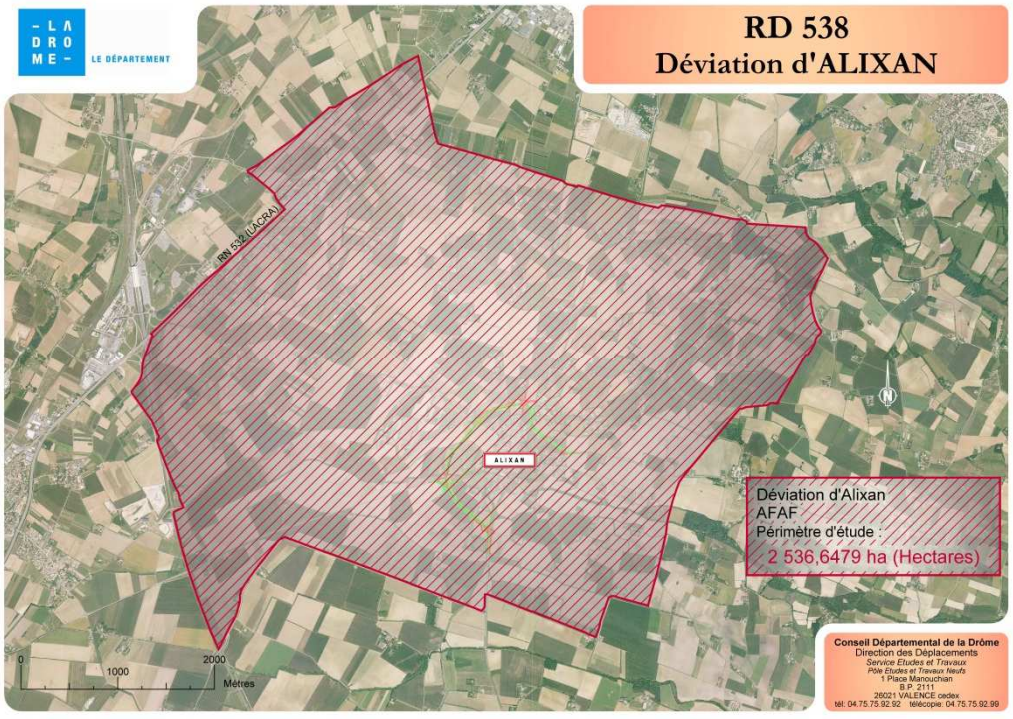
COMMUNE D'ALIXAN

Déviation de la Route Départementale n°538

ETUDE PREALABLE A LA REALISATION D'UN AMENAGEMENT FONCIER

RESUME NON TECHNIQUE



SOMMAIRE

1 Préambule : l'étude préalable d'aménagement foncier 4
2 Contexte économique et socio-démographique 4
3 Aménagement du territoire et urbanisme 4
3.1 Zonages réglementaires 4
3.1.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) 4
3.1.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 5
3.2 Aménagements collectifs et équipements divers 6
3.2.1 Réseau de voirie 6
3.2.2 Autres équipements 7
3.2.3 Assainissement, drainage, irrigation 7
3.2.4 Aménagements fonciers déjà réalisés 8
4 Étude agricole et foncière 8
4.1 Périmètre de l'étude et méthode 8
4.2 Nature et aptitude des sols 8
4.3 Analyse de la propriété foncière 8
4.4 Taille des propriétés 8
4.4.1 État du morcellement des comptes cadastraux 9
4.5 Caractéristiques des exploitations enquêtées 10
4.5.1 Situation sociale des exploitations 10
4.5.2 Répartition selon la superficie totale cultivée 10
4.5.3 Nature des cultures pratiquées 10
4.5.4 Structure par âge des exploitants 11
4.5.5 Mode de faire valoir 12
4.5.6 État du morcellement 12
4.5.7 Équipement des exploitations : 12
4.5.8 Contraintes particulières : 12
4.6 État actuel du marché foncier 13
4.7 Constitution de réserves foncières 13
4.8 Synthèse sur le foncier agricole d'Alixan 13
5 Impact de la déviation 14
5.1 Consommation d'espace 14

5.2 Incidences sur la propriété 15
5.3 Incidences sur les exploitations 15
5.3.1 Effet d'emprise et consommation d'espace 15
5.3.2 Impact sur l'organisation de la desserte agricole 15
5.3.3 Impact sur les réseaux d'irrigation 16
5.3.4 Cumul des impacts : les exploitations les plus pénalisées 16
6 Propositions d'aménagement foncier 16
6.1 Objectifs d'aménagement 16
6.1.1 Réparation des préjudices fonciers et agricoles 16
6.1.2 Aménagements communaux 17
6.2 Opportunité d'un aménagement foncier 17
6.3 Choix d'un mode d'aménagement 18
6.4 Proposition d'un périmètre 18
6.4.1 Périmètre perturbé 18
6.4.2 Périmètre complémentaire 19
7 Recommandations 19
8 Estimation des besoins en travaux connexes 20
9 Sensibilités et enjeux environnementaux - Recommandations 20

1 Préambule : l'étude préalable d'aménagement foncier

Le projet d'aménagement de la déviation d'Alixan par la RD 538/RD101 Est a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 23 juin 2015. En application de l'article L123-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), le Département, Maître d'ouvrage de cette opération a l'obligation de remédier aux dommages causés sur la structure des exploitations agricoles traversées par ce grand ouvrage public en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental et aux travaux connexes à l'intérieur du périmètre perturbé par le projet.

L'étude préalable d'aménagement foncier est un outil d'aide à la décision de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF).

2 Contexte économique et socio-démographique

Alixan est le siège de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo. Elle regroupait 2484 habitants au dernier recensement de 2015 sur une superficie de 2828 hectares. Elle bénéficie d'une démographie croissante depuis les années 90, liée à l'influence périurbaine de l'agglomération de Valence.

Le village médiéval est au cœur de l'espace agricole dominant (78% du territoire communal) tandis qu'au nord ouest se développe le Quartier de la Gare « Valence TGV » et une partie du parc technologique et scientifique Rovaltain, qui représente plus de 2000 emplois.

Les terres arables sont principalement consacrées à la grande culture, complétée par une arboriculture fruitière et quelques installations d'élevage : 7 installations de production avicole, 1 de veaux de boucherie, 2 troupeaux caprins et 1 ovin.

3 Aménagement du territoire et urbanisme

3.1 Zonages réglementaires

3.1.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

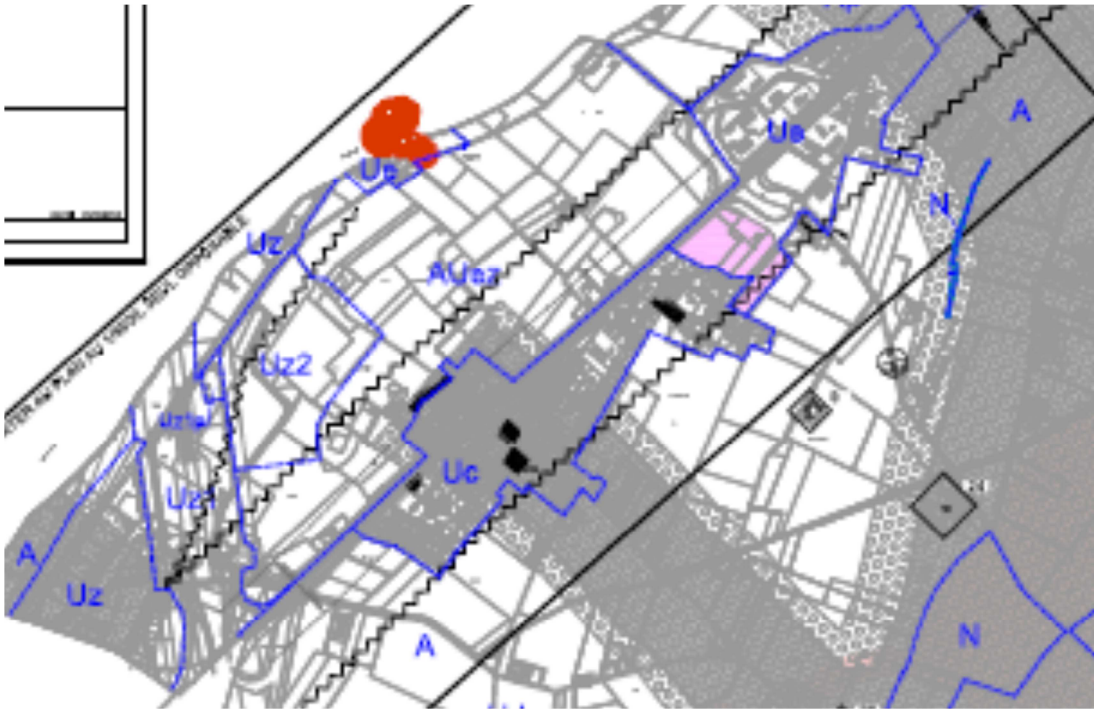
La commune d'Alixan est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Grand Rovaltain, approuvé le 25/10/2016.

Le diagnostic du SCOT recense l'espace agricole d'Alixan parmi les zones à fort potentiel de production menacées par une forte pression urbaine, qui répondent à la qualification « d'espaces agricoles stratégiques » au sens du SCOT, à préserver sur le long terme.

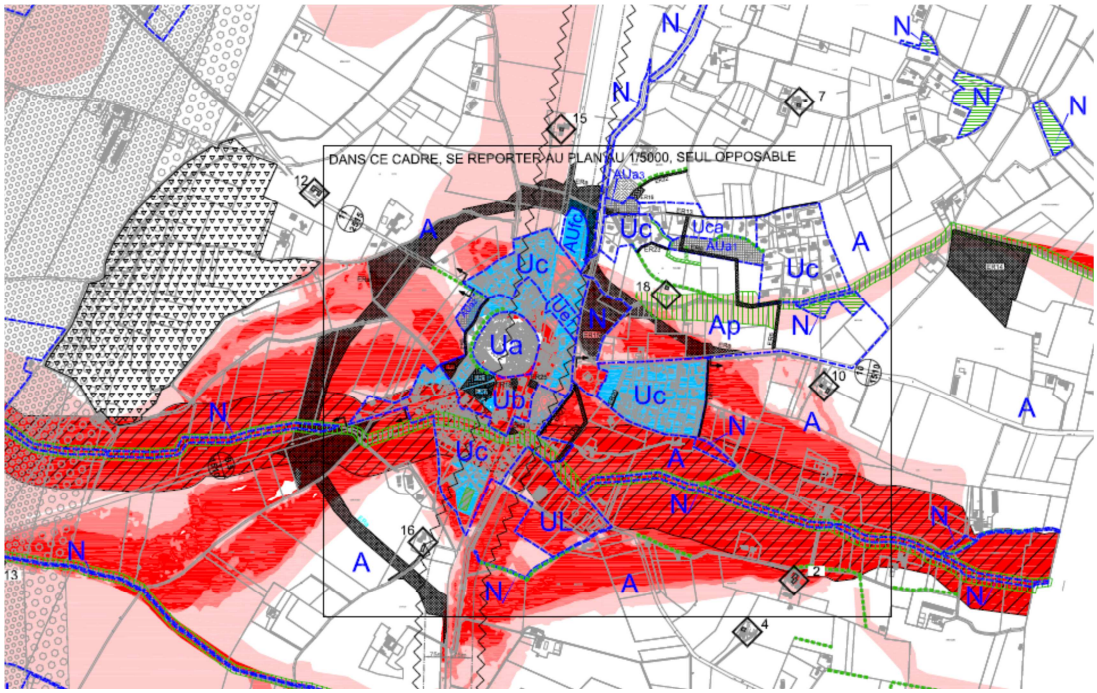
Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT comporte un ensemble de prescriptions et recommandations pour cadrer les perspectives de développement des

communes. Il fixe les conditions à mettre en œuvre pour préserver les espaces agricoles et en particulier : éviter le morcellement des terres agricoles par des extensions urbaines mal maîtrisées, garantir le maintien d'espaces agricoles de grande taille.

3.1.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Les zones d'urbanisation prévues au PLU autour du bourg



Les secteurs d'urbanisation prévus au PLU au nord ouest de la commune

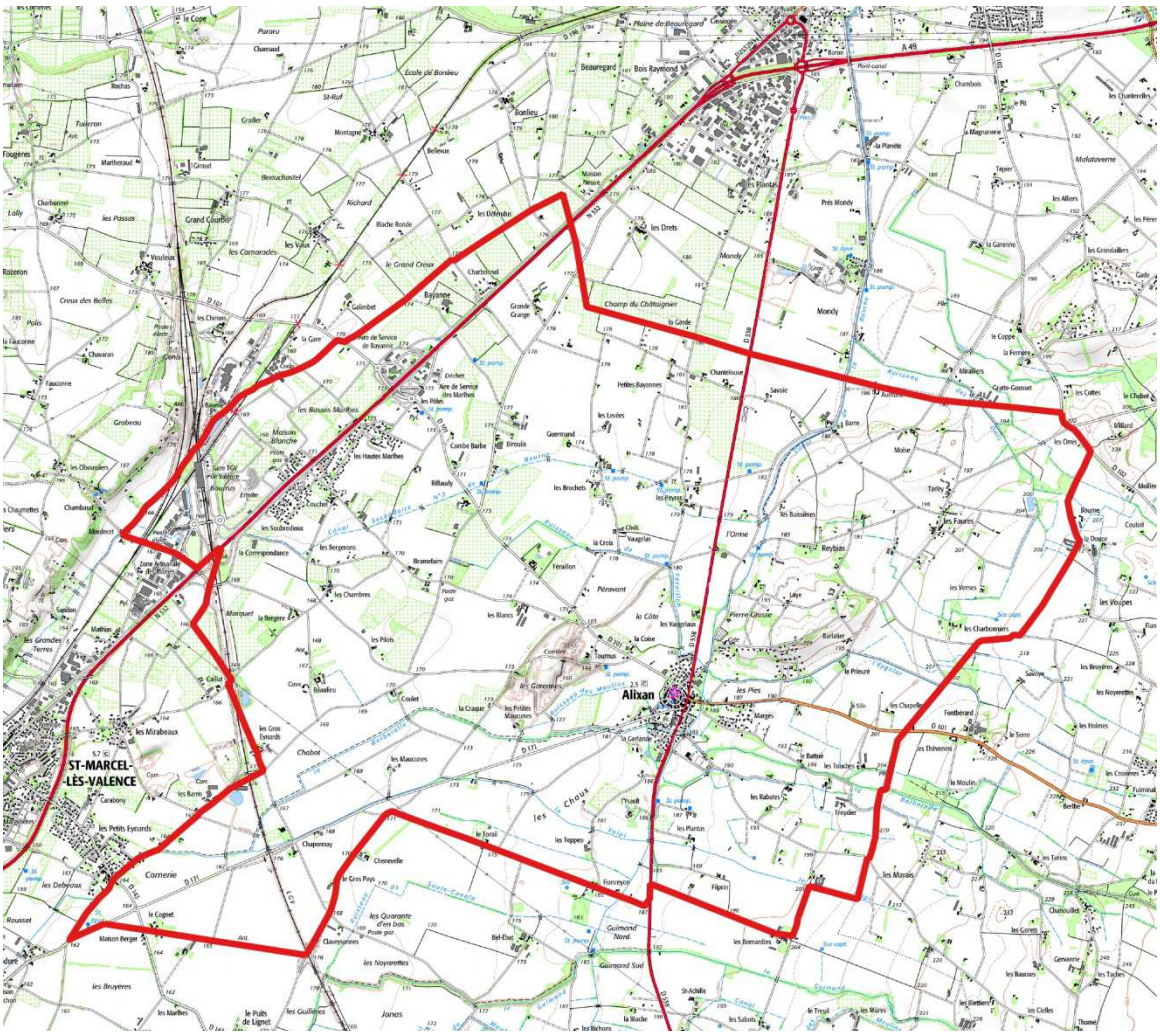
La commune d'Alixan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 07/08/2013.

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) mentionne que la commune souhaite préserver les terres agricoles, ces secteurs étant importants pour l'économie rurale, l'identité communale et l'harmonie des paysages d'Alixan. Les zones dédiées à l'urbanisation tiennent compte du potentiel disponible dans le tissu urbain actuel, des contraintes liées au risque inondation et de la présence de terres agricoles de qualité. Elles concernent le bourg d'une part et les Quartier de la Gare et des Marlhes le long de la LACRA. En complément, le PLU classe 2485 hectares en zone à vocation agricole et 76 hectares en zone à vocation naturelle.

L'obligation réglementaire de compatibilité entre le SCOT et le PLU garantit le maintien à long terme de la destination agricole des terres classées Agricoles (A) au PLU actuel.

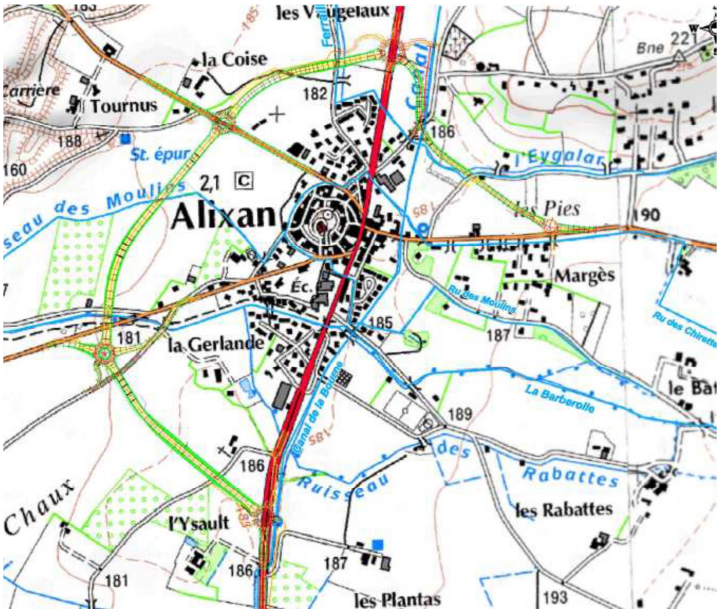
3.2 Aménagements collectifs et équipements divers

3.2.1 Réseau de voirie



La commune d'Alixan est desservie par un réseau routier départemental structuré en étoile autour du centre bourg :

- la RD 538, route de Romans au nord et route de Chabeuil au sud,
- la RD 171, route de Valence à l'ouest et route de Besayes à l'est,
- la RD 171, route de Châteauneuf sur Isère, qui assurel'accès à la LACRA reliant les autoroutes A7 et A49, ainsi qu'à la gare Valence TGV et la zone d'activités du Grand Rovaltain,
- La voierie communale, chemins ruraux (domaine privé de la Commune), chemins privés (desserte du bâti ou chemins d'exploitation)



Le projet de déviation d'Alixan par la RD 538 contournera par l'ouest le village ; il sera complété par la déviation du carrefour avec la route de Besaye à l'est du village et un court réaménagement de la RD 171 pour tenir compte des contraintes hydrauliques de la Barberolle.

3.2.2 Autres équipements

Trois activités d'extraction de graviers sont autorisées, toutes regroupées sur 25,7 hectares à l'ouest du bourg, sur les lieux-dits Tournus et Gavenne.

3.2.3 Assainissement, drainage, irrigation

Le territoire agricole communal a bénéficié de travaux de drainage anciens.

La superficie irriguée sur la commune représente environ 1026 hectares, soit la moitié de l'espace communal cultivé. L'irrigation agricole est assurée selon plusieurs modes : piquage direct dans le canal de la Bourne, réseau collectif enterré géré par le Syndicat d'Irrigation Drômois (SID) et distribution à partir d'une centaine de bornes individuelles, source ou puits privés pour quelques installations. Une ressource en eau sécurisée constitue un avantage pour une économie agricole d'avenir ; son importance est appelée à s'amplifier sous les effets du changement climatique en cours. Le maintien des conditions d'irrigation constitue donc un enjeu fort pour les exploitations analysées.

3.2.4 Aménagements fonciers déjà réalisés

Alixan a déjà fait l'objet de deux procédures d'aménagement foncier :

- un remembrement qui a concerné toute la commune a été clos le 31 mars 1960 ;
- une deuxième opération s'est achevée le 3 août 1999 sur 730 hectares à l'Ouest de la commune, en relation avec l'aménagement de la LGV Méditerranée.

4 Étude agricole et foncière

4.1 Périmètre de l'étude et méthode

Le périmètre l'étude porte sur l'ensemble des zones classées non constructibles au PLU (A et N), sauf les sections YL et YM situées à l'extrémité sud ouest de la commune et de l'autre côté de la ligne LGV Méditerranée, ainsi que les superficies exploitées en carrières au lieu-dit Les Garennes. Ce périmètre représente environ 2400 hectares.

Sur la base d'un questionnaire, d'un plan cadastral et d'un plan de l'emprise du projet de déviation, une discussion a pu être engagée avec les exploitants de 71% de la surface agricole du périmètre.

Cette enquête agricole a recensé 48 exploitations travaillant 3544 hectares de SAU totale, dont 1718 hectares sur Alixan. La plupart des exploitations ont une activité intercommunale. En 2018, seules 25 d'entre elles ont leur siège d'exploitation sur Alixan alors qu'elles étaient encore 49 en 2010, et elles exploitent 1670 ha dont 1205 ha sur la commune. 16 agriculteurs ont plus de 90% de leur SAU sur Alixan (677 ha au total) et 13 d'entre eux y ont toutes leurs terres (476 ha au total).

4.2 Nature et aptitude des sols

Globalement, le périmètre recouvre des sols peu profonds avec une charge caillouteuse importante (de 30 à 50%). Leur aptitude est moyenne mais leur valeur de productivité est améliorée lorsqu'ils bénéficient de l'accès aux équipements d'irrigation.

4.3 Analyse de la propriété foncière

(voir cartographie en annexe 1)

4.4 Taille des propriétés

Le périmètre d'étude inclut 763 comptes de propriété sur 1952 parcelles et 2373 hectares. On distingue trois catégories de comptes :

- Les grandes propriétés : 21 comptes cadastraux de plus de 20 hectares chacun totalisent 588 hectares, soit un quart du périmètre agricole sur 151 parcelles.
- Les propriétés de taille intermédiaire : 227 comptes cadastraux de 2 à 20 hectares chacun. Cette catégorie recouvre les deux tiers de l'espace agricole, soit 1535 hectares. La taille moyenne des parcelles est similaire à la catégorie des grands comptes et s'établit entre 2,4 à et 8,1 hectares

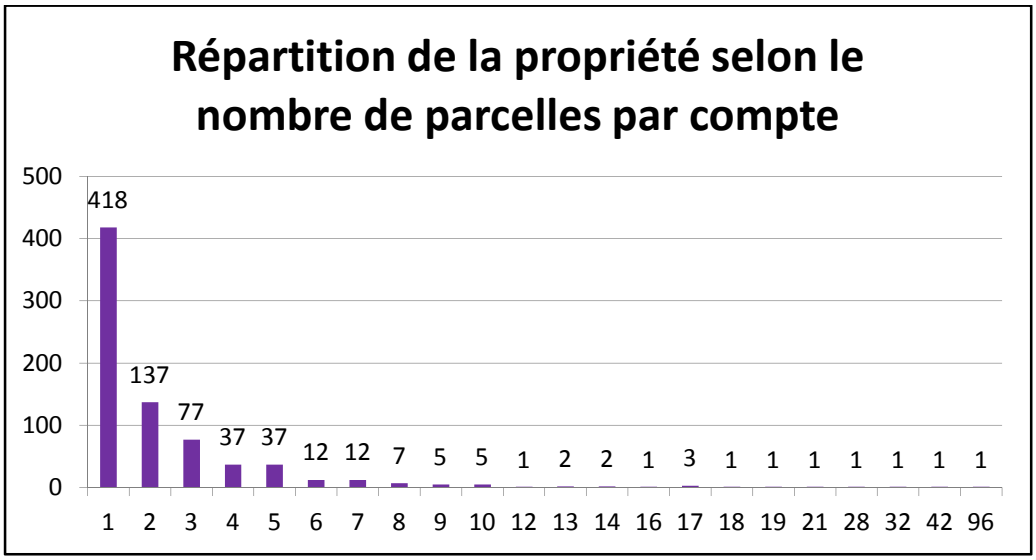
- Les petits comptes cadastraux totalisant moins de 1 hectare chacun : 515 comptes cadastraux sont composés de 1 à 2 parcelles en moyenne. Ils représentent plus des deux tiers du nombre de propriétés et plus de 40% du nombre de parcelles mais sur une superficie globale de 250 hectares, soit 10% du périmètre agricole étudié.

Parmi ces petits comptes de propriété, il pourrait être intéressant de caractériser ceux qui relèvent de la définition du « petit compte cadastral » au sens de l'aménagement foncier. Dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier, ces parcelles peuvent être cédées dans des conditions avantageuses sous certaines conditions. L'enjeu est la réduction du nombre de comptes en vue d'une simplification du cadastre pour les situations où les frais de notaires sont souvent supérieurs à la valeur des terres, ce qui dissuade de toute vente. Environ 160 comptes cadastraux représentant plus de 12 hectares de terres pourraient bénéficier de cette mesure.

4.4.1 État du morcellement des comptes cadastraux

La carte des propriétés qui figure en annexe 1 révèle une distribution très différente selon les secteurs :

- Un parcellaire très bien organisé au sud-ouest (sections Y du cadastre), à relier au remembrement récent de 1999, ainsi qu'au sud du ruisseau le Volpi.
- Une situation assez structurée à l'ouest avec des ilots de propriété à la géométrie globalement fonctionnelle, mais de taille plus modeste qu'au sud ouest, avec seulement quelques possibilités de regroupement de la propriété.
- Une configuration très morcelée et déstructurée à l'est de la RD 538, secteur où un aménagement foncier serait le plus utile.



On recense 418 comptes mono parcellaires qui représentent 450 hectares et 19 % du périmètre d'étude. A l'inverse, les 21 comptes les plus morcelés, constitués de 10 parcelles et plus, totalisent 439 parcelles et 340 hectares qui pourraient tirer bénéfice

d'une restructuration foncière à travers le regroupement du patrimoine foncier en de plus vastes îlots de propriétés (nouvelles parcelles plus grandes et moins nombreuses).

4.5 Caractéristiques des exploitations enquêtées

Voir la carte des exploitations en annexe 2

4.5.1 Situation sociale des exploitations

On dénombre 48 exploitations dont 41 exerçant en individuel (16 EARL et 25 en nom propre), 3 GAEC et 4 SCEA. Les grandes exploitations professionnelles dominent. Le recours à la main d'œuvre salariée est peu fréquent.

4.5.2 Répartition selon la superficie totale cultivée

SAU par exploitation	Nombre d'exploitations	Total cultivé (ha)
200 ha et plus	2	450
100 à 199 ha	12	1525
50 à 99 ha	14	1006
30 à 49 ha	10	400
4 à 29 ha	10	163
TOTAL	48	3544

Résultats de l'enquête 2018

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) moyenne des exploitations enquêtées est de73,8 hectares mais elle recouvre des situations très différentes avec :

- 2 très grandes unités céréalières de 200 et 250 hectares ;
- 6 petites unités de 4 à 16 hectares exploitées par des double-actifs ou des retraités ;
- 40 unités de 20 à 150 hectares, dont 4 de plus de 100 hectares en arboriculture et 2 exploitations orientées principalement en PPAM, une 3e en cours de diversification par développement des PPAM.

4.5.3 Nature des cultures pratiquées

Grandes cultures (ha)	Verger (ha)	PPAM (ha)	Tomates (ha)	Semences (ha)	Prairie permanente (ha)	Prairie temporaire (ha)	Autres (ha)	TOTAL (ha)
1567	50,5	39,2	17	10	8	6,9	20,1	1718
93%	2.9%	2.3%	1%	<1%	<1%	<1%	1.2	100%

Cultures pratiquées en 2018 par les 48 exploitants enquêtés

La commune est productrice de grandes cultures à 93%. Il s'agit surtout de céréales et quelques fourrages ou oléagineux en rotations.

Les cultures de Plantes à Parfum, Aromatiques ou Médicinales (PPAM) occupent 39 hectares répartis entre 3 exploitations. C'est la principale ressource de l'EARL La Coise,

qui en exploite 20 hectares intégralement certifiés BIO, soit 56% de sa SAU (exploitation en faire valoir direct à 90%).

Une dynamique de diversification se développe, notamment en lien avec une distillerie privée sur la commune de Chatuzange-le- Goubet. Mise en service en avril 2018, elle sera approvisionnée à hauteur de 200 hectares mais sa capacité est de 600 hectares, ce qui ménage des débouchés et un potentiel de reconversion de la céréaliculture vers les plantes aromatiques, projet évoqué par plusieurs exploitants enquêtés. Les vergers concernent l'autre potentiel de diversification cité : abricotiers, noix de Grenoble AOC.

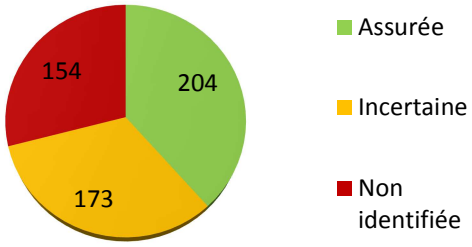
4.5.4 Structure par âge des exploitants

Age du chef d'exploitation	nombre	%	SAU exploitée (ha)		
			totale	Moyenne/ exploitation	Sur Alixan
Moins de 35 ans	12	21	705	59	355
35 – 55 ans	21	47	1909	91	832
Plus de 55 ans	15	32	930	62	531
ensemble	48		3544	74	1718

Résultats de l'enquête 2018

Le renouvellement des exploitants est bien engagé, mais les jeunes repreneurs ont des exploitations plus petites.

Les 15 agriculteurs de plus de 55 ans représentent 531 hectares de SAU sur Alixan ; un tiers de la SAU est potentiellement mutable dans les 10 ans à venir, en fonction de l'état des successions.



Etat de la succession	Nombre d'exploitations	SAU exploitée sur Alixan (ha)
Assurée	6	204
Incertaine	6	173
Non identifiée	3	154

SAU exploitée par les plus de 55 ans selon l'état des successions

La situation apparaît relativement stable à l'horizon d'une opération de restructuration foncière (durée moyenne 3 ans) : Cessation programmée dans les 3 ans (2019-2021) : 16 ha.

Les successions incertaines ou non identifiées ménagent un important potentiel de redistribution en faveur des candidats à l'agrandissement ou pour répondre à une forte demande locale en faveur de l'installation de nouveaux agriculteurs.

4.5.5 Mode de faire valoir

Sur Alixan, le fermage représente en moyenne les 2/3 de l'exploitation.

4.5.6 État du morcellement

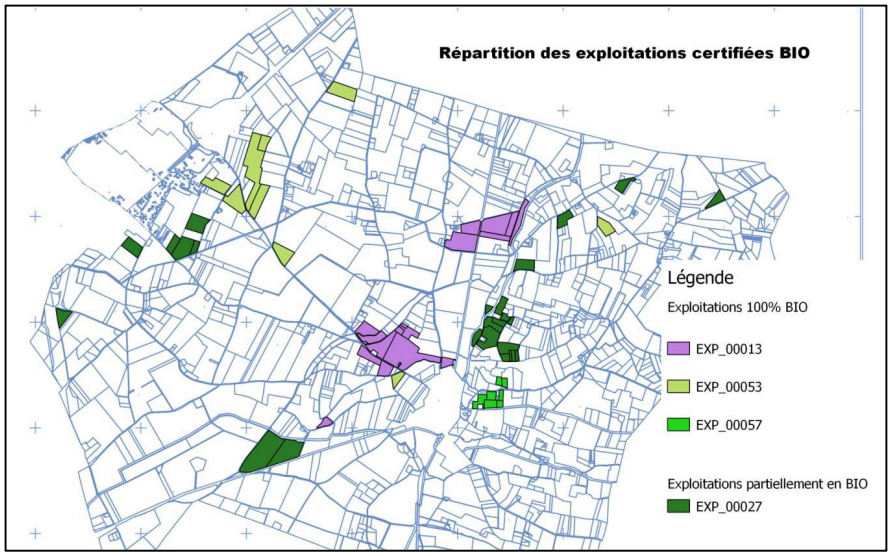
Beaucoup d'exploitations sont composées d'un ou deux îlots principaux autour du siège d'exploitation, mais elles sont fréquemment complétées d'îlots plus éloignés et dispersés, ce qui forme un ensemble assez hétérogène entre, d'une part, l'ouest de la RD 538 globalement assez bien structuré et, d'autre part, l'est de la commune où le morcellement est plus prononcé.

4.5.7 Équipement des exploitations :

L'orientation dominante en céréaliculture exige un taux de mécanisation important et le recours à l'irrigation agricole. D'importants investissements en matériel ont été réalisés par les exploitants.

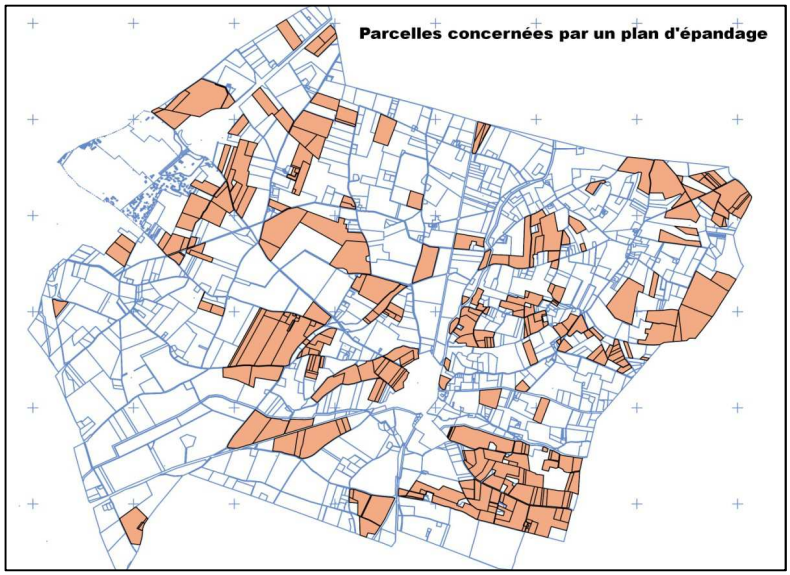
4.5.8 Contraintes particulières :

- Parcelles certifiées Bio



Les parcelles certifiées BIO ne représentent que 5% de la SAU communale et 80 hectares répartis entre 4 exploitations. La certification BIO en céréales est moyennement contraignante à l'égard de restructurations foncières dans la mesure où la période de reconversion n'est que de 2 ans. En revanche, les contraintes sont plus fortes en PPAM car la durée de conversion est de 3 ans et il s'agit de cultures pérennes sur 7 à 8 ans.

- parcelles incluses dans un plan d'épandage



Les 16 exploitations pratiquant de l'élevage sont dotées d'un plan d'épandage sur la totalité de leur exploitation. Ceci représente au total 551 hectares de terres susceptibles de recevoir des épandages issus de déchets

organiques de volailles, bovins, ovins ou caprins.

- Périmètres IGP – AOC – AOP

La commune d'Alixan est incluse dans plusieurs aires géographiques labellisées : « AOC Noix de Grenoble », « AOC Picodon » et l'indication géographique protégée « Volailles de la Drôme ».

4.6 État actuel du marché foncier

La commune d'Alixan est incluse dans la petite région agricole PLAINES RHODANIENNES - TRICASTIN - REGION DE ROYANS où le prix moyen des terres et des prés constaté sur la période 2014-2016 (dernière donnée publiée) est de 8530 €/hectare. Néanmoins, la gamme des valeurs vénales est très large autour de cette moyenne : de 2200 à 15 000 €/hectare.

Les terres productives de la plaine d'Alixan sont plutôt dans le haut de la fourchette, surtout lorsqu'elles sont équipées pour l'irrigation.

4.7 Constitution de réserves foncières

Le total disponible pour la déviation à ce jour est de 24ha10a84 (stock SAFER pour le compte du Département et de la Commune). L'emprise directe du projet routier est de 16ha07a55ca seulement mais une réserve foncière plus importante est nécessaire pour tenir compte de la valorisation éventuelle en points à l'issue du classement des sols.

4.8 Synthèse sur le foncier agricole d'Alixan

➢ **L'agriculture alixanaise bénéficie de nombreux atouts**

- Un foncier agricole périurbain dont la vocation agricole est préservée à long terme par les règlementations d'urbanisme (SCOT et PLU) ;
- Des terres à bon rendement, dont plus de la moitié a aujourd'hui une production sécurisée grâce à l'irrigation ;
- Un parcellaire et un foncier d'exploitation déjà bien restructurés dans la partie sud ouest proche de la ligne TGV, avec de grosses unités d'exploitation sur des parcelles de grandes dimensions (sections Y et ZC) ;
- Un fort taux d'exploitations professionnelles et une situation stable à l'horizon d'une opération d'aménagement foncier (peu de cessations programmées dans les 3 ans)

➢ **Des points faibles à l'égard desquels un aménagement foncier peut apporter des solutions :**

- Des structures morcelées en dehors du périmètre traité suite aux travaux de la LGV, en particulier à l'est de l'axe de la RD 538 ;

- 11 exploitations de petite taille plus particulièrement sensibles à la consommation d'espace par un ouvrage public et 6 petites unités (double actifs ou retraités) dont la situation doit être sauvegardée ;
- Un cadastre qui aurait besoin d'être simplifié en raison d'une multitude de petits comptes cadastraux (40% des comptes ne couvrent que 10% du périmètre agricole étudié) ;
- Plus de 300 hectares mutables dans les 5 à 10 ans en raison des successions non assurées, qui risquent de provoquer de nouvelles déstructurations foncières à anticiper ;

➢ **Il existe de réelles opportunités à l'égard d'une opération de restructuration foncière :**

- Les terres labourables sont plus propices aux échanges que les cultures pérennes, qui représentent actuellement 85 hectares seulement ;
- Mais ce constat pourrait évoluer car de nombreux agriculteurs souhaitent se diversifier à travers le développement de cultures permanentes : plantes aromatiques, abricots, noix de Grenoble AOC. Il est donc important d'engager d'éventuelles restructurations préalablement aux projets de plantations.
- Le contexte de changement climatique et le plafonnement de la capacité d'alimentation en eau du réseau d'irrigation pourraient bouleverser les pratiques actuelles, en imposant à moyen terme des évolutions dans les matériels à utiliser, qui pourraient s'avérer difficiles à mettre en œuvre dans des îlots d'exploitation trop exigus, en particulier en grandes cultures ;
- L'existence d'un stock foncier SAFER pourrait avantageusement compenser les pertes de surface agricole liées aux travaux de la déviation (voire à d'autres projets communaux) et peut-être permettre des agrandissements ou une nouvelle installation, s'il est bien affecté dans le cadre d'un aménagement foncier.

5 Impact de la déviation

5.1 Consommation d'espace

Le foncier total prélevé pour l'emprise du projet routier et ses annexes représente 16 ha 07a dont 13ha 15a sur les 48 exploitations enquêtées.

Eléments de synthèse	
Surface de l'aire d'étude	2426ha
Nombre de comptes de propriétés	763

Nombre d'exploitations	57
Nombre d'exploitations enquêtées	48
Surface agricole enquêtée	1718 ha
Emprise estimée du projet de déviation	16 ha07a
Surface des parcelles subissant un prélèvement	93ha74a
Nombre de comptes de propriété touchés	31
Nombre d'exploitations impactées (emprise projet)	13

5.2 Incidences sur la propriété

Le projet de déviation consomme du foncier sur 31 comptes de propriété.

- 5 d'entre eux sont les plus lourdement impactés avec des prélèvements de 1 à 3,5 hectares, et représentent 55% du prélèvement total.
- 8 comptes supplémentaires sont touchés sur 0,29 à 0,96 ha pour atteindre 90% de l'emprise du projet.
- Les 10% de foncier restants sont répartis sur 18 comptes dont 13 pour moins de 10a.

5.3 Incidences sur les exploitations

Les exploitations impactées sont principalement concentrées autour du village mais leur dispersion révèle que certaines d'entre elles s'étendent jusqu'à la LACRA et la limite communale nord. 17 exploitations sont impactées par le projet de déviation, les incidences pouvant être de nature et d'intensité différentes.

5.3.1 Effet d'emprise et consommation d'espace

13 exploitations sont touchées par l'emprise de la déviation :

- Perte de 17 hectares de surface cultivée par emprise directe sous le projet routier ou ses annexes. Le stock SAFER disponible est suffisant pour compenser ces pertes.
- Dégradation des conditions d'exploitation des îlots résiduels, à géométrie contraignante et coupés du siège d'exploitation par la nouvelle route.

5.3.2 Impact sur l'organisation de la desserte agricole

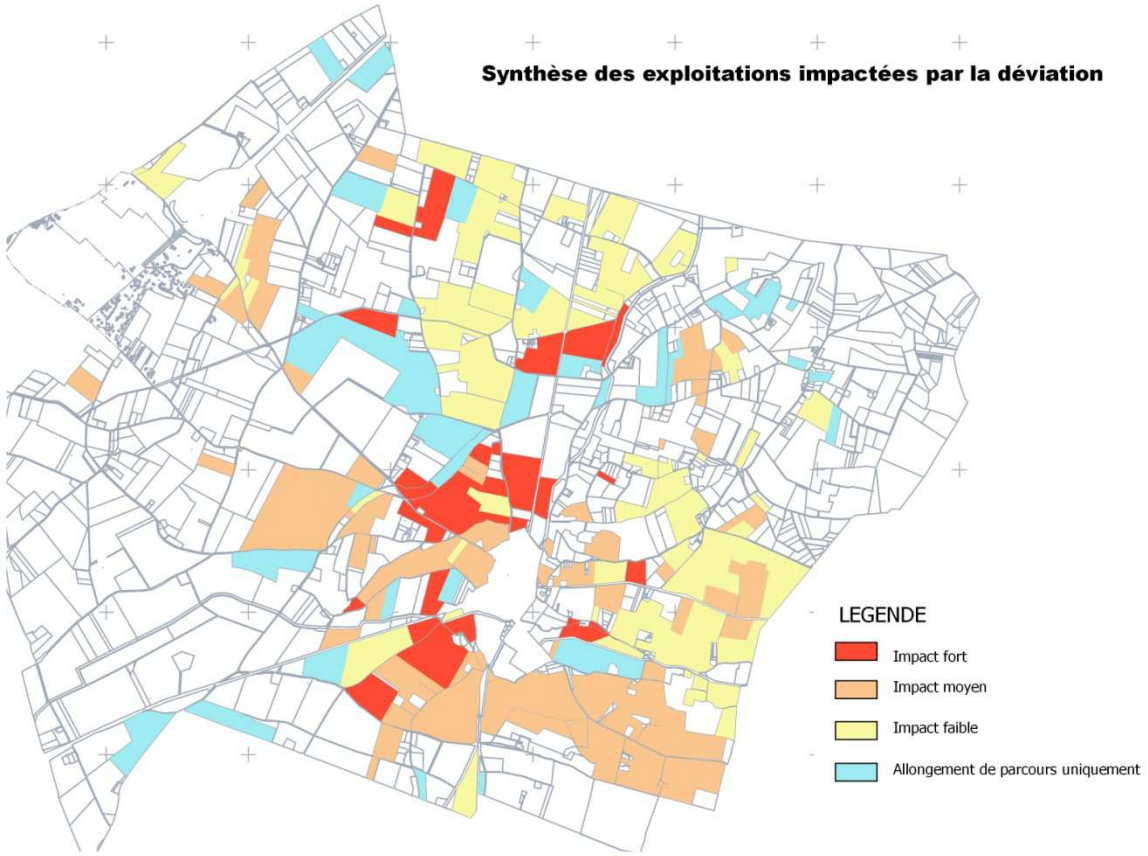
La perturbation des cheminements par effet de coupure affectera l'ensemble des exploitations agricoles. 4 d'entre elles, proches de la déviation, subiront tout particulièrement des allongements de parcours en raison de la modification des conditions de desserte locale et des ilots directement coupés par le projet routier.

Dans la mesure où la circulation des engins agricoles sera autorisée sur la déviation, les allongements de parcours seront néanmoins réduits, notamment en ce qui concerne la desserte des silos à grains situés au sud d'Alixan.

5.3.3 Impact sur les réseaux d'irrigation

Le projet routier entraine la coupure de 2 réseaux d'alimentation en eau depuis des bornes d'irrigation. Toutes les dispositions seront prises pour assurer une continuité des conditions d'alimentation en eau des parcelles impactées.

5.3.4 Cumul des impacts : les exploitations les plus pénalisées



5 exploitations cumulent les effets dus aux pertes de terres, des difficultés de circulation entre les parcelles et les trajets siège/parcelles, ainsi que la création de délaissés qui deviendront inexploitables en l'absence d'aménagement foncier. La Commission Communale d'Aménagement Foncier devra porter une attention particulière aux 3 exploitations qui sont les plus pénalisées :

- L'exploitation n°13 (EARL LA Coise)
- L'exploitation n°31(ROMIEU Vincent)
- L'exploitation n°30 (SCEA Les Brochets)

6 Propositions d'aménagement foncier

6.1 Objectifs d'aménagement

6.1.1 Réparation des préjudices fonciers et agricoles

La réparation des préjudices peut porter sur plusieurs points :

- Réduire voire supprimer la perte de surface liée aux emprises grâce à l'utilisation du stock acquis par la SAFER.
- Supprimer ou redistribuer les reliquats des parcelles touchées par l'emprise.
- Améliorer la géométrie du parcellaire (taille, forme) et réduire le morcellement.
- Transférer le maximum de terres du côté des sièges d'exploitations, de façon à réduire ou supprimer les allongements de parcours.
- Améliorer ou rétablir les dessertes des propriétés et des exploitations agricoles de part et d'autre de l'emprise, et permettre le désenclavement de nombreuses parcelles. Le cas échéant, des chemins rendus inutiles seraient supprimés.

Sans aménagement foncier, la majorité de ces préjudices demeure.

La compensation de la totalité des effets d'emprise nécessiterait la mise à disposition par la SAFER de 20 hectares environ.

6.1.2 Aménagements communaux

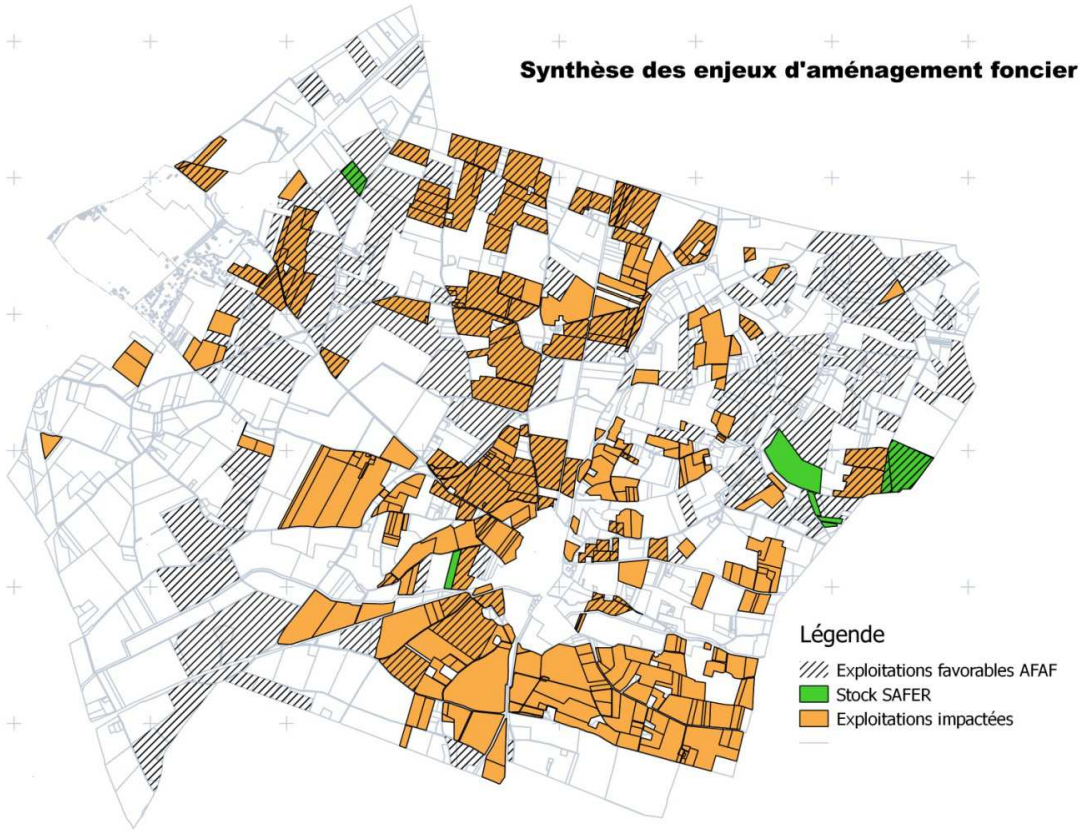
L'aménagement foncier peut également être l'occasion pour la commune de se constituer un stock foncier qui puisse être affecté aux emprises nécessaires aux projets inscrits en emplacements réservés au Plan Local d'Urbanisme ou pour des aménagements de voirie communale, la suppression de chemins devenus inutiles, la résolution ou l'amélioration de problèmes hydrauliques…

6.2 Opportunité d'un aménagement foncier

Le village d'Alixan est entouré de zones inconstructibles en raison de leur caractère inondable ; la destination agricole des terres est donc durable à long terme, d'où l'intérêt d'un aménagement foncier, facteur d'amélioration des conditions d'exploitation dans ce secteur morcelé.

L'aménagement foncier peut être une opportunité pour préparer la transmission des exploitations qui vont cesser dans les 5 à 10 prochaines années.

21 exploitants sont favorables ou tout au moins pas opposés à une opération d'aménagement foncier.



6.3 Choix d'un mode d'aménagement

La décision d'effectuer ou non un aménagement foncier est du ressort de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF). Dans ce cadre particulier d'application de l'article L 123-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime, seule la procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) peut être adoptée ou refusée.

Cette solution permet une véritable restructuration foncière à l'intérieur d'un périmètre donné. Elle est la seule qui puisse être assortie d'un programme de travaux connexes pour l'adaptation au nouveau parcellaire, décidé par la CCAF, à charge des propriétaires mais dont une partie peut être prise en charge par les Collectivités publiques (Commune, Agglo, Département).

En cas d'AFAFE lié à la création d'un ouvrage routier, la CCAF a le choix entre deux modes d'aménagement, avec inclusion de l'emprise ou avec exclusion de l'emprise routière.

6.4 Proposition d'un périmètre

6.4.1 Périmètre perturbé

Le périmètre perturbé doit comprendre les terres nécessaires, directement ou indirectement, au remembrement des propriétés dont la structure est affectée par l'implantation de l'ouvrage routier. Les travaux connexes rendus nécessaires par l'adaptation des terrains au nouveau parcellaire sont pris en charge à 100% par le Maitre d'Ouvrage de l'infrastructure routière.

6.4.2 Périmètre complémentaire

Un périmètre complémentaire peut être déterminé dans les secteurs où des opérations de restructuration foncières sont justifiées dans l'intérêt général de l'agriculture. Les travaux connexes seront à charge des propriétaires avec de possibles prises en charges partielles par les Collectivités publiques (Commune, Agglo, Département).

Le périmètre complémentaire peut également intégrer des opérations locales d'aménagements communaux ou intercommunaux.

7 Recommandations

La CCAF peut fixer des recommandations pour la réalisation de l'aménagement foncier qui pourront être reprises comme objectifs dans le Plan d'Aménagement Global. Ces objectifs peuvent être les suivants :

Réparer les préjudices fonciers et agricoles liés à la déviation

- Réduire (prélèvement sur l'ensemble des propriétés comprises dans le périmètre), voire supprimer la perte de surface liée aux emprises grâce à l'utilisation du stock acquis par la SAFER.
- Supprimer ou redistribuer les reliquats des parcelles touchées par l'emprise (les reliquats non restructurables peuvent être intégrés dans l'emprise).
- Améliorer la géométrie du parcellaire (taille, forme) et réduire le morcellement,
- Transférer le maximum de terres du côté des sièges d'exploitations, de façon à réduire ou supprimer les allongements de parcours.
- Améliorer ou rétablir les dessertes des propriétés et des exploitations agricoles de part et d'autre de l'emprise, et permettre le désenclavement de nombreuses parcelles. Le cas échéant, des chemins rendus inutiles seraient supprimés,

Favoriser et pérenniser la cohabitation des différents modes de culture, anticiper les évolutions climatiques

- Pour les cultures spéciales et bio, en accord avec les exploitants, organiser le parcellaire afin de limiter le contact avec d'autres types d'agriculture afin de préserver et pérenniser ces labels,
- Mettre en place un parcellaire mieux adapté aux implications liées aux évolutions climatiques annoncées, en particulier une meilleure gestion de l'irrigation.

Constituer des réserves foncières en vue d'aménagements communaux

- projets inscrits en emplacement réservé au PLU
- aménagements touristiques sur le réseau des chemins communaux
- gestion des risques, en particulier, des inondations sur la Barberolle et ses affluents.

Anticiper les transmissions entre cessations/installations/extensions d'exploitations

- 12 exploitants ont exprimé le souhait de s'agrandir (dont 5 directement impactés par la déviation)
- Plus de 360 ha mutables dans les 10 ans à venir

Par ailleurs, des mesures conservatoires en vue d'un aménagement foncier ont été prises par arrêté de Madame La Présidente du Conseil Départemental de la Drôme du 28/08/2017 portant sur les travaux soumis à avis de la CCAF à partir du 01/10/2017.

8 Estimation des besoins en travaux connexes

La commune d'Alixan ayant déjà été l'objet de deux opérations de remembrement, les besoins en travaux connexes devraient être limités.

Néanmoins, toute demande de travaux connexes liée à la restructuration du parcellaire, à l'exclusion de toute demande d'amélioration d'une situation inchangée, fera l'objet d'une attention particulière afin d'être en conformité avec la réglementation en vigueur et les obligations fixées par Monsieur Le Préfet.

9 Sensibilités et enjeux environnementaux - Recommandations

DIAGNOSTIC	SENSIBILITÉS ET ENJEUX
CONTEXTE PHYSIQUE **Climat :** de type continental méditerranéen. Absence de déficit hydrique (limite en juillet). Vents dominants selon un axe nord-sud (vallée du Rhône). **Relief :** plaine dont les altitudes varient entre 180m en 224m vers la butte de Coussaud. Pentes très faibles et mécanisation possible partout. **Géologie - hydrogéologie - pédologie** Formations alluviales (alluvions anciennes de la plaine de Valence). Présence de carrières de graviers. Un captage pour l'alimentation en eau potable dans la zone d'étude (protection réglementaire). Quelques captages pour l'irrigation. Sols bruns diversifiés à bonne valeur agronomique parfois limitée par la profondeur, la pierrosité et assez sensibles à l'érosion. **Risques majeurs** : un Plan de prévention du risque inondation en cours d'étude sur la commune. Zones inondables cartographiées dans le PLU le long de la Barberolle et du Volpi. Valence-Romans Agglo (VRA) pilote une étude sur la Barberolle pour limiter le risque d'inondation. **Hydrographie :** bassin versant principal de la Barberolle (affluent du Rhône) traversant le bourg d'Alixan. Au nord, bassin versant de l'Isère et au sud bassin versant de la Véore. Présence du canal de la Bourne d'axe nord-sud.	**Vents dominants** : si plantations de nouvelles haies si possible perpendiculairement aux vents dominants. **Relief :** principaux talus et haies perpendiculaires aux pentes vers la butte de Cousaud à prendre en compte dans le nouveau parcellaire. **Pédologie** : sols pouvant être sensibles à l'érosion éolienne d'où l'importance des brises vents. **Alimentation en eau potable** : arrêté préfectoral avec périmètres de protection à respecter. **Risques majeurs** : prise en compte du risque inondation le long de la Barberolle et ses effluents et des besoins fonciers de VRA pour limiter ce risque. **Hydrographie :** le périmètre concerne une proportion importante du bassin versant la Barberolle : ce cours d'eau est donc particulièrement sensible.

DIAGNOSTIC	SENSIBILITÉS ET ENJEUX
La zone d'étude est donc principalement drainée par la Barberolle et des petits affluents dont la gestion est assurée par Valence-Romans agglo. Absence de plan d'eau d'envergure excepté un étang privé au nord-est. Régime d'écoulement des eaux très dépendant des précipitations (assecs fréquents et crues brutales en cas d'orage violent). Qualité de l'eau : pollution par les hydrocarbures et les nitrates. État écologique mauvais. Intérêt piscicole et activités halieutiques limités (première catégorie piscicole). Présence de petites zones humides principalement en bordure de cours d'eau. Territoire dépendant du SDAGE Rhône Méditerranée secteur « Isère aval Drôme » et du SAGE Eaux souterraines Molasse Miocène du Bas Dauphiné en cours. Zone de Répartition des Eaux (ZRE) réglementant les prélèvements d'eau avec un organisme unique pour la gestion de l'irrigation : le Sygred.	Boisements de berges (appelés aussi ripisylves) sont à conserver ou renforcer. Si les limites naturelles sont respectées, il n'y a pas de risque de modifier sensiblement la qualité et le régime d'écoulement des eaux sur le périmètre proposé. La préservation des zones humides identifiées constitue un des objectifs du PLU d'Alixan. L'aménagement foncier ne devra pas porter atteinte à la qualité de l'eau des ruisseaux traversant le territoire communal notamment la Barberolle qui est le cours d'eau le plus concerné par le projet. L'irrigation constitue un enjeux fort vis-à-vis de l'aménagement foncier pour ne pas favoriser l'augmentation des prélèvements.
MILIEUX NATURELS – FLORE - FAUNE **Milieux naturels** Absence de zonage d'inventaire ou réglementaire de protection des milieux naturels excepté les zones humides recensées en bordure de cours d'eau.	Pas de sensibilité par rapport à un aménagement foncier. Le territoire d'étude est essentiellement agricole (grandes cultures et et arboricultures). **Habitats** : préservation des milieux humides, des habitats boisés et des haies. **Habitats** : préservation des zones humides et

DIAGNOSTIC	SENSIBILITÉS ET ENJEUX
Occupation du sol – Habitats et corridors La diversité modérée des milieux est liée aux cours d'eau, zones humides et aux boisements disséminés au sein de la zone d'étude. Les boisements couvrent une cinquantaine d'hectares (2 % du périmètre), composés pour la majorité de plantations. Les friches et jachères couvrent environ 70 ha. La SAU représente environ 2215 ha (cultures et prairies). Les zones bâties ou anthropiques occupent 365 ha environ. **Flore** : présence de 3 plantes à statut de conservation défavorable (dans les rares pelouses sèches). Présence de quelques arbres remarquables par leur grand âge. **Haies :** linéaire de 30 km environ auquel s'ajoutent près de 3,3 km d'alignements d'arbres. **Corridors biologiques** : les continuums aquatiques (formés par les cours d'eau) et forestiers (formés par les bois et les haies) participent à la richesse écologique. Un corridor d'échelle régionale est signalé au nord de la commune. **Faune** : richesse ornithologique avec 89 espèces patrimoniales. Richesse en insectes dont les Libellules. Quelques reptiles et amphibiens menacés en France. Présence de Chauves-souris. Intérêt piscicole : présence de la Truite et du Vairon en faible densité. Une société de chasse sur la commune avec un petit gibier assez abondant.	boisées également protégées par les zonages du PLU d'Alixan. **Flore** : préservation des habitats humides et conservation des arbres anciens remarquables. **Haies** : globalement maillage bocager très lâche (densité moyenne de 9 m/ha) à préserver et à développer. Les structures végétales linéaires et les boisements contribuent à la biodiversité et constituent de véritables corridors écologiques à préserver. Les haies arborescentes présentes sont à conserver dans le cadre du projet. **Faune** : le bon état de conservation de la faune (notamment les oiseaux) est lié au maintien de la diversité d'habitats comme les haies, les boisements et les zones agricoles. Les zones humides abritent une faune patrimoniale caractéristique (amphibiens et insectes). Préservation des corridors biologiques aquatiques et forestiers existants.

DIAGNOSTIC	SENSIBILITÉS ET ENJEUX
PATRIMOINE - TOURISME **Patrimoine** : village circulaire d'Alixan avec l'église, l'escalier et les remparts protégés en tant que Monuments historiques. Peu de petit patrimoine au sein du périmètre (croix de chemins essentiellement). Absence de site archéologique recensé. **Tourisme** : forte fréquentation sur le bourg liée au centre ancien. La commune dispose de gites et quelques commerces de restauration. Absence de chemin balisé et/ou inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).	**Patrimoine** : prise en compte du périmètre de protection autour du bourg et préservation ou mise en valeur possible du petit patrimoine. **Tourisme et chemins balisés** : étude possible d'un circuit de promenade autour du bourg ou le long d'un cours d'eau, en concertation avec les organismes de gestion (Conseil départemental et Valence-Romans Agglo). Possibilité de mettre en place de petites aires de détente (table et/ou banc) sur les chemins existants.
PAYSAGES ET PERCEPTIONS VISUELLES Commune essentiellement agricole et présentant un paysage de plaine ouverte et assez homogène où s'intercalent quelques vergers. A signaler les perceptions lointaines sur le massif du Vercors et le bourg ancien d'Alixan. Dans les secteurs agricoles, le paysage reste ouvert avec un très grand nombre d'habitations, fermes isolées et bâtisses de caractère dont un château. Les quelques grands arbres isolés donnent une échelle aux vastes zones de cultures. Le pourtour des carrières, en partie en friche ou boisé, offre une composante végétale amenant un peu de diversité dans la plaine ouverte.	Paysage rural de vastes cultures parsemées d'habitations ou de bâtiments agricoles, offrant de multiples ouvertures visuelles sur le paysage alentour (le Vercors notamment) et ne présentant pas de sensibilité particulière vis-à-vis d'un aménagement foncier excepté la préservation des éléments structurants (haies et arbres isolés).