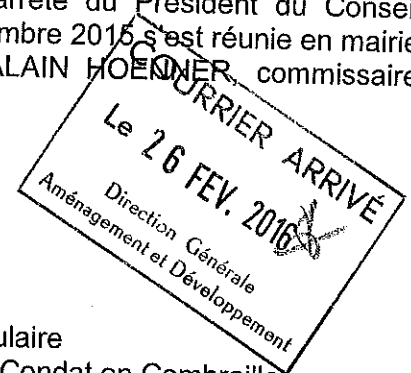


**PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU 29 JANVIER 2016
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER
DE CONDAT EN COMBRAILLES**

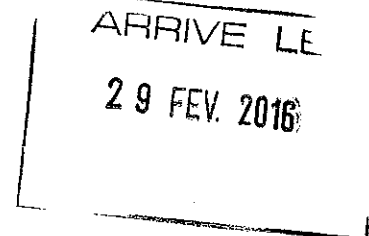
L'an deux mille seize, le vingt neuf janvier à neuf heures trente, la commission communale d'aménagement foncier de Condat en Combrailles constituée par arrêté du Président du Conseil Départemental en date du 29 juin 2015 et modifiée par arrêté du 9 décembre 2015 s'est réunie en mairie de Condat en Combrailles, sous la présidence de M. Monsieur ALAIN HOENNER, commissaire enquêteur.

Après avoir été régulièrement convoqués,



Etaient présents :

Monsieur	Alain HOENNER	Président
Monsieur	Lionnel MULLER	Conseiller Départemental titulaire
Monsieur	Alain ROMANEIX	Représentant M le Maire de Condat en Combrailles
Monsieur	Fabrice LEDIEU	Conseiller Municipal de Condat en Combrailles titulaire
Madame	Bernard MOUTON	Conseiller Municipal de Condat en Combrailles suppléant
Monsieur	Pascal MOUTON	Conseiller Municipal de Condat en Combrailles suppléant
Monsieur	Mathieu GARDE	Propriétaire de biens fonciers non bâtis titulaire
Monsieur	Guillaume LEGOY	Propriétaire de biens fonciers non bâtis titulaire
Monsieur	Marcel BONNABRY	Propriétaire de biens fonciers non bâtis suppléant
Monsieur	Bernard TIXIER	Propriétaire de biens fonciers non bâtis suppléant
Monsieur	Gilles CHEVALIER	Exploitant titulaire
Monsieur	Frédéric MOUTON	Exploitant titulaire
Madame	Aurélie GARDET	Exploitant titulaire
Monsieur	Didier MONTPEIROUX	Exploitant suppléant
Monsieur	Aurélien MAZET	Exploitant suppléant
Monsieur	Jean Noël MARTIN	PQPN titulaire
Monsieur	Maurice CAILLOT	PQPN suppléant
Monsieur	Henri BOYER	PQPN titulaire
Monsieur	Noël MAY	PQPN suppléant
Monsieur	Jean Luc FARGEIX	PQPN suppléant
Monsieur	Christian SIGNORET	Fonctionnaire titulaire



Etaient absents excusés:

Madame	Gisèle NAUDIER	PQPN suppléant
Madame	Audrey MANUBY	Conseillère Départementale suppléante
Monsieur	Dominique LANAUD	Représentant de l'INAO titulaire
Monsieur	Didier PRAT	Représentant de l'INAO suppléant
Madame	Michèle LEYRIT	Fonctionnaire suppléante
Madame	Marie Josée BRETON	Fonctionnaire titulaire
Madame	Monique SALAUN	Fonctionnaire suppléant

Etaient absents :

Monsieur Dominique DUMAS	Propriétaire titulaire
Monsieur le délégué du Directeur des finances publiques	

Assistaient également à la réunion à titre consultatif :

Madame Laurence GELAT	cabinet CESAME, chargé du volet environnement de l'étude
Madame Amandine RECHOU	cabinet BISIO et associés chargé du volet foncier de l'étude
Monsieur Laurent CARRIER	cabinet BISIO et associés chargé du volet foncier de l'étude

Le Président ouvre la séance et constate que la commission réunit les conditions pour délibérer valablement en application de l'article R.121-4 du code rural.

La parole est ensuite donnée à M SIGNORET, qui expose l'ordre du jour de la présente réunion

- Présentation des intervenants : Conseil départemental, géomètre, bureau d'environnement, CCAF
- Présentation des objectifs de l'étude d'aménagement
- Présentation de la méthode d'élaboration de l'étude
- Présentation du calendrier prévisionnel
- Présentation de l'ensemble des procédures d'aménagement foncier
- Questions diverses

I. PRESENTATION DES INTERVENANTS

M le Maire rappelle que par délibération en date du 5 septembre 2014, le Conseil municipal de Condat en Combrailles a demandé au Conseil départemental de mettre en œuvre une étude d'aménagement foncier sur le territoire communal,

M HOENNER, Président propose qu'un tour de table soit effectué afin que chacun se présente,

M SIGNORET précise que suite à la délibération du Conseil municipal, une commission communale d'aménagement foncier a été constituée par arrêté du Président du Conseil départemental en date du 29 juin 2015, conformément aux dispositions de l'article L.121-3 du code rural.

Parallèlement, un appel à la concurrence a été lancé pour le choix des bureaux d'études qui seront chargés de réaliser l'étude d'aménagement ; le cabinet BISIO et associés a été retenu pour réaliser le volet foncier et le cabinet CESAME a été retenu pour le volet environnement.

Les opérations d'aménagement foncier nécessitent la mise en œuvre de procédures complexes, au cours desquelles divers intervenants ont un rôle à jouer :

- Le Conseil départemental, qui est le maître d'ouvrage pour la réalisation de l'étude d'aménagement, il passe des marchés avec les bureaux d'études chargés de cette mission et en assure le financement.
- La commission communale, qui aura à travailler avec les chargés d'études
- Les bureaux d'études qui assurent une mission technique concernant l'étude du foncier et de l'environnement.

II. LES OBJECTIFS DE L'ETUDE D'AMENAGEMENT

Rendue obligatoire par le décret n° 95-88 du 27 janvier 1995 lorsque la commission communale d'aménagement foncier (C.C.A.F.) envisage de conduire un aménagement foncier agricole et forestier, cette étude comporte l'analyse de l'état initial du territoire susceptible d'être concerné par l'aménagement foncier, ainsi que toutes recommandations utiles dans les domaines suivants :

- La situation foncière des propriétaires et des exploitants et des spécificités agricoles et forestières,
- L'environnement du site : paysages, l'hydraulique, les espèces et habitats protégés, elle énumère les actions ou activités préjudiciables à la préservation de ces espèces, à la qualité, au régime, au niveau et au mode d'écoulement des eaux, à la vie aquatique et propose des mesures conservatoires souhaitables. Elle peut proposer une liste de parcelles qui pourraient constituer une réserve naturelle régionale au titre de l'article L.332-2 du code de l'environnement ainsi que les aménagements et dispositions à prévoir pour leur création,

- l'aménagement du territoire : elle identifie les voies routières et ferrées, les ouvrages hydrauliques, les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol notamment celles relatives aux immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913 et aux sites protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, ainsi que les zones de risques naturels et préconise les mesures à prendre,
- l'étude des risques naturels concernant le territoire,
- les éléments nécessaires aux commissions communales ou intercommunales pour se prononcer sur l'opportunité d'une opération d'aménagement foncier, sa faisabilité et ses modalités de mise en œuvre telles que le périmètre, le mode, les règles applicables et les prescriptions qui devront être respectées dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux connexes, en vue de satisfaire aux prescriptions du code de l'environnement,
- enfin, si un aménagement foncier est considéré utile, elle proposera un périmètre d'aménagement, qui peut être plus petit que le territoire communal, mais qui peut aussi prévoir de petites extensions sur le territoire des communes voisines.

Il s'agit donc d'un outil d'aide à la décision pour la commission communale, qui, au vu de l'analyse du territoire pourra engager la procédure la mieux adaptée, sur un périmètre pertinent, tout en connaissant les contraintes qu'elle aura à prendre en compte lors de l'aménagement

III. PRESENTATION DE LA METHODE D'ELABORATION DE L'ETUDE :

Me RECHOU et M CARRIER précisent que l'analyse du foncier concernant la propriété sera effectuée à partir des données fournies par le service du cadastre et l'analyse du foncier des exploitations agricoles sera faite avec les exploitants ; chacun d'eux sera reçu pour établir la situation de l'exploitation, les améliorations qui pourraient être apportées, les contraintes existantes. La situation du réseau de voirie sera vue avec le Conseil municipal, ainsi que les besoins d'aménagement dans ce domaine ; le Conseil municipal sera également consulté au sujet de ses projets en matière de réserves foncières. Des permanences seront organisées à cet effet et le chargé d'études pourra répondre à toutes les questions relatives à l'aménagement foncier.

Des permanences seront organisées à l'attention des propriétaires qui souhaiteront rencontrer le chargé d'études

Mme GELAT précise qu'elle effectuera une reconnaissance du territoire sur le terrain afin de recenser les éléments constitutifs de l'environnement, tels que les haies, les chemins, les zones humides, le petit patrimoine, le réseau hydraulique, les habitats, la faune, la flore.

Tous les éléments recensés seront classifiés selon leur importance et afin que soient connus ceux qui devront être protégés ou valorisés si un aménagement foncier est ultérieurement décidé.

IV. PRESENTATION DU CALENDRIER PREVISIONNEL :

L'étude commencera en février 2016, pour la partie diagnostic foncier, qui pourrait être achevée en juin ; la partie environnement pourra être traitée sur le terrain dès le printemps. L'objectif est de présenter officiellement l'étude d'aménagement foncier à la commission à l'automne 2016, afin de pouvoir organiser éventuellement une enquête publique sur l'opportunité de procéder à un aménagement foncier d'ici la fin de l'année.

V. QUESTIONS DIVERSES :

Il est ensuite donné réponse à diverses questions concernant davantage les règles applicables à la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier :

Rôle de la CCAF : les membres de la commission sont des relais : ils doivent informer les propriétaires, les exploitants et plus généralement les habitants de l'avancement de l'opération et également faire remonter les questions et inquiétudes de chacun. Ce rôle d'information est primordial. D'autre part, les membres de la commission peuvent joindre les intervenants pour toutes questions liées à la procédure:

- Le Conseil départemental : M. SIGNORET (04.73.42.02.64)
- Le Cabinet BISIO, géomètre M. CARRIER (04.73.26.24.00)
- Le Cabinet CESAME, : Mme GELAT (04.77.10.12.10)

Le périmètre : si l'étude préconise un aménagement foncier elle devra également définir un périmètre. Les villages pourront être inclus ou exclus du périmètre selon les avantages et les contraintes. De même le périmètre ne comprend pas obligatoirement toute la commune, certaines zones peuvent être exclues. Les extensions sur les communes voisines doivent rester limitées et le périmètre ne peut présenter d'interruption.

Financement d'une opération d'aménagement foncier agricole et forestier, il est précisé que toute la partie relative aux études préalables, étude d'impact et aux travaux de géomètre sont entièrement pris en charge par le Conseil départemental.

Les travaux connexes qui interviennent ensuite bénéficient d'une subvention du Conseil départemental, s'ils sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale (actuellement 200 €/ha) ; actuellement, ces opérations bénéficient également de financements européens à hauteur de 200 €/ha). Il n'est à ce jour pas possible de connaître les conditions de financement de tels travaux dans quelques années ; dans tous les cas, il reste une part à prendre en charge par le budget communal. Il est à ce jour impossible de connaître le montant d'un éventuel programme de travaux connexes, mais l'étude d'aménagement abordera ce point, afin de déterminer l'enveloppe financière de cette opération. Le programme de travaux connexes peut être réduit à un minimum de prestations, ou bien être beaucoup plus complet, d'où des différences de coût importantes. Les travaux les plus coûteux sont ceux réalisés sur la voirie, notamment lorsqu'il est nécessaire de constituer les couches de roulement avec des matériaux pris en carrière (empierrement).

Le fermier : protégé par son bail, il conserve ses droits d'exploitation sur les terrains des propriétaires.

Les biens sectionnaux : la section est un propriétaire comme un autre, il doit retrouver à la fin de l'opération une équivalence en termes de qualité de terrain et de surface.

Urbanisme : les terrains bâtis doivent être réattribués à leurs propriétaires sans modification de limites ; les terrains à bâtir doivent également être restitués à leur ancien propriétaire mais peuvent subir des modifications de limites.

Vente de petites parcelles : si une opération d'aménagement foncier se met en place, les propriétaires de petites surfaces pourront bénéficier de la vente des petites parcelles qui permet une vente sans passer par un notaire. Pour cela il faut que le vendeur ne possède pas plus de 1,5 ha sur le périmètre et que la valeur de la vente ne dépasse pas 1 500 euros.

Concernant les contraintes imposées aux exploitants en matière de conservation des haies, il a été demandé à la DDT la fourniture du recensement des haies retenues au titre de la BCAE 7.

Le Président



Le Secrétaire

