

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE MOËLAN-SUR-MER

- REUNION DU 22 JUIN 2016 - PROCES-VERBAL

Le 22 juin 2016 s'est tenue, au centre culturel Ellipse à Moëlan-sur-Mer, la première réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de Moëlan-sur-Mer, constituée par arrêté de la Présidente du Conseil départemental en date du 2 mai 2016, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves LE COULS, commissaire-enquêteur désigné par ordonnance de la Présidente du tribunal de grande instance de Quimper en date du 4 décembre 2015.

Les membres titulaires et suppléants de la CCAF, soit 38 personnes, ont été convoqués à cette réunion, par courrier du 31 mai 2016, auquel étaient joints l'arrêté constitutif de la CCAF, l'étude préalable et le rapport de la Commission Départementale d'aménagement foncier du Finistère (CDAF) sur les périmètres de remise en valeur des terres incultes et l'ordre du jour suivant :

- 1- Présentation du contexte et de la procédure de mise en valeur des terres incultes sur initiative publique
- 2- Proposition de méthode de travail et de calendrier
- 3- Point divers

Le présent procès verbal est établi dans le respect de l'ordre de traitement des sujets et d'adoption des délibérations prises par la commission.

La réunion a débuté à 9 heures 38.

PARTICIPANTS

MEMBRES PRESENTS		
Collèges	Titulaires	Suppléants
Présidence	M. Jean-Yves LE COULS	
Maire et conseil municipal	M. Marcel LE PENNEC M. Alain JOLIFF	M. Erwan GOURLAOUEN Mme Brigitte OFFRET
Exploitants, propriétaires ou preneurs en place, désignés par la Chambre d'agriculture	M. Jean-Michel JEANNET M. Charles COLOMER Mme Anne SEACH	Mme Marie-Louise AUDREN (née LE BRAS)
Propriétaires de biens fonciers non bâtis élus par le Conseil municipal	M. Alphonse LE BIHAN Mme Odile LE PIT M. Joseph LHYVER	M. Patrick OLLIVIER
Personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages	M. Patrick PERON Mme Claude POUPON M. ALAIN COIC	M. Yvon KERGROACH M. Jean-Pierre ROULLAUD
Délégué à la directrice départementale des finances publiques	M. Anthony RACAPE	

Représentant de la Présidente du Conseil départemental du Finistère	M. Claude JAFFRE	Mme Muriel LE GAC
Fonctionnaires désignés par la Présidente du Conseil départemental du Finistère	Mme Elodie FAUTRE Mme Marie BEGUE	
Propriétaires forestiers désignés par la chambre d'agriculture	M. Joseph LE CORRE M. Frédéric KERHERVE	
Propriétaires forestiers désignés par le Conseil municipal	Mme Claudie LE DOZE M. André LE TORREC	M. Claude LEMOINE Mme Danièle MAIZA
Secrétariat de séance	Mme Laure GORIUS (service agriculture du Conseil départemental)	

Sont également présents sur invitation du Président

- * M. Erwan LE DREZEN du Conseil Départemental du Finistère (service agriculture)
- * Mme Annie SINQUIN du Conseil Départemental du Finistère (service agriculture)

Membre excusé

- * Mme Marie-Ange PENTHER, Présidente suppléante de la CCAF

INTRODUCTION DE M. LE COULS, PRÉSIDENT

M. LE COULS introduit la séance et se présente aux membres de la commission : commissaire enquêteur, M. LE COULS a été désigné par le tribunal de Quimper pour être le président de la CCAF, comme il est prévu par le code rural.

Après un tour de salle pour que chaque membre se présente à la commission, M. LE COULS constate que le quorum est largement atteint avec 20 membres à voix délibérative présents (quorum à 11 voix). La commission peut donc valablement délibérer. Il est proposé de voter à main levée, sauf avis contraire d'un tiers des membres présents.

Après un rappel des modalités de prise de parole et la nécessité de se présenter, M. LE COULS présente les différents points à l'ordre du jour. Les procès-verbaux des séances de la CCAF rapporteront nominativement les débats et devront être affichés 15 jours en mairie.

M. LE COULS revient plus précisément sur le rôle du Président de la commission. En tant que commissaire enquêteur, celui-ci doit garantir que chaque membre puisse s'exprimer dans les débats de la CCAF. Néanmoins les décisions seront prises collectivement et au nom de la CCAF.

M. LE COULS laisse la parole aux services techniques du Conseil départemental qui assurent le secrétariat de la commission afin de présenter le contexte du projet.

I- PRÉSENTATION DU CONTEXTE ET DE LA PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES SUR INITIATIVE PUBLIQUE

Mme GORIUS prend la parole et présente l'ordre du jour. Le but de la séance est que chaque membre dispose du même niveau d'information et que la commission convienne d'une méthode de travail et d'un calendrier.

1-1 Enjeux et contexte

Sur la commune, 350 hectares de friches agricoles ont été estimées par la mairie. Face à ce problème, la mairie a tenté de trouver des solutions, afin de redonner un rôle économique à ces espaces délaissés, source de désagréments (fermeture des paysages, perte de biodiversité, risque d'incendie...). Dès lors, la procédure de mise en valeur des terres incultes, un outil d'aménagement foncier qui relève du code rural, a semblé intéressante à appliquer, même s'il s'agit d'une initiative pionnière en France métropolitaine.

Cette procédure nécessitant la compétence de plusieurs organismes (Département, Etat, Chambre d'agriculture...), ceux-ci ont été consultés et se sont montrés favorables sur le principe d'une mise en œuvre. Par ailleurs, d'autres zones littorales du Finistère connaissent peu ou prou les mêmes problématiques d'enfrichement de zones agricoles à proximité du littoral (Presqu'île de Crozon, Cap Sizun, Plougastel-Daoulas, milieu insulaire...). Certains de ces secteurs pourraient également faire l'objet d'une procédure de mise en valeur des terres incultes.

Le problème de fond pour une remise en valeur agricole des terres sur le littoral moëlanais demeure le morcellement parcellaire. Plans cadastraux à l'appui, Mme GORIUS compare deux secteurs de la commune : l'un situé au nord, où un tiers de la commune a été remembré, l'autre près de Kerfany.

1-2 Procédure de mise en valeur des terres incultes sur initiatives publiques (article L.125-5 du code rural)

Mme GORIUS poursuit la présentation en expliquant ce que peut permettre la procédure de mise en valeur des terres incultes. Celle-ci s'applique aux « parcelles incultes ou manifestement sous exploitées depuis plus de trois ans » sans raison de force majeure (article L.125-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime – CRPM).

L'objectif est de permettre l'installation d'une activité agricole par le biais d'une « autorisation d'exploiter emportant existence d'un droit à bail » délivrée par M. le Préfet, après appel à candidature et avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA). Cette commission composée de l'administration et d'organisations professionnelles agricoles du département donne des avis sur des projets d'installation ou de confortement d'exploitations.

En respectant certaines conditions, le Préfet peut faire appliquer la procédure si les propriétaires ne sont pas connus, voire même (en théorie) si les propriétaires ne sont pas d'accord. Néanmoins, l'ensemble des partenaires est d'accord pour privilégier la concertation plutôt que l'obligation afin d'éviter du contentieux. Le projet actuel ne peut aboutir qu'avec un accord collectif.

Mme GORIUS présente ensuite un schéma de la procédure. Celle-ci se compose de deux phases : une première où la procédure est sous compétence du Conseil départemental, puis une seconde sous compétence de M. le Préfet.

La procédure peut être initiée par le Conseil départemental, ou via une demande du Préfet, de la Chambre d'agriculture ou de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) concerné. C'est la mairie de Moëlan qui a sollicité la mise en place de la procédure auprès du Département et des autres partenaires. Officiellement, cependant, c'est le Département qui a lancé la procédure par une délibération du 16 octobre 2014.

Le Conseil départemental charge ensuite la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) de proposer dans un rapport le(s) périmètre(s) dans le(s)quel(s) il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes ou manifestement sous exploitées. Ce rapport de la CDAF, remis aux membres de la CCAF avec le courrier d'invitation à la réunion, a été approuvé le 25 juin 2015.

La CDAF regroupe au niveau départemental les institutions (Chambre d'agriculture, Département, syndicats agricoles, de la propriété rurale, représentants de communes rurales...), alors que les commissions communales ou intercommunales ont vocation à avoir une représentation plus locale. Le rôle de la CDAF dans le cadre de cette procédure n'est pas d'ordre décisionnel, mais plutôt technique, car elle réalise en quelque sorte l'étude préalable aux travaux de la CCAF.

Après avis de la Préfecture, de la Chambre d'agriculture et de l'EPCI, le(s) périmètre(s) sont ensuite arrêté(s) par le Conseil départemental en session plénière (celle du 22 octobre 2015 pour Moëlan-sur-Mer) et une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) est créée. Cette commission a pour rôle de dresser l'état des parcelles dont elle juge la mise en valeur possible ou opportune. Trois modes de valorisation sont possibles : agricole, pastoral ou forestier. La commission peut retenir pour chaque parcelle un seul mode, ou deux, ou les trois.

La procédure prévoit ensuite une consultation durant un mois des propriétaires des parcelles retenues, comme dans un aménagement foncier classique. Les propriétaires peuvent alors demander à être exclus de ce dispositif.

Une fois cette consultation achevée, la CCAF prend connaissance des réclamations des propriétaires, les entend s'ils le demandent, prend ou non en compte leurs réclamations et transmet au Conseil départemental l'état parcellaire. Il doit être affiché en mairie puis transmis au Préfet et au Conseil départemental avec l'ensemble du dossier. Le Département doit arrêter définitivement l'état parcellaire, après avis de la CDAF. L'Etat parcellaire doit être révisé tous les trois ans.

Dans la seconde phase, pilotée principalement par le Préfet, celui-ci notifie à l'ensemble des propriétaires les parcelles qui ont été classées dans l'état parcellaire final voté par le Conseil départemental comme étant « incultes » ou « sous exploitées ». Parallèlement, une publicité est réalisée afin de permettre aux agriculteurs intéressés de présenter un plan de remise en valeur pour exploiter les terres et de se faire connaître du propriétaire et/ou du Préfet.

La notification aux propriétaires valant mise en demeure, ceux-ci ont deux mois pour répondre au Préfet. Si les propriétaires s'engagent à remettre en valeur leur fond dans ce délai, la procédure n'a pas besoin d'aller à son terme. En revanche, en l'absence de réponse des propriétaires sous ces deux mois, un constat de non mise en valeur du fond est réalisé. Ce constat est valable également pour le cas où des propriétaires se sont engagés à remettre en valeur leur fond, mais que toute remise en valeur effective est absente au bout d'un an.

Dans ces cas de figure, la procédure permet au Préfet d'attribuer des autorisations d'exploiter à un ou des exploitants ayant candidaté avec un plan de remise en valeur (c'est à dire un projet agricole), après l'avis de la CDOA. Ces autorisations d'exploiter emportent de plein droit l'existence d'un bail à ferme.

Si les propriétaires sont en désaccord avec le choix de l'exploitant titulaire de l'autorisation d'exploiter, ceux-ci peuvent faire appel au tribunal paritaire des baux ruraux, qui fixe les conditions de jouissance et qui peut ordonner l'exécution provisoire.

Pour finir cette présentation, Mme GORIUS dresse les avantages de la procédure de mise en valeur des terres incultes sur initiatives publiques :

- celle-ci permet une approche globale à l'échelle d'un territoire ;
- elle offre également des garanties pour les propriétaires (consultation, représentation au sein de la CCAF et en CDAF, relations avec le locataire encadré par le statut du fermage) ;
- enfin, elle permet une transparence dans le choix des agriculteurs retenus (via les appels à candidatures et l'avis demandé en CDOA).

Néanmoins, cette procédure a des limites :

- elle est complexe car elle touche au droit du propriétaire, qui est un droit constitutionnel ;
- la durée de la procédure est longue (estimée à 4 ans minimum) ;

- elle ne permet pas de résoudre le problème de fond qui est le morcellement parcellaire, car la procédure n'a pas vocation à modifier les limites des propriétés. Elle ne permet pas de les regrouper, contrairement à un aménagement foncier.
- Enfin, la procédure n'apporte pas de réponse aux propriétaires qui souhaiteraient vendre leurs parcelles.

C'est pourquoi, il peut être judicieux de mobiliser d'autres procédures foncières ou de créer à terme des associations de propriétaires par périmètre de remise en valeur.

Avant de continuer la présentation, où va être présenté le travail de la CDAF pour l'établissement des périmètres de remise en valeur, Mme GORIUS demande si l'assemblée a des questions au sujet de la procédure ?

Mme AUDREN comprend qu'avec la procédure de mise en valeur des terres incultes, les parcelles vont être remises en valeur par un exploitant. Toutefois que se passe-t-il si, à terme, un propriétaire souhaite « reprendre » ses terres et en faire l'usage qu'il souhaite ?

Mme GORIUS répond que pour « reprendre » les terres, la première difficulté sera de les retrouver dans le parcellaire. En effet, il est très difficile aujourd'hui d'établir des limites de propriété sur ces terres en friches (si existence de bornes, elles sont non visibles, et l'établissement d'un relevé et d'un bornage serait très compliqué dans les friches actuelles non accessibles pour la plupart).

La mise en place d'un exploitant va permettre de défricher et revaloriser ces terrains. Néanmoins, lorsqu'un exploitant s'installe sur de nouvelles terres, il investit du temps et de l'argent et a donc besoin de garanties qu'il va les exploiter durablement. D'où l'intérêt d'avoir un bail qui sécurise ses investissements sur un temps long (9 ans).

Toutefois, il existe des conditions permettant l'arrêt d'un bail, comme par exemple le changement de destination de la parcelle en terrain constructible.

Demain, le projet actuel n'a pas vocation à borner toutes les parcelles, le coût en serait trop important. Éventuellement, un bornage des périmètres sera nécessaire. Aussi, si un propriétaire ne souhaite pas entrer dans la procédure, il devra faire borner sa propriété pour la matérialiser sur le terrain et éviter sa remise en valeur.

Mme AUDREN entend ce qui a été dit mais estime néanmoins qu'à long-terme, les propriétaires vont être dépossédés de leurs terres.

M. LE PENNEC prend la parole et indique que dans la situation actuelle, les terres en friches ne sont plus utilisées, parfois depuis cinquante, voire soixante ans. La municipalité a souhaité que ces terrains soient remis en valeur via un projet économique en lien avec de l'agriculture. Ce projet a été présenté aux moëlanais et a suscité beaucoup d'adhésion. Il ne se passe d'ailleurs pas un mois sans que certains proposent des terrains à remettre en valeur. C'est pourquoi M. LE PENNEC est optimiste sur le projet actuel.

En outre, depuis le 1^{er} janvier 2014, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est exécutoire. Cela signifie que pour les dix ou quinze prochaines années, rien ne va changer en matière de zonage. Il est d'ailleurs très vraisemblable que ces terres en friche ne soient jamais constructibles, même dans un avenir lointain, et ce quelle que soit la municipalité.

M. GOURLAOUEN souhaite rajouter que la procédure de mise en valeur des terres incultes est très encadrée par le code rural et prend l'exemple d'un cas où le propriétaire d'une parcelle n'est pas connu. Dans ce genre de cas, le Préfet peut demander à un juge la nomination d'un mandataire, chargé de représenter le propriétaire inconnu. La procédure se poursuit avec le mandataire.

La procédure peut néanmoins être considérée comme autoritaire, car en théorie elle peut aller au-delà du souhait des propriétaires comme cela a été évoqué.

M. GOURLAOUEN souhaite qu'il soit figuré au procès-verbal de la séance, que les partenaires et acteurs de la procédure ont convenu de ne pas aller au bout de la procédure en cas d'opposition d'un ou des propriétaires.

En ce qui concerne le problème que peut poser le statut du fermage sur les terres à défricher, M. GOURLAOUEN demande s'il ne sera pas possible d'utiliser d'autres outils, telle que la convention de mise à disposition ? D'autre part, le statut du fermage n'oblige-t-il pas à avoir une surface minimale ?

Mme GORIUS répond que le code rural indique que l'attribution d'autorisation d'exploiter donnée par le Préfet après avis de la CDOA vaut bail à ferme. Il semble donc que le statut du fermage s'applique de fait.

M. ROULLAUD indique pour information concernant le statut du fermage qu'il n'y a pas obligation à avoir de document ratifié. Dès lors qu'un exploitant signe un chèque à un propriétaire et en cas de litiges, le tribunal paritaire des baux ruraux jugera que cela équivaut à un bail à ferme de 9 ans.

Mme AUDREN demande comment un agriculteur pourrait travailler sur un îlot si un ou deux propriétaires sont réfractaires ?

Mme GORIUS souligne que c'est la CCAF qui aura à déterminer quelles sont les parcelles à conserver dans la procédure ou celles à exclure. Si un propriétaire ne souhaite pas rentrer dans la procédure, il faudra probablement exclure ses propriétés. Charge ensuite à lui d'en matérialiser les limites sur le terrain.

M. ROULLAUD rappelle toutefois que les propriétaires ont une obligation de maintien en état de leurs parcelles.

Mme AUDREN répond que si on va au fond des choses et qu'on respecte le droit, il y a obligation que chaque propriétaire ait un accès à ses parcelles.

Mme GORIUS fait remarquer que le fait de défricher va rendre les parcelles beaucoup plus accessibles qu'elles ne le sont aujourd'hui.

M. ROULLAUD a une question sur la définition des périmètres à remettre en valeur. Ceux-ci ont-ils été définis par rapport à une distance minimale à la côte ?

Mme GORIUS répond qu'il n'y a pas de distance minimale qui a été définie, mais plutôt un ensemble de critères qui vont être présentés dans la suite de la séance.

M. ROULLAUD indique avoir posé la question car dans ce secteur de la côte, les principales richesses botaniques et ornithologiques se situent dans un périmètre de 250 à 300 mètres de la côte. Le périmètre de remise en valeur n°13 est de ce point de vue le plus riche.

1-3 Rapport de la CDAF

M. LE DREZEN prend la parole et revient sur le travail technique réalisé dans le cadre de la CDAF en 2015 pour déterminer les périmètres de remise en valeur. Au niveau de la procédure, le code rural prévoit que la CDAF soit chargée par le Conseil départemental de proposer, via un rapport, le ou les périmètres dans le(s)quel(s) il serait d'intérêt général de remettre en valeur les parcelles incultes ou manifestement sous exploitées depuis plus de trois ans, sans raison de force majeure.

Ce rapport de la CDAF a permis d'apporter des éléments pour justifier que les périmètres de remise en valeur pressentis aient bien été d'anciennes terres agricoles, identifier les zones de friches actuelles à remettre en valeur, justifier l'intérêt général à les remettre en valeur et enfin proposer des critères pour définir ces périmètres.

M. LE DREZEN présente des photos aériennes, réalisées à des décennies différentes, sur un secteur agricole très morcelé au sud de Kerfany. Les photos révèlent un enrichissement progressif de cette zone depuis soixante ans. Les friches progressent depuis les abords immédiats de la côte, qui étaient en grande partie exploités dans les années cinquante, vers les terres.

En ce qui concerne la définition de critère pour les périmètres de remise en valeur, la CDAF s'est attachée à rechercher des îlots de taille et de forme adaptée à l'agriculture (formes géométriques). Néanmoins, la procédure de remise en valeur des terres incultes devant reposer sur les limites cadastrales (limites de propriété), il n'a pas toujours été possible de définir des périmètres ayant une forme optimale.

La CDAF a également choisi d'exclure les espaces immédiats à la côte et les zones à fortes pentes (vallons). Il a aussi été décidé de ne pas mettre de périmètre de remise en valeur sur les périmètres d'intervention du Conseil départemental et du Conservatoire du littoral, qui sont des périmètres visant à préserver les milieux naturels. Enfin, le zonage du PLU a également été pris en compte : les périmètres de remise en valeur sont situés dans des zones A ou N.

À partir de ces critères, la CDAF a proposé 23 périmètres de remise en valeur, représentant environ 120 ha et 1251 parcelles cadastrales. 350 comptes de propriétés sont recensés. Un compte de propriété peut, selon la situation (couples, indivisions, sociétés...), représenter plusieurs propriétaires (exemple : un compte de propriété peut appartenir à M. X, un second à M. et Mme X, un troisième à M. et Mme X et le frère de Mme X, M. Y... etc.). Le Conseil départemental a délibéré pour arrêter ces 23 périmètres proposés par la CDAF (après différents avis).

Avant de poursuivre la séance, où le travail à réaliser par la CCAF va être précisé, M. LE DREZEN demande si l'assemblée a des questions au sujet des périmètres de remise en valeur ?

Mme POUPON demande s'il est possible d'intégrer des parcelles supplémentaires aux périmètres de remise en valeur définis actuellement ?

M. LE DREZEN répond que la procédure ne le permet pas de façon simple. Le code rural prévoit que les périmètres soient proposés par la CDAF et arrêtés par le Conseil départemental. Pour modifier les périmètres, il faudrait recommencer toute la procédure à son début, faire retravailler la CDAF et refaire délibérer le Conseil départemental.

1-4 Rôle de la CCAF

Mme GORIUS représente le schéma général de la procédure et précise le travail à venir de la CCAF et les articles du code rural sur lesquels repose ce travail.

Le code rural prévoit que la CCAF dresse l'état des parcelles dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible ou opportune (L.125-5 CRPM). Lorsque la commission a établi cet état parcellaire, celui-ci est soumis à consultation des propriétaires des périmètres pendant un mois à la mairie (R.123-6 CRPM) et le président de la CCAF y assure des permanences. Un avis de consultation est notifié à l'ensemble des propriétaires des périmètres.

L'état parcellaire défini par la CCAF doit se matérialiser sous la forme d'un dossier de consultation, devant comprendre (R.125-6 CRPM) :

- un plan parcellaire portant indication de parcelles ou parties de parcelles dont l'inscription à l'état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités est proposée ;
- un état parcellaire avec désignation cadastrale de chaque parcelle ou partie de parcelle ;
- un mémoire justificatif.

À l'issue de la consultation, la CCAF :

- Prend connaissance des réclamations et observations ;
- Entend les intéressés s'ils l'ont demandé par lettre adressée à son Président ;
- Arrête l'état définitif.

Cet état définitif est ensuite affiché en mairie et transmis au Préfet et au Conseil départemental, avec tout le dossier. Dès lors, le Conseil départemental délibère et arrête l'état parcellaire qui est révisé tous les 3 ans et publié dans les communes intéressées.

Au-delà de ce qui est prévu par le code rural, la CCAF est libre d'organiser si elle le souhaite de la concertation supplémentaire, via des réunions publiques par exemple avant la consultation officielle prévue par la procédure.

Elle peut également aller plus loin que le rôle décisionnel prévu par le code rural en formulant des propositions (non décisionnelles) pour le Préfet et la Commission départementale d'Orientation Agricole (CDOA), par exemple sur :

- l'identification du type d'agriculture qui semblerait le plus approprié sur chaque périmètre de remise en valeur en fonction des contraintes et avantages repérés par secteurs (exemple : maraichage, pâturage, grandes cultures...);
- les mesures environnementales souhaitées (maintien de haies et/ou corridors écologiques, arbres remarquables...etc.).

M. ROULLAUD demande si dans le cas où des associations de propriétaires se mettent en place, celles-ci peuvent mettre des clauses, par exemple sur les plans d'épandages ?

Mme GORIUS répond que le code rural prévoit des conditions d'accès égales aux exploitations faisant acte de candidature. C'est ensuite la réglementation agricole qui s'applique et qui, compte tenu de la localisation des périmètres (bord de mer, habitations...), sera assez contraignante. En terme d'épandages, par exemple, il y a des distances à respecter par rapport au bord de mer, aux habitations....

Une personne demande s'il existe beaucoup de talus sur les parcelles concernées ?

M. LE DREZEN répond que lors des différentes visites sur place, il n'en a pas été trouvé beaucoup.

M. ROULLAUD rajoute qu'un inventaire a été réalisé pendant trois mois durant l'été 2015 et qu'il n'y a pas de talus recensés dans les zones de remise en valeur. Néanmoins à proximité de Kerfany, il existe une grande richesse de murets qu'il serait important de préserver du point de vue patrimonial.

Mme GORIUS constate que la présence de murets est un élément qui revient souvent dans les discussions sur ce secteur, même s'ils sont très difficiles à observer sur le terrain actuellement, du fait de l'enfrichement.

M. KERHERVE demande si des escargots de Quimper ont été retrouvés ?

M. ROULLAUD pense qu'il peut y en avoir.

M. KERHERVE estime qu'on peut arrêter les discussions dans ce cas.

Un intervenant croit savoir que les effluents organiques sont interdits dans les secteurs concernés, ce qui n'est pas le cas des effluents minéraux et pose la question de savoir si les gens préfèrent voir du fumier sur ces parcelles ou de l'engrais ?

Mme GORIUS indique qu'on ne peut pas faire ici le débat sur les règles applicables en agriculture, et que concernant les amendements, le secteur au Sud de Kerfany comporte de très bonnes terres. Lors d'une visite de la CDAF, des sondages de sols avaient été effectués ; plus d'un mètre de sol brun de très bonne qualité y a été observé.

M. GOURLAOUEN ajoute qu'en ce qui concerne les mesures environnementales, la mairie remettra à la CCAF un guide paysager réalisé par des étudiants de l'institut national d'horticulture d'Angers récemment. Ces étudiants ont mené une étude paysagère sur les zones en friches et élaboré des scénarios en fonction du type de modèle agricole qui sera proposé.

II- PROPOSITION DE METHODE DE TRAVAIL ET DE CALENDRIER

2-1 Invités en CCAF

Mme GORIUS poursuit l'ordre du jour qui concerne la méthode de travail. S'agissant d'une procédure peu utilisée, tout est à inventer et toutes suggestions peuvent être proposées, sous condition de respecter les règles du code rural.

En ce qui concerne la composition de la CCAF, le code rural prévoit une représentation plutôt locale, constituée par exemple de représentants de propriétaires et d'exploitants du territoire concerné. Cependant, la commission peut appeler, à titre consultatif, toute personne dont il lui paraît utile de requérir l'avis. Ces personnes n'ont toutefois pas droit de vote lors des prises de décisions de la CCAF.

Alors qu'une partie de la procédure de mise en valeur des terres incultes est régie par le Préfet, le code rural ne prévoit pas de représentant de l'Etat au sein de la CCAF. Aussi, afin de faciliter le travail de la commission et d'assurer la continuité de la procédure, il est proposé à la CCAF d'inviter systématiquement la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

De la même manière, le code rural ne prévoit pas de représentants élus de la Chambre d'agriculture. Ceux-ci sont représentés en CDAF, mais dans un but de concertation et s'agissant d'un projet nouveau, il est proposé d'inviter un représentant de la Chambre d'agriculture en CCAF. D'autres organismes pourraient être invités si besoin aux travaux de la commission : association de chasse, conservatoire du littoral.

Mme POUPON a pu voir dans l'arrêté de constitution de la CCAF qu'un représentant de l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine) est membre de la commission. Mme POUPON demande s'il peut être proposé d'inviter la MAB (Maison de l'Agriculture Biologique) ?

Mme GORIUS répond que la présence d'un représentant de l'INAO au sein de la CCAF est prévue par le code rural, dans le cas où le territoire concerné fait partie d'une AOC (Appellation d'Origine Contrôlée). C'est le cas de Moëlan-sur-Mer (AOC « cidre de Cornouaille », « eau de vie de cidre de Bretagne », « pommeau de Bretagne »). En ce qui concerne la MAB, il faut voir à quel moment les associer dans la procédure.

Rivière et bocage demande si le CIVAM et Terres de liens pourraient aussi être invités, et de façon plus générale tous les organismes qui sont en lien avec les exploitants sans terre, si on veut donner une priorité à l'installation.

Mme GORIUS répond qu'il appartient à la CCAF de décider, mais associer ces organismes dès à présent est peut-être un peu tôt. Il sera sans doute plus intéressant de les inviter pour le débat technique en groupe de travail.

M. GOURLAOUEN déclare que la municipalité est favorable à la proposition d'associer la DDTM et la Chambre d'agriculture au travail de la commission. Sur le projet agricole en lui-même, la municipalité est favorable à l'association d'autres structures, telles que le CIVAM ou Terres de liens.

En l'absence d'autres observations, Mme GORIUS demande aux membres de la commission s'ils souhaitent passer aux votes ?

Constatant l'absence de remarques, M. LE COULS procède au 1^{er} vote qui concerne la proposition d'inviter systématiquement un représentant de la DDTM aux travaux de la CCAF. Il est rappelé que seuls les titulaires ont le droit de voter, ou les suppléants en l'absence de leurs titulaires désignés.

Les votes se répartissent de la façon suivante (19 votes exprimés) :

- Pour : 19
- Contre : 0
- Abstention : 0

M. LE COULS procède au 2nd vote qui concerne la proposition d'inviter systématiquement un représentant élu de la Chambre d'agriculture aux travaux de la CCAF.

Les votes se répartissent de la façon suivante (19 votes exprimés) :

- Pour : 17
- Contre : 0
- Abstention : 2

La CCAF décide d'inviter un représentant de la DDTM et un représentant de la Chambre d'agriculture à ses réunions plénières.

2-2 Proposition de méthode

2-2-1 *établissement d'une doctrine*

En matière de méthode de travail de la commission, le code rural est plutôt vague. L'article L.125-5 indique que « *la commission communale [...] dresse l'état des parcelles dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible ou opportune* », mais ne donne pas plus d'éléments sur la méthodologie à appliquer par la CCAF.

Mme GORIUS propose que la CCAF définisse sa doctrine, c'est-à-dire détermine les règles qui permettront de conserver une parcelle dans la procédure ou au contraire de la faire sortir. Ces règles devront s'appliquer de façon identique à toutes les propriétés et pourront être expliquées aux propriétaires dans le dossier soumis à consultation.

Mme GORIUS propose d'établir deux types de règles:

1/ Etablir des règles pour l'analyse de l'état des fonds : il s'agit de définir quelles sont les parcelles considérées comme « en friche » ou « sous exploitées », depuis au moins trois ans en les analysant, via un travail sur photo aérienne d'abord, puis par vérification sur le terrain.

La notion de terre « sous-exploitée » est soumise à interprétation, la CCAF doit donc préciser ce qu'elle entend par là. Pour ce faire, la commission peut s'appuyer sur l'article L.125-1 du CRPM, qui précise la notion de parcelle sous-exploitée : « *Inculte ou manifestement sous-exploitée depuis au moins trois ans par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturelle similaire des exploitations agricoles à caractère familial situé à proximité, lorsque dans l'un ou l'autre cas, aucune raison de force majeure ne peut justifier cette situation* ».

Si l'on prend l'exemple d'une parcelle fauchée une fois par an, la commission devra déterminer si celle-ci est considérée comme étant sous-exploitée. Si c'est le cas, les parcelles classées comme telles rentrent dans la procédure.

M COIC demande comment peuvent être classées les parcelles gyrobroyées ?

Mme GORIUS répond que c'est à la commission de se prononcer sur la marge d'interprétation que donne le code rural.

2/ Etablir des règles pour décider si la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière est possible ou opportune, en identifiant éventuellement des critères pour privilégier, de la pâture ou de la culture ou de la sylviculture (par exemple si des hauteurs et/ou diamètre de bois sur des parcelles en friche font que la commission considère la valorisation en bois préférable). Il faudrait également identifier les contraintes qui rendraient la procédure non pertinente pour certaines parcelles (exemple : cabanon sur la parcelle, accès impossible, pente trop forte...).

Mme GORIUS réaffirme que c'est à la commission de se donner cette doctrine et que rien n'est préétabli. L'essentiel est de construire ces règles collectivement sur des critères objectifs, qui seront communiqués à terme à l'ensemble des propriétaires.

2-2-2 établissement de la doctrine sur des secteurs tests par un groupe de travail

Pour définir ces règles, M. LE DREZEN montre quel type d'information est disponible. Il présente à l'écran des photos aériennes de 2009, 2012 et 2015, où le plan cadastral apparaît en traits bleus. Il indique quelques cas où l'état des fonds est ambigu : parcelle semblant partiellement entretenue, parcelle traversée par un chemin entretenu mais n'existant pas au cadastre, parcelles avec vergers, parcelles dont l'entretien semble correct en 2009 mais pas les années ultérieures... Plusieurs règles seront à définir afin d'arbitrer chaque type de situation.

Mme AUDREN ne voit pas comment un propriétaire qui entretiendrait ses vergers pourrait être inclus dans la procédure.

Un propriétaire prend la parole et déclare avoir un terrain avec des vergers qu'il lui faut régulièrement entretenir, les parcelles voisines étant en friches. Il ne voit pas de problèmes à ce que ce terrain soit inclus dans la procédure.

M. ROULLAUD rappelle que le travail d'inventaire mené par Bretagne Vivante a en effet recensé un certain nombre de vergers fatigués, probablement centenaire. Il faudrait vérifier si ces vergers constituent un intérêt patrimonial et auquel cas, en faire des greffons avant d'envisager une remise en culture des terres. En revanche, d'autres vergers ont été plantés après-guerre et demeurent productifs.

Mme GORIUS prend note des remarques faites. Il est d'autant plus nécessaire que la CCAF établisse des règles et des critères avant de réaliser l'état parcellaire.

Afin de mener ce travail de fond, M. LE DREZEN propose qu'un « groupe de travail » fasse l'exercice de dresser l'état parcellaire sur des secteurs tests. Ce groupe de travail technique aura à élaborer les doctrines permettant de déterminer l'état de chaque parcelle des périmètres de remise en valeur, en fonction de leurs situations.

Pour mener cette tâche, il est proposé que ce groupe de travail se concentre sur **les périmètres de remise en valeur n°4, 8 et 20, appelés « secteurs tests »**. Ces secteurs présentent en effet des surfaces et un nombre de parcelles à classer relativement modérés, tout en comportant les différents cas de figures de parcelles difficiles à juger, sur lesquels le groupe de travail devra se prononcer.

Une fois les doctrines et un pré-classement réalisé sur ces périmètres tests, le groupe de travail fera des visites sur le terrain afin de se prononcer sur les cas problématiques. Une fois les doctrines bien établies, le secrétariat de la CCAF finalisera l'état parcellaire sur l'ensemble des périmètres de remise en valeur. Une ou plusieurs nouvelles réunions du groupe de travail sont envisageables, afin d'avoir un consensus et que le groupe de travail se prononce sur la plupart des cas difficiles.

C'est la CCAF en séance plénière qui aura à valider officiellement la doctrine proposée par le groupe de travail et le projet d'état parcellaire qui sera à soumettre à consultation.

2-2-3 composition groupe de travail

Au sein de la procédure, ce groupe de travail n'a pas d'existence « officielle » et n'est pas prévu par le code rural. Il n'aura pas de rôle décisionnel, mais un rôle technique. La décision reposera sur le vote de la CCAF, réunie en séance plénière.

S'agissant de sa composition, il est proposé que le groupe de travail se base sur les membres de la CCAF, avec au moins un représentant par « collège » (représentant du collège des propriétaires fonciers, des exploitants, des propriétaires forestiers...). Tout comme les réunions de CCAF en séance plénière, il est également proposé d'y inviter un représentant de la DDTM et de la chambre d'agriculture, ainsi que d'autres organismes si les membres de la CCAF le souhaitent.

Mme CLEACH estime d'un point de vue pratique qu'il lui paraît plus naturel que les membres de la commission se rendent en premier lieu sur le terrain avant de réfléchir à des principes de classement d'état des parcelles. Tous les membres de la commission n'ont pas la même connaissance du terrain.

Mme GORIUS approuve cette suggestion. Des plans en A3 peuvent être distribués aux participants du groupe de travail pour débiter la journée sur le terrain, avant de faire une analyse en salle l'après-midi.

Bretagne vivante demande si les groupes de travail sont d'ores et déjà figés ?

Mme GORIUS répond que ce n'est pas le cas, mais dans l'idéal il serait bien d'avoir au sein de ce groupe de travail un noyau stable de membres de la CCAF qui puisse venir à chaque visite et donc avoir un point de vue sur l'ensemble des périmètres d'études.

M. LE PENNEC estime qu'il faudrait que les chasseurs locaux soient également associés, étant donné les nombreux espaces qu'ils entretiennent. Certains sont d'ailleurs inquiets de la place qui va être réservée à leur activité.

Mme CLEACH préconise d'avoir un référent par collège, charge à lui s'il n'est pas disponible de s'organiser avec les autres membres pour assurer une continuité. Mme CLEACH sera la référente pour le collège des exploitants. Les invitations au groupe de travail devront lui parvenir.

Mme GORIUS propose de faire d'abord trois à quatre réunions du groupe de travail 'CCAF + DDTM et Chambre d'agriculture' pour définir la doctrine à partir des secteurs tests et l'appliquer aux périmètres, puis de faire un groupe de travail élargis aux associations de chasse, MAB, GAB, CIVAM, conservatoire du littoral... pour leur présenter la réflexion menée, le résultat en matière d'état parcellaire et voir si il y a des points à modifier et/ou à faire évoluer.

La proposition fait consensus et une feuille circule, afin que les membres de la CCAF souhaitant participer aux réunions du groupe de travail s'inscrivent. Un courrier avec un calendrier des groupes de travail sera adressé aux membres de la CCAF, qui pourront toujours s'y inscrire.

2-5 Proposition de calendrier

Pour ce qui est du calendrier, Mme GORIUS propose les échéances suivantes, qui seront évolutives en fonction de l'avancement de chacune de ces étapes :

- 1- Fin août/début septembre : réunions du groupe de travail établissant l'ensemble des doctrines à partir des secteurs tests (matin terrain, après-midi salle) ;
- 2- Septembre/octobre : application de la doctrine sur l'ensemble des périmètres de remise en valeur par les services du Conseil départemental ;
- 3- Fin octobre : restitution en réunion du groupe de travail « élargi » de la doctrine et du projet d'état parcellaire sur la totalité des périmètres pour discussions et modifications si nécessaire ;

- 4- Novembre : réunion publique pour présenter la doctrine et le projet d'état parcellaire et inviter les propriétaires à s'exprimer lors de la consultation publique ;
- 5- Début décembre : réunion de la CCAF « Plénière » pour vote de la doctrine, du projet d'état parcellaire, du dossier de consultation et des modalités de consultation ;
- 6- Début 2017 : consultation du public durant un mois ;
- 7- Février 2017 : réunion de la CCAF « plénière » afin d'analyser et prendre en compte les remarques formulées lors de la consultation, puis vote de l'état parcellaire définitif qui sera transmis au Préfet et au Conseil départemental ;
- 8- Mars 2017 : avis de la CDAF sur l'état parcellaire ;
- 9- Juin 2017 : si possible, délibération du Conseil départemental en session plénière pour arrêter l'état parcellaire.

III- POINTS DIVERS

Concernant la communication, il est proposé de publier des articles dans le bulletin municipal, afin d'informer le public du travail de la commission à venir et des visites sur le terrain du groupe de travail au cours des mois d'août et septembre. Un arrêté préfectoral devrait donner au groupe de travail l'autorisation de pénétrer sur les parcelles privées.

M. LE PENNEC indique qu'il n'y a pas de bulletin à paraître avant septembre. Il préfère une diffusion de l'information sur le site internet de la mairie.

Mme GORIUS signale par ailleurs qu'il sera mis en ligne sur le site internet du Conseil départemental un document explicatif sur l'opération, rappelant :

- le contexte de l'opération ;
- les objectifs, principes et contenu technique de la procédure de mise en valeur des terres incultes ;
- la présentation de la CCAF et de son rôle ;
- le calendrier prévisionnel.

Sur ce site internet seront téléchargeables:

- la délibération du Conseil départemental instituant la CCAF ;
- l'arrêté constitutif de la CCAF ;
- les procès-verbaux des séances plénières de la CCAF.

Constatant que l'ordre du jour est épuisé, M. LE COULS remercie les membres présents et conclut la séance.

Fin de la séance à 12h01.

**La Secrétaire de la Commission
communale d'aménagement foncier de
Moëlan-sur-Mer**

**Le Président de la Commission
communale d'aménagement foncier de
Moëlan-sur-Mer**

PV conforme à l'original signé

PV conforme à l'original signé

Laure GORIUS

Jean-Yves LE COULS