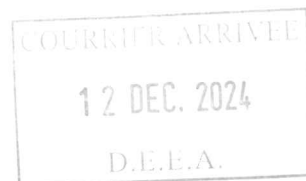


CBO
C. SAVRY (A)
④ (F. JANA)

**Deuxième réunion de la Commission intercommunale d'aménagement
foncier de GUIGNES, YÈBLES et ANDREZEL**

*Séance du lundi 25 novembre 2024, à 10 h 05,
à la salle des fêtes d'Andrezel*



Etaient présents :

- M. Christophe BAYLE, Président de la Commission intercommunale,
- M. Manuel MEDEIROS, Maire de Guignes,
- M. Bruno RÉMOND, Maire d'Andrezel,
- Mme Sophie COURTIER et MM. Martial ROUSSEAU et Arthur COURTIER, exploitants titulaires,
- MM. Jean-Claude DECREPT et Emmanuel VAJOU, propriétaires titulaires,
- MM. Marc CUYPERS et Joël SAVRY, personnes titulaires qualifiées en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages,
- Mmes Ulrique JANA et Noémie MOSSÉ, fonctionnaires désignées par le Président du Conseil départemental,
- Mme Aurélie CAILLET, déléguée du directeur départemental des finances publiques.

Etaient également présents, à titre consultatif :

- M. Michel PEAN, géomètre-expert du cabinet GEFA et M. Alain BEAUTRAIT du bureau d'étude Adéquat Environnement, en charges de l'étude d'aménagement.
- Mme Fabienne LIENARD, représentant le maître de l'ouvrage susceptible de perturber le parcellaire agricole,
- M. Charles-Arnaud DECREPT, exploitant à Andrezel,
- M. Bruno FEUERBACH, Département de Seine-et-Marne, Service de l'Agriculture, de l'Aménagement foncier et de la Forêt, à la Direction de l'Eau, de l'Environnement et de l'Agriculture, secrétaire de la Commission intercommunale.

Absents excusés :

- Mme Marième TAMATA-VARIN, Maire de Yèbles,
- MM. Marc DELOISON, Bertrand REMOND et Gilles PIOT, exploitants titulaires,
- MM. Éric PIOT, Michaël BIM, Benoit SOYER et Matthieu COURTIER, propriétaires titulaires,
- Mme Laura VERIN, personne titulaire qualifiée en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages,
- M. Jean-Louis THIERIOT, Conseiller départemental du Canton de Nangis, membre titulaire,
- Mme Catherine MONNIER, représentante de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

Monsieur BAYLE, Président de la commission, ouvre la séance à 10h05 et constate que c'est la troisième fois que la Commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF) se réunit et non la deuxième, comme l'indique la convocation. Aussi, le Président rappelle que lors de la dernière réunion, des interrogations ont été soulevées sur l'irrigation, les drains et la volonté de

regrouper les compensations environnementales plutôt que de les disperser. La CIAF s'est en effet réunie une seconde fois le 30 novembre 2023 mais elle relevait plutôt d'une sous-commission. Celle-ci était destinée à présenter le binôme géomètre-expert - bureau d'étude, sélectionné pour mener l'étude d'aménagement, présenter les objectifs de cette étude ainsi que la méthodologie proposée. Aucune délibération n'a été faite et il n'y a pas eu de procès-verbal effectué. En ce qui concerne les questions de drainage et d'irrigation, Messieurs PEAN et BEAUTRAIT auront l'occasion d'y revenir pendant la présente réunion, dans le cadre de la présentation de leurs résultats.

Après qu'un tour de table ait été fait, Monsieur FEUERBACH, secrétaire de la séance, constate que le quorum est atteint et fait part de l'ordre du jour, qui sera divisé en deux parties. La première concerne la présentation par Messieurs PEAN et BEAUTRAIT :

- présentation de l'étude d'aménagement foncier et environnemental ;
- avis sur l'utilité d'un aménagement foncier pour remédier aux perturbations générées par le contournement routier et le choix du mode d'aménagement foncier ;
- détermination du périmètre d'exécution des opérations ;
- examen des recommandations de l'étude d'aménagement pour la détermination et la conduite des opérations ainsi que les prescriptions à respecter.

Monsieur FEUERBACH reprendra ensuite la parole pour les deux derniers sujets de l'ordre du jour :

- proposition de la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation pendant la durée des opérations ;
- choix des modalités de l'enquête publique sur le périmètre ;

La parole est ensuite donnée à Monsieur PEAN, qui rappelle que le secteur d'étude s'étend sur une surface d'environ 3050 ha, comprenant l'entièreté des territoires des communes de Guignes, Yèbles et Andrezel, et sur une partie de la commune de Verneuil l'Étang. Un état initial sur les sujets suivants est dressé :

- Etude Occupation des sols ;
- Etude Urbanisme ;
- Etude des propriétés ;
- Sensibilité foncière ;
- Etude des exploitations ;
- Hydraulique agricole ;
- Etude des circulations ;
- Liste des souhaits et besoins ;

Le secteur d'étude est principalement agricole avec un massif boisé important au nord. Une carte d'occupation du sol recensant notamment les natures de sol ainsi que les éléments linéaires (canalisations de gaz, chemins, routes, lignes électriques...) est présentée. Monsieur PEAN projette ensuite une carte synthétique du Plan local d'urbanisme (PLU) des quatre communes, montrant notamment les zones à urbaniser. L'illustration de ces dernières est importante car elle permet de les exclure du périmètre d'aménagement foncier qui sera proposé.

Ensuite la carte des propriétés n'illustre pas les propriétaires au nord du secteur d'étude car, après les avoir contactés, notamment à Verneuil l'Étang, ils ne sont pas montrés intéressés par un aménagement foncier. En outre, Monsieur PEAN a relevé une sensibilité foncière importante en bordure de la zone urbaine sud de Guignes, où il est nécessaire de veiller à ce que les propriétaires gardent des terrains équivalents dans ce secteur.

Au niveau des exploitations, deux cartes ont été effectuées : l'une sur la base des échanges culturels en lien avec la Direction des routes du Département et une seconde avec les échanges informels effectués entre-temps.

Concernant l'hydraulique agricole, Monsieur PEAN s'est basé sur les cartes établies lors des travaux de reprise de drainage par le Département. Ce dernier avait mandaté un géomètre pour les reprises et le Département a diligenté les travaux. La carte représente les drainages anciens et les nouveaux issus des derniers travaux, ce qui sera utile afin d'étudier l'impact d'un AFAFE sur le réseau hydraulique agricole.

L'ouvrage routier marque une rupture du GR 1 pour lequel un tracé de substitution est prévu. Pour mémoire, dans le cadre d'un AFAFE, les itinéraires doivent être maintenus mais peuvent néanmoins être déplacés si des itinéraires de substitutions sont proposés et acceptés par les communes ou le Département.

Dans son étude, Monsieur PEAN a relevé le souhait de la Mairie de Guignes d'une liaison routière entre la zone d'activité l'Orée de Guignes à l'entrée Est du bourg et le rond-point à l'intersection de la nouvelle route avec la R.D. n° 99, dans le but de désenclaver la zone artisanale. Le Département a refusé pour une question de sécurité, par crainte d'un risque d'engorgement sur le rond-point. Monsieur MEDEIROS, Maire de Guignes, affirme qu'il s'agit plutôt d'une contrainte financière que sécuritaire.

Les besoins exprimés par les exploitants et propriétaires sont notamment d'assurer la continuité de circulation sur certains chemins, de restructurer les îlots ainsi que de supprimer les deux désordres hydrauliques relevés. Ces désordres sont probablement dus à un afflux d'eau supérieur à la taille des collecteurs. Cependant, les exploitants reconnaissent que ces problèmes se sont aggravés depuis que la Direction des routes a effectué les reprises de drainage. Monsieur Charles-Arnaud DECREPT ajoute que ces désordres proviennent également d'un problème d'entretien des fossés qui ne seraient jamais curés.

Monsieur PEAN recommande aux exploitants de reprendre contact avec la Direction des routes pour rectifier ces problèmes de drainage. Monsieur CUYPERS explique que des rendez-vous ont été pris pour discuter de ce sujet. Il sera important d'informer le géomètre qui sera en charge de l'opération des avancées des négociations sur ce sujet.

Dans le cadre d'un aménagement foncier, de nouvelles dessertes seront créées afin de desservir l'ensemble des nouveaux îlots. En revanche, la modification des chemins ruraux devra être soumise aux communes par délibération du Conseil municipal. C'est le seul point dans l'aménagement foncier pour lequel la CIAF n'a pas la maîtrise.

Monsieur BEAUTRAIT prend ensuite la parole et présente les points suivants :

- Le milieu physique ;
- L'occupation du sol ;
- Le milieu biologique ;
- Le milieu social, économique, culturel et touristique ;
- Le paysage ;
- Les documents d'urbanisme et les infrastructures.

Sont ensuite exposés les enjeux et impacts potentiels d'un éventuel aménagement foncier sur le territoire étudié.

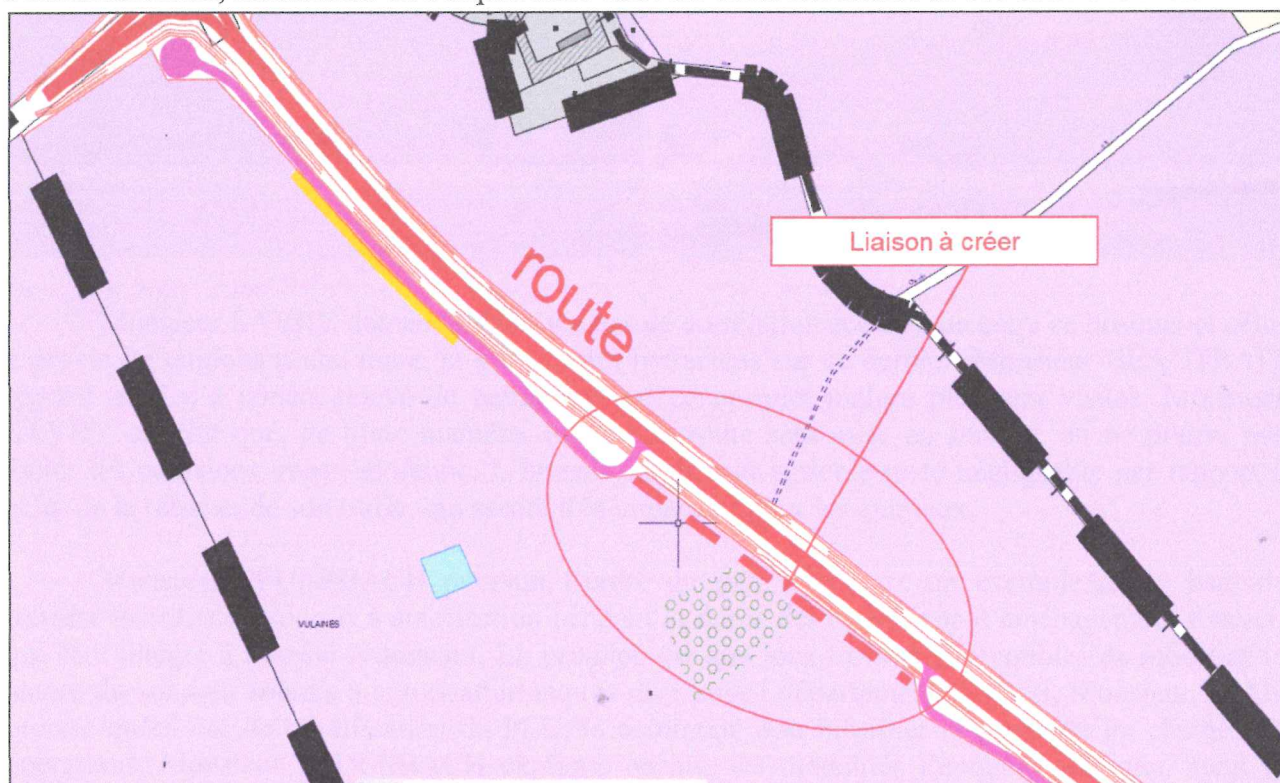
Monsieur BAYLE demande s'il y a eu une analyse différenciée de la composition des sols, et s'il existe des périmètres de captage d'eau potable. Monsieur BEAUTRAIT répond que cette analyse sera faite ultérieurement dans la procédure, lors du classement des sols, et qu'il existe bien des périmètres de captage d'eau potable, illustrés dans la carte des sensibilités foncières. Sur la commune de Guignes, une procédure de délimitation de périmètre de captage d'eau potable est en cours.

Monsieur PEAN reprend la parole et explique qu'une réunion avec les exploitants s'est tenue il y a un mois de cela pour recenser leurs besoins, tracer un périmètre et proposer un mode d'aménagement. Par conséquent, un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) est proposé et le périmètre est soumis à la CIAF. Il comprend une superficie d'environ 980 hectares avec l'exclusion de l'emprise routière et du hameau de Vulaines, 193 parcelles, 10 exploitants agricoles et 46 comptes propriétaires.

La Commission intercommunale d'aménagement foncier, après en avoir débattu et délibéré,

- **Approuve** à l'unanimité la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE), avec exclusion de l'emprise, sur le territoire des communes de Guignes, Yèbles et Andrezel,
- **Approuve** à l'unanimité le périmètre joint proposé par l'étude d'aménagement.

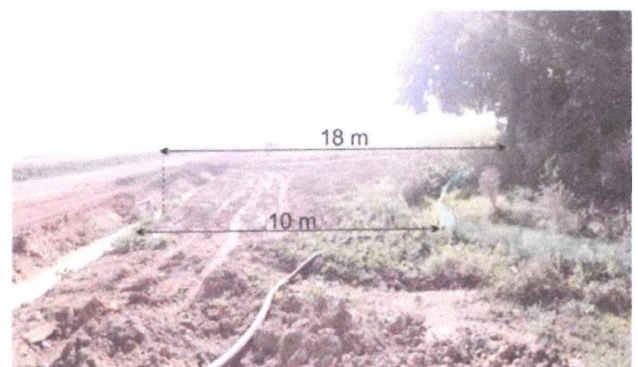
Monsieur FEUERBACH poursuit l'ordre du jour, dont le point suivant consiste en l'examen des prescriptions et recommandations foncières et environnementales sur le périmètre voté, et laisse la parole à Monsieur PEAN. Pour la partie foncière, une seule prescription est relevée, qui est la création d'une liaison de circulation agricole entre les deux chemins prévus dans l'emprise Sud de l'ouvrage au lieudit « Vulaines ». Cet aménagement serait faisable sans porter atteinte à l'environnement, notamment au bosquet situé entre les deux extrémités de ces deux chemins.



Concernant les recommandations, elles relèvent des besoins en restructuration parcellaire, d'accessibilité, des communes, de traçabilité des cultures, d'irrigation, en termes d'urbanisme et de préservation de la toponymie des lieux.

Monsieur CUYPERS demande s'il serait possible que la Direction des routes effectue ces travaux de liaison en dehors de la procédure d'AFAGE car le besoin est imminent, tandis que les travaux connexes dans le cadre de l'AFAGE seront faits dans, à minima, trois ans. Aussi, il souhaiterait savoir si la Direction des routes va agir concernant les désordres hydrauliques, qui se seraient accentués depuis leurs reprises. Madame LIENARD répond qu'elle ne peut pas prendre de décision maintenant puisque cette liaison n'a pas été créée en raison de l'étude d'impact. En effet, le cabinet en charge de sa réalisation a proposé la réduction de l'emprise foncière de la voirie, conduisant à l'absence de chemin de desserte agricole au niveau de ce bosquet. Il est aujourd'hui surprenant d'entendre le contraire entre ce que proposait l'étude d'impact et ce que prescrit la présente étude d'aménagement. Cependant, si la création de cette liaison garantit qu'il n'y aura pas d'impact sur ce bosquet, Madame LIENARD y serait très favorable. Ces informations seront remontées à la Direction et Madame LIENARD va étudier la possibilité d'un chiffrage financier pour ces travaux. Concernant la question des désordres hydrauliques, Madame LIENARD fera également remonter l'information.

Monsieur BEAUTRAIT reprend la parole concernant les recommandations environnementales qui consistent au déplacement possible ou au maintien strict de lignes d'arbres et d'arbustes, de bosquets, d'ilots cynégétiques et de mares ou mouillères. Concernant la création de la liaison, Monsieur BEAUTRAIT assure qu'il y a largement l'espace nécessaire pour la faire sans impacter le bosquet. En effet, les premiers arbres importants pour les chauves-souris sont situés à l'intérieur du bosquet. Devant ce dernier se trouve une friche sans intérêt écologique, délimité par un filet de protection. Entre le bord du fossé et ce filet il y a un espace de 10 mètres. A partir des premiers arbres, il y a 18 mètres (voir photographies ci-dessous).



Monsieur SAVRY demande s'il n'y a pas de corrélation écologique entre ce bosquet et celui à proximité englobant une mare, et s'il y a des batraciens sur ce dernier. Monsieur BEAUTRAIT répond qu'il n'a jamais relevé de batraciens sur ce bosquet malgré plusieurs visites. Monsieur SAVRY conclut que, de toute manière, lorsque la route sera mise en service, on ne pourra pas éviter les collisions avec l'avifaune. L'impact du chemin agricole reste négligeable par rapport à celui de la route et de son trafic, qui seront très impactant pour les animaux.

Monsieur FEUERBACH poursuit l'ordre du jour et montre un exemple d'une liste de travaux interdits ou soumis à autorisation pendant la durée des opérations d'aménagement foncier, qui sera intégré à l'arrêté ordonnant. Le principe est que tous travaux susceptibles de modifier la nature du sol sont soumis à autorisation auprès du Conseil départemental. Aussi, Monsieur PEAN précise qu'en cas de modification du PLU, la commune doit informer le géomètre en charge des opérations. Monsieur FEUERBACH explique ensuite les modalités l'enquête publique, étant la

prochaine étape de la procédure, qui devrait se dérouler entre mi-mars et mi-avril 2025. Ainsi, la prochaine réunion de la CIAF devrait se tenir à partir de mi-mai 2025. L'objectif sera le vote définitif du mode d'aménagement, du périmètre ainsi que des prescriptions et recommandations.

La Commission intercommunale d'aménagement foncier, après en avoir débattu et délibéré,

- **Demande** à la Direction des routes la possibilité de créer la desserte agricole mentionnée, en parallèle la procédure d'AFAFE,
- **Demande** à la Direction des routes la possibilité de remédier aux désordres hydrauliques recensés par le cabinet de géomètre-expert,
- **Demande** que soit transmis aux membres le support de présentation,
- **Demande** au Conseil départemental de Seine-et-Marne de bien vouloir lancer l'enquête publique d'un mois, prévue aux articles L 121-14 et R 121-21 du Code rural et de pêche maritime.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 heures 10.

Le Président



Christophe BAYLE

Le secrétaire



Bruno FEUERBACH

ETUDE D'AMENAGEMENT

PARTIE FONCIERE

**PLAN PARCELLAIRE
PÉRIMETRE**

approuvé par la C.I.A.F. le 29/11/2024

Titre	Etat	Contenu
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100



Date: 29/11/2024
Echelle: 1/10000
Plan: 1
Index: A
Dossier: A

- LEGENDE :
- Périmètre - S= 9781a 66a
 - Zones exclues

