

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE LUBILHAC

Séance du 13 juin 2016

En date du treize juin deux mille seize, s'est réunie en mairie de Lubilhac, la commission communale d'aménagement foncier, sous la présidence de Roger PORTAL.

Régulièrement convoqués, étaient présents :

- Madame Annie RICOUX, Conseillère départementale du canton du Pays de Lafayette,
- Monsieur Hervé PELLEGRIS, Maire,
- Monsieur Daniel CORNET, Christian BLANQUET, Sébastien ANDRE, conseillers municipaux,
- Mesdames Yvette RODIER, Christiane PLANCHE et Messieurs Georges DELORME, Jacques GENTON, Jean-Louis LEVE, propriétaires de biens fonciers non bâtis élus par le Conseil municipal,
- Messieurs Xavier RIGAUD, Christophe DELORME, Maxime PENIDE, Guy RESCHE, Denis COMBES, exploitants agricoles désignés par la Chambre d'agriculture de la Haute-Loire,
- Messieurs Eric GRANET, Jean-Luc RIGAUD, Cédric GAUTHIER, personnes qualifiées en matière de faune, flore et protection de la nature et des paysages,
- Messieurs Roland BONY et Robert BRUGEROLLE, propriétaires forestiers désignés par le Conseil municipal.

Etait excusé, Monsieur Didier PRAT, représentant de l'INAO.

Dûment convoqués par le Président, participaient également :

- Madame Nadine VOLLE de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Loire,
- Madame Véronique GENEVOIS, Sols et Environnement,
- Madame Sylvie MONIER, Mission Haies Auvergne,
- Monsieur Laurent CARRIER, Cabinet Bisio.

Le secrétariat est assuré par Madame Marine MEUNIER du Département de la Haute-Loire.

Le Président ouvre la séance et constate que la Commission réunit les conditions pour délibérer régulièrement : 15 membres présents ayant voix délibérative sur 21 titulaires.

Il rappelle l'ordre du jour :

- Présentation des bureaux d'étude responsables de la réalisation de l'étude d'aménagement foncier
- Planning prévisionnel de réalisation
- Validation du périmètre d'étude
- Constitution de la sous-commission

Introduction : Rappel de la procédure d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF)

Le Président remercie les 21 membres, titulaires, suppléants, consultatifs, présents à cette 1^{ère} réunion.

Le Président ouvre la séance et demande à chacun des membres de se présenter.

Puis, il précise que :

- les membres ont été désignés par arrêté du Président du Conseil départemental du 18 mai 2016 ;
- ce renouvellement de la Commission fait suite à la demande de la Commission communale d'aménagement foncier (CCAF) de Lubilhac en séance du 18 janvier 2016 d'inclure des parcelles boisées dans le périmètre d'étude. La Chambre d'agriculture et le Conseil municipal ont ainsi été sollicités afin de désigner les membres propriétaires forestiers ;
- pour chacune des réunions de la CCAF, tous les membres suppléants seront convoqués en même temps que les membres titulaires, pour une bonne connaissance de la procédure. Cependant, en cas de vote, seuls les titulaires ou, en leur absence, leurs suppléants dans leur collège seront sollicités ;
- seule la CCAF, en réunion plénière, est souveraine pour décider de mettre ou non en œuvre la procédure d'AFAF.

- il veillera au bon déroulement de la procédure dans le respect des textes et de la procédure contradictoire, il entendra toute personne qui le demandera.

Le Président donne la parole à M. H. PELLEGRIS, Maire de la Commune de Lubilhac.

Monsieur le Maire rappelle que le périmètre d'aménagement n'est pas défini et que la procédure n'en est qu'à sa phase préalable d'étude. Il tient à préciser que les entreprises responsables de la réalisation de l'étude d'aménagement ont été désignées par le Conseil départemental par le biais d'un appel d'offre. Madame MEUNIER confirme cette information et précise que cette consultation a été réalisée conformément au Code des Marchés Publics.

Le Président donne la parole à Mme M. MEUNIER du Département qui rappelle tout d'abord les objectifs de l'AFAF : améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles, assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et contribuer à l'aménagement du territoire communal (article L.121-1 du CRPM).

La référence est la règle d'équivalence en valeur de productivité réelle du compte de propriété entre les parcelles cadastrales apportées dans le périmètre et les nouvelles parcelles attribuées après l'aménagement. C'est une procédure d'échanges multiples de parcelles dans le respect de cette règle. La propriété est redistribuée, les nouvelles parcelles sont redessinées et bornées, un cadastre réel correspond au terrain en mesures topographiques. Les chemins ruraux peuvent être créés, supprimés et élargis. Des travaux connexes (voirie, hydraulique, remise en culture) sont programmés en conformité avec le nouveau parcellaire. Les impacts potentiels de ces remaniements parcellaires et travaux sur les capacités productives des parcelles et l'environnement sont évités par le biais d'une prise en compte accrue des éléments naturels au sein de la procédure.

La secrétaire met l'accent sur le rôle décisionnaire de la commission au cours de la procédure d'AFAF.

La première phase permet à la CCAF de se positionner sur l'opportunité d'engager la procédure ainsi que sur le périmètre à aménager. La CCAF intervient lors du lancement de l'étude, de la mise à enquête publique du projet de périmètre et lors de l'étude des réclamations. La CCAF décide, à l'issue de l'enquête publique, de lancer ou non la procédure d'AFAF sur un périmètre qu'elle détermine. La procédure d'AFAF est ensuite ordonnée par arrêté du Président du Conseil départemental. La secrétaire insiste sur le fait que la procédure peut être arrêtée par la CCAF lors de ces trois premières séances. L'étude d'aménagement est un outil essentiel permettant une bonne réflexion sur l'opportunité de mettre ou non en place un AFAF, tant sur le foncier que sur l'environnement. Elle comporte 3 parties, un inventaire du foncier et de l'environnement ainsi qu'une analyse d'opportunité et des propositions de périmètre et de prescriptions environnementales à respecter.

La secrétaire précise que les dépenses liées à la procédure sont prises en charge à 100% par le Département (maître d'ouvrage) : frais d'étude d'aménagement, du marché de géomètre, de l'étude d'impact, des commissaires enquêteurs, frais de publication, implantation des nouvelles bornes, etc. Les dépenses liées à la réalisation des travaux connexes collectifs sont prises en charge par le maître d'ouvrage des travaux (Commune ou Association Foncière d'AFAF) et peuvent être subventionnées par le Département à hauteur de 55 % (montant HT si Commune, ou TTC si AFAPAF). Les travaux connexes particuliers pourront être aidés financièrement par le Département, sous réserve des autorisations données par la DDT.

1^{er} et 2^{ème} points : Présentation des bureaux d'études responsables de la réalisation de l'étude d'aménagement foncier et du planning prévisionnel de réalisation

Monsieur Laurent CARRIER du Cabinet Bisio présente les structures intervenant lors de la phase d'étude :

- le Conseil départemental en tant que maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement foncier et financeur de l'étude d'aménagement foncier agricole et forestier ;
- le Cabinet Bisio et associés et le bureau d'études Sols et environnement ;
- la CCAF qui a un rôle déterminant puisque c'est elle qui étudie les propositions formulées à l'issue de l'étude d'aménagement foncier et qui décide du lancement de la procédure ainsi que du périmètre, du mode et des prescriptions environnementales à proposer au Préfet.

L'étude d'aménagement foncier est obligatoire et a pour objectifs :

- d'analyser l'état initial du territoire : agriculture, propriétés, environnement, voirie, développement local,
- d'évaluer les besoins en termes d'aménagement foncier,
- de définir les contraintes à respecter,
- de définir des préconisations environnementales (paysage, risques hydrauliques,...),
- de proposer la réalisation d'un aménagement sur un périmètre donné ou conclure à l'absence de besoins en aménagement.

L'étude comporte un volet foncier et un volet environnement.

Le volet foncier permet d'évaluer les besoins d'échanges tant d'un point de vue des propriétés que des îlots d'exploitation.

Ainsi une analyse statistique de la propriété et des exploitations agricoles sera réalisée dans le cadre de l'étude d'aménagement foncier de Lubilhac. Monsieur CARRIER présente des exemples de cartes réalisées lors d'études d'aménagement précédemment menées par le Cabinet BISIO sur d'autres territoires d'Auvergne.

Les besoins en voirie sont également recensés. L'ensemble des voies et chemins sont répertoriés, leur utilisation est analysée.

L'étude d'aménagement foncier permet d'évaluer les réserves foncières qui pourraient être constituées si l'aménagement foncier est conduit et ce afin de réaliser des projets communaux : élargissement de voiries, salles communales, stations d'épuration, etc.

Madame Véronique GENEVOIS du bureau d'études Sols et environnement indique que le volet environnement comporte l'étude et la cartographie des données physiques (relief, géologie, pédologie, hydrologie...), l'étude et la cartographie du milieu naturel et données biologiques (faune, flore...), l'étude et la cartographie du paysage, l'étude et la cartographie du patrimoine ainsi que la définition des contraintes et prescriptions : talus à rôle anti érosif, arbres isolés remarquables, petit patrimoine à valoriser, aménagements à envisager pour les zones à risque naturel, zones humides à préserver.

Elle présente les éléments du schéma directeur de l'environnement qui sera à réaliser dans le cadre de l'étude. Ce schéma directeur est un document synthétique (carte) qui présente l'ensemble des éléments naturels à prendre en compte dans le cadre du projet : présence de cours d'eau et de zones humides, haies structurantes (tant d'un point de vue agricole, hydraulique, anti-érosif, qu'environnemental et paysager) à préserver, talus à respecter (évitement de l'érosion des sols).

Madame MEUNIER précise que la prise en compte de l'environnement dans la procédure d'AFAF est un élément relativement ancien mais qui n'existait pas lors du remembrement conduit sur la commune en 1974.

Le schéma directeur est un guide dans la réalisation du projet d'AFAF, pour l'élaboration du parcellaire et du programme de travaux connexes. Monsieur CARRIER montre en exemple le parcellaire aménagé d'une commune auvergnate qui a tenu compte de la présence d'une haie à rôle important.

Madame Sylvie MONIER indique qu'elle interviendra en complément du bureau Sols et environnement afin de juger de l'intérêt agricole des haies du périmètre d'étude.

Elle indique qu'une demi-journée de formation des membres de la CCAF pourra être organisée au cours de l'automne dans une commune cantalienne où l'opération d'AFAF est terminée. Cette formation aura pour but de montrer concrètement aux membres l'étendue des aménagements réalisables dans le cadre de l'AFAF, notamment pour ce qui concerne les haies. Cette demi-journée se fera en présence du Conseil départemental du Cantal, des élus locaux et exploitants agricoles concernés.

Une question est posée quant au devenir des haies déclarées en tant que « Surface non agricole » au titre de la nouvelle PAC.

Madame MEUNIER répond que les destructions ou déplacements de haies intervenant dans le cadre de l'AFAF sont régis par l'arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE). A ce stade, les possibilités de suppression ne sont prévues que pour les AFAF menés dans le cadre de travaux déclarés d'utilité publique (grands ouvrages). Le Département va se tourner vers les services de la Direction Départementale des Territoires compétents enfin de connaître les modalités d'application de cet arrêté pour les AFAF « classiques ».

Monsieur CARRIER présente le planning prévisionnel du déroulé de l'étude :

De juin à novembre 2016 :

- collecte des données,
- reconnaissance du territoire (environnement, voirie...),
- recensement des exploitants : questionnaires et entretiens individuels (septembre 2016),
- recensement des projets communaux et intercommunaux.

Décembre 2016 : Présentation de l'état initial en sous-commission :

- étude du périmètre et du mode d'aménagement,
- étude des prescriptions environnementales.

Avril 2017 : Présentation des analyses et des recommandations en sous-commission et en CCAF.

Mai 2017 : Réunion publique.

Si la CCAF se prononce en faveur d'un aménagement foncier :

Automne 2017 : Enquête publique.

Fin 2017 : Etude des réclamations en sous-commission et en CCAF et décision de la CCAF d'engager ou non un aménagement foncier.

Début 2018 : Délibération du Président du Conseil départemental ordonnant les opérations.

Une question est posée au sujet de l'obligation de desserte. Monsieur CARRIER précise qu'elle n'est prévue par aucun texte législatif ou réglementaire mais qu'elle doit être respectée en cas de changement de propriétaire. L'opération d'AFAF ne doit en aucun cas aggraver les conditions d'exploitations agricoles et forestières des parcelles du périmètre aménagé.

Une attention particulière devra être portée sur la continuité de la desserte des massifs boisés exclus et jouxtant le périmètre aménagé et notamment lors de l'étude de déclassement de certains chemins.

Une question est posée au sujet de la possibilité de bornage de l'exclu. Les difficultés rencontrées à Saint Beuzire suite à l'absence de bornage de l'exclu sont évoquées. Monsieur CARRIER répond qu'une limitation de l'exclu peut être réalisée si nécessaire.

La liste des exploitations agricoles intervenant sur le périmètre d'étude est établie.

3^{ème} point : Validation du périmètre d'étude

Madame MEUNIER présente le périmètre d'étude issu des discussions de la CCAF en séance du 18 janvier.

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

La Commission décide, à l'unanimité, d'engager une étude d'aménagement sur une partie du territoire de la commune de Lubilhac. L'étude portera sur les zones agricoles non remembrées en 1974 ainsi que sur quelques parcelles en bordure des zones remembrées pour une bonne cohérence de l'ensemble. Quelques parcelles boisées sont concernées par l'étude. La surface concernée par l'étude est estimée à 700 hectares environ. Le périmètre d'étude pourra être légèrement modifié, si l'étude l'estime nécessaire.

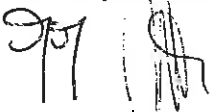
Le périmètre d'étude est présenté en annexe 1 du présent procès-verbal.

4^{ème} point : Constitution de la sous-commission

La sous-commission, appelée également groupe de travail, n'a pas d'existence légale est aucun formalisme particulier ne régit son fonctionnement. Son rôle est cependant fondamental dans les opérations. Le géomètre en assure le secrétariat et est chargé des convocations. A minima tous les membres de la CCAF en font partie, ainsi que toute personne intéressée par l'opération que la CCAF estimera utile d'associer aux travaux. Auront vocation à en faire partie tous les propriétaires et exploitants agricoles, de même que tous les conseillers municipaux, habitants du bourg et des villages, usagers de l'espace rural (chasseurs, pêcheurs, randonneurs...) en veillant à garder un nombre de personnes raisonnable. Afin d'assurer l'efficacité des séances de travail et un bon suivi de l'avancement de l'opération, il est important que la sous-commission soit composée par un noyau de membres assidus.

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

La Commission décide, à l'unanimité, de constituer la sous-commission d'aménagement foncier de Lubilhac. A ce stade d'étude, elle sera exclusivement composée des membres de la CCAF et appartenant aux collèges suivants : Maire, conseillers municipaux, propriétaires de bien fonciers non bâtis élus par le Conseil municipal, exploitants agricoles désignés par la Chambre d'agriculture, propriétaires forestiers désignés par le Conseil municipal et par la Chambre d'agriculture sur proposition du Centre régional de la propriété forestière, personnes qualifiées en matière de faune, flore et protection de la nature et paysages.



5^{ème} point : Questions diverses

Il est procédé à la lecture de trois courriers portés à la connaissance du Président de la CCAF : lettre de Madame Marie-Thérèse DEBORT en date du 4 juin 2016, lettre en recommandé avec accusé de réception de Madame Elodie PRAUD en date du 8 juin 2016, lettre de Madame Sylvie BRUNEL en date du 8 juin 2016. Les informations contenues dans ces courriers seront prises en compte dans l'élaboration de l'étude d'aménagement.

Une question est posée au sujet des prélèvements au profit des projets communaux. Monsieur CARRIER répond que les emprises nécessaires à la réalisation de ces projets peuvent être obtenues de diverses manières :

- les apports de la Commune sont suffisants : dans ce cas aucun prélèvement n'est appliqué sur les comptes de propriété ;
- les apports de la Commune ne sont pas suffisants :
 - ➔ un prélèvement est exercé sur chaque compte de propriété présent dans le périmètre aménagé : il peut varier de 0,5 à 1 % en surface. C'est le principe de la mutualisation.
 - ➔ le versement d'une soulte peut être envisagé.

Une remarque est formulée quant à l'entretien des haies reconstituées dans le cadre de l'aménagement foncier. Il est fait le constat que les haies replantées à St Beauzire sont manifestement délaissées.

Madame MEUNIER répond que si une procédure d'AFAF est décidée par la Commission, une attention particulière sera accordée à l'emplacement des reconstitutions de ces haies qui devront être souhaitées par les propriétaires et les exploitants concernés.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 12 heures.

Le Président,


R. PORTAL



La Secrétaire,

M. MEUNIER



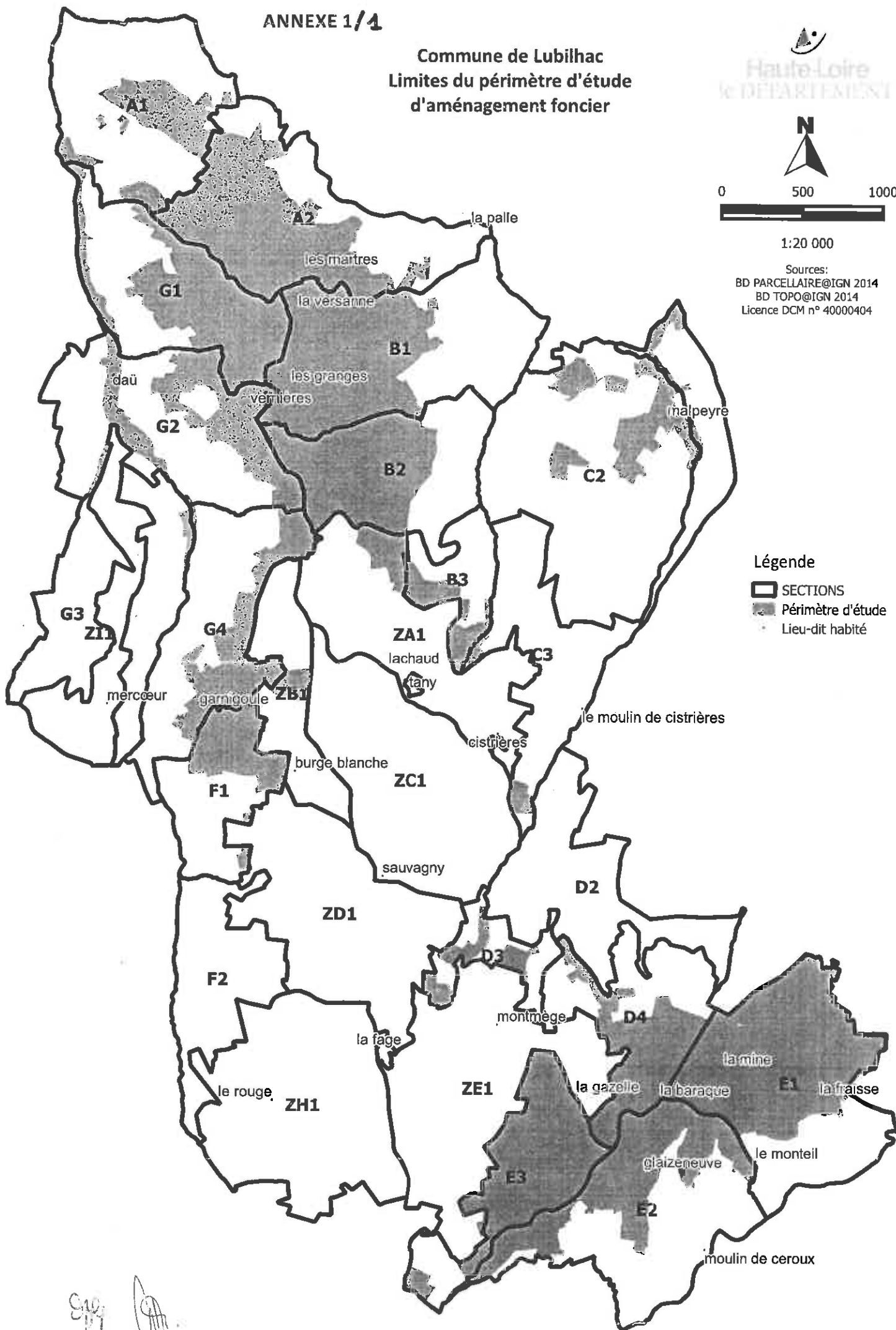
9/9/17 

Commune de Lubilhac
Limites du périmètre d'étude
d'aménagement foncier



1:20 000


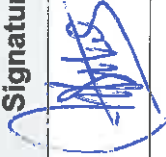









Sources:
BD PARCELLAIRE@IGN 2014
BD TOPO@IGN 2014
Licence DCM n° 40000404







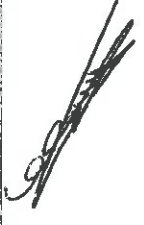

Légende
SECTION S
Périmètre d'étude
Lieu-dit habité

C10
C11
C12

**FEUILLE D'EMARGEMENT
C.C.A.F. DE LUBILHAC
Séance du 13 juin 2016**

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

	TITULAIRES		SUPPLEANTS	
	Prénom - Nom	Signature	Nom-Prénom	Signature
Propriétaires forestiers désignés par le Conseil municipal	Roland BONY		Dominique GRANET	
	Robert BRUGEROLLE		Georgette MEGE	
Propriétaires forestiers 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	Dominique GILLET		Stéphane FRAYCENON	
	Rui MOITA		Jean-Luc RAMAIN	
Délégué du Directeur départemental des finances publiques	Patrick ARCIS			
Représentant de l'INAO	Didier PRAT			

Chambre d'Agriculture Vallée Naudine
 Cabinet B.SIO et ASS CARRIER Laurent
 Région Auvergne Rhône Alpes
 B.E sols et environnement Cantal P

