

Procès-verbal de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de VERNOLS

Réunion du 20 janvier 2011.

Ordre du jour :

- 1- Présentation de l'étude d'aménagement, du diagnostic foncier et proposition de mode d'aménagement foncier et de périmètre,
- 2- Présentation des modalités de l'enquête publique relative au mode d'aménagement et au périmètre,
- 3- Propositions de prescriptions environnementales et de mesures conservatoires visant à la protection de l'environnement, du cadre de vie et des intérêts visés à l'article L211-1 du code de l'environnement,
- 4- Etablissement de la liste des communes où les travaux connexes sont de nature à faire sentir leurs effets hydrauliques,
- 5- Rappel des étapes de la procédure et échéancier prévisionnel.

Le 20 janvier 2010, à 9h30, la commission communale d'aménagement foncier de Vernols, constituée par arrêté du conseil général du 15 juillet 2008, s'est réunie, en son siège, à la mairie de Vernols, sur convocation de M. Jean PUECHALDOU, commissaire-enquêteur, président de la commission communale.

Participaient à la réunion, avec voix délibérative:

- M. Jean PUECHALDOU, président,
- M. Christian LEOTY, Conseiller Général,
- M. Philippe BAGILET, maire de Vernols,
- M. Eric ASTIER, adjoint au maire de la commune de Vernols,
- M. Jacques BENOIT, exploitant agricole,
- M. Jean-Louis DEPIERRE, exploitant agricole,
- M. David GENEIX, exploitant agricole,
- Mme Marcelle AGUTTES, propriétaire foncier,
- M. Jean LEVAIS, propriétaire foncier,
- M. René LOUBEYRE, propriétaire foncier,
- M. Paul KAISER, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages,
- M. Jacques CHALIER, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages
- M. Ludovic LEVAIS, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages
- M. Bruno DENISE, chef du service cadre de vie, environnement, aides aux communes du Conseil Général,
- Mme Marie CABANNE, déléguée de M. le Directeur des services fiscaux,
- M. Guy SENAUD, représentant le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Etaient excusés :

- M. Denis HERTZ, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages
- M. Bernard RAYNAUD, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages
- Mme la déléguée territoriale de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO),
- M. le directeur du CRPF.

Assistaient également à la réunion :

- M. Bernard TROPENAT, adjoint au maire de Vernols,
- M. Philippe COMBES, exploitant agricole,
- M. Joël TOURNADRE, exploitant agricole,
- Melle Sylvie MONNIER, Mission HAIES,
- M. Olivier JALABERT, Direction Départementale des Territoires
- M. Yann ROLLAND, Chambre d'agriculture
- Mme Marie-Gaëlle SAUNAL-CROS et M. CROS du Cabinet CROS SELARL
- Mme Aurélie CHEBANCE, service cadre de vie, environnement, aides aux communes du Conseil Général, secrétaire de la commission,

Le secrétariat de la commission est assurée par Mme Aurélie Chebance, service cadre de vie, environnement, aides aux communes du Conseil Général.

Le Président de séance, après avoir constaté que la commission peut valablement délibérer du fait de la présence de la moitié au moins de ses membres, conformément à l'article R121-4 du code rural et de la pêche maritime, déclare la séance ouverte.

Il expose l'ordre du jour de la réunion qui est adopté par les membres de la commission.

1- Présentation de l'étude d'aménagement et du diagnostic foncier et proposition de mode d'aménagement et de périmètre.

Il est rappelé que l'étude d'aménagement a été sollicitée par la commission communale auprès du conseil général lors de la réunion du 20 août 2008.

Les conclusions du diagnostic foncier et de l'étude d'aménagement ont déjà été présentées aux membres de la commission lors d'une réunion de travail qui s'est tenue le 7 décembre 2010.

Rappel des éléments mis en avant dans l'étude d'aménagement :

- Les sols sont globalement exploités en herbage. Il n'existe pas de culture de céréales.
- Le degré de morcellement et d'enclavement est variable en fonction du type de propriétés. Les montagnes de transhumance, les biens sectionnaires et les biens de la commune ne sont ni enclavés ni morcelés.
Seuls les terrains qui appartiennent principalement aux propriétaires résidant sur la commune (environ 700 hectares) présentent un morcellement important avec un degré d'enclavement de l'ordre de 18%.
- Besoins en équipements communaux (emprises des chemins ruraux à aménager, des ouvrages collectifs tels que la station d'épuration de Cézerat, du périmètre de la source d'adduction d'eau, de l'agrandissement du cimetière...)

Le cabinet d'étude CROS présente successivement :

- les principales caractéristiques de l'état initial du site (occupation du sol, paysages, patrimoine naturel et bâti, schéma directeur de l'environnement...),
- l'état des exploitations agricoles,
- l'état des propriétés agricoles sur la commune.

La proposition d'aménagement foncier qui s'appuie sur des justifications d'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles est la suivante :

Aménagement foncier agricole et forestier applicable aux propriétés rurales non bâties, sur une surface d'environ 700 hectares correspondant aux terrains qui appartiennent aux propriétaires-exploitants dont le siège d'exploitation se situe sur la commune, ou aux propriétaires résidant sur la commune.

Présentation de la proposition de périmètre :

Il est rappelé que le périmètre présenté en séance est celui qui a fait l'objet de discussion lors de la réunion technique du 7 décembre 2010.

Les zones bâties en sont exclues en l'absence de besoin de voirie dans les villages de la commune

La présentation sur carte de la proposition de périmètre a amené des observations de membres de la commission.

Après concertation, il est proposé que soient intégrés au périmètre les secteurs suivants :

- Hameau de Cézerat : section B, parcelle n°27, pour partie
- Commune d'Allanche: section YI, parcelles n°2 et n°3,
- Côté de Nord, parcelle en long (bien de section) et le chemin contigu : section C, parcelle n°8.

Il est précisé que l'intégration dans le périmètre d'aménagement foncier d'une partie seulement de parcelle cadastrée doit être précédée d'un document d'arpentage réalisé par un géomètre, au frais du propriétaire, avant l'enquête publique « périmètre ».

Dans le cas où la division ne serait pas effective un mois au moins avant le début de l'enquête, la partie de parcelle serait retirée du périmètre soumis à enquête publique.

Toutefois, l'intégration de tout ou partie de cette parcelle pourra être sollicitée dans le cadre de l'enquête publique.

Après ces échanges, les questions suivantes sont soumises à l'appréciation des 16 membres de la commission ayant voix délibérative à l'occasion de cette réunion :

1- Opportunité de solliciter un aménagement foncier

Question posée : Compte tenu des conclusions de l'étude d'aménagement, la commission estime-t-elle que la situation foncière de la commune de Vernols justifie l'engagement d'une opération d'aménagement foncier ?

Décide t-elle de proposer au Conseil Général la réalisation d'un aménagement foncier ?

Exprimés : 16

Oui : 14

Non : 0

Abstentions : 2

En conséquence, la commission demande la réalisation d'un aménagement foncier visant à améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles.

2- Vote sur le mode d'aménagement

Question posée: La commission, après avoir eu connaissance des différents modes d'aménagement foncier prévu par le Code Rural et de la Pêche Maritime décide t-elle de retenir l'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) comme mode d'aménagement ?

Exprimés : 16

Oui : 14

Non : 0

Abstentions : 2

Le vote d'aménagement adopté est l'aménagement foncier agricole et forestier.

3- Vote sur le périmètre de l'aménagement foncier :

Question posée : La commission décide t-elle de retenir le périmètre défini en séance.

Exprimés : 16

Oui : 16

Non : 0

Abstentions : 0

Le plan établissant le périmètre retenu est joint au présent procès verbal.

4- Vote sur le mode de classement des terrains en valeur de productivité ou en valeur vénale

Question posée : Après une présentation des différents modes de classement des terrains, et eu égard à l'absence de termes de comparaison en valeur vénale foncière à Vernols, la commission décide t-elle de retenir le mode de classement des terrains en valeur de productivité ?

Exprimés : 16

Oui : 16

Non : 0

Abstentions : 0

Il est rappelé que conformément à l'article L 121-14 du code rural et de la pêche maritime, le Conseil Général décidera, au vu des propositions ci-dessus et de l'étude d'aménagement, s'il renonce à l'opération envisagée ou bien s'il la soumet à enquête publique.

2- Présentation des modalités de l'enquête publique relative au mode et au périmètre de l'aménagement foncier agricole et rurale :

Information relative à l'enquête publique :

Un avis d'enquête sera adressé, par voie administrative, à tous les propriétaires concernés par le périmètre de l'aménagement foncier. Ces avis seront transmis aux propriétaires par le biais des mairies de leur commune de résidence, un mois au moins avant l'enquête publique.

Au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, un avis sera publié dans 2 journaux locaux et affiché en mairie.

Rôle de l'enquête publique :

- Permettre au public de disposer d'une information complète sur l'opération projetée.
- Recueillir les observations, propositions et réclamations formulées par le public.

Déroulé :

L'enquête publique, d'une durée d'un mois, sera conduite par un commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif. Celui-ci assurera un certain nombre de permanences en mairie de Vernols.

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées qui seront ensuite consultables en mairie.

3-Proposition de prescriptions que devront respecter le plan et les travaux connexes en vue de satisfaire aux objectifs assignés aux procédures d'aménagement fonciers rural (art L111-2 et L121-1 du code rural) et aux principes de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L211-1 du code de l'environnement). (ces prescriptions seront intégrées dans l'arrêté du conseil général qui ordonnera l'ouverture des opérations et fixera le périmètre) :

A/ Mlle Sylvie MONIER présente les recommandations en matière de conservation de talus, de haies et bois figurant au schéma directeur de l'environnement (document qui sera soumis à l'enquête). Ce document sera également annexé à l'arrêté d'ouverture des opérations ; les haies et murets inscrits comme prioritaires devront impérativement être conservés. Les éventuelles coupes d'arbres et de haies définis comme non prioritaires seront soumises à autorisation.

B/ Au vu des recommandations de l'étude d'aménagement, les propositions de prescriptions visant à la protection de l'environnement, du cadre de vie et de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau sont présentées à la commission. Ces mesures s'imposeront à l'ensemble des acteurs de

l'aménagement à savoir : la commission elle-même, les communes, le géomètre, les propriétaires et les exploitants agricoles.

Notamment, à ce titre, les prescriptions que devront respecter le plan et les travaux connexes sont les suivantes :

- préservation au maximum du réseau de haies en prévoyant au besoin, des ouvertures à l'intérieur des nouvelles parcelles afin de permettre la circulation des animaux et du matériel agricole ;
- utilisation des cours d'eau comme limite des nouvelles parcelles administratives (cadastrées) ;
- replantation ou densification des haies en compensation des haies détruites ;
- conservation des zones humides et ripisylves ;
- préservation des écrevisses à pattes blanches en limitant et encadrant le colmatage du lit des cours d'eau.

Par ailleurs, le Conseil Général fixe la liste des travaux interdits durant la procédure (à savoir à partir de l'ordonnance de l'opération d'Aménagement Foncier jusqu'à la clôture des opérations), comme suit :

- drainage à vocation agricole ;
- destruction des espaces boisés linaires et des haies, inscrits comme prioritaire au schéma directeur de l'environnement. Les coupes d'arbres et de haies définis comme non prioritaires seront soumises à autorisation ;
- destruction des murets et des talus inscrits au schéma directeur de l'environnement ;
- plantation d'arbres ou haies en dehors des parcs et jardins attenants aux maisons d'habitation.

La commission adopte les conclusions de l'étude d'aménagement et les prescriptions environnementales proposées.

4-Etablissement de la liste des communes où les travaux connexes sont de nature à faire sentir leurs effets hydrauliques :

La commission, après avoir pris connaissance des propositions contenues dans l'étude d'aménagement, propose de limiter la liste à la commune de VERNOLS.

5- Rappel des étapes de la procédure et échéancier prévisionnel :

4 Février 2011: Examen, par la commission permanente du conseil général, de la proposition de la commission communale d'aménagement foncier concernant le mode d'aménagement et le périmètre et les prescriptions environnementales.

Février – 15 mars 2011 : préparation de l'enquête publique ; élaboration des bordereaux propriétaires.

Avril 2011 : Transmission de l'avis d'enquête aux mairies chargées de les communiquer aux propriétaires concernés par l'Aménagement Foncier.

Juin 2011 : enquête publique d'un mois.

Fin juillet, début août 2011: rendu du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Septembre 2011 : Consultation de la CCAF sur les réclamations émises lors de l'enquête publique.

Consultation du conseil municipal de Vernols,

Novembre/ décembre 2011: - Après réception de la délibération de la commune, préparation du dossier de consultation en vue du « marché géomètre ».

-Décision relative à l'opération d'aménagement foncier envisagé par délibération du conseil général (ordonnance ou renonciation).

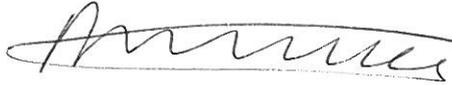
Début 2012 : consultation du préfet qui fixe la liste des prescriptions à respecter dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme des travaux.

6- Questions diverses :

S'agissant des coupes d'arbres et de haies répertoriés comme non prioritaires au schéma directeur de l'environnement, un formulaire de demande d'autorisation sera disponible en mairie. Celui-ci devra être transmis au Conseil Général pour examen.

L'ordre du jour de la commission étant épuisé, le président lève la séance à 12h30.

Le Président



Jean PUECHALDOU

La secrétaire



Aurélie CHEBANCE