

PROCES-VERBAL
Séance du 26 septembre 2022

DIRECTION
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

**Commission Communale
d'Aménagement Foncier
de la Commune de VENDINE**

L'An Deux Mille Vingt-deux et le vingt-six septembre à 14 heures, la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de la Commune de VENDINE, dûment convoquée, s'est réunie à la Mairie de Vendine, sous la présidence de Monsieur Michel SABLAYROLLES, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse par ordonnances du 31 janvier 2020 et du 22 avril 2021.

Etaient présents :

Présidence :

- Monsieur Michel SABLAYROLLES, Président titulaire,

Elus municipaux :

- Monsieur Benoît SERRES, Maire, titulaire
- Monsieur Emmanuel POUX, Adjoint au Maire, titulaire

Membres propriétaires élus par le Conseil Municipal :

- Monsieur André POUX, titulaire ;
- Monsieur Georges SALLES, titulaire ;
- Monsieur Jean-Claude FIGNES, suppléant, remplaçant de Monsieur René MONTSERRET ;
- Monsieur Xavier PECH, suppléant ;

Membres exploitants désignés par la Chambre d'Agriculture :

- Monsieur Thierry TRANTOUL, titulaire ;
- Monsieur Pascal CHEVALIER, titulaire ;
- Monsieur José AVERSENQ, suppléant, remplaçant de Madame Françoise HEBRARD ;
- Monsieur Benoît SAYSSAC, suppléant ;
-

Représentant le Président du Conseil départemental :

- Monsieur Bernard BAGNERIS, Conseiller départemental, remplaçant de Madame Florence SIORAT ;

MS W 1

Personnes qualifiées en matière de faune, flore, protection de la nature et des paysages :

Désignées par le Président du Conseil départemental :

- Monsieur Philippe TIREFORT, titulaire – Association Nature En Occitanie ;

Désignées par le Président du Conseil départemental, sur proposition de la Chambre d'Agriculture :

- Madame Carole MERIENNE, suppléante, remplaçante de Madame Jacqueline BESSETTES ;

Délégué du Directeur Départemental des Services Fiscaux :

- Monsieur Philippe PAPON ;

Fonctionnaires désignés par le Président du Conseil départemental :

- Madame Christine DOYEN, suppléante, Service Biodiversité et Aménagement Durable, Direction de la Transition Ecologique, remplaçante de Madame Aurore BOULDOIRE,
- Madame Marie BAILLARGEAULT, titulaire, Service Biodiversité et Aménagement Durable, Direction de la Transition Ecologique ;

Secrétaire de commission :

- Madame Victoire LANNEUW, Service Biodiversité et Aménagement Durable, Direction de la Transition Ecologique

Assistaient également à la réunion, à titre consultatif :

- Monsieur Louis-Marie DE FLAUJAC, SEGAT, pour le compte d'ATOSCA ;
- Madame Nadine GARDIN, Syndicat du Bassin Hers Girou ;

Etaient excusés :

- Monsieur Guy MARTIN, commissaire-enquêteur, suppléant du Président ;
- Messieurs Gilbert HEBRARD et Denis BOUSCATEL, conseillers municipaux suppléants ;
- Monsieur René MONTSERRET, titulaire, membre propriétaire de biens fonciers non bâtis élu par le conseil municipal ;
- Madame Françoise HEBRARD, titulaire, membre exploitant désigné par la Chambre d'Agriculture ;
- Madame Florence SIORAT, titulaire, représentant le Président du Conseil départemental ;
- Madame Aurore BOULDOIRE, titulaire, Service Biodiversité et Aménagement Durable, Direction de la Transition Ecologique ;
- Madame Géraldine PALLU, titulaire, et Monsieur Jean-François ARAMENDY, suppléant, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) ;
- Madame Jacqueline BESSETTES, titulaire, personne qualifiée en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages, désignée par la Chambre d'Agriculture ;

1 - Accueil des membres

Monsieur le Président accueille les membres et leur souhaite la bienvenue. Il explique qu'il est commissaire enquêteur et, à ce titre, a été désigné par le Tribunal Judiciaire pour présider cette commission. Il est géomètre-expert, aujourd'hui à la retraite, dans le secteur de Carbone, et mettra au service de la commission ses connaissances en la matière.

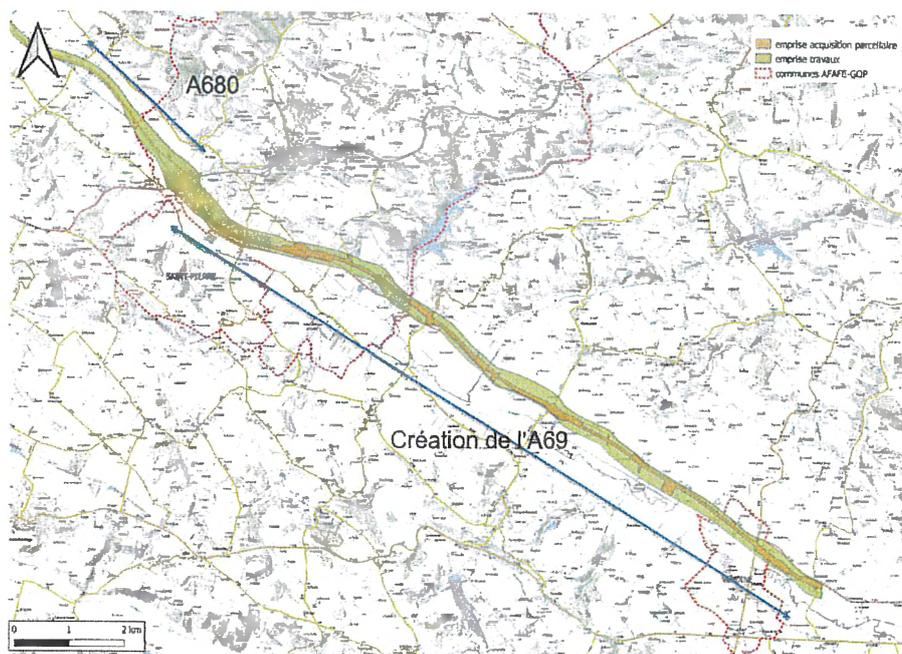
Monsieur BAGNERIS, Vice-président au Conseil départemental de l'agriculture durable, des circuits courts et de l'agroalimentaire, annonce que le Conseil départemental de la Haute-Garonne se veut être un facilitateur pour accompagner les personnes concernées dans un réaménagement parcellaire, objet de cette commission. Il explique que l'avis négatif du Conseil National de Protection de la Nature (CNP) pourrait remettre en cause le tracé de l'A69 mais qu'en l'état, cela n'a pas de conséquence sur l'aménagement foncier et sur le travail de la commission.

Le Maire de Vendine remercie les membres d'être venus si nombreux, il espère que cette réunion aboutira à des résultats concrets malgré le récent avis du CNPN.

Madame LANNEUW se présente et procède à l'appel en précisant la représentation de chacun des membres. Elle constate que le quorum, fixé à 8 participants, est atteint avec 15 membres votants. Elle explique que les suppléants dont le titulaire est présent ne pourront pas voter et devront sortir au moment des votes, à l'instar des membres présents à titre consultatif.

Monsieur SABLAYROLLES demande à la CCAF de voter afin de savoir si la commission souhaite voter à bulletins secrets ou à mains levées. A l'unanimité la CCAF se prononce pour un vote à mains levées.

1. Présentation



Madame LANNEUW présente le tracé de l'A69. Elle explique qu'il faut dissocier :

- le doublement de la bretelle autoroutière de l'A680 qui, de deux fois une voie, sera élargie à deux fois deux voies sur 9 kilomètres sous maîtrise d'ouvrage d'ASF
- et la création de l'A69 entre Verfeil et Castres.

La création de l'A69 a été déclarée d'utilité publique en 2018 et un concessionnaire, ATOSCA, a récemment été désigné pour réaliser les travaux. La commune de Vendine est traversée par la future A69. A l'issue d'une pré-étude faite autour du projet, la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) a décidé, dans sa séance du 3 juillet 2018, de la nécessité de créer une CCAF à Vendine et une Commission intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) réunissant Verfeil et Saint-Pierre.

Monsieur Benoît SAYSSAC demande pourquoi les communes voisines, comme Bourg St Bernard, ne sont pas concernées ? Madame LANNEUW explique que Bourg St Bernard est concernée seulement sur moins de 5% de son territoire, ce qui explique son rattachement à une commission qui a lieu dans le Tarn, du fait de la cohérence des interactions foncières entre ces communes.

Madame LANNEUW explique qu'en jaune, sur la carte ci-dessus, se trouve l'emprise de la future autoroute, l'aménagement foncier se basant sur cette emprise.

En vert se trouve l'emprise provisoire relative aux travaux. Les pointillés rouges permettent de repérer la commune de Vendine et celle de Francarville qui est également perturbée par le projet.

Monsieur PECH remarque que les contours de la carte ne sont pas assez précis pour permettre de bien apprécier les impacts du projet sur le territoire. Mesdames LANNEUW et BAILLARGEAULT lui expliquent que ces cartes ont été faites grâce aux seules données que le Conseil départemental a obtenues d'ATOSCA et qu'affiner les données foncières est justement le but de l'étude d'aménagement que la CCAF peut décider de lancer lors de cette première réunion.

Monsieur PECH s'étonne de l'absence de la SAFER dans la composition de la commission. Marie BAILLARGEAULT répond que cela n'est pas prévu par le Code Rural de la Pêche Maritime (CRPM). Madame LANNEUW explique que le monde agricole est représenté par les exploitants nommés par la Chambre d'Agriculture.

Marie BAILLARGEAULT explique que le Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) prévoit une procédure qui permet aux exploitants et propriétaires de parcelles agricoles de préserver leur foncier et de le valoriser après le passage d'un grand ouvrage public. Ces dispositions protectrices sont édictées aux articles L123-24 à L123-26 qui prévoient : « Lorsque les expropriations en vue de la réalisation du grand ouvrage public sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier et de travaux connexes »

Madame BAILLARGEAULT définit les termes utilisés pour décrire les dommages causés par le grand ouvrage dans la pré-étude foncière présentée par le cabinet de géomètres-experts SOGEXFO à la CDAF du 3 juillet 2018. Cette pré-étude a permis à la CDAF de déterminer les communes sur lesquelles il y a eu lieu de créer une commission.

- Le Périmètre Impacté (PI) : il s'agit du périmètre de l'emprise de l'A69
- Le Périmètre Potentiellement Perturbé (PPP) : il s'agit d'un périmètre défini par une superficie de 30 fois l'emprise de l'A69 appliquée au territoire communal
- La Superficie Impactée (SI) : superficie des îlots ou parties d'îlots (fonciers ou d'exploitation) découpés par l'emprise et situés sous l'emprise de l'A69
- La Superficie Potentiellement Perturbée (SPP) : il s'agit de la superficie des îlots de propriétés agricoles ou d'exploitation dans le périmètre potentiellement perturbé.

Madame LANNEUW présente un état du périmètre et de la superficie qui sont impactés et perturbés par le passage du grand ouvrage sur la commune de Vendine :

- La superficie de la commune est de 287 ha
- La superficie impactée sous l'emprise de l'A69 est de 9 ha
- La superficie potentiellement perturbée est de 270 ha ce qui représente 94,1 % de la commune
- 21 comptes de propriété sont perturbés soit 32 îlots de propriété
- 100% des exploitants de la commune impactée subissent un effet de coupure
- 2 propriétaires et 1 exploitant impactés sont également implantés sur la commune de Francarville. Une extension (intégration de moins de 5% du territoire d'une commune limitrophe) du périmètre de l'étude sur la commune de Francarville est donc à prévoir.

Monsieur le Président explique que le mot impacté est l'assise foncière du foncière du projet lui-même et les impacts qui sont habituellement utilisés dans le langage courant pour désigner les effets sur une large zone sont ici désignés par le mot perturbé.

2. Pourquoi un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) ?

Madame BAILLARGEAULT explique qu'un AFAFE est une opération de réaménagement parcellaire qui a pour vocation de préserver les exploitations agricoles et de limiter la consommation d'espaces agricoles. Il permet aussi de revaloriser le foncier impacté ou perturbé en le restructurant. En effet, un AFAFE revalorise car il remédie aux effets négatifs de l'autoroute en réparant les effets de coupure. Les propriétés sont regroupées pour amoindrir le morcellement parcellaire.

Cette procédure permet aussi de :

- réaliser des travaux en adaptant le territoire concerné au nouveau dessin parcellaire,
- recréer des accès aux parcelles,
- déplacer ou planter des haies,
- créer de nouveaux fossés, de nouveaux chemins,
- conserver des parcelles clôturées.

Ces travaux sont financés par le maître d'ouvrage de l'autoroute sans surcoût pour la commune, les propriétaires fonciers, ou la profession agricole.

En résumé, un aménagement foncier joue un rôle de pansement sur un territoire perturbé par le passage d'un grand ouvrage public. Il permet de revaloriser les parcelles agricoles, de moderniser les réseaux hydrauliques et de cheminement et de protéger les espaces naturels ruraux.

Monsieur TIREFORT demande si des compensations quant aux corridors écologiques ont été prévues. Madame BAILLARGEAULT lui répond que ces éléments seront plus finement relevés par l'étude d'aménagement et qu'il faut distinguer les compensations liées au passage de l'autoroute qui sont gérées par ATOSCA et les compensations qui seront faites au regard des travaux connexes imposés par le remaniement parcellaire et qui seront définies par une seconde étude : l'étude d'impact liée au projet d'aménagement foncier.

Qui contrôle ces compensations ? Marie BAILLARGEAULT répond que l'étude d'impact liée au projet sera contrôlée par un bureau d'étude lors de la réalisation des travaux connexes.

Madame LANNEUW ajoute qu'il convient de bien différencier les études d'impacts effectuées par ATOSCA dans le cadre d'autorisations liées aux travaux.

Madame DOYEN explique que le service Biodiversité ou Aménagement Durable n'utilise que des données environnementales datant de moins de 3 ans.

3. La procédure :

La composition de la CCAF de VENDINE est édictée par le Code Rural et de la Pêche Maritime.

Monsieur PECH pense que le seul organisme d'Etat qui porte le nom d'aménagement foncier est la SAFER et s'étonne de son absence dans la commission. Monsieur BAGNERIS explique que c'est bien le Département qui a la compétence aménagement foncier et que la SAFER a une délégation de service public pour faire du stockage foncier. Monsieur de FLAUJAC annonce qu'une convention a été signée entre la SAFER et ATOSCA en février dernier. Madame LANNEUW ajoute qu'à ce titre, la SAFER pourra être un propriétaire consulté puisque qu'en tant qu'opérateur foncier, elle peut se rendre propriétaire de parcelles agricoles et qu'elle sera donc associée de fait au projet. Monsieur le Président indique que la SAFER aurait pu être désignée en tant que propriétaire foncier membre de la CCAF si elle avait été propriétaire foncier et élu, après l'appel à candidature, par le Conseil municipal de Vendine.

Madame BAILLARGEAULT détaille la composition de la commission : Tout d'abord le Président de la commission, Monsieur Sablayrolles : il est avant tout commissaire enquêteur, et à ce titre il est le garant de l'indépendance de fonctionnement de la Commission et de ses votes. Deux élus de la mairie de Vendine et un élu du département de la Haute-Garonne sont également membres. Le Département est rendu responsable par le CRPM de la mise en œuvre de la procédure d'aménagement foncier. A ce titre deux fonctionnaires du Département sont également membres. Trois représentants des propriétaires de biens fonciers non bâtis de la commune sont prévus ainsi que trois représentants des exploitants agricoles, un représentant des services fiscaux, et trois personnes qualifiées en matière de protection de la nature. Une secrétaire de commission, Madame Lanneuw, fonctionnaire du Conseil départemental, est là pour animer la réunion mais ne dispose pas du droit de vote.

Le déroulement d'un aménagement foncier est codifié par le CRPM : Une pré-étude foncière a été réalisée par le cabinet de géomètre SOGEXFO. Cette pré-étude a permis de repérer les secteurs impactés et perturbés par le projet d'autoroute dans le département du Tarn et en Haute-Garonne. Sur présentation de cette pré-étude, en 2018, la CDAF a voté pour l'institution d'une commission à Vendine (avec une extension possible sur Francarville) et d'une Commission Intercommunale réunissant les communes de Verfeil et Saint-Pierre.

Pour information, 7 commissions communales et intercommunales ont été constituées dans le Tarn et se sont déjà réunies. Elles ont toutes demandé une étude d'aménagement et ont ensuite toutes choisi de se lancer dans des AFAFE.

La CCAF de Vendine a été constituée par un arrêté que les membres ont reçu début septembre. Les membres se réunissent ce jour pour être informés sur les possibilités que peut offrir un AFAFE au territoire et décider ensuite de l'opportunité de lancer une étude d'aménagement sur le secteur perturbé par le passage de l'autoroute. Cette étude est réalisée par un géomètre désigné par le Conseil départemental après consultation dans le cadre d'un marché public. Elle permet de faire un point sur la situation parcellaire de la zone perturbée et de proposer un périmètre d'aménagement foncier cohérent au regard des interactions foncières entre îlots de propriétés et d'exploitation. Son coût est pris en charge par le maître d'ouvrage de l'autoroute.

Simultanément le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne demande au préfet ce que l'on appelle le porté à connaissance : ce document permet au préfet de transmettre au Conseil départemental toutes les études dont il dispose concernant le territoire. S'il le souhaite le Conseil départemental peut décider la préservation de certains éléments du territoire.

L'étude d'aménagement sera ensuite présentée lors d'une seconde réunion par le géomètre : lors de cette réunion, la CCAF aura l'opportunité, soit de ne pas poursuivre et

d'arrêter le processus d'aménagement foncier, soit de décider d'un aménagement et de voter pour la définition d'un projet de périmètre et sa mise à enquête publique. Après enquête publique la CCAF examine les réclamations déposées lors de l'enquête. Le préfet prend un arrêté de préservation de certaines caractéristiques environnementales. Le Conseil départemental peut alors ordonner l'opération d'aménagement foncier sur le périmètre que la CCAF aura validé.

Le Maître d'ouvrage doit saisir le Conseil départemental par courrier pour lui demander de mettre en œuvre un AFAFE. A partir de la réception de courrier, la commission aura 8 mois pour se prononcer sur l'inclusion ou l'exclusion d'emprise : en cas d'exclusion d'emprise les parcelles situées sous l'emprise font l'objet d'une acquisition directe ou d'une expropriation par Atosca. Le périmètre de l'aménagement foncier n'inclura pas ces parcelles. Ce choix permet aux propriétés et exploitations concernées de cumuler les bénéfices financiers d'un rachat des parcelles sous l'emprise et les avantages de restructuration parcellaire d'un aménagement foncier.

A contrario, l'inclusion de l'emprise signifie que la surface de l'emprise fera l'objet d'un prélèvement collectif sur l'ensemble du futur périmètre de l'AFAFE. Ce sera à la CCAF d'en décider.

Précision est apportée que Vendine est déjà prévue en extension d'une CCAF du Tarn. Madame LANNEUW explique que les extensions sont très petites, ici elle représente moins de 5 % du territoire de Vendine qui possède sur cette petite zone, des interactions foncières justifiant cette extension. Le reste de la commune ferait l'objet d'un aménagement global sur tout le périmètre concerné avec une extension sur la commune de Francarville.

Par la suite, cette procédure d'aménagement foncier est hautement participative puisque chaque décision est prise par la CCAF, puis ces décisions sont soumises à enquête publique et les réclamations étudiées par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier qui valide les plans définitifs avant clôture de l'opération.

Madame LANNEUW explique que c'est en effet la CCAF qui prend toutes les décisions relatives à cet aménagement foncier. Elle crée en son sein une sous-commission qui se réunit pour le classement des terres et avant chaque CCAF si nécessaire, notamment lors de l'élaboration du projet de nouveau parcellaire.

La commission diligente les enquêtes et consultations publiques, étudie et répond aux réclamations des propriétaires et exploitants.

La CCAF est l'acteur majeur du nouveau dessin parcellaire agricole de la commune.

La commission peut voter aujourd'hui pour demander au Conseil départemental de lancer une étude d'aménagement qui permettra d'établir une analyse de l'état initial du site sur sa situation foncière et agricole, sur la situation des exploitations sur les territoires voisins et notamment la commune de Francarville. Elle s'appuiera sur l'étude d'impact déjà réalisée par le maître d'ouvrage pour étudier le contexte environnemental, mais en la complétant par des éléments manquants selon le CNPN, tels que des inventaires par exemple.

Cette analyse sera présentée lors de la prochaine réunion et permettra de décider de l'opportunité d'un aménagement foncier. Ensuite, forte de ces informations, la commission pourra choisir un mode d'aménagement et en définir le périmètre. Cette étude servira aussi à élaborer par la suite l'avant-projet parcellaire et de travaux connexes.

En cas de renonciation dès aujourd'hui, avant présentation de l'étude d'aménagement, la CCAF sera dissoute et les terrains constituant l'emprise seront acquis, soit par acquisition amiable sous DUP, soit par expropriation. Ce choix implique que le parcellaire restera perturbé, le patrimoine foncier diminué et des négociations individuelles sont engagées pour fixer des indemnités conformément aux articles L 352-1 et suivant du CRPM.

Les préjudices resteront donc entiers sur le territoire qu'ils soient de nature agricole, foncière, environnementale ou territoriale. Sans aménagement foncier, la déstructuration foncière restera la même, les réseaux de voirie et les réseaux hydrauliques resteront impactés par les effets de coupure, les îlots de propriétés resteront morcelés. En effet, les mesures compensatoires sont limitées aux abords de l'emprise et sont dépendantes d'acquisitions foncières complémentaires. L'aménagement foncier permet une réparation de fond des propriétés impactées et perturbées. La CCAF peut aujourd'hui soit y renoncer, soit demander plus d'informations en votant le lancement de l'étude d'aménagement. A la lumière des éléments de cette étude, la commission pourra alors à nouveau décider de renoncer à l'aménagement foncier, ou choisir de lancer cette procédure dont elle est l'acteur décisionnaire principal.

Les membres suppléants n'ayant pas droit de vote du fait de la présence du titulaire et les membres à titre consultatifs sont appelés à sortir.

VOTES

Monsieur le Président indique qu'il est demandé aujourd'hui à la CCAF de se prononcer sur une étude d'aménagement qui permettra de connaître finement le territoire communal, les propriétés foncières et les conséquences de l'A69 sur le monde agricole. Forte de ces connaissances, la CCAF a l'opportunité de se prononcer pour ou contre un aménagement foncier.

Il est proposé de voter tout d'abord sur l'opportunité de la mise en place d'une opération d'aménagement foncier

OUI : 14

NON : 1

ABSTENTION : 0

Il est proposé ensuite de voter pour demander au Conseil départemental de lancer une étude d'aménagement et de voter sur la délimitation de l'étendue de cette étude qui portera sur les périmètres potentiellement perturbés de Vendine et de Francarville, conformément à la pré-étude foncière de 2018 validée en CDAF le 3 juillet 2018.

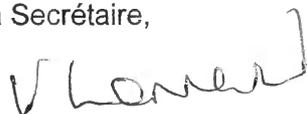
OUI : 14

NON : 1

ABSTENTION : 0

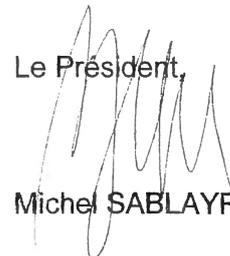
L'ordre du jour étant épuisé, le Président remercie l'ensemble des membres présents, et lève la séance à 16h00.

La Secrétaire,



Victoire LANNEUW

Le Président,



Michel SABLAYROLLES