

# Contournement autoroutier d'Arles

## Groupe de travail thématique

« Agriculture et foncier agricole »  
séance n°4 - 12 décembre 2012

### *Synthèse*

1. Liste des participants.....	1
2. Ordre du Jour .....	1
3. Introduction .....	2
4. Synthèse des échanges.....	2
5. Echéances à venir .....	9

## 1. Liste des participants

MASSON Jean-Luc, Ville d'Arles  
MARTIN Aline, Ville d'Arles

SCHEMOUL Eric, Conseil Général 13  
BERTRAND Jean-Marc, Chambre d'Agriculture 13  
CABIBEL Marc, SAFER

BOESCH Caroline, SYMCRAU

ROUX Francis, ASCO Arrosants de la Crau  
TRONC Didier, Comité Foin de Crau  
(excusé)  
QUAIX Gérard, CIQ de Raphèle  
BLANC Philippe, DREAL PACA  
GRENIER Joël, consultant «procédures  
foncières »  
PERICHON Blandine, Nicaya Conseil

## 2. Ordre du Jour

- Procédures foncières (codes réglementaires)
- Acteurs des procédures foncières
- Contraintes foncières
- Opération linéaire
- Indemnisations
- Compensations

### 3. Introduction

Dans le cadre de la concertation continue relative au contournement autoroutier d'Arles et en complément du travail mené dans le groupe dédié à la problématique « agriculture et foncier agricole », la DREAL PACA, maître d'ouvrage de l'opération, a souhaité solliciter l'intervention d'un intervenant spécialiste des procédures foncières agricoles pour animer un atelier pédagogique consacré à cette thématique.

L'objet de cet atelier était d'apporter les éclairages nécessaires concernant les procédures d'expropriation et les modalités d'indemnisation et de compensation qui pourraient être mises en œuvre dans le cadre du projet de contournement autoroutier d'Arles.

En introduction, la DREAL a pu faire un retour sur la synthèse de la troisième séance de travail (transmise préalablement aux participants pour avis) et préciser que suite aux remarques émises par le SYMCRAU celle-ci serait amendée et transmise à nouveau aux participants du groupe de travail.

Par ailleurs, pour faire suite à ce qui avait été convenu lors des groupes de travail précédents la DREAL a poursuivi des échanges avec :

- ❑ les représentants des différentes filières agricoles afin de préciser avec eux les enjeux à prendre en compte dans le projet (rencontres menées conjointement avec la chambre d'agriculture 13) ;
- ❑ la SAFER, le Conseil Général et la Chambre d'Agriculture afin de préparer la convention relative aux procédures d'Aménagement Foncier Agricole Forestier (AFAF).

Une fois ces précisions apportées par la DREAL PACA, M. Joël Grenier, consultant mandaté par la DREAL a exposé sa présentation.

### 4. Synthèse des échanges

Le support de présentation proposé par le consultant, joint en annexe à la présente synthèse, a servi de base aux échanges.

#### ***Identification des contraintes foncières***

Il existe plusieurs types de contraintes foncières qui donnent lieu à des procédures spécifiques. Jusqu'à l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique. L'État – maître d'ouvrage - prendra en charge ces procédures. Ensuite, ce sera le concessionnaire qui en aura la charge.

- Accès aux emprises pour **les études topographiques.**
- Accès aux emprises pour **les reconnaissances géotechniques** (réalisés en pratiquant des sondages dans le sol).

Le maître d'ouvrage précise que sur le contournement d'Arles des études topographiques et des sondages géotechniques ont déjà été réalisés. Si des enquêtes complémentaires se révèlent nécessaires, le concessionnaire les réalisera le moment venu.

- Accès aux emprises **pour les diagnostics archéologiques** (selon les prescriptions de la DRAC), des surfaces seront sondées selon des bandes de 1m de profondeur et 2m de large.
- Accès aux emprises pour **les fouilles archéologiques** qui peuvent être prescrites selon le résultat des diagnostics archéologiques.

Le concessionnaire devra réaliser le diagnostic archéologique et les fouilles s'il y a lieu. Le maître d'ouvrage précise qu'il n'y a pas intérêt à conduire ces procédures archéologiques trop en amont du projet car elles sont impactantes pour le terrain et les exploitations agricoles.

- Les travaux préparatoires** permettent d'engager les acquisitions foncières pour **les travaux définitifs.**
- Les mesures compensatoires** sont définies une fois les contraintes et enjeux identifiés, puis rattachées au dossier CNPN (Comité National de la Protection de la Nature) qui sera porté par le concessionnaire.

### ***Opération linéaire : le foncier***

- Dans le cas d'une occupation temporaire (emprises de travaux), une demande est déposée en préfecture pour arrêter un schéma d'organisation à mettre en place dans le cas de convention à l'amiable.
- Un protocole d'indemnisation à mettre en place est défini avec la Chambre d'Agriculture en cas d'expropriation ou d'occupation temporaire touchant des exploitations agricoles.
- Une même parcelle peut-être concernée par les procédures liées à l'occupation temporaire ou à l'expropriation définitive.
- Lorsqu'il n'y a pas d'accord amiable trouvé, le tribunal administratif sera saisi avec la nomination d'un expert qui élaborera un constat avant et après.

## ***Protocoles d'accord Chambre d'Agriculture***

Des protocoles d'accord cadre, établis par les chambres d'agriculture et régulièrement mis à jour, définissent des références pour établir les indemnités à accorder aux agriculteurs impactés par des projets d'aménagement. Ils définissent par exemple le prix au m<sup>2</sup> d'une parcelle en Foin de Crau (document cadre de 1995 actualisé en 2012).

Ils ne sont pas opposables et n'ont pas vocation à « verrouiller » les négociations mais à servir de base de travail.

Il est possible d'établir un protocole spécifique à partir d'un protocole cadre. Dans le cadre du contournement autoroutier d'Arles, la Chambre d'Agriculture souhaiterait que l'on procède de cette façon en retenant le principe d'équité entre les différents propriétaires et exploitants.

## ***Indemnités et compensations***

Le maître d'ouvrage a obligations de réparation pour tous les préjudices directs, matériels ou certains. Pour cela il peut procéder à des indemnités ou des compensations.

Deux types de compensations sont prévus :

- Compensation par aménagement foncier (ex-remembrement)
- Compensation par échanges

Les indemnités seront versées pour :

- Le propriétaire
- L'exploitant
- Tous les ayants droit

Pour les agriculteurs engagés sur des mesures agro-environnementales, des indemnités spécifiques sont envisageables.

Si aucun accord à l'amiable n'est trouvé, un expert sera nommé pour prendre la mesure de la valeur initiale du bien, ce qui permettra d'évaluer les préjudices. Puis, le tribunal administratif fixera les indemnités :

- Dire d'expert
- Accord
- Application du protocole « à l'amiable » (attention : ce protocole ne fait pas référence au prix du foncier).

La valeur du bien acquis est basée soit :

- Sur la date de considération prise par le commissaire enquêteur (environ un an avant l'enquête préalable à la DUP) ;
- Dans le cas d'une modification du PLU, sur la date d'approbation de ce document.

Le maître d'ouvrage rappelle qu'il n'a pas d'obligation de moyen mais qu'il a une obligation de résultat. Les indemnités devront être « justes et préalables ». Elles pourront être complétées si, lors des bilans après mise en service, elles apparaissent insuffisantes.

- Le maître d'ouvrage n'est pas tenu de verser une indemnité de remploi si le propriétaire a l'intention de vendre son bien.
- Concernant les propriétaires en Foin de Crau, une crainte spécifique à leur activité est exprimée par certains participants dans le contexte d'un éventuel AFAF. Il ne faudrait pas que l'AFAF fasse perdre le label AOC (exigences du cahier des charges notamment concernant l'irrigation). La même remarque est faite pour d'autres cultures sous label de qualité (bio, IGP, ...)
  - Le maître d'ouvrage précise que le fonctionnement hydraulique existant ne sera pas perturbé.
  - Si le projet devait entraîner un changement de statut pour ces exploitations, cela serait considéré comme un impact direct du projet.

### ***Études Préalables à l'Aménagement Foncier***

Concernant le projet de contournement autoroutier d'Arles, une convention avec le Conseil Général 13 et la DREAL PACA est en train d'être mise en place. Une pré-étude sera réalisée courant du 1<sup>e</sup> semestre 2013.

Cette étude concerne un périmètre de 3 300m<sup>2</sup>. Elle permettra :

- de faire un état des lieux fonciers ;
- de décrire la surface agricole utile (SAU) ;
- d'évaluer l'impact du projet sur les activités agricoles ;
- de fournir les éléments de décision permettant d'évaluer l'opportunité de réaliser une étude d'AFAF.

### ***Aménagement Foncier Agricole et Forestier***

L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (ancien remembrement) est une opération de restructuration et regroupement du parcellaire agricole prévu par l'article L123-24 du code rural. Les procédures d'AFAF sont à la charge des conseils généraux depuis 2005.

Cette procédure vise à :

- Améliorer les conditions d'exploitation des parcelles concernées à l'intérieur d'un périmètre d'aménagement défini en fonction des résultats des études.
- Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux dans ce périmètre.
- Contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal.

Les modalités de l'aménagement foncier dépendent de ce qui se prête le mieux au territoire concerné.

Le maître d'ouvrage du contournement aura obligation de participer aux études et aménagements nécessaires dans le cas d'une procédure d'AFAF.

Ce n'est pas le maître d'ouvrage qui prend la décision de mettre ou non cette procédure en œuvre mais une commission spécifique (Commission Communale d'Aménagement Foncier ou CCAF).

Cette commission communale ou intercommunale se constitue de droit dès l'ouverture de l'enquête dans un délai raisonnable de 3 à 4 mois.

Il y a ensuite 2 mois pour se prononcer sur l'opportunité de mettre en œuvre un AFAF. La commission est constituée d'une quinzaine de personnes :

- 1 commissaire enquêteur, président de la commission
- 1 maire, 1 conseiller municipal, 2 suppléants
- 3 propriétaires fonciers, 2 suppléants
- 3 exploitants agricoles, 2 suppléants
- 3 personnes qualifiées en protection de la nature
- 2 représentants du Conseil Général
- 1 délégué des Services Fiscaux DGM (cadastre)
- 4 forestiers (le cas échéant)
- le maître d'ouvrage linéaire à titre consultatif

Le maître d'ouvrage devra ensuite appliquer la décision de la commission.

En cas d'avis favorable à une procédure d'AFAF deux possibilités se présentent :

- AFAF avec exclusion des emprises**
  - Seuls les propriétaires touchés par l'emprise du projet sont concernés par la procédure d'expropriation.
  - Acquisition directe des emprises auprès des propriétaires concernés.

- Remembrement de part et d'autre du périmètre « perturbé » par le projet. Le périmètre d'aménagement peut représenter 10 à 15 fois l'emprise du projet. (ex. sur Arles les emprises du projet représente 300 ha, le périmètre d'aménagement qui serait défini dans le cas d'un AFAP avec exclusion des emprises serait d'environ 4 500ha).
- Aménagements et travaux connexes financés par le maître d'ouvrage dans ce périmètre.

#### ❑ **AFAP avec inclusion des emprises**

- Les emprises du projet sont incluses dans le périmètre d'aménagement et réparties sur l'ensemble des propriétaires du périmètre (principe de mutualisation) :
  - Le périmètre est au minimum de 20 fois l'emprise du projet ;
  - Création d'une parcelle correspondant à l'emprise du projet.
- Aménagements et travaux connexes sont financés par le maître d'ouvrage dans ce périmètre.

#### ❑ **Participation anticipée – Réserve foncière créée par la SAFER**

Si la procédure d'AFAP a été anticipée, dans le cadre d'une « participation » de la SAFER, il peut être créée une réserve foncière.

Une association foncière est alors créée spécifiquement dans le cadre de l'AFAP (seulement dans le cas d'AFAP avec inclusion des emprises). L'association devient ensuite propriétaire du terrain réservé par la SAFER et c'est à elle qu'il sera racheté.

La réserve foncière constituée par la SAFER peut également être mobilisée en dehors de l'AFAP dans le cadre des mesures compensatoires si l'accord à l'amiable se fait sur le principe d'un échange de parcelles.

### ***Échanges de parcelles***

Ce type de compensation reste marginal. On distingue deux types d'échange à titre de compensation :

- **Échanges dans le cadre d'une convention avec la SAFER si sa réserve foncière se trouve dans le périmètre de l'AFAP : voir *supra***
- **Échanges dans le cadre de la procédure d'expropriation :**
  - Dans ce cas, la procédure d'échange est soumise aux mêmes contraintes que celles de l'AFAP avec notamment des études environnementales.

- Les échanges se font dans un périmètre défini.
- Ils peuvent se faire en associant la SAFER et/ou la Chambre d'Agriculture comme agents facilitateurs.

### ***Acquisitions de surplus***

- Conformément aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation, le propriétaire peut mettre l'Etat en demeure dans le cas où :
  - La parcelle de terrain impactée est réduite à moins de 25% de sa superficie initiale ;
  - Le restant de la parcelle impactée après expropriation est inférieur à 1 000m<sup>2</sup>.

Certaines acquisitions de surplus peuvent servir à indemniser d'autres propriétaires.

### ***Enjeux liés au territoire concerné par le projet de contournement d'Arles***

- L'arrêté de bande d'étude donnera une idée plus précise de l'emprise finale du projet.
- La Chambre d'Agriculture rappelle qu'il est difficile d'anticiper sur l'évolution de certaines filières (par exemple celle du riz IGP).
- Des préjudices indirects pourront encore être identifiés dans le cadre des expertises qui seront faites.

### ***Remarques générales***

- Pour le Conseil Général, il est important de faire en sorte d'avoir le moins de recours possible.
- Le Conseil Général attire l'attention du groupe de travail sur l'aspect positif de la restructuration du foncier agricole mais également sur le fait que la procédure d'AFAF peut également être perçue comme coercitive par certains exploitants agricoles.

- La Chambre d'Agriculture estime qu'une information au public sur les procédures présentées est souhaitable en amont des acquisitions foncières. En juin 2012, la procédure d'enquête publique a évolué dans ce sens-là.
- Par ailleurs, la chambre d'agriculture demande à ce que la liste exhaustive des personnes effectivement concernées soit dressée afin de prévoir des rencontres individuelles.
- Le 1% paysager est une mesure qui vise plutôt à valoriser le territoire, elle n'est mise en œuvre que dans l'intérêt public et ne pourra donc pas être appliquée à la résolution du problème d'un particulier.

## 5. Échéances à venir

**Une cinquième et dernière séance du groupe de travail** « agriculture et foncier agricole » permettra de revenir sur les différentes thématiques abordées dans le cadre de ce groupe de travail ainsi que de pointer différentes orientations à mettre en œuvre pour la suite.

**Des groupes de travail « par territoire géographique »** seront ensuite organisés directement avec la Chambre d'Agriculture.