

COMPTE RENDU

Groupe de Travail « aménagement foncier » dans le cadre du projet d'achèvement de la déviation de Richelieu

Séance du 8 novembre 2016

L'an deux mille seize, le huit novembre à 9h30 s'est réuni le groupe de travail des communes de Richelieu, Pouant (86), Champigny-sur-Veude, Chaveignes et Braye-sous-Faye, salle des fêtes à Richelieu.

Etaient présents :

Représentants des élus locaux :

M. Jacques PROUST,	Maire de la commune de POUANT,
M. Philippe DUBOIS,	Maire de la commune de CHAVEIGNES,
M. Serge GABORIAU,	Maire de la commune de BRAYE-SOUS-FAYE,
M. Michel AUBERT,	Conseiller municipal de la commune de RICHELIEU,
M. Guy BRISSEAU,	Conseiller municipal de la commune de POUANT,
M. Raymond LAMBESEUR,	Conseiller municipal de la commune de CHAVEIGNES,
M. Christian MANAC'H,	Conseiller municipal de la commune de CHAMPIGNY-SUR-VEUDE,
M. Jean-Pierre POTHIN,	Conseiller municipal de BRAYE-SOUS-FAYE,

Représentants des exploitants, propriétaires ou preneurs en place :

M. Olivier ROCHOUX (RICHELIEU),
M. Pierre-Yves BOUVIER (POUANT),
M. Jacky LIVOIREAU (POUANT),
M. Cédric DAMOUR (CHAVEIGNES),
M. Olivier DARDENTE (CHAVEIGNES),
M. Guy TERRIEN (CHAMPIGNY-SUR-VEUDE),

Représentants des propriétaires de biens fonciers non bâtis :

M. Michel ROCHOUX (RICHELIEU),
M. Jean-Michel BARC (RICHELIEU),
M. Vincent COULON (POUANT),
M. Jean-Jacques MAUCLAIR (POUANT),
M. Jackie LECOMTE (CHAVEIGNES),
M. Christian DAMOUR (CHAVEIGNES),
M. Etienne MERLOT (CHAMPIGNY SUR VEUDE),
M. Daniel CORNET (CHAMPIGNY SUR VEUDE),
M. Alain GUILBERT (BRAYE SOUS FAYE),
M. Jean-Marie SAVATON (BRAYE SOUS FAYE).

Conseil départemental d'Indre-et-Loire :

Mme Caroline LAMY	Service gestion immobilière et foncière du Conseil départemental,
M. Jean-François MAILLOCHAUD	Service gestion immobilière et foncière du Conseil départemental,
Mlle Aurélie BATAILLE	Service gestion immobilière et foncière du Conseil départemental,
M. Christophe SER	Service étude et travaux neufs du Conseil départemental,

Etaient présents à titre consultatif :

M. William BRANLY	SELARL Branly-Lacaze,
M. Alexis FOUCAULT	SELARL Branly-Lacaze,
M. Sébastien ILLOVIC	EURL ADEV Environnement.

Absents excusés :

Mme Nadège ARNAULT	Conseillère départementale du canton de Sainte-Maure-de-Touraine
M. Etienne MARTEGOUTTE	Conseiller départemental du canton de Sainte-Maure-de-Touraine
M. Hervé NOVELLI, M. Alain GASPARD,	Maire de la commune de RICHELIEU, Maire de la commune de CHAMPIGNY- SUR-VEUDE,
M. Franck FERREIRA DA SILVA	Représentant des exploitants, propriétaires et preneurs en place (BRAYE-SOUS-FAYE)



Mme Aurélie BATAILLE du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, assure les fonctions de secrétaire de séance.

L'ordre du jour comprend :

I. Cadre législatif et présentation de la procédure d'aménagement foncier conduite par le Conseil départemental d'Indre-et-Loire

II. Présentation de l'impact du projet de déviation de Richelieu

III. Présentation du calendrier type de l'opération d'aménagement foncier

IV. Présentation des différents modes d'aménagement foncier

V. Présentation du périmètre d'étude

VI. Discussion et questions diverses



I. Cadre législatif et présentation de la procédure d'aménagement foncier conduite par le Conseil départemental d'Indre-et-Loire

M. Jean-François MAILLOCHAUD du service gestion immobilière et foncière du Conseil départemental ouvre la séance.

Il précise le rôle du Conseil départemental dans le cadre du projet d'achèvement de la déviation de Richelieu. Celui-ci est maître d'ouvrage de l'infrastructure et maître d'ouvrage de l'aménagement foncier agricole et forestier en lien avec cet ouvrage. Néanmoins, il est précisé qu'il s'agit de procédures distinctes qui disposent de leurs propres autorisations et actes administratifs.

M. MAILLOCHAUD rappelle le contexte et les objectifs de ce groupe de travail.

L'article L.123-24 du code rural et de la pêche maritime, prévoit que le maître d'ouvrage (Conseil départemental) de l'ouvrage linéaire, ici la déviation, doit remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'une opération d'aménagement foncier.

L'article L.121-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit la constitution d'une Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier sur les communes directement concernées par le passage de l'ouvrage ou indirectement selon la répartition des exploitants agricoles impactés.

Au terme des discussions, l'objectif du groupe de travail sera de définir la forme de la future commission, c'est-à-dire communale ou intercommunale. Actuellement, cinq communes sont représentées au sein du groupe de travail. Aux vues des travaux des bureaux d'étude, il sera peut-être opportun de réduire le périmètre d'aménagement foncier sur certaines communes voire de le supprimer.

M. MAILLOCHAUD précise que la liste des communes pouvant faire l'objet d'un aménagement foncier a été fixée par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) de l'Indre-et-Loire lors de sa séance du 7 décembre 2015 et de la Vienne lors de sa séance du 29 février 2016. Leur avis repose sur des critères techniques mettant en évidence l'impact de l'infrastructure sur l'exploitation des parcelles agricoles du secteur. Pour information, il est rappelé que la CDAF est constituée d'un Président (commissaire enquêteur), de quatre élus du Conseil départemental, de deux maires de communes rurales, de membres représentants les organisations syndicales d'exploitants agricoles, de membres de droit (Chambre d'agriculture, Chambre des notaires...) et de membres désignés par le Président du Conseil départemental (associations agréées, ...).



Il est rappelé la composition d'une commission communale (CCAF) et intercommunale (CIAF) d'aménagement foncier :

- CCAF :
 - 1 Président (Commissaire enquêteur),
 - le Maire et 1 Conseiller municipal + 2 Conseillers suppléants,
 - 3 exploitants, propriétaires ou preneurs en place + 2 suppléants,
 - 3 propriétaires de biens fonciers non bâtis + 2 suppléants,
 - 1 représentant des services fiscaux,
 - 2 fonctionnaires désignés par le Président du Conseil départemental (généralement le/la Conseiller(e) départemental(e) du canton),
 - 1 représentant du Président du Conseil départemental,
 - 3 personnes qualifiées en protection de la nature (PQPN),

- CIAF :
 - 1 Président (Commissaire enquêteur),
 - les Maires des communes concernées ou les Conseillers municipaux les représentants et désignés par eux,
 - 2 exploitants, propriétaires ou preneurs en place + 1 suppléant, par commune,
 - 2 propriétaires de biens fonciers non bâtis + 1 suppléant, par commune,
 - 1 représentant des services fiscaux,
 - 2 fonctionnaires désignés par le Président du Conseil départemental,
 - 1 représentant du Président du Conseil départemental (généralement le/la Conseiller(e) Départemental(e) du canton le plus concerné),
 - 3 personnes qualifiées en protection de la nature (PQPN),

Un agent du Conseil départemental assure le secrétariat de la commission.

Par ailleurs, il est précisé que les personnes qualifiées en protection de la nature (PQPN) sont des représentants d'associations qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages (la Fédération de chasse, randonnée pédestre, par exemple). Elles peuvent être proposées par les élus des communes concernées mais leur désignation revient au Président du Conseil départemental.

Il est indiqué également que les représentants des communes en commission d'aménagement foncier peuvent être les mêmes que ceux présents en groupe de travail.

M. MAILLOCHAUD indique que la commission est un organe de validation des propositions faites par les chargés d'études en concertation avec les élus locaux, les propriétaires, les exploitants et toutes les personnes concernées.

II. Présentation de l'impact du projet de déviation de Richelieu

Le projet de déviation consiste à aménager 2,7 km de voirie (dont la majorité est située dans le département d'Indre-et-Loire) ce qui représente avec les annexes routières une emprise de l'ordre de 13ha. La répartition de cette surface en fonction des éléments de la déviation est la suivante : 5ha environ pour l'infrastructure, 1ha environ pour les deux bassins de récupération des eaux de pluie, 7ha environ pour les chemins de rétablissement et délaissés éventuels. L'impact du projet sur les terres agricoles a été réduit en réutilisant en partie le tracé du chemin rural créé lors d'un aménagement foncier antérieur.

Le projet de déviation provoque des effets de coupure pour la quasi-totalité des exploitations concernées et des délaissés non exploitables. Au niveau des cheminements, le maître d'ouvrage a prévu les emprises nécessaires pour aménager des chemins de desserte agricoles de part et d'autre de la déviation. Une étude plus fine des circulations agricoles peut permettre de limiter l'emprise des voies latérales en réutilisant le réseau existant ou en ne créant pas de chemin latéral là où ce n'est pas nécessaire.

Le parcellaire est très regroupé avec une surface par îlot qui augmente nettement lorsqu'on s'éloigne du bourg de Richelieu. Le parcellaire est plus morcelé aux abords de l'ouvrage dans sa partie nord-est ce qui est propice à l'émergence de solutions d'échange. L'emprise du projet routier concerne quasi-exclusivement le territoire de la commune de Richelieu. Par contre, les sièges d'exploitation des agriculteurs concernés sont eux situés sur certaines communes limitrophes : Chaveignes, Champigny-sur-Veude, Braye-sous-Faye et Pouant.

L'enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet d'achèvement de la déviation de Richelieu, mise en compatibilité du document d'urbanisme de Richelieu, le parcellaire, la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et le classement/déclassement de voirie se tiendra du lundi 5 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017. Des permanences du commissaire enquêteur sont prévues en mairie de Richelieu et Pouant (86).

M. Christophe SER, du service étude et travaux neufs du Conseil départemental précise que ce tracé et le positionnement des bassins de rétention sont définitifs. Les principales évolutions possibles portent sur le rétablissement des chemins de desserte agricole.

III. Présentation du calendrier type de l'opération d'aménagement foncier

Concernant le calendrier de la procédure d'aménagement foncier, cette première réunion du groupe de travail coïncide avec le lancement de l'étude d'aménagement qui sera menée conjointement, à partir de janvier 2017, par deux bureaux d'études : l'un sur le foncier, la SELARL Branly-Lacaze et l'autre sur l'environnement, l'EURL ADEV Environnement.

Afin de recueillir un maximum d'informations, les chargés d'études environnement prendront contact avec la population locale. Le chargé d'étude foncier transmettra un questionnaire, par courrier, aux exploitants agricoles concernés. Cet envoi sera suivi d'un entretien individuel, lors de permanences en mairie, pour notamment recenser les cultures particulières, les zones drainées, les zones irriguées, les chemins d'exploitations...

Un plan de propriété établi à partir des fichiers cadastraux et un plan des exploitations touchées par l'infrastructure seront élaborés à partir de l'agrégation des données recueillies.

Cette première phase d'étude va s'échelonner jusqu'à la fin du 1^{er} trimestre 2017. Elle aboutira à une présentation générale du secteur, à un diagnostic et à une définition des impacts de l'infrastructure, éléments qui seront portés à la connaissance du groupe de travail lors d'une deuxième réunion. Ce premier bilan permettra de s'interroger sur l'étendue du périmètre d'étude et d'acter les communes qui seront concernées par un éventuel aménagement foncier.

La deuxième phase d'étude jusqu'au début de l'été 2017 devra aboutir à la présentation d'un périmètre d'aménagement foncier et d'un mode d'aménagement foncier à la première réunion de la commission locale d'aménagement foncier qui se tiendra mi-2017. Cette première commission devra valider ou non l'opportunité d'un aménagement foncier, le périmètre et le mode d'aménagement afin que, le cas échéant, ces éléments soient soumis à une enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, la commission locale d'aménagement foncier devra étudier toute les réclamations déposées et statuer définitivement sur le lancement de l'opération d'aménagement foncier.

Si un aménagement foncier est ordonné, les étapes de classement des terres et d'avant-projet parcellaire se tiendront en 2018 et de projet parcellaire en 2019.

Suite à une question, il est indiqué que le classement des terres est la première étape qui suit l'arrêté ordonnant l'opération d'aménagement foncier. Le classement est réalisé par la commission d'aménagement avec l'appui d'un géomètre expert. Des visites sur le terrain sont organisées pour caractériser les natures de terre avec l'aide des exploitants.

IV. Présentation des différents modes d'aménagement foncier et de leur impact sur la libération des emprises du projet routier

M. MAILLOCHAUD du service gestion immobilière et foncière du Conseil départemental décrit les modes d'aménagement foncier : soit inclusion soit exclusion de l'emprise et leur impact dans le prélèvement du foncier.

Si le choix de la commission locale est de ne pas donner suite à un aménagement foncier, la libération des emprises nécessaires à l'infrastructure se fera par l'acquisition des parcelles concernées soit à l'amiable soit par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En cas d'aménagement foncier et du choix de l'inclusion d'emprise et donc de mutualisation du prélèvement foncier sur l'ensemble des propriétés du périmètre d'aménagement foncier, un prélèvement maximum de 5% de la propriété foncière est opéré sur les parcelles incluses dans le périmètre pour couvrir les besoins de l'emprise.

Cette surface prélevée est attribuée à une Association Foncière d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) spécialement créée. Le maître d'ouvrage de l'infrastructure acquiert les terrains de l'emprise auprès de l'AFAF. L'association redistribue la somme issue de la vente de ces terrains à chaque propriétaire au prorata de sa surface comprise dans le périmètre. A la suite du classement des terres, une autorisation de pénétrer sur les terrains par anticipation est accordée après avis de la CDAF sur les parcelles concernées par l'emprise afin de débiter les travaux. Des indemnités sont versées à l'exploitant dans la mesure où il ne peut plus exploiter les parcelles sous l'emprise en attendant la redistribution parcellaire en fin de procédure. Le prélèvement de 5% peut être diminué par l'apport de réserves foncières et par l'augmentation du périmètre d'aménagement foncier au-delà des 20 fois la surface de l'emprise.

Actuellement, le Conseil départemental est propriétaire d'environ 3ha de parcelles agricoles dans le secteur. Une promesse de vente portant sur 4,7ha a été signée et est en cours de traitement. Par ailleurs, les communes de Richelieu et Pouant (86) vont transférer, très prochainement, au Département la propriété de l'emprise de certains chemins ruraux et de parcelles communales concernées par le projet de déviation pour limiter le prélèvement foncier auprès des propriétaires privés. Cette acquisition porte sur 6,7ha environ. Ces réserves foncières pourront servir à compenser le prélèvement du foncier dû à l'infrastructure mais aussi celui lié aux mesures compensatoires.

Enfin, l'autre possibilité, en cas d'aménagement foncier, est le mode de l'exclusion d'emprise. L'emprise est alors acquise par le Maître d'Ouvrage de la déviation soit à l'amiable soit par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le réaménagement parcellaire se fait de part et d'autre de la trace pour traiter les questions de formes parcellaires et de conditions d'accès.



Suite à une question concernant les mesures compensatoires liées à l'infrastructure, il est précisé que les services de l'Etat exigent l'acquisition par le Conseil départemental d'environ 25ha de terres propices à la mise en œuvre de mesures en faveur de l'outarde canepetière et plus globalement des oiseaux de plaine. Des contrats seront proposés à des exploitants agricoles pour l'exploitation de ces parcelles selon un cahier des charges précis comprenant des compensations financières. L'objectif est le maintien de la mesure dans le temps.

Cette zone, qui n'a pas un caractère linéaire, identifiée dans l'enquête publique sur le parcellaire, sera exclue de toute procédure d'aménagement foncier. L'acquisition du foncier se fera donc soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

M. Christophe SER, du service étude et travaux neufs, précise que le souhait du Département est d'obtenir la maîtrise foncière des mesures compensatoire avant le début des travaux. Toutes les opportunités foncières seront donc privilégiées par le département pour éviter d'avoir recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. Présentation du périmètre d'étude

Le périmètre d'étude concerne quatre communes en Indre-et-Loire et une commune du département de la Vienne. Il couvre 2585ha répartis comme suit :

- POUANT : 1305 ha soit 49% de la surface communale.
- BRAYE SOUS FAYE : 235 ha soit 15% de la surface communale.
- RICHELIEU : 370 ha soit 70% de la surface communale.
- CHAVEIGNES : 258 ha soit 12% de la surface communale.
- CHAMPIGNY SUR VEUDE : 417 ha soit 26% de la surface communale.

Toute parcelle qui fera l'objet d'un aménagement foncier doit avoir été analysée dans le cadre de l'étude d'aménagement. Le périmètre d'aménagement foncier définitif se réduira principalement aux surfaces agricoles nécessaires aux échanges en excluant les secteurs urbanisés et les zones boisées.

Certaines communes qui sont concernées par le périmètre d'étude ne seront peut-être pas concernées par le périmètre d'aménagement définitif et ne seront donc pas représentées dans la commission locale d'aménagement foncier.

VI. Discussion et questions diverses

Néant

Tous les points inscrits à l'ordre du jour de la présente réunion ayant été examinés, la séance est levée à 12h00.

La prochaine réunion du groupe de travail est prévue à la fin du 1er trimestre 2017.