

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

Séance n°2 du 9 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 9 février 2023 à 9h00 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,
- Monsieur Thierry GALLARD, Maire délégué des Alleuds,
- Monsieur Christian HARDOUINEAU, Propriétaire de bien foncier non bâtis,
- Monsieur Pierre MARTIN, Propriétaire de bien foncier non bâtis, suppléant
- Monsieur Laurent ROBICHON, Exploitant,
- Monsieur Franck HARDOUINEAU, Exploitant,
- Monsieur Thierry CHAILLOU, 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 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 Emmanuel GARREAU, Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire,
- Monsieur Sebastien THIROUIN, Cabinet géomètre AXIS-Conseils,
- Madame Clémence LÉBOUCHER, Cabinet géomètre AXIS-Conseils,
- Monsieur Hadrien BEDOK, Service études et travaux, Conseil départemental de Maine-et-Loire

### Absents excusés :

- Madame Sylvie SOURISSEAU, Maire de Brissac-Loire-Aubance
- Monsieur Antoine PRESSELIN, Propriétaire de bien foncier non bâtis
- 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 Pascal RICHARD, Propriétaire de bien foncier non bâtis,

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 9 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 :

- **Présentation d'Axis-Conseils (géomètre) chargé de conduire les opérations d'aménagement foncier ;**
- **Décision sur le périmètre et le mode d'aménagement soumis à enquête publique ;**
- **Définition des prescriptions environnementales ;**
- **Définition des mesures conservatoires - travaux interdits ou soumis à autorisation ;**
- **Questions diverses.**

#### **1° Présentation d'Axis-Conseils (géomètre) chargé de conduire les opérations d'aménagement foncier**

M. THIROUIN et Mme Clémence LEBOUCHER représentant le cabinet de géomètre AXIS-Conseils, présentent la structure et rappellent la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE).

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.

M. Le Président précise que la prochaine étape est d'organiser l'enquête publique qui portera sur le périmètre et le mode d'aménagement foncier. La CCAF réunie ce jour doit désormais décider du périmètre, du mode et des prescriptions environnementales qui seront soumis à la prochaine enquête publique. La CCAF a également à se prononcer ce jour sur la liste des mesures conservatoires (travaux interdits ou soumis à autorisation).

#### **2° Décision sur le périmètre et le mode d'aménagement soumis à enquête publique**

M. Emmanuel GARREAU rappelle que l'étude a été conduite sur une surface de 14,7 km<sup>2</sup> autour du bourg des Alleuds. L'étude révèle que les exploitations du secteur sont essentiellement tournées vers des productions végétales, principalement en grandes cultures et en vignes. Les parcelles viticoles en AOC sont peu impactées par le projet routier.

Il faut toutefois tenir compte des parcelles AOC en extension, et du futur tronçon entre Brissac et les Alleuds.

M. Pierre-Jean MILLET précise que le classement des parcelles en AOC est définitif depuis fin 2022.

Le périmètre a été délimité en tenant compte des éléments suivants :

- 1° La nécessaire restructuration foncière des exploitations les plus impactées,
- 2° L'inclusion des secteurs agricoles les moins bien structurés,
- 3° La prise en compte des fortes disparités pédologiques,
- 4° L'inclusion d'un maximum de réserves foncières,

- 5° L'évitement des secteurs viticoles en AOC non nécessaires à la constitution de l'emprise,
- 6° L'inclusion des secteurs d'aménagements destinés à rétablir les circulations agricoles,
- 7° La prise en compte des parcelles exploitées dans le cadre d'échanges amiables,
- 8° Une surface permettant de disposer d'un volant foncier suffisant

A la suite de l'analyse des structures agraires, des rencontres individuelles et des impacts générés par la réalisation du contournement des Alleuds, un périmètre *perturbé* a été identifié comportant :

- surface : 467 ha
- exploitations concernées : 47
- 11 exploitations valorisent 80 % de la SAU
- 3 exploitations valorisent 33 % de la SAU

**Il est proposé de soumettre ce périmètre à l'enquête publique. Il est donc demandé à la CCAF réunie, ce jour, de se prononcer sur ce périmètre.**

M. Thierry CHAILLOU, au nom de la profession agricole, partage le souhait d'étendre le périmètre proposé aux parcelles concernées par la réalisation du projet communal d'irrigation (bassine) qui regroupe les mêmes propriétaires du périmètre proposé.

Il est répondu que l'aménagement foncier est lié à la réalisation d'un ouvrage routier et que le périmètre proposé correspond au périmètre perturbé par le contournement.

La présente demande d'extension ne répond pas directement aux impacts causés par la réalisation du projet routier sur les exploitations agricoles. Elle répond à une problématique plus globale d'accès à l'eau qui doit être traitée dans une procédure distincte au risque de fragiliser juridiquement la procédure d'AFAFE.

Compte tenu, des discussions déjà engagées entre les différents exploitants sur cette problématique d'irrigation et du consensus exprimé sur les échanges fonciers à réaliser autour du projet de réalisation d'une bassine, une procédure d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE) pourrait se révéler lourde et plus longue. La procédure d'Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux (ECIR), qui s'avère être un autre mode d'aménagement foncier, pourrait répondre à cette demande de manière plus efficace.

Afin de ne pas fragiliser la procédure engagée, et d'éviter toutes éventuelles répercussions sur la réalisation du projet routier, M. GALLARD suggère de poursuivre, concomitamment à la procédure d'AFAFE sur le périmètre proposé, une étude sur le périmètre circonscrit au projet de « bassine » dans le cadre d'une procédure d'Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux (ECIR), le cas échéant, dont le périmètre sera à déterminer entre les différents acteurs concernés, ainsi que les méthodes et moyens pour atteindre ces objectifs.

Le Département de Maine-et-Loire demande également que soient exclues du périmètres proposé les parcelles situées sous l'emprise du futur demi-échangeur, compte tenu de l'éventualité d'une future urbanisation du secteur. Leur acquisition se fera donc directement auprès des propriétaires concernées après négociation amiable ou par voie d'expropriation, le cas échéant.

M. Thierry CHAILLOU demande que ces parcelles, bien qu'exclues du périmètre, puissent être compensées par les excédents de réserves foncières. Cette demande sera prise en compte par le géomètre lors de la redistribution des terres dans la limite des surfaces de réserves encore disponibles.

Le Département de Maine-et-Loire demande que soient incluses les parcelles destinées à la compensation environnementale situées au Sud du projet à proximité du Bois de la Millère en direction de Saulgé.

Compte tenu des débats, il est proposé de statuer sur les sujets suivants :

- Déterminer un autre périmètre permettant la réalisation d'échanges d'immeubles ruraux qui seront pilotés dans un groupe de travail réunissant des représentants des exploitants, des propriétaires, la Chambre d'Agriculture, le Département et la Commune. Ce groupe de travail dégagera les méthodes et les moyens (y compris financiers) permettant la réalisation de ces objectifs.
- Acter le périmètre d'aménagement foncier proposé dans le cadre du projet d'aménagement de contournement des Alleuds, et acter les modifications exposées au niveau du futur demi-échangeur (exclusion) et de la zone de compensation (inclusion).

**M. le Président** organise alors un vote à main levée sur les sujets susmentionnés. Le résultat du vote est le suivant :

- 11 voix en faveur ;
- 1 abstention.

Il est rappelé que le projet de contournement nécessite une emprise d'environ 23 ha (incluant les compensations environnementales). Le Département dispose de 25 ha de réserves foncières qui permettront de compenser intégralement les surfaces prélevées pour l'aménagement du contournement.

Les réserves foncières mobilisables revêtent une importance dans le choix du mode d'aménagement :

- **exclusion d'emprise** : La CCAF décide d'exclure du périmètre d'aménagement foncier les terrains constituant l'emprise de l'ouvrage. Le maître de l'ouvrage acquiert les terrains nécessaires à la construction de l'ouvrage auprès de chaque propriétaire individuellement. Il négocie à l'amiable ou, à défaut d'accord, procède par expropriation. Indépendamment de ces acquisitions, ont lieu le remaniement des voiries et l'aménagement foncier des terres. Il s'exécute de part et d'autre de l'ouvrage, la surface de ce dernier n'étant pas comprise dans le périmètre d'aménagement foncier.

- **inclusion d'emprise** : La CCAF décide d'inclure dans le périmètre d'aménagement foncier les terrains constituant l'emprise de l'ouvrage. L'emprise de l'ouvrage est prélevée sur la totalité des terrains compris dans le périmètre d'aménagement, au prorata de la surface apportée par chaque propriétaire. Le périmètre des opérations est déterminé de sorte que le prélèvement ne dépasse pas 5 % de la surface aménagée. Pour respecter cette contrainte, la superficie du périmètre d'aménagement doit correspondre à au moins 20 fois l'emprise. Ici le périmètre proposé est de 460 ha et l'emprise du projet de 23 ha. Cette solution permet d'éviter tout déséquilibre grave d'exploitation, la constitution de l'emprise étant opérée par prélèvement sur tous les propriétaires du périmètre. En l'occurrence, ce prélèvement est totalement compensé en raison des réserves foncières constituées.

Ainsi, compte tenu des réserves foncières mobilisables, en cas de choix par la commission du mode de l'inclusion d'emprise, le prélèvement sur les propriétés sera totalement compensé.

**L'aménagement foncier avec inclusion d'emprise est donc proposé.**

Il est précisé que ce mode d'aménagement foncier permet une prise de possession anticipée par la maître d'ouvrage pour la réalisation du projet routier, moyennant une indemnisation financière pour les exploitants concernés du fait de la perte de jouissance des terres.

**M. le Président** organise alors un vote à main levée sur le mode d'aménagement foncier proposé. Le résultat du vote est le suivant :

- 11 voix en faveur d'un aménagement foncier avec inclusion d'emprise ;
- 1 abstention.

### 3° Définition des prescriptions environnementales

Parmi les documents mis à la disposition du public, devront figurer l'étude d'aménagement foncier ainsi que l'avis de la CCAF sur les recommandations contenues dans cette étude. Il convient en conséquence, après avoir examiné ces recommandations, de formuler cet avis.

Sur la base des recommandations environnementales établies par le bureau d'études, il est proposé les prescriptions suivantes :

- Maintien (ou reconstruction si des destructions sont inévitables) des éléments paysagers de qualité et d'intérêt biologique (boisements, haies, arbres isolés) ;
- Création de nouveaux éléments végétaux afin de renforcer les potentialités du milieu naturel (trame bocagère) ;
- Maintien de la qualité des eaux de surface et des nappes phréatiques (conservation des boisements, plantations de haies, bandes enherbées ...) ;
- Détermination du futur parcellaire en fonction des éléments naturels ;

Ces prescriptions devront être respectées dans l'élaboration du projet de réorganisation parcellaire et celui des travaux connexes.

**M. le Président** organise alors un vote à main levée sur la liste des prescriptions environnementales. Le résultat du vote est le suivant :

- 12 voix en faveur des prescriptions environnementales proposées ;
- 0 voix contre les prescriptions environnementales proposées.

Après en avoir délibéré, la commission émet unanimement un avis favorable au respect des principes d'aménagement formulés dans l'étude d'aménagement foncier pour la prise en compte de l'environnement naturel et du paysage dans le cadre de l'aménagement foncier.

Par ailleurs, il est précisé par M. TERTRAIS et M. GALLARD que des dispositions ont été prises dont certaines intégrés dans le projet de PLU de la commune de Brissac-Loire-Aubance notamment relatives aux Trames Vertes et Bleues.

Les mesures environnementales devront donc être cohérentes avec les objectifs des documents de planification (PLU et SCOT).

#### 4° Définition des mesures conservatoires – travaux interdits ou soumis à autorisation

L'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime prévoit que le Président du Conseil départemental fixe la liste des travaux dont la préparation et l'exécution sont interdites jusqu'à la date de clôture des opérations.

Il est donc proposé d'interdire tous travaux engendrant la destruction d'espaces boisés, boisements linéaires, haies ou plantations d'alignement et arbres isolés.

Par ailleurs la commission doit donner son avis sur les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux à la date de l'arrêté ordonnant qui feront l'objet d'une autorisation du Président du Conseil départemental. Il est proposé les travaux suivants :

- travaux forestiers y compris les plantations ;
- constructions soumises à autorisation d'urbanisme ou déclaration ;
- création ou suppression de mares, fossés d'assainissement ou de chemins ;
- travaux d'irrigation, de forage ou de drainage ;
- établissement de clôtures pérennes ;
- interventions sur les cours d'eau et l'ensemble du réseau hydraulique et sur les zones humides;
- arrachage ou plantation de vignes

Il est précisé qu'à la suite de l'arrêté ordonnant, les cessions et les acquisitions (sauf successions) des parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement seront soumises à l'autorisation de la CCAF.

Afin de faciliter le traitement des demandes d'autorisation de travaux (notamment ceux relatifs à l'irrigation et aux vignes), il est proposé de constituer un groupe de travail au sein de la CCAF qui sera chargé d'étudier les demandes. Ce groupe de travail donnera délégation au Département d'autoriser ou non les demandes de travaux. L'ensemble des demandes seront entérinées lors des prochaines réunions plénières.

**M. le Président** organise alors un vote à main levée sur la liste des travaux interdits et ceux soumis à autorisation. Le résultat du vote est le suivant :

- 11 voix en faveur de la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation ;
- 1 abstention

**M. le Président** conclut que compte tenu des délibérations de ce jour, il est proposé d'organiser prochainement une enquête publique sur la commune de Brissac-Loire-Aubance.

Le dossier d'enquête disponible à la mairie de Brissac-Loire-Aubance comprendra les pièces suivantes :

- 1) Le procès-verbal de la commission communale d'aménagement foncier relatif au périmètre et mode proposés, ainsi que la liste des prescriptions environnementales proposées ;
- 2) Le ou les plans faisant apparaître le périmètre d'aménagement retenu pour le mode d'aménagement envisagé ;
- 3) L'étude d'aménagement (partie foncière et partie environnementale) et l'avis de la commission communale sur les recommandations contenues dans cette étude ;
- 4) Les informations portées à la connaissance par le Préfet.

Le commissaire-enquêteur pourra recevoir à la mairie de Brissac-Loire-Aubance, les personnes qui le désirent et recueillera leurs observations éventuelles lors des permanences réparties sur la durée de l'enquête. Les dates

officielles et les modalités d'enquête seront transmises dans l'arrêté du Président du Conseil départemental portant ouverture de l'enquête publique.

Un avis d'enquête sera affiché en mairie des communes concernées et publié dans la presse. Ce document sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à tous les propriétaires de terrains situés à l'intérieur du périmètre d'aménagement selon les informations figurant dans la documentation cadastrale.

Au cours des prochaines réunions de la CCAF, un moment sera consacré aux discussions relatives au périmètre circonscrit au projet communal d'irrigation.

#### 5° Présentation procédure de classement des sols

M. Sébastien THIROUIN présente la procédure de classement des sols qui réunira tous les exploitants concernés par le périmètre d'AFAFE proposé. Une première journée de réunion consacrée à la méthodologie du classement des sols est organisée le 23 février 2023.

#### 6° Questions diverses

Au cours des débats, il est demandé sous quel délai serait réalisés les travaux de contournement des Alleuds, il est répondu que les travaux pourraient débuter au printemps 2024 sous réserve d'une prise de possession anticipée. La procédure d'AFAFE, quant à elle, se poursuivrait sur une durée totale de 5 ans.

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

Le Président

La Secrétaire

M. Jacques LECUYER

A blue ink signature of M. Jacques LECUYER, consisting of a stylized, cursive 'J' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Mme Lindsey MARIE-ANAIS

A blue ink signature of Mme Lindsey MARIE-ANAIS, featuring a cursive 'L' and 'M' followed by a horizontal line and a vertical stroke.