

Arrêté de mesures conservatoires dans le cadre d'un projet d'aménagement foncier : Pourquoi ? Comment ?

Dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier de DONNEZAC, SAINT-SAVIN, VAL-DE-LIVENNE et REIGNAC, sur proposition de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF), le Président du Conseil départemental a pris un arrêté de « mesures conservatoires » : arrêté N° 2022.772.ARR du 3 juin 2022.

Que sont les « mesures conservatoires » ?

Le Code Rural et de la Pêche Maritime (article L. 121-19) permet au Président du Conseil départemental de prendre des mesures dites « conservatoires » dès qu'une opération d'aménagement foncier est envisagée, sans attendre l'arrêté ordonnant l'opération. Concrètement, cela signifie que tous les travaux, qu'ils soient ou non d'origine forestière, susceptibles de modifier l'état des lieux initial dans le périmètre, sont soumis à autorisation préalable du Président du Conseil départemental, après avis de la CIAF.

Pourquoi un arrêté de « mesures conservatoires » ?

L'intérêt de ces mesures est triple :

- Elles permettent de **faciliter le travail de la CIAF** en lien avec le géomètre. En effet, en début de procédure, la valeur vénale des biens apportés par chaque compte de propriété est évaluée. C'est sur cette base que s'envisagent ensuite les échanges dans le nouveau projet parcellaire. Il convient donc de limiter autant que possible les modifications de l'état des lieux initial.
- Elles permettent de **protéger les éléments du paysage à enjeux environnementaux** identifiés dans l'étude d'aménagement préalable. En effet, la CIAF est tenue de proposer un projet qui permette de préserver ces derniers. Elle doit donc pouvoir connaître et infléchir tout projet de nature à détruire des éléments importants. Ces mesures permettent donc de limiter certaines pratiques décriées lors des premières générations de remembrement, comme le défrichement systématique de boisements.
- Elles permettent de **préserver l'intérêt des propriétaires** qui envisageraient d'effectuer une coupe rase. Avec la règle d'équivalence en valeur vénale choisie pour l'opération d'aménagement, cette pratique n'est pas intéressante pour les propriétaires car le bien perd sa valeur et ne pourra être échangé qu'avec des biens de faible valeur.

Ainsi, cet arrêté permet un partage de la connaissance de ce qui se passe sur le périmètre et garantit le respect des intérêts de tous en « figeant » l'état des lieux initial pendant la durée du projet. Pour autant, l'arrêté n'interdit pas les travaux de « gestion courante » : s'ils ne remettent pas en cause l'équilibre du projet, ils seront pour la plupart autorisés. La demande d'autorisation préalable reste obligatoire dans tous les cas.

Qui est concerné ?

Tous les propriétaires de parcelles situées dans le périmètre d'aménagement foncier qui envisagent de réaliser des travaux sont concernés par ces mesures.

Quel périmètre est concerné ?

Toutes les parcelles situées dans le périmètre d'aménagement foncier sont concernées : la liste des parcelles peut être consultée dans les mairies de DONNEZAC, SAINT-SAVIN, VAL-DE-LIVENNE et REIGNAC, auprès du secrétariat de la CIAF au Conseil départemental et sur le site internet du Conseil départemental :

<https://www.gironde.fr/collectivites/amenagement-foncier/laction-fonciere-du-departement#afafe>.

Ce périmètre est soumis à enquête publique et pourra être modifié de façon marginale : le périmètre et la liste des parcelles seront alors mis à jour.

Sur quelle période ces mesures sont-elles applicables ?

Ces mesures sont applicables dès la publication de l'arrêté de « mesures conservatoires » et jusqu'à la clôture des opérations. De nouvelles dispositions pourront être prises dans le cadre de l'arrêté ordonnant l'opération.

Comment se passe la mise en œuvre de ces mesures ?

Dès qu'un propriétaire envisage d'effectuer des travaux, et avant de les commencer, il doit compléter une demande d'autorisation. Des formulaires de demande spécifiques sont disponibles dans les mairies de DONNEZAC, SAINT-SAVIN, VAL-DE-LIVENNE et REIGNAC, ou auprès du secrétariat de la CIAF au Conseil départemental de la Gironde. Ce formulaire, accompagné des pièces justificatives, doit être adressé par courrier au Président du Conseil départemental qui autorise ou refuse les travaux après avis de la CIAF.

En l'absence d'une décision de refus émise par le Président du Conseil départemental dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande, celle-ci est considérée comme accordée.

Quelles conséquences en cas de non-respect des mesures ?

Les refus d'autorisation prononcés par le Président du Conseil départemental n'ouvrent droit à aucune indemnité.

Les travaux exécutés sans autorisation ne pourront pas être retenus en plus-value dans l'établissement de la valeur vénale et ne pourront donner lieu au paiement d'une soulte lors des échanges.

Le fait d'exécuter des travaux sans autorisation préalable est passible d'une amende allant de 3 750 € à 60 000 € par hectare (article L. 121-23 du Code Rural et de la Pêche Maritime et article L. 362-1 du Code Forestier).