

**COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER  
DE LUBILHAC**

DEPARTEMENT HAUTE-LOIRE

Courrier arrivé DJC2D

19 DEC. 2019

Pour information                      A traiter

Pour projet réponse                  Copie à

En date du vingt-deux novembre deux mille dix-neuf, à quatorze heures, ~~s'est réunie en mairie de Lubilhac,~~ la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de Lubilhac, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe BOST, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal de Grande Instance du Puy en Velay, conformément à l'article L 121-3 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM).

**Dûment convoqués par Monsieur le Président, étaient présents, avec voix délibératives, les membres désignés suivants :**

- Monsieur Hervé PELLEGRIS, Maire de Lubilhac,
- Madame Annie RICOUX, Conseillère départementale du canton du Pays de Lafayette, représentant le Président du Conseil départemental de la Haute-Loire,
- Monsieur Daniel CORNET, adjoint au Maire de Lubilhac,
- Madame Christiane PLANCHE et Messieurs Georges DELORME et Jean-Louis LEVE, propriétaires de biens fonciers non bâtis élus par le Conseil Municipal de Lubilhac,
- Messieurs Xavier RIGAUD, Christophe DELORME et Denis COMBE, exploitants agricoles désignés par la Chambre d'agriculture,
- Messieurs Roland BONY et Robert BRUGEROLLE, propriétaires forestiers désignés par le Conseil Municipal de Lubilhac,
- Messieurs Jacques BRUGEROLLES et Didier PLANCHE, propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'agriculture sur proposition du Centre régional de la propriété forestière,
- Messieurs Éric GRANET et Jean-Luc RIGAUD, personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désignés par le Président du Conseil Départemental,
- Madame Juliette NICAUD, fonctionnaire désignée par le Président du Conseil Départemental,

**Dûment convoqués par Monsieur le Président, étaient présents, sans voix délibérative, les membres suppléants désignés suivants :**

- Messieurs Christian BLANQUET et Sébastien ANDRE, conseillers municipaux,
- Monsieur Guy RESCHE, exploitants agricoles désignés par la Chambre d'agriculture,
- Monsieur Robert BOREL, propriétaire forestier désigné par la Chambre d'agriculture sur proposition du Centre régional de la propriété forestière,
- Monsieur Cédric GAUTHIER, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désignée par le Président du Conseil Départemental,

**Dûment convoqués par Monsieur le Président, étaient excusés les membres suivants :**

- Monsieur Roger PORTAL, commissaire enquêteur, suppléant de Monsieur le Président de la CCAF,
- Madame Yvette RODIER et Monsieur Jacques GENTON, propriétaires de biens fonciers non bâtis élu par le Conseil Municipal de Lubilhac,
- Mesdames Michèle REY et Alexandra MIGNON-HORVATH et Monsieur Dominique GILLET, fonctionnaires désignés par le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur Didier PRAT, représentant de l'INAO.

La feuille d'émargement est annexée au présent procès-verbal.

**Ont participé à titre consultatif, sans prendre part aux délibérations :**

- Messieurs Georges LABROUE, Pascal SAINT-AFFRE et Cyril TEYSSÉDRE du Cabinet de géomètre-expert SELARL Georges LABROUE,
- Madame Nadine VOLLE, des services de la Chambre d'agriculture.

**Étaient également excusés :**

- Monsieur Pascal AVONT des services de la Direction Départementale des Territoires.

Le secrétariat est assuré par Monsieur Sébastien CUBIZOLLES, responsable des aménagements fonciers au Pôle Territoires, Collèges et Développement Durable du Conseil départemental de la Haute-Loire.

**Monsieur Jean-Philippe BOST, Président, ayant constaté que la commission réunissait les conditions règlementaires définies à l'article R121-4 du CRPM pour pouvoir délibérer valablement, déclare la séance ouverte.**

**Il est donc procédé à l'examen de l'ordre du jour qui est le suivant concernant le projet d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) :**

- proposition de classement des parcelles suite aux travaux de la sous-commission,
- mise à la consultation des propriétaires du projet de classement,
- examen d'un projet de vente soumis à la CCAF conformément à l'article L121-20 du CRpm,
- questions diverses.

### **Proposition de classement suite aux travaux de la sous-commission**

Le cabinet LABROUE présente la proposition de barème, destiné à établir le classement sur la base de la valeur de productivité réelle, suite aux travaux de la sous-commission (18 et 19 septembre, 4, 16, 17, 23, 24, 30, 31 octobre et 6, 7 et 22 (matin) novembre 2019).

Le barème proposé est établi avec 3 natures de culture :

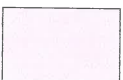
- Terres :
  - parcelles actuellement utilisées pour la culture,
  - prairies artificielles régulièrement ressemées,
  - terrains bâtis et leurs dépendances immédiates,
  - anciennes terres en état d'abandon, dont le potentiel du sol peut permettre la remise en culture,
  - parcelles de productivité agricole nulle (carrières, étangs, etc...)
  - terrains à utilisation spéciale.
- Prés :
  - prairies naturelles,
  - anciennes terres maintenues en herbe et non ressemées depuis plus de 7 ans)
  - prés délaissés,
  - landes et parcours.
- Bois : plantations et boisements spontanés.

Pour les natures de cultures « Terres » et « Prés », la première classe correspond aux terrains dont le rendement est le plus important en raison des éléments de productivité (situation, exposition, nature du sol, profondeur de terre, pente, topographie, état d'entretien, contraintes d'exploitation,...). Les classes suivantes ont une productivité moindre par rapport à la productivité de la classe précédente en raison des éléments de productivité.

La 8<sup>ème</sup> classe de la nature de culture « Terres » (T8) correspond à toutes les surfaces de productivité agricole nulle (carrières, emprises des bâtiments et abords, étangs, biens à utilisation spéciale, etc...).

Pour la nature de culture « Bois », la 1<sup>ère</sup> classe (B1) correspond aux plantations sylvicoles et aux bois pâturés. La 2<sup>ème</sup> classe (B2) correspond aux boisements spontanés sur des terrains sans contraintes d'exploitation et dont le sol support permet une pousse correcte des sujets. La 3<sup>ème</sup> classe (B3) correspond aux boisements spontanés sur des terrains avec des contraintes d'exploitation fortes (pente, sol très maigre,...) ou des bois coupés récemment.

Pour chacune des classes la sous-commission a proposé les valeurs à l'hectare en « points » suivantes :

	T1	- 22000 Points/Ha		T7	- 5000 Points/Ha		P5	- 10000 Points/Ha
	T2	- 20000 Points/Ha		T8	- 3000 Points/Ha		P6	- 7000 Points/Ha
	T3	- 18000 Points/Ha		P1	- 21000 Points/Ha		P7	- 4000 Points/Ha
	T4	- 15000 Points/Ha		P2	- 19000 Points/Ha		B1	- 10000 Points/Ha
	T5	- 12000 Points/Ha		P3	- 17000 Points/Ha		B2	- 7000 Points/Ha
	T6	- 9000 Points/Ha		P4	- 13500 Points/Ha		B3	- 5000 Points/Ha

Ces valeurs correspondent seulement à la productivité réelle et ne tiennent pas compte de l'éloignement, de la taille, de la forme, de l'accès, etc....Elles n'ont aucune correspondance avec la valeur vénale, locative ou fiscale des terrains.

**Après en avoir délibéré, le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.**

**La Commission valide à la majorité, avec 1 abstention et 0 vote contre, le projet de barème du classement : natures, classes et valeurs en « points », proposé par la sous-commission.**

Le cabinet LABROUE présente ensuite la proposition de classement issue des travaux de la sous-commission et intégrant les parcelles étalons permettant la comparaison de l'ensemble des terrains (cf. plans des secteurs Nord et Sud du périmètre et tableau annexés).

**Après en avoir délibéré, le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.**

**La Commission valide à l'unanimité les plans de classement établis par comparaison avec les parcelles étalons définies et annexés au présent procès-verbal.**

#### **Mise à la consultation des propriétaires du projet de classement,**

La consultation conduite par le Président de la CCAF est proposée du samedi 4 janvier 2020 à 10 heures au vendredi 7 février 2020 à 17 heures.

Le dossier de consultation comprendra :

- un mémoire explicatif du classement des sols,
- les plans du classement proposé,
- un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur de productivité réelle,
- un état des propriétés indiquant pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec indication de leur surface et de leur classement.

Il sera consultable aux jours et horaires suivants :

- samedi 4 janvier 2020 de 10h à 12h,
- jeudi 9 janvier, samedi 11 janvier, jeudi 16 janvier, samedi 18 janvier, jeudi 23 janvier, jeudi 30 janvier, samedi 1<sup>er</sup> février, jeudi 6 février 2020 de 9h à 12h,
- lundi 13 janvier, samedi 25 janvier et vendredi 7 février 2020 de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Les membres de la CCAF sont invités à être présents afin d'assurer la bonne mise à disposition du dossier de consultation et faciliter la compréhension des propriétaires.

Chaque propriétaire sera destinataire d'un avis de consultation envoyé par courrier « recommandé avec accusé de réception », ainsi qu'un « bulletin individuel » reprenant les parcelles lui appartenant, avec leur classement.

Les propriétaires pourront formuler leurs observations sur un registre en mairie, par courrier postal ou par voie électronique.

Le Président, accompagné du Cabinet LABROUE, assurera trois permanences

- 13 janvier 2020 de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- 25 janvier 2020 de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- 7 février 2020 de 9h à 12h et de 14h à 17h.

**Après en avoir délibéré, le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.**

**La Commission valide à l'unanimité la mise à la consultation des propriétaires du projet de classement.**

#### **Examen d'un projet de ventes soumis à la CCAF conformément à l'article L121-20 du CRpm,**

Le secrétaire présente un projet de vente, de Mme Adeline ROUSSET et M. Xavier RIGAUD à M. Sébastien ANDRE, de la parcelle A 763 située à « Les Martres » et issue de la division de la parcelle A 724.

MM. Xavier RIGAUD et Sébastien ANDRE sortent de la salle pour ne pas prendre part aux délibérations.

**Après en avoir délibéré, le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.**

**La Commission décide à l'unanimité que le projet de vente n'est pas de nature à entraver la réalisation de l'AFAF.**

Afin de ne pas retarder les projets de mutations portés à la connaissance de la CCAF, le secrétaire propose que la CCAF donne délégation au Président pour autoriser les mutations sans avoir à réunir systématiquement la CCAF, lorsque les projets ne sont manifestement pas de nature à entraver les opérations d'AFAF.

En effet, il n'est pas opportun de la réunir spécifiquement la CCAF pour l'examen des demandes qui ne posent pas de problème, sachant que la CDAF doit se prononcer dans un délai de 3 mois à compter de la demande, au-delà duquel le « silence vaut accord » (3 mois).

Après analyse des projets de mutations par le Cabinet LABROUE et les services du Département, si une demande soulève des questionnements ou semble de nature à engendrer des difficultés, le Président convoquera une réunion de la CCAF dans les meilleurs délais afin de permettre, le cas échéant, à la CDAF de se prononcer dans le délai de 3 mois maximum.

**Après en avoir délibéré, le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.**

La Commission décide à l'unanimité de donner délégation au Président pour statuer, après analyse du Cabinet LABROUE et des services du Département, sur les mutations qui ne sont manifestement pas de nature à entraver les opérations d'AFAP et qui ne nécessitent donc pas une autorisation de la CDAF.

### Questions diverses

Le secrétaire indique que, conformément au Code rural et de la pêche maritime (CRpm), « **l'équivalence en valeur de productivité réelle doit, en outre, être assurée par la commission communale dans chacune des natures de culture (...).** » (L123-4).

Etant donné les caractéristiques du territoire à aménager, ceci peut engendrer des difficultés et restreindre les possibilités d'aménagement et de regroupement des propriétés. Le CRpm prévoit qu'il « *peut toutefois être dérogé, dans les limites qu'aura fixées la commission départementale (...), à l'obligation d'assurer l'équivalence par nature de culture* ». Cette tolérance ne peut excéder 20 % pour chaque nature de culture.

Il est proposé à la CCAF de prendre position, et le cas échéant, demander au Département de transmettre la demande de dérogation à la CDAF.

**Après en avoir délibéré, le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.**

**La Commission décide à l'unanimité de demander à la CDAF de permettre une tolérance de 20 % en « points » du principe d'équivalence par nature de culture pour les attributions faites à chaque propriétaire.**

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à quinze heures et quarante-cinq minutes.

**Le Président,**



**Jean-Philippe BOST**

**Le Secrétaire,**



**Sébastien CUBIZOLLES**

**Parcelles étalons définies pour le classement par comparaison en valeur de productivité réelle**

Classe	Section	Numéro(s)	partie	Lieudit	Observation
T1	A	707	partie	L'HYVER	Partie centrale
T1	B	54		CHAMPS DES MEGES	
T1	G	75	partie	LANGLADE	Partie Nord
T2	B	40		LES PRADOUX	
T2	E	628-629		CHAMP DEY FAU	
T2	E	757-758-759		LA BESSADE	
T2	G	75	partie	LANGLADE	Partie Sud
T3	A	330-331	partie	CHAMPOUX	Partie le long du chemin
T3	B	376-377		LES GRANGES	
T3	B	387	partie	CHAMP DE NICOLAS	Partie Ouest
T3	C	32-33		LA CROUZETTE	
T3	E	135		CHAMP DU PACHAY	
T3	E	162		SUC DES MARTRES	
T3	E	596		CHAMP ROUGAY	
T3	E	723		CHAMP GRAND	
T3	G	80		LANGLADE	
T4	A	334		LES CHIROUZES	
T4	C	149		CHAMP DU FOUR	
T4	E	579		CHAMP ROUGAY	
T4	E	604		CHAMP DEY FAU	
T4	G	667		LA MAROUZE	
T5	G	348-349		CHAMP DU LAC	
T6	G	987	partie	LE SAGNAS	Partie Est
T7	E	577		CHAMP ROUGAY	
T8	A	746		LES MARTRES	
T8	D	614		LA BARAQUE	
T8	G	202		BOISSOUNAIRE	
P1	A	706		L'HYVER	
P1	B	820		CHAMPS DES MEGES	
P2	A	677		LA COMBELLE	
P2	B	67		CHAMPS DES MEGES	
Classe	Section	Numéro(s)	partie	Lieudit	Observation
P2	B	303		PRE DU CHÂTEAU	
P2	E	116		CHAMP DU PACHAY	
P2	E	618-619		CHAMP DEY FAU	
P3	B	65		CHAMPS DES MEGES	
P3	B	86		CIME DU BOIS	
P3	E	8	partie	COMBE CHAVE	Sauf partie Sud-Est
P3	G	425		CHARDOURCHY	
P4	A	135	partie	CHAMP DU ROC	Partie Nord
P4	B	88		CIME DU BOIS	
P4	E	92	partie	LE MONTEIL	Partie le long de la route
P5	B	526		CHANTELAUGE	
P5	C	70		CHAMP DE LA PARET	
P5	E	738	partie	CHAMP GRAND	Partie centrale
P6	B	525		CHANTELAUGE	
P7	B	827		LE DARLAY	
P7	D	575		COMBE LONGE	
P7	E	733		CHAMP GRAND	
P7	E	738	partie	CHAMP GRAND	Parties Est et Ouest
B1	A	295		LE SENGLÉ	
B1	A	689		LA COMBELLE	



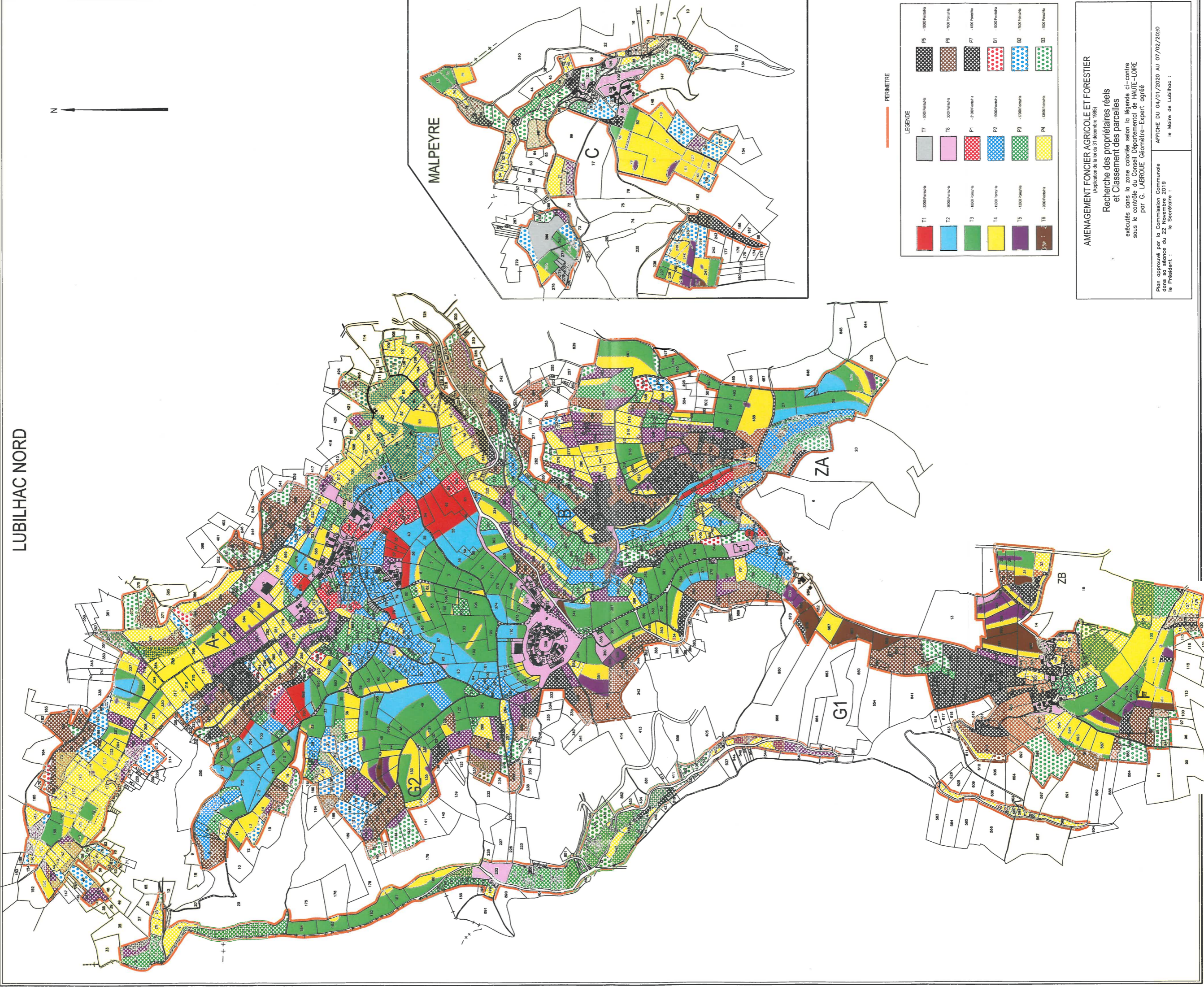
B1	B	459		COMBENEYRE	
B1	E	158		SUC DES MARTRES	
B2	B	460		COMBENEYRE	
B2	B	505		LA COMBONNE	
B2	C	150		CHAMP DU FOUR	
B2	E	939	partie	ROUGEADIT	Sauf extrémité Est
B2	G	39		BONNEFONT	
B3	E	98		LE MONTEIL	
B3	E	977		LE MONTEIL	
B3	G	430-431		CHARDOURCHY	

**Plans du classement proposé pour les secteurs 2**

*(Annexés sur 2 pages A3)*

JPD 2





PERIMETRE

Code	Description	Code	Description
T1	- 2000 Pascha	P5	- 1000 Pascha
T2	- 2000 Pascha	P6	- 700 Pascha
T3	- 1000 Pascha	P7	- 400 Pascha
T4	- 1000 Pascha	B1	- 1000 Pascha
T5	- 1000 Pascha	B2	- 1000 Pascha
T6	- 600 Pascha	B3	- 600 Pascha

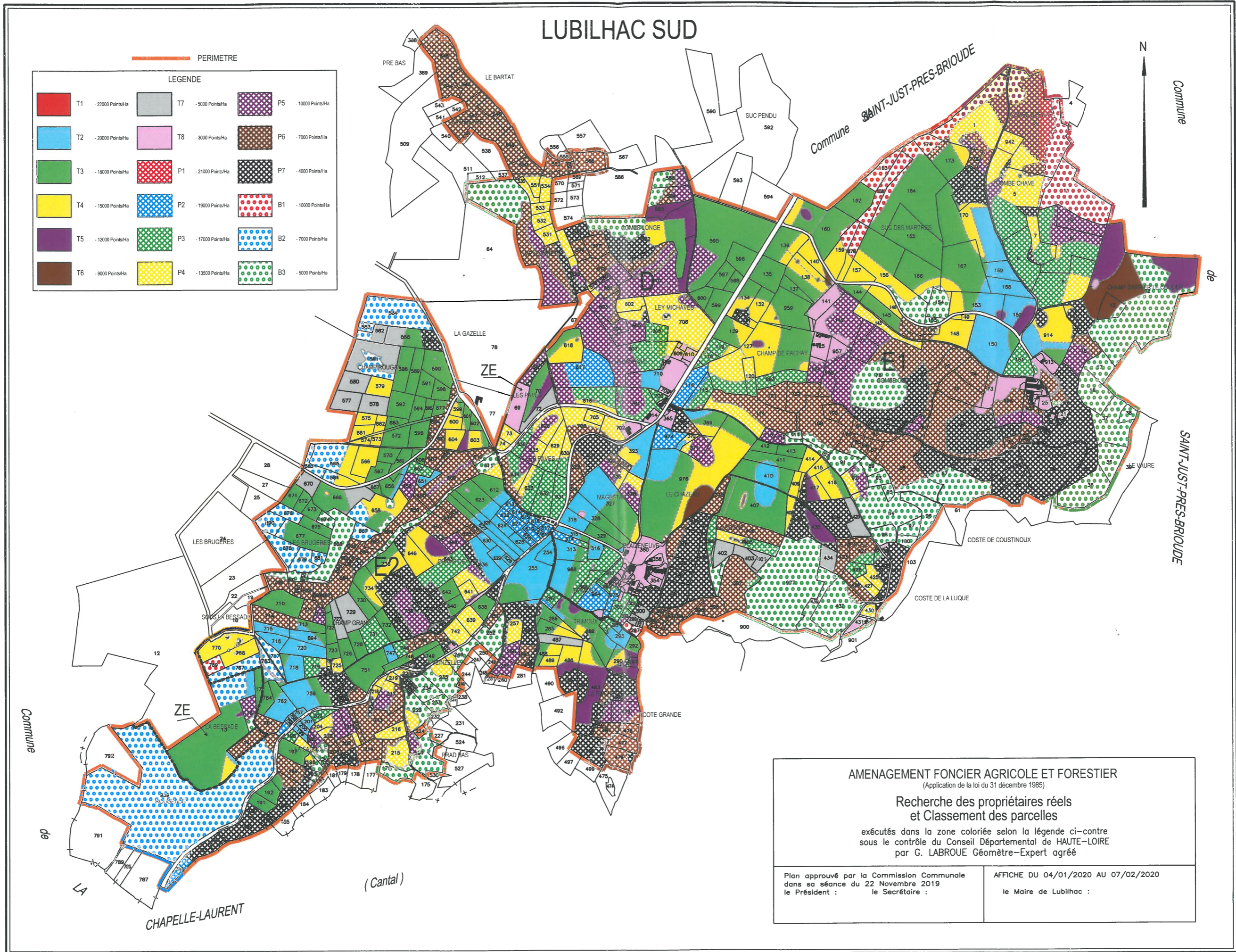
**AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER**  
(Application de la loi du 31 décembre 1985)

**Recherche des propriétaires réels et Classement des parcelles**  
exécutés dans la zone colorée selon la légende ci-contre  
sous le contrôle du Conseil Départemental de HAUTE-LOIRE  
par G. LABROUE Géomètre-Expert agréé

Plan approuvé par la Commission Communale dans sa séance du 22 Novembre 2019  
le Président :  
AFFICHE DU 04/01/2020 AU 07/02/2020  
le Maire de Lubilhac :

JOB se





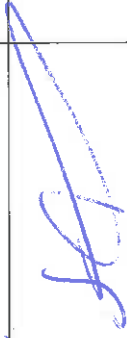
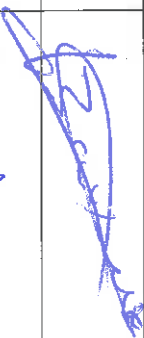

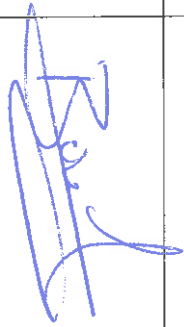
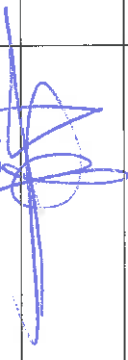

JMS  
SC







**FEUILLE D'EMARGEMENT  
C.C.A.F. DE LUBILHAC  
Séance du 22 novembre 2019**




---

	TITULAIRES		SUPPLEANTS	
	Prénom - Nom	Signature	Nom-Prénom	Signature
Président CCAF	Jean-Philippe BOST		Roger PORTAL	Excusé
Maire	Hervé PELLEGRIS			
Conseiller municipal	Daniel CORNET		Christian BLANQUET	
			Sébastien ANDRE	
Propriétaires biens fonciers non bâtis	Georges DELORME		Jean-Louis LEVE	
	Jacques GENTON	Excusé	Christiane PLANCHE	
	Yvette RODIER	Excusée		
Exploitants désignés Chambre d'Agriculture	par Xavier RIGAUD		Guy RESCHE	
			Christophe DELORME	
			Denis COMBES	

	TITULAIRES		SUPPLEANTS	
	Prénom - Nom	Signature	Nom-Prénom	Signature
Propriétaires désignés par le Conseil municipal	Roland BONY		Dominique GRANET	
	Robert BRUGEROLLE		Georgette MEGE	
Propriétaires désignés par la Chambre d'agriculture sur proposition du Centre régional de la propriété forestière	Jacques BRUGEROLLES		Robert BOREL	
	Didier PLANCHE		Christian ROCHEZ	
Représentants du Président du Conseil Départemental	Annie RICOUX		Jean-Pierre VIGIER	

	TITULAIRES		SUPPLEANTS	
	Prénom - Nom	Signature	Nom-Prénom	Signature
Personnes qualifiées en matière de faune, flore et protection nature et paysages	Eric GRANET		Cédric GAUTHIER	
	Jean-Luc RIGAUD		Denis BARRET	
	Philippe COCHET		Robert PORTAL	
Fonctionnaires désignés par Président du Conseil départemental	Michèle REY	Excusée	Juliette NICAUD	
	Dominique GILLET	Excusé	Alexandra MIGNON HORVATH	Excusée
Délégué du Directeur départemental des finances publiques	Patrick ARCIS			
Représentant de l'INAO	Didier PRAT	<i>Excusé</i>		

Membres consultatifs

Cabinet Georges LABROUE	Georges LABROUE	
Cabinet Georges LABROUE	Pascal SAINT-AFFRE	
DDT	Pascal AVONT	Excusé
Chambre d'agriculture	Nadine VOLLE	
Cabinet LABROUE	Cyril FERRERDRE	