

Procès-verbal de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Brissac-Loire-Aubance

Séance n°4 du 18 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 septembre 2024 à 10h00 s'est réunie dans la salle du Conseil de la mairie de Brissac-Loire-Aubance, la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Brissac-Loire-Aubance, sous la présidence de M. Jacques LECUYER, commissaire-enquêteur.

Étaient présents :

- Monsieur Jacques LECUYER, président de la commission départementale d'aménagement foncier,
- Madame Sylvie SOURISSEAU, Maire de Brissac-Loire-Aubance,
- Monsieur Christian HARDOUINEAU, Propriétaire de bien foncier non bâtis,
- Monsieur Antoine PRESSELIN, Propriétaire de bien foncier non bâtis,
- Monsieur Pascal RICHARD, Propriétaire de bien foncier non bâtis,
- Monsieur Franck HARDOUINEAU, Exploitant,
- Monsieur Thierry CHAILLOU, Exploitant,
- Monsieur Laurent ROBICHON, Exploitant,
- Monsieur Guillaume LAURIOU, Personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages,
- Monsieur Laurent TERTRAIS, Personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages,
- Monsieur Bruno GAUDEMER, Personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, suppléant,
- Monsieur Didier ROUSSEAU, Conseiller départemental,
- Monsieur Jérôme SALAÛN, Direction des routes départementales du Conseil Départemental
- Monsieur Julien MARECESCHE, Délégué du directeur départemental des finances publiques,
- Monsieur Pierre-Jean MILLET, représentant de l'I.N.A.O

Entendus à titre d'information, sans prendre part aux délibérations :

- Monsieur Sebastien THIROUIN, Cabinet géomètre AXIS-Conseils,
- Monsieur Victor ACCADBLE, Cabinet géomètre AXIS-Conseils,
- Monsieur Gilles LAURENT, Service études et travaux, Conseil départemental de Maine-et-Loire

Absents excusés :

- Monsieur Didier BERTIN, Fonctionnaire,
- Monsieur Patrice BARRAULT, Fonctionnaire,
- Monsieur Gilles MOURGAUD, Personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages,
- Monsieur Thierry GALLARD, Maire délégué des Alleuds,

Madame Lindsey MARIE-ANAIS, Direction des routes départementales, assure les fonctions de secrétariat de la commission.

Après avoir constaté que la commission remplit les conditions requises pour délibérer valablement, Monsieur le Président de la C.C.A.F ouvre la séance à 10 h 00.

M. le Président précise qu'un procès-verbal est rédigé par le secrétariat de la commission à l'issue de la réunion. Ce document est affiché en mairie pendant 15 jours, et transmis à chaque membre.

M. le Président rappelle que les décisions de la commission ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres dont le Président ou le Président suppléant sont présents.

M. le Président rappelle ensuite l'ordre du jour de la présente séance :

- Validation de la grille de classement des sols
- Validation du plan de classement des sols
- Organisation de la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés
- Questions diverses

1° Préliminaire : Point sur la procédure et son avancement

M. le Président rappelle que la CCAF s'est réunie le 30 juin 2022 pour décider de l'opportunité de conduire un aménagement foncier sur la commune déléguée des Alleuds, du fait de la réalisation du projet de contournement des Alleuds qui a été déclaré d'utilité publique le 6 décembre 2022.

Le 9 février 2023 la CCAF a proposé de soumettre à l'enquête publique le mode d'aménagement foncier, le périmètre correspondant et les prescriptions environnementales que devront respecter le projet parcellaire. Lors de cette séance, la CCAF a également fixé la liste des mesures conservatoires (travaux interdits ou soumis à autorisation).

L'enquête publique s'est déroulée du 2 mai au 2 juin 2023.

Après s'être réunie le 31 août 2023, pour statuer sur les observations émises dans le cadre de l'objet de l'enquête publique, la CCAF s'est prononcée définitivement sur le mode, le périmètre et les prescriptions environnementales applicables au nouveau parcellaire.

Après réception de l'arrêté préfectoral du 22 mai 2024 déterminant les prescriptions environnementales qui devront être respectées dans l'établissement du nouveau parcellaire, la Présidente du Conseil départemental a ordonné les opérations d'aménagement foncier par arrêté du 19 juin 2024.

M. le Président précise qu'il convient désormais de valider les grilles et plan de classements des sols, afin de pouvoir lancer la consultation des propriétaires.

A titre informatif, un planning prévisionnel présentant l'avancement des procédures liées au projet routier et celles liées à l'aménagement foncier est présenté.

2° Présentation de la grille de classement des sols

M. le Président donne la parole à M. THIROUIN, géomètre-expert agréé, qui va présenter la grille de classement des sols.

M. THIROUIN décrit la méthodologie utilisée pour procéder au classement des sols. Le classement des sols a été réalisé avec la participation de la sous-commission (membres CCAF et exploitants), et a été établi à l'aide d'une tarière pour effectuer des carottages, et sur la base des connaissances et expériences des exploitants du secteur, présents lors des opérations.

Le classement a été effectué en 3 phases :

- Phase 1 (23 février 2023) : établissement des bases du classement (détermination des parcelles témoins et établissement de la grille des valeurs en points) et visite terrain de chaque parcelle témoin ;
- Phase 2 (du 28 février au 8 mars 2023) : réalisation du classement des sols parcelle par parcelle ;
- Phase 3 (31 août 2023) : réunion de validation du périmètre et de présentation du classement

Lors de l'établissement des bases du classement, ont été retenues des natures suivantes :

| Classes | Caractéristiques | Valeurs (points) |
|---------|--|------------------|
| T1 | Très bonne terre - Limon argileux | 10000pts |
| T2 | Bonne terre - Limon légèrement séchant | 9500pts |
| T3 | Terre correcte. Terre plus argileuse, humide ou terre limoneuse séchante | 9000pts |
| T4 | Terre légère séchante | 8500pts |
| T5 | Terre très séchante | 8000pts |
| T6 | Incultivable (sols imperméabilisés, cour de ferme...) | 0100pts |
| V | Vigne | 8000 pts |
| B | Bois, Taillis | 5000 pts |

Pour l'établissement des bases du classement, ont été retenues comme parcelles témoins :

| Tableau des parcelles témoins | | | | |
|-------------------------------|---------|-----------|---------------------|-----------------------|
| Classes | Section | Parcelles | Lieu-dit | Propriétaire |
| T1 | ZH | 0057 | CANTON DU GRAND PRE | USUSREAU Madeleine |
| | ZB | 0019 | LES AUDINIÈRES | Indivision MASSONNEAU |
| | ZC | 0157 | LES PAINS | COMCOM LOIRE AUBANCE |
| T2 | ZD | 0200 | LES ROCHIERES | GUERIN Arsène |
| | ZC | 149 | LES HAUTS RAUCHAIS | ROBICHON Laurent |
| T3 | ZB | 004 | LES CHAMPS DIONS | LEBRETON Marc |
| T4 | ZP | 0012 | LA PONTONNIERE | Indivision COLIBET |
| | ZB | 296A | LA CHAUNIÈRE | GFA DE LA CHOUANIÈRE |
| T5 | ZP | 0058 | LE MUMÉLOT | SAFER PAYS |

Mme SOURISSEAU interroge le géomètre sur le choix de retenir qu'une seule classe de Vigne. Le géomètre explique que les parcelles de vignes sont peu nombreuses dans le périmètre, et qu'il a été tenu compte de la valeur agronomique et non du capital végétal dans le classement des sols.

M. MILLET interroge le géomètre sur la valeur attribuée aux vignes (8000 pts) qui s'avère moins valorisée que les parcelles en nature de terre. Il est répondu qu'il n'a pas été tenu compte du capital végétal mais bien de la valeur agronomique du sol, conformément aux dispositions du code rural. Toutefois, lors des échanges le capital végétal pourra être valorisé par le versement d'une soulte à l'ancien propriétaire, en cas de non réattribution de la parcelle. En tout état de cause, il sera procédé à des échanges entre parcelles de vignes. Mais la réattribution des parcelles de vignes sera à privilégier autant que possible.

M. THIROUIN précise que des règles de déclassement ont été retenues :

- **Autour des parcelles boisées :** Pour tenir compte des inconvénients liés à la présence de bois, il a été convenu que les bordures de bois seront déclassées sur une bande de 20m. Cette distance a pu être augmentée jusqu'à 30 m sur certains secteurs pour compenser la plus grande hauteur des arbres.
- **Chemins de terre :** les règles de déclassement retenues diffèrent selon la nature des chemins :
 - Chemins cultivés : ils seront classés selon la classe riveraine la plus faible,
 - Chemins de terre : ils seront déclassés d'une catégorie par rapport à la classe riveraine la plus faible, sauf pour la T5 qui ne subit pas de déclassement pour éviter la catégorie T6 dite incultivable.
 - Chemins empierrés : déclassement de deux catégories par rapport à la classe riveraine la plus faible, sauf pour la T4 qui passe en T5 et la T5 qui ne subit pas de déclassement, pour les mêmes raisons citées précédemment.

- **Fossés** : les règles de déclassement retenues diffèrent selon la profondeur des fossés :
- Fossés peu profond : classement comme la classe riveraine la plus faible,
 - Fossés profond : déclassement d'une catégorie par rapport à la classe riveraine la plus faible, sauf pour la T5 pour les mêmes raisons citées précédemment.

A propos des règles de déclassement à proximité des parcelles boisées, M. GAUDEMER considère que le déclassement proposé à proximité des arbres et haies n'est pas positif, et qu'il serait au contraire judicieux de valoriser les haies dans le classement. Ceci ne met pas en valeur l'intérêt écologique des plantations. Le terme de « déclassement » ne renvoie pas un message positif.

Il est répondu que le classement établi vise à classer les terres en fonction de leur valeur agronomique, et qu'il est justement constaté que les productions situées à proximité des arbres (platanes) sont particulièrement faibles.

M. THIROUIN et Mme SOURISSEAU précisent que ce classement ne remet pas en cause l'intérêt écologique des haies (biodiversité, frein aux écoulements d'eaux...), et que ces secteurs identifiés ne sont pas dépourvus de valeurs, il leur est appliqué un déclassement d'une classe.

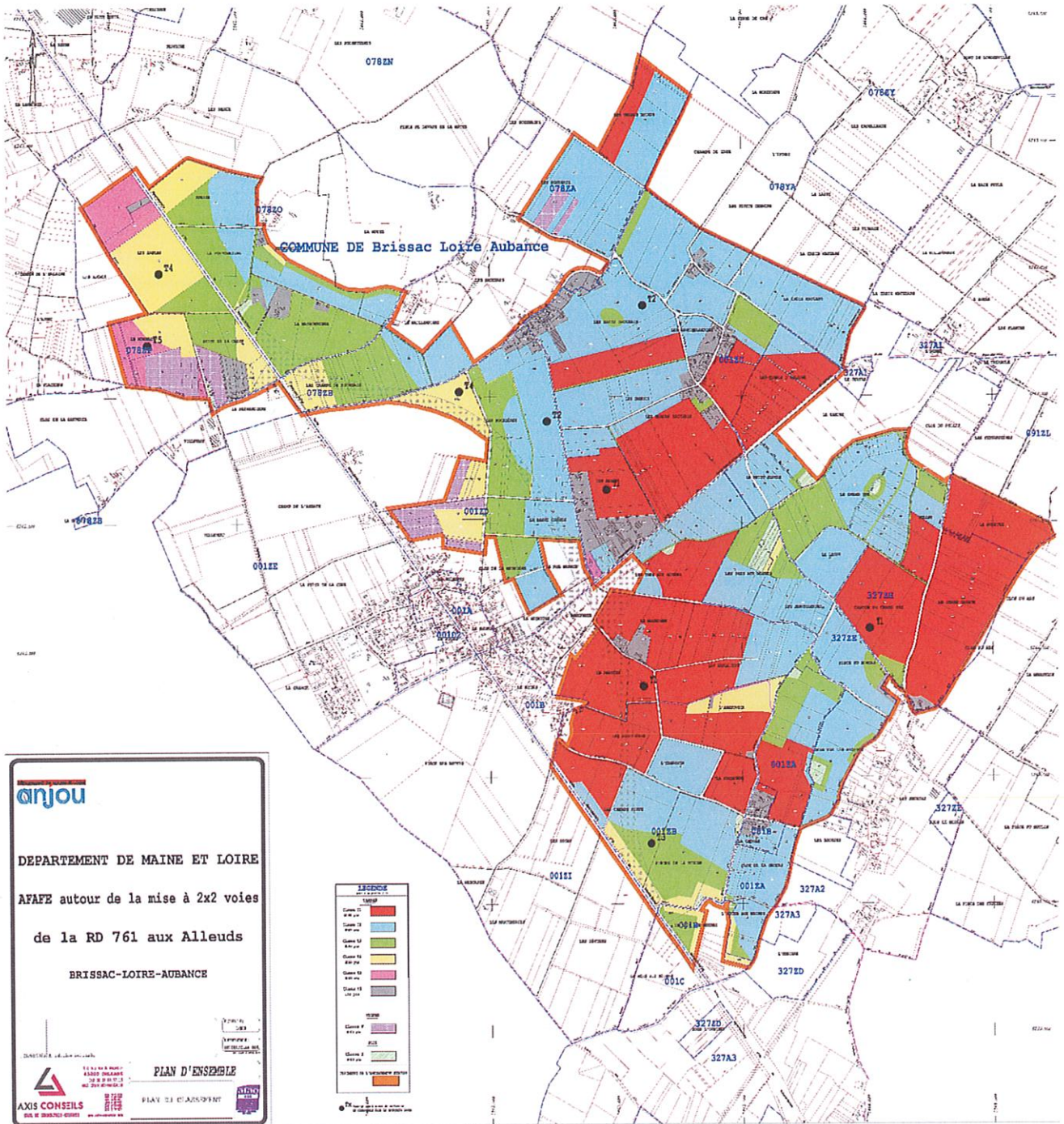
Il est rappelé que le projet de redistribution du parcellaire agricole devra en tout état de cause tenir compte des prescriptions environnementales contenues dans l'arrêté préfectoral, lesquelles sont reprises dans l'arrêté ordonnant du 19 juin 2024. Il y est notamment question de préserver les haies et tout élément existant présentant une sensibilité écologique.

En outre, M. le Président rappelle que le Département œuvre depuis de longues années sur la préservation des haies et encourage leur plantation. Dans le cadre de la consultation des propriétaires, le sujet pourra être abordé par les propriétaires concernés.

M. TERTRAIS précise que le déclassement pourrait être vu au cas par cas. Tout arbre ou haie à proximité n'a pas la même incidence sur la parcelle agricole à côté.

M. THIROUIN rappelle en dernier lieu que le déclassement ne s'applique pas à proximité des haies mais uniquement à proximité des parcelles boisées.

3° Présentation du plan de classement des sols



M. THIROUIN présente le plan de classement des sols résultant de la grille de classement établie. Il précise que le classement des terres ne s'applique pas à l'ensemble de la parcelle, de sorte qu'une parcelle peut avoir plusieurs classes de terre, et rappelle que la règle impose que chaque propriétaire retrouve une équivalence de points à 1% près, et non une équivalence de surface.

M. C. HARDOUINEAU demande s'il a été tenu compte de l'irrigation dans le classement des sols. Il est répondu que ceci n'a pas été retenu, mais qu'il en sera tenu compte au stade de l'avant-projet / projet du nouveau parcellaire.

M. MILLET revient sur les points attribués à la classe de Vigne dans la grille de classement. Au regard du plan, il apparaît que des parcelles actuellement plantés non classées AOC sont moins bien notées que des parcelles

non plantées en AOC, ce qui ne semble pas cohérent. Il suggère une harmonisation entre les terres concernées soit T4 et Vigne soit une attribution de 8500 pts.

Il est rappelé que pour l'élaboration de la grille, il n'a été tenu compte que de la productivité des sols et non du capital végétal que ces sols supportent, et que le capital végétal pourra être valorisé au stade des échanges par le versement d'une soule.

Au regard du faible écart entre les deux classes de sols, la Commission propose de revaloriser la classe Vigne à 8500 pts.

M. PRESSELIN demande s'il sera procédé à un déclassement à proximité des fossés profonds. M. THIROUIN répond que le déclassement ne concerne que l'emprise du fossé et non les terres à proximité.

M. le Président organise alors un vote à main levée sur la validation de la grille de classement des sols tenant compte de la revalorisation de la classe Vigne à 8500 pts.

Le résultat du vote est le suivant :

- 14 voix favorables
- 0 voix défavorable
- 1 abstention

La grille de classement validée est la suivante :

| Classes | Caractéristiques | Valeurs (points) |
|---------|--|------------------|
| T1 | Très bonne terre - Limon argileux | 10000pts |
| T2 | Bonne terre - Limon légèrement séchant | 9500pts |
| T3 | Terre correcte. Terre plus argileuse, humide ou terre limoneuse séchante | 9000pts |
| T4 | Terre légère séchante | 8500pts |
| T5 | Terre très séchante | 8000pts |
| T6 | Incultivable (sols imperméabilisés, cour de ferme...) | 0100pts |
| V | Vigne | 8500 pts |
| B | Bois, Taillis | 5000 pts |

M. le Président organise alors un vote à main levée sur la validation du plan de classement des sols.

Le résultat du vote est le suivant :

- 14 voix favorables
- 0 voix défavorable
- 1 abstention

4° Organisation de la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés

Après la validation du principe de classement des sols, M. le Président précise qu'il convient de lancer la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés, d'une durée d'un mois.

La consultation se déroulera en mairie de Brissac-Loire-Aubance. A cet effet, un dossier de consultation sera établi, comprenant :

- Un état parcellaire,
- Un état des propriétés,
- Un mémoire explicatif,
- Un plan parcellaire
- Un cahier des observations (cette pièce n'est pas obligatoire, mais est néanmoins exigée).

Les documents seront consultables pendant les heures d'ouverture de la mairie de Brissac-Loire-Aubance.

Une notification individuelle sera adressée à chaque propriétaire, accompagnée d'un bulletin individuel indiquant noms des propriétaires et ayants-droits, les adresses, les surfaces cadastrées pour chaque parcelle ainsi que le nombre de points pour chaque parcelle par classe de sols. Ceux-ci devront être vérifiés et complétés par chaque propriétaire. Le cas échéant, ces derniers devront apporter les modifications nécessaires avant de retourner le bulletin au lieu de la consultation.

M. THIROUIN présente le bulletin individuel qui sera adressé à chaque propriétaire et sur lequel devront être complétées et vérifiées les informations présentes et demandées. Chaque propriétaire devra également y indiquer le nom de son exploitant actuel. Compte tenu des nombreux échanges amiables et informels ayant eu lieu, un travail de mise à jour des données sera opéré.

Il est proposé que la consultation se déroule entre le 10 janvier et le 10 février à la mairie de Brissac-Loire-Aubance. Les dates de permanences seront fixées en fonction des jours et heures d'ouverture de la mairie de Brissac-Loire-Aubance et seront déterminées en concertation avec la commune. Les permanences seront conduites en présence du Président de la commission, du cabinet AXIS conseils, et du Département.

Il n'est pas retenu d'organiser des permanences en mairie déléguée des Alleuds, faute d'ouverture des locaux au public.

Les dates de permanences seront communiquées aux membres et des mesures de publicités seront mises en place.

M. le Président organise alors un vote à main levée sur le sujet susmentionné. Le résultat du vote est le suivant :

- 14 voix favorables
- 0 voix défavorable
- 1 abstention

5° Questions diverses

M. LAURIOU interroge le géomètre sur la conduite de la procédure et des opération engagées au regard de la longue durée de la procédure (plusieurs années) notamment en cas d'éventuels changements de propriétaires au cours des opérations. Il est rappelé que depuis l'arrêté du 19 juin 2024 ordonnant les opérations d'AFAFE, toute mutation dans le périmètre doit faire l'objet d'une information auprès du Département mais doit

également être soumise à l'approbation de la CCAF. Les notaires et les services du cadastre ont été notifiés de l'engagement de la procédure. Aussi, la CCAF aura à se prononcer sur les projets de mutations notamment si celles-ci auraient pour conséquence d'entraver la poursuite de la procédure. En cas de décès d'un propriétaire en cours de procédure, le droit commun s'applique, les biens entre dans la succession aux bénéficiaires des héritiers et ayant-droits.

M. MILLET demande ce qu'il se passerait s'il est procédé à toute modification des lieux (plantations, arrachages...). Il est rappelé que la liste des mesures conservatoires et des travaux soumis à autorisation de la CCAF a été validée par cette même commission le 9 février 2023, et retranscrite dans l'arrêté départemental du 20 mars 2023, affiché en mairie de Brissac-Loire-Aubance. Aux termes de cet arrêté, toute modification des lieux doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la CCAF. Si des modifications ont été réalisées, sans autorisation de la CCAF, elles ne seront pas prises en compte lors de la phase d'échange, et seront perdues pour les propriétaires.

Il est suggéré de procéder à une nouvelle communication sur l'existence de cet arrêté.

M. THIROUIN présente aussi la procédure de vente de petite parcelle. Ceci permet à tout propriétaire de parcelles situées dans le périmètre de vendre ses parcelles dont l'ensemble doit faire 1 ha 50 maximum pour un montant maximum de 1500€. Ceci permet à un propriétaire de se défaire de ces parcelles auprès d'un autre propriétaire du périmètre sans payer de frais de notaire. Toutefois, l'entrée en propriété ne pourra se faire qu'au moment de la clôture des opérations d'aménagement foncier.

Compte tenu de l'avancement de la procédure liée au projet routier, et des travaux à venir, M. LAURIOU demande si le Département pourra accompagner les exploitants concernés pour établir leurs déclarations PAC. Le Département se tiendra à disposition pour accompagner et informer les exploitants le temps de la procédure. Il est, par ailleurs, précisé que seuls les travaux des ouvrages de rétablissement de la RD90 et la route des Grouas débiteront au printemps 2025. Les parcelles concernées sont exclues du périmètre d'AFAFE. En revanche bien qu'exclues, une information sera faite auprès des exploitants concernés.

S'agissant des travaux de la section de courante (section en 2x2 voies), dont les parcelles sont incluses dans le périmètre AFAFE, il est précisé que l'envoi en possession sera envisagé à compter du 1^{er} novembre 2025 entre deux cultures. Les exploitants seront tenus informés en amont afin qu'ils puissent établir leur déclaration PAC en temps et en heure.

M. Franck HARDOUINEAU réinterroge le Département sur les solutions proposées au sujet du rétablissement des voies agricoles au niveau du lieu-dit des Grouas, à la suite des différentes remarques remontées par les exploitants depuis l'engagement de la procédure. Il rappelle la nécessité de trouver une solution pérenne pour faciliter les circulations agricoles dans le secteur, et en tenant compte des enjeux de sécurité que présente le rétablissement proposé.

M. SALAUN rappelle que la voie parallèle initialement envisagée le long de la déviation entre Saulgé jusqu'au passage supérieur des Grouas n'est pas retenue en raison des contraintes environnementales rencontrées (boisement, zones humides). Par ailleurs, le tracé de la déviation et les rétablissements des voies parallèles tels qu'ils ont été présentés en enquête publique ont été déclarés d'utilité publique le 6 décembre 2022 et sont donc figés. Néanmoins, des adaptations dans le cadre de l'élaboration des travaux connexes pourront être apportées.

Mme SOURISSEAU rappelle également que dans le cadre de l'AFAFE, le parcellaire agricole sera rationalisé autant que possible pour éviter de retrouver des terres agricoles de part et d'autre de la déviation pour un même exploitant.

M. LAURIOU rajoute que les discussions du rétablissement des voies agricoles portent majoritairement sur la déviation des Alleuds mais ces sujets devront aussi être traités lors de la réalisation de la section entre Brissac et Les Alleuds, et rappelle qu'il est important de les anticiper dès à présent.

M. SALAUN rappelle que pour la définition du périmètre AFAFE, il a été tenu compte du projet Brissac / Les Alleuds qui interviendra dans un second temps. Le périmètre a été étendu vers le Nord notamment pour tenir compte des circulations agricoles puisque les convois agricoles devraient être interdits sur la future 2x2 voies.

M. PRESSELIN s'interroge sur la présence d'engins agricoles circulant sur la section à 2x2 voies entre Brissac et Angers. Se pose la question de l'interdiction des engins agricoles sur cette section ?

Mme SOURISSEAU rappelle l'enjeu de sécurité qui se pose à propos des circulations engins agricoles et véhicules légers sur les 2x2 voies.

M. LAURIOU et M. F HARDOUINEAU reviennent sur la question des rétablissements agricoles validés par la déclaration d'utilité publique qui ne tiennent pas compte des avis de la profession agricole exprimés dès le début du projet.

Mme SOURISSEAU rappelle aussi que la réalisation de voies latérales a un impact sur la consommation des espaces agricoles dont l'objectif est de réduire la consommation. Néanmoins, des adaptations peuvent être recherchées pour concilier les différents intérêts.

M. PRESSELIN demande s'il n'est pas possible de revoir l'aménagement, et de prévoir un passage supérieur supplémentaire. Il est répondu que l'emprise nécessaire pour la réalisation d'un tel ouvrage serait trop significative.

M. LAURIOU rappelle que les rétablissements proposés engendrent un rallongement de parcours, et peut se poser la question de ce que cela peut représenter dans un bilan carbone.

Au regard des débats, M. F HARDOUINEAU et M. C. HARDOUINEAU quittent la salle avant la fin de la séance.

M. le Président rappelle que le sujet sera abordé dans le cadre des travaux connexes afin de trouver une solution palliative.

La séance est levée à 12h.

La présentation diffusée lors de la séance est jointe au présent procès-verbal.

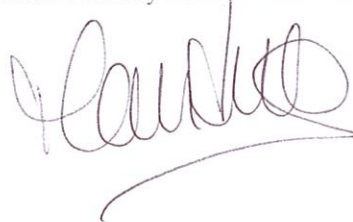
Le Président

M. Jacques LECUYER

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'J' followed by 'L' and 'E'.

La Secrétaire

Mme Lindsey MARIE-ANAI

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'L' and 'M'.