

# 8° - NOTE DE PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

-----

COMMUNE DE CAULNES

-----

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE NOUVEAU PARCELLAIRE ET DE TRAVAUX  
CONNEXES DE L'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER  
SUR LA COMMUNE DE CAULNES

**1°) Maître d'ouvrage :** DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

**2°) Responsable du projet :**

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES CÔTES D'ARMOR  
Direction du Patrimoine  
Service Eau et Aménagement Rural  
9 place du Général de Gaulle – CS 42371 – 22 023 SAINT-BRIEUC Cedex 1  
Monsieur Nicolas PERRAULT et Monsieur Philippe ROPERS  
Tél : 02 96 62 46 30

**3°) Objet de l'enquête :** Projet de nouveau parcellaire et de travaux connexes de l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier sur la commune de CAULNES.

**4°) Cadre réglementaire de l'enquête :** L'enquête est diligentée en application des articles R.123-9 à R.123-12 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Elle est organisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, notamment les articles R.123-5 et suivants.

Le projet d'opération d'aménagement foncier de CAULNES fait suite à l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2008 déclarant d'utilité publique le projet de déviation de CAULNES par la Route Départementale n° 766, déclaration d'utilité publique dont les effets ont été prorogés jusqu'au 11 septembre 2018 par arrêté préfectoral du 15 mars 2015. En effet, lorsque la réalisation d'un grand ouvrage public est susceptible de compromettre la structure des exploitations agricoles dans une zone

déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, 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 conformément aux dispositions de l'article L.123-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ce même article dispose que le Président du Conseil Départemental conduit et met en œuvre la procédure d'aménagement foncier. Les Commissions d'aménagement foncier constituées par le Conseil Départemental, ont un rôle décisionnaire dans la conduite des opérations.

**5°) Présentation de la commune de CAULNES :** La commune de CAULNES est située à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Dinan dans le département des Côtes d'Armor. Elle se trouve à proximité de la Route Nationale n° 12 à mi-chemin entre Saint-Brieuc et Rennes.

La superficie de la commune est de 3136 ha. La surface agricole utile représente 80 % de la superficie communale. La commune a fait l'objet d'un précédent aménagement foncier dans les années 1980.

Sur le plan démographique, la population s'élève à 2 448 habitants en 2013 contre 2016 en 1999, soit une croissance de 21 % en 14 ans.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit des zones d'urbanisation future :

- à vocation d'habitat et d'équipement en continuité de l'urbanisation existante,
- à vocation artisanale, industrielle et commerciale, sur des terrains adjacents à la zone artisanale existante des Gantelets, à l'entrée Nord de CAULNES.

#### **6°) Contexte dans lequel s'inscrit l'opération :**

Comme indiqué précédemment dans le chapitre 4°) Cadre réglementaire de l'enquête, le projet d'opération d'aménagement foncier de CAULNES est lié au projet de déviation de CAULNES en application de l'article L.123-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

C'est dans ce contexte que le Conseil Général a organisé, le 31 janvier 2012, une réunion avec les élus de la commune afin de les informer sur la procédure d'aménagement foncier et sur le fait qu'il allait diligenter l'étude d'aménagement prévue à l'article L.121-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Cette étude d'aménagement confiée au cabinet CERESA de NOYAL CHATILLON SUR SEICHE (35) et jointe au présent dossier d'enquête publique comporte une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement. Cette étude a mis en évidence les principaux points suivants :

● Prélèvements fonciers sur les propriétés et les exploitations impactées par le tracé de la déviation de la RD 766 :

- 47 propriétés subissent un prélèvement en superficie. Pour 5 d'entre elles, ce prélèvement est supérieur à 1 hectare.
- 18 exploitations agricoles subissent un prélèvement, dont 10 ont leur siège sur le périmètre étudié (pour 6 exploitations, le prélèvement est supérieur à 1 ha ; pour 3 exploitations, le prélèvement représente plus de 10 % de leur superficie dans le périmètre d'étude ; pour 3 exploitations, il est compris entre 5 et 10 %).

- Coupures dues au projet routier sur le parcellaire et les exploitations :
  - le projet démembrer les propriétés, laissant 54 % de leur surface au Nord et 40 % au Sud,
  - 17 exploitations ont une surface significative isolée du siège. Au global, le projet isole des terres du centre d'exploitation à hauteur de 18 ha au Nord et 91 ha au Sud,
  - la coupure des exploitations engendre des allongements de parcours pour les exploitants, et génère des délaissés à la géométrie défavorable à leur mise en valeur (35 îlots nouveaux créés, de formes irrégulières).
  
- Réserves foncières :
  - la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Bretagne mandatée par le Département dispose d'une réserve foncière qui permettrait en cas d'aménagement foncier avec inclusion d'emprise de réduire voire d'annuler l'incidence du prélèvement nécessaire à l'assiette de la déviation.
  
- Développement local :
  - la réalisation des projets communaux et intercommunaux (extension de l'urbanisation à des fins d'habitat et d'activités) suppose la maîtrise foncière des espaces prévus au Plan Local d'Urbanisme pour ce faire. Un aménagement foncier favoriserait le positionnement de manière adéquate des réserves foncières d'ores et déjà acquises par la commune sous réserve de la réglementation en vigueur.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier de CAULNES a été constituée conformément aux dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime par délibération du Conseil Général en date du 14 mai 2012.

### **7°) Caractéristiques principales de l'opération :**

Au vu de la présentation de l'étude d'aménagement foncier réalisée par le cabinet CERESA, la Commission Communale d'Aménagement Foncier de CAULNES lors de sa séance du 10 juillet 2012 :

- a validé le principe de réaliser une opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier en application de l'article L.123-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
- a proposé un périmètre d'aménagement foncier de 593 hectares sur le territoire de la commune de CAULNES avec inclusion de l'emprise de la déviation, périmètre correspondant au périmètre perturbé par la déviation,
- a proposé les prescriptions et recommandations que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes, notamment en vue de satisfaire aux principes posés par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement,
- a fixé la liste des communes qui ne sont pas incluses dans le périmètre d'aménagement proposé et sur lesquels les travaux connexes envisagés sont susceptibles d'avoir un effet notable au regard des articles L 211-1, L 341-1 et suivants et L 414-1 du Code de l'Environnement. Il s'agit des communes de GUITTE et GUENROC situées à l'aval du périmètre d'aménagement foncier sur le bassin versant de la Rance.

L'enquête publique relative au projet d'opération d'aménagement foncier agricole et forestier, au périmètre correspondant et aux prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes s'est déroulée en mairie de CAULNES du 17 décembre 2012 au 18 janvier 2013.

Préalablement à cette enquête publique, une réunion publique d'information sur le projet d'opération d'aménagement foncier s'est tenue le 14 novembre 2012 à la salle des fêtes de CAULNES,

Lors de sa séance du 21 mars 2013, la Commission Communale d'Aménagement Foncier de CAULNES a examiné les observations formulées au cours de l'enquête publique et a confirmé le principe de réaliser une opération d'aménagement foncier agricole et forestier sur le périmètre de 593 hectares susvisé avec inclusion de l'emprise de la déviation.

Par délibération du 11 avril 2013, le Conseil Municipal de CAULNES a émis un avis favorable sur le projet d'opération d'aménagement foncier agricole et forestier et le périmètre correspondant.

Par arrêtés du 26 novembre 2013 et du 22 juin 2015, le Préfet des Côtes d'Armor a fixé la liste des prescriptions à respecter par les Commissions d'Aménagement Foncier dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux lors de l'opération d'aménagement foncier liée à la déviation de CAULNES.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la procédure d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier sur la commune de CAULNES a été ordonné par arrêté du Président du Conseil Général en date du 30 décembre 2013, modifié par arrêté du Président du Conseil Départemental en date du 11 décembre 2015.

Les opérations de classement des terres avec visite de chaque parcelle se sont déroulées en février 2014 avec la participation du cabinet de géomètres QUARTA en charge de la préparation et de l'exécution de l'opération d'Aménagement Foncier. La Commission Communale d'Aménagement Foncier a approuvé le projet de classement et d'évaluation des parcelles lors de sa séance du 17 mars 2014.

La consultation des propriétaires sur le classement des terres s'est déroulée du 27 mai 2014 au 30 juin 2014 en mairie de CAULNES. La Commission Communale d'Aménagement Foncier s'est ensuite réunie le 23 septembre 2014 pour étudier les observations des propriétaires, et a entériné définitivement le projet de classement et d'évaluation des parcelles.

La commission d'aménagement foncier et le géomètre en charge de l'opération ont ensuite élaboré le projet d'aménagement foncier et le programme des travaux connexes. Au delà des règles imposées par le Code Rural et de la Pêche Maritime (équivalence en valeur de productivité réelle, équivalence par nature de culture, règle de distance, ...), le projet d'aménagement foncier de CAULNES a été établi d'une part dans le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 juin 2015, et d'autre part de manière itérative par implication à la fois du géomètre-expert, du bureau d'étude environnement, des services du Conseil départemental et de la Commission Communale d'Aménagement Foncier, en concertation avec les propriétaires et les exploitants, de manière à définir la solution de moindre impact, tout en répondant aux objectifs de l'aménagement foncier. Avant de présenter celui-ci en enquête publique, une consultation de l'avant-projet a été mise en œuvre du 14 au 18 mars 2016, et a permis aux différents intervenants, en particulier les propriétaires et les exploitants, de prendre connaissance des propositions et d'y apporter leurs observations. La Commission Communale a ainsi pu prendre connaissance de ces réclamations ou propositions nouvelles, et orienter le projet en conséquence. Les solutions retenues ont toujours été celles qui ont fait l'objet d'un plus large respect de l'aspect environnemental.

La réserve foncière constituée par la SAFER Bretagne pour le compte du Département a permis de couvrir les besoins pour l'emprise de la déviation et d'éviter ainsi les prélèvements fonciers, la réserve foncière étant transférée sous l'emprise de la déviation dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier.

Le projet d'Aménagement Foncier de CAULNES constitue donc un compromis négocié avec les différents acteurs locaux que ce soient les propriétaires, les exploitants, la Commune, le Département (service routes, randonnées, Aménagement Foncier), les comités et associations de randonnée, ... Il concilie préservation et mise en valeur des espaces naturels ruraux, aménagement du territoire communal et amélioration des conditions d'exploitation agricole, tout en réduisant l'impact de la déviation tant en prélèvement foncier qu'en coupure des propriétés et des exploitations agricoles.

Parallèlement et en application des articles L.123-25 et R.123-37 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le Préfet des Côtes d'Armor a pris le 29 mars 2016 un arrêté relatif au projet de déviation de CAULNES par la Route Départementale n° 766 et autorisant la prise de possession anticipée par le Département des Côtes d'Armor des parcelles constituant l'emprise routière incluses dans l'aménagement foncier sur le territoire de la commune de CAULNES.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier de CAULNES lors de sa séance du 20 septembre 2016 :

- a décidé de soumettre à enquête publique le projet de nouveau parcellaire et de travaux connexes de l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier sur la commune de CAULNES,
- a fixé les modalités et dates de prise de possession des nouvelles parcelles.

Les plans du projet de nouveau parcellaire et les plans des travaux connexes sont joints au présent dossier d'enquête publique.

Le tableau ci-après présente les statistiques de l'opération, avant et après aménagement foncier.

<b>Surface du périmètre : 593 ha</b>	Avant Aménagement Foncier	Après Aménagement Foncier
Nombre de parcelles cadastrales	1 109	504
Surface moyenne d'une parcelle cadastrale	50 a 40	1 ha 12 a
Nombre d'îlots d'exploitation	198	129
Surface moyenne des îlots d'exploitation	2 ha 41	3 ha 20

L'étude d'impact de l'aménagement foncier établie par le cabinet CERESA de NOYAL CHATILLON SUR SEICHE (35) met en évidence l'utilité de l'opération d'aménagement foncier liée au projet de déviation au regard de l'amélioration tant du parcellaire foncier que des conditions d'exploitation, ainsi que de la pérennisation à long terme du bocage. Au delà des mesures d'évitement et de réduction des impacts, les mesures compensatoires relatives au projet de nouveau parcellaire et de travaux connexes comprennent notamment la réalisation de :

- 3 713 mètres de haies plantées sur talus à rôle anti-érosif ou hydraulique ;
- 4 068 mètres de plantation de haies à plat dont 411 mètres de plantation de ripisylve;
- 755 mètres de haies existantes à renforcer.

Par délibération en date du 6 juillet 2016, le Conseil Municipal de CAULNES s'est engagé à réaliser l'ensemble des travaux connexes définis à l'article L.123-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime pour un coût estimé à 317 300 € HT, la maîtrise d'ouvrage de ces travaux étant assurée par la commune.

Le programme de ces travaux connexes arrêté par la commission communale d'aménagement foncier dans sa séance du 20 septembre 2016 est précisé dans la pièce 4 « Indication du maître d'ouvrage des travaux connexes et programme de ces travaux » du présent dossier d'enquête publique.

S'agissant d'une opération d'aménagement foncier liée à la déviation de CAULNES par la RD 766, la prise en charge financière de ces travaux connexes se fera par le Département des Côtes d'Armor, maître d'ouvrage de la déviation, en application de l'article L.123-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2008 prorogé déclarant d'utilité publique le projet de déviation de CAULNES par la Route Départementale n° 766.

#### **8°) Composition du dossier d'enquête publique :**

- 1° Les plans d'aménagement foncier agricole et forestier (plans du projet de nouveau parcellaire et plans des travaux connexes) comportant l'indication des limites, de la contenance et de la numérotation cadastrale des nouvelles parcelles dont l'attribution est envisagée, la désignation des chemins, routes et lieux-dits, l'identité des propriétaires et, le cas échéant, l'identification des emprises des boisements linéaires, haies et plantations d'alignement en application du 6° de l'article L.123-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime et autres structures paysagères ;
- 2° Un tableau comparatif de la valeur des nouvelles parcelles à attribuer à chaque propriétaire avec celle des terrains qui lui appartiennent ;
- 3° Un mémoire justificatif des échanges proposés précisant les conditions et dates de prise de possession des parcelles aménagées et de la conformité du projet aux prescriptions de l'arrêté préfectoral ;
- 4° L'indication du maître d'ouvrage des travaux connexes et le programme de ces travaux ;
- 5° L'étude d'aménagement foncier en lien avec la déviation de la RD 766 - Commune de CAULNES ;
- 6° L'étude d'impact de l'aménagement foncier en lien avec la déviation de la RD 766 - Commune de CAULNES, ainsi que son résumé non technique ;
- 7° L'avis de l'Autorité environnementale ;
- 8° Une note de présentation du projet d'aménagement foncier ;
- 9° La mention des textes qui régissent l'enquête publique ;
- 10° Le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale ;