

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER (CCAF) DE LE VERNET

Séance du 28 mai 2021

En date du vingt-huit mai deux mille vingt et un, 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-Michel ROY, conseiller municipal de LE VERNET,
- Madame Jocelyne LAURENT et Messieurs Alexandre BOUCHIT et Olivier MARTEL, propriétaires de biens fonciers non bâtis élus par le Conseil Municipal de LE VERNET,
- Messieurs Didier CONDON, Emmanuel EYMARD et Patrice GAUTHIER, exploitants agricoles désignés 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 le Président du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE sur proposition de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur Jean-Paul SIMON, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désigné par le Président du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE,
- Mesdames Alexandra MIGNON-HORVATH et Juliette NICAUD, fonctionnaires désignées par le Président du Conseil Départemental 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 et Monsieur Jean-Marc BOYER, Conseiller départemental du canton de SAINT-PAULIEN, représentant le Président du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE,
- Madame Marie-José PELISSE, conseillère municipale de LE VERNET,
- Madame Michèle REY, Directrice déléguée Territoires, Collèges et Développement Durable et Monsieur Eloi RONDEAU, fonctionnaires désignés par le Président du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE,
- Monsieur Didier PRAT, représentant de l'INAO.

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

- Madame Laurence GORY, agent des services de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur Olivier SARECOT, adjoint au Maire de LE VERNET.

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

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 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 :

- tour de tables des membres de la CCAF,
- présentation de la procédure des ECIR avec périmètre d'aménagement foncier,
- définition du périmètre de l'étude d'aménagement prévue à l'article L121- du CRpm,
- 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.

M. Sébastien CUBIZOLLES précise qu'il n'est pas membre de la commission (CCAF) mais qu'il en assure la fonction de secrétaire de la CCAF.

Il est proposé, comme cela a été le cas pour cette réunion, que le Président convoque les membres titulaires et les membres suppléants ou représentants lors des prochaines séances. Le secrétaire précise que cela permet à l'ensemble des membres d'être informés. Les procès-verbaux des séances seront également transmis à l'ensemble des membres et diffusés sur le site Internet du Département.

Présentation de la procédure des ECIR avec périmètre d'aménagement foncier

M. le Président donne la parole au secrétaire pour présenter le contexte de la démarche et la procédure envisagée d'ECIR avec périmètre.

La présentation est annexée au présent procès-verbal.

Définition du périmètre de l'étude d'aménagement prévue à l'article L121- du CRpm

Opportunité d'engager la procédure et demande du lancement de l'étude

Le secrétaire indique que, avant de se prononcer sur le périmètre d'étude proposé, il convient de statuer sur l'opportunité d'engager la procédure d'ECIR avec périmètre et de demander la réalisation de l'étude d'aménagement préalable au Département.

Le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.

Après en avoir délibéré, la Commission se prononce à la majorité des membres présents, avec 0 abstention et 1 vote contre, en faveur de l'opportunité d'engager la procédure.

Détermination du périmètre proposé pour l'étude

Le secrétaire précise que le périmètre peut inclure des parcelles des communes voisines dans la limite de 5 % de la surface de chacune de ces communes. Au-delà, la constitution d'une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) devrait être appréhendée. Le périmètre peut aussi comprendre des parcelles boisées dans le cadre d'une procédure d'ECIR.

Le secrétaire précise qu'à ce stade il ne s'agit que d'un périmètre d'étude. Le cas échéant, l'opération d'ECIR sera ordonnée sur le périmètre proposé par la CCAF, après étude et enquête publique.

Le cas échéant, le périmètre sur lequel l'opération sera ordonnée peut être modifié ultérieurement, durant la procédure, dans la limite de 5 %, sur proposition motivée de la CCAF afin de permettre des opportunités d'aménagement.

Le secrétaire présente une carte établie principalement sur la base des parcelles présumées agricoles de la commune de LE VERNET. Sur cette base, les membres de la CCAF proposent d'inclure des parcelles supplémentaires sur la commune de LE VERNET et les communes de SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT et SAINT-BERAIN.

Le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.

Après en avoir délibéré, la Commission se prononce à la majorité des membres présents, avec 1 abstention et 0 vote contre, pour le périmètre proposé pour l'étude d'aménagement prévue à l'article L121-1 du CRpm, tel que annexé au présent procès-verbal.

Pour information, le tableau ci-après reprend les caractéristiques cadastrales du périmètre proposé par la CCAF après analyse des services du Département de la HAUTE-LOIRE :

	Nombre de parcelles cadastrales	Total contenances cadastrales (m ²)
LE VERNET	643	2 796 414
SAINT-JEAN-DE-NAY	132	530 126
SAINT-PRIVAT-D ALLIER	39	163 671
SAINT-BERAIN	4	8 197
TOTAL	818	3 498 408
		soit 349ha84a08ca

Travaux interdits ou soumis à autorisation

Le secrétaire précise que le CRpm prévoit la possibilité pour le Président du Conseil Départemental d'édicter des dispositions conservatoires jusqu'à la clôture des opérations afin de ne pas entraver les opérations d'aménagement foncier. L'objectif est de conserver la nature des biens pouvant faire l'objet d'échanges ou de cessions jusqu'à la clôture des opérations.

L'article L121-19 du CRpm prévoit que « la destruction de tous les espaces boisés mentionnés à l'article L. 342-1 du code forestier, ainsi que de tous boisements linéaires, haies et plantations d'alignement et arbres isolés » peut être interdite. De plus, « les travaux forestiers, y compris les travaux d'exploitation forestière et les plantations », peuvent être soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental, après avis de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier ».

Le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.

Après en avoir délibéré, la Commission se prononce à la majorité des membres présents, avec 3 abstentions et 0 vote contre, pour l'édition de mesures conservatoires par le Président du Conseil Départemental de la HAUTE-LOIRE.

Constitution d'une sous-commission

La constitution d'une sous-commission (groupe de travail) peut être constituée afin d'être mobilisée par le chargé d'étude puis par le géomètre-expert agréé en fonction de leurs besoins.

Il s'agit d'une instance informelle (de travail) qui ne pourra servir que pour des phases de préparation et à l'initiative des prestataires désignés pour l'étude ou l'opération d'ECIR, et en aucun cas se substituer à la CCAF pour les décisions qui lui incombent.

Il est proposé que celle-ci comprenne, outre les membres de la CCAF, l'ensemble des propriétaires et exploitants du périmètre. Le cas échéant, elle pourra être réunie sur convocation des prestataires désignés, et sous leur responsabilité, pour tout ou partie de ces membres en fonction des besoins (par secteur géographique, exploitants, etc...).

Le Président demande à passer au vote à main levée accepté par tous.

Après en avoir délibéré, la Commission se prononce à la majorité des membres présents, avec 1 abstention et 0 vote contre, pour la constitution d'une sous-commission.

Questions diverses

Le secrétaire indique qu'un cahier des charges sera établi afin de désigner un prestataire pour réaliser l'étude (dans la cadre du Code de la commande publique).

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

Le Président,

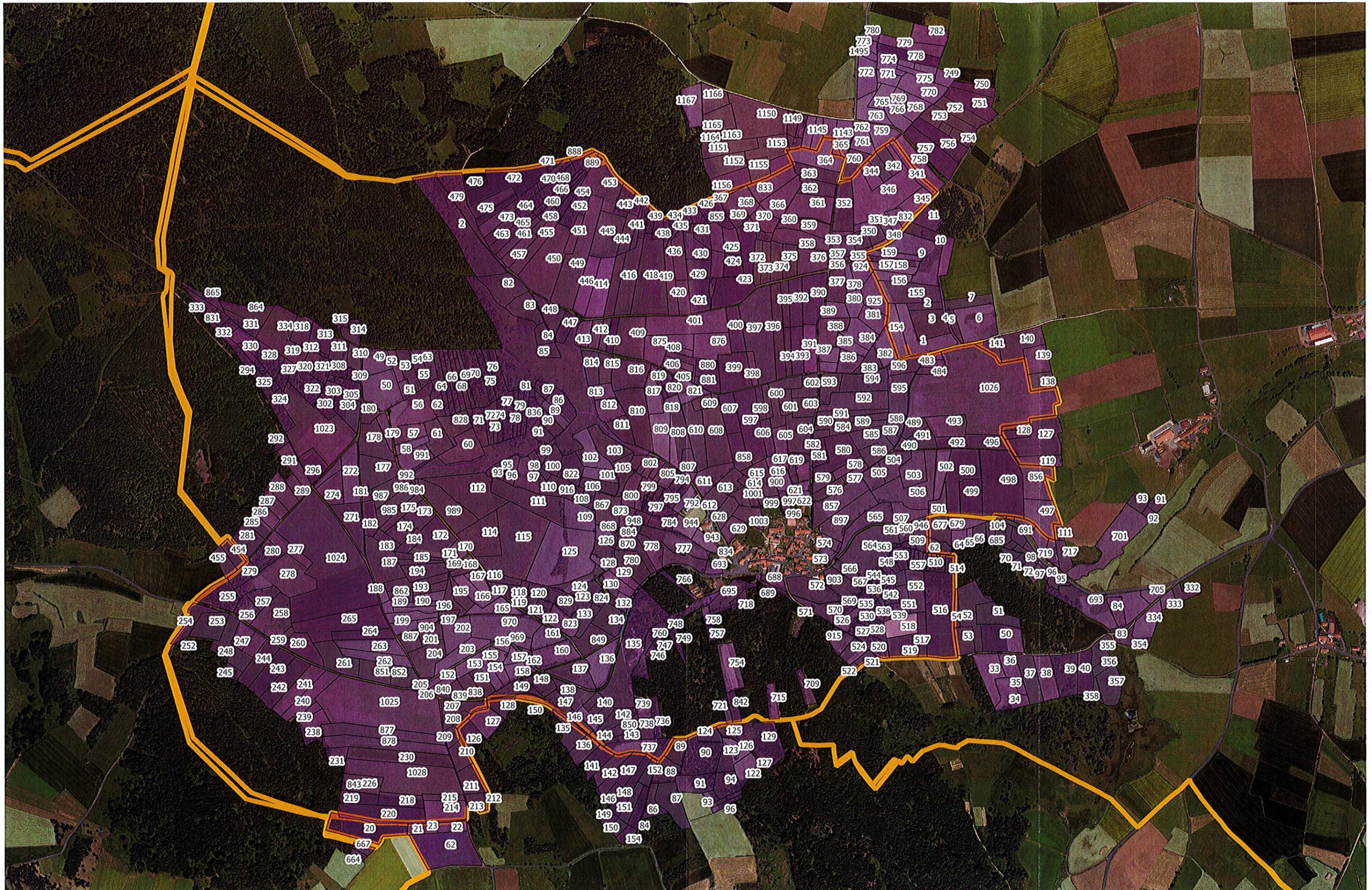


Henri BOUTE

Le Secrétaire,

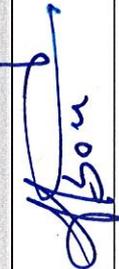
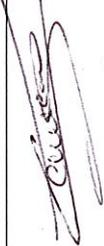
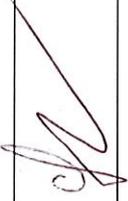


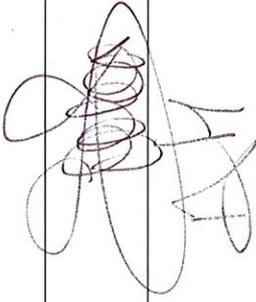
Sébastien CUBIZOLLES



Handwritten signature or initials in blue ink, possibly "H/S Se".

**FEUILLE D'EMARGEMENT
C.C.A.F. DE LE VERNET
Séance du 28 mai 2021**

	TITULAIRES		SUPPLEANTS OU REPRESENTANTS	
	Prénom - Nom	Signature	Nom-Prénom	Signature
Président CCAF	Henri BOUTE		ROGER PORTAL GEM BOYEL	
Maire	Alain LIOUTAUD			
Conseiller municipal	Jean-Michel ROY		Bernadette BOYER	
Propriétaires biens fonciers non Bâti désignés par le Conseil Municipal	Alexandre BOUCHIT		Marie-José PELISSE	EXCUSEE
	Jocelyne LAURENT		Bernard LIOUTAUD	
	Olivier MARTEL		Alain SIGAUD	
Exploitants désignés par Chambre d'Agriculture	Luc FILERE		Thierry MARTEL	
	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	Excusee
Personnes qualifiées en matière de faune, flore et protection nature et paysages	Jean-Paul CHABRIER		Bernard SIGAUD	
	Jean PAYS		Olivier PELISSE	
	Bernard RAVEYRE		Jean-Paul SIMON	
Fonctionnaires désignés par Président du Conseil départemental	Michèle REY	EXCUSEE	Alexandra MIGNON-HORVATH	
	Eloi RONDEAU	EXCUSE	Juliette NICAUD	
Délégué du Directeur départemental des finances publiques	Christophe LAVAL		Patrick ARCIS	
Représentant de l'INAO	Didier PRAT	EXCUSE		

Quorum à 9 membres avec voix délibérative

 ~~CHABRIER~~ SACCO T 

Membres consultatifs sans voix délibératives

<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-LOIRE</p>	<p>Laurence GORY</p>	
<p>DDT DE LA HAUTE-LOIRE</p>	<p>Pascal AVONT</p>	
<p>Adjoint M. Le Venat</p>	<p>Oliver SARECOÏ</p>	



28 mai 2021

CCAF de LE VERNET

Echanges et
Cessions
d'Immeubles
Ruraux (ECIR)
avec périmètre



**13 PRIORITÉS
AVEC VOUS !**

Feuille de route 2015-2021

Institution et constitution de la CCAF

- Contexte :
 - Constat d'un morcellement important des propriétés
 - Communes voisines de St-Jean-de-Nay et St-Privat-d'Allier « remembrées » en 1974
 - Réseau des chemins satisfaisant
- 24 juillet 2020 : Présentation des outils de l'Aménagement Foncier Rural auprès du Conseil Municipal (CM)
- 4 septembre 2020 : Délibération du CM
- 2 novembre 2020 : Institution CCAF et acceptation du financement par la Commission Permanente
- 22 mars 2021 : Constitution de la CCAF

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

Les principes

- Echanges et cessions amiables avec accord des propriétaires
- Pas de nouveau plan parcellaire, ni de bornage, sauf ponctuellement pour des divisions de parcelles nécessaires
- Pas de travaux connexes, pas d'étude d'impact
- Une étude d'aménagement et une enquête publique (mode et périmètre) pour la phase préalable
- Désignation d'un géomètre-expert pour la phase projet

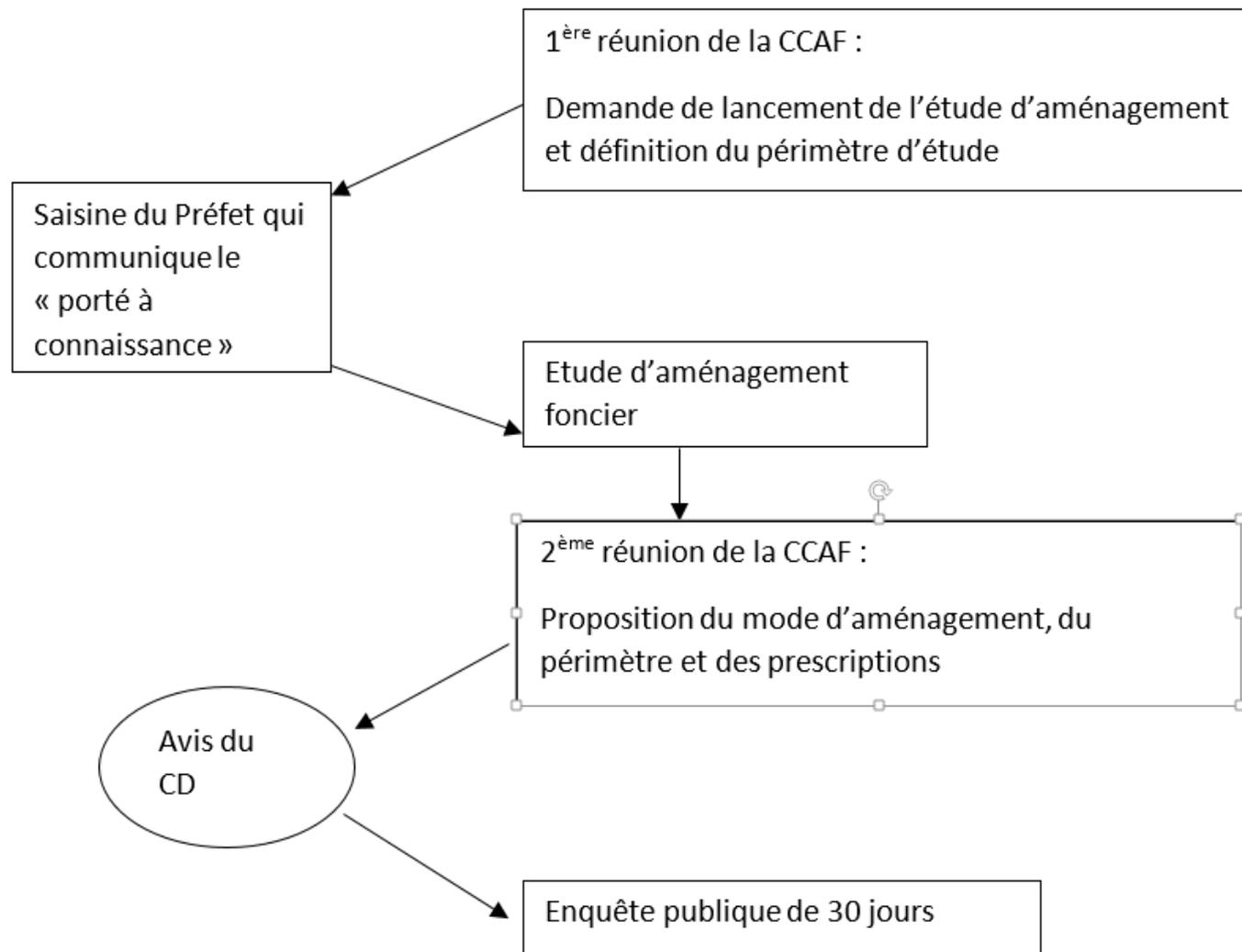
Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

Les principes

- Une enquête publique pour la phase projet
- Une validation des échanges et cessions par la CDAF qui les rends applicables en approuvant le plan des échanges et cessions
- Un arrêté de clôture fixe le dépôt du plan définitif en mairie et la publication au Service de la publicité Foncière (DDFiP)
- Les soultes des cessions et éventuellement des échanges sont recouvrées par la commune

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

La phase préalable



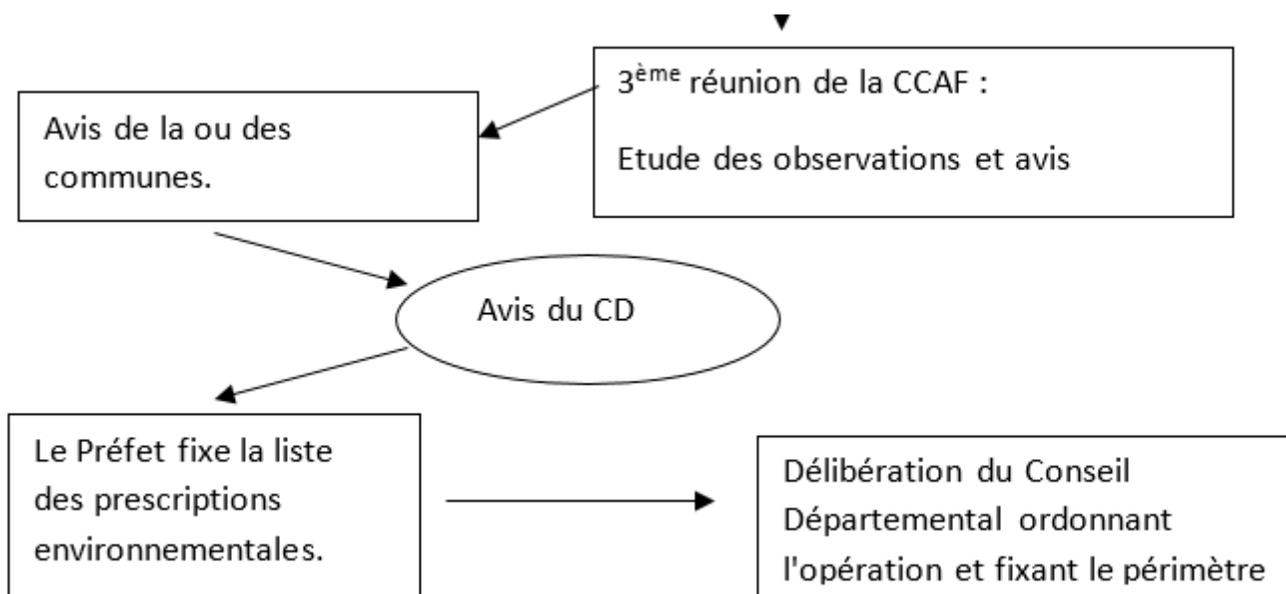
Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

La phase préalable

- Le porter-à-connaissance comporte « *les informations nécessaires à l'étude d'aménagement, notamment les dispositions législatives et réglementaires pertinentes, les servitudes d'utilité publique (...), les informations relatives aux risques naturels (...)* » (L121-13)
- L'étude comprend « *à titre principal les éléments nécessaires pour déterminer et justifier le choix de ces aménagements fonciers et de leur périmètre* » (L 121-1)
- A l'issue de l'étude la CCAF propose le mode d'aménagement et de périmètre au Département qui soumet à enquête publique (ou renoncement)

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

La phase préalable



Consultation pour la désignation d'un géomètre-expert dans le cadre du Code de la commande publique

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

La phase préalable

- A l'issue de l'enquête publique la CCAF émet son avis sur l'opération et le périmètre
- Le CD sollicite l'avis de la(les) commune(s)
- Le CD décide d'ordonner l'opération ou de renoncer
- L'opération est ordonnée par délibération de la Commission Permanente qui fixe le périmètre
- Le périmètre peut être modifié durant l'opération dans la limite de 5 % sur avis motivé de la CCAF

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

La phase préalable

- Le porter-à-connaissance comporte « *les informations nécessaires à l'étude d'aménagement, notamment les dispositions législatives et réglementaires pertinentes, les servitudes d'utilité publique (...), les informations relatives aux risques naturels (...)* » (L121-13)
- L'étude comprend « *à titre principal les éléments nécessaires pour déterminer et justifier le choix de ces aménagements fonciers et de leur périmètre* », sans état initial environnemental
- Une proposition d'un mode d'aménagement et d'un périmètre par la CCAF au Département qui la soumet à enquête publique (sauf renoncement)

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

La phase projet

- Présentation du géomètre-expert
- Recensement des parcelles susceptibles de faire l'objet de la procédure des biens vacants et sans maître
- La CDAF fixe le délai pour établir le projet (6 à 9 mois)
- Enquête publique pour recueillir les observations leurs droits sur les parcelles, recenser les biens vacants et sans maître ainsi que les offres de cessions et d'échanges
- Préparation des échanges et cessions qui seront soumis à la CDAF qui s'assure de la régularité et les rends applicables en approuvant le plan

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

Cessions de petites parcelles

- Cessions sous seing privé possibles pour une parcelle ou un ensemble de parcelle d'une même nature de moins de 1,5 ha et 1 500 € pour un immeuble rural et 7 500 € pour les parcelles de bois et forêt
- Projets soumis à la CCAF

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

Demande du lancement de l'étude

La CCAF doit statuer sur l'opportunité d'engager la procédure d'ECIR avec périmètre et demander la réalisation de l'étude préalable au Département

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

Détermination du périmètre

La CCAF doit préciser le périmètre souhaité de l'étude.

Le périmètre des opérations pourra inclure des parcelles des communes voisines dans la limite de 5 % de la surface de ces communes.

Si la surface d'une des communes voisines est supérieur à 5 % et si la(les) communes le demande il faudra constituer une CIAF.

Si la surface d'une des communes voisines est supérieur à 25 % la constitution de la CIAF est obligatoire.

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

Travaux interdits ou soumis à autorisation

La CCAF doit donner son avis sur la possibilité donnée au Président du Conseil Départemental de prendre un arrêté de mesures conservatoires interdisant la destruction de tout espace boisé, boisements linéaires, haies et plantations d'alignement durant la durée des opérations et soumettant à autorisation les travaux forestiers (L121-19) pendant la durée des opérations

Les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre

Constitution d'une sous-commission

La CCAF doit se prononcer sur la constitution d'une sous-commission (groupe de travail) composée de membres de la CCAF + propriétaires et exploitants qui pourra être mobilisée par le chargé d'étude puis par le géomètre