

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER (CCAF) DU VERNET

Séance du 18 mars 2022

En date du dix-huit mars deux mille vingt-deux, à quatorze heures, s'est réunie dans la salle polyvalente de SAINT-JEAN-DE-NAY, la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de LE VERNET, sous la présidence de Monsieur Henri BOUTE, commissaire enquêteur, Président désigné par le tribunal judiciaire 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 Alain LIOUTAUD, Maire de LE VERNET,
- Monsieur Jean-Marc BOYER, Conseiller départemental du canton de SAINT-PAULIEN,
- Monsieur Jean-Michel ROY, conseiller municipal de LE VERNET,
- Monsieur Olivier MARTEL, propriétaire de biens fonciers non bâtis élu par le Conseil Municipal du VERNET,
- Messieurs Didier CONDON et Emmanuel EYMARD, exploitants agricoles désignés par la Chambre d'Agriculture de la HAUTE-LOIRE,
- Monsieur Jean-Paul SIMON, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désigné par la Présidente du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE,
- Madame Alexandra MIGNON-HORVATH et Monsieur Eloi RONDEAU, fonctionnaires désignés par la Présidente du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE,
- Madame Marjorie CHANSEAUME, adjointe à la Responsable du service départemental des impôts foncier de la DDFiP de la HAUTE-LOIRE,

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

- Madame Marie-Pierre VINCENT, Conseillère départementale du canton de SAINT-PAULIEN, représentant la Présidente du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE,
- Madame Jocelyne LAURENT, propriétaire de biens fonciers non bâtis élue par le Conseil Municipal du VERNET,
- Monsieur Thierry MARTEL, exploitant agricole désigné par la Chambre d'Agriculture de la HAUTE-LOIRE,
- Monsieur Jean-Paul CHABRIER, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désigné par la Présidente du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE sur proposition de la Chambre d'Agriculture,
- Madame Juliette NICAUD, fonctionnaire, désignée par la Présidente du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE,
- Madame Christelle VIGNAL, Responsable du service départemental des impôts foncier de la DDFiP de la HAUTE-LOIRE,
- Monsieur Didier PRAT, représentant de l'INAO.

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

- Mesdames Armelle RANNOU, géomètre-experte agréée et Valérie BONNET du cabinet GEOVAL.

Etaient également excusés :

- Madame Laurence GORY, agent des services de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur Pascal AVONT de la Direction Départementale des Territoires.

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

Le secrétariat est assuré par Monsieur Sébastien CUBIZOLLES, responsable des aménagements fonciers de la Direction déléguée Développement Durable et Sports du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE.

Monsieur Henri BOUTE, Président, ayant constaté que la commission réunissait les conditions réglementaires 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 concernant le projet d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) avec périmètre d'aménagement foncier :

- présentation du cabinet GEOVAL désigné pour réaliser l'étude préalable d'aménagement foncier de la procédure envisagée d'ECIR avec périmètre,
- présentation de la méthodologie et du planning prévisionnel de l'étude,
- questions diverses.

Tour de table des membres de la CCAF

M. Henri BOUTE, Président, se présente aux membres de la CCAF et propose à chaque membre de se présenter.

Mesdames Armelle RANNOU et Valérie BONNET du cabinet GEOVAL se présentent, puis font part à la commission des différents éléments prévus de l'étude et des modalités de mise en œuvre de celle-ci (diagnostic, analyse et propositions) :

- volet foncier et agricole :
 - reconnaissance du terrain,
 - reconnaissance de la voirie
 - recensement auprès des différents organismes
 - courriers aux exploitants agricoles,
 - courrier aux propriétaires,
 - contact avec les élus locaux,
 - établissement de cartes et tableaux synthétiques,
 - rencontre avec les exploitants agricoles et les propriétaires lors de réunions de travail,
- volet forestier et environnemental : topographie, géologie, hydrologie, zones sensibles aux risques naturels, milieux naturels, paysage, patrimoine, tourisme,
- analyse des potentialités et des contraintes,
- des propositions d'aménagement.

L'étude préalable d'aménagement permettra à la CCAF de se prononcer sur l'opportunité d'un mode d'aménagement foncier. Après avoir pris connaissance de l'étude, la CCAF devra :

- décider de proposer un mode d'aménagement foncier ou de renoncer,
- délimiter le périmètre proposé pour cet aménagement.

La liste des exploitants identifiés sur le périmètre d'étude est soumise aux membres de la CCAF. Le cabinet GEOVAL adressera prochainement un courrier avec un questionnaire à tous les exploitants.

Un questionnaire sera également transmis à chaque propriétaire identifié dans les données issues du Service du Cadastre (DDFiP).

Le cabinet GEOVAL met en avant l'importance que le plus grand nombre de questionnaires soit retourné. Les membres de la CCAF sont invités à relayer ceci au plus grand nombre.

Des rencontres seront proposées par le cabinet GEOVAL aux exploitants et propriétaires.

Le diaporama et le planning prévisionnel de l'étude sont annexés au présent procès-verbal.

Questions diverses

Les membres de la CCAF émettent le souhait que le Service Economie Agricole de la Direction Départementale des Territoires (DDT) puisse préciser lors de la prochaine réunion de la CCAF les modalités de modifications des haies identifiées au titre des Bonnes Conditions Agro-Environnemental (BCAE).

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance vers quinze heures trente minutes.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. BOUTE'.

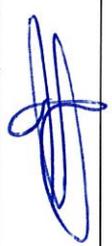
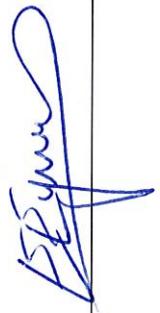
Henri BOUTE

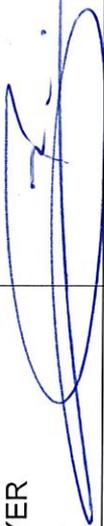
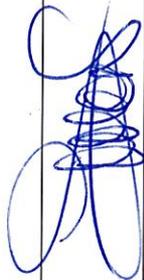
Le Secrétaire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. CUBIZOLLES'.

Sébastien CUBIZOLLES

**FEUILLE D'EMARGEMENT
C.C.A.F. DE LE VERNET
Séance du 18 mars 2022**

	TITULAIRES		SUPPLEANTS OU REPRESENTANTS	
	Prénom - Nom	Signature	Nom-Prénom	Signature
Président CCAF	Henri BOUTE		Rémi BOYER	
Maire	Alain LIOUTAUD		Olivier SARECOT	
Conseiller municipal	Jean-Michel ROY		Bernadette BOYER	
			Marie-José PELISSE	
Propriétaires biens fonciers non Bâti désignés par le Conseil Municipal	Alexandre BOUCHIT		Bernard LIOUTAUD	
	Jocelyne LAURENT	EXCUSEE	Alain SIGAUD	
	Olivier MARTEL			
Exploitants désignés par Chambre d'Agriculture	Luc FILERE		Thierry MARTEL	EXCUSEE
	Didier CONDON		Patrice GAUTHIER	
	Emmanuel EYMARD			

	TITULAIRES		SUPPLEANTS OU REPRESENTANTS	
	Prénom - Nom	Signature	Nom-Prénom	Signature
Représentants du Président du Conseil Départemental	Marie-Pierre VINCENT	EXCUSEE	Jean-Marc BOYER	
Personnes qualifiées en matière de faune, flore et protection nature et paysages	Jean-Paul CHABRIER	<i>Excuse</i>	Bernard SIGAUD	
	Jean PAYS		Olivier PELISSE	
	Bernard RAVEYRE		Jean-Paul SIMON	
Fonctionnaires désignés par Président du Conseil départemental	Le.la Directeur.trice délégué.e Développement Durable et Sports		Alexandra MIGNON-HORVATH	
	Eloi RONDEAU		Juliette NICAUD	EXCUSEE
Délégué du Directeur départemental des finances publiques	Christelle VIGNAL	<i>Excuser</i>	Marjorie CHANSEAUME	
Représentant de l'INAO	Didier PRAT	<i>Excuse</i>		

Quorum à 9 membres avec voix délibérative

Membres consultatifs sans voix délibératives

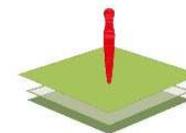
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-LOIRE	Laurence GORY	EXCUSEE
DDT DE LA HAUTE-LOIRE	Pascal AVONT	EXCUSE

ETUDE D'AMENAGEMENT PREALABLE
A LA REALISATION D'UNE OPERATION
D'ECHANGES ET CESSIONS
D'IMMEUBLES RURAUX (ECIR)
AVEC PERIMETRE

LE VERNET
REUNION DE DEMARRAGE
18/03/2022



PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE POUR LA REALISATION D'UN ETAT DES LIEUX COMPRENANT UN VOLET FONCIER ET AGRICOLE ET UN VOLET ENVIRONNEMENT



GEOMETRES-EXPERTS

GEOVAL

AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DES CITOYENS

3 rue Yves Lamourdedieu - B.P. 70133

63504 ISSOIRE Cedex

TEL:04-73-89-15-75 Email: issoire@geoval.info

I – VOLET FONCIER ET AGRICOLE

1. **Reconnaissance du terrain**, pour s'imprégner de la morphologie et de la spécificité du territoire, localiser les zones humides, les haies, bosquets, talus, boisements...
2. **Reconnaissance de la voirie**, le but étant d'analyser la structuration des dessertes qui semblent déjà satisfaisantes et de qualité.
 - **A PARTIR DES PHOTOS AERIENNES**
3. **Recensement auprès des différents organismes** (INSEE, DDT, Chambre d'Agriculture, Services concessionnaires des réseaux divers dont le service des routes du Conseil Départemental, ou celui s'occupant du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée...) et **des services communaux**, des données nécessaires à la présentation de la commune et à l'inventaire des différents équipements et réglementations (document d'urbanisme, boisement, ...).
 - **NOUS UTILISERONS LES ETUDES ET DOCUMENTS DÉJÀ EXISTANTS**

4. **Courrier auprès des exploitants** (d'après une liste établie avec la mairie, la chambre d'agriculture...) leur demandant leur relevé PAC ou MSA (sauf si ces données sont fournies par la DDT, ce qui semble être le cas ici), et le renvoi d'un questionnaire sur leur structure, leurs projets, leurs besoins.
5. **Courrier auprès des propriétaires** (d'après les données fournies par le cadastre) pour leur demander s'ils seraient favorables à un échange de parcelles,
6. **Contact avec les élus locaux** (Conseil Municipal, Conseil départemental, structure intercommunale), les représentants des agriculteurs et les membres de la Commission Communale pour définir les éventuels besoins de réserves foncières concernant des équipements communaux.
7. **Etablissement à partir de ces informations de cartes d'exploitation** (avec localisation des sièges), de propriétés, de la voirie existante, des réseaux, d'occupation du sol **et de tableaux synthétiques.**

8. Rencontres avec les exploitants agricoles et les propriétaires, lors de réunions de travail pour :

- ▶ Compléter les fiches de renseignements,
- ▶ Compléter les cartes d'exploitation et de propriété, d'utilisation des sols,
- ▶ Analyser les forces, les faiblesses et l'avenir des exploitations,
- ▶ Compléter la carte de la voirie (utilisation et nature des chemins),
- ▶ Aborder le sujet des haies et leur nécessaire conservation en accord avec les normes BCAE (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales) et les Mesures Agroenvironnementales et Climatiques (MAEC),
- ▶ Fournir aux intéressés des informations sur les procédures d'aménagement foncier existantes.

Ces rencontres interactives, sous forme d'ateliers, sont indispensables pour l'obtention de renseignements précis et de qualité et permettent, par le dialogue, d'identifier les réels besoins et d'informer les exploitants sur les diverses actions possibles.

II – VOLET FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL

Nous étudierons les principaux éléments du territoire:

- ✓ Topographie/Géologie
 - ✓ Hydrologie
 - ✓ Zones sensibles aux risques naturels
 - ✓ Milieux naturels (ZNIEFF, ...)
 - ✓ Contexte paysager, patrimoine, tourisme
- **NOUS NOUS BASERONS SUR NOS OBSERVATIONS DE TERRAIN MAIS AUSSI SUR LE PORTER À CONNAISSANCE DÉLIVRÉ PAR LE PRÉFET ET SUR LES ETUDES EXISTANTES.**

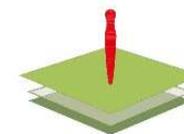
III – ANALYSE DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES

En tenant compte des études existantes et des informations recueillies, seront mis en évidence des secteurs ou apparaissent :

- ✓ **Un parcellaire de petite taille nécessitant un regroupement,**
- ✓ **Un morcellement des exploitations nécessitant un regroupement,**
- ✓ **Des friches (analyse des raisons de la non exploitation et proposition éventuelle de reconquête agricole ou paysagère),**
- ✓ **Des problèmes de desserte ou de circulation,**
- ✓ **L'éloignement des sièges d'exploitations,**

- ✓ **Les freins actuels pour l'activité agricole et sa pérennisation,**
- ✓ **Les atouts et potentiels de développement de production,**
- ✓ **Des “timbres-poste” de boisements parfois gênants pour l'agriculture, le paysage ou les habitations,**
- ✓ **Les éventuels conflits d'usage des modes d'utilisation des sols.**

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT



GEOMETRES-EXPERTS

GEOVAL

AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DES CITOYENS

3 rue Yves Lamourdedieu - B.P. 70133

63504 ISSOIRE Cedex

TEL:04-73-89-15-75 Email: issoire@geoval.info

ELLES SE BASENT SUR

- Le porter à connaissance du Préfet
- Les études thématiques concernant la commune et le document d'urbanisme
- La consultation des élus, des associations locales (chasse, pêche, randonnée...) et la rencontre avec les exploitants.
- Le travail de terrain: parcours en voiture ou à pieds de l'ensemble du périmètre d'étude.

Cette seconde phase d'étude doit permettre :

- ✓ **De définir les enjeux, contraintes et problématiques du territoire** que nous aurons identifiés,
- ✓ **De présenter les souhaits de réserves foncières** pour la réalisation de projets communaux ou intercommunaux qui pourraient se réaliser par le biais d'échanges de parcelles et des projets pouvant avoir un impact sur le foncier,
- ✓ **De dégager les éléments permettant à la CCAF de se prononcer sur l'opportunité d'un mode d'aménagement foncier,**

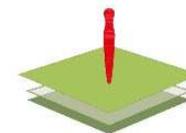
- ✓ **De délimiter le périmètre d'aménagement foncier,**
- ✓ **De définir les mesures de protection à envisager** au titre de l'article L 121-19 du Code rural et de la pêche maritime.
- ✓ **De proposer un autre mode d'aménagement foncier ou de renoncer à un aménagement foncier, s'il s'avérait que les échanges et cessions d'immeubles ruraux (ECIR) n'étaient pas envisageables pour diverses raisons que nous détaillerons.**

ETUDE D'AMENAGEMENT PREALABLE
A LA REALISATION D'UNE OPERATION
D'ECHANGES ET CESSIONS
D'IMMEUBLES RURAUX (ECIR)
AVEC PERIMETRE

LE VERNET
REUNION DE DEMARRAGE
18/03/2022



PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE POUR LA REALISATION D'UN ETAT DES LIEUX COMPRENANT UN VOLET FONCIER ET AGRICOLE ET UN VOLET ENVIRONNEMENT



GEOMETRES-EXPERTS

GEOVAL

AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DES CITOYENS

3 rue Yves Lamourdedieu - B.P. 70133

63504 ISSOIRE Cedex

TEL:04-73-89-15-75 Email: issoire@geoval.info

I – VOLET FONCIER ET AGRICOLE

1. **Reconnaissance du terrain**, pour s'imprégner de la morphologie et de la spécificité du territoire, localiser les zones humides, les haies, bosquets, talus, boisements...
2. **Reconnaissance de la voirie**, le but étant d'analyser la structuration des dessertes qui semblent déjà satisfaisantes et de qualité.
 - **A PARTIR DES PHOTOS AERIENNES**
3. **Recensement auprès des différents organismes** (INSEE, DDT, Chambre d'Agriculture, Services concessionnaires des réseaux divers dont le service des routes du Conseil Départemental, ou celui s'occupant du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée...) et **des services communaux**, des données nécessaires à la présentation de la commune et à l'inventaire des différents équipements et réglementations (document d'urbanisme, boisement, ...).
 - **NOUS UTILISERONS LES ETUDES ET DOCUMENTS DÉJÀ EXISTANTS**

4. **Courrier auprès des exploitants** (d'après une liste établie avec la mairie, la chambre d'agriculture...) leur demandant leur relevé PAC ou MSA (sauf si ces données sont fournies par la DDT, ce qui semble être le cas ici), et le renvoi d'un questionnaire sur leur structure, leurs projets, leurs besoins.
5. **Courrier auprès des propriétaires** (d'après les données fournies par le cadastre) pour leur demander s'ils seraient favorables à un échange de parcelles,
6. **Contact avec les élus locaux** (Conseil Municipal, Conseil départemental, structure intercommunale), les représentants des agriculteurs et les membres de la Commission Communale pour définir les éventuels besoins de réserves foncières concernant des équipements communaux.
7. **Etablissement à partir de ces informations de cartes d'exploitation** (avec localisation des sièges), de propriétés, de la voirie existante, des réseaux, d'occupation du sol **et de tableaux synthétiques.**

8. Rencontres avec les exploitants agricoles et les propriétaires, lors de réunions de travail pour :

- ▶ Compléter les fiches de renseignements,
- ▶ Compléter les cartes d'exploitation et de propriété, d'utilisation des sols,
- ▶ Analyser les forces, les faiblesses et l'avenir des exploitations,
- ▶ Compléter la carte de la voirie (utilisation et nature des chemins),
- ▶ Aborder le sujet des haies et leur nécessaire conservation en accord avec les normes BCAE (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales) et les Mesures Agroenvironnementales et Climatiques (MAEC),
- ▶ Fournir aux intéressés des informations sur les procédures d'aménagement foncier existantes.

Ces rencontres interactives, sous forme d'ateliers, sont indispensables pour l'obtention de renseignements précis et de qualité et permettent, par le dialogue, d'identifier les réels besoins et d'informer les exploitants sur les diverses actions possibles.

II – VOLET FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL

Nous étudierons les principaux éléments du territoire:

- ✓ Topographie/Géologie
 - ✓ Hydrologie
 - ✓ Zones sensibles aux risques naturels
 - ✓ Milieux naturels (ZNIEFF, ...)
 - ✓ Contexte paysager, patrimoine, tourisme
- **NOUS NOUS BASERONS SUR NOS OBSERVATIONS DE TERRAIN MAIS AUSSI SUR LE PORTER À CONNAISSANCE DÉLIVRÉ PAR LE PRÉFET ET SUR LES ETUDES EXISTANTES.**

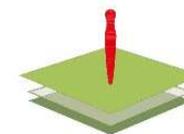
III – ANALYSE DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES

En tenant compte des études existantes et des informations recueillies, seront mis en évidence des secteurs ou apparaissent :

- ✓ **Un parcellaire de petite taille nécessitant un regroupement,**
- ✓ **Un morcellement des exploitations nécessitant un regroupement,**
- ✓ **Des friches (analyse des raisons de la non exploitation et proposition éventuelle de reconquête agricole ou paysagère),**
- ✓ **Des problèmes de desserte ou de circulation,**
- ✓ **L'éloignement des sièges d'exploitations,**

- ✓ **Les freins actuels pour l'activité agricole et sa pérennisation,**
- ✓ **Les atouts et potentiels de développement de production,**
- ✓ **Des “timbres-poste” de boisements parfois gênants pour l'agriculture, le paysage ou les habitations,**
- ✓ **Les éventuels conflits d'usage des modes d'utilisation des sols.**

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT



GEOMETRES-EXPERTS

GEOVAL

AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DES CITOYENS

3 rue Yves Lamourdedieu - B.P. 70133

63504 ISSOIRE Cedex

TEL:04-73-89-15-75 Email: issoire@geoval.info

ELLES SE BASENT SUR

- Le porter à connaissance du Préfet
- Les études thématiques concernant la commune et le document d'urbanisme
- La consultation des élus, des associations locales (chasse, pêche, randonnée...) et la rencontre avec les exploitants.
- Le travail de terrain: parcours en voiture ou à pieds de l'ensemble du périmètre d'étude.

Cette seconde phase d'étude doit permettre :

- ✓ **De définir les enjeux, contraintes et problématiques du territoire** que nous aurons identifiés,
- ✓ **De présenter les souhaits de réserves foncières** pour la réalisation de projets communaux ou intercommunaux qui pourraient se réaliser par le biais d'échanges de parcelles et des projets pouvant avoir un impact sur le foncier,
- ✓ **De dégager les éléments permettant à la CCAF de se prononcer sur l'opportunité d'un mode d'aménagement foncier,**

- ✓ **De délimiter le périmètre d'aménagement foncier,**
- ✓ **De définir les mesures de protection à envisager** au titre de l'article L 121-19 du Code rural et de la pêche maritime.
- ✓ **De proposer un autre mode d'aménagement foncier ou de renoncer à un aménagement foncier, s'il s'avérait que les échanges et cessions d'immeubles ruraux (ECIR) n'étaient pas envisageables pour diverses raisons que nous détaillerons.**

