



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
DE L'ALIMENTATION
DE LA PÊCHE, DE LA RURALITÉ
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

Paysage *et* aménagement

foncier, agricole et forestier



ISBN : 978-2-11-128031-1

"Tous les géomètres seraient donc fins s'ils avaient la vue bonne, car ils ne raisonnent pas faux sur les principes qu'ils connaissent ; et les esprits fins seraient géomètres s'ils pouvaient plier leur vue vers les principes inaccoutumés de géométrie."

Pascal, Pensée B.1.
"Différence entre l'esprit de géométrie et l'esprit de finesse"

Avant-propos

Le début du XXI^e siècle est marqué par l'émergence de nouveaux défis : une population mondiale à nourrir qui devrait atteindre neuf milliards d'habitants d'ici 2050 ; les enjeux environnementaux concernant les sols, l'eau, la biodiversité, l'air s'aggravent ; les ressources fossiles s'épuisent ; le réchauffement climatique devient une réalité ; la pression sur le foncier s'accroît avec l'étalement urbain.

Dans ce contexte, il est urgent de protéger les terres agricoles, forestières et naturelles et de repenser l'organisation du territoire pour qu'il contribue, dans une perspective de développement durable, à la satisfaction de l'ensemble des besoins de la société sans détruire les ressources nécessaires aux générations suivantes.

Pour répondre à ces enjeux, les lois Grenelle 1 et 2, ainsi que la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche adoptée le 27 juillet 2010, apportent des outils pour freiner la consommation des espaces agricoles et naturels et améliorer la gestion du foncier forestier.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche vient conforter la loi sur le développement des territoires ruraux de 2005, qui a redéfini la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier dans le sens du développement durable des territoires.

La loi portant engagement national pour l'environnement, adoptée le 12 juillet 2010, apporte également des outils pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels dans les documents d'urbanisme et mieux intégrer la biodiversité dans l'aménagement du territoire, grâce aux trames vertes et bleues, à la mise en œuvre des schémas régionaux de cohérence écologique et leur déclinaison à l'échelle des communes.


Les outils existent donc, mais ils ne fonctionneront correctement que s'ils se renforcent mutuellement et s'appuient sur un projet réfléchi collectivement.

Le paysage est une bonne clé d'entrée pour s'engager dans un tel processus. Chaque région, chaque commune possède des atouts naturels et humains. Les approches paysagères s'appuient sur la connaissance fine de l'histoire et de la géographie des lieux et sur l'expression des savoir-faire des habitants. Elles contribuent à révéler les potentiels de chaque territoire, notamment agronomiques, à enrichir et à harmoniser les projets. Elles obligent à tenir compte du regard des autres et à rechercher des solutions prenant en compte les attentes de chacun.

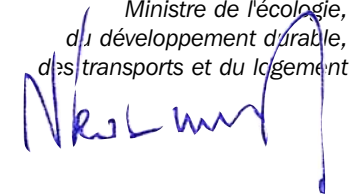
La ratification par la France, en 2006, de la Convention européenne du paysage marque l'intérêt porté par notre pays à ces approches qui trouvent une application directe dans l'aménagement foncier.

Ce document méthodologique s'inspire d'expériences concrètes dans lesquelles le paysage a nourri le projet d'aménagement foncier. Il s'adresse à tous ceux qui ont la charge de mettre en œuvre la nouvelle génération d'aménagements fonciers pour qu'ils contribuent au développement durable des territoires : agriculteurs, élus, agents de l'administration et des SAFER, bureaux d'études, paysagistes, habitants, associations...

Bruno LE MAIRE
*Ministre de l'agriculture,
de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité
et de l'aménagement du territoire*



Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET
*Ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement*



- 3 Avant-propos
- 7 Brève histoire des relations entre aménagement foncier et paysage
- 9 Ce que disent les textes
- 10 L'approche paysagère
- 11 Une démarche paysagère intégrée à chaque phase de la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier

PARTIE 1 p. 12

La phase préalable d'aménagement foncier : définir et partager les principes d'aménagement agro-paysager

- 14 1. Valoriser les études agro-paysagères existantes
- 16 2. Identifier et représenter la commune et ses terroirs
- 19 3. Organiser des visites collectives pour imaginer l'avenir
- 22 4. Préciser le périmètre communal et les principes d'aménagement agro-paysager par terroir
- 28 5. Affirmer la multifonctionnalité de l'espace
- 30 6. Proposer les prescriptions préfectorales
- 34 7. Articuler le projet d'infrastructure et l'AFAF
- 37 *Les clefs pour agir*

PARTIE 2 p. 40

Le projet d'aménagement foncier : Des terroirs à la parcelle, maintenir l'exigence de qualité

- 42 1. Le nouveau parcellaire : être attentif aux espaces à enjeux spécifiques
- 44 2. Le nouveau parcellaire : positionner les réserves foncières communales
- 46 3. Le nouveau parcellaire : concrétiser le projet îlot par îlot
- 48 4. Le nouveau parcellaire : assumer ensemble les arbitrages
- 50 5. Conception des travaux connexes : s'appuyer sur les composantes paysagères locales
- 52 6. Conception des travaux connexes : assurer la réussite opérationnelle
- 54 *Les clefs pour agir*

PARTIE 3 p. 56

Le chantier des travaux connexes et l'après-chantier

- 58 1. Le chantier des travaux connexes
- 60 2. Gérer et pérenniser ce qui a été fait
- 62 3. Valoriser et prolonger la démarche de qualité
- 64 *Les clefs pour agir*

- 65 Conclusion
- 66 Annexes



Brève histoire des relations entre aménagement foncier et paysage

L'époque des Lumières

Joindre l'utile à l'agréable

“Le premier remembrement en date fut entrepris en 1704. Il eut pour théâtre le territoire de Rouvres en Plaine près de Dijon... Par un meilleur arrangement de la surface des fermes, on peut doubler, en quelque sorte, la surface du Grand Empire. Quelle prospérité pour notre Agriculture. Quelle richesse pour la France ! Quel immense avantage pour cet heureux pays, dont le territoire peut être transformé en un magnifique jardin”.

François de Neufchâteau, ministre de l'Intérieur, de l'Agriculture et des Arts, 1806

Les années 1960-1982

“L'esprit de géométrie” et l'oubli du paysage

Le remembrement, fondé juridiquement pendant la seconde guerre mondiale, s'est développé surtout à partir des années 1960. Il a été mis en œuvre par les ingénieurs du génie rural des directions départementales de l'agriculture pour adapter le parcellaire agricole aux engins mécanisés valorisant le pétrole bon marché. La question du paysage n'est plus à l'ordre du jour jusqu'en 1976 où le devoir de protéger les paysages apparaît dans le texte de la loi sur la protection de la nature, en réaction aux excès visibles des abattages d'arbres et à l'apparition des premiers problèmes d'érosion.

Les années 1982-1992

La décentralisation et la nostalgie du paysage

En 1983, suite à la loi de décentralisation, les conseils généraux prennent la responsabilité financière de l'aménagement foncier. En 1986 est publiée une

plaquette “Paysage et Remembrement”, coproduite par les services des ministères de l'agriculture, de l'équipement et de l'environnement qui sera diffusée largement. Durant cette période, la mise en cause des effets négatifs induits par les remembrements sur l'environnement (pollution de l'eau et des sols, réduction de la biodiversité) et les paysages (banalisation) se poursuit.

Les années 1992-1993 à 2005

Les attentes de la société civile, l'appel à “l'esprit de finesse”, la demande de paysage

Les deux lois sur l'eau (1992) et sur le paysage (1993) apportent des outils nouveaux. La loi paysage oblige à intégrer un volet paysager dans l'étude préalable d'aménagement, reconnaissant ainsi que le paysage a une valeur qu'il convient de prendre en compte. Par contre, la loi n'oblige pas à transformer en prescriptions les propositions de l'étude paysagère. C'est seulement par la persuasion ou grâce aux prescriptions concernant l'hydraulique, rendues possibles par la loi sur l'eau, que les opérateurs de l'aménagement foncier agissent en faveur de la protection des paysages.

Durant toute cette période, les aménageurs tentent de protéger les territoires remembrés d'une trop grande banalisation : maintien des arbres de haies en région de bocage et des bosquets en grande culture, conservation d'éléments patrimoniaux... Ces actions reflètent une vision finalement encore assez défensive du paysage. Globalement, le remembrement reste trop souvent perçu comme une procédure néfaste à l'environnement et au cadre de vie.

Les conseils généraux deviennent de plus en plus actifs dans la politique d'aménagement foncier. Ils commencent à réaliser des chartes de bonne conduite pour les agriculteurs et les autres acteurs du monde rural, notamment les environnementalistes et les habitants.

La loi d'orientation agricole de 1999 ne transforme qu'à la marge les orientations de l'aménagement foncier. Pourtant, la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture et les références au développement durable, inscrits dans cette loi, élargissent dans les faits les rôles attribués à l'aménagement foncier, en y intégrant la bonne gestion de l'environnement et des paysages et l'aménagement du territoire.

Le retour vers les campagnes des citadins, à la recherche d'un cadre de vie de qualité, induit une meilleure prise en compte de la qualité paysagère et pose la question des relations entre espaces agricoles et espaces urbanisés.

La montée en puissance des aménagements liés aux infrastructures linéaires

Le code rural prévoit la mise en place d'opérations d'aménagement foncier, dans le but d'améliorer le parcellaire agricole suite à la construction d'une nouvelle infrastructure. Cette procédure représente progressivement une part de plus en plus importante des aménagements fonciers réalisés chaque année. Dans ce contexte, la prise en compte du paysage et de l'environnement devient essentielle pour éviter que les effets cumulés des deux démarches n'altèrent trop les territoires concernés.

Depuis 2005

Le paysage devient une clef d'entrée pour produire plus et mieux au service d'un cadre de vie de qualité

Avec la loi sur le développement des territoires ruraux, les objectifs de l'aménagement foncier évoluent encore. Ils concernent, au même niveau, la réorganisation du parcellaire au service de la production agricole, la bonne gestion de l'environnement et l'aménagement du territoire. L'Etat transfère ses compétences aux Conseils généraux, mais garde ses compétences environnementales. Le terme "remembrement" est remplacé par "aménagement foncier agricole et forestier". Le paysage est intégré dans cette aventure à plusieurs niveaux, comme outil et comme élément du projet. Le projet d'aménagement foncier est désormais encadré par des prescriptions environnementales et paysagères, tant au niveau du plan parcellaire que des travaux connexes.

Dépasser l'attitude de protection et de conservation

Les engagements pris par la France, en signant en 2000 puis en ratifiant en 2006 la **Convention européenne du paysage**, viennent enrichir la réflexion en développant la notion de projet de paysage. Aujourd'hui, l'approche paysagère est comprise comme un guide pour optimiser l'espace de production agricole, énergétique, environnementale et un moyen pour harmoniser les actions en faveur du cadre de vie dans une logique de développement durable. Il est urgent de réfléchir à une réorganisation de chaque territoire qui permette d'utiliser au mieux tous ses potentiels.

Les approches agro-paysagères intégrées à l'aménagement foncier, ici présentées, sont de bons outils pour s'approcher de ces objectifs de développement durable.

Ce que disent les textes

Deux textes importants récents précisent les façons d'envisager aujourd'hui l'aménagement foncier et le paysage : la loi sur le développement des territoires ruraux votée en 2005 et la Convention européenne du paysage ratifiée par la France en 2006.

La loi sur le développement des territoires ruraux

L'aménagement foncier, confié à la responsabilité du département, devient un outil de l'aménagement de l'espace.

Ayant pour but de répondre aux attentes de tous les acteurs du monde rural, l'aménagement foncier rural concerne au même niveau l'agriculture, l'environnement et l'aménagement du territoire communal dans une logique de développement durable. Dans cette perspective, le paysage ne doit pas seulement être "protégé", il doit également être "mis en valeur".

L'article L.111-1 : "L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire".

L'article L.111-2 : "Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment... (9°) assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages".

L'article L.121-1 du code rural précise : "L'aménagement foncier rural a pour objectif
- d'améliorer les conditions d'exploitation...
- d'améliorer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et
- de contribuer à l'aménagement du territoire communal... dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L.111-1 et 2".

La Convention européenne du paysage

L'article 5 d de la Convention européenne du paysage stipule que "Chaque partie s'engage ... à intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire... et dans les politiques... agricoles...".

Par ailleurs, elle donne une définition au terme "paysage" qui dorénavant s'impose dans le droit français :

"**Paysage** désigne une **portion de territoire** telle que perçue **par les populations** et dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et humains et de leurs interrelations".

La "portion de territoire" peut être étudiée à partir de connaissances relativement objectives (géologie, écologie, agronomie...), "la perception" fait appel à des notions plutôt subjectives. Le paysage demande d'apprendre à travailler avec ces deux modes d'approche, objective et subjective, isolément et dans leurs interrelations.

Pour les agriculteurs, la portion de territoire dont ils ont la responsabilité correspond à leur espace de production (agricole, énergétique mais aussi environnementale) et cet espace est en même temps perçu par les populations comme un cadre de vie devant satisfaire un certain nombre d'autres fonctions (habitats, activités, loisirs...).

Le paysage reflète les spécificités de l'espace de production avec ses potentiels et ses problèmes, agronomiques et environnementaux, et il doit répondre en même temps à des attentes diverses de la société.

Par ailleurs dans son article 1, la Convention européenne du paysage engage ses signataires à mener "les actions visant, dans une perspective de **développement durable**, à entretenir le paysage afin de **guider** et d'**harmoniser** les transformations induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales".

Le paysage est ainsi présenté à la fois comme un outil au service du projet d'aménagement foncier - un guide - et comme un moyen de renforcer la cohérence entre toutes les actions menées sur un territoire avec un souci d'harmonie.

Toutefois, ni la loi sur le développement des territoires ruraux, ni la Convention européenne du paysage ne précisent la démarche permettant d'intégrer le paysage dans un projet d'aménagement foncier : l'objectif de ce document est de proposer une méthode.

L'approche paysagère

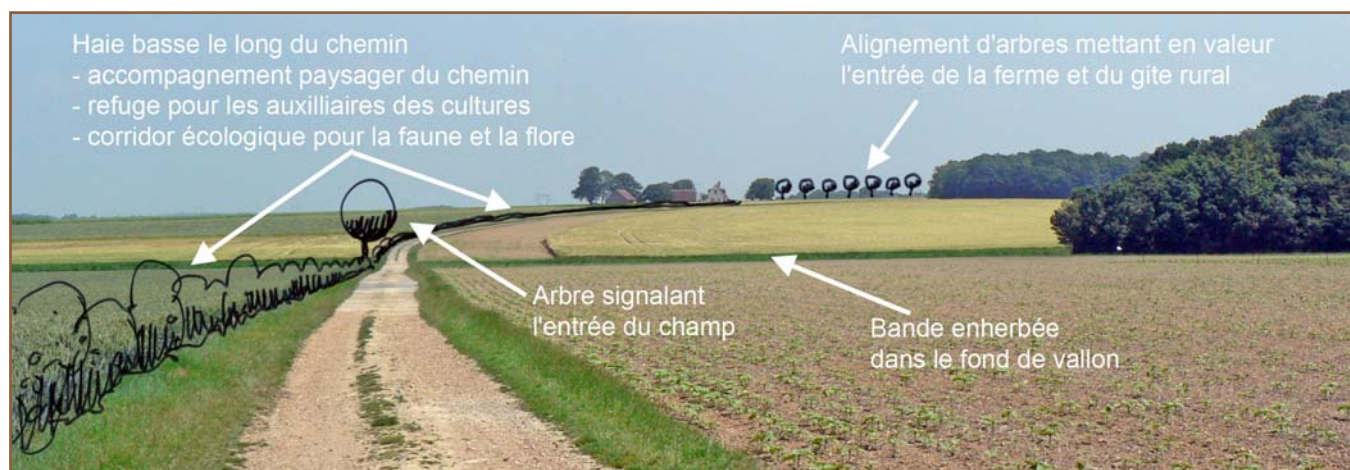
L'approche paysagère utilisée par les paysagistes s'appuie sur un diagnostic paysager d'un territoire et conduit à un projet d'aménagement.

Cette approche comprend plusieurs phases :

- À partir d'une analyse visuelle et sensorielle du territoire, les paysagistes repèrent les composantes matérielles du paysage :
 - l'eau, le sol, le végétal, la pierre...
 - et analysent leurs interrelations. Ils les traduisent ensuite sous une forme graphique afin de les "donner à voir".
- Les paysagistes complètent cette reconnaissance de terrain par une analyse documentaire et des enquêtes auprès des acteurs du territoire. Il s'agit pour eux d'acquérir une connaissance sur l'histoire des lieux, les transformations en

cours, les projets envisagés, la façon dont les paysages sont utilisés, valorisés et perçus par les différentes catégories d'acteurs.

- Partant de là, ils expriment et représentent ce qui constitue les atouts et les contraintes de ces territoires ; ils mettent en évidence les enjeux.
- Enfin, ils proposent des pistes de projet et retiennent celle qui leur semble la meilleure. Dans le contexte de l'aménagement foncier, le projet de paysage doit contribuer à améliorer le paysage et :
 - les conditions d'exploitation des agriculteurs,
 - la mise en valeur des espaces naturels et ruraux,
 - l'aménagement du territoire communal.



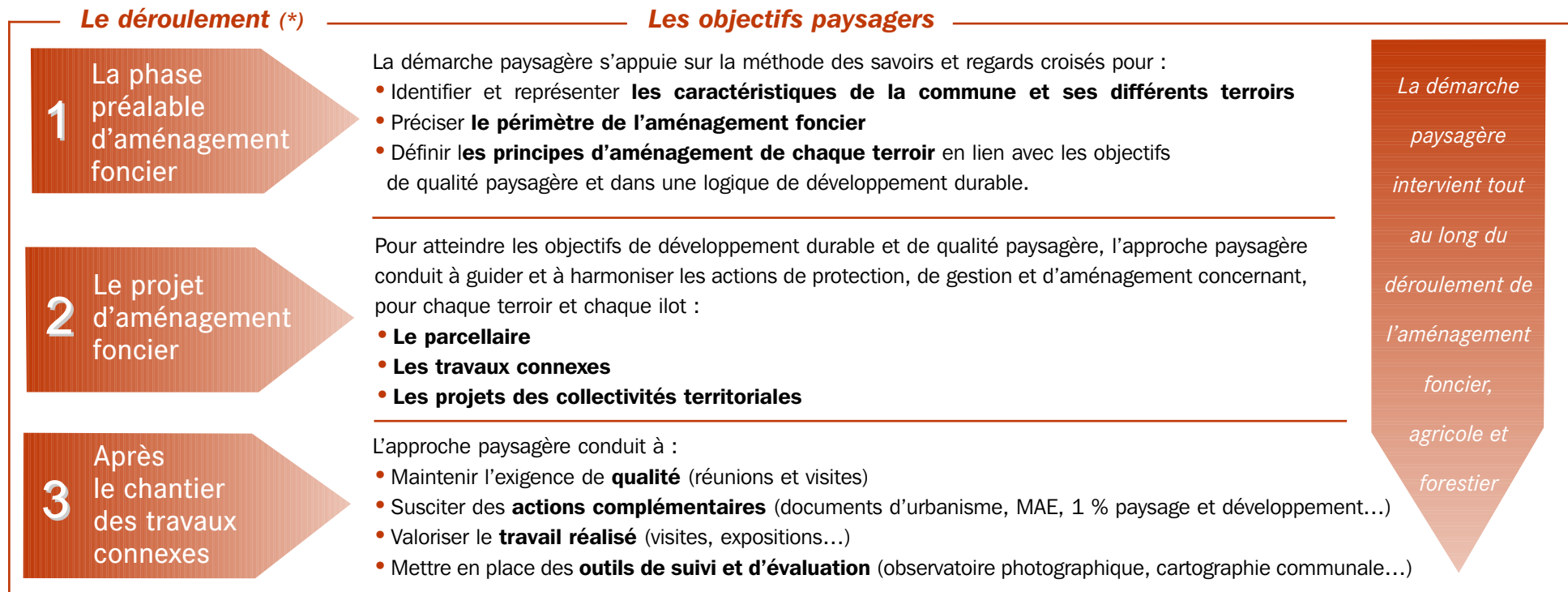
Une démarche paysagère intégrée à chaque phase de la procédure d'aménagement foncier, agricole et forestier

Lors de l'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF), il est proposé que le paysage soit appréhendé comme :

- un **outil** au service de l'amélioration de l'**espace de production** et du **cadre de vie**,
- et un **élément du projet** d'AFAF ayant pour perspective le développement durable du territoire.

Il est également proposé que la démarche paysagère s'applique tout au long des trois phases de l'AFAF :

- ▶ **la phase préalable,**
- ▶ **la définition du projet d'aménagement foncier,**
- ▶ **la réalisation des travaux connexes et leur suivi.**



(*) cf. Annexes 1 et 2 sur le déroulement de la procédure classique ou de la procédure pour les grands ouvrages

Partie 1

La phase préalable d'aménagement foncier :

définir et partager les principes d'aménagement agro-paysager

Ce que disent les textes

“**Les projets d'aménagement foncier...** font l'objet d'une étude d'aménagement comportant 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 “. Article L121-1 du code rural.

L'étude d'aménagement :

“Comporte, au titre de l'analyse de l'état initial du site susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement, une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, ainsi que des espèces végétales et animales et d'une analyse des risques naturels et des différentes infrastructures.

Elle présente des recommandations pour la détermination et la conduite des opérations quant à la prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, quant à l'équilibre des eaux, à la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages et des habitats des espèces protégées ainsi qu'à la protection du patrimoine rural”. Article R.121-20 du code rural.

“**La Convention européenne du paysage** s'applique à tout le territoire, espaces naturels, ruraux, urbains et périurbains... Elle concerne tant les paysages pouvant être considérés comme remarquables que les paysages du quotidien et les paysages dégradés”. Article 1 de la Convention européenne du paysage.



La phase préalable d'aménagement foncier

Partie 1

Définir et partager les principes d'aménagement agro-paysager

Cette phase a pour objet de permettre à la commission communale ou intercommunale et au conseil général d'apprécier l'opportunité d'un aménagement foncier, d'en préciser ses modalités, son périmètre et de définir des recommandations pour sa mise en œuvre. Elle doit également contribuer à proposer au préfet des prescriptions environnementales et paysagères pour encadrer le projet parcellaire et les travaux connexes.

Dans cette phase la démarche agro-paysagère conduit à s'engager ensemble sur :

- les éléments identitaires forts à conserver,
- les ressources et les potentiels agronomiques, énergétiques, écologiques à valoriser :
territoires à valoriser en termes de cadre de vie ; risques et problèmes à prendre en compte,
- les principes d'organisation de l'espace et les aménagements
à réaliser pour atteindre ces objectifs.

1. Valoriser les études agro-paysagères existantes



Chaque commune est unique par sa situation, son histoire, ses particularités.

Situer la commune dans la petite région

En préalable à un aménagement foncier, il est nécessaire d'explicitier quels sont les éléments qui caractérisent l'identité régionale, et quels sont les traits originaux du paysage communal. Toute commune est un morceau d'ensembles paysagers plus vastes : vallée, plateau, versant.

L'analyse paysagère procède par recoupement d'échelles. Ces allers-retours entre le local et le régional permettent de mettre en perspective les dynamiques d'évolutions communales.

Réunir les études antérieures

Le porter à connaissance du préfet doit transmettre au conseil général toutes les études dont il dispose concernant le territoire en question.

A l'échelle de la petite région ou du département, atlas, plans, chartes de paysage, décrivent les fondamentaux de la géographie, de l'histoire locale, ainsi que les grands principes d'organisation du paysage. Les atlas des paysages, en particulier, permettent un premier niveau de positionnement du périmètre d'aménagement dans la famille des paysages régionaux.

A l'échelle plus locale, des études paysagères ont déjà pu être réalisées à l'occasion d'un document d'urbanisme ou de projets d'infrastructures.

Le chargé d'études a ainsi en sa possession les premières clefs de lecture sur la petite région : caractéristiques, atouts et faiblesses, opportunités de requalification du paysage.

“La première chose à faire, c’est de prendre du recul, de comprendre où l’on se situe et ce qui fait notre spécificité”.
(Un élu)

Chaque commune est un assemblage particulier de différents territoires appartenant à des ensembles paysagers plus vastes (vallée, plateau, pays), qui présentent des caractères spécifiques.

Chaque étude existante, même à l’échelle d’un périmètre plus vaste (département, canton ...) doit être analysée pour en retenir tous les éléments utiles à la compréhension des caractéristiques du territoire et du projet de l’AFAF.



Maitriser le développement urbain :
 . développer les bourgs et les villages en préservant l'harmonie de leur structure,
 . mettre en valeur les composantes urbaines et villageoises.

Révéler l'eau dans le paysage :
 mettre en valeur l'eau dans la composition urbaine.

Mettre en scène la découverte du territoire

Préserver la richesse du paysage agricole :
 . simplification du paysage des versants : trouver l'équilibre entre une gestion agricole soutenable et le maintien d'un paysage de qualité,
 . maintenir une présence arborée dans les paysages où l'agriculture est dynamique.

Atlas des paysages du département caractéristiques du paysage et grands enjeux paysagers

Route belvédère sur la vallée : talus supérieur à replanter, talus inférieur pouvant être replanté mais en conservant les vues sur la vallée.

Travail au sol perpendiculaire au sens de la pente.

Talus planté antiérosif à conforter et à prolonger.

Talus planté antiérosif à conforter et à prolonger.

Route de crête.

Mise en place de seuils permettant une meilleure oxygénation de l'eau. Suppression de tous les traitements et entretien mécanique des bords de ruisseau.

Reconquête d'un espace tampon tout le long du ruisseau : bandes enherbées, talus plantés, rangées de peupliers. Cet espace pourrait être utilisé comme chemin permettant la promenade, mais aussi l'accès au cours d'eau pour la pêche et pour l'entretien des berges.

Étude locale d'aménagement principes d'aménagement localisés

Route belvédère : la hauteur modérée des haies permet au regard de découvrir le paysage de la vallée.

Taille basse de la haie pour maintenir la vue vers la vallée;

Aménagement foncier localisation des actions et des choix de gestion

2. Identifier et représenter la commune et ses terroirs



Exprimer les spécificités de la commune

Parcourir et analyser le terrain

Aucune étude antérieure ne peut se substituer entièrement à une analyse spécifique du site. Un parcours du terrain à aménager est toujours indispensable pour comprendre le site d'implantation du bourg, l'histoire agronomique des différents terroirs, les logiques selon lesquelles le paysage actuel a été construit. Il servira à dégager des pistes pour l'avenir.

Analyser les cartes thématiques utiles

Sur un fond de carte IGN au 1/25 000^e, peuvent être localisés :

- La desserte agricole, les cheminements.
- L'hydraulique : ruisseaux, fossés, talus antiérosifs, pentes, assainissement.
- Les habitats remarquables en termes de biodiversité, les corridors écologiques.
- Les sols, la taille et la forme des parcelles et des îlots.
- L'urbanisme et l'habitat rural.
- Le paysage : les points de vue sur le bourg, sur les vallons, sur les châteaux, les routes en belvédère, en entrée du bourg...
- Les composantes paysagères remarquables : murets, talus, haies, arbres isolés...

Repérer les lieux identitaires

L'analyse paysagère relèvera les éléments particuliers qui font l'intérêt, la spécificité du paysage local et ceux qui font l'objet d'un consensus lors des visites de terrain. Ils peuvent concerner :

- Des lieux stratégiques qui méritent une attention particulière : les vallons structurants, les bords de rivière, les entrées de bourg, les belvédères...
- Des points de vue sur des éléments identitaires : clocher, château, bosquets, arbres remarquables.
- Des composantes emblématiques qui pourront être inventoriées et classées "à préserver", et/ou "à compenser" : arbres isolés, fruitiers, haies, talus, murets.
- Des "points noirs paysagers" à traiter.

“Le bon projet, c’est celui qui répond à plusieurs enjeux.
Si un aménagement ne sert qu’à une seule chose, c’est qu’on a raté une étape”.
(Un paysagiste)

Ce que disent les textes

Convention européenne du paysage

Article 6 – Identification et qualification

En mobilisant les acteurs concernés et en vue d’une meilleure connaissance des paysages, chaque partie s’engage :

- à identifier ses propres paysages, sur l’ensemble de son territoire ;
- à analyser leurs caractéristiques ainsi que les dynamiques et les pressions qui les modifient ;
- à en suivre les transformations ;
- à qualifier les paysages identifiés en tenant compte des valeurs particulières qui leur sont attribuées par les acteurs et les populations concernés.

Le travail d’observation et les cartes thématiques permettent de mieux comprendre le territoire. Ensuite, il faut proposer une synthèse en recroisant les différents thèmes (voir exemple pratique ci-après) pour détecter les cohérences, les hiérarchies et déterminer les enjeux principaux.

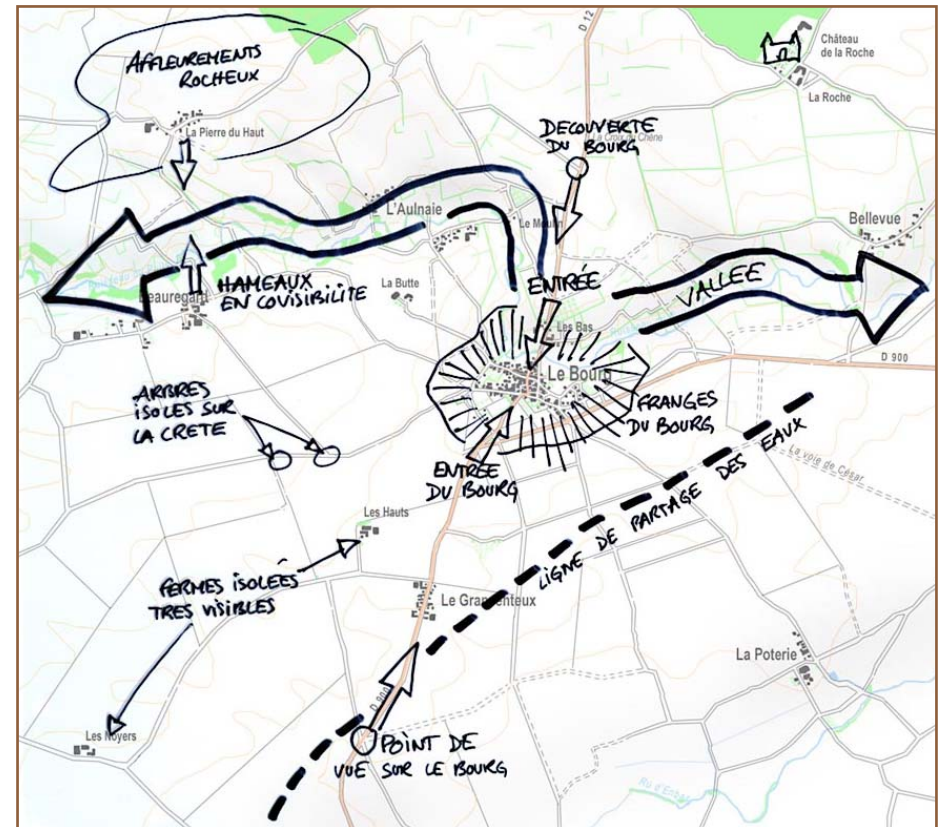
Exprimer les spécificités de chaque terroir

Le terme “terroir” définit ici un territoire dont les caractéristiques physiques (relief, pédologie, géologie, géomorphologie, hydrologie, climatologie, microclimat, exposition, etc.) et l’aménagement agricole sont homogènes et différents des territoires voisins. Chaque terroir renvoie donc à des caractéristiques paysagères propres. Ce terme peut correspondre dans d’autres études aux “unités paysagères” ou “unités agro-paysagères”.

L’analyse paysagère décrira la mosaïque de terroirs (voir exemple pratique) qui compose le paysage communal, en précisant pour chaque terroir :

- les principales caractéristiques agronomiques,
- les logiques du réseau de chemins, d’implantation du bâti remarquable,
- les enjeux paysagers et agro-environnementaux.

Finalement, quelques cartes de synthèse, croisant les approches thématiques, révèlent les spécificités de chaque terroir.



Les éléments particuliers qui font l’intérêt, la spécificité du paysage local sont repérés lors de l’analyse paysagère et cartographiés.

Exprimer les spécificités de chaque terroir

PARCELLAIRE ET DESSERTTE

Collines : petites parcelles sans orientation précise, avec des pointes et des servitudes d'accès.

Bourg : petit parcellaire très morcelé. Risque de spéculation foncière sur les parcelles les plus proches.

Plaine : grands îlots géométriques, bien desservis, calés sur les routes et les chemins. Pointes à l'approche du bourg.



Château : grandes parcelles géométriques bien desservies.

Vallée : petites parcelles irrégulières, aux bords perpendiculaires à la pente.

Vallon : grandes parcelles géométriques bordées de fossés.

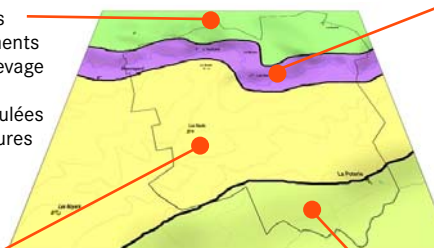
SOLS ET USAGES AGRICOLES

Collines : sols calcaires séchant avec affleurements rocheux. Polyculture/élevage ovin. Anciennes petites parcelles de vigne, basculées progressivement en pâtures à mouton.
Demain : grande culture sèche, colza-céréales ?

Plaine : sols argilo-calcaires profonds. Grandes cultures : colza, blé, orge, tournesol.
Demain : grande culture par unités de taille modérée ceinturées de bandes épuratrices ?

Vallée : sols frais à humides en fond, secs sur les versants. Quelques parcelles en maïs. Élevage viande.
Demain : petites pâtures d'embouche (moutons, vaches allaitantes) et bocage à bois-énergie ?

Vallon : sols argileux, drainés en partie. Grande culture sans colza. Quelques prés d'embouche.
Demain : élevage et cultures énergétiques ?

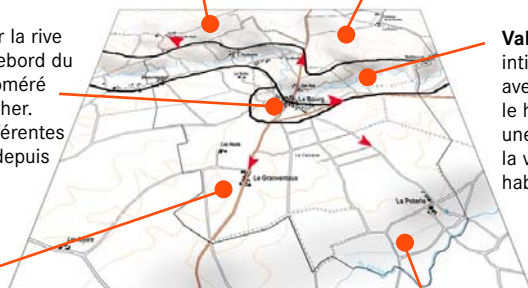


PAYSAGE, BÂTI ET VOIRIE

Collines : alternance de vues lointaines depuis les hauts et de vues proches dans les fonds. Hameaux de fermes.

Bourg : implanté sur la rive sud du vallon et le rebord du plateau. Bourg aggloméré dominé par son clocher. Perceptions très différentes depuis la plaine ou depuis le vallon.

Plaine : paysage très ouvert, les vues portent jusqu'à 5 Km. Points d'appel visuels : fermes, arbres isolés. Habitat isolé. Nombreux points de vue sur le bourg. Routes en étoile rayonnant vers le bourg. Ancienne voie romaine.



Château : ce domaine témoigne d'un projet d'aménagement ancien. Belle mise en valeur de la perspective d'entrée.

Vallée : paysage bocager intimiste. Contraste très fort avec la plaine. Hameaux sur le haut du versant reliés par une route en belvédère sur la vallée. Mixité ferme et habitat dans les hameaux.

Vallon : les vues sont cadrées par le léger relief.

RELIEF, EAU ET VÉGÉTATION

Collines : relief vallonné. Bocage résiduel : aubépine, prunellier, chêne, érable champêtre... Petits bosquets.

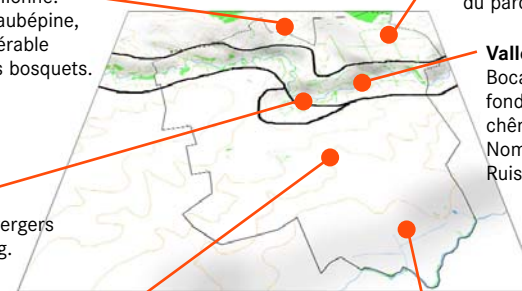
Bourg : nombreux vergers en ceinture du bourg.

Plaine : très faible relief. Quelques noyers isolés assez âgés.

Château : maillage de longues haies en limite de propriété. Alignement de tilleuls en entrée du parc. Boisement.

Vallée : 20 à 30 m de dénivelé. Bocage préservé végétation de fond humide (saule, aulne, frêne, chêne) à sec sur les versants. Nombreuses mares. Ruisseau bordé de sa ripisylve.

Vallon : pentes légères Ruisseau d'Enbas, fossés collecteurs, mare. Quelques arbres le long du ruisseau.



“Autrefois, le remembrement consistait surtout à retracer les parcelles à coups de bulldozer. Maintenant c’est tout autre chose, on peut faire un vrai projet”.
(Un élu)

3. Organiser des visites collectives pour imaginer l’avenir

Ce que disent les textes

Convention européenne des paysages

Article 5-c : Chaque partie s’engage à mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales et des autres acteurs...



L’AFAF, outil d’aménagement rural, concerne le foncier agricole et aussi le cadre de vie de tous. Dès lors, la concertation avec les habitants et les usagers du territoire communal devient indispensable pour faire émerger un projet commun. La visite sur les lieux permet de rassurer et de mobiliser les habitants et acteurs du territoire communal pour imaginer ensemble l’avenir de la commune.

Partager les regards et les savoirs

Parcourir ensemble le territoire n’est pas à proprement parler un outil spécifique des paysagistes, mais force est de reconnaître que peu de professionnels l’utilisent. Or, c’est d’abord sur place que se décèlent les enjeux techniques et paysagers.

La visite est d’autant plus riche qu’elle se pratique à plusieurs, avec les visions complémentaires des divers usagers du territoire et en profitant des connaissances de chacun. Confronter les regards, les savoirs et les pratiques, permet d’appréhender le territoire de façon plus globale.

Sur place, le paysagiste devra aider à l’émergence d’une lecture partagée du paysage, où chacun exprime ce qu’il estime être les points forts ou les faiblesses. Cette lecture devra être suivie d’un travail de “remue méninges” en salle afin de traduire les points de consensus en objectifs de l’AFAF : éléments à préserver, à valoriser, à créer.

Rassurer les acteurs du monde rural

Une mutation du parcellaire agricole et du paysage constitue une menace pour les uns et une chance pour d’autres.

Le premier défi des visites collectives est de rassurer les partenaires, en leur expliquant qu’un aménagement foncier agricole et forestier est aujourd’hui précédé d’une longue phase de réflexion et qu’il prend en compte l’environnement, la protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine rural.

Sans AFAF, le paysage évolue au gré des transactions foncières sans coordination ni cohérence. L’AFAF est l’occasion de réfléchir ensemble au paysage communal ou intercommunal dans le cadre d’un projet concerté d’aménagement.

Témoignage

Concertation en amont de l'aménagement foncier à Saint-Brice-en-Coglès

• **Dépasser les tensions de départ**

En Ille-et-Vilaine, l'aménagement foncier a été bloqué pendant un temps par des contentieux avec les associations environnementales. En 1997, le conseil général décide alors de créer une instance de concertation et de tester un fonctionnement d'animation locale sur 5 communes. Finalement l'aménagement foncier a démarré en 1996 et s'est terminé en 2003. Il a concerné 1 200 ha.

• **Montrer l'exemple**

Les premiers abattages de talus sur l'emprise d'une future voie rapide avaient exacerbé les inquiétudes. Dans ce contexte tendu, il est parfois utile de poser quelques actes symboliques afin “d'enterrer la hache de guerre”. Ainsi la commune décida de montrer l'exemple en plantant 6,6 km de haies et talus avant même que le projet d'aménagement foncier ne soit abouti. Ces plantations furent réalisées durant l'hiver 1999-2000 alors que la procédure de l'aménagement foncier n'en était qu'au classement des terres. Un appel à volontaires fut lancé pour réaliser des haies au milieu des parcelles d'une superficie de 10 à 15 ha. La commune planta également sur sa propriété. Enfin, les enfants des écoles furent mobilisés. D'un coup, le contexte de l'aménagement foncier s'est pacifié.

• **Travailler ensemble**

Parallèlement à la procédure d'aménagement foncier, deux groupes de travail se sont constitués ouverts à tous : “bocage, eau et paysage” et “sentiers et patrimoine”. Chaque groupe a réuni une quarantaine de personnes à cinq reprises, dont deux sorties de terrain. Les animateurs ont pu présenter les premiers éléments de l'étude d'aménagement et des préconisations environnementales. Agriculteurs, habitants et membres associatifs ont élaboré ensemble des propositions, en particulier dans les zones sensibles. La différence des regards et les connaissances de chacun ont généré une véritable dynamique entre participants, qui découvraient leurs inquiétudes et leurs logiques réciproques. Le travail en commun a permis à chacun de contribuer au projet et de se l'approprier. Des propositions ont été présentées à la CCAF avant que l'avant projet ne soit formalisé.

• **Les difficultés rencontrées**

“Le bureau d'études environnement a participé à chaque réunion des groupes de travail. C'est difficile à tenir financièrement si ce n'est pas prévu dans le cahier des charges au départ.”

Mobiliser les usagers de l'espace

Au-delà des acteurs “historiques” de l'aménagement foncier que sont les agriculteurs et les propriétaires fonciers, tout usager de l'espace est désormais concerné et doit être associé aux réflexions préalables directement ou par l'intermédiaire d'associations.

En plus des visites collectives, les réunions publiques et groupes de travail thématiques favorisent les apprentissages croisés. La participation la plus large possible de tous les usagers de l'espace permet d'étoffer les orientations paysagères et d'aménagement, d'aboutir à un consensus local et d'établir des conditions de travail dans un contexte plus serein.

Imaginer demain

Le second défi, en rassemblant les partenaires et en écoutant leurs attentes et leurs craintes, est de les amener à composer ensemble le paysage de demain. L'AFAF offre une occasion exceptionnelle de travailler avec divers professionnels pour tracer l'avenir en anticipant les évolutions économiques, environnementales et sociétales à venir. La commune tirera meilleur parti d'un AFAF si elle prend le temps d'un diagnostic paysager et d'une réflexion prospective.

La prospective pourra porter sur d'autres éléments que l'amélioration des structures agricoles : sur la restructuration du bourg, les extensions bâties, les équipements communaux, le réseau de chemins, la restauration paysagère de la vallée, la mise en scène d'un bâti ou d'un arbre remarquable, la valorisation des vues sur le bourg ou d'autres cônes de vue, l'ouverture de secteurs aujourd'hui inaccessibles, les principaux secteurs de balades, l'accès aux cours d'eau, aux crêtes...

Pour préparer l'avenir, l'AFAF permet aux communes, sans passer par l'expropriation, de libérer des emprises pour effectuer des travaux collectifs, des équipements et aménagements notamment environnementaux et paysagers.

Quand le foncier agricole est profondément modifié et revalorisé, le cadre de vie dans la commune est inévitablement changé. Dans les années qui suivent, flore et faune se redistribuent dans le nouveau parcellaire, les promeneurs découvrent de nouveaux itinéraires, de nouvelles ambiances.

“L'aménagement foncier est un outil de développement local pour la commune. Pour cela il nous faut prendre de l'avance, anticiper les besoins de la commune qu'il s'agisse de projets de chemins, de plantations ou d'extensions bâties”. (Un élu)

Visite de terrain : partager les regards et les savoirs

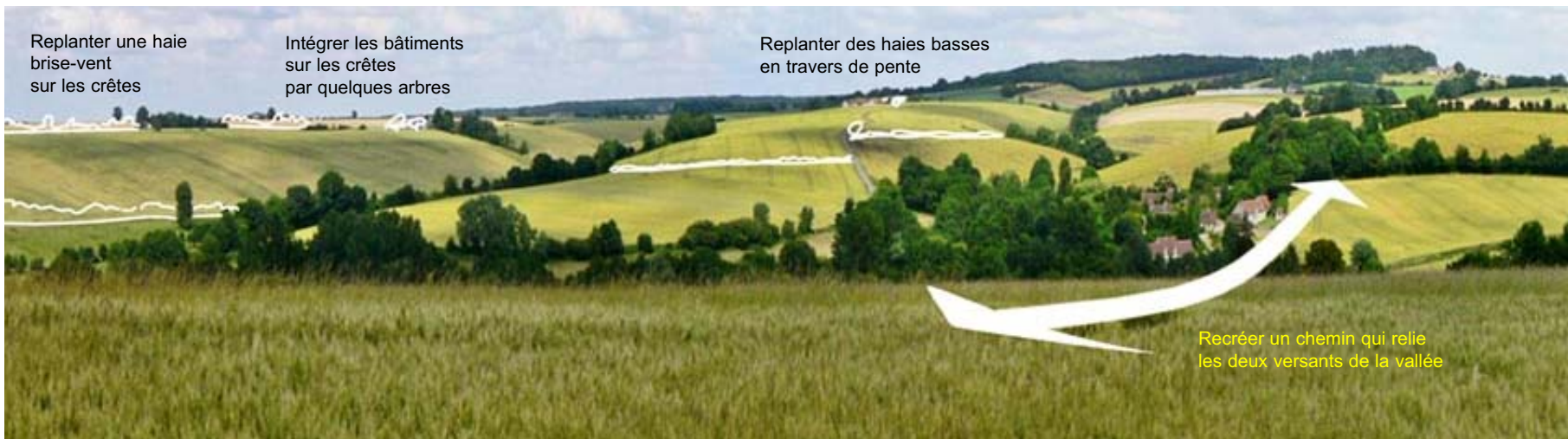
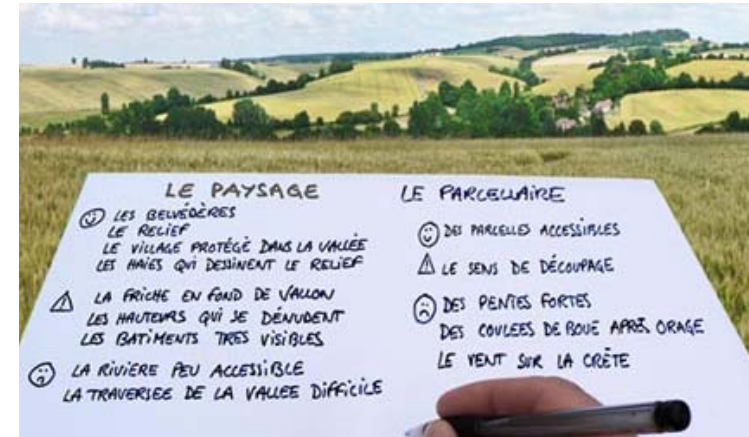
Constat

Ce que l'on a tous pu observer lors de la visite concernant :

- le parcellaire agricole
- le paysage cadre de vie

Imaginer ensemble des propositions agro-paysagères :

- Regrouper les parcelles de moins de 5 ha de même nature de sol
- Planter quelques arbres autour des bâtiments
- Découper les parcelles par rapport aux pentes
- Replanter des haies basses en travers de pente
- Boucler le tour du village par un chemin recoupant la grande parcelle à flanc du coteau
- Créer un chemin qui relie les deux côtés de la vallée
- Rouvrir le chemin en bord de rivière
- Connecter le maillage de haies



4. Préciser le périmètre communal et retenir les principes d'aménagement agro-paysager par terroir



Les approches paysagères sur le terrain et en présence de paysagistes sont de bons moyens pour aborder le paysage de façon globale et réfléchir aux conséquences des projets individuels ou collectifs sur le paysage.

Le choix du périmètre proposé pour l'aménagement foncier détermine largement l'impact final du projet d'aménagement du territoire communal. Afin de privilégier une approche globale des enjeux agro-paysagers de la commune, il faut limiter les exclusions de terrains du périmètre de l'aménagement foncier.

Choisir le "bon" périmètre d'aménagement foncier

Deux questions se posent assez classiquement lors de la définition du périmètre.

Faut-il inclure le parcellaire agricole "marginal" ?

La profession agricole pousse généralement à laisser de côté ce qui apparaît sur le moment comme des terrains marginaux dans la logique de production : fonds de vallée, terrains humides ou pentus... Les protecteurs de l'environnement préfèrent parfois que l'AFAF "ne touche pas" les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental ou paysager.

Or, ces terroirs différents doivent être vus comme une richesse, l'AFAF permettant d'imaginer d'autres possibilités d'usages dans l'avenir.

Inclure une vallée permet, par exemple, de désenclaver des prés humides, de rétablir un cheminement de berge le long de la rivière et peut déclencher une réflexion plus globale sur les qualités du territoire communal.

Jusqu'où s'approcher du bourg ?

Cette question renvoie bien entendu à la spéculation foncière et aux hypothétiques "terrains constructibles dans l'avenir" que chacun pense posséder aux abords du bourg.

Pourtant, l'articulation entre le bourg et l'espace agricole doit faire partie des réflexions et du projet de l'AFAF. Lorsque cela est possible, on sera gagnant d'inclure dans le périmètre des parcelles proches du bourg pour se donner la

“On a plus de haies maintenant qu’avant et surtout ces haies ont de l’avenir”.
(Un agriculteur)

possibilité d’y réaliser des équipements publics, de bien relier le réseau de chemins, de positionner des terrains à urbaniser.

Se doter de disponibilités en foncier pour se donner les moyens d’agir

Avoir suffisamment de stock foncier en réserve est le levier indispensable pour réaliser un aménagement foncier ambitieux.

La délimitation du périmètre de l’AFAF doit intégrer cette préoccupation et inclure les terrains pouvant être préemptés par la Safer, ceux qui sont déjà la propriété de celle-ci et les petites parcelles susceptibles d’être cédées par leur propriétaire.

De même, la commune gagnera à négocier quelques hectares de plus avec le maître d’ouvrage d’une infrastructure routière pour “collectiviser” quelques composantes essentielles au paysage et à l’environnement.

Définir les principes d’aménagement agro-paysager par terroir

L’échelle des terroirs est pertinente pour mieux débattre des principes d’aménagement de l’AFAF. Les principes d’aménagement doivent être argumentés et explicités pour chaque terroir, à l’aide de cartes, de bloc-diagrammes, de croquis, de textes qui en précisent les motivations et les objectifs. Ces documents doivent pouvoir servir de support de concertation et d’explication du projet. Par la suite, ils permettront de rappeler à chaque étape du travail les objectifs à respecter.

Décliner ces principes dans l’espace et le temps

Le paysage agricole, comme le paysage urbain, résulte d’une imbrication de mailles qui tracent autant de cloisons, parfois discrètes, les fossés, parfois

ostensibles, les routes, les haies arborées.

La réussite d’un aménagement demande que soit restaurée une cohérence entre ces différentes mailles, en particulier dans les secteurs où l’histoire récente a multiplié les chemins aveugles ou trop étroits, les haies éparses, les fossés incohérents.

Les principes d’aménagement définis à l’échelle des terroirs doivent ainsi servir de guide tout au long du travail.

• **La maille des îlots ou masses de répartition**

Délimités par les routes et les cours d’eau, ces îlots agricoles atteignent couramment quelques centaines d’hectares. Très lisibles et pratiques, ces îlots forment la maille utilisée pour organiser le travail et recouper les informations thématiques entre chargés d’études et géomètre.

• **Les trames bleue, verte et viaire**

Ces trames cloisonnent les grands îlots : chemins de desserte, fossés collecteurs, talus et haies en place. Elles sont fortement remaniées lors d’un AFAF. Il est important de distinguer les “murs porteurs”, essentiels au bon fonctionnement agro-écologique et paysager, à préserver ou à rectifier ponctuellement et les tronçons qui peuvent être supprimés ou remaniés comme de simples “cloisons”.

Aux abords des villages, devront être pris en compte les boucles de promenade. Un objectif peut être formulé en termes de surface ou de longueur de boucle : rappelons que pour la balade du riverain, le tour d’un champ de 4 ha fait environ 1 km.

• **La maille finale du foncier**

Il faut distinguer le maillage des parcelles agricoles de celui des propriétés foncières.

- Les parcelles agricoles forment le damier de champs et de haies qui sera perçu *in fine*, aussi bien par les agriculteurs que par les habitants. Cette maille est plus large que celle des propriétés.

Partie 1

La phase préalable d'aménagement foncier :
définir et partager les principes d'aménagement agro-paysager

Ce que disent les textes

La Loi portant engagement national pour l'environnement indique :
"... les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner..."

- La maille des propriétés est au cœur de l'aménagement foncier, c'est pourtant la moins visible. Le géomètre doit la simplifier au sein de chaque îlot, tout en assurant la desserte de chaque unité.

Il conviendra de tenir compte des réflexions que les communes vont engager pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue prévue dans le cadre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ou loi "Grenelle2".

Témoignage

Un paysage bocager sur une trame parcellaire de 5 ha à Saint-Brice-en-Coglès

A la recherche du compromis acceptable pour tous

La CUMA locale a réfléchi depuis longtemps sur les liens entre mécanisation et structure bocagère, montrant qu'au-delà de 6 ha de surface, on ne gagne plus rien à agrandir une parcelle et souligne, en revanche, l'importance de disposer de deux bords parallèles. Une plaquette a été publiée par la FDCUMA en novembre 1995 : ce message est bien passé localement.

La parcelle de 5 ha devient la référence du projet d'aménagement

Le parti pris retenu localement est de ne pas dépasser 5 ha par parcelle agricole. Cette maille est matérialisée par une trame de talus boisés et de fossés à ciel ouvert, conservés ou créés. Certaines grandes parcelles supérieures à 6 ha pourront donc être recloisonnées.

Le parti pris paysager et agro-environnemental

Quatre enjeux, à l'époque novateurs, ont été identifiés. Ils ont ainsi pu être intégrés dans le nouveau parcellaire : à la fois dans le tracé des nouvelles parcelles, le tracé des voies d'accès, les travaux connexes.

- La protection de l'eau, à travers le maintien ou la restauration de zones humides, de fossés en travers de pente
- La cohérence de la trame bocagère de talus boisés et de fossés
- Les circuits de balade sur la commune
- Les chemins de contournement des villages pour les engins agricoles

Quelques clefs d'évaluation a posteriori

Paysage et environnement ont été largement modifiés par l'AFAF.

- La protection de l'eau : les pentes et les vallons ont été intégrés dans l'AFAF, et les parcelles de fond de vallon moins prisées par l'agriculture ont fait l'objet d'acquisitions.
- Un système agricole plus économe : le premier impact de l'aménagement foncier a été de réduire la consommation de fuel et d'aliment, du fait du moindre déplacement des tracteurs et des animaux. Engrais et traitements ne sont plus gaspillés dans des parcelles trop petites et de formes irrégulières où il est difficile de répartir les épandages.
- Les conditions de travail : un second impact de l'aménagement foncier a été de réduire le temps de travail des agriculteurs, en particulier pour les éleveurs laitiers.
- Le parti pris paysager : la diminution des surfaces en maïs augmente l'ouverture du paysage en été et prolonge la présence des animaux au pâturage. La prairie a augmenté dans les assolements et la part de surfaces en maïs a baissé de 38 à 28 %.

Le maillage de haies et de talus est en légère augmentation et pour une part rajeuni : 30 Km de talus sont plantés et/ou restaurés. Ce choix technique renforce le parti pris paysager du maintien d'un bocage avec toutes ses composantes : l'herbe, les animaux et pas seulement la haie.

Aujourd'hui, cette réorganisation de l'espace facilite, au dire des agriculteurs, le virage vers de nouvelles façons culturales économes en énergie telles que le non labour et l'agriculture biologique. Le bois-énergie des haies a fortement repris de la valeur.

Définir toutes les actions possibles par terroir

Eventail d'actions envisageables issues d'un "remue méninges" collectif

Sur toute la commune

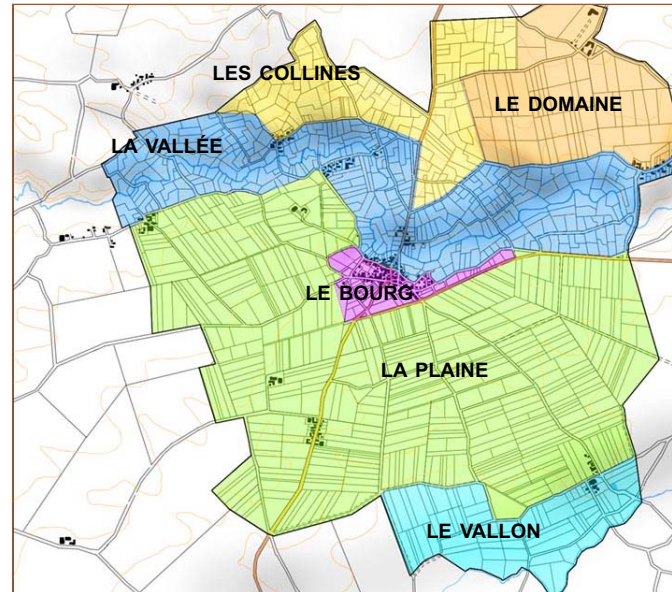
- Appuyer le nouveau parcellaire sur des sols homogènes.
- Soigner les abords des bâtiments agricoles.

Les collines

- Réorienter les parcelles pour rendre possible un travail du sol perpendiculaire à la pente.
- Agrandir les parcelles en recomposant le maillage bocager autour des îlots : aubépines, prunelliers, chênes, érables champêtres...
- Améliorer la desserte des parcelles.

La vallée bocagère

- Maintenir des points de vue depuis les hameaux.
- Attention au sens de travail du sol des quelques parcelles labourées.
- Privilégier des parcelles en courbe de niveau.
- Adapter le maillage bocager encore bien en place : aulnes, saules, frênes, chênes, érables, aubépines...
- Reformuler les talus de ceinture antiérosif dans la vallée.
- Désenclaver certaines parcelles.
- Permettre une desserte piétons/cyclistes sécurisée entre les hameaux et le village.
- Retrouver un chemin de promenade continu en fond de vallée.



Carte des terroirs de la commune

La plaine

- Retrouver des points d'appel visuels dans la plaine.
- Préserver les points de vue sur le bourg depuis le sud.
- Souligner la crête par des arbres ou un brise-vent.
- Utiliser les pointes de parcelles liées au rayonnement des routes vers le village pour des plantations.
- Pérenniser la présence des quelques noyers isolés.
- Retrouver le tracé de l'ancienne voie romaine vers le bourg.
- Désenclaver la ferme des Hauts.
- Prévoir des voies "tracteurs" le long des axes majeurs.

Le domaine du château

Pas d'enjeu particulier.

Le bourg et sa périphérie

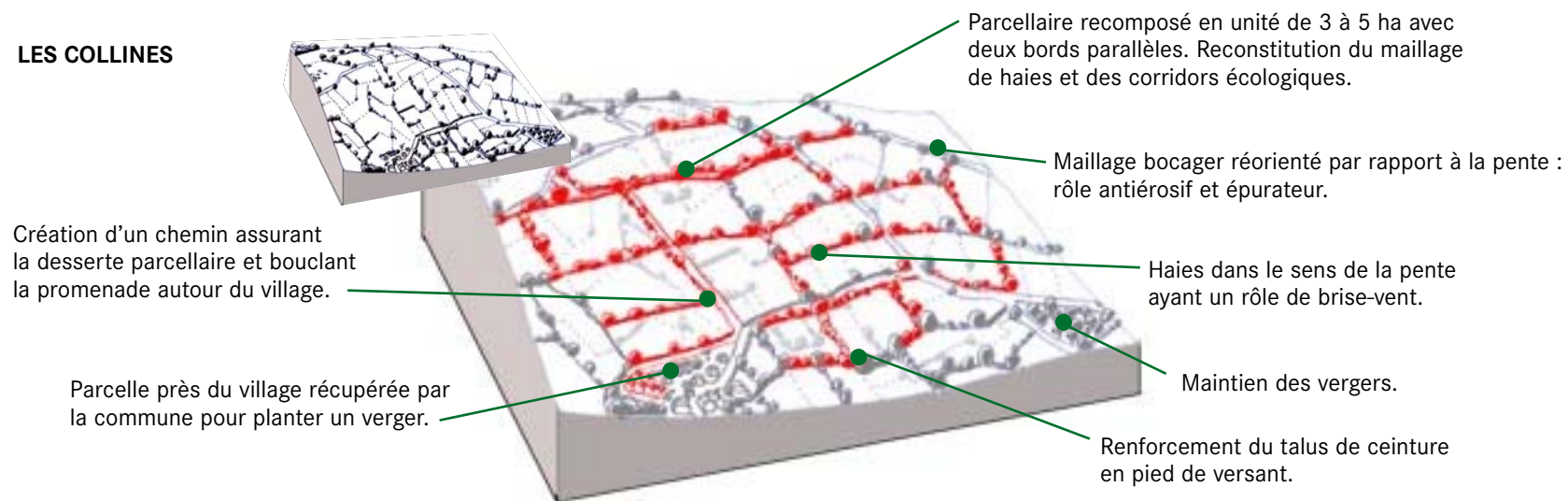
- Valoriser les entrées sur le bourg depuis les routes principales.
- Regrouper des terrains constructibles près du bourg. Utiliser le terrain en longueur le long de la D900 qui part en friche.
- Maintenir les vergers en périphérie qui forment une belle transition entre le bourg et sa campagne.
- Organiser des cheminements de tour de village pour les habitants et les engins agricoles.

Le vallon

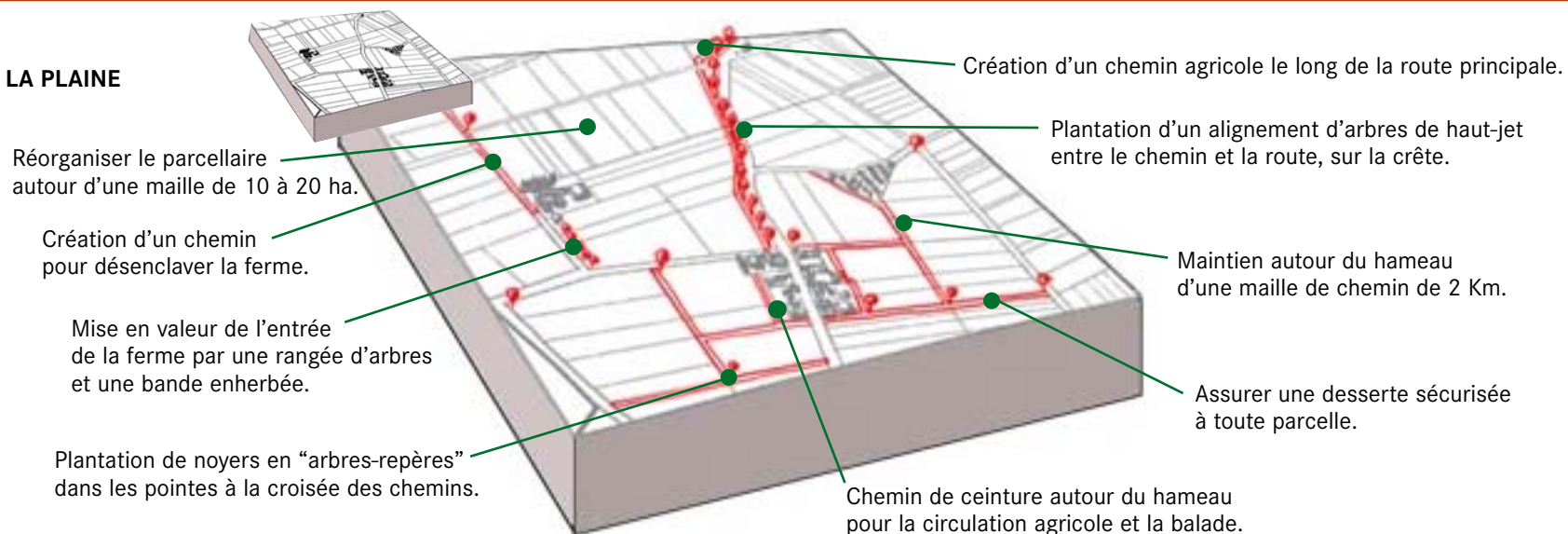
- Soigner les abords de la ferme de la Poterie sur une légère crête.
- Retrouver des espaces tampons le long du ruisseau.
- Améliorer le fonctionnement des fossés le long des routes et des parcelles.
- Créer un accès public au ruisseau d'Enbas.

Illustrer les partis d'aménagement par terroir

LES COLLINES



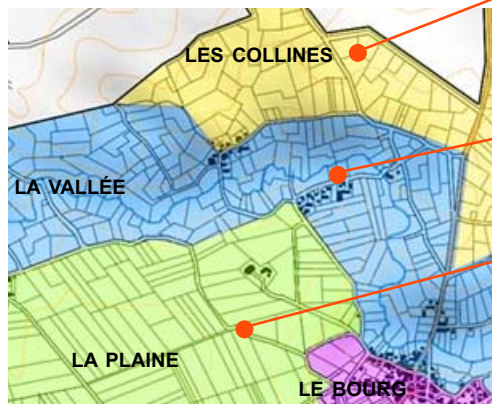
LA PLAINE



Décliner les principes d'aménagement agro-paysager aux différentes échelles et étapes de travail

1. LES TERROIRS

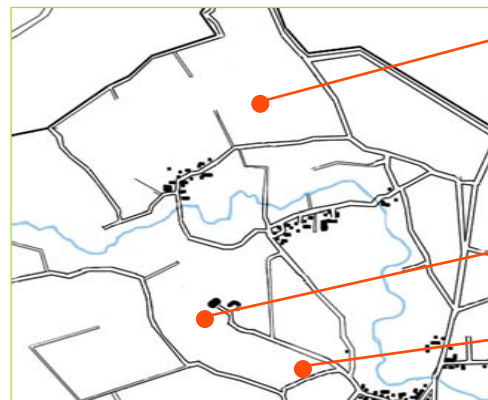
Ils permettent de fixer les grands principes d'aménagement.



- Réorienter le parcellaire par rapport aux pentes.
- Recomposer la structure bocagère dégradée.
- Privilégier les parcelles en courbe de niveau.
- Retrouver des accès dans la vallée.
- Améliorer le fonctionnement agro-écologique.
- Retrouver des points d'appel visuels.
- Sécuriser la desserte agricole le long des routes principales.

2. LES ÎLOTS ou masses de répartition

Délimités par les routes et les cours d'eau, ils constituent la trame de travail du géomètre. Les grands principes d'aménagement des terroirs doivent y être déclinés.



- Recomposer un parcellaire bocager autour d'une trame de 3 à 5 ha.
- Favoriser l'implantation de bandes enherbées.
- Réorganiser le parcellaire autour d'une maille de 10 à 20 ha.
- Faciliter l'accessibilité des parcelles et de l'ensemble du territoire.

3. LES TRAMES BLEUE, VERTE ET VIAIRE

Elles conditionnent la qualité paysagère et agro-écologique du territoire.



- Faciliter l'accessibilité des parcelles et de l'ensemble du territoire.
- Améliorer l'auto-épuration du territoire.
- Maintenir la diversité paysagère et environnementale.
- Reconnecter des corridors écologiques.
- Faciliter l'entretien : berges, lisières, haies...

4. LE FONCIER

Il constitue une sous-division de la trame parcellaire agricole. Il s'appuie sur les trames verte, bleue et viaire.



- Permettre un accès aisé à chaque parcelle.
- Redécouper les parcelles par rapport aux pentes.
- Restructurer les exploitations suite au passage de l'infrastructure.
- Permettre l'acquisition de réserves foncières par la commune, nécessaires à son développement.

5. Affirmer la multifonctionnalité de l'espace



Les objectifs de l'aménagement foncier sont tout à la fois et sans hiérarchie : la réorganisation du parcellaire au service de la production agricole, l'aménagement du territoire et la bonne gestion de l'environnement. La qualité d'un aménagement foncier dépendra de son aptitude à combiner ces objectifs dans chaque proposition d'aménagement.

Dépasser l'opposition entre conservation et aménagement

L'opposition fréquente entre logique de conservation de milieux rares au service de l'environnement et logique d'aménagement pour la production est préjudiciable. Elle risque de conduire à juxtaposer d'un côté, des aménagements productifs (parcelles, dessertes, fossés) et de l'autre, des espaces sanctuarisés réservés à la protection de l'environnement ou des paysages, dont la gestion ultérieure n'est pas forcément résolue par l'aménagement foncier.

Rechercher des synergies entre environnement, paysage et agronomie

Pour éviter cela, il est nécessaire de travailler sur les convergences et les synergies entre logiques de production, de composition des paysages et de protection de l'environnement.

L'approche paysagère qui s'appuie sur la connaissance du fonctionnement des structures paysagères permet de localiser les trames verte, bleue, viaire et de les composer de façon à favoriser multifonctionnalité et économie de l'espace.

Une voie de 6 m de largeur suffit pour combiner un fossé collecteur, une deserte agricole qui, parce qu'elle est bien étudiée, servira aussi de chemin de balade, alors que séparés, ces trois aménagements auraient nécessité le double d'emprise.

Il est utile d'avoir du foncier disponible pour le mobiliser aux emplacements opportuns. Ajouter une bande de 3 m le long d'un chemin peut permettre d'en

faire un corridor écologique. Acquérir des "pointes" peut à la fois optimiser la forme d'une parcelle et renouveler un paysage de bosquets ou d'arbres isolés.

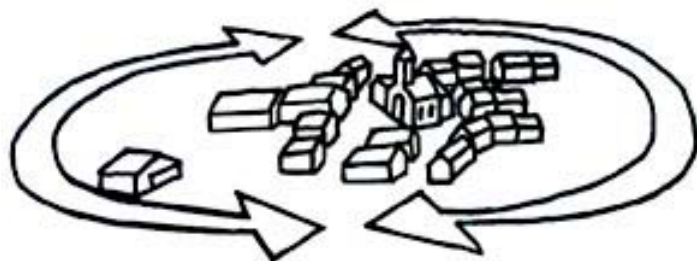
Exemples de chemins multifonctionnels

Chaque élément du projet de l'aménagement foncier doit prendre en compte les usages multiples du territoire

LE TOUR DU VILLAGE

Une balade pour les habitants

Aujourd'hui : désenclavement des fermes du village ; les engins agricoles évitent le centre.

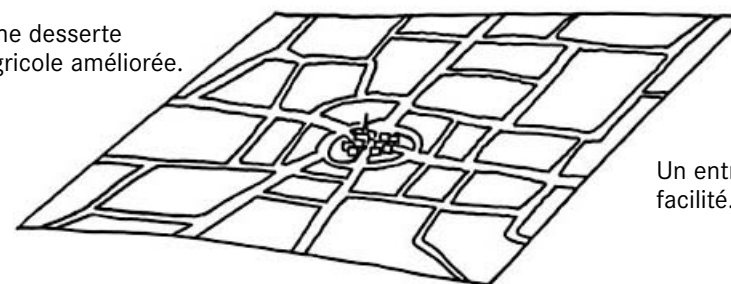


Demain : une future rue si le village s'agrandit.

UN RÉSEAU DE CHEMINS SANS CUL-DE-SAC

Des trames, verte, bleue et viaire, connectées sur tout le territoire
Une trame de chemins plus serrée autour du bourg
Des accès vers les sites particuliers : rivière, point de vue

Une desserte agricole améliorée.

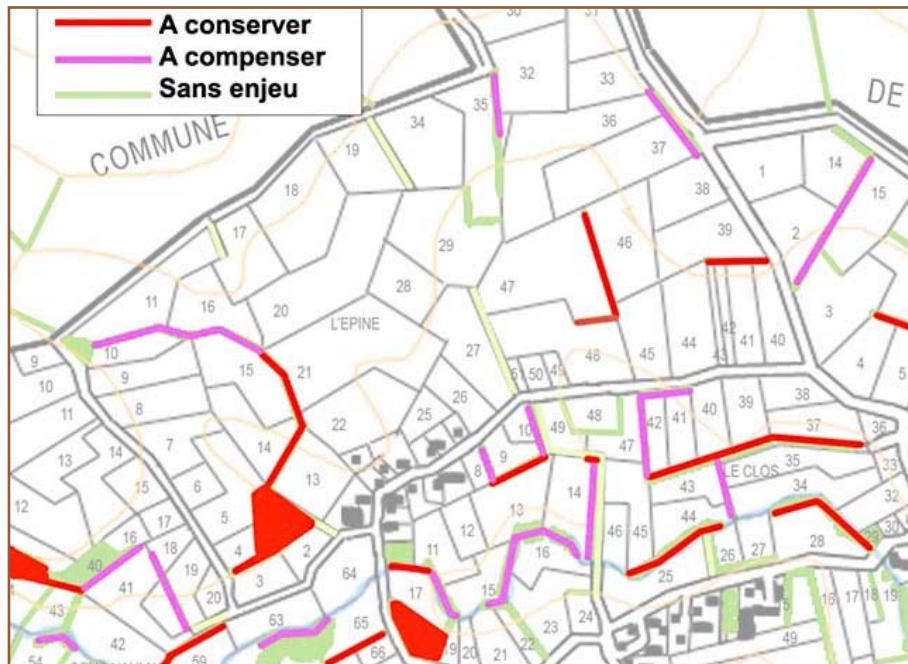


Un entretien facilité.

Un territoire accessible à tous, agriculteurs et habitants.

Des chemins aménagés de façon à participer aux trames verte et bleue.

6. Proposer les prescriptions préfectorales



Les illustrations doivent permettre de rendre compréhensibles les principes d'aménagement, les recommandations et les propositions à toutes les personnes se présentant à l'enquête publique.

Etude d'aménagement et prescriptions

L'étude d'aménagement prépare à la fois le contenu des recommandations environnementales et paysagères et les prescriptions préfectorales que la commission communale ou intercommunale proposera au préfet.

Le chargé d'études d'aménagement doit hiérarchiser et justifier les mesures qu'il propose :

- les mesures d'amélioration souhaitables ou dénommées recommandations ou préconisations que la commission d'aménagement foncier s'impose volontairement pour prendre en compte les enjeux environnementaux, patrimoniaux et les objectifs de l'aménagement foncier et de l'aménagement rural définis à l'article L. 121-1 du code rural ;
- les mesures relevant de dispositions législatives ou réglementaires qui pourront devenir des prescriptions préfectorales (certaines préconisations peuvent devenir des prescriptions préfectorales).

Commission communale et prescriptions

Au vu de l'étude d'aménagement, la commission communale ou intercommunale propose des prescriptions environnementales qui sont soumises à enquête publique en même temps que le choix d'aménagement foncier et le périmètre.

Le préfet et les prescriptions

Au vu de l'étude d'aménagement et des propositions de prescriptions de la CCAF/CIAF, le préfet fixe, par arrêté, la liste des prescriptions que devront respecter les commissions communales et départementales dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux.

- 30 - Cet arrêté mentionne également, pour les travaux connexes, les autorisations ou

Ce que disent les textes

Article L121-14 du code rural

“Au vu de l'étude d'aménagement, la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier propose au conseil général le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer et le ou les périmètres correspondants ainsi que les prescriptions 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...”

...le préfet fixe la liste des prescriptions que devront respecter les commissions dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux, en vue de satisfaire aux principes posés notamment par l'article L. 211-1 du code de l'environnement, et la notifie au président du conseil général. Lorsque l'opération envisagée concerne un ouvrage linéaire, le préfet veille à la cohérence entre les mesures environnementales figurant dans l'étude d'impact de grand ouvrage et les prescriptions ainsi notifiées.”

accords qui devront, en outre, être sollicités par la CCAF au regard des autres législations qui s'appliquent à la zone (eau, sites, protection de la faune et de la flore, patrimoine...).

Définition d'une prescription

Les prescriptions s'imposent impérativement aux commissions d'aménagement foncier.

- Elles encadrent les conditions d'élaboration du nouveau plan parcellaire et les conditions dans lesquelles les travaux pourront ou ne pourront pas être envisagés ainsi que les conditions dans lesquelles ils devront être exécutés.
- Les travaux connexes concernés sont ceux de l'article L. 123-8 du code rural (comme, par exemple, la reconstitution de boisements linéaires, l'arasement de talus et de haies).
- La mise en œuvre des prescriptions ne s'opère qu'à l'intérieur du périmètre retenu pour l'AFAF.

Contenu des prescriptions

Les prescriptions du préfet sont précises (échelle cadastrale : 1/5 000), et sont définies par parcelle, par secteur et par enjeu. (*Voir la circulaire du 18 novembre 2008 page 32*).

Elles s'appuient sur les dispositions législatives et réglementaires applicables à la zone considérée (art. R. 121-22 du code rural) :

- soit directement sur des dispositions relatives à la protection du paysage,
 - soit à partir d'autres législations concernant d'autres enjeux : PLU, SCOT, zones agricoles protégées, charte de pays, érosion des sols, zones humides, espace agricole et naturel périurbain, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), servitudes (captage destiné à l'alimentation en eau potable), Natura 2000, espèces protégées et leurs milieux, sites inscrits et classés, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, secteur sauvegardé.
- Elles s'appuient également sur un régime d'autorisation au titre d'une autre législation (art. L. 121-14 et L. 121-21 du code rural).

Conséquence d'une prescription

L'opération d'aménagement foncier doit impérativement respecter les prescriptions préfectorales. Dans le cas contraire, les décisions des commissions sont illégales.

De plus, les travaux connexes doivent obtenir les accords des autorités compétentes lorsqu'ils sont soumis à autorisation au titre d'une autre législation, notamment au titre des articles L. 214-1 et suivants et L. 341-1 et suivants du code de l'environnement (article R121-29 du code rural). Dans le cas contraire, la clôture de l'opération ne peut intervenir.

Prescriptions et grands ouvrages

Le préfet veille à la cohérence entre les mesures environnementales du grand ouvrage, figurant dans le dossier des engagements de l'Etat, et les prescriptions de l'aménagement foncier.

Exemple : “Le corridor biologique rétabli par le concessionnaire d'autoroute au titre des mesures compensatoires du grand ouvrage afin de respecter l'article ... de la charte du parc naturel régional du ... sera maintenu par un découpage approprié du nouveau parcellaire, sur les parcelles cadastrées suivantes : ...”

Partie 1

La phase préalable d'aménagement foncier :

définir et partager les principes d'aménagement agro-paysager

Ce que disent les textes

Circulaire du 18 novembre 2008 relative à la prise en compte de l'environnement dans la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier :

NOR : DEV0827443C. sur le site internet circulaire.gouv.fr

Cette circulaire précise la procédure et le contenu des prescriptions notamment paysagères.

En matière de protection des paysages, les prescriptions peuvent trouver leur fondement dans :

- le plan local d'urbanisme (art. L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- le schéma de cohérence territoriale (art. L. 122-1 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- les cartes communales (art. L. 124-1 du code de l'urbanisme) ;
- les directives territoriales d'aménagement (art. L. 111-1-1 du code de l'urbanisme) ;
- la directive paysagère des Alpilles (décret no 2007-21 du 4 janvier 2007) ;
- la directive paysagère du Mont-Salève (décret no 2008-189 du 27 février 2008) ;
- un milieu spécifique tel que le littoral et notamment les espaces remarquables, ou la montagne (art. L. 146-6 et 146-7 du code de l'urbanisme) ;

- le schéma de mise en valeur de la mer pris en application du décret no 86-1252 du 5 décembre 1986 relatif au contenu et à l'élaboration des schémas de mise en valeur de la mer ;

- un site inscrit (information de l'obligation de déclaration de travaux) ou un site classé ;
- la charte d'un parc naturel régional (art. L. 333-1 du code de l'environnement) : maintien, par exemple, de la continuité des corridors biologiques existants ;
- une charte de pays (art. 25 de la loi no 99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire) ;
- une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) (art. L. 642-3 du code du patrimoine) ;
- un secteur sauvegardé (art. L. 313-1 du code de l'urbanisme et suivants).

Les prescriptions peuvent reposer sur d'autres législations : eau, sites classés, urbanisme etc...

Exemples de préconisations concernant les aspects environnementaux, paysagers et hydrauliques

PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES

- Respect du cadre général des préconisations paysagères et des mesures compensatoires par terroir.
- Desserte : maintien d'une trame viaire autour d'une maille maximale de 10 ha.
- Mise en valeur paysagère des entrées de ferme.
- Hydraulique : Cours d'eau : pas de travaux ; Ruisseaux : aménagements localisés ; Emissaires et fossés : pas de restriction.
- Végétation : la cartographie de la végétation validée en CCAF fait ressortir deux classes :
 - les éléments dont le défrichement est proscrit durant toute la durée du projet,
 - les éléments à maintenir si possible lors de la réalisation des travaux connexes et à compenser en cas de suppression.

Préconisations et prescriptions concernant les aspects environnementaux, paysagers et hydrauliques

PRÉCONISATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES PAR TERROIR			
Terroirs	Objectifs de l'AFAP	Préconisations	Exemples de prescriptions , avec leurs fondements juridiques
Les collines	Agrandir les parcelles en recomposant le maillage bocager Réorienter les parcelles par rapport aux pentes Retrouver un maillage bocager autour des îlots : aubépine, prunellier, chêne, érable champêtre... Améliorer la desserte des parcelles	1) Réorienter les parcelles par rapport aux pentes 2) Création d'une trame bocagère autour d'une maille maximale de 5 ha	1) <i>ex</i> : Dans les zones à fortes pentes, localisées sur les parcelles ... le découpage parcellaire suivra les courbes de niveau ; la largeur des parcelles n'excèdera pas 100 m (loi eau) 2) <i>ex</i> : Dans les sections ... en cas de création d'une trame paysagère arborée, celle-ci se fera autour d'une maille maximale de 5ha (charte d'un parc naturel)
La vallée bocagère	Maintenir des points de vue depuis les hameaux Attention au sens de travail du sol des quelques parcelles labourées Privilégier des parcelles en courbe de niveau Adapter le maillage bocager encore bien en place : aulne, saule, frêne, chêne, érable, aubépine... Retrouver les talus de ceinture antiérosif dans la vallée Désenclaver certaines parcelles Permettre une desserte douce entre les hameaux et le village Retrouver un chemin continu dans la vallée	1) Conservation ou compensation des talus et plantations anti-érosifs situés perpendiculairement aux pentes et du talus de ceinture 2) Conservation des bords de ruisseau 3) Maintien d'une trame bocagère autour d'une maille maximale de 5 ha 4) Création d'un chemin continu dans la vallée 5) Sens de travail du sol des quelques parcelles labourées	1) <i>ex</i> : Dans les sections....., la destruction des haies d'importance écologique majeure figurant en rouge sur le plan est interdite. La destruction de celles figurant en orange sera compensée par des plantations d'espèces locales (...) aux emplacements figurant en pointillé orange sur le plan. (loi eau) 2) <i>ex</i> : Sur les parcelles...de la rive droite du ruisseau, la bande enherbée doit être maintenue ; en cas de reboisement, celui ci sera fait avec des espèces arbustives ou arborescentes adaptées aux zones humides (saules, aulnes...) 3) <i>ex</i> : Dans les sections ... maintien d'une trame paysagère arborée autour d'une maille maximale de 5 ha (la charte d'un parc naturel) 4) Fondement possible dans PLU 5) Aucun fondement juridique
Le bourg et sa périphérie	Valoriser les entrées sur le bourg depuis les routes principales Regrouper des terrains constructibles près du bourg Utiliser le terrain en longueur le long de la D900 qui part en friche Maintenir les vergers en périphérie qui forment une belle transition entre le bourg et sa campagne Permettre des cheminements de tour de village pour les habitants et les engins agricoles	1) Conservation ou compensation des vergers 2) Création d'un chemin de tour de village 3) Maintien des points de vue sur le bourg et la vallée	1) <i>ex</i> : Les vergers plantés dans un rayon de 500 m autour du château (monument inscrit) devront être maintenus (si inscrit dans ZPPAUP) 2) Fondement possible dans PLU 3) <i>ex</i> : L'aménagement des parcelles des sections ... et ... devra maintenir dégagés les cônes de vue existants sur le clocher classé de l'église du bourg (fondement possible site classé, ZPPAUP...)
La plaine	Préserver les points de vue sur le bourg depuis le sud Souligner la crête par des arbres ou un brise-vent Utiliser les pointes liées au rayonnement des routes vers le village Pérenniser la présence des quelques noyers isolés Retrouver le tracé de l'ancienne voie romaine vers le bourg Désenclaver la ferme des Hauts Prévoir des voies "tracteur" le long des axes majeurs	1) Conservation des arbres isolés 2) Maille maximale de 50 ha 3) Bouclage systématique des chemins pour éviter tout cul-de-sac	1) Aucun fondement juridique sauf si arbre classé ou protégé dans PLU ou par un aménagement foncier précédent art L126-3 2) Aucun fondement juridique 3) Aucun fondement juridique
Le vallon	Soigner les abords de la ferme de la Poterie sur une légère crête Retrouver des espaces tampons le long du ruisseau Améliorer le fonctionnement des fossés le long des routes et des parcelles Retrouver un accès public au ruisseau d'Enbas	1) Conservation ou création d'un espace tampon le long du ruisseau 2) Conservation / compensation / création des fossés le long des routes et des parcelles 3) Création d'un accès public au ruisseau	1) <i>ex</i> : Pour préserver l'habitat de toute intervention sur la zone humide située sur la parcelle, les travaux connexes sont interdits (Natura 2000) 2) <i>ex</i> : Dans les sections ..., et.... les fossés le long des routes et des parcelles sont maintenus ou créés perpendiculairement au sens de la pente (loi eau) 3) Fondement possible dans la charte d'un parc naturel

7. Articuler le projet d'infrastructure et l'AFAF



Les aménagements fonciers liés à la réalisation de grands ouvrages publics (autoroute, LGV, etc...) ont pour but de remédier aux conséquences négatives du passage des grands ouvrages publics dans les territoires agricoles. Au-delà de l'emprise du projet d'infrastructure, l'ouvrage et l'AFAF ont des conséquences sur la création, la préservation et la valorisation des paysages traversés. Tout l'enjeu réside dans la conception d'un nouveau paysage rural intégrant la fonction agricole et les nouveaux enjeux du territoire engendrés par l'infrastructure. Une démarche conjointe entre les mesures paysagères définies dans les projets d'infrastructure et celles associées à l'aménagement foncier est nécessaire pour aboutir à une solution satisfaisante d'un point de vue agricole, paysager et environnemental.

Maintenir une cohérence entre les propositions paysagères, malgré des calendriers décalés

La réussite de ces deux procédures, selon les cas, simultanées ou différées dans le temps, avec des acteurs et des objectifs multiples, nécessite de formaliser et de garantir une cohérence du programme englobant à la fois le projet d'infrastructure, l'aménagement foncier et les travaux connexes.

La coordination entre le projet de grand ouvrage public et l'AFAF doit intervenir le plus tôt possible. Afin d'optimiser la prise en compte de l'agriculture, de la forêt, de l'environnement et du paysage, l'institution de la CCAF dès l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de déclaration d'utilité publique du grand ouvrage, permet de réfléchir très tôt à la coordination idéale entre la réalisation du grand ouvrage et la procédure d'aménagement foncier.

Afin de limiter les impacts cumulés sur les enjeux environnementaux et paysagers, le préfet veille à la cohérence entre :

- les mesures environnementales ou prescriptions environnementales résultant de l'étude d'impact du grand ouvrage et du dossier des engagements de l'Etat ;
- et les prescriptions environnementales (ex : corridors ...) et paysagères au titre de l'AFAF.

Communiquer sur les documents environnementaux et paysagers tout au long de la procédure

En vue de l'étude d'aménagement de l'AFAF, un exemplaire de l'étude d'impact du grand ouvrage est transmis au conseil général. La circulaire du 18 novembre

2008 conseille au maître d'ouvrage de lui transmettre une note synthétisant les mesures de l'étude d'impact du grand ouvrage auxquelles l'étude d'aménagement doit porter une attention particulière, ainsi que le dossier des engagements de l'Etat et tout autre document concernant l'environnement et le paysage. Et cela pour éviter que l'aménagement foncier ne remette en cause leur mise en œuvre ou leur efficacité.

Il est souhaitable que le maître d'ouvrage du grand ouvrage transmette au conseil général les études environnementales et paysagères nécessaires à la rédaction des prescriptions de l'AFAF : dossier d'incidence "loi sur l'eau", volet environnemental de l'avant-projet détaillé, documents relatifs aux procédures "espèces protégées", liste des zones archéologiques sensibles... La transmission de ces documents est conseillée tout au long de la procédure d'AFAF.

Rechercher la cohérence entre les dispositifs pris en faveur du paysage

Il convient d'être particulièrement vigilant sur la cohérence entre le projet d'aménagement paysager réalisé dans l'emprise et hors de l'emprise de l'ouvrage et l'approche agro-paysagère développée dans le cadre de l'AFAF : utilisation d'un vocabulaire paysager identique, cohérence entre les continuités paysagères sur l'emprise de l'ouvrage et celles remaniées dans l'AFAF...

Une cohérence doit être également recherchée avec les chartes d'itinéraires, les chartes locales du "1 % paysage et développement" ou les chartes forestières du territoire. Il en sera de même pour les prescriptions liées à la mise en valeur et la protection du paysage et du patrimoine, rural ou historique.

Se méfier des logiques de "jardinage"

Le projet paysager de l'infrastructure peut parfois, pour des raisons liées à l'ouvrage, proposer des aménagements utilisant des techniques propres aux espaces verts (plantes couvre-sol pour limiter l'entretien...). Il convient de rester vigilant pour que cette logique horticole ne déborde pas des quelques endroits où elle est



Mesures compensatoires – Aménagements fonciers A88.

(source : CETE NC)

techniquement légitime. Cela risquerait alors de générer un paysage sans aucun rapport avec la logique paysagère des territoires traversés et le projet agro-paysager de l'AFAF.

Coordonner les mesures compensatoires du grand ouvrage, les réserves foncières et le projet agro-paysager

Pour une meilleure gestion du foncier et de l'environnement, une attention particulière doit être portée sur la coordination entre la mise en œuvre des engagements de l'Etat et les projets de réserves foncières des communes. Le cas échéant, la SAFER peut être sollicitée pour qu'elle constitue une réserve foncière adaptée aux exigences des deux parties. Ainsi, lorsque le maître d'ouvrage s'est engagé à recréer un espace boisé et qu'une commune souhaite de son côté la création d'un boisement, il convient de favoriser le rapprochement de ces deux opérations pour optimiser les aspects fonciers, environnementaux et paysagers.

Partie 1
La phase préalable d'aménagement foncier :
définir et partager les principes d'aménagement agro-paysager

Ce que disent les textes

Financement des travaux connexes résultant de la mise en cohérence

Le maître d'ouvrage du grand ouvrage a uniquement en charge les dépenses relatives aux travaux connexes décidés par les commissions d'aménagement foncier qui répartent les conséquences de la réalisation ou de l'implantation du grand ouvrage sur les propriétés et les exploitations agricoles, sur l'environnement et le paysage, à l'exclusion de tous travaux de modernisation ou d'amélioration.

Il prend également en charge les travaux connexes qui résulteraient de la mise en cohérence par le préfet, des mesures environnementales figurant dans l'étude d'impact du grand ouvrage et les prescriptions environnementales de l'aménagement foncier (R. 123-38 du code rural).



(source : CETE NC)

Reconstitution de haies bocagères lors de l'aménagement foncier le long de l'A88.

“Le rôle du conseil général maintenant, c’est de s’assurer que les enjeux environnementaux et paysagers d’intérêt général soient bien traités ; on doit fixer la ligne directrice au géomètre”. (Un Conseiller général)

Les clefs pour agir

Quelques conseils aux principaux acteurs de cette phase de préparation de l’AFAF

Le conseil général

Le conseil général est l’un des acteurs-clefs représentant tous les usagers du périmètre à aménager. C’est également le maître d’ouvrage de l’AFAF, responsable du cadre légal et financier de l’opération. Il est aussi l’interlocuteur privilégié auprès duquel pourront être exprimées les attentes, demandée l’attribution de moyens, exigées des compétences spécifiques dans les cahiers des charges. Son rôle est déterminant pour :

► Affirmer les nouvelles règles du jeu

- Dès les premières réunions, expliquer pourquoi l’outil foncier agricole se fait désormais sous condition de prescriptions du préfet en matière d’environnement et de paysage.
- Proposer l’adhésion, lorsqu’elle existe, à la charte départementale de l’aménagement foncier qui comprend souvent des règles spécifiques : des taux de subvention pour des actions en faveur du paysage et de l’environnement, de la conservation ou de la reconstitution d’éléments patrimoniaux, du classement des structures paysagères créées ou maintenues lors de la prochaine révision du PLU.
- Négocier une convention de préfinancement avec la SAFER pour assurer la disponibilité d’un stock foncier suffisant pour l’ensemble des projets.
- Expliquer le nouveau déroulé de la phase préalable qui ouvre le champ à des démarches de concertation, de consultation. Elle permet aujourd’hui de bâtir en bonne intelligence les prescriptions préfectorales.

► Interdire l’abattage

Dès la phase préalable, le président du conseil général peut interdire par arrêté tout abattage d’arbre jusqu’à la réception de l’opération, sous peine de sanctions.

► Attribuer une mission claire au géomètre, au bureau d’études, au paysagiste.

- Exiger qu’il y ait des compétences sur tous les volets d’intervention sur le territoire, et également des compétences plus spécifiquement paysagères.
- Exiger une capacité à proposer des aménagements plurifonctionnels et à réaliser des documents pédagogiques. Aptitude à échanger avec des techniciens de terrain.
- Budgétiser un temps de concertation entre chargés d’études.
Ex : exiger la description de la démarche de concertation interne de l’équipe bureau d’études lors de l’état initial.

► Assurer la coordination du projet du grand ouvrage et de l’AFAF

Missionner quelques journées au paysagiste du grand ouvrage linéaire afin de formaliser des recommandations pour l’articulation paysagère de l’ouvrage dans l’aménagement foncier et les présenter en CCAF.
Ex : prescriptions sur les ruptures ou les continuités : cheminements, écrans de protection auditifs et visuels, connexions hydrologiques, écologiques, etc.

Ce que disent les textes

Maître d’œuvre : Article R.121-25-2. Pour pouvoir réaliser les études (nécessaires à la préparation et à l’exécution des opérations et l’étude d’aménagement), le technicien signataire du marché d’étude qui n’est pas géomètre expert doit :

- être titulaire de diplômes de niveau III dans les domaines de l’agriculture, de l’aménagement du territoire, de l’environnement ou du paysage ;
- justifier d’une participation préalable à la réalisation d’au moins trois de ces études.

► Porter à connaissance des études paysagères locales

Ex : Atlas des paysages du département, le cas échéant les études paysagères de l’ouvrage.

► Nourrir une réflexion méthodologique départementale

- Proposer un catalogue indicatif de composantes paysagères plurifonctionnelles.
- Enrichir et faire évoluer ce catalogue à chaque opération.
- Evaluer et promouvoir les méthodes qui marchent :
Ex : La procédure des bourses d’arbres reste d’un rapport coût/résultat très modéré eu égard aux effets produits sur le maillage arboré. Très pratiquée dans certains départements, elle consiste à assurer aux propriétaires que tout bois échangé sera compensé ou indemnisé.

La commune

L'implication de la commune est déterminante. Elle se mobilise d'autant plus dans l'aménagement foncier qu'elle dispose, par ailleurs, d'un projet formalisé sur son territoire et qu'elle s'est dotée de moyens d'agir.

La phase de réflexion préalable à l'aménagement foncier est le meilleur moment pour une implication des associations et des élus locaux dans l'opération. C'est alors qu'ils pourront alimenter les prescriptions préfectorales, en bonne intelligence avec la CCAF.

► Affirmer une ambition d'aménagement communal

Mettre en place, le plus en amont possible, des groupes de travail autour d'enjeux précis : les chemins de balade, l'interconnexion des hameaux, les abords des hameaux dispersés, etc.

Ex : L'AFAF est un outil exceptionnel pour reconquérir l'accès à l'eau.

► Élargir ou compléter le périmètre

Ex : demander d'élargir le périmètre à un secteur en périphérie du bâti pour recomposer la voirie de distribution de hameaux, mettre en place une voirie de contournement.

► Enrichir les prescriptions environnementales et paysagères

Ex : identifier un maillage de chemins bordés de haies et demander à ce qu'il soit accessible au public...

La CCAF

La CCAF est au cœur de la procédure de l'AFAF. Son rôle est prépondérant pour relayer les attentes de tous les acteurs communaux : agriculteurs, mais aussi associations, habitants, élus.

► S'associer aux phases de concertation

Animer, participer aux groupes de travail, servir de relais aux souhaits des habitants de la commune.

La SAFER

► Prévoir un stock foncier suffisant

Réaliser des acquisitions foncières à des fins agricoles, mais aussi environnementales et paysagères.

Le préfet

► Porter à connaissance

Pour l'étude d'aménagement, le préfet porte à connaissance du conseil général, l'ensemble des réglementations applicables à la zone considérée ainsi que les études techniques existantes, notamment celles s'appliquant aux sites et paysage.

► Fixer les prescriptions environnementales et paysagères

Le préfet fixe les prescriptions environnementales et paysagères par secteur qui encadrent le nouveau plan parcellaire et les travaux connexes, en suivant autant que possible les propositions de la CCAF afin que les prescriptions soient bien acceptées par les usagers du monde rural.

► Coordonner grand ouvrage et AFAF

Le préfet veille à la cohérence entre les mesures environnementales et paysagères, prises lors du projet de grand ouvrage linéaire, et les prescriptions de l'aménagement foncier.

“La photo aérienne agrandie de la commune a été au coeur des discussions. C’est sur elle que se sont calées les grandes orientations du projet. Tout le monde s’y repérait facilement et on voyait bien l’état initial. Ce n’est pas le cas avec le cadastre”.
(Un bureau d’études)

Le bureau d’études "phase préalable"

Le bureau d’études a pour tâche de bâtir un cadre pour assurer la cohérence entre les orientations et l’opérationnel. Le choix des supports - cartes, plans - est déterminant. Ces plans doivent permettre des allers-retours entre état des lieux initial, relevé cadastral, préconisations opérationnelles. Travailler sur le paysage à l’échelle d’un tel projet est un défi méthodologique. Il faut renforcer l’interactivité des supports ; faciliter l’interactivité entre échelle large (classiquement, 25 ou 50 000^e) et plan cadastral ou plans d’exécution (au 1000 ou 2000^e) ; produire des “visuels” familiers aux urbanistes et aux professionnels du projet : esquisses, blocs-diagrammes, croquis de principe à main levée.

► Enrichir la description de l’état initial des éléments paysagers

L’actualisation du fond de plan cadastral ne suffit pas à l’analyse paysagère. Il est nécessaire de relever les éléments les plus stratégiques environnementaux (les milieux, les haies) mais également les éléments spécifiquement paysagers : points de vue, chemins, monuments, composantes remarquables...

► Se doter de fonds de plans “en plein”

Les plans cadastraux, plans de périmètre, plans par secteur, sont utiles dans l’opérationnel mais handicapants dans l’approche paysagère.

- Se doter d’une grande photo aérienne. Elle s’impose pour garder le fil du paysage.
- La compléter de cartes, de vues obliques qui permettent à la fois le diagnostic, la réflexion sur la position des choses, et la présentation des orientations.

Ainsi, il est important ne pas arrêter les fonds de plan aux limites communales. En secteur de montagne, aller jusqu’aux lignes de crête.

► Préférer les logiciels de cartographie interactifs

- Le SIG est devenu une interface incontournable. Chaque spécialiste peut découper le territoire selon sa propre logique hydrologique, paysagère, corridors écologiques...
- Superposer les éléments par thématique à l’échelle communale, intercommunale, agglomération (schéma directeur).
- Reporter l’ensemble des éléments opérationnels par îlot de découpage foncier ; l’inventaire initial est aisément rebasculé en préconisations chiffrées à l’aide de la clef classique par objet “conservé, réhabilité, compensé, supprimé”.

Le paysagiste

Il ne suffit pas d’introduire un paysagiste, même très expérimenté, dans ce jeu où il restera par nature un intervenant ponctuel. Le paysage est l’affaire de tous, ici comme ailleurs. Il appartient donc aux pilotes de l’étude d’aménagement, de l’étude d’impact puis des chantiers connexes, de lui définir une mission reconnue par tous, au service de la prise en compte du paysage par l’ensemble des partenaires. Ses rôles seront multiples :

► Découper le périmètre en terroirs

Définir les enjeux paysagers pour chacun, le tout résumé sur un plan de synthèse.

► Décrire les composantes paysagères de chaque terroir

Chemin, terrasse, verger, ruisseau, talus en travers de pente, beau talus boisé, muret de pierre, panorama, cône de vue sur le bourg, etc...

► Proposer et argumenter les principes d’aménagement

En concertation avec les autres spécialistes, ces principes s’appuieront sur les grandes logiques du site : paysagère, agronomique, hydraulique, environnementale. Retranscrire ces enjeux sur les fiches par terroir, puis par îlot.

► Présenter et illustrer le projet

- Faire partager constats et orientations lors de tournées sur le terrain.
- Présenter, même sommairement, des clichés de référence sur les paysages que l’on veut ou non, pris, par exemple, lors d’une simple tournée dans le canton, afin de déclencher une réflexion prospective sur le futur paysage. Les compte-rendus des bureaux d’études sont souvent trop techniques pour permettre aux non-spécialistes de réagir sur le futur paysage.

► Détailler les prescriptions paysagères

Même en matière de paysage, elles doivent rester vérifiables (ex : respect des cônes de vue) ou quantifiables (ex : sur tel versant, un talus antiérosif tous les 100 m, sur tel autre, tous les 300 m).

► Affiner les propositions de mesures compensatoires

Ce que disent les textes

Préambule de la Convention européenne du paysage...

"Soucieux de parvenir à un développement durable fondé sur un équilibre harmonieux entre les besoins sociaux, l'économie et l'environnement :

- Le paysage participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique ;
- Le paysage concourt à l'élaboration des cultures locales et représente une composante fondamentale du patrimoine culturel et naturel de l'Europe ;
- Le paysage constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social ; sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun.

Article 5 – Chaque partie s'engage :

b. à définir et à mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages..."

Le projet d'aménagement foncier

Des terroirs à la parcelle, maintenir l'exigence de qualité

Le projet d'aménagement foncier vise des actions de :

- **Protection** : prescriptions préfectorales concernant l'eau, les sols, les sites.
- **Gestion** : possibilité d'interdire les arrachages d'arbres et d'instaurer une bourse aux arbres.
- **Aménagement**.

Ces actions se font à travers la mise en œuvre :

- d'un nouveau parcellaire,
- de travaux connexes (chemins, aménagements hydrauliques, formations arborées, murets...).

Les approches paysagères doivent servir à nourrir le projet dans l'ensemble de ces composantes et à en harmoniser les réponses.

1 . *Le nouveau parcellaire*

Être attentif aux espaces à enjeux spécifiques



Le projet d'aménagement foncier commence par une évaluation des biens de chaque propriétaire, c'est l'évaluation des terres. La commission précise la nature et l'étendue des droits de chaque propriétaire sur les parcelles soumises à l'AFAF.

La CCAF détermine, en fonction de la vocation culturale des terres, les natures de culture à l'intérieur du périmètre de l'AFAF. Dans chaque nature de culture, elle distingue une ou plusieurs classes en fonction de la productivité des fonds.

Distinguer les parcelles aux caractéristiques particulières

Regrouper sous une même classe des prés inondables ou non, c'est inciter au drainage. Regrouper des prés et des vergers, c'est inciter à l'arrachage des arbres.

Dès les premières réunions sur les classements, il est donc important de proposer des catégories spécifiques pour les parcelles singulières du territoire (vergers, zones humides, etc...), dont la valeur agricole ne reflète que pauvrement leur valeur patrimoniale et paysagère.

Certains propriétaires peuvent être tentés d'exploiter préventivement leurs arbres, par crainte que l'AFAF ne prenne pas en compte la valeur du bois sur pied lors des échanges parcellaires. L'effet dévastateur pour le paysage de ces coupes a incité à la mise en place de règles autorisant la protection des formations linéaires boisées durant la procédure de l'AFAF, mais aussi à la création des bourses aux arbres.

Donner de la valeur aux arbres

Le principe de la bourse aux arbres permet de prendre en compte les composantes paysagères dans les règles d'échange ou de compensation, après une évaluation collective de leur valeur d'échange.

“Ici, on a retenu 5 classes d’arbres : bois d’œuvre, bois de débit, bois de feu, ragoisse, bois de clôture”.
(Un membre de la CCAF)

Ce que disent les textes

Section 1 –La nouvelle distribution parcellaire

Article L.123-1 : L’aménagement foncier agricole et forestier a principalement pour but, par la constitution d’exploitations rurales d’un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d’améliorer l’exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l’aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre.

Article L. 121-19 : Le président du conseil général fixe la liste des travaux dont la préparation et l’exécution sont interdites jusqu’à la clôture des opérations. Il peut interdire la destruction de tous les espaces boisés mentionnés à l’art. L. 311-2 du code forestier ainsi que tous boisements linéaires, haies, plantations d’alignement et arbres isolés.

Un expert sylvicole est souvent missionné pour évaluer les arbres qui vont changer de propriétaire. Dans un aménagement foncier, environ 10 % des arbres seulement changent de propriétaire. Chaque propriétaire se retrouve alors avec un capital de “points arbres”, intégralement compensé lors de l’aménagement.

Un premier marquage est parfois réalisé pour son effet psychologique, par exemple sur les arbres de bord de chemins et de ruisseaux.

Plus le paysage est ouvert et plus les arbres prennent une présence forte.
Un classement des terres adapté ou une bourse d’arbres permettent de prendre en compte leur importance paysagère.



2 . *Le nouveau parcellaire*

Positionner les réserves foncières communales



L'AFAF est l'occasion pour la commune d'effectuer des réserves foncières au service d'aménagements d'intérêt général, sans avoir besoin d'exproprier. Les projets peuvent être très variés : projets communaux d'équipement, d'aménagement, de protection et de gestion de l'environnement et des paysages ou de prévention des risques naturels.

Cela suppose que la commune ait préparé ses projets en se dotant d'un compte foncier suffisant, le cas échéant, avec l'aide de la SAFER ou en bénéficiant des cessions de petites parcelles ou encore en demandant à la CCAF de bénéficier d'un prélèvement indemnisé allant jusqu'à 2 % de la surface du périmètre.

Le paysagiste veillera à l'harmonisation entre le projet agro-paysager et le projet communal :

- L'articulation entre le bourg et son espace agricole mérite d'être soigneusement étudiée : les trames viaire, verte et bleue permettent de tisser des continuités entre bourg et campagne et de composer des transitions entre secteurs d'habitation et espaces agricoles.

- Les acquisitions foncières faites pour les projets communaux doivent être en cohérence avec le projet agricole de réorganisation du parcellaire et de travaux connexes. Il faut veiller là aussi à toujours avoir des objectifs de multifonctionnalité.

Ce que disent les textes

Section 3 –Les aménagements et équipements communaux

Article L.123-27 : Les terrains nécessaires à l'exécution ultérieure de projets communaux ou intercommunaux d'équipement, d'aménagement, de protection et de gestion de l'environnement et des paysages ou de prévention des risques naturels, ainsi que les terrains sur lesquels se trouvent des bâtiments en ruine et à l'état d'abandon caractérisé peuvent être attribués à la commune sous réserve de justifier des crédits afférents à cette acquisition.

Le positionnement des réserves foncières communales doit organiser une transition entre le bourg et l'espace agricole pour éviter les confrontations d'usage trop brutales.



3 . *Le nouveau parcellaire* Concrétiser le projet îlot par îlot



Après l'évaluation des terres, le géomètre établit le projet de redécoupage des parcelles en respectant les prescriptions environnementales et paysagères de l'arrêté préfectoral.

Faire émerger des îlots cohérents comme unité de projet

Lorsque l'aménagement foncier est engagé, le travail change d'échelle. Les orientations définies à l'échelle communale doivent être concrétisées par îlot,

chaque îlot regroupant plusieurs parcelles.

Délimiter le plus tôt possible ces îlots structure et facilite d'emblée le travail du géomètre et du chargé d'études paysage ainsi que les échanges entre les différents acteurs. Les îlots sont calés sur des limites intangibles qui sont a priori conservées : routes, ruisseaux, bois. Reste alors, pour chacun d'eux, à décliner les orientations à appliquer en s'appuyant sur les principales orientations déterminées par terroir et sur les prescriptions environnementales et paysagères fixées par le préfet : sens de travail des parcelles, nouvelles voiries, position des entrées de champs, fossés, talus, murets, points de vue, arbres à conserver, requalifier, supprimer, créer...

Expliciter, pour chaque îlot, les orientations

Il convient de vérifier à chaque étape la cohérence entre les effets agronomiques, environnementaux et paysagers. Les haies et talus, créés ou maintenus à des fins agronomiques, modifieront à terme considérablement le paysage communal : il faut vérifier que leur croissance ultérieure ne va pas occulter des points de vue majeurs, ou la mise en valeur des accès au bourg...

Il est parfois délicat de passer d'un état des lieux initial, mené par plusieurs chargés d'études différents, à un projet décliné en orientations par secteur. Sans notice claire et justification des orientations, le géomètre est mis en difficulté : "laquelle des 3 haies faut-il garder ?".

“On a essayé de freiner l'écoulement de l'eau par des haies et des fossés perpendiculaires à la pente. La gestion de l'hydraulique à la parcelle permet de diminuer le coût global”. (Un chargé de mission du conseil général)

“Tous les chemins que l'on a gardés ou créés ont un rôle collectif : on a maintenant 16 Km de chemin mixte de desserte agricole et de balade par les chemins blancs”. (Un conseiller municipal agriculteur)

Témoignage

Un réseau de chemins renouvelé à Vouillé

• Relier les villages

La commune située dans la périphérie de Niort est traversée par de nombreuses infrastructures. L'habitat est éclaté en cinq villages reliés par des routes à trafic important, dangereuses pour les deux-roues. Le souci était de retrouver des liaisons entre villages via des voies cyclables et des chemins blancs (chemins agricoles empierrés) et de proposer des itinéraires de promenade sécurisés.

• Doubler les routes de voies douces

Le parti pris a été d'utiliser des réserves foncières communales pour réaliser un réseau de pistes cyclables reliant les 5 villages de la commune. Ces pistes longent les routes principales sur une emprise de 3 m de large.

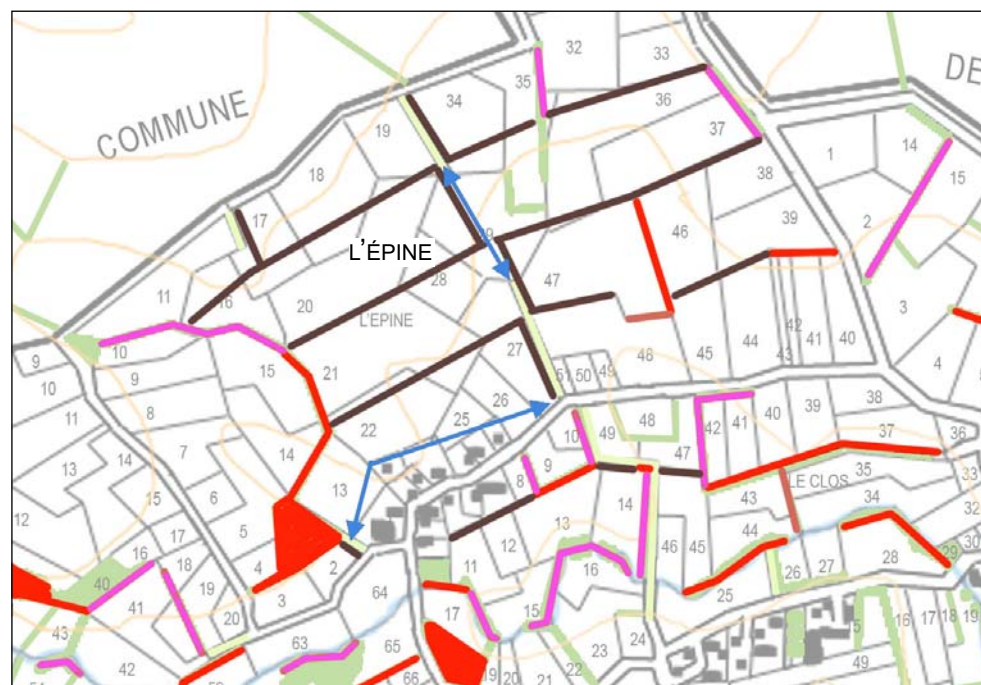
• Alléger la charge d'entretien

Avant l'aménagement foncier, la commune n'arrivait plus à entretenir correctement beaucoup de chemins. Il a fallu faire un tri : les chemins non empierrés ont été supprimés les premiers.

Définir le projet par îlot

Le projet d'aménagement transcrit, îlot par îlot
Les principes d'aménagement définis à l'échelle des grands terroirs

- Îlot :** L'ÉPINE
- Terroir :** Les collines
- Paysages :** Paysage de bocage très déstructuré ; chemins en cul-de-sac ; points de vue sur les vallées à conserver.
- Parcellaire :** Petites parcelles asymétriques, nombreuses parcelles enclavées.
- Préconisations :**
- Redécoupage parcellaire sur sol homogène, orienté selon les courbes de niveau avec deux bords parallèles.
 - Maillage bocager autour d'une trame de 3 à 5 ha.
 - Création d'un chemin de desserte continu entre le haut et le bas.
 - Création d'un chemin au-dessus du village.



Pour chaque îlot, sont recensées les structures paysagères adaptées :

- Haies basses avec arbres isolés
- Haies hautes
- Chemins à usage mixte, agricole et promenade

- Haies à conserver
- Haies à conserver ou à compenser
- Haies sans enjeu
- Haies à créer
- ↔ Chemins à créer

4 . *Le nouveau parcellaire* Assumer ensemble les arbitrages



La procédure étant longue, il est nécessaire de prévoir des moments et des outils de concertation entre le géomètre et les bureaux d'études.

Fournir au géomètre les outils d'une concertation sur le paysage

Il est indispensable de travailler avec des supports visuels accessibles à tous : la photographie aérienne de la commune en grand format, une carte avec représentation du relief, un jeu de clichés pris au sol.

- Prévoir quelques rendez-vous de concertation entre géomètre et bureau d'études, pour travailler sur le plan et sur le terrain, avec la sous-commission de la CCAF et les propriétaires.
- Effectuer à plusieurs reprises des synthèses qui permettent de passer progressivement de l'inventaire à l'avant-projet et au projet, en renouvelant les supports de plan utilisés. Eviter la superposition sur les mêmes plans, de l'état des lieux et des travaux envisagés, ce qui rend le projet difficile à lire.

Préciser les recommandations par îlot

Le bureau d'études doit rechercher prioritairement les convergences entre les logiques agricole, environnementale et paysagère. En cas de divergence, il précise les éléments non négociables et les justifie.

Exemple : une haie basse en travers de pente, même dégradée, a souvent une valeur d'avenir, au moins équivalente à celle d'une haie bien fournie positionnée dans le sens de la pente. Elle justifiera davantage de compensations en cas de suppression ou de travaux de requalification lors des travaux connexes.

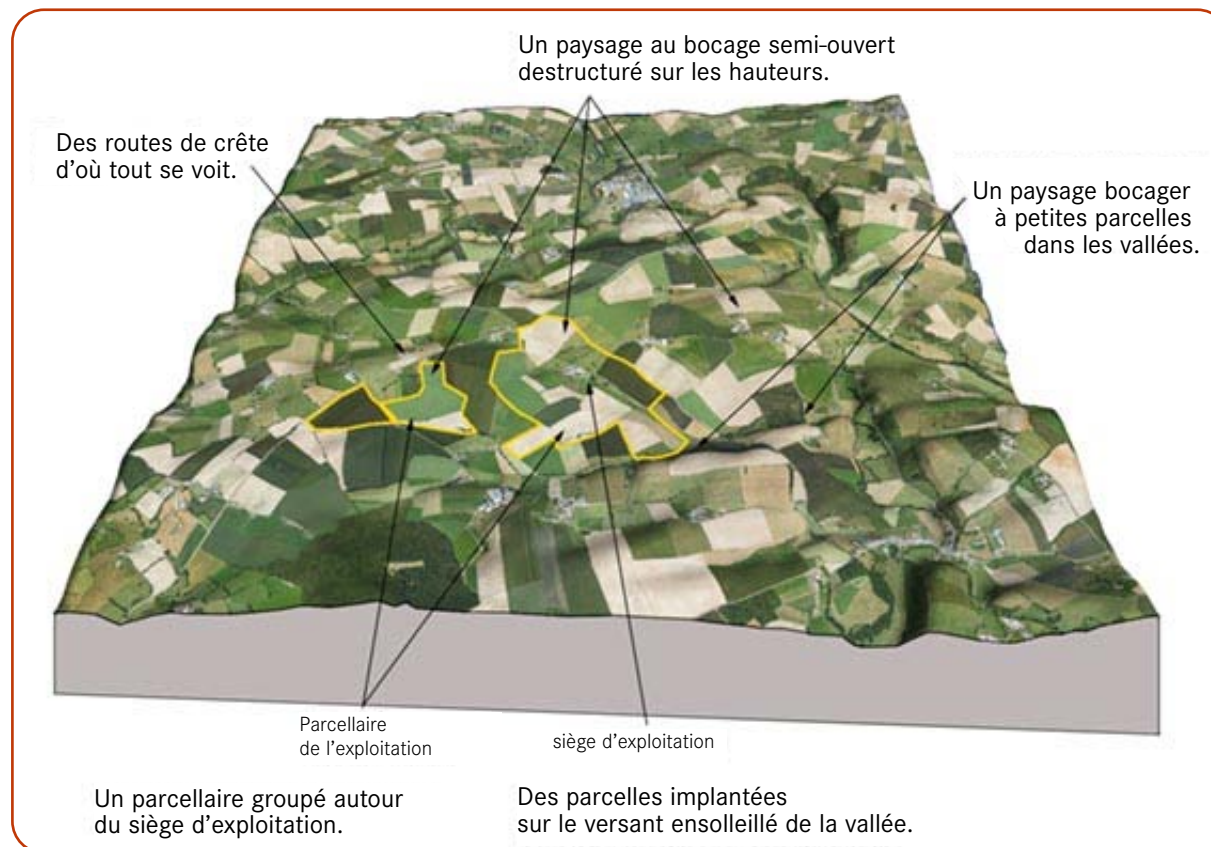
“On applique les recommandations du bureau d’études d’environnement.
Pour que le projet se passe bien, il faut que tous tirent dans le même sens : géomètre, bureau d’études, conseil général”.
(Un géomètre)

Résoudre ensemble les points délicats

Il faut consacrer du temps aux phases les plus délicates de l’avant-projet, pour effectuer les arbitrages, là où se concentrent des enjeux de paysage et d’environnement.

Des composantes paysagères de valeur devront parfois être supprimées afin de rétablir une cohérence dans les trames que l’on réaménage. Elles seront alors compensées par des reconstitutions en des endroits bien choisis.

Des supports visuels facilement accessibles doivent être au cœur de la négociation.
Exemple de bloc-diagramme réalisé grâce aux outils SIG : la combinaison du relief et de la photo aérienne permet de saisir tous les enjeux de l’AFAF.



5 . *Conception des travaux connexes*

S'appuyer sur les composantes paysagères locales



La conception des travaux connexes doit éviter de plaquer des recettes paysagères incongrues, coûteuses ou difficiles à entretenir. Prendre le temps de définir les modèles d'aménagement locaux n'est pas inutile.

Tirer les enseignements du paysage existant

Une simple tournée sur le terrain permet de repérer la logique d'aménagement des structures en place dans les différents terroirs de la commune : chemins, parcelles, fossés, haies, entrées de champs, ruisseaux.... Quand ont-ils été aménagés la dernière fois et avec quelle logique ? Quelle emprise leur a été affectée à l'époque ? Les modèles de demain s'inscrivent tantôt en rupture, tantôt en continuité avec les modèles hérités.

Lorsque l'on crée une nouvelle composante, sa fonction première peut être enrichie d'une autre. Une entrée de champ peut ainsi, à moindre frais, devenir un jalon paysager grâce à la plantation d'un arbre à sa bordure.

Lorsqu'on supprime une composante apparemment inutile, cette fonction peut en cacher une autre : le busage d'un fossé peut entraîner la suppression d'une haie qui, elle-même, retenait la terre du champ.

Il est tentant d'imputer une valeur identitaire à toute structure préexistante. Ce choix conservatoire peut s'avérer pénalisant, s'il n'est pas solidement argumenté. Lister les composantes à valeur patrimoniale permet de les hiérarchiser. Celles qui jouent plusieurs rôles pourront être favorisées selon un barème de valeur.

Définir les modèles localement adaptés

Un “cahier de croquis” peut dresser une liste de modèles d'aménagement localement pertinents, et préciser leur place et leur composition dans chaque paysage : emprise, futur statut foncier, essences utilisables, fonctionnalités attendues, modalités d'entretien à 20 ans.

Définir les composantes paysagères adaptées pour chaque terroir

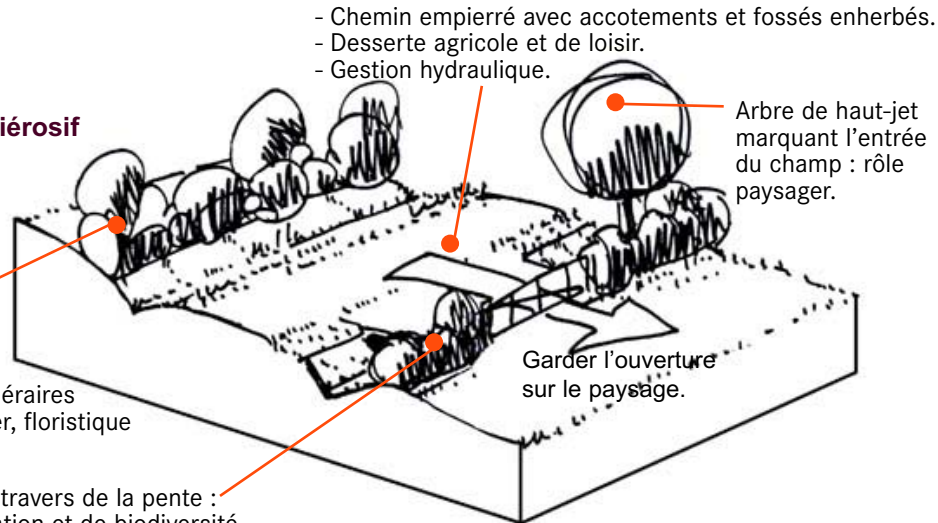
Les collines : chemin de desserte bordé de fossés et de haies

Rôle :

- desserte agricole
- hydraulique
- corridor écologique antiérosif
- bois-énergie
- paysage

- Haie haute en contre-haut du chemin : rôles antiérosif et épurateur.
- Strate arbusive enrichie en petits fruits le long des itinéraires de promenade : rôles paysager, floristique et faunistique.

- Haie basse et fossé en travers de la pente : rôles antiérosif, d'épuration et de biodiversité.
- Maintien en taille basse pour garder la vue sur la vallée en contrebas : rôle paysager.



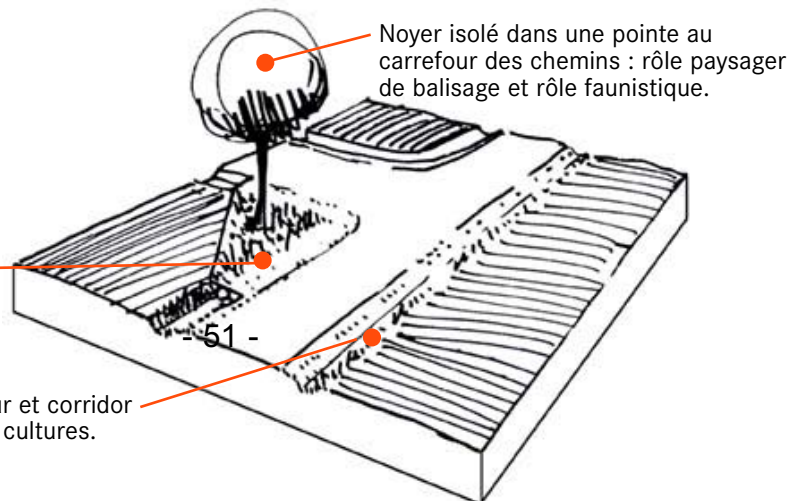
La plaine : chemin de desserte bordé de fossés et arbre isolé aux carrefours

Rôle :

- desserte agricole
- hydraulique
- corridor écologique
- paysage

Pointe enherbée entretenue en fauche tardive : rôles floristique et faunistique.

- Fossé et accotement enherbés : rôle épurateur et corridor agro-écologique favorisant les auxiliaires des cultures.
- Entretien en fauche tardive.



Ce que disent les textes

Section 2 – Chemins d'exploitation et travaux connexes d'amélioration foncière
Article L.123-8 : La CCAF a qualité pour décider :

- 1° l'établissement de tous chemins nécessaires pour desservir les parcelles ;
- 2° l'exécution de travaux tels que arrachage de haies, l'arasement des talus, le comblement des fossés... ;
- 3° à 5° tous travaux nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols, l'écoulement, la retenue et la distribution des eaux, la protection des forêts ;
- 6° l'exécution de travaux de nettoyage, remise en état, création et reconstitution d'éléments présentant un intérêt pour les équilibres naturels et les paysages tels que les haies, plantations d'alignement, talus, fossés et berges. La commission communale identifie les emprises foncières correspondant à ces éléments.

L'assiette des ouvrages mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4° et 5° est prélevée sans indemnité sur la totalité des terres à aménager.

6 . Conception des travaux connexes

Assurer la réussite opérationnelle



La réussite des travaux connexes passe par la vérification régulière de l'adéquation entre les choix techniques et les objectifs initiaux du projet.

Ne pas confondre l'échelle de l'aménagement paysager et celle du jardin

Le génie écologique permet d'intervenir de façon douce et bien intégrée sur les milieux naturels et les paysages. Dans un certain nombre de cas, en particulier pour les berges de rivières à faible débit, les techniques végétales présentent un intérêt non négligeable en matière de coût.

Les schémas techniques de plantation gagneront à s'inspirer de “ce qui marche” dans des conditions d'entretien minimales, en utilisant des techniques éprouvées du type des plantations forestières ou des plantations linéaires le long des infrastructures.

Pour choisir des essences pertinentes d'arbres et de haies, adaptées au milieu, on peut s'inspirer des listes d'essences locales généralement recensées lors de l'étude initiale. Les plantations d'ornement et les essences horticoles sont plutôt à réserver aux abords immédiats des secteurs habités.

Veiller à la cohérence entre les approches environnementale et paysagère

Les réponses techniques apportées aux enjeux environnementaux devront en permanence être évaluées par rapport à leur cohérence avec les approches agro-paysagères. Dans le cas de projet de plantation de haies, on veillera tout particulièrement au maintien des points de vue majeurs menacés d'être bouchés du fait de la croissance des haies plantées.

“On a travaillé sur la perception depuis les routes et chemins, en proposant notamment la plantation de haies de buis qui étaient autrefois très utilisées ici. Ces haies basses, à croissance lente, nécessitent peu d’entretien et laissent passer le regard”. (Un paysagiste)

Concevoir en pensant à la gestion ultérieure des travaux connexes

La plantation n'est que le début de la vie d'un arbre ou d'une haie, qui va nécessiter ensuite un entretien régulier. La prise en compte de cet entretien doit se faire dès la conception du projet.

Concevoir des travaux durables oblige à réfléchir au statut public ou privé des différentes emprises des travaux connexes, aux différentes fonctionnalités attendues, aux modalités d'entretien à 20 ans. Ainsi, le choix du type de haie pourra être adapté selon les objectifs agropaysagers attendus, mais aussi selon le positionnement vis-à-vis du foncier : haie basse mitoyenne entre deux parcelles, haie haute le long d'un chemin sur une emprise communale élargie...



Il est indispensable de bien anticiper l'effet paysager de la croissance des plantations envisagées : la fermeture du paysage peut parfois être très rapide et radicale.

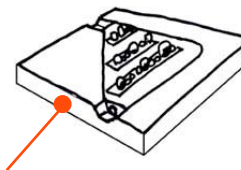
Assurer la réussite technique des options retenues

Un arbre isolé dans la plaine

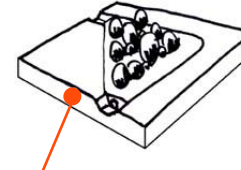
Planter un bosquet pour obtenir un arbre à terme.

Choisir une essence adaptée au sol, au climat et à la fonction attendue, ici un arbre signal.

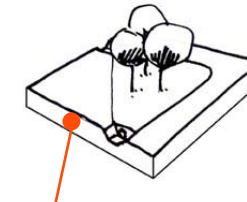
Utiliser des techniques de plantation efficaces dans des conditions d'entretien minimales du type des plantations forestières ou des plantations linéaires le long des infrastructures.



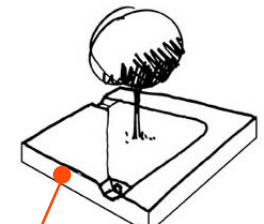
Plantation sur bande paillée avec une composition végétale mixte comprenant des arbustes et des jeunes plants forestiers de l'essence d'arbre choisie. Emprise sur un triangle de 10 à 15 m de côté.



Durant les 5 premières années les arbustes protègent la croissance des jeunes arbres.



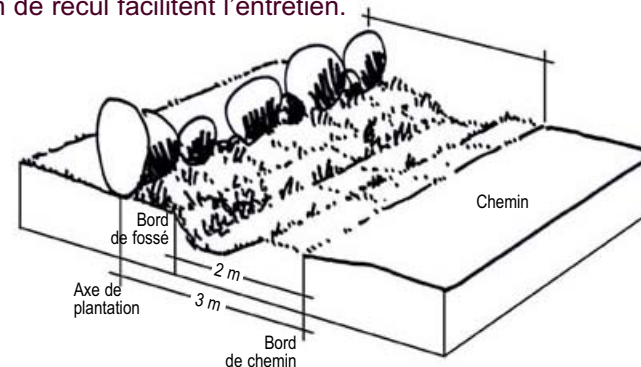
Entre 5 et 10 ans, on procède à une sélection progressive des arbres et à la réduction des arbustes.



Au bout de 10 à 15 ans, on sélectionne le sujet le mieux formé et ayant la meilleure croissance et on implante un couvert herbacé.

La haie en bord de chemin dans les collines

3 m de recul facilitent l'entretien.



Intégrer la question de l'entretien ultérieur dans les choix techniques Choisir des essences adaptées au milieu.

Une distance inférieure à 3 m va rapidement induire un entretien annuel des branches gênantes.

Les clefs pour agir

Quelques préconisations sur les étapes-clefs et les opportunités à saisir par les principaux acteurs de la phase projet de l'AFAF

Le conseil général

Il s'implique à la fois à travers la mise à disposition d'agents spécialisés et comme commanditaire des prestataires. Il lui appartient de veiller à la qualité des prestations et à la prise en compte de certains enjeux d'intérêt public, et notamment de :

- ▶ **Confier une mission claire au géomètre, au bureau d'études, au paysagiste**
 - Assurer l'apport d'une véritable compétence "paysage" spécifique, qui couvre tous les volets d'intervention : aptitude à intervenir à l'échelle du grand paysage, à réaliser des documents pédagogiques, à échanger avec des techniciens de terrain.
 - Affecter quelques journées pour des rencontres entre les différents techniciens.
- ▶ **Proposer un "cahier" d'aménagements-types**
 - Recenser les principales structures paysagères ayant des fonctions multiples imaginées lors des AFAF déjà menés dans le département avec des clefs sur leur adaptation aux lieux.
 - Préciser sur une fiche les principes conditionnant leur réussite technique : localisation, emprise et futur statut foncier, fonctionnalités attendues, types d'essences à privilégier, modalités d'entretien à 20 ans.
- ▶ **Proposer et financer la maîtrise d'œuvre d'une bourse d'arbres**

Prévoir une évaluation de la valeur des arbres, pour le bois de feu, et pour le bois d'œuvre. (Du bois abattu est par ailleurs distribué en soulte pour équilibrer les lots à la marge).
- ▶ **Valider les recommandations par ilot**
 - Vérifier la multifonctionnalité du projet. La réunion de validation du projet entre conseil général et bureau d'études est stratégique : quel doit être l'apport de l'AFAF, secteur par secteur ?
 - Inviter la CCAF à impliquer d'autres acteurs : élus, associations.

Les élus

Les élus sont peu impliqués dans la phase d'élaboration du projet, perçue comme un gros travail très technique. Leur vigilance est importante lors de la validation du projet pour la prise en compte de l'ensemble des enjeux. A ce stade, il est trop tard pour imposer de nouvelles contraintes stratégiques. Par contre, de petites modifications restent possibles à la marge et certaines "changent tout".

- ▶ **Assurer un accès public à l'ensemble des secteurs de la commune**

C'est le moment de restaurer un accès au ruisseau, de proposer de boucler un chemin de balade encore aveugle, etc.
- ▶ **Renforcer la cohérence avec le projet de voirie communal**

Etudier le tracé des dessertes pour faciliter les liaisons entre bourg, hameaux et campagne ; le contournement des hameaux par les engins agricoles.
- ▶ **Clarifier le mode de gestion ultérieur des emprises communales**

Vérifier la desserte des parcelles acquises en fond de vallon, par exemple. Elles seront plus faciles à gérer si elles peuvent former une future boucle de balade.

Le paysagiste

Le paysagiste, au sein du bureau d'études, contribue à rappeler les obligations, à pointer les éléments conformes ou non, les opportunités de modification.

- ▶ **Affiner et argumenter les propositions de modèles multifonctionnels adaptés**
- ▶ **Argumenter sur le terrain et en CCAF les points les plus sensibles**
 - Dans les derniers arbitrages les plus délicats, parcourir ensemble, bureau d'études, géomètre et propriétaires, les sites litigieux sur le terrain permet au paysagiste d'argumenter et d'ajuster des mesures compensatoires pertinentes.
 - Compter par exemple 2 à 3 réunions de travail avec la sous-commission de la CCAF pour intégrer les enjeux environnementaux et paysagers.
- ▶ **Vérifier les mesures de cicatrisation entre le projet de l'AFAF et celui de l'infrastructure**

Les mesures de cicatrisation entre le projet paysager de l'infrastructure et le projet paysager de l'AFAF sont difficiles à caler car les calendriers des équipes ne se recoupent pas.

Sur le chantier de l'ouvrage, beaucoup d'ajustements sont décidés au dernier moment : déblais, remblais, gammes végétales, etc... Cela peut nécessiter alors une adaptation du projet de l'AFAF pour tenir compte des dernières adaptations.
- ▶ **Finaliser le cahier des charges des travaux connexes**

“L’approche paysagère a permis de réorienter les propositions du géomètre : on a fait attention à ne pas utiliser une palette végétale horticole, tout est du coin”.
(Un membre de la CCAF)

Le géomètre

Dans cette procédure complexe, le géomètre est le pivot incontournable, même s’il se veut généralement “simple porte-plume de la commission CCAF”. Sa qualité de signature se retrouve dans sa qualité d’écoute de tous les acteurs de cet AFAF en vue de les satisfaire, dans le tracé des dessertes, dans le découpage des parcelles en travers des pentes. Il est le mieux placé pour alerter les autres chargés d’études sur les nécessités d’arbitrage. Il peut :

- ▶ **Inviter le bureau d’études d’impact à des phases-clefs prédéfinies**
 - Prévoir les réunions avec le bureau d’études, par exemple au début du classement des terres (2 réunions dont 1 terrain) ; lors de l’élaboration puis du dépôt de l’avant projet (1 à 2 réunions, dont 1 en agence).
 - Informer le bureau d’études et lui envoyer une version de l’avant projet pour avis.
- ▶ **“Tourner” avec une photo aérienne de l’état initial, et la fiche projet du secteur**
 - Ces deux supports sont complémentaires pour rappeler à tous l’état initial et les intentions du projet d’ensemble.
 - Défendre les enjeux généraux de l’aménagement (intérêt général) lors des négociations avec les propriétaires et exploitants (intérêts privés).
- ▶ **Alerter le bureau d’études environnement ou le paysagiste sur les points de blocage**

Ces points, dès qu’ils émergent, peuvent menacer les enjeux d’intérêt général.

 - Provoquer des visites de terrain conjointes sur les sites à enjeux.
 - Organiser une journée de revue des points sensibles de l’avant-projet ou du projet.
 - Parcourir les sites litigieux ensemble, bureau d’études, géomètre et propriétaires.
 - Elargir si nécessaire les emprises des haies. 2 ou 3 mètres acquis en bord de chemins communaux risquent à terme de ne pas être suffisants et de poser des problèmes de mitoyenneté.

Le Bureau d’études d’impact

L’effort de synthèse entre les avis de toutes sortes est un point-clef de la qualité du futur aménagement.

- ▶ **Récapituler par îlot ce que le géomètre doit retenir pour la suite des opérations.**
 - Une carte des orientations retenues par secteur tient généralement sur un simple A4.
 - Une fiche récapitule pour chaque îlot les orientations souhaitées.
 - Le bureau d’études participe à une réunion en salle et une sur le terrain pour rappeler le cadre de l’étude d’impact et les orientations retenues in fine.
 - Il clarifie avec le géomètre les limites des compromis négociables.
- ▶ **Harmoniser les fonds de plan de travail entre géomètre et bureau d’études**
 - Assurer le report des orientations sur le plan de travail du géomètre.
 - Travailler avec un fond orthophotoplan, avec le relief, l’eau, les haies, les éléments stratégiques pour le paysage.
- ▶ **Valider l’avant-projet et le projet**

Assister à la commission de validation de l’avant-projet. La réunion de validation du projet est stratégique. Conseil général et bureau d’études peuvent à ce stade recentrer l’effort en pointant des modifications à apporter secteur par secteur.
- ▶ **Assister les commissaires pour instruire les réclamations**

Un fond de plan spécifique permet aux commissaires enquêteurs de faire la part de ce qui relève de la délimitation du périmètre du nouveau parcellaire, de l’hydrologie, de l’environnement, du paysage.

La CCAF / CDAF

Elles ont autorité pour élaborer le projet. Cela ne doit pas les empêcher de rester en lien avec tous les usagers de l’espace rural et du paysage.

- ▶ **Veiller à la validation des orientations par les agriculteurs**

C’est le moment de restaurer un accès au ruisseau, de proposer de boucler un chemin de balade encore aveugle, etc.
- ▶ **Impliquer des usagers non agriculteurs**
 - Prévoir plusieurs rendez-vous qui combineront terrain et salle autour de cartes, blocs-diagrammes par secteur.
 - Relever les constats, attentes, craintes et les suggestions de principes d’aménagement et d’éléments à conserver.

L’expert forestier


- ▶ **Évaluer les arbres à échanger, calculer les soultes**

Dans le cadre des bourses aux arbres, il évalue, avant le projet, les haies devant changer de propriétaire. Ce travail technique, évaluable à 2-3 journées d’expert forestier, sur fond de plan fourni par le géomètre, est financé par le conseil général.



Les travaux connexes et l'après-chantier

Partie 3



Pour tous ceux qui ne se sont pas impliqués dans la procédure, l'aménagement foncier semble commencer précisément lorsqu'il se termine : au démarrage des travaux connexes. C'est le moment du chantier, avec sa part de transformations et parfois de traumatismes, qui nécessitera une lente période de cicatrisation dans les esprits et dans les paysages.

1 . Le chantier des travaux connexes



Assurer la réussite opérationnelle des travaux délicats

La maîtrise d'œuvre était autrefois assurée par la DDAF. Elle est confiée aujourd'hui à la commune, l'association foncière, le géomètre, ou d'autres partenaires. Elle nécessite une forte présence sur les chantiers, une bonne compétence technique et une rigueur juridique.

Certains travaux nécessitent une bonne compréhension mutuelle entre maître d'œuvre et entreprise, comme la requalification de chemins, les ouvrages hydrauliques, ou les réserves naturalistes ou cynégétiques.

Réaliser tous les travaux prévus, mais sans plus

Le maître d'œuvre veillera à s'en tenir à l'exécution du programme de travaux validé par le préfet et le conseil général.

Dans le cahier des charges des entreprises chargées de la réalisation des travaux, sont prévues des pénalités en cas de travaux non conformes, ou de travaux réalisés à la demande de particuliers.

Il est important de rappeler oralement l'interdiction des travaux hors contrat, auprès de la population et lors de chaque visite de chantier.

Respecter les dates d'intervention dans les milieux fragiles

Avant la réalisation des travaux connexes, le chargé d'études d'impact rencontrera les membres de la commission chargée du suivi des travaux, afin de les sensibiliser à la fragilité de certains milieux naturels.

Dans certains milieux protégés ou sensibles, le chantier ne peut être réalisé que durant des périodes précises validées par arrêté préfectoral.

Exemple : éviter les interventions en saison humide sur cours d'eau.

“Au début, les agriculteurs et les propriétaires ne voulaient pas des haies. A la fin, il n'y en avait pas assez, ils en voulaient plus ! Les gens ont changé. Ils sont plus sensibles à l'environnement”
(Un élu)

Ce que disent les textes

Section 5- Dispositions conservatoires et clôture des opérations – Article R121-27

Le président du conseil général met en demeure toute personne qui a exécuté ou fait exécuter des travaux en infraction avec les dispositions de l'article L. 121-19 de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient à la date de l'arrêt mentionné à cet article.

Si les travaux de remise en état ne sont pas achevés dans le délai de trois mois suivant la réception par l'intéressé de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le président du conseil général peut prescrire l'exécution d'office des travaux aux frais du contrevenant.



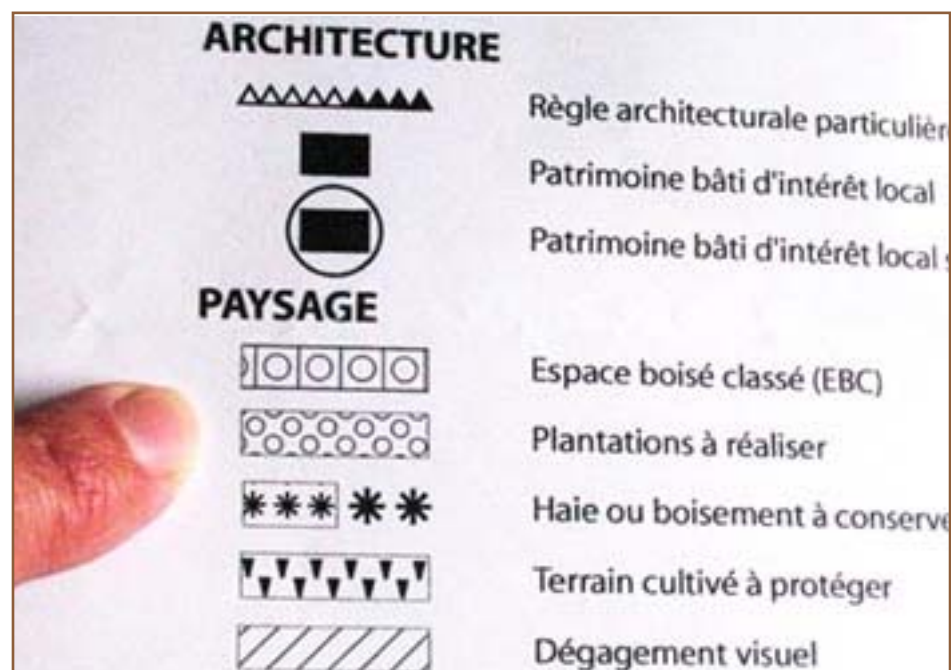
Une visite préalable des sites fragiles permet de sensibiliser les personnes en charge des travaux.

Dans les milieux sensibles, les travaux ne sont possibles que durant les périodes validées par le préfet.



“Les travaux, c'est le début d'une autre étape. Le temps que les choses s'enracinent de nouveau, il est parfois nécessaire de protéger ce qui a été fait, surtout les plantations”.
(Un géomètre)

2. Gérer et pérenniser ce qui a été fait



Une fois les travaux connexes réalisés, il convient de s'assurer de la pérennité du projet et tout particulièrement des plantations qui demeurent fragiles les premières années. La meilleure protection des paysages reste l'adhésion des agriculteurs et des habitants à un projet multifonctionnel : production agricole ou énergétique, environnement, patrimoine ou cadre de vie.

Protéger les boisements après l'aménagement foncier

Après la clôture de l'AFAF, certains boisements peuvent être protégés : boisements, haies et plantations d'alignement, vergers de hautes tiges (article L. 126-3 du code rural).

La demande peut émaner soit de la CCAF en application de l'article L. 123-8 du code rural pour des travaux connexes dits "paysagers", soit d'un propriétaire, soit conjointement du bailleur et du fermier.

Pérenniser la gestion des principales composantes paysagères

Plusieurs méthodes peuvent être utilisées pour assurer le maintien et la bonne gestion des principales composantes paysagères, dont la pertinence est à évaluer selon les contextes locaux :

- proposer des dispositifs contractuels aux agriculteurs pour une gestion agri-environnementale respectueuse,
- attribuer à la commune les emprises les plus sensibles,
- protéger les composantes paysagères essentielles dans le document d'urbanisme communal.

Valoriser les aménagements paysagers

Faciliter l'entretien à long terme, c'est bien ; valoriser économiquement les aménagements, c'est encore mieux. Avec le renchérissement de l'énergie et des matériaux, les modèles de plantation de haies doivent anticiper les différents usages du bois : futaie pour bois d'œuvre, taillis pour des perches à déchieter.

“Cela permet de donner une cohérence à tout ce que l'on a fait,
les agriculteurs voient qu'on est toujours avec eux”.
(Un élu)

L'engagement collectif peut se traduire par l'achat de matériel en commun par une CUMA, par l'installation de chaudières, de chaufferies à bois déchiqueté pour les bâtiments communaux...

Témoignage

Entretien des haies en CUMA et chauffage bois à Saint-Brice-en-Coglès

- **La haie : une valeur économique, paysagère et agri-environnementale**

La CUMA, qui regroupe 70 exploitations laitières sur 3 200 ha de SAU, souhaite aller au bout de la démarche engagée dans les années 1990 en faveur du maintien du maillage bocager, en développant une filière bois-énergie qui renforce la cohérence économique du projet.

- **Une gestion paysagère à préciser**

Le rendement énergétique nécessite de disposer de haies-taillis exploitées tous les 15 ans. Ce type d'entretien génère dans le paysage des coupes à blanc de haies en fin d'hiver, ayant un impact sur la biodiversité. L'effet paysager fait parfois réagir, mais ce mode de gestion est pourtant plus traditionnel que l'implantation de taillis à courte rotation, plus facilement acceptée. Cette filière se trouve confrontée à une question paysagère et l'apport d'un spécialiste serait bien utile : y a-t-il des endroits à choisir, des techniques à adapter pour prendre en compte les impacts paysager et écologique ?

- **La filière bois énergie : un atout du bocage**

La CUMA a investi dans une déchiqueteuse pour lancer la filière bois-énergie. La Commune envisage de passer à ce type de chauffage dans ses bâtiments communaux.



Chantier de déchiquetage : la valorisation économique de la haie par la filière bois-énergie permet d'assurer l'avenir des haies conservées ou replantées lors de l'AFAP.

3. Valoriser et prolonger la démarche de qualité



Le choix de travailler lors de l'aménagement foncier sur la qualité du paysage peut devenir une stratégie de développement pour la commune.

Valoriser un paysage de qualité

L'instauration d'un paysage de qualité permet ensuite d'engager de multiples actions de valorisation locale : circuits de balade, produits touristiques, renforcement de filières économiques (images promotionnelles pour les productions agricoles et pour la région...).

Démarches complémentaires de projet ou de suivi du paysage

De façon générale, les communes ou les CCAF ont tout intérêt à mettre en place un suivi programmé des plantations ou des mesures environnementales prévues. Par ailleurs, plusieurs démarches peuvent être engagées pour prolonger les actions de valorisation paysagère entreprises lors de l'aménagement foncier :

- La politique du "1 % paysage et développement", possible dans le cadre d'une infrastructure routière (suivant certains critères d'éligibilité) permet la mise en place de projets de développement local ou d'actions de valorisation des paysages, notamment en lien avec l'AFAF. Ainsi, les partenaires participant au financement de l'infrastructure peuvent contribuer à la mise en œuvre de cette politique à raison de 1 % du montant de leur enveloppe réservée à l'infrastructure lors de la signature du programme d'actions.
- La mise en place d'un observatoire photographique du paysage afin de garder en mémoire l'évolution du paysage communal avant, pendant et après l'aménagement foncier.

“L'aménagement foncier a été l'occasion d'un débat dans la commune sur nos paysages et sur notre avenir. Maintenant qu'il est fait, on veut continuer, le paysage réunit tout le monde : c'est notre cadre de vie et de travail”.
(Un habitant)

- La mise en place d'un plan de paysage communal ou intercommunal afin de prolonger les actions engagées lors de l'aménagement foncier par d'autres qui ne pouvaient y être intégrées.

- L'animation sur le paysage auprès des habitants, des scolaires, des agriculteurs et des forestiers. Le paysage est un bien collectif que chacun contribue à fabriquer, parfois sans s'en rendre compte. Faire reconnaître par tous ce qui fait l'originalité et la qualité des paysages communaux permet que soient partagées ces valeurs communes et les règles collectives à respecter qui en découlent. Former les agents des services techniques communaux en charge de l'urbanisme et des diverses actions d'aménagement du territoire est un bon moyen pour qu'ils servent de relais auprès des habitants.

La mise en place d'un plan de paysage peut prolonger la démarche paysagère de l'aménagement foncier.



Les clefs pour agir

Quelques préconisations sur les étapes-clefs et les opportunités à saisir par les principaux acteurs de la phase projet de l'AFAF

La commune

Pour la commune, l'AFAF est une étape dans un processus permanent d'aménagement de l'espace et de mise en valeur de ses paysages. Elle doit veiller notamment à :

► Protéger ce qui a été fait

C'est le premier prolongement de la démarche de qualité.

Les structures protégées ou créées peuvent être inventoriées et classées au PLU*. Des suggestions apparues lors des ateliers de concertation peuvent être reprises dans un document d'orientation de SCOT*, ZAP*, PAEN*.

Exemple : les cônes de vue à préserver sur le bourg.

La protection nécessite parfois quelques lettres de rappel des obligations : respect des emprises communales, respect des arbres conservés et plantés.

► Valoriser le résultat

Plusieurs initiatives trouvent facilement leur place suite à un AFAF : balisage de circuits de balade, réalisation d'images promotionnelles, animation sur le paysage et interventions artistiques...

► Actions collectives pour la gestion et l'entretien des aménagements

Achat de matériel, CUMA, chaudières...

Actions collectives de valorisation : chaufferie à bois déchiqueté.

* Plan local d'urbanisme
Schéma de cohérence territoriale
Zone agricole protégée
Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Le paysagiste

► Assister le maître d'œuvre

Le paysagiste peut également être lui-même maître d'œuvre des travaux connexes.

Le bureau d'études d'impact

4 à 6 visites de chantier sont utiles pour assurer la chaîne de compétences sur les multiples "détails" qui font, en définitive, la qualité finale des travaux.

► Assister le maître d'œuvre

Mettre en forme quelques règles et un cahier de suivi de chantier.

► Définir les qualités des chemins selon leurs usages

- Définir, avec la commune, pour chaque catégorie de voie : gabarit, mode d'entretien, présence ou non de fossé, emprise de haie, empierrement.
- Définir les tronçons à débroussailler ou à reconquérir.

► Éviter le surdimensionnement des fossés

Les fossés de voirie surdimensionnés abaissent la nappe, et occasionnent des dommages aux racines des arbres.

► Soigner les détails

L'aspect des équipements les plus en vue peut faire l'objet d'attentions particulières.

- Passages de voirie : soigner les têtes de buse, les ponts.
- Ouvrages de régulation hydraulique : dans les secteurs soumis à des risque de coulées de boues ou d'inondations, prévoir un volet spécifique pour le calcul de dimensionnement des bassins d'orage.

Le conseil général

► Suivi et évaluation de l'opération

Le conseil général peut mettre en place un observatoire photo pour suivre l'évolution du paysage de la commune à moyen et long terme.

Conclusion

Le début du XXI^e siècle est marqué par la prise de conscience généralisée de la nécessité de nourrir une population toujours plus nombreuse, de l'importance du réchauffement climatique, de l'épuisement des ressources fossiles et de la concurrence sur le foncier. Il devient clair pour chacun qu'il nous faut imaginer une agriculture capable de produire toujours plus pour satisfaire les besoins de l'humanité et mieux (sans problèmes écologiques et sanitaires), avec moins d'intrants provenant de ressources et d'énergies non renouvelables, tout en partageant l'espace pour mieux vivre ensemble.

Dans ce contexte, il convient de ne négliger aucune piste pouvant contribuer à un développement durable des territoires. Les approches paysagères qui s'appuient sur une connaissance historique et géographique fine des spécificités naturelles et humaines de chaque territoire retrouvent toute leur légitimité. Plus le prix des intrants augmente, plus il est économiquement fondé de chercher à valoriser les

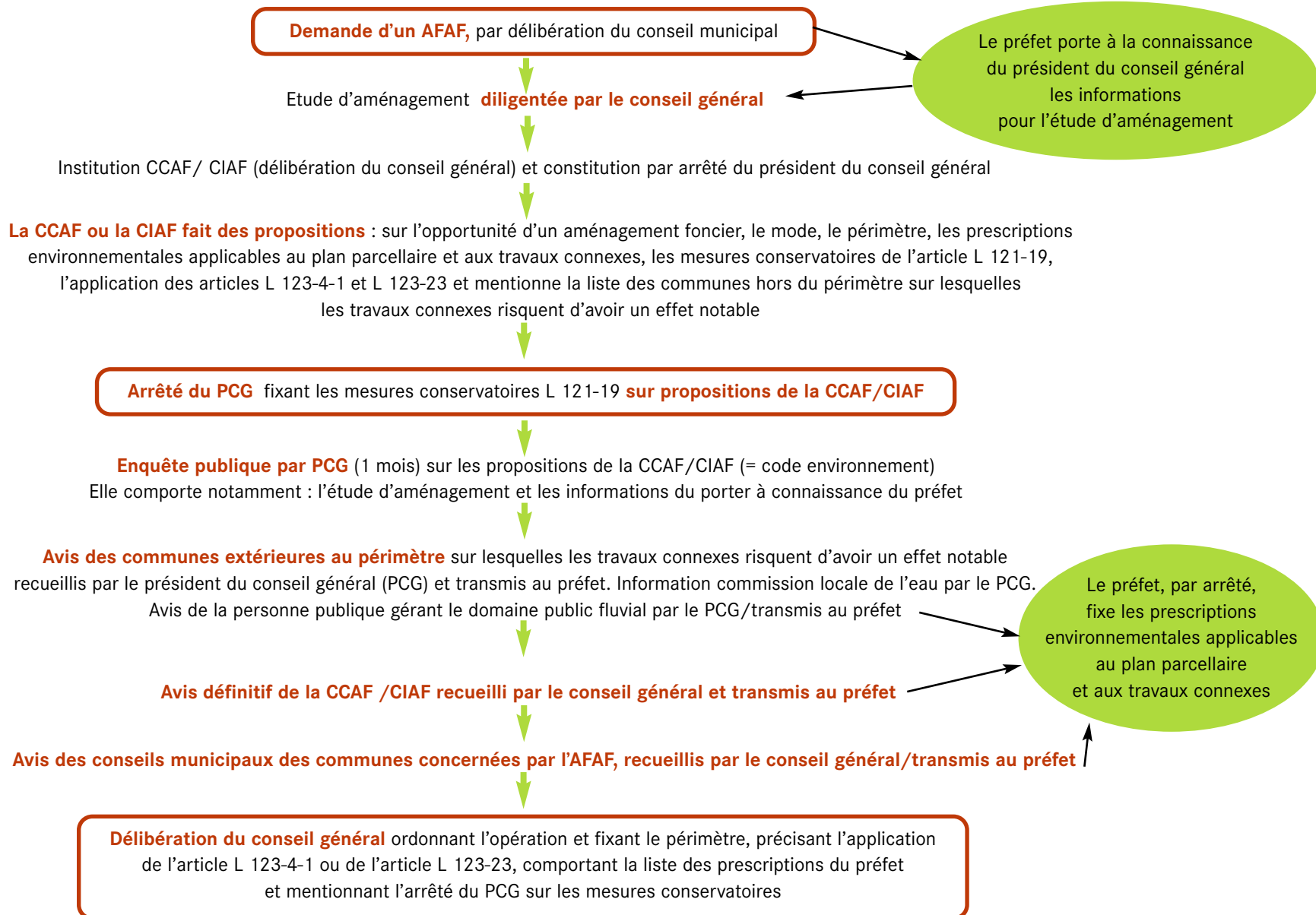
ressources naturelles renouvelables en s'appuyant sur la connaissance des potentiels agro-écologiques de chaque terroir et sur les savoir-faire locaux. Il faudra également développer de nouveaux partenariats entre les agriculteurs, toujours moins nombreux qui ne peuvent seuls gérer tout le territoire et les autres usagers de l'espace.

Comme dans les années 1960-1980 où l'on a organisé le territoire, avec comme objectif la mise en œuvre d'une agriculture plus performante en termes de rendement, un même effort devra être fait pour réorganiser l'espace de façon à permettre un développement durable de l'agriculture et des territoires. Il va falloir imaginer de nouveaux paysages contribuant à la mise en valeur de tous les potentiels locaux. L'aménagement foncier constitue un outil performant au service de cet objectif.



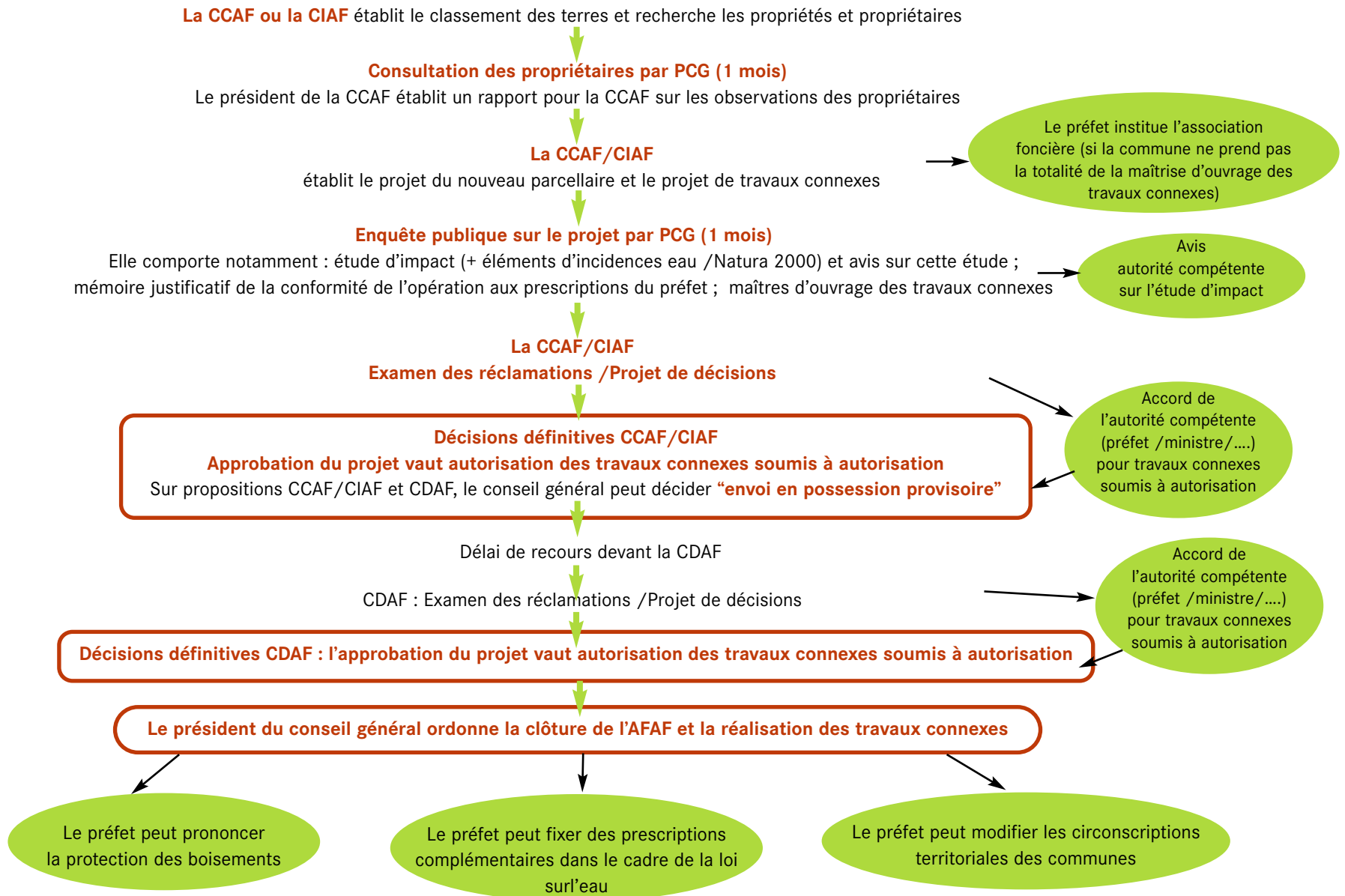
Le déroulement de la procédure

1 - Phase préalable à un aménagement foncier, agricole et forestier (AFAF)



2 - L'aménagement foncier jusqu'à la clôture

3 - travaux connexes



Déroulement d'un AFAF en cas d'un grand ouvrage public linéaire

(quand la réflexion commence avant la DUP)

GRAND OUVRAGE PUBLIC

AMENAGEMENT FONCIER L 123-24 du code rural

<p>Décision de réalisation du grand ouvrage Etudes préliminaires Avant-projet sommaire</p>		<p>↑ Délai indicatif de 38 mois pour la procédure préalable ↓</p>
<p>(avis Commission nationale du débat public) Concertation interadministrative et avec collectivités territoriales Décision de poursuite du projet</p>	<p>DDAF demande au maître du grand ouvrage (MGO) de viser dans DUP les articles L 123-24 et L 352-1</p>	
<p>Publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique de DUP Enquête DUP (avec étude d'impact)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Avis CDAF sur la liste des communes sur lesquelles il y a lieu d'instituer une CCAF ou une CIAF - Délibération conseil général fixant liste des communes qui se prononceront sur l'opportunité d'un AFAF - Délibération conseil général pour institution et constitution CCAF/CIAF <p><i>Constitution de droit à compter de la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête DUP</i></p>	
<p>Date de clôture de l'enquête DUP</p>	<p>CCAF/CIAF se prononce sur l'opportunité d'un AFAF Dans les 2 mois de sa constitution - sinon =refus</p>	
<p>Déclaration de projet pour les collectivités territoriales</p>	<p><i>1ère demande éventuelle du maître du grand ouvrage (MGO)</i> Dès "décision" CCAF sur opportunité d'un AFAF, le MGO peut demander que la proposition de la CCAF avant enquête publique sur l'inclusion ou l'exclusion, intervienne dans le délai de 8 mois de sa demande</p>	
<p>Transmission de l'étude d'impact du grand ouvrage au CG</p>	<p>Porter à connaissance par le préfet</p>	
<p>(DUP) DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE précise le caractère linéaire de l'ouvrage et prescrit les articles L 123-24 et L 352-1v</p>	<p>Etude aménagement</p>	

Délai maximum de 18 mois

GRAND OUVRAGE PUBLIC

AMENAGEMENT FONCIER L 123-24 du code rural

	<p>Proposition CCAF/CIAF sur le périmètre AFAF, sur l'exclusion ou l'inclusion de l'emprise, sur les prescriptions environnementales, etc....</p> <p>Dans les 8 mois de la demande du MGO possible dès avis CCAF sur l'opportunité d'un AFAF—pas de sanction—</p>
[Facultatif : entre 0 à 6 mois pour choisir un concessionnaire]	Enquête publique sur « le périmètre »
	<ul style="list-style-type: none"> - Avis communes “sur lesquels les travaux connexes AFAF risquent d’avoir des effets notables” - Avis domaine public fluvial - Information comité local eau (CLE)
	<p>Avis définitif de CCAF/CIAF sur inclusion ou exclusion de l'emprise <u>2ème demande éventuelle du MGO</u></p> <p><i>Dès que CCAF s’est prononcé pour inclusion de l'emprise d’un ouvrage linéaire, le MGO peut demander que l’arrêté du PCG ordonnant l’opération intervienne dans les 12 mois de sa demande</i></p> <p>Sinon exclusion de l'emprise</p>
Etudes sur eau/ sur ouvrages « nature »/sur « bruit » et sur les raccordements	Avis du ou des conseils municipaux
<p>projet définitif</p> <ul style="list-style-type: none"> - des travaux et des raccordements des réseaux - des mesures d’atténuation de l’impact de l’ouvrage 	<p>Le préfet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arrête les prescriptions environnementales applicables au plan parcellaire et aux travaux connexes - Met en cohérence ces prescriptions avec les mesures environnementales figurant dans l’étude d’impact du GO - Peut ordonner des mesures complémentaires

GRAND OUVRAGE PUBLIC

AMENAGEMENT FONCIER L 123-24 du code rural

<p>Enquête parcellaire et arrêté parcellaire <i>[Facultatif : Dossier de consultation d'entreprises]</i></p>	<p>Arrêté du président du conseil général ordonnant L'AFAP avec inclusion de l'emprise (ou exclusion) <i>Au plus tôt au lendemain de la déclaration d'utilité publique</i> <i><u>Doit intervenir dans les 12 mois de la demande du MGO</u></i> Sinon exclusion</p>
	<p>Désignation du géomètre-expert agréé</p>
	<p>Classement Consultation des propriétaires sur le classement pendant 1 mois</p>
<p>Paiement des indemnités de prise de possession anticipée (PPA) Consignation des indemnités d'expropriation</p>	<p>Le préfet (en cas d'inclusion de l'emprise de l'ouvrage) : Arrêté de prise de possession anticipée <i>(Après avis de la CDAF)</i></p>

↑ Délai indicatif de 8 mois ↓

GRAND OUVRAGE PUBLIC

AMENAGEMENT FONCIER L 123-24 du code rural

	Avant projet parcellaire et de travaux connexes
Réalisation des travaux du grand ouvrage	Projet parcellaire et projet de travaux connexes
	Enquête publique sur le projet et les travaux connexes [Avis <u>autorité compétente</u> sur étude d'impact]
	Décisions CCAF sur réclamations contre projet "autorisation" travaux connexes et plan correspondant par <u>autorité compétente</u>
	Délai de recours devant la CDAF
	Décisions CDAF sur réclamations contre CCAF "autorisation" travaux connexes et plan correspondant par <u>autorité compétente</u>
	Arrêté du président du conseil général mettant les travaux à la charge du maître du grand ouvrage
	Vérification cadastre et hypothèques
	Arrêté du président du conseil général ordonnant la clôture de l'AFAP
	Transcription au cadastre et renouvellement des hypothèques
Paiement des indemnités de prise de possession anticipée Consignation des indemnités d'expropriation	Transfert de propriété de l'emprise au maître du grand ouvrage
En cas d'inclusion de l'emprise Paiement des indemnités d'expropriation	
Fin de validité de la déclaration d'utilité publique (DUP)	Réalisation des travaux connexes

↑ Délai indicatif de 50 mois pour une procédure avec un avant projet ↓

Pour en savoir plus

Cours Paysages en herbe, ppt Apport, 2010 www.agriculture-et-paysage.fr/spip.php?rubrique54

Plaquettes Apport - agriculture et paysage, 2009 www.agriculture-et-paysage.fr

Circulaire du 18 novembre 2008 relative à la prise en compte de l'environnement dans la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier

Paysage et infrastructures de transport - Guide méthodologique, Amandine Bommel-Orsini, Sétra, juin 2008

Pratiques paysagères dans les aménagements fonciers consécutifs aux infrastructures de transport, note d'information, Sétra, 2008

Convention européenne du paysage, 20 octobre 2000 - <http://conventions.coe.int/Treaty/fr/Treaties/Html/176.htm> - Journal Officiel, décembre 2006

Mise en œuvre de la politique du 1 % paysage et développement - application de la circulaire du 31 mars 2005, Sétra - référence 0535w- 2005

Paysages en herbe, Monique Toublanc, Editions Educagri, 2004

L'agriculture et la forêt dans le paysage, Régis Ambroise, Ministère de l'Agriculture, 2002

Agricultures, forêts et paysages, Revue aménagement et nature, 2001

Guide des plans de paysage, des chartes et des contrats, Bertrand Folléa, Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, 2001

Agriculteurs et paysages, dix exemples de projets de paysages en agriculture, Régis Ambroise, François Bonneaud, Véronique Brunet-Vinck, éditions Educagri, 2000

Une approche de l'agriculture durable, l'expérience des plans de développement durable, CDrom, Solagro, 2000

Vers l'agriculture durable, Brigitte Briel et Lionel Vilain, éditions Educagri, 1999

De l'exploitation agricole à l'agriculture durable, Lionel Vilain, éditions Educagri, 1999

Une troisième voie en grande culture, Philippe Viaux, éditions Agridécisions, 1999

Boîte à outils paysage, Mairie-conseils, Fédération des PNR, 1999

Les bourses d'arbres, Bazin, Jégat, Schmutz, IDF, 1995

Remembrement et paysage, Ministère de l'agriculture, 1985

Liste actualisée des Atlas des paysages, disponibles et accès à leur version numérique, lorsqu'elle existe, sur le site : <http://www.naturefrance.fr/spip.php?article177>

Retrouvez la version électronique du guide "Paysage et aménagement foncier, agricole et forestier" sur le site du Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire : www.agriculture.gouv.fr , thématique "environnement" puis "paysage et architecture".

ADF	Assemblée des départements de France	ENACT	Ecole nationale d'application des cadres territoriaux
AFAF	Aménagement foncier agricole et forestier	CGRAR	Conseil des géomètres remembreurs et aménageurs ruraux
ANATAF	Association nationale des agents territoriaux en charge de l'aménagement foncier rural	DDAF	Direction départementale de l'agriculture et de la forêt, (devenue direction départementale des territoires et de la mer - DDTM)
ANDAFAR	Association nationale pour le développement de l'aménagement foncier, agricole et rural	DRAAF	Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
CEMAGREF	Institut de recherche en sciences et technologies pour l'environnement	ENSP	Ecole nationale supérieure du paysage
CCAF	Commission communale d'aménagement foncier	MAAPRAT	Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire
CDAF	Commission départementale d'aménagement foncier	MEDDTL	Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement
CIAF	Commission intercommunale d'aménagement foncier	SETRA	Service d'études techniques des routes et autoroutes
CNFPT	Centre national de la fonction publique territoriale		

Remerciements

Merci à tous ceux qui ont bien voulu partager avec nous leur expérience de l'aménagement foncier et nous faire visiter et comprendre leur territoire :

- **à Saint-Brice-en-Coglès** : Louis DUBREIL, maire et vice président du conseil général d'Ille-et-Vilaine, M. BELE, adjoint et agriculteur, Marcel JOUANNE, géomètre, Pierre LEBER, paysagiste, Jean-Pierre CREACH, conseil général d'Ille-et-Vilaine, Joseph POMEREUL, agriculteur
- **à Vouillé** : Francis DUPONT, adjoint et agriculteur, Gildas LUCAS, secrétaire général, Nadia PRADEIRE, service communication, Joël DUPUIS, géomètre au cabinet Géo3D, M. UZANU, DDAF des Deux-Sèvres.
- **à Marsanne** : Michel HUGON, adjoint et agriculteur, M. GALLO-BALMA, géomètre, M. FAGOT, conseil général de la Drôme, Pierre COLAS, paysagiste
- **à Accous** : Michèle DELAIGUE, paysagiste, Bernadette MALTERRE, conseil général des Pyrénées Atlantiques, Philippe HOURCASTAGNE, cabinet Soulane, géographe.

Et tous les membres du stage-atelier «Paysage et Aménagement foncier» qui s'est déroulé à Saint-Brice-en-Coglès.

Merci également aux membres du comité de pilotage qui ont porté ce travail :

Gaëlle AGGERI (CNFPT ENACT), Régis AMBROISE (MAAPRAT), Amandine BOMMEL-ORSINI (SETRA), François BORDES (MAAPRAT), Jacques CASTAGNET (géoexpert CGRAR), Philippe DEUFFIC (CEMAGREF), Jacques DUTERNE (DRAAF), Nicole GAILLOT-BONNART (MEDDTL), Yves GORGEU (Mairie-conseils), Marine LATHAM (Assemblée des Départements de France), Frédéric LERAY (MEDDTL), Alexandre MEYBECK (MAAPRAT), Jean-Jacques MONTURIER (ANATAF), Marie-Armelle ROBERT (MAAPRAT), Bernard RINGOT (ANDAFAR), Isabelle SCHMIT, Paysagiste-conseil de l'Etat, Jean-François SEGUIN (MEDDTL), Monique TOUBLANC (ENSP).

Enfin, merci à Jacques VERTES, agronome libéral qui a bien voulu nous faire part de son expérience de bureau d'études chargé de l'environnement dans le cadre de nombreux aménagements fonciers.

RÉDACTION ET ICONOGRAPHIE : François BONNEAUD paysagiste dplg et Thomas SCHMUTZ agronome conseil, assistés de : Régis AMBROISE (MAAPRAT), Marie-Armelle ROBERT (MAAPRAT), Amandine BOMMEL-ORSINI (SETRA), Nicole GAILLOT-BONNART (MEDDTL), Monique TOUBLANC (ENSP), Françoise CADIOU (MAAPRAT).

MAQUETTE : Evelyne SIMONNET(MAAPRAT - Secrétariat général - Atelier d'impression graphique).

Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire

Direction générale des politiques agricole, agroalimentaire et des territoires

Service de la stratégie agroalimentaire et du développement durable

Sous direction de la biomasse et de l'environnement - Bureau du foncier et de la biodiversité

78, rue de Varenne 75349 Paris 07 SP

Dépot légal : décembre 2010

ISBN 978-2-11-128031-1

Impression : MAAPRAT Atelier d'impression graphique