

Aménagement foncier "Rouvroy"

Code wallon de l'Agriculture - Art. D.274 - Enquête publique relative au projet de programme d'aménagement foncier

Réunion d'information publique du 20/09/2018 au Rox de Dampicourt

Compte-rendu synthétique

Rédacteur : Yvan BRAHIC, Direction de l'Aménagement Foncier Rural (yvan.brahic@spw.wallonie.be)

Sommaire

1	Préambule.....	1
2	Présentation de contexte de l'AF Rouvroy.....	2
3	Thématiques abordées lors de la séance de questions-réponses	2
3.1	Aménagements	2
3.2	Communication autour du projet d'Aménagement foncier.....	4
3.3	Liens de l'aménagement foncier avec les autres politiques publiques et réglementations	7
4	Sigles et abréviations	8

1 PRÉAMBULE

Cette réunion a été organisée dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de programme d'aménagement foncier de Rouvroy (article D.274 du Code de l'Agriculture).

Au niveau des incidences environnementales, le projet de programme d'aménagement foncier est considéré comme un programme de type A2. La durée d'enquête publique est donc de 45 jours. L'enquête publique s'est donc déroulée du 03/09 au 18/10/2018.

Aucune réunion d'information préalable n'est imposée par la loi. Cependant afin d'informer au mieux la population et de recueillir les observations, le Comité d'Aménagement Foncier en accord avec la Commune de Rouvroy a décidé d'organiser une réunion d'information publique.

L'organisation de cette réunion a été mentionnée dans l'avis d'enquête publique ainsi que les publications presse et Internet.

Pour une meilleure retranscription, la réunion a été enregistrée en audio à partir d'un micro. Le présent compte-rendu a été rédigé sur base de cet enregistrement.

Présents :

M.GODEAUX; président du Comité d'Aménagement Foncier de Rouvroy
M.BRAHIC, SPW-Direction de l'Aménagement Foncier Rural
Mme SAUVILLERS, Paysagiste, auteur de projet
M.D'HEYGERE, CSD-auteur du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE)
Mme RAMLOT, Bourgmestre de Rouvroy

M. HERBEUVAL, Echevin

Environ 60 personnes présentes. La réunion a débuté à 19h15 et s'est terminé à 23h.

2 PRÉSENTATION DE CONTEXTE DE L'AF ROUVROY

Mme RAMLOT, Bourgmestre a ouvert la réunion.

3 présentations ont été effectuées :

- le contexte de l'aménagement foncier de Rouvroy (M.BRAHIC)
- les aménagements prévus (Mme SAUVILLERS)
- les incidences environnementales du projet (M.D'HEYGERE)

Ces présentations ont été suivies par une séance questions-réponses.

La réunion a été enregistrée pour en faciliter la retranscription.

3 THÉMATIQUES ABORDÉES LORS DE LA SÉANCE DE QUESTIONS-RÉPONSES

3.1 Aménagements

3.1.1 Haies

Questions relatives à :

- leur composition
- l'importance du linéaire planté
- au statut de leur emprise et au financement des plantations
- leur entretien

3.1.1.1 *Composition des haies*

Leur composition est décrite dans les fiches-aménagements. Les haies proposées sont constituées d'un mélange d'espèces favorables à la biodiversité.

3.1.1.2 *Importance du linéaire planté*

Au niveau local, il y a une nécessité de reconstituer le maillage écologique. La biodiversité est une des richesses de Torgny. Le renforcement du réseau écologique est un réel enjeu.

La Commune recevra des subventions de l'AF pour la plantation des haies sur domaine public. Sur domaine privé, la plantation sera discutée avec les propriétaires et exploitants mais pas imposée. Ceci doit faire l'objet d'un dialogue et d'un consensus. Il peut y avoir des adaptations. L'expérience montre que des plantations "subies" sont souvent détruites ce qui est un gaspillage d'argent public.

Au niveau des aménagements, en cas de désaccord avec Il existe des possibilités de recours (Justice de Paix, Conseil d'Etat).

3.1.1.3 *Entretien des haies*

La commune recevra des subventions pour la plantation sur domaine public. L'entretien incombe à la Commune. La Commune peut aussi travailler avec le Parc Naturel pour l'entretien des haies. Le recours aux MAE pour les agriculteurs peut également faciliter cette tâche.

3.1.1.4 Statut de l'emprise des haies et financement des plantations

Une partie sera mise en domaine public et certaines sur parcelles privées à la demande des propriétaires et exploitants. Les haies sur domaine public seront entretenues par la Commune. Les haies sur domaine privée seront entretenues par les agriculteurs au moyen de MAE. La majeure partie des haies à planter sera située en domaine public

3.1.2 Voiries

Questions relatives à :

- l'impact de la création de voirie sur une parcelle
- au tracé du contournement Nord de Torgny
- au tracé du contournement Sud de Torgny
- au tracé de la piste cyclable Lamorteau-Torgny proche de la route du Bas
- la limitation de la route du Haut au charroi agricole et à la mobilité douce
- la mise en place d'une voirie vers le lieu-dit "les Aisances"

3.1.3 Impact de la création de voirie sur une parcelle

Dans le cas de création d'un chemin, les parcelles ne sont pas divisées par l'infrastructure. Celles-ci sont redessinées de par et d'autre de la voirie de façon à éviter les coupures.

D'une manière générale, il n'y a pas d'expropriation dans le cadre de l'AF sauf cas exceptionnel. La surface perdue par la réalisation de l'aménagement est répartie sur l'ensemble du périmètre et le propriétaire et l'exploitant retrouvent soit leur nombre de points qui correspond au final à de la surface ou à une indemnité.

3.1.4 Tracé du contournement Nord de Torgny

Ce contournement a été proposé pour dévier le trafic automobile transfrontalier qui passe par le centre de Torgny.

Ce tracé a été proposé car l'AF ne peut réfléchir ou même intervenir qu'en zone agricole. Toutes les zones constructibles ou Natura 2000 ont été exclues du périmètre d'AF. Les variantes empruntant soit des parcelles constructibles soit des parcelles Natura 2000 n'ont pu être mises en œuvre pour ces questions réglementaires.

Afin de ralentir la vitesse des voitures, le projet de contournement comprend un coude.

3.1.5 Tracé du contournement Sud de Torgny

Suite à une demande des agriculteurs participant au groupe de travail, ce contournement a été proposé pour dévier le trafic agricole qui passe par le centre de Torgny. Un changement de revêtement est envisageable.

3.1.6 Tracé de la piste cyclable Lamorteau-Torgny proche de la route du Bas

La piste cyclable prévue est 22m en contrebas de la route du Bas. Cette piste cyclable sera séparée de la route par un pré de fauche. Pour les cyclistes, le sentiment d'insécurité devrait être limité car on ne se retrouve pas le long d'une voirie mais en contrebas.

3.1.7 Limitation de la route du Haut au charroi agricole et à la mobilité douce

Le choix s'est porté sur la route du Haut et non sur la route du Bas. A l'origine, la route du Haut est une voirie destinée à un usage agricole. Cela s'avère aussi moins onéreux à mettre en place.

Le point de vue restera accessible à pied et en vélo. Des parkings ont été prévus pour pouvoir y laisser les voitures.

La déviation du trafic vers la route du Bas ne devrait pas générer de pollution atmosphérique significative.

3.1.8 Mise en place d'une voie vers le lieu-dit "les Aisances"

L'aménagement prévu est béton bi-bande. Ce type de revêtement permet d'allier usage agricole et mobilité douce tout en dissuadant la circulation routière classique. Les aménagements ont été développés dans l'optique de combiner plusieurs fonctions.

La localisation exacte de l'emprise sera discutée avec les intéressés lors du relotissement.

3.1.9 Pelouses calcicoles

Ces pelouses ne seront pas laissées en friche. Elles seront confiées à un exploitant intéressé par ce type de surface.

3.1.10 Agrandissement du cimetière de Torgny

L'agrandissement du cimetière de Torgny concerne une zone urbanisable. Cela sort du cadre de l'AF. Ce point sera rectifié dans les documents.

3.1.11 Perte de surface agricole suite aux aménagements

Il existe différents moyens de trouver de la surface pour réaliser les aménagements.

Le Code de l'Agriculture permet de prélever 2% du nombre total de points pour faire ces aménagements ou même pour faciliter l'exploitation agricole. De plus, il existe une petite différence entre les surfaces cadastrales et les surfaces réelles. Cela permet de disposer d'une réserve de surface. La suppression de sentiers physiquement disparus mais toujours inscrits à l'Atlas des Chemins permet également de retrouver de la surface.

Enfin via le système de points, le Comité d'AF peut acheter de la surface aux propriétaires vendeurs.

3.1.12 Non prise en compte de certains aménagements par l'AF

Certains projets d'aménagement comme la rénovation d'abreuvoirs anciens dans le centre de Torgny ne sont pas possibles. Pour être intégrés à l'AF, les parcelles ne doivent pas se trouver en zone à bâtir. Ce genre de projet peut être pris en charge par la politique de Développement Rural.

3.1.13 Etalement urbain

L'AF n'a pas de moyen d'action pour limiter l'urbanisation en ruban le long des voiries.

3.2 Communication autour du projet d'Aménagement foncier

Questions relatives à :

- la complexité des documents de l'AF et la difficulté de projeter les aménagements sur le terrain et de saisir le côté évolutif des documents soumis à enquête publique
- la difficulté de localiser ses parcelles
- au manque de connaissance du dossier de l'AF par l'employé communal en charge de l'enquête publique

3.2.1 Complexité des documents de l'AF et difficulté de projeter les aménagements sur le terrain et de saisir le côté évolutif des documents soumis à enquête publique

Les fiches aménagements sont très précises dans l'objectif de pouvoir gérer au mieux le projet et évaluer la faisabilité technique et budgétaire. La Commune peut ainsi savoir sur quoi elle s'appuie, sur quoi elle va travailler. Elles représentent toutefois une intention et pas une localisation fixe et définitive.

Concernant les traits en pointillés sur les plans représentent un parcellaire "objectif" avec des parcelles de 4ha qui sera adapté en fonction des différentes contraintes. 4 ha constituent un bon compromis en matière d'usage des machines et de biodiversité.

La volonté de diffuser ces documents a été maximale. Ceux-ci sont d'ailleurs disponibles en téléchargement sur Internet.

Beaucoup de questions posées (maintien de parcelles, de servitudes...) concernent déjà le stade du relotissement. Des remarques peuvent être émises. Elles seront prises en compte lors du relotissement.

3.2.2 Difficulté de localiser ses parcelles

Le plan "individualisé des parcelles cadastrales n'a pu être envoyé chaque intéressé pour des raisons techniques. Ce type de plan doit être présenté sur l'ensemble du périmètre. Pour des raisons techniques, les feuilles sont taille A0 et ne permettent n'a pas imprimer tous les numéros de parcelles sans quoi le plan serait illisible.

Ce point est amplifié par la structure parcellaire très fragmentée de la Gaume.

Il est important de repérer les aménagements et de voir si ses parcelles sont reprises dans le périmètre d'AF. Si c'est le cas, les parcelles sont susceptibles d'être échangées ou pas.

3.2.3 Manque de connaissance du dossier de l'AF par l'employé communal en charge de l'enquête publique

L'employé communal en charge de l'enquête publique ne peut pas maîtriser tous les tenants et aboutissants du dossier. L'AF est quelque chose de très spécifique. L'avis d'enquête publique, reprend les coordonnées des personnes en charge du dossier. Lorsque l'employé communal n'a pas pu répondre aux questions. Celles-ci ont été transmises au Président du Comité d'AF qui y a répondu.

3.2.4 Connaissance de la procédure d'AF

Questions relatives à :

- au respect du droit de propriété
- au courrier reçu par les propriétaires et aux exploitants
- la participation des propriétaires au financement des aménagements
- la gestion des indivisions au cours de l'aménagement foncier
- la possibilité de planter des vignes sur son terrain au cours de l'AF
- la possibilité d'acquérir du terrain pour implanter un vignoble
- Maintien de la parcelle de vigne au dessus de la route du Haut
- la gestion du parcellaire d'un exploitant réparti sur 2 commune dont une est hors AF
- au maintien des servitudes existantes
- la perte de surface agricole

3.2.5 Respect du droit de propriété

L'aménagement foncier est une procédure complexe qui impacte le droit de propriété. Ceci explique le fait que c'est une procédure complexe qui prend du temps. L'AF est basé sur la recherche de compromis. Il existe également de nombreuses voies de recours (Justice de Paix, Conseil d'Etat).

Au niveau des échanges parcellaires, la loi garantit une équivalence de la situation des propriétaires et exploitants avant et après aménagement foncier. Les sols agricoles font un l'objet d'un classement. Sur base de ce classement et des surfaces en propriété ou exploitée, chaque intéressé se retrouve à la tête d'un capital de point. Ce capital doit être le même avant et après AF. Ceci est assuré par des systèmes de compensation.

Lors de la séance de vœux, chaque propriétaire et exploitant est convoqué individuellement. On lui demande quelle est sa situation de départ et ce qu'il veut faire de sa parcelle. Une fois que l'on a collecté tous les vœux, le rôle du Comité d'aménagement foncier et du géomètre est d'essayer de satisfaire un maximum de personnes dans le sens de l'intérêt général. Lors des échanges parcellaires, s'il existe un désaccord profond entre propriétaire et exploitant, le Comité peut proposer de réaliser de nouveaux baux avec d'autres propriétaires/exploitants.

L'acte d'AF est l'équivalent d'un acte notarié. Dans ce cas, le Comité d'Acquisition d'Immeubles (CAI) se substitue au notaire. Le CAI est une administration qui dépend de la Région. Un nouveau titre de propriété correspondant à la nouvelle parcelle si celle-ci a changé. La nouvelle parcelle aura un nouveau numéro cadastral.

Les surfaces données par le Cadastre ne sont pas tout à fait exactes. L'objectif du Cadastre est de prélever les impôts mais non de gérer la propriété. L'avantage de l'AF est qu'il permet d'avoir les surfaces exactes des parcelles et de les border. C'est aussi l'occasion de mettre au clair les relations entre propriétaires et exploitants

3.2.6 Participation des propriétaires au financement des aménagements

Dans les aménagements fonciers, concernant les aménagements sur domaine public, les propriétaires ne payent rien. La prise en charge est de 60% pour la Région wallonne et 40% pour la Commune. Pour les plantations, la part régionale est de 80% de subsides. Dans la description des travaux, il est question de frais pouvant incomber aux titulaires de droits réels, c'est-à-dire les propriétaires, si le propriétaire demande des travaux.

Si un propriétaire demande par exemple la création d'une haie ou d'une mare ou la création d'un accès à sa parcelle. Une convention est signée entre le Comité d'aménagement foncier et le propriétaire. Le taux de subside régional pour les privés est de 20% pour les plantations, 30% le creusement d'un puits. Le solde est à la charge du propriétaire. Ce genre de travaux a été réalisé, par le passé, dans le cadre du remembrement de Couvreur.

En France, sur ce point, la situation est différente. Les propriétaires payent une grosse partie des travaux. C'est ce qu'on appelle l'Association foncière qui regroupe une grosse partie des propriétaires. En Belgique, l'approche est différente vision, on met en œuvre principalement des travaux publics.

La définition du programme d'aménagement a été faite en lien avec un groupe d'acteurs locaux. Il n'a pas été facile de trouver des personnes disponibles pour participer à l'ensemble du processus.

3.2.7 Courrier reçu par les propriétaires et aux exploitants

Ce courrier a pour but de déterminer quel exploitant exploite quelles parcelles appartenant à quel propriétaire. Cela permet de connaître faire un état des lieux du foncier local. Sans cette photographie, il n'est pas possible de procéder aux échanges parcellaires et de voir quelles seront les possibilités pour réaliser des emprises pour les aménagements.

Le plan "individualisé des parcelles cadastrales n'a pu être envoyé chaque intéressé pour des raisons techniques. Ce type de plan doit être présenté sur l'ensemble du périmètre. Pour des raisons techniques, les feuilles sont taille A0 et ne permettent pas d'imprimer tous les numéros de parcelles sans quoi le plan serait illisible.

Ce point est amplifié par la structure parcellaire très fragmentée de la Gaume.

Sur le plan, ce qui est important, c'est de repérer les aménagements. Il faut savoir que si votre parcelle est proposée dans l'AF, elle est susceptible de bouger.

Sur le plan, ce qui est important, c'est de repérer les aménagements. Il faut savoir que si votre parcelle est proposée dans l'AF, elle est susceptible de bouger.

3.2.8 Gestion des indivisions au cours de l'aménagement foncier

Si à l'issue de la phase d'échange parcellaire, les propriétaires concernés ne souhaitent pas sortir d'indivision. Celle-ci sera maintenue. Dans le cas contraire, chaque indivisaire aura, au prorata de ses parts, une surface dans la nouvelle parcelle.

Le Code de l'Agriculture permet de sortir plus facilement d'indivision. Mais il faut pour cela que le bien soit en zone agricole et que chaque indivisaire marque son accord par écrit. Auparavant, comme dans le cas du remembrement de Couvreur, de manière à faciliter le travail du notaire, de nouvelles parcelles séparées plus petites ont été créées pour chaque indivisaire.

Il est ainsi possible pour des indivisaires ne souhaitant plus être propriétaire de revendre le capital de points correspondant au Comité d'AF. Il les utilisera par exemple pour de jeunes agriculteurs, créer un chemin ou un sentier ou pour la biodiversité. En échange de la vente de points, les indivisaires recevront une certaine somme. Celle-ci est fonction de la valeur du point.

En fin de procédure, la valeur vénale du point est calculée. Celle-ci correspond à la moyenne des valeurs vénales déclarées. Pour faire ce calcul, on interroge le CAI et l'observatoire foncier. En fonction de toutes les ventes connues, un prix moyen est donné au point.

3.2.9 Possibilité de planter des vignes sur son terrain au cours de l'AF

Si le terrain est repris dans le périmètre d'AF, il faut une autorisation du Comité pour faire des plantations ou pour faire des travaux. Après cette enquête publique, le Comité va analyser toutes les observations que vous avez faites et va peut-être modifier le périmètre et le projet. Par après, un courrier sera envoyé aux propriétaires et aux exploitants leur signifiant que tous travaux sur leurs parcelles sont soumis à une autorisation du Comité d'AF.

3.2.10 Possibilité d'acquérir du terrain pour implanter un vignoble

La question sera étudiée lors du relotissement. L'idéal serait de pouvoir regrouper les vignobles sur ce versant là.

3.2.11 Maintien de la parcelle de vigne au dessus de la route du Haut

L'objection du plan d'aménagement est de garder ces vignes et de créer un accès via un chemin d'exploitation.

3.2.12 Gestion du parcellaire d'un exploitant réparti sur 2 commune dont une est hors AF

L'AF a été mis en place sur la commune de Rouvrois pour des questions de gestion administrative. Lors du relotissement, ce genre de situation sera pris en compte. L'objectif est de fournir un parcellaire exploitable.

3.2.13 Maintien des servitudes existantes

Un des objectifs de l'AF est la suppression des servitudes. Cependant, il est également possible de transformer celles-ci en chemin, c'est-à-dire en domaine public si cela se justifie.

3.3 Liens de l'aménagement foncier avec les autres politiques publiques et réglementations

Questions relatives :

- au Programme Communal de Développement Rural (PCDR)
- aux Plans Particuliers/Communaux d'Aménagement de Torgny (PPA/PCA) et à leur force réglementaire
- au Programme Communal de Développement Rural (PCDR)

3.3.1 Programme Communal de Développement Rural (PCDR)

3.3.2 Plans Particuliers/Communaux d'Aménagement de Torgny (PPA) et à leur force réglementaire

Ce plan n'a plus cours. Le CODT a remplacé le CWATUP. Ainsi les PCA/PPA sont supprimés depuis 1 an.

3.3.3 Programme Communal de Développement Rural (PCDR)

C'est un projet de développement communal à 10 ans qui se traduit par une série d'aménagements tel que l'aménagement de centre de village, de la réfection de voirie, la construction de maison de village. Chaque projet peut être subsidié par la Région. C'est une politique initiée dans les années 80 sous le nom de rénovation rurale. Son but était de redynamiser les zones rurales.

4 SIGLES ET ABRÉVIATIONS

AF : Aménagement Foncier

CAI : Comité d'Acquisition d'Immeubles

CAWTUP : Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine

CODT : Code du Développement Territorial

EAI : Evaluation Appropriée des Incidences

MAE : Mesure Agro-Environnementale

PCA : Plan Communal d'Aménagement

PPA : Plan Particulier d'Aménagement