

COMPTE RENDU

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

Séance du 10 novembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le dix novembre à 14h30 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. Etienne MARTEGOUTTE	Conseiller départemental du canton de Sainte-Maure-de-Touraine
M. Michel AUBERT,	Conseiller municipal de la commune de RICHELIEU,
M. Jean-Louis POIRIER,	Conseiller municipal de la commune de POUANT,
M. Guy BRISSEAU,	Conseiller municipal de la commune de POUANT,
M. Philippe DUBOIS,	Maire de la commune de CHAVEIGNES,
M. Raymond LAMBESEUR,	Conseiller municipal de la commune de CHAVEIGNES,
M. Christian MANAC'H,	Conseiller municipal de la commune de CHAMPIGNY-SUR-VEUDE,
M. Serge GABORIAU,	Maire de la commune de BRAYE-SOUS-FAYE,

Représentants des exploitants, propriétaires ou preneurs en place :

M. François MALECOT (RICHELIEU)
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),
M. David GUILBERT (BRAYE-SOUS-FAYE),

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. Daniel CORNET (CHAMPIGNY-SUR-VEUDE),

Conseil départemental d'Indre-et-Loire :

Mme Mélanie HAMELIN	Service étude et travaux neufs du Conseil départemental,
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,

Etaient présents à titre consultatif :

M. Alexis FOUCAULT	SELARL Branly-Lacaze,
M. Plorian PICAUD	EURL ADEV Environnement.

Absents excusés :

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



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

L'ordre du jour comprend :

I. Présentation de l'Etat initial de l'étude d'aménagement

II. Etude des éventuels périmètres d'aménagement foncier

III. Choix sur le caractère communal ou intercommunal de la commission d'aménagement foncier à constituer

IV. Discussion et questions diverses



I. Présentation de l'Etat initial de l'étude d'aménagement foncier

Volet environnement

M. PICAUD de l'EURL ADEV Environnement présente les éléments du volet environnement de l'étude d'aménagement.

Il précise dans un premier temps que l'étude d'aménagement, dans son ensemble, est un outil d'aide à la décision sur la question de l'opportunité d'un aménagement foncier et du choix éventuel d'un mode et d'un périmètre.

L'étude s'étend sur cinq communes, deux départements et deux régions.

Au niveau de la thématique de l'eau, la zone d'étude compte deux bassins versants liés aux cours d'eau de la *Veude* et du *Mable* et un cours d'eau temporaire dit du « Moulin Brulé ». Vingt-huit ouvrages de type puits, forages, sondages, principalement utilisés pour l'irrigation, ont été recensés sur la zone d'étude ce qui peut rendre les nappes phréatiques vulnérables aux pollutions. La zone d'étude est concernée par le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, commission géographique Vienne-Creuse.

Suite à une question, il est précisé que l'emplacement de ces forages est un élément qui doit être pris en compte dans la répartition du nouveau parcellaire en cas d'opération d'aménagement foncier. Par ailleurs, toute demande de création de nouveaux forages doit être portée devant la Direction Départementale des Territoires (DDT).

En réponse à une interrogation de M. GABORIAU, Maire de BRAYE-SOUS-FAYE, il est ajouté que l'opération d'aménagement foncier peut essayer de positionner du foncier communal à un endroit stratégique au niveau de la gestion de l'eau dans la mesure où la propriété de la commune est suffisante pour combler les besoins de foncier.

A la suite de ces échanges, M. PICAUD présente la thématique Milieux Naturels. Il indique qu'il n'y a pas de zonage réglementaire de type NATURA2000 ni de ZNIEFF sur la zone d'étude. Les haies les plus intéressantes se situant en bordure de cours d'eau ou ayant un arbre ancien seront à maintenir dans un éventuel aménagement foncier. Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ont identifiés deux réservoirs de biodiversité sur la zone d'étude : un corridor pour les oiseaux des plaines ouvertes et un corridor boisé au Nord. Plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniales sont inféodées aux grandes cultures et se reproduisent dans la zone d'étude : Œdicnème criard, Outarde canepetière, Busard cendré.

Au niveau du patrimoine, des sites archéologiques et des monuments historiques ont été recensés sur la zone d'étude.

Quatre communes disposent d'un document d'urbanisme. Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est en cours d'élaboration sur le périmètre de la communauté de communes.

Les prescriptions environnementales pour la zone d'étude sont les suivantes :

- Maintenir les boisements et les haies,
- Préserver les jachères, cultures de luzerne et la diversification des cultures dans les secteurs concernés par l'Outarde,
- Préserver les vallées et la ressource en eau.

Suite à une intervention, il est précisé que les piquets rouges qui ont été implantés autour de la haie située au lieu-dit « La Cigogne » permet de délimiter les parcelles propriété de la commune de POUANT qui vont être transférées au département. Des mesures compensatoires aux impacts de l'ouvrage vont être engagées prochainement sur ces parcelles (abattage sélectif, retrait des bâches plastiques...).

Par ailleurs, Mme HAMELIN, du Conseil départemental, précise que le service départemental en chargé des diagnostics archéologiques, qui ont été réalisés à l'automne, va transmettre son rapport à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) fin novembre. C'est cet organisme qui prescrira ou non des fouilles en 2018. Les premiers résultats indiquent qu'il n'y a pas eu de découverte majeure. Mme HAMELIN ajoute

également que le dossier Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) a été suivi par un expert qui a donné un avis favorable au projet d'achèvement de la déviation de RICHELIEU avec quelques réserves. Cet avis doit être encore conforté par un arrêté régional et un arrêté ministériel.

Afin de clôturer le volet environnement, M. MAILLOCHAUD du Conseil départemental, précise qu'une fois l'opération d'aménagement foncier ordonnée, des règles spécifiques seront établies sur le périmètre d'aménagement foncier concernant les éléments environnementaux à préserver. La législation classique reprend ses droits à la fin de l'opération.

Volet foncier

M. FOUCAULT de la SELARL Branly-Lacaze présente les cartographies essentielles du volet foncier.

La zone d'étude compte majoritairement des terres agricoles. 11% de la zone d'étude est boisée et 11% est urbanisée.

1212 comptes de propriété pouvant comporter plusieurs propriétaires ont été recensés et 50 exploitants agricoles.

Des entretiens individuels ont été proposés aux exploitants du secteur en septembre-octobre 2017 pour étudier l'impact de l'infrastructure sur leur exploitation (effet de coupure, prélèvement, allongements de parcours, modifications des formes parcellaires).

Les résultats de ces rencontres ont montré que les îlots d'exploitation comptaient de nombreux propriétaires, que ceux-ci étaient plus morcelés au droit de la déviation qu'en limite du périmètre d'étude sur POUANT. 29 comptes de propriété sont concernés directement par la déviation et 12 exploitations.

Enfin, il est précisé qu'un aménagement foncier remanie la propriété dans une logique d'exploitation ce qui rend l'exercice complexe.

II. Etude des éventuels périmètres d'aménagement foncier

Avant de présenter les propositions de périmètre sur ce secteur, M. MAILLOCHAUD, du Conseil départemental, présente les modes d'aménagement foncier soit inclusion soit exclusion de l'emprise, choix qui impactera le futur périmètre.

Si le choix de la future 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 (indemnisé selon le protocole) est opéré sur les parcelles incluses dans le périmètre pour couvrir les besoins de l'emprise.

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.

En cas d'aménagement foncier et du choix de l'exclusion d'emprise, 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. L'aménagement foncier se traite de part et d'autre de l'ouvrage dans un périmètre dit « perturbé ».

La redistribution du parcellaire est réalisée après une étape de classement des terres, qui octroie une valeur de productivité réelle à chaque parcelle. A l'issue de l'aménagement foncier chaque compte de propriété sera équilibré à + ou - 1% en valeur et à + ou - 10% en surface par rapport à sa situation initiale.

La première hypothèse de périmètre présentée consiste à inclure seulement l'emprise de l'ouvrage au périmètre d'aménagement foncier soit 13ha. Les parcelles identifiées dans la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) comme étant nécessaires aux mesures compensatoires seraient, dans ce cas, acquises soit à l'amiable soit par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le périmètre envisagé serait de 282ha environ dont 140ha sur la commune de POUANT, 125ha sur la commune de RICHELIEU et 17ha sur la commune de CHAMPIGNY-SUR-VEUDE. Dans cette hypothèse environ 62 comptes de propriété sont concernés et 17 exploitations.

La seconde hypothèse de périmètre consiste à inclure l'emprise de l'ouvrage (13ha) et celle des mesures compensatoires (29,7ha) au périmètre d'aménagement foncier. Dans ce cas, le périmètre envisagé serait de 820ha environ dont 576ha sur la commune de POUANT, 151ha sur la commune de RICHELIEU, 29ha sur la commune de CHAMPIGNY-SUR-VEUDE et 66ha sur la commune de CHAVEIGNES. Dans cette hypothèse environ 135 comptes de propriété sont concernés et 27 exploitations.

Selon ces hypothèses et l'étude menée, il est ressorti que les parcelles sur la commune de BRAYE-SOUS-FAYE semblaient impactées à la marge par le projet de déviation. C'est pourquoi, les projets de périmètre ne concernent pas cette commune.

Par ailleurs, il a été ensuite identifié que selon les choix effectués par la future commission les communes de CHAMPIGNY-SUR-VEUDE et CHAVEIGNES sont concernées entre 1% et 3% de leur surface communale.

Les communes de RICHELIEU et POUANT, sont quant à elles, concernées par les deux hypothèses. Environ 20% du territoire communal de RICHELIEU est inclus dans les deux projets de périmètre. Concernant POUANT, la commune est concernée à hauteur d'environ 5% de son territoire communal dans la première hypothèse et à 20% environ dans la seconde hypothèse.

Il est précisé que selon l'article L121-4 du code rural et de la pêche maritime, la création d'une commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF) « est de droit lorsque l'une de ces communes le demande, ou si plus du quart du territoire de l'une des communes autres que la commune principalement intéressée par l'aménagement est inclus dans ces limites ».

Suite à cette présentation, M. DUBOIS, Maire de CHAVEIGNES, indique qu'il est favorable à un périmètre élargi pour diluer l'impact et favoriser le passage d'une déviation attendue.

M. AUBERT, Adjoint au Maire de RICHELIEU, précise que la consommation de foncier est souvent moins importante lorsqu'un aménagement foncier est mise en place en parallèle de la construction d'un ouvrage. Cet aménagement permet d'optimiser le foncier et de limiter les délaissés incultivables.

Mme HAMELIN, du Conseil départemental ajoute suite à une question, que le département doit être propriétaire à terme de l'emprise des mesures compensatoires de l'ordre de

29,7ha. Les services de l'Etat ont exigé une maîtrise du foncier afin qu'ils soient assurés, selon eux, de la pérennité des mesures qui seront mises en place pour protéger les espèces.

III. Choix sur le caractère communal ou intercommunal de la commission d'aménagement foncier à constituer

Préalablement à la discussion, il est rappelé la composition d'une commission intercommunale d'aménagement foncier (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 de chaque département concerné,
- 1 représentant du Président du Conseil départemental de chaque département concerné,
- 3 personnes qualifiées en protection de la nature (PQPN),

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

Il est indiqué également que seules les communes incluses dans la commission locale disposeront de membres votant au sein de la CIAF.

M. MARTEGOUTTE, Conseiller départemental du canton de Sainte-Maure-de-Touraine, demande quelle est la recommandation des services techniques du département dans le cas précis de l'achèvement de la déviation de Richelieu.

M. MAILLOCHAUD du Conseil départemental indique que selon les hypothèses de périmètre présentées par le bureau d'étude, il peut être envisagé de constituer une commission intercommunale d'aménagement foncier sur les communes de RICHELIEU et POUANT avec extensions sur CHAMPIGNY-SUR-VEUDE et CHAVEIGNES.

Les membres du groupe de travail représentant la commune de CHAMPIGNY-SUR-VEUDE s'interrogent sur la prise en compte des avis des propriétaires – exploitants de la commune si celle-ci n'est pas membre de la commission.

M. MAILLOCHAUD indique que la commission est un organe de validation des propositions qui sont faites par des « sous-commissions informelles » regroupant les élus locaux, les propriétaires, les exploitants de chaque secteur du périmètre.

M. MARTEGOUTTE, Conseiller départemental du canton de Sainte-Maure-de-Touraine, souhaite savoir comment les communes dites « en extensions » peuvent être associées aux décisions de la commission.

Il est précisé que les communes « en extensions » seront invitées à titre consultatif à toutes les réunions de la Commission intercommunale et que les procès-verbaux des réunions leur seront adressés.

Les élus locaux de POUANT se questionnent sur la prise en charge des frais occasionnés par un aménagement foncier et sur le besoin de constituer une association foncière pour la réalisation des travaux connexes.

M. MAILLOCHAUD indique que selon l'article L123-24 du code rural et de la pêche maritime, lorsque les expropriations en vue de la réalisation d'un ouvrage, ici l'achèvement de la déviation de Richelieu, sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, ici le Conseil départemental, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier et de travaux connexes.

Concernant les travaux connexes, ceux-ci sont menés soit par une association foncière d'aménagement foncier agricole et forestier soit par la commune. Dans les deux cas, des conventions de financement seront établies avec le Conseil départemental pour la prise en charge des travaux et des coûts liés à leur mise en œuvre.

Suite à ces échanges, il est proposé au groupe de travail de se positionner sur la future commission locale à constituer en début d'année prochaine. Cette dernière aura à statuer, lors de sa première réunion au premier trimestre 2018, sur l'opportunité ou non de réaliser un aménagement foncier et le cas échéant sur quel périmètre.

M. MAILLOCHAUD du Conseil départemental demande aux membres du groupe de travail s'il leur semble opportun de constituer une commission intercommunale d'aménagement foncier sur les communes de RICHELIEU et POUANT avec extensions sur CHAMPIGNY-SUR-VEUDE et CHAVEIGNES.

Après un tour de table, le groupe de travail se positionne favorablement à la constitution de la commission intercommunale d'aménagement foncier sur les communes de RICHELIEU et POUANT avec extension sur CHAMPIGNY-SUR-VEUDE et CHAVEIGNES. Le siège de la commission est envisagé à RICHELIEU.

Dans un premier temps, le Conseil départemental devra instituer cette commission puis les communes de RICHELIEU et POUANT seront amenées à délibérer pour élire les propriétaires de biens fonciers non bâtis qui seront membres de la future commission (2 titulaires et 1 suppléant par commune). Les chambres d'agriculture du département de la Vienne et de l'Indre-et-Loire désigneront, quant à elle, les exploitants ou preneurs en place (2 titulaires et 1 suppléant par commune).

IV. 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 17h30.