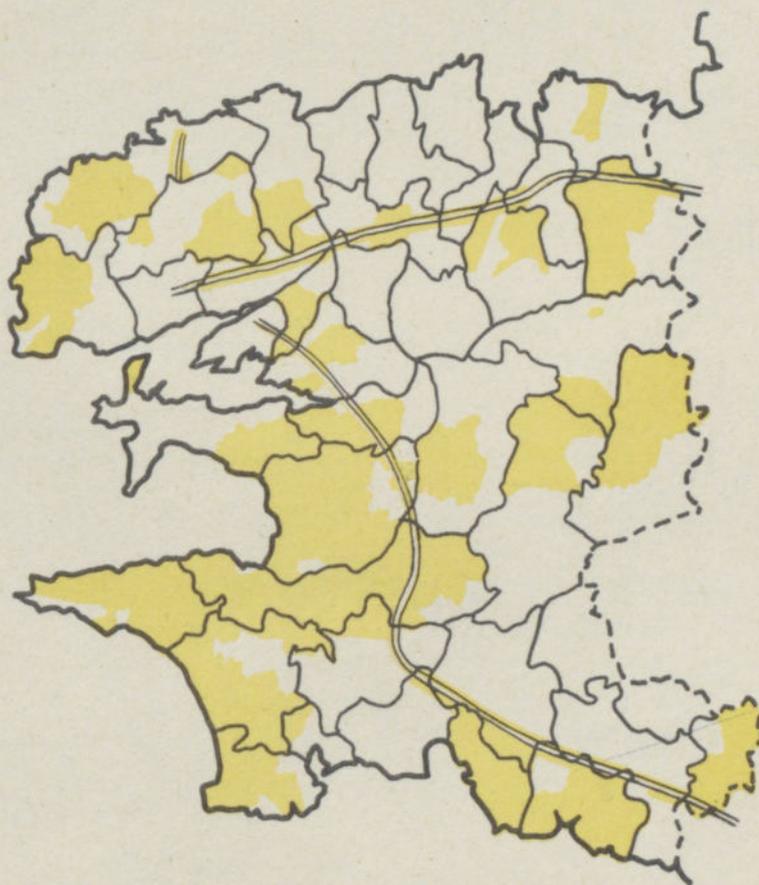


DEPARTEMENT DU FINISTERE

Direction Départementale
De l'Agriculture
et de la Forêt.

L'AMENAGEMENT FONCIER

Ses Acteurs. Son Déroulement. Son Financement.



Janvier 1985

SOMMAIRE

	Pages
I - <u>LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT</u>	1
II - <u>LA CONDUITE DES OPERATIONS</u>	3
1) - La pré-étude d'aménagement foncier.....	3
2) - La phase préparatoire.....	3
3) - L'engagement effectif des opérations.....	4
A) - Les échanges amiables.....	4
B) - Le remembrement.....	4
III - <u>LE REMEMBREMENT</u>	5
1) - Un peu de réglementation.....	5
2) - Le périmètre	8
3) - La reconnaissance et le classement.....	8
4) - L'avant-projet.....	10
5) - Le projet.....	11
6) - La clôture.....	12
7) - Les travaux connexes.....	13
A) - Réglementation.....	13
B) - Le Bureau de l'Association Foncière.....	13
C) - Les travaux.....	13
D) - Le financement.....	13
E) - Les chemins ruraux connexes au remembrement.....	14
IV - <u>LA SOUS COMMISSION</u>	14
V - <u>L'ETUDE D'IMPACT</u>	14
VI - <u>LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX</u>	15
VII - <u>LE FINANCEMENT DES OPERATIONS</u>	16
1°) - Echanges amiables.....	16
2°) - Remembrement.....	16

ANNEXE I : Schéma de procédure.

ANNEXE II : Statistiques.

"L'Aménagement Foncier Agricole et Rural a pour objet d'assurer une structure des propriétés et des exploitations agricoles (...), conforme à une utilisation rationnelle des terres et bâtiments, compte tenu en particulier de la nature des sols (...), des techniques agricoles et de leur évolution, du milieu humain et du peuplement rural, de l'économie générale du pays et de l'économie propre du terroir considéré.

L'Aménagement Foncier est réalisé notamment par :

- . Une nouvelle répartition parcellaire des terres et des bâtiments au moyen du remembrement (...),
- . L'exécution de travaux d'infrastructure nécessaires à l'aménagement des terres, tels les travaux connexes au remembrement (...)"

(Article 1er du Code Rural).

I - LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT

DANS LA PHASE PREPARATOIRE

(Consultations, information, préétudes, formulation de la demande)

- . Les agriculteurs eux-mêmes,
- . Le Conseil Municipal,
- . Les Syndicats d'Exploitants Agricoles,
- . La Chambre d'Agriculture,
- . La Direction Départementale de l'Agriculture,
- . Le Conseil Général,

Et, suivant les communes,

- . "La Commission Communale d'Aménagement Foncier" instituée par le Préfet, Commissaire de la République,

Composition de la Commission Communale :

- . Le Juge chargé du Tribunal d'Instance, Président,
- . Trois Délégués de la Direction Départementale de l'Agriculture,
- . Un Délégué du Directeur des Services Fiscaux,
- . Une personne qualifiée pour les problèmes de protection de la nature,
- . Le Maire ou l'un de ses Conseillers désigné par lui,
- . Trois Exploitants, propriétaires ou non dans la commune et deux suppléants désignés par la Chambre d'Agriculture,
- . Trois Propriétaires titulaires et deux suppléants élus par le Conseil Municipal,
- . Un Fonctionnaire désigné par le Directeur Départemental de l'Agriculture remplit les fonctions de secrétaire,

.../...

DANS LA PHASE DE DEROULEMENT

- . La Commission Communale, ci-dessus désignée (article 2 du Code Rural) qui poursuit la phase préparatoire et définit le mode d'aménagement et les divers périmètres,
- . la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (article 5 du Code Rural) composée de :

- Un Magistrat de l'ordre judiciaire, Président, désigné par le Premier Président de la Cour d'Appel,
- Un Conseiller Général et deux Maires des communes rurales, désignés par le Conseil Général,
- Six Fonctionnaires désignés par le Préfet (Services Fiscaux, D.D.A, D.D.E),
- Le Président de la Chambre d'Agriculture ou son représentant,
- Le Président de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants, ou son représentant,
- Le Président du Centre Départemental des Jeunes Agriculteurs, ou son représentant,
- Le Président de la Chambre des Notaires ou son représentant,
- Deux propriétaires bailleurs, } désignés par le Préfet sur trois listes
- Deux propriétaires exploitants, } de 6 noms établies par la Chambre
- Deux exploitants preneurs, } d'Agriculture.

Le Préfet choisit, en outre, sur ces listes six suppléants à raison d'un par membre titulaire.

La désignation du Conseiller Général et des Maires a lieu à chaque renouvellement du Conseil Général et des Conseils Municipaux.

La désignation des représentants de la profession agricole a lieu à chaque renouvellement partiel de la Chambre d'Agriculture.

Un Fonctionnaire de la Direction Départementale de l'Agriculture remplit les fonctions de secrétaire.

- . Le Préfet, Commissaire de la République, qui ordonne sur avis des Commission Communale et Départementale les opérations de remembrement.
- . Le Conseil Général qui depuis la Loi du 07/01/1983 finance le remembrement.
- . Le Conseil Municipal auquel il appartient de faire connaître au cours de la procédure du remembrement les projets d'aménagement rural et de prendre les décisions relatives à la voirie communale.
- . La Direction Départementale de l'Agriculture dont le rôle est de coordonner les phases administratives et techniques, d'assurer le contrôle des dossiers, et de faire valoir, au sein des Commissions, le point de vue de l'Administration et, si nécessaire, les préoccupations d'intérêt général et de veiller sous le contrôle du Président de la Commission au strict respect de la loi et à l'observation des procédures réglementaires, ainsi qu'à la fidèle application des décisions prises.
- . Le Géomètre agréé qui est l'agent d'exécution des décisions de la Commission Communale et chargé des travaux constituant les phases techniques d'exécution du remembrement mais également auteur du projet sous le contrôle de la Commission.

.../...

- . Le Chargé d'Etude d'Impact qui, dans le cadre de son étude est chargé de l'information et de la sensibilisation des intervenants.
- . L'Association Foncière (Association constituée d'office entre les propriétaires dont les biens sont inclus dans les périmètres à remembrer) qui a pour objet l'exécution des travaux connexes.

II - LA CONDUITE DES OPERATIONS

1 - LA PRE-ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

Les agriculteurs et les élus communaux souhaitent souvent, avant de prendre toute décision, être mieux informés de la situation foncière de leur commune.

Une possibilité leur est offerte par le Conseil Général du FINISTERE, de réaliser une pré-étude. Celle-ci consiste essentiellement en une analyse de la situation agricole et foncière que peuvent compléter :

- Une carte des exploitations,
- Une carte des propriétés,
- Une carte de l'état des chemins,

C'est à l'issue de cette pré-étude et de l'information à l'adresse des propriétaires et des exploitants, que le Conseil Municipal (ou la commission Communale si elle est déjà constituée) arrête sa position en matière d'aménagement foncier.

2 - LA PHASE PREPARATOIRE

AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE

C'est à cette Commission qu'il appartient de définir le mode d'aménagement foncier.

Elle tient sa première réunion dans le mois qui suit la publication de l'arrêté préfectoral la constituant ; deux possibilités s'offrent à elle :

1°) - Elle se prononce sur l'application de l'Aménagement Foncier au territoire de la commune, conformément à l'article 3 du Code Rural :

Elle "détermine les mesures qu'elle estime nécessaire de mettre en oeuvre pour améliorer l'exploitation agricole à l'intérieur du territoire communal et des extensions éventuelles (...)"

Elle fixe, en conséquence, les divers périmètres à l'intérieur desquels elle est d'avis :

- Soit de procéder au remembrement,
- Soit d'encourager une procédure d'échanges amiables,

ainsi que les périmètres à l'intérieur desquels l'une ou l'autre des opérations entraînerait pour la collectivité des charges hors de proportion avec l'utilité de l'opération.

Dans ce cas, son avis est porté, par affichage en mairie, à la connaissance des intéressés qui sont informés qu'ils peuvent en prendre connaissance et consulter les plans et documents annexés pendant un délai de quinze jours. Passé ce délai, le dossier est transmis directement, avec les observations des intéressés, à la Commission Départementale.

2°) - Ou bien, elle peut soumettre son "projet d'avis" à une enquête de quinze jours suivie de trois jours de Commissaire-Enquêteur. Les intéressés sont informés de l'enquête par voie de presse, affichage en mairie et tout autre moyen en usage dans la commune (bulletin municipal....).

Dans ce cas, le dossier revient devant la Commission Communale après l'enquête. La Commission se prononce alors et formule son avis qui sera à nouveau affiché et transmis avec les observations comme il est dit au 1°) ci-dessus.

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE

Lorsque la Commission Départementale a été saisie du dossier, celle-ci émet son propre avis dans le délai de quinze jours.

DECISION DU PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE

Si l'avis de la Commission Communale a été confirmé par la Commission Départementale et si le Directeur Départemental de l'Agriculture ne s'y oppose pas, le Commissaire de la République fixe par arrêté les périmètres soumis aux diverses opérations et ordonne celles-ci.

En cas de divergence entre l'avis de la Commission Départementale et celui de la Commission Communale ou en cas d'opposition du Directeur Départemental de l'Agriculture, le Commissaire de la République doit soumettre la question au Ministère de l'Agriculture.

L'arrêté du Préfet, Commissaire de la République, doit être conforme, soit à l'avis concordant des deux Commissions, soit à la décision du Ministre de l'Agriculture.

DECISION DU CONSEIL GENERAL

C'est le Département qui arrête le financement de l'opération. En particulier, il arrête annuellement la liste des opérations qu'il estime pouvoir être engagées.

3 - L'ENGAGEMENT EFFECTIF DES OPERATIONS

A - LES ECHANGES AMIABLES

Les échanges amiables s'effectuent à l'initiative des seuls intéressés et portent sur des parcelles ou fractions de parcelles appartenant, soit à deux propriétaires (ils sont alors dits bilatéraux), soit à plus de deux propriétaires (ils sont alors dits multilatéraux).

Le transfert de propriété consécutif à ces échanges doit s'opérer par acte notarié.

Lorsqu'il y a division de parcelles, l'intervention d'un géomètre expert est nécessaire.

La Commission n'a pas pouvoir de décision et peut tout au plus inciter et conseiller.

Il n'y a pas de travaux collectifs ni constitution d'association foncière.

Toutefois, en cas d'échange multilatéral, l'arbitrage de la Commission Départementale peut être requis et dans certaines conditions, l'échange rendu exécutoire par arrêté du Préfet.

B - LE REMEMBREMENT

Le prochain chapitre lui est consacré.

.../...

III - LE REMEMBREMENT

1 - UN PEU DE REGLEMENTATION

Article 19

Le remembrement, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées.

Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en oeuvre.

Sauf accord des propriétaires et exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principal, si ce n'est dans la mesure nécessaire au groupement parcellaire (...)

Article 20

A l'intérieur du périmètre des opérations, le remembrement peut porter sur l'ensemble du territoire non bâti ainsi que sur les terrains où se trouvent des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds. Cette appréciation de fait est de la compétence de la Commission Communale.

L'accord du propriétaire est nécessaire en ce qui concerne les bâtiments autres que ceux prévus à l'alinéa précédent et les terrains qui constituent au sens de l'article 1387 du Code Général des Impôts, des dépendances immédiates et indispensables de bâtiments.

Doivent être réattribuées à leurs propriétaires, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement :

- 1°) - Les terrains clos de murs qui ne sont pas en état d'abandon caractérisé ;
- 2°) - Les immeubles où se trouvent des sources d'eau minérale en tant qu'ils sont nécessaires à l'utilisation convenable de ces sources ;
- 3°) - les gisements de lignite, sablonnières, glaisières, argilières, marnières et minières carrières et ardoisières ;
- 4°) (Lois n° 75.621 du 11 Juillet 1975, Art. 5) "Les terrains qui, en raison de leur situation dans une agglomération ou à proximité immédiate d'une agglomération et de leur desserte effective à la fois par des voies d'accès, un réseau électrique, des réseaux d'eau et éventuellement d'assainissement, de dimensions adaptées à la capacité des parcelles en cause, présentent le caractère de terrain à bâtir, à la date de l'arrêté préfectoral instituant la commission de remembrement".
- 5°) - De façon générale, les immeubles dont les propriétaires ne peuvent bénéficier de l'opération de remembrement, en raison de l'utilisation spéciale desdits immeubles (...)

Article 21

Chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs visés à l'article 25 du présent code, et compte tenu des servitudes maintenues ou créées.

Lorsque des terrains ne peuvent être réattribués conformément aux dispositions de l'article 20 du présent code, en raison de la création des aires nécessaires aux ouvrages collectifs communaux, il peut être attribué une valeur d'échange tenant compte de leur valeur vénale.

L'attribution d'une soule en espèces, fixée le cas échéant comme en matière d'expropriation, peut être accordée.

Sauf accord exprès des intéressés, l'équivalence en valeur de productivité réelle doit, en outre, être assurée par la commission communale dans chacune des natures de culture qu'elle aura déterminées. Il peut toutefois être dérogé (.....) à l'obligation d'assurer l'équivalence par nature de culture" dans les limites suivantes :

- Par nature de culture, 10 % de la valeur des apports dans cette nature,
- En-dessous de 50 a dans une nature de culture, les apports peuvent être compensés par des attributions dans une autre nature de culture sauf pour les propriétaires dont les apports ne comprennent qu'une nature de culture, à moins de leur accord exprès.

Article 25

La commission communale de remembrement a qualité pour décider à l'occasion des opérations et dans leur périmètre :

- 1°) - L'établissement de tous chemins nécessaires pour desservir les parcelles ;
- 2°) - L'exécution de travaux tels que l'arrachage de haies, l'arasement de talus, le comblement de fossés, lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire ;
- 3°) - (Loi n° 75.621 du 11 Juillet 1975, Art.9) "Tous travaux d'amélioration foncière connexes au remembrement, tels que ceux qui sont nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels ou qui ont pour objet, notamment, la protection des sols, l'écoulement des eaux nuisibles, la retenue et la distribution des eaux utiles."
- 4°) - Les travaux de rectification, de régularisation et de curage de cours d'eau non navigables et non flottables, soit lorsque ces travaux sont indispensables à l'établissement d'un lotissement rationnel, soit lorsqu'ils sont utiles au bon écoulement des eaux nuisibles, en raison de l'exécution de travaux visés au 3°).

L'assiette des ouvrages visés aux 1°, 3° et 4° est prélevée sans indemnité sur la totalité des terres à remembrer (...)

Article 26

La commission communale, au cours des opérations de délimitation des ouvrages faisant partie du domaine communal, propose à l'approbation du Conseil Municipal l'état :

- 1°) - Des chemins ruraux susceptibles d'être supprimés, dont l'assiette peut être comprise dans les terres à remembrer au titre de propriété privée de la commune ;
- 2°) - Des modifications de tracé et d'emprise qu'il convient d'apporter au réseau des chemins ruraux et des voies communales.

De même, le Conseil Municipal indique à la commission communale les voies communales ou les chemins ruraux dont il juge la création nécessaire à l'intérieur du périmètre de remembrement.

.../...

Le classement, l'ouverture, la modification de tracé et d'emprise des voies communales effectués dans le cadre des dispositions du présent article sont prononcés sans enquête. Sont, dans les mêmes conditions, dispensées d'enquête toutes les modifications apportées au réseau de chemins ruraux.

Les dépenses d'acquisition de l'assiette, s'il y a lieu, et les frais d'établissement et d'entretien des voies communales ou des chemins ruraux modifiés ou créés dans les conditions fixées par le présent article sont à la charge de la commune. Si le chemin est en partie limitrophe de deux communes, chacune d'elles supporte par moitié la charge afférente à cette partie. Le Conseil Municipal peut charger l'Association Foncière de la réorganisation d'une partie ou de la totalité des chemins ruraux ainsi que de l'entretien et de la gestion de ceux-ci.

Les servitudes de passage sur les chemins ruraux supprimés sont supprimées avec eux.

Article 26.1

Le Conseil Municipal, lorsqu'il est saisi par la commission communale d'aménagement foncier et de remembrement de propositions tendant à la suppression de chemins ruraux ou à la modification de leur tracé ou de leur emprise, est tenu de se prononcer dans le délai de deux mois à compter de la notification qui en sera faite au maire et qui devra reproduire le texte du présent article. Ce délai expiré, le conseil municipal est réputé avoir approuvé les suppressions ou modifications demandées.

La création de chemins ruraux, la création et les modifications de tracé ou d'emprise des voies communales ne peuvent intervenir que sur décision expresse du conseil municipal (...)

Article 33

Le locataire d'une parcelle atteinte par le remembrement a le choix ou d'obtenir le report des effets du bail sur les parcelles acquises en échange par le bailleur, ou d'obtenir la résiliation totale ou partielle du bail, sans indemnité, dans la mesure où l'étendue de sa jouissance est diminuée par l'effet du remembrement.

Il en est de même pour le métayer ou colon partiaire.

Article 34

En vue de faciliter les opérations de remembrement :

- 1°) - Sont interdites à l'intérieur du périmètre de remembrement, à partir de la date de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 3 et jusqu'à la date de clôture des opérations, la préparation et l'exécution de tous travaux susceptibles d'apporter une modification à l'état des lieux à la date de l'arrêté précité, notamment les plantations, établissement de clôtures, création de fossés ou de chemins (Loi n° 75.621 du 11 Juillet 1975, Art. 13) "ainsi que l'arrachage des arbres et des haies".

Les opérations interdites sont déterminées par la commission communale et énoncées dans l'arrêté préfectoral ordonnant le remembrement.

L'interdiction n'ouvre droit à aucune indemnité.

.../...

Les travaux exécutés en violation des dispositions ci-dessus ne sont pas retenus en plus-value dans l'établissement de la valeur d'échange des parcelles intéressées et ne donnent pas lieu au paiement d'une soulte éventuelle. La remise en état pourra être faite aux frais des contrevenants dans les conditions fixées par le règlement d'administration publique prévu à l'article 54, lequel arrête le mode de perception des frais susénoncés ;

2°) - A dater de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 3, tout projet de mutation de propriété entre vifs doit être porté à la connaissance de la commission communale.

Si la commission communale estime que la mutation envisagée est susceptible d'entraver la réalisation du nouveau lotissement, la demande de mutation doit être soumise pour décision à la commission départementale.

La demande sur laquelle cette dernière commission n'a pas statué dans un délai de trois mois est considérée comme autorisée".
(...)

2- LE PERIMETRE

Le choix du périmètre est essentiel. Il définit, en effet, la partie du territoire à remembrer.

Sa recherche doit, en dehors de considérations "psychologiques", s'appuyer sur :

- Une analyse détaillée des différentes situations d'exploitation et de propriété (pourquo exclure cette parcelle ou ce secteur ? Quelles conséquences sur les parcelles voisines, le quartier, la commune ?).
- Une réflexion sur les réseaux à mettre en place : chemins, réseau hydraulique...
- Les orientations en matière d'urbanisme dans la commune.
- Une information des intéressés avant ou pendant les enquêtes.

3 - LA RECONNAISSANCE ET LE CLASSEMENT

Si le remembrement est ordonné, la première opération est l'inventaire des propriétés concernées et de leurs modes d'exploitation ainsi que de la nature de l'étendue des droits des propriétaires, c'est-à-dire la détermination des apports puis leur évaluation en valeur de productivité réelle.

C'est la commission communale qui conduit les opérations nécessaires en confiant au Géomètre qu'elle a choisi l'établissement de tous les plans et documents nécessaires et le report sur ceux-ci des évaluations. Elle peut se faire assister de toute autre personne compétente.

La commission pourra, pour parvenir à ce résultat, définir suivant la situation propre à chaque commune :

- Plusieurs natures de culture : terre, pré, lande, bois....
- .../...

A titre d'exemple, les grilles de classement suivantes ont été retenues sur deux communes récemment remembrées.

COMMUNE DE GUILLIGOMARC'H

COMMUNE DE LANNILIS

TERRE

Classe

1	30.000 Points par hectare	10.000 Points par hectare
2	28.500 Points par hectare	9.500 Points par hectare
3	26.400 Points par hectare	9.000 Points par hectare
4	24.000 Points par hectare	8.000 Points par hectare
5	21.800 Points par hectare	7.000 Points par hectare
6	18.200 Points par hectare	5.000 Points par hectare
7	10.000 Points par hectare	3.500 Points par hectare
8	/	1.500 Points par hectare
9	/	300 Points par hectare

PRE

1	22.500 Points par hectare	5.000 Points par hectare
2	19.000 Points par hectare	1.500 Points par hectare
3	14.000 Points par hectare	300 Points par hectare
4	5.000 Points par hectare	/

LANDE

1	18.200 Points par hectare	/
2	10.000 Points par hectare	/

BOIS

1	10.000 Points par hectare	/
---	---------------------------	---

- Plusieurs parcelles-témoins par nature de culture.

Ces parcelles seront choisies de façon que :

- Leur appartenance à une classe soit incontestée ;
- Elles soient réparties régulièrement sur le territoire remembré ;
- Elles soient des parcelles cadastrales entières.

.../...

L'ensemble des parcelles remembrées seront alors classées par référence à ces parcelles témoins, au cours de journées sur le terrain auxquelles sont invités les propriétaires ou exploitants concernés.

A l'issue de ce travail, la Commission Communale arrête le dossier de reconnaissance et de classement et le soumet à une ENQUETE de quinze jours en mairie suivie de trois jours où un Commissaire-Enquêteur siège pour l'enregistrement des réclamations et observations.

Ces réclamations sont examinées par la Commission Communale qui statue sur les modifications éventuelles à apporter.

4 - L'AVANT-PROJET

Le Géomètre est ensuite chargé de proposer à la commission une nouvelle distribution parcellaire qui doit tenir compte :

- Des objectifs et de la réglementation définis dans le Code;
- Des vœux et décisions de la commission communale ;
- Du réseau de voirie départementale, communale ou rurale, existant ou à créer ;
- Des préoccupations d'environnement examinées dans le cadre de l'étude d'impact ;
- Et, bien entendu, des vœux des personnes concernées (commune, propriétaires, exploitants...).

Chaque Géomètre utilise une méthode qui lui est propre. Certains privilégieront les réunions par quartiers des propriétaires et exploitants, d'autres, des consultations par d'autres procédés (écrit ou individuel par exemple).

Parallèlement, sera élaborée une esquisse des travaux connexes, essentiellement les travaux collectifs (chemins d'exploitation, travaux d'aménagement hydraulique...).

Cet avant-projet prendra la forme :

- De plans de sections figurant la répartition géographique des parcelles (plan "avant-projet")
- D'un projet de procès-verbal de remembrement (qui est constitué des fiches précisant en points et en surface et par parcelle, les apports et les attributs des différents propriétaires).

Celui-ci est communiqué aux intéressés au cours d'une ENQUETE officielle en Mairie qui leur permettra, là encore, de développer des réclamations ou observations.

La Commission examinera ces réclamations. Le Géomètre devra, sur la base des prescriptions de la Commission,

- Modifier son avant-projet ;
- Lui donner une forme plus élaborée ;
- Effectuer des calculs précis en surface et en valeur des nouvelles parcelles ;
- Préciser les limites des lots ;
- Matérialiser par bornes ces limites ;

.../...

L'avant-projet de travaux connexes est également établi par la Commission.

Un plan figurera les travaux à réaliser, et un mémoire le coût prévisionnel desdits travaux.

A titre indicatif, les travaux prévus dans deux remembrements récents sont les suivants :

<u>COMMUNE DE PLOUGUERNEAU</u>	<u>COMMUNE DE GUILLIGOMARC'H</u>
Talus à conserver	Talus à conserver
Talus à araser	Talus à araser
Talus à édifier	/
Talus à déplacer	/
Talus à repousser	/
Chemins à dépierrer	Chemins à dépierrer
Chemins à combler	Chemins à combler
Chemins à empierrer	Chemins à empierrer
Voie charretière	
Rampe d'accès	
Fossés à créer	Fossés à créer
Haies à planter	Haies à planter

5 - LE PROJET

Le projet de répartition parcellaire et l'avant-projet de travaux connexes sont alors arrêtés par la Commission Communale.

Une nouvelle ENQUETE de quinze jours suivie de 3 jours de Commissaire-Enquêteur a lieu au cours de laquelle sont déposés en mairie :

- 1°) - Le plan de remembrement avec l'indication des limites des lots et figuration des chemins ;
- 2°) - Le tableau comparatif de la valeur des nouveaux lots à attribuer à chaque propriétaire, avec celle des terrains apportés (procès-verbal de remembrement) ;
- 3°) - Un mémoire explicatif qui indique les modalités de prise de possession ;
- 4°) - Une étude d'impact traduisant les préoccupations d'environnement ;

Les personnes intéressées peuvent, à nouveau, présenter leurs observations et réclamations, tant sur le lotissement que les travaux connexes.

La Commission étudie ensuite ces réclamations en se rendant aussi souvent que nécessaire sur les lieux et modifie, si elle le juge opportun, le projet.

Quand la Commission Communale a statué sur les réclamations, un avis affiché en mairie et notifié aux intéressés les avertit qu'ils peuvent prendre connaissance des décisions prises qui peuvent se traduire par une modification :

- Du lotissement sur le papier (plans et procès-verbal) et sur le terrain (bornage)
- Du projet de travaux connexes ;

.../...

RECOURS DEVANT LA COMMISSION DEPARTEMENTALE

Les intéressés sont informés, à l'occasion de cet avis, qu'ils disposent d'un délai d'un mois à compter de l'affichage pour présenter des réclamations à la Commission Départementale.

Cette Commission statue sur les réclamations déposées ; elle peut, lors de cet examen, entendre l'ensemble des parties concernées par la modification demandée. Une délégation de cette commission se rend, au préalable, sur le terrain pour examiner les lieux. Lorsqu'une modification est envisagée, elle doit entendre les propriétaires, autres que les requérants, concernés par la modification.

RECOURS CONTENTIEUX

Les décisions de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier peuvent être attaquées devant le Tribunal Administratif pour incompétence, excès de pouvoir et vice de forme, violation de la loi.

Le jugement du Tribunal Administratif peut faire l'objet d'un appel devant le Conseil d'Etat, soit par les intéressés, soit par le Ministre de l'Agriculture. Mais l'appel n'étant pas suspensif la Commission Départementale doit, en cas d'annulation de sa décision en première instance par le Tribunal Administratif, prendre une nouvelle décision dans le délai d'un an.

6 - LA CLOTURE

CLOTURE DES OPERATIONS

Le plan de remembrement prend un caractère définitif quand la Commission Départementale a statué sur les réclamations ; il devient exécutoire après notification des décisions même en cas de recours contentieux.

Un arrêté préfectoral ordonne le dépôt du plan définitif en Mairie.

La date du dépôt est celle de la clôture des opérations.

TRANSFERT DE PROPRIETE

La clôture des opérations a pour résultat le transfert de propriété constaté le même jour par le dépôt à la Conservation des hypothèques du procès-verbal du remembrement (ensemble des feuillets de compte).

Les feuillets de compte constituant le titre de propriété sont notifiées aux propriétaires.

A dater de ce transfert, les immeubles qui ont été l'objet du remembrement ne sont plus soumis qu'à l'exercice des droits et actions des nouveaux propriétaires.

REALISATION DES TRAVAUX CONNEXES

Dès la clôture des opérations ou, en cas d'envoi préalable en possession, dès l'arrêté d'envoi en possession, les travaux connexes au remembrement peuvent être réalisés

7 - LES TRAVAUX CONNEXES

A) - REGLEMENTATION

Article 27

Dès que la Commission Communale s'est prononcée en application de l'article 25 (énoncé des travaux connexes à exécuter), il est constitué obligatoirement entre les propriétaires des parcelles à remembrer une association foncière dont les règles de constitution et de fonctionnement sont fixées par décret.

Cette association a pour objet la prise en charge, la gestion et l'entretien des chemins d'exploitation et des ouvrages visés aux 1°, 3° et 4° de l'article 25 (page 6).
(...)

Article 28

Un "décret en Conseil d'Etat" (Décret du 8 Novembre 1976) détermine les conditions (...) de la fixation des bases de répartition des dépenses entre les propriétaires selon la surface attribuée dans le remembrement, sauf en ce qui concerne les dépenses afférentes aux travaux d'hydraulique qui sont réparties selon leur degré d'intérêt ; il fixe également les modalités d'établissement et de recouvrement des taxes".

Décret du 8 Novembre 1976

"A l'exception des dépenses afférentes aux travaux d'hydraulique (...) les dépenses relatives aux autres travaux connexes sont réparties par le bureau selon la surface attribuée à chaque propriétaire par le remembrement".

B) - LE BUREAU DE L'ASSOCIATION FONCIERE

L'Association Foncière est gérée par un bureau dont la composition est fixée par le Préfet, Commissaire de la République, dans l'arrêté de constitution de façon que les divers intérêts en jeu soient équitablement représentés. Le Maire ou un conseil municipal désigné par lui ainsi que le délégué du Directeur Départemental de l'Agriculture sont membres de droit du bureau. Son renouvellement a lieu tous les 6 ans.

L'Association Foncière est un établissement public dont le fonctionnement est comparable à celui d'un Conseil Municipal ; elle établit des budgets, son Receveur est le Percepteur, et ses actes sont soumis à l'approbation du Préfet du Département.

C) - LES TRAVAUX

Le projet de travaux connexes, établi suivant les décisions de la Commission Communale éventuellement modifiées par la Commission Départementale qui comprend principalement les chemins d'exploitation, les travaux d'arasement, les plantations de haies, les travaux d'hydraulique, est l'objet d'une consultation d'entreprises par un ou plusieurs appels d'offres. Les travaux sont exécutés en un an ou plus suivant leur importance.

D) - LE FINANCEMENT

L'Association Foncière qui assure la maîtrise d'ouvrage des travaux bénéficie de subvention du Département.

.../...

La part non subventionnée des travaux est financée par un emprunt dont le remboursement des annuités, auquel s'ajoute des frais d'entretien et de gestion, donne lieu à une taxe annuelle à l'hectare fixée conformément au décret du 8 novembre 1974 pris pour l'application de l'article 28 du Code Rural et mise en recouvrement par le Receveur de l'Association.

Le rôle est établi au nom du propriétaire, qui peut répercuter sur le preneur, une partie de cette taxe (art. 812 - 4ème alinéa).

E) - LES CHEMINS RURAUX CONNEXES AU REMEMBREMENT

La commune qui désire, à l'occasion du remembrement, aménager ou créer des chemins ruraux, peut, également, bénéficier de subventions du Département qui s'ajoutent à celles que celui-ci accorde, chaque année, au titre du "Programme de Chemins Ruraux".

IV - LA SOUS-COMMISSION

A l'occasion du remembrement, la Commission a la possibilité de constituer une Sous-Commission destinée à élargir le groupe de personnes chargé de mener à bien l'opération. La Commission peut ainsi associer des exploitants et des propriétaires, mais aussi, toute autre personne dont elle jugerait la présence souhaitable (urbanistes, randonneurs, chasseurs....)

Cette Sous-Commission, qui n'a aucune structure légale, est pourtant la cheville ouvrière du remembrement, car c'est elle qui, en émettant des avis, prépare le travail et édifie la base des décisions de la commission communale.

De plus, cette Sous-Commission est un outil, qui peut être très efficace, d'information de la population.

V - L'ETUDE D'IMPACT

C'est le décret n° 77.1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature qui a rendu obligatoire la réalisation d'une étude d'impact à l'occasion des opérations de remembrement rural.

Celle-ci comporte successivement :

- 1°) - Une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles, et les espaces naturels agricoles, forestiers, (...) ou de loisirs affectés par les aménagements ;
- 2°) - Une analyse des effets sur l'environnement, et en particulier sur le site et le paysage, la faune et la flore, les milieux naturels et les équilibres biologiques (....) ;
- 3°) - Les raisons, pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis retenus, le projet présenté a été retenu ;
- 4°) - Les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;

.../...

Cette étude d'impact est réalisée par un bureau d'études, dont cette activité peut être une spécialité. Si le cadre de l'étude est défini par la réglementation, la commission peut lui proposer des axes de réflexion.

Le succès de cette étude réside dans la bonne concertation entre le Chargé d'Etudes, le Géomètre, la Commune, l'Administration et la Commission ; cette dernière n'est cependant pas liée par les conclusions de l'étude.

V - LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le remembrement poursuit un objectif agricole, mais aussi d'aménagement rural. Il permet l'acquisition par la commune des terrains nécessaires à l'exécution ultérieure d'équipements communaux, si le conseil municipal en fait la demande.

Elle n'est possible qu'après affectation en priorité à ces équipements des droits résultant des apports de la commune et si ceux-ci sont insuffisants pour la réalisation des équipements et aménagements projetés ; elle est limitée à un maximum de 2 % de la superficie remembrée.

Cette acquisition est effectuée moyennant le règlement par la Commune à l'Association Foncière d'une indemnité à répartir entre les différents propriétaires des terrains concernés, proportionnellement à la valeur de productivité de ceux-ci.

Cette procédure a pour avantage de concerner l'ensemble des propriétaires et non un ou plusieurs d'entre eux, et de dispenser des formalités d'acquisition, d'expropriation, de déclaration d'Utilité Publique.

Cette procédure peut être aussi demandée pour acquérir des bâtiments en ruine ou à l'état d'abandon caractérisé.

.../...

VI - LE FINANCEMENT DES OPERATIONS

1°) - LES ECHANGES AMIABLES

Les échanges d'immeubles ruraux dont la Commission Départementale d'Aménagement Foncier aura reconnu l'utilité particulière, du point de vue notamment de l'amélioration des conditions de l'exploitation agricole, bénéficient d'une participation financière du Département :

- au taux de 60 % appliqué aux honoraires du notaire et, le cas échéant, du géomètre.

Le département participe également :

- au taux de 50 % d'arasement de talus dont la suppression est nécessaire à l'exploitation rationnelle des lots créés et dont la liste aura été arrêtée par la Commission Départementale, dans la limite d'une dépense subventionnable de 10 F/ml de talus arasé.

Les documents nécessaires au paiement des subventions (échanges amiables, arasement de talus) doivent parvenir à la Direction Départementale de l'Agriculture dans le délai de 2 ans suivant la date de l'approbation de l'échange par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

2°) REMEMBREMENT

Le remembrement est financé à 100 % par le Conseil Général du FINISTERE.

Les travaux connexes (chemins d'exploitation, fossés d'assainissement, arasements de talus, plantations de haies) sont subventionnés à 60 % par le Conseil Général. L'ensemble des propriétaires remembrés, regroupés en Association Foncière, souscrit auprès du Crédit Agricole un prêt bonifié pour lui permettre de payer les 40 % restants (sous réserve des modifications des taux et durée, cet emprunt est consenti à 10,50 % sur 20 ans).

Tous les ans, l'Association Foncière rembourse au Crédit Agricole une somme qu'elle collecte auprès des propriétaires sous la forme d'une taxe à l'hectare.

Le Conseil Général du FINISTERE a décidé, dans les communes dotées de document d'urbanisme, de prendre en charge 50 % de la taxe pendant les 4 premières années.

Autrement dit, sur la base d'un coût des travaux connexes de 3.000 F/Ha (chiffre atteint dans diverses occasions) et d'un emprunt à 11,25 % - 20 ans, le financement se décompose comme suit :

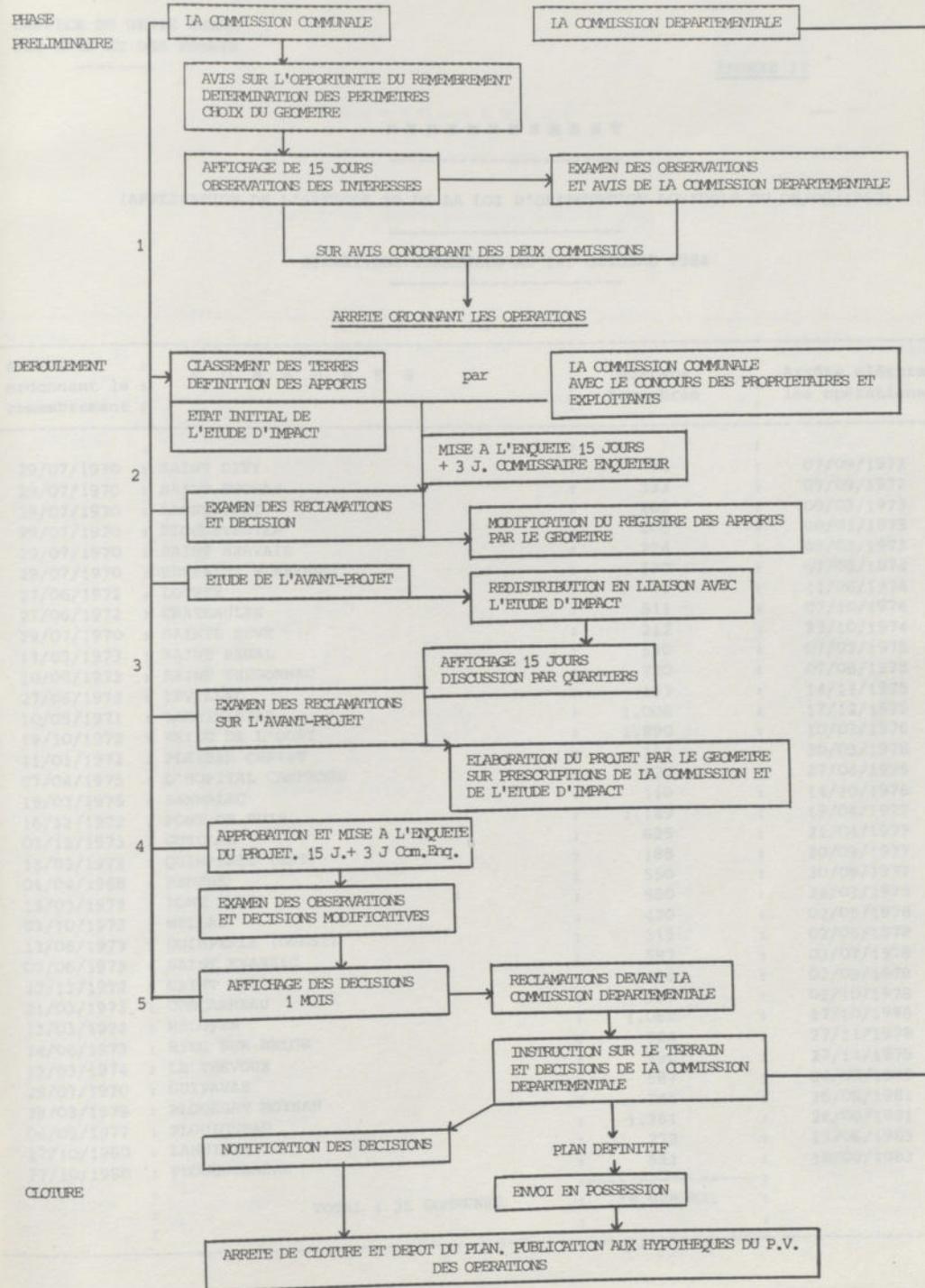
: Montant des Travaux	: Subvention du C.Général:	: Annuité	: Subvention C.Général:
: 3.000 F/Ha	: 1.800 F.	: 150 F/Ha.	: 75 F/Ha pendant 4ans:

La taxe à payer (si la municipalité ne participe pas aux travaux connexes) pour les travaux connexes peut donc s'élever en moyenne à :

- 75 F les 4 premières années.
- 150 F les 16 dernières années.

Dans le Département, l'usage, qui s'appuie sur l'article L 411.12 du Code Rural, est que la taxe est souvent répartie par moitié entre le propriétaire et l'exploitant.

(Chiffres 1985)



1, 2, 3, 4, 5 niveaux d'intervention des intéressés.

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE

SERVICE DU GENIE RURAL
DES EAUX ET DES FORETS

ANNEXE II

REMEMBREMENT

(APPLICATION DE L'ARTICLE 10 DE LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 08/08/1962)

OPERATIONS TERMINEES AU 1er OCTOBRE 1984

Arrêté ordonnant le remembrement :	C O M M U N E S	Surface Remembrée :	Arrêté clôturant les opérations :
29/07/1970	: SAINT DIVY	: 74	: 07/09/1972
29/07/1970	: SAINT THONAN	: 333	: 07/09/1972
29/07/1970	: LANNEUFRET	: 202	: 08/03/1973
29/07/1970	: PLOUVENTER	: 208	: 08/03/1973
29/07/1970	: SAINT SERVAIS	: 224	: 08/03/1973
29/07/1970	: KERSAINT PLABENNEC	: 330	: 07/05/1974
27/06/1972	: LOTHEY	: 79	: 11/06/1974
27/06/1972	: CHATEAULIN	: 811	: 07/10/1974
29/07/1970	: SAINTE SEVE	: 212	: 23/10/1974
13/03/1973	: SAINT SEGAL	: 550	: 07/07/1975
10/08/1972	: SAINT THEGONNEC	: 720	: 07/08/1975
27/06/1972	: IRVILLAC	: 157	: 14/11/1975
10/05/1971	: LANDIVISIAU	: 1.006	: 17/12/1975
19/10/1972	: BRIEC DE L'ODET	: 1.890	: 10/03/1976
11/01/1972	: PLEYBER CHRIST	: 111	: 30/03/1976
07/04/1975	: L'HOPITAL CAMFROUT	: 120	: 27/04/1976
15/03/1975	: BANNALEC	: 110	: 14/10/1976
16/12/1972	: PONT DE BUIS	: 1.149	: 19/04/1977
03/12/1973	: GUICLAN	: 625	: 21/04/1977
13/03/1973	: QUIMPERLE (EST)	: 188	: 30/09/1977
01/04/1968	: REDENE	: 550	: 30/09/1977
13/03/1973	: PONT AVEN	: 550	: 24/03/1978
03/10/1973	: MELLAC	: 420	: 02/05/1978
13/06/1973	: QUIMPERLE (OUEST)	: 315	: 02/05/1978
07/06/1973	: SAINT EVARZEC	: 597	: 03/07/1978
22/12/1972	: SAINT YVI	: 690	: 07/09/1978
21/03/1973	: CONCARNEAU	: 927	: 02/10/1978
13/03/1973	: MELGVEN	: 1.089	: 27/10/1978
14/06/1973	: RIEC SUR BELON	: 924	: 27/11/1978
12/03/1974	: LE TREVOUX	: 790	: 27/11/1978
29/07/1970	: GUIPAVAS	: 587	: 24/09/1979
28/03/1979	: PLOUEGAT MOYSAN	: 746	: 25/05/1981
06/09/1977	: PLOUIGNEAU	: 1.381	: 26/08/1981
27/10/1980	: LANNILIS	: 772	: 13/06/1983
27/10/1980	: PLOUGUERNEAU	: 551	: 16/09/1983
TOTAL : 35 COMMUNES		: 19.988 Ha.	:

REMBREMENT

Date	Commune	Superficie (Ha.)	Date
		Report	77.948 Ha.
28/02/1966	ARZANO	2.396	16/12/1968
20/04/1963	KERGLOFF	2.261	24/12/1968
04/05/1965	SAINT JEAN DU DOIGT	1.900	24/01/1969
03/03/1960	MOELAN SUR MER	2.040	06/03/1969
01/03/1967	GUILER SUR GOYEN	1.101	12/03/1969
12/12/1966	GOURLIZON	965	12/03/1969
19/09/1962	ARGOL	2.017	14/05/1969
29/04/1963	BRIEC DE L'ODET (Zone I)	3.766	03/10/1969
20/06/1963	CONCARNEAU	2.732	14/04/1970
13/04/1965	PLOUDANIEL	4.362	24/04/1970
30/09/1965	TREGARANTEC	478	24/04/1970
02/06/1961	TELGRUC SUR MER	2.454	16/10/1970
01/02/1966	PLOUGUIN	2.840	26/01/1971
11/09/1967	L'HOPITAL CAMFROUT (Zone II)	175	12/02/1971
06/07/1962	PLABENNEC	4.860	04/05/1971
22/11/1965	PLOUEDERN	1.677	13/05/1971
24/02/1966	MEILARS	1.397	19/06/1971
25/01/1966	PLOUGONVELIN	1.322	01/09/1971
30/11/1966	DOUARNENEZ	1.213	14/10/1971
05/06/1967	PONT CROIX	544	03/09/1971
12/06/1967	LAMPAUL PLOUDALMEZEAU	509	22/09/1971
28/04/1965	TREOGAT	760	08/11/1971
20/06/1963	SAINT NIC	950	09/11/1971
17/11/1967	GUIPRONVEL	796	16/12/1971
05/01/1967	KERNILIS	970	14/02/1972
24/02/1966	MAHALON	2.145	14/04/1972
13/05/1964	PLOUGONVEN	4.157	13/06/1972
22/11/1965	COLLOREC	2.780	20/07/1972
01/12/1969	PLOBANNALEC	1.585	29/09/1972
29/03/1966	CLEDEN POHER	2.720	27/11/1972
25/06/1968	DINEAULT	3.500	28/03/1973
21/10/1966	PLOUMOGUER	3.480	18/04/1973
23/06/1969	PLOURIN PLOUDALMEZEAU	2.520	28/03/1973
20/06/1963	EDERN	3.725	08/02/1974
01/04/1968	REDENE	1.801	22/02/1974
23/06/1969	TREMEOC	1.121	05/03/1974
01/04/1968	POULDERGAT	2.380	29/03/1974
13/05/1964	PLOUGONVEN	2.507	19/04/1974
29/07/1970	KERSAINT PLABENNEC	921	07/05/1974
12/09/1969	PLOUARZEL	4.650	11/07/1974
22/11/1965	PLONEVEZ DU FAOU (Zone I)	4.260	21/05/1975
23/06/1969	SAINT PABU	860	01/10/1975
20/06/1963	PLOUHINEC	1.960	07/11/1975
22/12/1972	LE JUCH	385	15/12/1975
25/03/1975	SCRIGNAC	136	29/01/1976
01/07/1971	PLOUIGNEAU	2.030	19/03/1976
07/07/1970	ESQUIBIEN	1.190	29/12/1976
29/04/1963	BRIEC DE L'ODET (Zone II)	1.120	22/02/1977
16/12/1972	PONT DE BUIS	2.524	19/04/1977
19/03/1970	PLEYBEN	7.110	18/10/1977
14/09/1964	PLOUYE	3.654	07/12/1977
22/11/1965	PLONEVEZ DU FAOU (Zone II)	3.242	22/12/1978
11/01/1972	PLEYBER CHRIST	4.110	05/06/1979
20/06/1963	PLOUHINEC	526	01/08/1979
11/08/1981	GUILLEGOMARC'H	1.140	17/06/1983
27/11/1981	SAINT THEGONNEC	693	11/10/1984
	TOTAL : 96 COMMUNES	197.365 Ha	

Table with multiple columns, including names and numbers, partially legible. The text is very faint and difficult to read.

REMEMBREMENT



- TERMINE
- ▬ EN COURS
- ▮ COMMISSIONS CONSTITUEES
- ▬ VOIE EXPRESS

Situation Janvier 1985