article L.121-15 du Code rural et de la Pêche maritime, applicables à cette opération :
« Dans les communes dont tout ou partie du territoire a déjà fait l'objet d'un remembrement, et lorsque les deux tiers des propriétaires représentant les trois quarts de la surface ou les trois quarts des propriétaires représentant les deux tiers de la surface située dans les nouveaux périmètres proposés par la Commission, sont d'accord pour s'engager financièrement dans de nouvelles opérations d'aménagement foncier agricole, le Département peut exiger une participation de l'ensemble des propriétaires ou des exploitants concernés ».

La participation des propriétaires (ou exploitants) sera de 60% du montant HT des frais d'aménagement foncier (40% du montant HT est à la charge du Département conformément à la délibération du Conseil départementale prise le 29 juin 2018). Les propriétaires (ou exploitants) devront également financer 100% des travaux connexes à l'opération d'aménagement foncier (dont le calcul sera établi sur les surfaces attribuées suite à l'opération).

Les modalités de cette participation font l'objet d'une **consultation préalable des propriétaires intéressés**. Au moment de la consultation, l'exploitant peut se substituer au propriétaire pour prendre en charge une partie ou la totalité des frais engagés conformément à l'article R.121-25 CRPM *:*
« Lorsque le Conseil départemental exige des propriétaires une participation financière, le montant de celle-ci est soumis à enquête publique. L'avis d'enquête est accompagné d'un document destiné à recueillir l'accord des propriétaires, et, le cas échéant, celui du ou des exploitants qui ont accepté de se substituer en tout ou partie aux propriétaires pour la prise en charge des frais engagés.
Ce document, dûment rempli et signé par chaque propriétaire, et, le cas échéant, par l'exploitant, doit être adressé par LR+AR au secrétariat de la CCAF ou remis au siège de la CCAF contre récépissé avant l'expiration du délai d'enquête publique.
Pour le calcul de l'accord de la majorité qualifiée des propriétaires, chaque propriétaire dispose d'une seule voix par compte cadastral de propriété et seul l'accord exprès est comptabilisé. »

L'enquête publique sur le périmètre sera donc doublée d'une consultation sur le financement de l'opération.

Mme DENIS **RAPPELLE** les majorités fixées par l'article L.121-15 du Code Rural, à savoir les 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface ou les 3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface, permettront d'engager officiellement l'aménagement foncier. Cette majorité sur l'accord pour une participation financière dans l'opération d'aménagement foncier permet au Conseil départemental d'exiger, s'il le souhaite, une participation financière de l'ensemble des propriétaires ou exploitants concernés.

Il est rappelé que les exploitants agricoles ont la possibilité de se substituer aux propriétaires pour la prise en charge de ces frais d'AFAFE.

La CIAF prendra connaissance des résultats obtenus pour la consultation sur le financement des opérations lors de la réunion dédiée à l'examen des observations formulées dans le cadre de l'enquête sur le périmètre.

Mme DENIS **INSISTE** sur le fait qu'il est important que les exploitants informent leurs propriétaires de la procédure en cours, si ceux-ci ne sont pas encore informés. Ceci, afin que ces derniers ne le découvrent pas au moment de la consultation sur le financement. Elle **INDIQUE** qu'une bonne diffusion de l'information est essentielle dans le cadre des opérations d'aménagement foncier.

A ce stade, les frais d'aménagement foncier (hors travaux connexes) sont estimés à environ 300 € de l'hectare, soit 180 € à la charge des propriétaires ou des exploitants en cas substitution et 120 € pris en charge par le Département.

VII. SUITE DE LA PROCEDURE :

Mme DENIS **PRÉCISE** qu'à l'issue de cette réunion, le Président de la Commission va saisir le Conseil Départemental afin de lui proposer le mode d'aménagement foncier, le périmètre retenu par la CIAF et les prescriptions que devra respecter le plan du nouveau parcellaire. Au vu de la proposition de la CIAF et de l'Etude Préalable d'Aménagement Foncier (EPAF), le Conseil départemental pourra : soit renoncer à l'opération, soit soumettre le projet à enquête publique (article L.121-14§I du CRPM).

Si le Département donne une suite favorable à la demande du Président de la CIAF, le projet de périmètre sera soumis **à une enquête publique d'une durée d'un mois minimum :** le commissaire-enquêteur sera désigné par le tribunal administratif (TA) d'Orléans. Cette enquête publique sur le périmètre sera doublée d'une consultation sur le financement de l'aménagement foncier.

Le dossier d'enquête publique comprendra :

- ✓ le procès-verbal de la CIAF (avec les propositions de la CIAF conformément à l'article R.121-20-1 du CPRM = le périmètre, les prescriptions que devront respecter le plan et les TC, la liste des travaux interdits et soumis à autorisation, y figurera aussi l'avis de la CIAF sur les recommandations),
- ✓ le plan faisant apparaître le périmètre retenu pour le mode d'aménagement envisagé approuvé par la CIAF lors de cette séance,
- ✓ l'EPAF,
- ✓ le Porter à Connaissance du Préfet du 45 et du 77,
- ✓ le montant de la participation financière exigée des propriétaires par le Conseil Départemental,
- ✓ l'avis d'enquête (envoyé aux propriétaires 1 mois avant le début de l'enquête) et l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A cette occasion, tous les propriétaires figurant sur la documentation cadastrale seront informés par courrier recommandé avec accusé de réception, du projet d'un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental. Ils disposeront d'un délai d'un mois pour signaler au Conseil Départemental les contestations judiciaires en cours.

Au cours de cette enquête, les intéressés pourront déposer des observations sur les registres prévus à cet effet. La CIAF étudiera, lors d'une prochaine réunion, ces observations qui auront été déposées lors de l'enquête publique et émettra un avis sur chacune des observations.

Le Préfet communiquera ensuite au Président du Conseil départemental la liste des prescriptions que la Commission devra respecter notamment en matière environnementale.

A l'issue de l'enquête publique et au vu du rapport du commissaire-enquêteur, des prescriptions du Préfet, de la proposition de périmètre, des observations éventuelles des conseils municipaux, du résultat de la consultation sur le financement et après avoir recueilli l'avis de la CIAF, la Commission permanente du Conseil départemental décidera d'ordonner l'opération d'AFAFE ou d'y renoncer (articles L.121-14§II et R.121-23 du CRPM).

Le Président du Conseil départemental fixera par arrêté la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation.

VIII. QUESTIONS DIVERSES :

✓ Cessions de petites parcelles (article L.121-24 CRPM)

Madame DENIS **INFORME** la Commission qu'une fois l'opération ordonnée, lorsqu'un propriétaire ne possède, au sein du périmètre d'aménagement foncier, qu'une parcelle ou un

LG

ensemble de parcelles de même nature de culture, d'une superficie totale inférieure à 1 ha 50 et d'une valeur inférieure à 1500 €, et que cette parcelle (ou ensemble de parcelles) ne fait pas partie de celle(s) devant être réattribuée(s) au propriétaire, ce propriétaire peut vendre cette parcelle (ou ensemble de parcelles) dans les conditions suivantes :

- réalisation d'un projet de cession de petites parcelles adressé pour autorisation à la CIAF,
- quand elle est autorisée, la cession est reportée sur le procès-verbal d'aménagement foncier,
- le prix de la cession est assimilé à une soulte. Il est versé et recouvré par l'Association Foncière et en l'absence de celle-ci, par la commune.

Avantage : pas de frais de notaires.

✓ **Ventes/mutations de parcelles concernées par l'aménagement foncier :**

Il est indiqué qu'à compter de la délibération ordonnant l'aménagement foncier, tout projet de mutation de propriété entre vifs (ventes de parcelles concernées par l'aménagement foncier) doit être sans délai porté à la connaissance de la CIAF, en application de l'article L.121-20 du Code rural et de la pêche Maritime.
Les demandes correspondantes doivent être formulées conformément à l'article R.121-28 de ce code (demande sur papier libre signée par les intéressés, leur mandataire ou un notaire, avec précision de la désignation cadastrale, de la superficie de la ou des parcelles, adressée par lettre recommandée avec avis de réception au Président de la CIAF ou déposée en mairie de Nancray-sur-Rimarde qui en délivre récépissé et la transmet au Président de la CIAF).
Cette demande n'est plus recevable si elle parvient, à la CIAF, après approbation du nouveau plan parcellaire d'aménagement foncier.

Les notaires seront informés, qu'un aménagement foncier est en cours, sur les communes de concernées lorsque la délibération ordonnant l'aménagement foncier sera prise par la Commission permanente du Conseil départemental du Loiret.

M. AMIARD souhaite connaitre l'impact des prochaines élections municipales sur la procédure et notamment la composition de la CIAF.

Mme DENIS **INFORME** la Commission que suite aux prochaines **élections municipales**, il devra être procédé au renouvellement :

- des deux propriétaires titulaires et du propriétaire suppléant,
- des deux exploitants titulaires et de l'exploitant suppléant,

dans les six mois suivant l'élection.

Le renouvellement du conseiller municipal éventuellement désigné par le maire de chaque commune devra être fait dans un délai de 4 mois suivant l'élection. Le conseiller municipal demeure membre de la commission jusqu'à la désignation de son successeur.

Dans ce contexte, suite aux élections municipales, le Département demandera à chaque commune de procéder à la désignation des propriétaires. Cette désignation devra se faire dans les conditions initiales de désignation (publicité d'un appel à candidature - presse et affichage - et élection des représentants des propriétaires en conseil municipal). Par ailleurs, la chambre d'agriculture sera à nouveau sollicitée pour désigner les représentants des exploitants.

Mme DENIS **ATTIRE L'ATTENION** des membres de la Commission sur le risque de doublon en cas de candidature pour les deux collèges (propriétaires et exploitants), ceci pouvant retarder la reconstitution de la Commission.

Toutes les questions ayant été examinées, M. le Président **REMERCIE** l'ensemble des membres présents, les bureaux d'études et la commune de Puiseaux pour l'accueil de cette réunion avant de lever la séance à 18h05.

LE PRÉSIDENT,	LA SECRÉTAIRE,
M Luc GRANIER	Mme Delphine TERRIER

P.J. : Présentation du groupement GETAM – BIOTOPE – FLOW CONCEPT mis à jour suite à la réunion et plan du périmètre retenu par la CIAF.

EPAF sur les territoires des communes de Puiseaux, Desmonts, Bromeilles, Orville et extensions

CIAF

11 février 2026 (mise à jour)



biotope FLOW concept

1ere PARTIE

Déroulé de l'étude

Les différentes étapes de la procédure

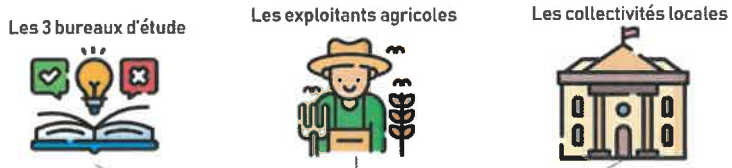
Nous en sommes ici

Mars 2025

- Rencontre avec les exploitants agricoles
- Expertises écologiques et analyses in situ
- Rédaction du rapport d'étude
- CIAF de validation
- A VENIR ... Enquête publique

> Présentation des principaux points de l'étude préalable
> Présentation du périmètre d'aménagement foncier travaillé par la sous-commission
> Validation de l'opportunité d'une procédure d'aménagement foncier

Pourquoi une étude préalable ?



Etat des lieux complet du périmètre

↓

Identifier des enjeux et définir un périmètre adapté en prévision d'un potentiel aménagement foncier

2ème PARTIE

Synthèse de l'étude préalable

SYNTHESE DE L'ETUDE PREALABLE

2.1 VOLET FONCIER ET AGRICOLE

> Analyse foncière

> Analyse agricole

Le périmètre d'étude

Quelle utilité ?

Pour réaliser l'étude et l'analyse du territoire et définir un périmètre d'aménagement foncier

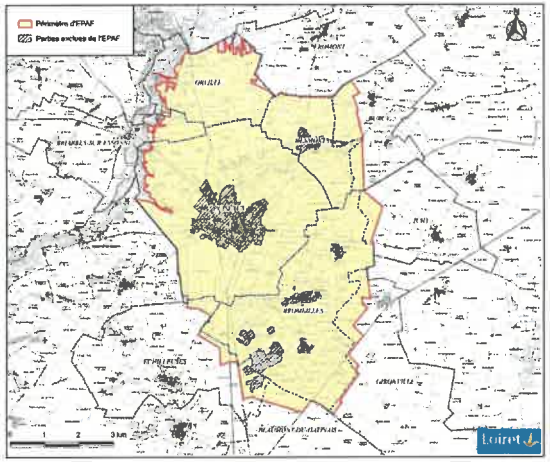
Superficie

4 700 ha, entre le Loiret (87%) et la Seine-et-Marne (13%)

Contexte administratif

3 intercommunalités :

- CC Pithiverais Gâtinais
- CC du Gâtinais Val de Loing
- CC du Pays de Nemours



Périmètre de l'étude

La propriété

Situation générale

Concernant les 4190 parcelles

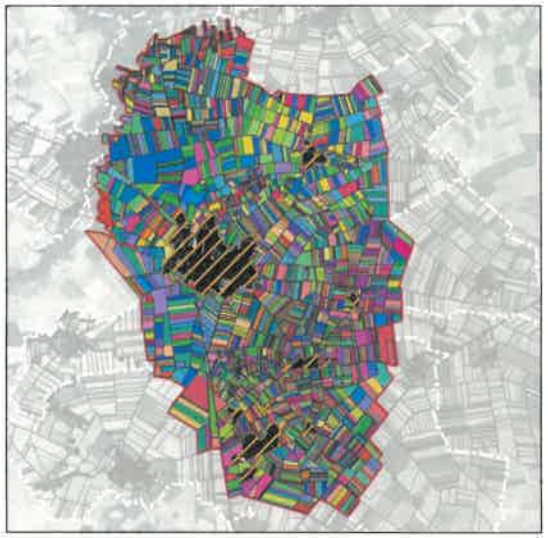
> Surface moyenne de 1.09 ha
> Environ 85% des parcelles font moins de 2 ha

Concernant les 826 propriétaires

> Environ 52% des propriétaires détient moins de 2 ha
> 10 comptes qui détiennent plus de 40 ha
> 343 comptes n'ont qu'une seule parcelle

Concernant les îlots de propriété

> En moyenne : 3.9 îlots par compte de propriété



Répartition des propriétaires au sein du périmètre d'étude

La propriété

Réserves foncières

Compte (Nom du propriétaire)	Contenance (en ha)
Etat - service des Domaines	0.2
Département du Loiret	0.4
Département de Seine-et-Marne	0.04
CC du Pithiverais Gâtinais	2.5
Commune de Puiseaux	10.2
Commune d'Echilleuses	1.8
Commune d'Orville	1.3
Commune de Beaumont-du-Gâtinais	1.1
Commune de Bromeilles	11.6
Commune de Desmonts	3.8
SNCF	11.6
TOTAL	44.5

L'activité agricole

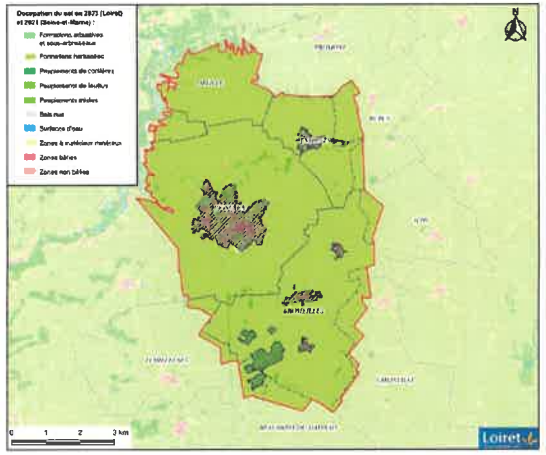
L'occupation du sol

Un territoire agricole

> Plus de 98% du périmètre dédié à l'activité agricole
> Quelques boisements dispersés

Essentiellement de la céréaliculture

> Majoritairement des productions de céréales et oléoprotéagineux : orge, blé tendre et colza
> Quelques cultures industrielles (betteraves sucrières)
> Pas d'agriculture biologique ni d'élevage



Carte de l'occupation des sols à grande échelle

L'activité agricole

Caractéristiques des exploitations

Réduction du nmb d'exploitations

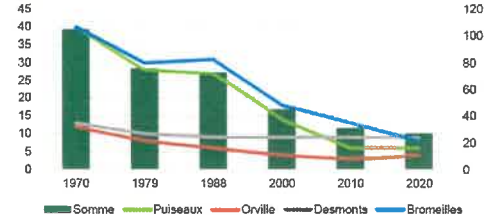
> 74% d'exploitations en moins entre 1970 et 2020
> 64 exploitations concernées par l'étude

Renouvellement de la pop° agricole

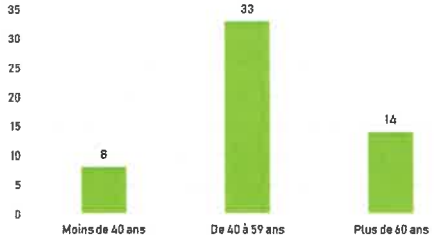
> Âge moyen des chefs d'exploitation : 50 ans
> 45% des exploitants ont plus de 55 ans
> 20 exploitants ont déclaré connaître leur successeur

Organisation des exploitations

> Majoritairement des exploitations individuelles, mais hausse du modèle sociétaire (surtout des EARL)



Evolution du nmb de sièges d'exploitation (Recensement agricole - 2020)



Répartition des chefs d'exploitation par tranches d'âges (questionnaire)

L'activité agricole

Le parcellaire agricole

SAU des exploitations

> Augmentation de la SAU des exploitations depuis le début des années 2000

Morcellement du parcellaire

> Répartition du foncier très hétérogène entre les exploitants :
- 23 exploitants ont moins de 25 ha
- 5 exploitants ont plus de 200 ha
- Taille moyenne des îlots cultivés : environ 2 ha

> Certains secteurs limitrophes ont fait l'objet d'un aménagement foncier récent → îlots plus grands que sur le reste du périmètre

	Moins de 5 ha	De 5 à 10 ha	De 10 à 15 ha	De 15 à 25 ha	De 25 à 100 ha	De 100 ha à 200 ha	Plus de 200 ha
Nombre d'exploitants	9	9	1	4	28	8	5
Pourcentage	14%	14%	2%	6%	44%	13%	8%
Surface exploitée (ha)	24.8	61.2	11.7	81.6	1426.2	1046.3	1217.5
Pourcentage de la surface exploitée	1%	2%	0%	2%	37%	27%	31%
Nombre d'îlots exploités	19	38	11	22	711	494	638
Pourcentage des îlots cultivés	1%	2%	1%	1%	37%	26%	33%
Surface moyenne des îlots (ha)	1.3	1.6	1.1	3.7	2.0	2.1	1.9

Répartition des exploitations par catégories de surfaces cultivées dans le périmètre d'étude

L'activité agricole

1 - AMIARD Fabienne
2 - AUGER Fabrice
3 - AUGE Hugo
4 - BAUCHET Mickael
5 - EARL DE LA BOTTIERE
6 - PIETZAK Patrice
7 - BOURAT Patrick
8 - BROSSIER Sébastien
9 - SIMON Julien
10 - CHAVANNEAU Perrine
11 - EARL du Pommier Vert
12 - COUTURE Emeric
13 - EARL DBSAGRI
14 - DESRUES Jérôme
15 - DRIAULT Bruno
16 - DUPRE Thierry
17 - EARL AMIARD
18 - EARL BERCHER
19 - EARL BOULAY Sébastien
20 - EARL CHAUSSY
21 - EARL de la Ferme des Tilleuls
22 - VASSORD Alain
23 - EARL du Clos de Bardilly
24 - EARL du Colombier
25 - EARL du Petit Bois
26 - EARL Fousseneau
27 - EARL HERBLOT
28 - EARL JEANNOTIN
29 - EARL LELIEVRE André
30 - EARL Les Epis
31 - SCEA Les Plaines
32 - EARL MALCHERE
33 - EARL MANGEANT
34 - EARL OUDIN
35 - EARL Porte des Vignes
36 - EARL PRUDHOMME
37 - EARL SAINT-GEORGES
38 - GAEC des Vanneaux
39 - GAEC du Lavoir
40 - GAEC PRUNEAU
41 - EARL Gilles RAFFARD
42 - EARL GENDROP
43 - GILLET Pascal
44 - GIRARDOT Philippe
45 - LEBRUN Bernard
46 - HIEST Serge
47 - HYAIS Nicolas
48 - LALY Christophe
49 - LEBRUN Florentine
50 - SCEA FOLJUIF
51 - MASSIAS Patrice
52 - NORET Guy
53 - NORET Serge
54 - POUZOT Hubert
55 - RAFFARD François
56 - ROISNEAU François
57 - ROUSSEREAU Bruno
58 - SAYDE Frédéric
59 - SAYDE Thierry
60 - SCEA de la Butte
61 - SCEA des Duches
62 - SIMON Cédric
63 - THOMAS Hervé
64 - PREVOST Mylène



Répartition des exploitations agricoles sur le territoire (MSA)

SYNTHESE DE L'ETUDE PREALABLE

2.2 VOLET DEVELOPPEMENT LOCAL – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

> Contexte socio-économique

> Urbanisme

L'activité agricole

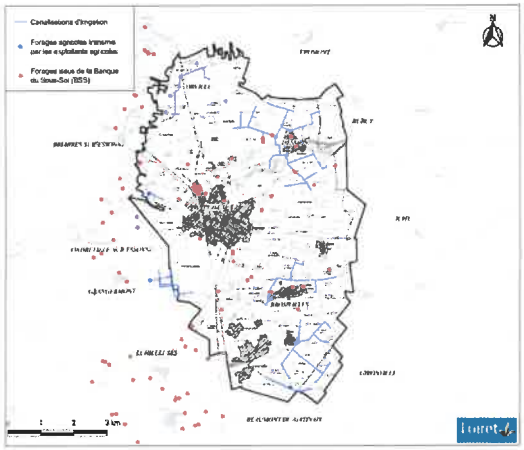
Equipements agricoles

Irrigation et drainage

> Irrigation importante des terres (forages gérés individuellement ou en CUMA)
> Réseau ≈ 30.4 km linéaires

Réseaux d'entraide et CUMA

> 20 exploitants font partie d'une CUMA
> 2 CUMA dans le périmètre : celle de Bainvilliers (Bromeilles) et celle de la Butte (Desmonts)



Carte de localisation des aménagements hydrauliques

Urbanisme

Documents d'urbanisme applicables

Synthèse

> Essentiellement des zones A ou inconstructibles

Les zones U dans le périmètre

> Présence de plusieurs zones U / AU dans le périmètre d'étude
- Puiseaux : essentiellement des espaces à vocation d'activités
- Desmonts : extension du cimetière (avec emplacement réservé)
- Bromeilles : dents creuses et fonds de jardins + extension du cimetière

Outils règlementaires ponctuels

> Bâtiments susceptibles de changer de destination (à Orville)
> Eléments de paysage à conserver : bois, mare, source, croix de chemin, ...



Secteur « intermarché » à Puiseaux



Extension cimetière à Desmonts



Activité éco isolée à Puiseaux



Parcelles constructibles à Bromeilles

Infrastructures et équipements

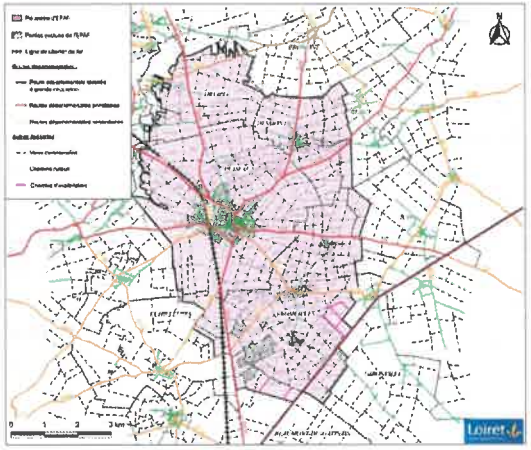
Desserte du territoire

Principaux axes routiers

> RD 403 : route à grande circulation
> Plusieurs routes départementales (dont la RD 948 vers Malesherbes) + communales qui complètent le maillage + chemins d'exploitation
> Projet de déviation de Puiseaux

Le reste du réseau

> Voie ferrée (enfrichée) à l'Ouest
> Pas de schéma cycle pour le moment (en cours)
> Plusieurs chemins et itinéraires de randonnées (Puiseaux / Desmonts / Bromeilles)
> Transport en commun limité (lignes n°23 et n°14)



Organisation de la desserte du territoire

Infrastructures et équipements

Assainissement

Gestion des eaux usées

> STEP d'Orville et Briarres-sur-Essonne dans le périmètre d'étude
> Lagune de la STEP de Puiseaux en dehors du périmètre d'étude

Gestion des eaux pluviales

> Réseaux de collecte des EP surtout dans les bourgs
> Eléments notables dans le périmètre :

- Desmonts : bassin qui sert de surverse pour les EP
- Bromeilles : mare au Sud qui inonde les champs voisins lors d'épisodes pluvieux intense
- Orville : réseau d'EP au lieu-dit « Le point du jour »



Localisation des ouvrages d'assainissement

SYNTHESE DE L'ETUDE PREALABLE

2.3 VOLET ENVIRONNEMENTAL

> Milieu physique
> Milieu naturel
> Paysage
> Risques

Milieu physique

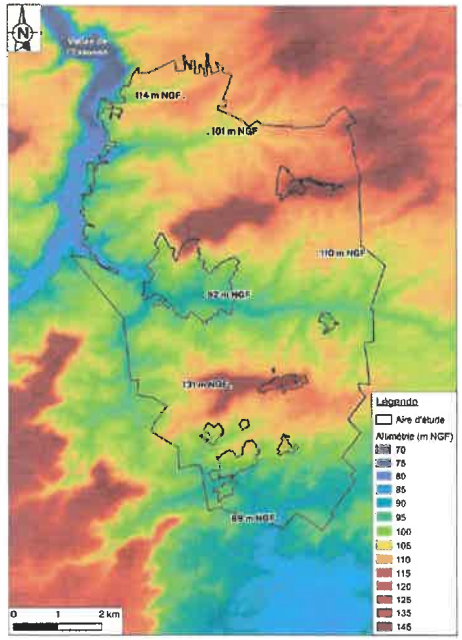
Données de cadrage

Topographie

> Vaste plateau entaillé par la vallée de l'Essonne et des petits vallons
> Petites collines à Puiseaux, Desmonts et Bromeilles (> 130 m)

Pédologie

> Essentiellement des sols limono-argileux (sauf sur les buttes et frontière Est du périmètre)
> Aucune carrière dans le périmètre



Carte topographique

Milieu physique

Hydrographie

Caractéristiques principales

> 2 bassins versants : l'Essonne (au Nord) et le Fusain (au Sud)

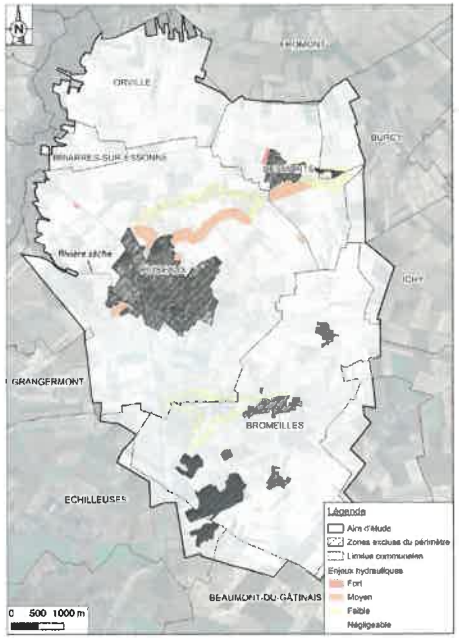
> Cours d'eau : aucun
> Fossés : réseau très réduit + rivière sèche à l'Ouest de Puiseaux
> Source : au Grand Bardilly
> Mare : au Grand Bardilly (alimentée par la source)



Source du Gd Bardilly



Mare du Gd Bardilly



Carte des enjeux hydrauliques

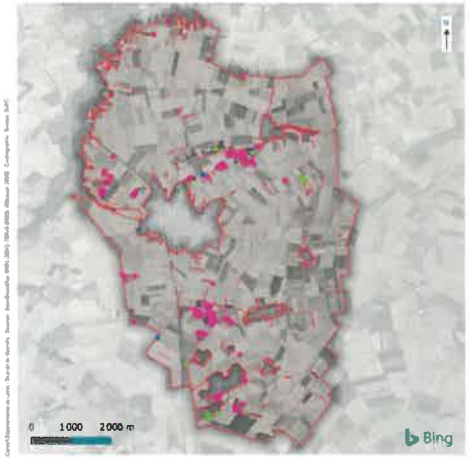
Milieu naturel

Enjeux Flore



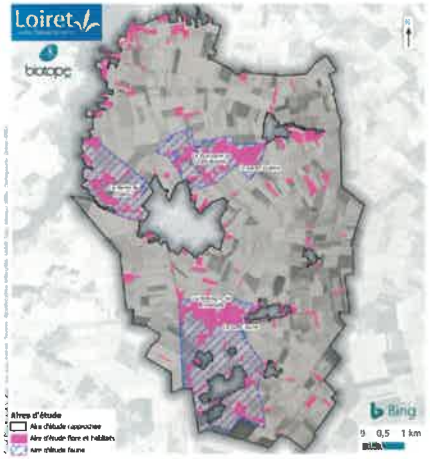
Orchis militaire
Vulnérable en CVL
Préoccupation mineure en IdF

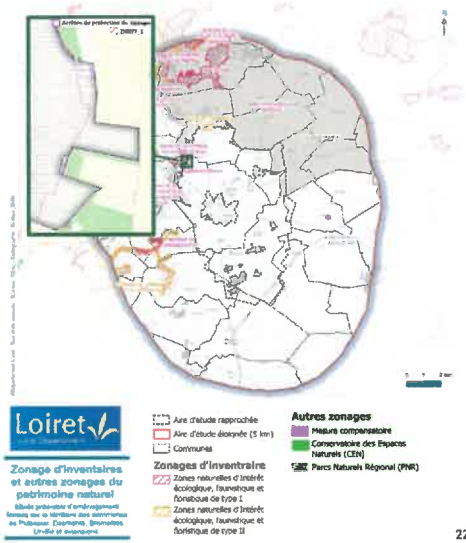
Épiaire d'Allemagne
Vulnérable en CVL
En danger critique en IdF



Milieu naturel

Périmètre d'étude





Milieu naturel

Enjeux Habitats

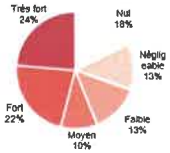
Milieux ouverts hors cultures céréalières



Haies



Rôle écologique des haies prospectées :



Les milieux ouverts
- Abritent une forte diversité d'insectes remarquables
- Constituent des habitats de reproduction essentiels
- Corridors entre plusieurs habitats

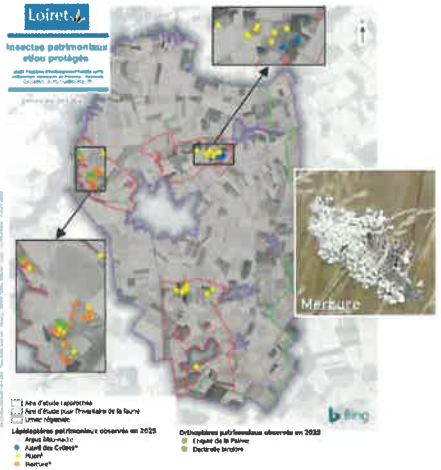
Les milieux boisés et leurs lisières, les fourrés, haies et zones buissonnantes :
- Présentent pour les oiseaux et les mammifères
- Sites de reproduction, d'alimentation et de refuge.

Milieu naturel

Enjeux Faune

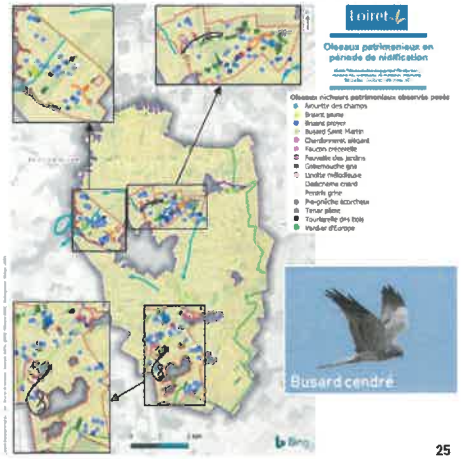
78 espèces d'insectes recensées ou considérées comme présentes sur l'aire d'étude rapprochée, dont :

- 12 espèces protégées en Ile-de-France ;
- 11 espèces patrimoniales en régions Centre-Val de Loire et/ou Ile-de-France.



59 espèces d'oiseaux recensées ou considérées comme présentes sur l'aire d'étude rapprochée, dont :

- 42 espèces protégées ;
- 32 espèces patrimoniales en Europe, en France et en régions Centre-Val de Loire et/ou Ile-de-France.

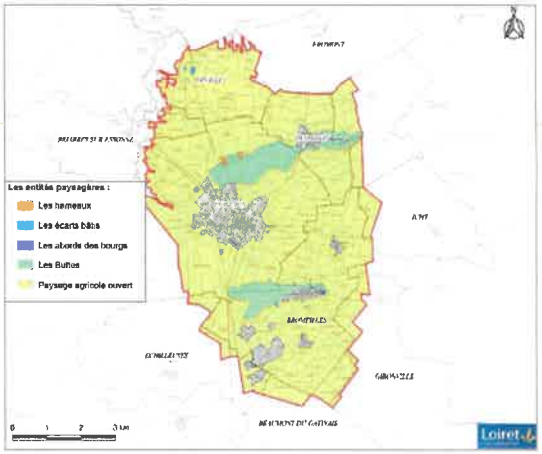


Paysages

Le grand paysage

Caractéristiques principales

> A l'extrémité Nord du Gâtinais Ouest + limite du PNR du Gâtinais Français
> Paysage agricole ouvert
> Peu d'écarts bâtis
> Buttes qui créent des points de vue remarquables sur le plateau
> Aux abords des bourgs : des espaces plus « urbains » (jardins, Intermarché, ...)



Les entités paysagères



Vue sur Puiseaux depuis la Butte Jaune



Vue sur Bromeilles à la sortie de Bainvilliers

Milieu naturel

Synthèse des enjeux

Loiret

Synthèse des enjeux

Etude Préalable d'Aménagement Foncier sur le territoire des communes de Puiseaux, Desmonts, Bromeilles, Oncy-sur-Ecole et extensions (45)

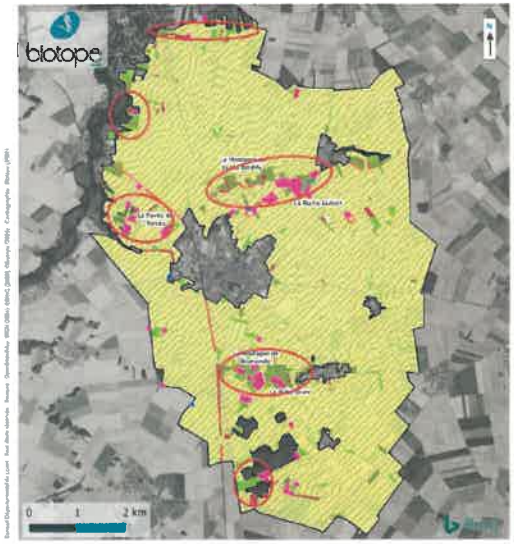
Aires d'étude
Aire d'étude rapprochée

Espèces végétales remarquables
Espèces végétales patrimoniales et/ou protégées
- Anacamptide pyramidale (Anacamptis pyramidalis)
- Dauphinelle d'Ajax (Delphinium ajacis)
- Épiaire d'Allemagne (Stachys germinaca)
- Orchis militaire (Orchis militaris)

Espèces végétales exotiques envahissantes
- Ailante glanduleux (Ailanthus altissima)
- Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia)

Enjeux contextualisés
Rôle écologique des haies prospectées
Très fort
Fort
Moyen
Faible
Négligeable
Nul

Synthèse des enjeux
Très fort
Fort
Fort pour les busards et le Vanneau huppé et moyen pour les habitats
Fort pour les busards et le Vanneau huppé
Moyen
Faible
Négligeable
Nul



Patrimoine

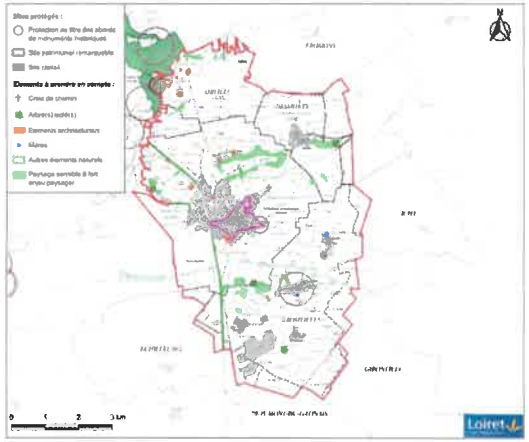
Les monuments historiques

Le patrimoine remarquable

> Site Patrimonial Remarquable (SPR) à Puiseaux
> Eglise de Bromeilles classée MH
> Site classé de la Haute Vallée de l'Essonne
> Arbres remarquables inscrits au PLUi



Eglise Saint-Loup de Bromeilles



Caractéristiques paysagères à prendre en compte

Risques

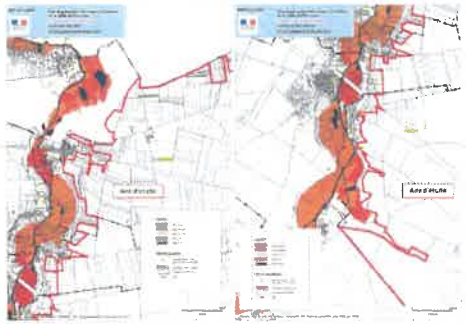
Les risques naturels

Les risques naturels

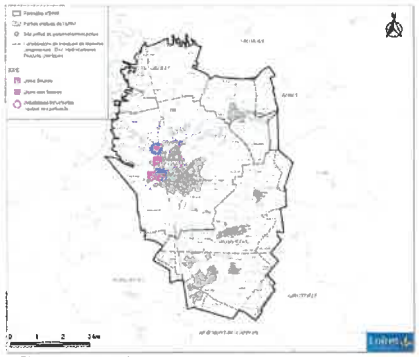
> Inondations : remontées de nappes sur certains secteurs
> Mouvements de terrain + risque de retrait et gonflement des argiles
> Erosion des sols

Les risques technologiques

> Transport de matières dangereuses : canalisation de gaz naturel (Bromeilles)
> Aucune ICPE



Risque inondations par débordement



Risques industriels

3ème PARTIE

Vers un aménagement foncier ?

Les différents modes d'aménagement foncier

AFAFE

Aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental

Avantages et inconvénients

- Adapté pour les grandes surfaces
- Organisation d'une concertation
- Induit un aménagement global du territoire, comprenant une préservation des paysages et de l'environnement
- Prise en compte de la valeur de productivité des terres
- Bornage des nouveaux lots
- Réorganisation du réseau de chemins

Mode d'aménagement le plus adapté pour ce territoire

ECIR

Échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux

Avantages et inconvénients

- Avec ou sans périmètre
- Plus adapté pour des petites surfaces, car nécessite l'accord unanime de tous les propriétaires (accords amiables)
- Pas d'aménagement global du territoire
- Echanges à la parcelle (pas de modification du parcellaire cadastral)
- Pas de prise en compte de la valeur de productivité des terres
- Pas de bornage

Mise en valeur des terres incultes

Avantages et inconvénients

- Pour imposer l'exploitation de terres incultes ou manifestement sous-exploitées

Objectifs d'un AFAFE

Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental

« L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal [...]. » - Art. L.121-1 du CRPM

Echanges et regroupements de parcelles disséminées qui permet ...

> D'améliorer les conditions d'exploitation avec une amélioration de la configuration des îlots

> De regrouper des terres en tenant compte de la valeur de productivité

> D'assurer la mise en valeur et la préservation des espaces naturels

> De créer des chemins de desserte pour les nouveaux îlots de culture et/ou remettre en culture des chemins inutilisés

> De contribuer à l'aménagement du territoire

Un aménagement foncier nécessaire ?

Paroles d'exploitants ...

Le parcellaire est très morcelé et dispersé. [...] suite à des échanges amiables, nous avons pu regrouper quelques parcelles. Ces échanges sont très précaires, non officiels et peuvent être remis en cause à tout moment.

Des dégâts causés par le gibier vers les bois (lapins, sangliers, occasionnellement des pigeons et des corbeaux)

Parcellaire morcelé sur les communes concernées, qui entraine une charge de travail plus importante et des pertes financières, notamment en carburant

Le parcellaire est très morcelé et les tailles de certaines parcelles ne sont pas adaptées par rapport au matériel agricole. Cela entraine une consommation de gasoil et de produits phytosanitaires importante par rapport aux parcelles, et l'irrigation est trop couteuse

VOTE

SUR L'OPPORTUNITE D'UN AMENAGEMENT FONCIER ET SON MODE D'AMENAGEMENT

au titre des articles L.121-14 et R.121-20 du CRPM



4ème PARTIE

Prescriptions et recommandations

Pourquoi définir des prescriptions et recommandations environnementales ?

La suppression et la modification des limites parcellaires peuvent entrainer ...

- La suppression d'éléments naturels (ex : haies) et des espèces associées → risque sur la faune, la flore, accroissement du risque érosif, etc.
- Une modification du réseau hydraulique
- Une suppression d'itinéraires de promenades et randonnées

Le changement d'exploitants et/ou de propriétaires en place peut entrainer ...

- Une modification des pratiques culturales → ex : passage d'une prairie à un espace cultivé (avec les incidences environnementales qui vont avec)

Des recommandations et prescriptions environnementales nécessaires pour encadrer l'aménagement foncier et les travaux connexes, et ainsi limiter les impacts sur l'environnement

Comment sont définies ces prescriptions / recommandations ?

Les données de cadrage du porter à connaissance de l'Etat (L.121-13 du CRPM)

+

Les enjeux identifiés dans le cadre de l'EPAF par les bureaux d'étude

Propositions de prescriptions et recommandations

Peuvent être reprises dans l'arrêté préfectoral

Devront être respectées pour l'organisation du nouveau plan parcellaire et l'élaboration du programme de travaux connexes

En rouge gras : D'après le PAC

Les prescriptions et recommandations

	Prescriptions	Recommandations
Ecoulements superficiels	• Si l'implantation ou la modification d'un ouvrage hydraulique (bassin, fossé, ...) est prévue, ce dernier devra être dimensionné pour un évènement pluvieux d'occurrence à minima décennale. En cas de busage, une étude au cas par cas s'imposera.	• Il pourrait s'avérer opportun de : • Implanter les structures végétales (type haies buissonnantes), les talus ou tout autre élément d'hydraulique douce perpendiculairement aux pentes, afin d'entraver l'écoulement de l'eau et favoriser l'infiltration. • Conserver les herbages et les boisements naturellement implantés dans les secteurs de forte pente. • Privilégier une orientation des parcelles perpendiculairement à la pente. • Conserver les ouvrages hydrauliques (fossé, bassins de rétention des eaux pluviales, ...) existants.

En rouge gras : D'après le PAC

Les prescriptions et recommandations

	Prescriptions	Recommandations
Les eaux superficielles	• Les travaux relatifs aux eaux superficielles (zones humides, drainages, plans d'eau, mares, cours d'eau, les écoulements naturels diffus, ...) doivent faire l'objet d'un porter à connaissance auprès de la Préfecture. Les travaux ne peuvent être réalisés qu'après accord du service en charge de la police de l'eau. • La végétation présente sur les berges et le long des fossés, mares et cours d'eau recevant les eaux traitées de la station d'épuration de Puiseaux devra être maintenue et entretenue. • L'état et le tracé de la rivière sèche présente à Puiseaux seront à conserver. Toute modification de son profil en long et en travers est proscrite. • La mare et la source identifiées au lieu-dit « Le Grand Bardilly » seront à préserver. • En cas de destruction justifiée d'une mare, une compensation sera mise en œuvre par la création d'une mare équivalente, offrant des pentes douces, une végétation adaptée, aucune connexion hydraulique directe avec les fossés en écoulement.	Il pourrait s'avérer opportun de : • Conserver les fossés présents dans le périmètre, ainsi que la végétation présente sur les berges et le long de ces fossés. • Préserver une bande de terrain à végétaliser d'au moins 2 mètres le long des fossés pour préserver la qualité de l'eau (risques de lessives azoté). Cette bande de terrain sera attribuée, si possible, à l'association foncière ou à une collectivité.

En rouge gras : D'après le PAC

Les prescriptions et recommandations

	Prescriptions	Recommandations
Les eaux souterraines	• Pour les parcelles comprises dans les périmètres de protection rapprochée des captages de Puiseaux et Desmonts : respecter strictement les prescriptions mentionnées dans les arrêtés déclarant d'utilité publique lesdits captages. • Les nouveaux forages réalisés en substitution des ouvrages abandonnés (en même masse d'eau et mêmes volumes initialement accordés) lors du remembrement doivent faire l'objet d'un nouveau dossier de déclaration ou d'autorisation. • En cas de cession d'un ouvrage de prélèvement existant, le nouvel exploitant ou le cas échéant, le nouveau propriétaire, devra être déclaré au Préfet (art. R.214-45 du Code de l'Environnement).	

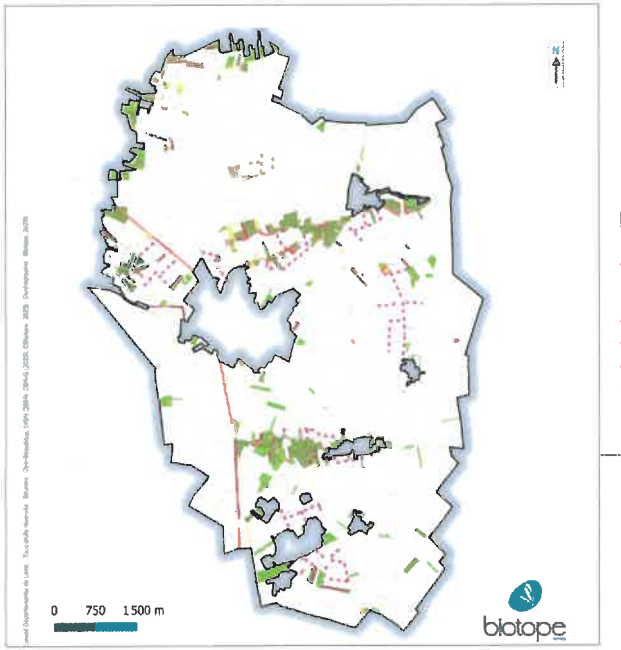
Les prescriptions et recommandations

	Prescriptions	Recommandations
Gestion et préservation des haies	• Au regard de la faible surface boisée sur la zone d'étude et de l'intérêt environnemental et agricole des boisements (linéaires, surfaciques) et des haies, elles doivent être en priorité conservées et exclues du périmètre d'aménagement foncier. • Tous les bois et toutes les haies existants doivent être conservés pour leur rôle en tant que réservoirs et corridors écologiques. • En cas de destruction inévitable, une compensation sera mise en œuvre selon un ratio écologique. Les haies compensatoires devront s'intégrer de manière cohérente avec les structures paysagères et écologiques existantes.	Il pourrait s'avérer opportun de : • planter des haies en bordure des parcelles en pente, en ciblant les zones stratégiques (milieux prairiaux, friches, zones enherbées) afin de limiter l'érosion et le ruissellement, tout en renforçant les continuités écologiques.

En rouge gras : D'après le PAC

Les prescriptions et recommandations

	Prescriptions	Recommandations
Habitats naturels	• Les milieux d'intérêt écologique à enjeux fort à très fort devront être maintenus. • Des exceptions au maintien sont possibles pour les parcelles en jachère et/ou semées pour favoriser la redistribution foncière et le maintien de l'agriculture sur cette zone.	Il pourrait s'avérer opportun de : • Limiter les perturbations dans les milieux à enjeux moyens. • Encourager la création de nouveaux secteurs prairiaux ou de jachères . • Définir, lors du classement, une nature de sol « jachères » spécifique dédiée aux secteurs à enjeux forts et très forts.



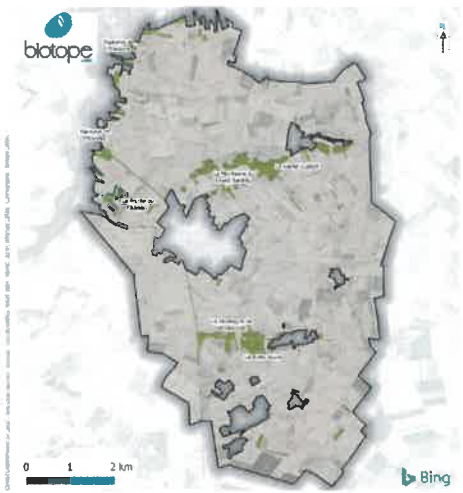
Loiret

Gestion et préservation des haies

Aire d'étude rapprochée
Courbes de niveaux (5m)
Secteurs favorables à l'implantation d'un linéaire de haies

Rôle écologique des haies prospectées
Très fort
Fort
Moyen
Faible
Négligeable
Nul

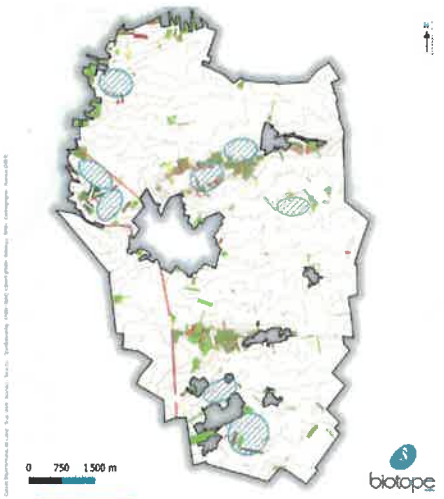
Synthèse des enjeux (sans l'enjeu busards et vanneau)
Très fort
Fort
Moyen
Faible
Négligeable
Nul



Loiret

Secteurs à enjeux forts et très forts à maintenir

Courbes de niveaux (5m)
Aires d'étude
Aire d'étude rapprochée
Synthèse des enjeux
Très fort
Fort



Loiret

Gestion et préservation des milieux ouverts

Aire d'étude rapprochée
Courbes de niveaux (5m)
Zones propices à la création de milieux ouverts permanents
Rôle écologique des haies prospectées
Très fort
Fort
Moyen
Faible
Négligeable
Nul
Synthèse des enjeux (sans l'enjeu busards et vanneau huppé)
Très fort
Fort
Moyen
Faible
Négligeable
Nul

En rouge gras : D'après le PAC

Les prescriptions et recommandations

	Prescriptions	Recommandations
Chemins de rando	• Les itinéraires de randonnées seront conservés ou, en cas d'atteinte aux linéaires existants, un réseau de substitution de nature au moins équivalente sera créé afin d'assurer la continuité de ces itinéraires.	Il pourrait s'avérer opportun de : • Privilégier des revêtements naturels, perméables et poreaux, en cas de création et/ou réaménagement de chemins existants. • Accompagner, dans la mesure du possible, les chemins d'une bande enherbée et/ou d'une haie.
Patrimoine remarquable	• L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté avant tous travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme effectués dans un périmètre de 500 mètres autour d'un édifice inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques ou dans le Site Patrimonial Remarquable de Puiseaux. • Les éventuels vestiges archéologiques qui pourraient être découverts lors de la réalisation des travaux connexes devront être signalés au service régional de l'archéologie. Ces vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.	Il pourrait s'avérer opportun de : • Consulter les services compétents de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en cas de travaux dans les périmètres de protection définis.

VOTE

SUR LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES

au titre des articles L.121-14 et R.121-20 du CRPM



En rouge gras : D'après le PAC

Les prescriptions et recommandations

	Prescriptions	Recommandations
Les éléments du petit patrimoine	• Les éléments de petit patrimoine identifiés dans le PLUi des Terres Puiseautines devront être préservés dans les conditions prévues par le document d'urbanisme. • Les arbres isolés seront préservés.	
Périodes d'intervention (travaux connexes)	• Afin d'éviter la destruction de nids d'oiseaux, le dérangement ainsi que la destruction d'espèces protégées peu mobiles (tels que les reptiles), tous les travaux de dégagement des emprises (préparation du sol, terrassement), devront avoir lieu de préférence entre août et février.	Il pourrait s'avérer opportun de : • Laisser le produit de la fauche sur place, en cas de fauche, afin de favoriser le maintien des orthoptères et autres insectes dans le milieu.

Liste des travaux interdits ou soumis à autorisation

TRAVAUX INTERDITS :

- Destruction et plantation de tous espaces boisés, de haies, de plantations d'alignement d'arbres, d'arbres isolés, de vergers.

TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION :

- Travaux forestiers y compris les travaux d'exploitation forestiers (hors travaux d'entretien).
- Epandage de boues, sauf plans d'épandage en cours de validité.
- Plantation ou arrachage de toutes cultures pérennes.
- Tous travaux de défrichement et de remise en culture.
- Création ou arasement de talus.
- Construction de maisons d'habitation, de bâtiments d'exploitation, de hangars, d'aires de stockage et autres travaux de terrassement, etc.
- Création ou suppression de mares et plans d'eau.
- Travaux d'irrigation, de forage ou de drainage.
- Création ou suppression ou busage de fossés.
- Modification, création ou suppression de voirie et chemins.
- Etablissement de clôtures permanentes.
- Dépôts de matériaux de toutes natures.
- L'ouverture de carrières.

Liste des communes hors périmètre concernées par l'aménagement foncier

Travaux susceptibles d'avoir des effets ...	Communes susceptibles d'être impactées
... Sur l'eau et les milieux aquatiques	Aucune commune concernée
... Sur les sites naturels protégés	Aucune commune concernée
... Sur les sites Natura 2000	Aucune commune concernée

VOTE

SUR LES TRAVAUX INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

au titre des articles L.121-14 et R.121-20 du CRPM



5ème PARTIE

Choix du périmètre d'aménagement

Le périmètre proposé

Méthodologie de définition du périmètre

> Réunion de travail de la sous-commission le 25/11/2025
> Présence des représentants des exploitants, des propriétaires et des communes

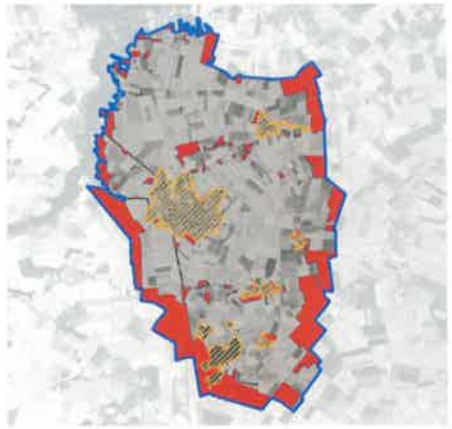
> Choix effectués :

- Exclusion des parties bâties
- Exclusion des boisements ponctuels
- Exclusion pour partie des secteurs déjà remembrés (2019)
- Maintien des secteurs avec des enjeux environnementaux forts



Le périmètre travaillé par la sous-commission

		Superficie	%
Superficie périmètre AFAFE		3 718.3 ha	-
Parties exclues de l'EPAF		452.2 ha	10.8%
Communes principales	Puiseaux	1 493.6 ha	40.2%
	Desmonts	414.3 ha	11.1%
	Bromeilles	1 124.1 ha	30.2%
	Orville	490.7 ha	13.2%
Extensions	Briarres-sur-E.	82.3 ha	2.2%
	Fromont	1.4 ha	0.04 %
	Burcy	63.3 ha	1.7%
	Ichy	21.4 ha	0.6%
	Gironville	22.1 ha	0.6%
	Beaumont-du-G.	0 ha	0%
	Echilleuses	5.1 ha	0.1%



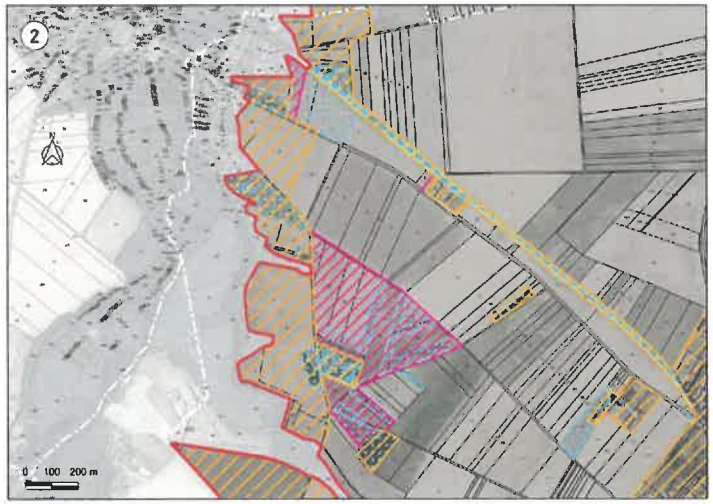
Périmètre de l'EPAF

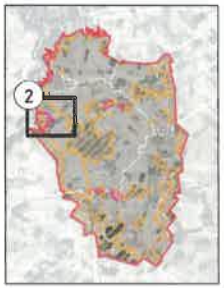
Secteurs exclus du périmètre d'étude

Secteurs exclus du périmètre d'aménagement foncier proposé

Points de vigilance sur le périmètre

Faut-il intégrer ou exclure ces secteurs du périmètre d'aménagement ?





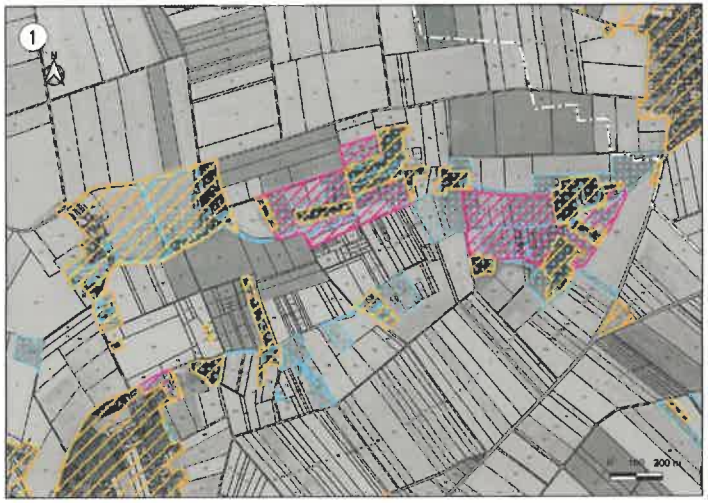
Secteurs exclus proposés par la sous-commission

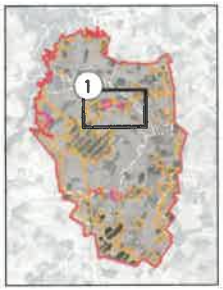
Enjeux environnementaux forts et très forts

Secteurs proposés à l'exclusion

Points de vigilance sur le périmètre

Faut-il intégrer ou exclure ces secteurs du périmètre d'aménagement ?





Secteurs exclus proposés par la sous-commission

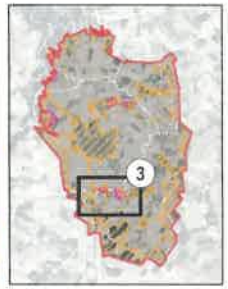
Enjeux environnementaux forts et très forts

Secteurs proposés à l'exclusion

Points de vigilance sur le périmètre

Faut-il intégrer ou exclure ces secteurs du périmètre d'aménagement ?





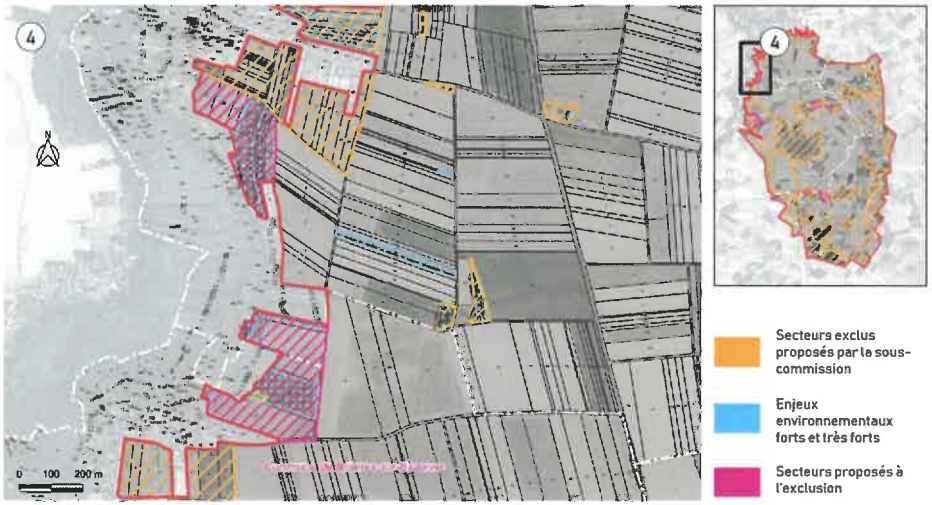
Secteurs exclus proposés par la sous-commission

Enjeux environnementaux forts et très forts

Secteurs proposés à l'exclusion

Points de vigilance sur le périmètre

Faut-il intégrer ou exclure ces secteurs du périmètre d'aménagement ?



VOTE

SUR LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER



Merci !

Terr&Am

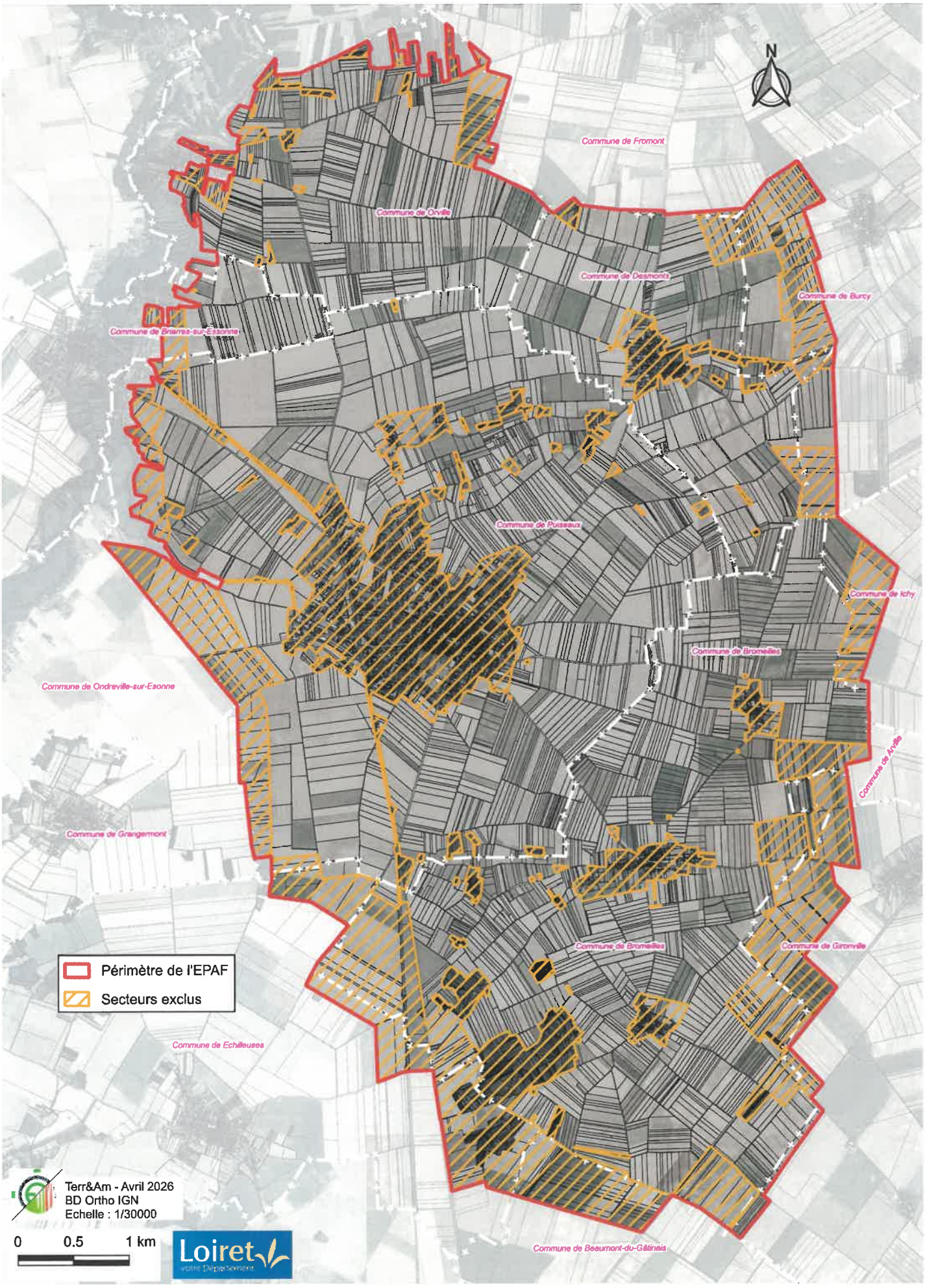
Siège social
1 rue Nimpce
45700 VILLEMANDEUR
06 84 75 52 80 - 02 38 87 87 79

25 rue des Archets
41000 BLOIS
02 54 56 81 85

31 all. des platanes
89000 PERRIGNY
03 86 51 18 47

27 rue des Hauteurs du Loing
CS 40174 - 77797 NEMOURS cedex
01 44 28 02 63

Périmètre validé par la C.I.A.F du 11 février 2026



LG BD