

COMMISSION COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DE SAINT-JEAN-DE-BŒUF

SECRÉTARIAT CCAF

Réf : PADdT/DEEA – SR/TN - 25
Affaire suivie par Stéphane ROSIN
et Thomas NIEMIEC
Tél : 03.80.63.32.70 / 30.84

Procès-verbal de la réunion du 3 avril 2025

(Mairie de SAINT-JEAN-DE-BŒUF)

Ordre du jour :

- Présentation de l'étude préalable d'aménagement foncier, et avis sur les recommandations de celle-ci ;
- Propositions de la Commission relatives :
 - au mode d'aménagement foncier opportun ;
 - à la délimitation du périmètre correspondant ;
 - aux prescriptions applicables au plan du nouveau parcellaire et aux travaux connexes, dont les prescriptions environnementales ;
 - aux travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation jusqu'à la clôture de l'opération ;
- Présentation de la suite de la procédure (décision du Conseil Départemental, enquête publique, le cas échéant, portant sur le projet d'aménagement foncier et les prescriptions) ;
- Délégation de signature du Président de la Commission communale d'aménagement foncier à un agent du Conseil Départemental.

JMD
SR

L'an deux mille vingt-cinq, le trois avril, la Commission communale d'aménagement foncier (CCAF) de Saint-Jean-de-Bœuf s'est réunie en mairie de Saint-Jean-de-Bœuf, sous la présidence de M. Jean-Marc DAURELLE.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents :

- M. MERCIER Michel, Maire de Saint-Jean-de-Bœuf ;
- M. ROLLIN Michel, Conseiller municipal, titulaire ;
- Mme BASSEVILLE Violaine, exploitante agricole, titulaire ;
- Mme DEBARD Andréa, exploitante agricole, titulaire ;
- M. LECOUR Sylvain, exploitant agricole, suppléant ;
- M. FRIBOURG René, propriétaire foncier non bâti, titulaire ;
- M. MERCIER Gérard, propriétaire foncier non bâti, titulaire ;
- M. MINOTTE Patrick, propriétaire foncier non bâti, titulaire ;
- M. NIEMIEC Thomas, agent du Conseil Départemental, titulaire ;
- M. LAMY Alain, Conseiller Départemental, titulaire.

Étaient excusés :

- M. BOULEY Pierre-Antoine, exploitant agricole, titulaire ;
- M. FREZZA Philippe, personne qualifiée faune, flore, nature, paysage, titulaire ;
- M. GRENOT Frédéric, personne qualifiée faune, flore, nature, paysage, suppléant ;
- Mme BOUDOU Alicia, agent du Conseil Départemental, titulaire ;
- Mme MARIN Vinciane, agent du Conseil Départemental, suppléante ;
- Mme JEANNIN Caroline, Déléguée du Directeur départemental des finances publiques ;
- Mme SAUZON Jelscha, Institut national de l'origine et de la qualité.

Était invité, et présent :

- M. KUBINA Damien, directeur du bureau d'études, société EstAme.

Monsieur le Président procède à l'appel des membres de la Commission et expose l'ordre du jour.

La séance est ouverte à 9h35 par le Président qui constate que la Commission communale d'aménagement foncier remplit les conditions requises pour délibérer conformément aux dispositions des articles R.121-4 et R.121-5 du Code rural et de la pêche maritime.

Le secrétariat est assuré par Stéphane ROSIN, agent du Conseil Départemental de la Côte-d'Or.

Avant l'examen de l'ordre du jour de la première réunion de la Commission, plusieurs règles relatives à son fonctionnement sont précisées. La Commission communale d'aménagement foncier (CCAF) a son siège à la mairie de Saint-Jean-de-Bœuf. Elle se réunit sur convocation de son Président au jour, heure et lieu qu'il fixe. Elle ne peut valablement délibérer que lorsque la moitié au moins de ses membres dont le Président ou le Président suppléant sont présents. Sur seconde convocation, elle peut siéger quel que soit le nombre des membres présents.

La Commission délibère à la majorité des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du Président est prépondérante. Il est tenu procès-verbal des séances sur un registre coté et paraphé avec indication des membres présents. Les procès-verbaux, signés par le Président et par le secrétaire, sont affichés en mairie.

Les séances des Commissions d'aménagement foncier ne sont pas publiques.

Les membres de la Commission s'expriment au nom du collège qu'ils représentent pour lequel ils ont été élus ou désignés, et non pas au titre de leur intérêt personnel.

1) Présentation de l'étude préalable d'aménagement foncier, et avis sur les recommandations de celle-ci

A la suite de la demande de mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole et forestier du conseil municipal de Saint-Jean-de-Bœuf, le Conseil Départemental a désigné le bureau d'études EstAme pour réaliser l'étude d'aménagement prévue par le Code rural et de la pêche maritime. La Commission communale d'aménagement foncier, constituée par le Président du Conseil Départemental le 16/12/2024, assure la conduite de l'opération d'aménagement foncier et intervient à différents stades de la procédure.

L'étude d'aménagement, qui prend en considération les informations portées à la connaissance du Président du Conseil Départemental par le Préfet, a pour objet de permettre à la CCAF et au Conseil Départemental d'apprécier l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, ses modalités, son périmètre et de définir des recommandations.

Cette étude d'aménagement comporte, au titre de l'analyse de l'état initial du site susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement, une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, ainsi que des espèces végétales et animales, et une analyse des risques naturels existants sur ce site et des différentes infrastructures.

L'étude présente également des recommandations pour la détermination et la conduite des opérations quant à la prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, quant à l'équilibre de la gestion des eaux, à la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages et des habitats des espèces protégées ainsi qu'à la protection du patrimoine rural.

Cette étude tient lieu d'analyse de l'état initial du site lors de la réalisation de l'étude d'impact du nouveau plan parcellaire et du programme de travaux connexes.

Monsieur Kubina présente à l'aide d'un diaporama une synthèse et des extraits de l'étude d'aménagement portant notamment sur le contexte environnemental, l'aménagement du territoire et l'urbanisme ainsi que sur la situation foncière et agricole. Sont ensuite présentées les recommandations relatives au mode d'aménagement foncier, à son périmètre, puis celles tenant au projet foncier et agricole, à l'aménagement du territoire, et à l'environnement.

- Situation géographique et administrative

La commune de Saint-Jean-de-Bœuf est située au centre du département de la Côte-d'Or, dans le canton de Talant, l'arrondissement de Dijon et la communauté de communes Ouche et Montagne. Elle est entourée par les communes de Saint-Victor-sur-Ouche, Gergueil, Ternant, Détain-et-Bruant, Antheuil, Veuvey-sur-Ouche, La Bussière-sur-Ouche. La commune relève de la région agricole de la « Côte viticole et arrière-côte de Bourgogne ».

Le nombre d'habitants de Saint-Jean-de-Bœuf était au 01/01/2023 de 114.

- Contexte physique et environnemental

La topographie est relativement marquée sur la commune. Le village est implanté sur un versant. L'altitude moyenne est de 500 mètres environ. L'altitude maximale se rencontre au lieu-dit « Mont Rognon » au sud-est du territoire à 618 mètres. L'altitude la plus basse se situe dans le vallon de l'Ouche (390 m) en limite nord-ouest du périmètre au niveau de la « Combe Hâle ».

Le plateau forestier et les coteaux les plus pentus sont occupés par des boisements. Certaines pentes de ces coteaux peuvent dépasser 40 %.

En matière de pédologie, trois types de sols se distinguent sur la commune étudiée : sols de la grande majorité du territoire (sols de type Rendisols peu épais reposant sur une roche calcaire), sols du nord-est du territoire au lieu-dit « la Fontenotte et Roches Caillot » (sols de type Rendosols peu épais reposant sur une roche calcaire très fissurée et riche en carbonates de calcium), sols à l'extrémité est du territoire, au niveau du plateau (sols dominants de type Calcisols moyennement épais à épais et souvent argileux).

Le contexte climatologique rencontré correspond à un climat de type continental à tendance océanique. La température moyenne annuelle avoisine 11,9°C et la moyenne des précipitations annuelles est de 723,6 mm. Les vents dominants proviennent principalement du nord et de l'ouest. Ces caractéristiques climatiques générales du secteur sont fournies par la station météorologique d'Ancey (14 km au nord de Saint-Jean-de-Bœuf).

La commune de Saint-Jean-de-Bœuf est située dans le bassin-versant de l'Ouche. Aucun cours d'eau n'a été recensé sur le territoire communal. Le ruisseau le plus proche est situé à l'ouest de la limite communale, sur la commune de La Bussière-sur-Ouche. Il s'agit d'un petit cours d'eau qui prend sa source au niveau de la Source du Lavoir, sur le territoire communal de Saint-Jean-de-Bœuf, puis rejoint ensuite l'Ouche. Le périmètre s'intègre dans le SDAGE Rhône-Méditerranée et relève du SAGE du bassin de l'Ouche. Un captage d'eau recensé sur le territoire communal (« source du lavoir ») fait l'objet de périmètres de protection. Le territoire communal est également concerné par l'aire d'alimentation du captage de la source de Saint-Thaux à Gisse-sur-Ouche. Le territoire ne comporte aucune zone humide d'importance internationale (convention Ramsar).

Le périmètre d'étude s'étend dans l'unité paysagère dite de « La Montagne ». Celle-ci concerne un grand plateau calcaire du Jurassique, intensément cisailé du nord au sud par la Vallée de l'Ouche. « La Montagne » offre ainsi des paysages parfois très escarpés desquels surgissent des éperons rocheux. Le territoire étudié offre toute une série de contrastes paysagers marqués.

Trois grandes composantes paysagères peuvent être distinguées : les boisements sur les plateaux calcaires, les coteaux et les collines ; les combes ; et l'espace agricole ouvert.

L'utilisation actuelle des sols est essentiellement liée aux conditions topographiques et pédologiques présentes au sein du périmètre.

Les surfaces boisées qui sont prédominantes couvrent une superficie de 918 ha soit 75 % du territoire. Elles concernent toute la moitié est et sud du territoire de Saint-Jean-de-Bœuf et sont présentes également à l'extrémité nord. De très nombreux boqueteaux sont disséminés sur le territoire communal. Les massifs boisés présentent des peuplements à dominante de chênes, de frênes et de hêtres. Dans les parcelles privées, où le développement boisé n'a pas été géré (sur des parcelles de vergers abandonnés), les espèces de feuillus sont principalement l'Érable sycomore, le Robinier faux acacia, le Frêne et l'Aulne.

Les terrains agricoles (prés, labours) occupent le quart nord-ouest du territoire avec une proportion plus importante de prés et de parc (170 ha soit 14 % du territoire). Les labours mis en valeur par un seul agriculteur occupent 17 ha de surface (1,4 % du territoire) et sont principalement situés au sud du territoire. Les cultures présentes sur le territoire de Saint-Jean-de-Bœuf correspondent principalement à du triticale.

Les landes (75 ha / 6 % du territoire) sont présentes majoritairement dans le quart sud-ouest du territoire.

Les friches sont liées à des terrains incultes. Elles sont localisées principalement en bordure des bois et se confondent avec ceux-ci.

Les vergers, très peu représentés, sont présents essentiellement de part et d'autre des zones bâties. Il n'y a aucun verger professionnel recensé.

Ces différents types d'occupation du sol (boisements, herbages, cultures) sont autant de milieux et d'habitats associés à des espèces faunistiques et floristiques.

Sur le territoire étudié, les haies et bosquets sont assez nombreux, et présents essentiellement sur les talus et coteaux inexploitable pour les agriculteurs. Installés à flanc de coteau, les haies et les bosquets maintiennent le sol, limitent l'érosion et le ruissellement. En fond de vallée (couloir à vent), ils protègent du vent les cultures et/ou le bétail et génèrent un certain micro-climat local. La composition de base des haies et des bosquets comporte généralement trois arbustes épineux : le Prunellier ("épine noire"), l'Aubépine monogyne ("épine blanche") et l'Églantier, auxquels s'ajoutent le Cornouiller mâle, le Cornouiller sanguin, et le Troène. Les haies sont aussi indispensables à la survie de nombreuses espèces animales qu'elles nourrissent et abritent. Elles garantissent donc la diversité et la stabilité faunistique du secteur agricole. La plupart des haies (isolées ou groupées) et des bosquets présents sur le territoire étudié ont fait l'objet d'inventaires de terrain afin de définir leur niveau d'intérêt. Cet exercice a été mené en essayant de prendre en compte les différents aspects de la valeur d'une haie ou d'un bosquet. Ainsi, 163 haies ont été recensées pour un linéaire total de plus de 20 km.

Le territoire de Saint-Jean-de-Bœuf comprend deux ZNIEFF de type 1 (« Combe du Bois de Vauxelle à la Bussière-sur-Ouche » et « Combe de Gergueil ») et une ZNIEFF de type 2 (« Côte et arrière-côte de Dijon »). Quatre autres ZNIEFF de type 1 ne sont pas situées sur la commune mais à proximité des limites de celle-ci. Le territoire de Saint-Jean-de-Bœuf comprend un site Natura 2000 : « Arrière-côte de Dijon et de Beaune » (ZPS / FR2612001). Les sites les plus proches et non situés sur la commune sont les suivants : « Les habitats naturels de l'arrière-côte de Beaune » à 2 km (directive habitats) ; « Combes de la côte dijonnaise » à 9 km (directive habitats) ; « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » à 11 km (directive habitats) ; « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » à 12 km (directive habitats) et « Milieux humides, forêts, pelouses et habitats à chauves-souris du Morvan » à 17 km (directive habitats).

La trame verte et bleue identifie sur le périmètre d'étude le corridor écologique des milieux ouverts formés par les coteaux et les pelouses sèches. Elle identifie aussi des réservoirs de biodiversité de milieu boisé et de milieu ouvert au niveau des pâtures entourant le village.

- Aménagement du territoire et urbanisme

Le territoire de Saint-Jean-de-Bœuf ne comprend qu'une seule zone bâtie, le village étant localisé globalement au nord-ouest du territoire communal.

La commune n'est pas couverte par un document d'urbanisme approuvé et ne fait pas partie d'un schéma de cohérence territoriale.

Les chemins ruraux sont présents sur tout le territoire pour un linéaire total de 23,7 km et permettent de desservir les terres agricoles. Leur état est moyen ou dégradé. Certains chemins cadastrés n'existent plus sur le terrain et, à l'inverse, il existe des chemins utilisés mais non cadastrés (2,5 km).

- Situation foncière

La commune de Saint-Jean-de-Bœuf présente une superficie cadastrée de 1 208 hectares, divisée en 1 795 parcelles et répartie en 159 comptes de propriété. La surface moyenne d'une parcelle est de 67 ares tandis que celle d'un compte de propriété est de 7,6 hectare. Ces chiffres moyens masquent de grandes disparités dans la structure de la propriété. Le morcellement de la propriété est très important sur l'ensemble du territoire, à l'exception des grandes parcelles de forêt communale. La commune n'a jamais été remembrée.

La grande propriété (comptes de plus de 10 ha) représente 9,4 % du nombre total des comptes mais elle correspond à près de 90 % de la surface cadastrée. La moyenne propriété (comptes de 0,5 à 10 ha) représente 26,5 % des comptes et correspond à près de 9 % de la surface cadastrée. Enfin, la petite propriété (comptes de moins de 0,5 ha) concerne 64 % des comptes pour seulement 1,6 % de la surface cadastrée.

La commune de Saint-Jean-de-Bœuf est propriétaire de 244 parcelles pour une superficie totale de 598,83 ha lesquels sont principalement occupés par des boisements.

- Situation agricole

La commune de Saint-Jean-de-Bœuf appartient à la région agricole de la « Côte viticole et arrière-côte de Bourgogne ». La majorité des exploitations de la commune pratique l'élevage et la céréaliculture.

L'étude de l'activité agricole au sein du périmètre d'étude est basée sur les informations recueillies lors de deux réunions organisées avec les agriculteurs.

Les exploitations agricoles intervenant dans le périmètre d'étude sont au nombre de quatre, et parmi celles-ci, seulement une a son siège d'exploitation ou des bâtiments d'exploitation à Saint-Jean-de-Bœuf. Les autres exploitations ont principalement leur siège sur les communes voisines. Le statut des exploitations se répartit en deux GAEC (Groupement agricole d'exploitation en commun) et deux exploitations individuelles.

Sur la base des informations recueillies, on dénombre parmi les exploitations présentes sur le périmètre une de plus de 300 hectares, et une de 100 à 300 hectares. L'exploitation la plus importante est de 430 ha. L'orientation principale des exploitations est tournée vers l'élevage équin, caprin et l'élevage de vaches allaitantes.

L'âge moyen des exploitants est de 48 ans.

Le nombre d'îlots par exploitation est assez variable : de 6 à 26. Les exploitants ont réalisé des échanges amiables afin d'améliorer la répartition des îlots d'exploitation. Cependant, chaque exploitation compte de nombreuses parcelles (exemple : 496 parcelles pour l'exploitation de Mme BASSEVILLE Violaine) qui reflètent l'absence de remembrement.

La commune est concernée par les appellations IGP (Indication Géographique Protégée) et AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) notamment l'Époisses, la Moutarde de Bourgogne et le Brillat-Savarin.

A la suite des discussions engagées lors des réunions de travail organisées avec les exploitants agricoles, il apparaît que le principal objectif exprimé vis-à-vis d'un aménagement foncier concerne la simplification du parcellaire agricole et forestier.

L'étude préalable d'aménagement foncier pourra être consultée dans son intégralité lors de l'enquête publique si l'organisation de cette dernière est décidée par le Conseil Départemental.

- Recommandations

L'étude formule des recommandations synthétisées au sein du tableau suivant pour lesquelles la CCAF doit émettre un avis, notamment en ce qui concerne la prévention des risques relatifs à l'érosion des sols, l'équilibre et la gestion des eaux, la préservation des espaces naturels, des paysages et des habitats des espèces protégées ainsi que la protection du patrimoine rural (partie « environnement ») :

Objectifs		Opérations à mettre en œuvre
Agriculture et foncier	Parcellaires et dessertes	Regroupement des îlots d'exploitation et de propriétés pour améliorer les conditions d'exploitation et préserver le caractère agricole des parcelles (freiner l'enfrichement et l'avancée de la forêt)
		Régularisation des échanges de cultures à l'amiable réalisés entre les exploitants
		Amélioration de la desserte des parcelles agricoles (remise en état des chemins principaux existants et création de nouvelles dessertes)
Aménagement	Voirie et réserves foncières	Améliorations de la voirie, suppression des chemins devenus inutiles et des nombreux chemins cadastrés qui n'existent plus.
		Remise en état des chemins conservés (recharges, empiérement, etc.)
		Intégration des itinéraires de randonnées dans la réflexion du nouveau réseau de chemin
Environnement	Hydraulique	Préservation des prairies permanentes
		Protéger la ressource en eau (source du lavoir et périmètre de protection) en conservant en l'état l'occupation du sol du secteur
	Paysage, biodiversité, plantations	Préservations impératives des 10 haies d'intérêt élevé
		Préservation des haies d'intérêts moyen et faible ou compenser leur disparition à un ratio minimum de 1,5 pour 1.
		Freiner l'enfrichement et l'avancée de la forêt
		Préservation des arbres isolés
		Préservation des vergers
		Préservation des milieux favorisant la diversité biologique

Avis
Après délibération, la CCAF émet un avis favorable aux recommandations contenues dans l'étude préalable d'aménagement foncier (11 voix favorables, 0 voix défavorable, 0 abstention).

JMD
SA

2) Propositions de la Commission relatives au mode d'aménagement foncier, au périmètre, aux prescriptions ainsi qu'aux travaux susceptibles d'être interdits ou autorisés

Au vu de l'étude d'aménagement, il appartient à la CCAF de proposer au Conseil Départemental le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer et le périmètre correspondant, les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes, ainsi qu'une liste de travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation lors de l'opération d'aménagement foncier.

L'analyse de l'état initial du territoire a permis de recenser les caractéristiques agricoles et foncières, ainsi que les besoins de la commune de Saint-Jean-de-Bœuf en matière d'aménagement et de desserte. Elle a aussi permis de mettre en évidence les enjeux liés au milieu naturel et au paysage.

Le morcellement de la propriété est très important sur l'ensemble du territoire (1 208 ha divisés en 1 795 parcelles). De nombreuses petites parcelles sont sans accès. Le parcellaire agricole présente des îlots dont la taille résulte des échanges de cultures. Certains chemins n'ont d'existence que sur le cadastre. Certaines parcelles ne sont plus entretenues et laissées à l'abandon ce qui entraîne un enrichissement et une avancée de la forêt de nature à mettre en péril le maintien du caractère agricole des parcelles.

Un aménagement foncier permettrait, par une réorganisation parcellaire, d'améliorer significativement les îlots de propriété (en officialisant les échanges parcellaires agricoles) et permettrait de maintenir le caractère agricole d'un nombre important de parcelles à long terme. L'optimisation des îlots d'exploitation serait modérée en raison des échanges parcellaires réalisés. Une opération d'aménagement foncier permettrait également de procéder à un regroupement parcellaire des propriétés morcelées de nature à faciliter l'identification et la relation future entre propriétaires et fermiers dans le cadre des locations, d'assurer une desserte adaptée à chaque parcelle, de procéder à une restructuration du réseau de chemins, de freiner l'avancée de la forêt et de la fermeture du paysage (par le maintien de l'activité agricole).

Un aménagement foncier apparaît donc souhaitable sur le territoire de Saint-Jean-de-Bœuf.

• Mode d'aménagement foncier

Quatre modes d'aménagement foncier rural sont prévus par la législation :

- la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées :

Cette procédure permet de contraindre un propriétaire (ou son locataire) à mettre en valeur ses terrains ou à y renoncer. Cette procédure ne peut s'appliquer que de manière très ponctuelle et ne trouve pas de fondement dans la situation actuelle de la commune du fait qu'elle ne résoudrait pas le problème du morcellement parcellaire et ne permettrait pas de modifier le foncier.

- la réglementation des boisements :

Cette procédure a pour objet de favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt et les espaces naturels. Elle ne concerne que les semis, plantation ou replantation d'essences forestières et permet de définir des zonages dans lesquels ces plantations seront interdites, réglementées ou libres. Cette procédure ne présente pas d'intérêt à Saint-Jean-de-Bœuf car elle ne permettrait pas de résoudre le morcellement parcellaire, ni de modifier le foncier.

- les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux :

Cette procédure permet des échanges de propriétés. Elle a lieu exclusivement par voie amiable. Les propriétaires volontaires peuvent ainsi effectuer des regroupements amiables en vue d'améliorer les conditions d'exploitation des parcelles. Dans le cadre de cette procédure, les échanges de parcelles peuvent être établis par acte notarié. Cette procédure ne permet pas la réalisation de travaux connexes comme la création ou la modification de chemins, et ne résoudrait pas la difficulté du morcellement parcellaire des terrains agricoles à l'échelle du territoire des communes. Ces échanges n'aboutissent majoritairement que sur des surfaces relativement réduites.

- l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental :

Cette procédure permet de satisfaire l'objectif d'amélioration des conditions d'exploitation agricole par le regroupement parcellaire de la propriété et des îlots d'exploitation à l'échelle d'une ou plusieurs communes. Elle permet également d'intégrer les besoins d'aménagement du territoire en mobilisant le foncier en vue de la réalisation de projets communaux ou intercommunaux d'équipement, d'aménagement, de protection et de gestion de l'environnement et des paysages ou de prévention des risques naturels. L'identification des enjeux environnementaux est intégrée dès le début de la procédure afin que la préservation de l'environnement soit prise en compte pendant toutes les étapes et jusqu'à la fin du projet.

Une opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental comprend une phase préalable et opérationnelle. La première consiste à apprécier l'opportunité de réaliser l'opération grâce à une étude qui permet d'établir un diagnostic foncier, agricole et environnemental, de fixer un périmètre précis, et de déterminer les modalités et conditions de mise en œuvre d'un aménagement foncier. Si l'opération est ordonnée, la seconde phase (au cours de laquelle intervient un géomètre-expert agréé) comporte un classement de l'ensemble des parcelles du périmètre puis la définition progressive d'un nouveau plan parcellaire et d'un programme de travaux connexes. Chaque propriétaire reçoit, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains apportés. Cette procédure fait l'objet d'une longue concertation avec les propriétaires et les exploitants agricoles qui se traduit notamment par plusieurs consultations (deux enquêtes publiques, une consultation sur le classement et une consultation sur le nouveau projet par le géomètre-expert) en vue de recueillir leurs observations et remarques. A la clôture de l'opération, le transfert de propriété intervient puis les résultats de l'aménagement foncier sont incorporés au cadastre et dans les documents hypothécaires.

L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental apparaît comme le mode d'aménagement foncier le plus adapté au territoire de la commune de Saint-Jean-de-Bœuf. En effet, la superficie concernée est importante de même que le nombre de parcelles et celui des propriétaires. Le morcellement parcellaire est significatif du fait de l'absence de remembrement. Ainsi, la mise en œuvre d'une telle procédure d'aménagement foncier permettrait :

- le regroupement des parcelles en propriété et l'optimisation des îlots d'exploitation (officialisation des échanges parcellaires) ;
- l'amélioration du patrimoine foncier (forme, dimension, repérage, accessibilité des parcelles) et de la voirie ;
- la réalisation éventuelle de travaux connexes (permettant notamment l'amélioration des dessertes) ;
- la gestion de l'avancée de la forêt ;

- la prise en compte des milieux d'intérêts écologique et paysager élevés.

Délibération

Après délibération, la Commission approuve l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental comme mode d'aménagement foncier, qu'elle propose au Conseil Départemental (11 voix favorables, 0 voix défavorable, 0 abstention).

• Périmètre d'aménagement foncier

Le périmètre d'aménagement peut concerner tout ou partie du territoire communal et s'étendre sur une partie des communes limitrophes selon des conditions de surfaces. Il est possible d'exclure certains secteurs comme les grands îlots forestiers ne présentant pas de problème particulier et bien desservis. L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental s'applique aux propriétés rurales non bâties. Néanmoins, les bâtiments, ainsi que les terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates, peuvent être inclus dans le périmètre d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental. Toutefois, à l'exception des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds, ainsi que de leurs dépendances, ces bâtiments et terrains doivent, sauf accord exprès de leur propriétaire, être réattribués sans modification de limites.

La définition du périmètre doit tenir compte de la surface à aménager qui ne doit pas être trop restreinte, ni comporter trop de zones exclues ce qui limiterait considérablement les possibilités de réorganiser le parcellaire. Seules les parcelles comprises dans le périmètre sont susceptibles d'être concernées par une modification foncière et/ou la réalisation de travaux connexes. Certains terrains à utilisation spéciale comme ceux où se trouvent des sources d'eau minérale, des mines et des carrières dont l'exploitation est autorisée au sens du code minier, peuvent être compris dans le périmètre mais doivent être réattribués à leurs propriétaires, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à leur aménagement.

L'étude d'aménagement et son diagnostic foncier, agricole et environnemental, ainsi que les réunions de travail avec les exploitants et les élus ont permis de délimiter un périmètre d'aménagement foncier sur la commune de Saint-Jean-de-Bœuf. Cette dernière comprend de nombreux boisements constitués d'îlots fonciers de grande taille, bien regroupés et bien desservis qu'il est proposé d'exclure. Les exploitants et les élus ont demandé à inclure les autres parcelles boisées du territoire dans le périmètre. Le morcellement foncier étant assez important au sein des zones agricoles, il est proposé d'inclure l'ensemble des parcelles agricoles dans le périmètre à l'exception de certaines zones agricoles entourées de boisements. La commune n'est couverte par aucun document d'urbanisme et, en conséquence, il a été proposé d'exclure l'ensemble des parcelles bâties du village.

Les nécessités d'étendre le périmètre d'aménagement foncier sur les communes voisines restent limitées à la présence d'îlots agricoles qui se trouvent de part et d'autre des limites communales, ou encore par le besoin de limiter le périmètre à une limite forte (chemin, ruisseau...). Une extension est ainsi proposée à l'ouest sur la commune de La Bussière-sur-Ouche pour une superficie d'environ 6,1 ha. Celle-ci correspond à des parcelles mises en valeur par une exploitante de Saint-Jean-de-Bœuf. Cette extension représente 0,3 % du territoire de La Bussière-sur-Ouche (2 065 ha).

Compte tenu des exclusions et extensions proposées, le périmètre d'aménagement foncier proposé couvre une superficie d'environ 495 ha dont 488,9 ha sur la commune de Saint-Jean-de-Bœuf. La carte suivante présente un aperçu du périmètre proposé :



Délibération

Après délibération, la Commission approuve la délimitation du périmètre d'aménagement foncier ci-dessus qu'elle propose au Conseil Départemental (11 voix favorables, 0 voix défavorable, 0 abstention).

- Prescriptions

Sur la base de l'état initial qui résulte notamment du diagnostic foncier, agricole et environnemental, l'étude d'aménagement a déterminé les objectifs et les recommandations applicables à un projet d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental à Saint-Jean-de-Bœuf qui sont présentés au point 1) du présent document. La proposition des prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes figure dans le tableau du premier point de ce document lequel comprend trois volets (agricole et foncier, aménagement et environnement).

L'absence ou l'insuffisance d'application des mesures figurant dans les prescriptions serait susceptible d'avoir un effet notable sur la commune de La Bussière-sur-Ouche (non incluse dans le périmètre d'aménagement proposé) au titre de l'article L.211-1 du Code de l'environnement pour ce qui concerne l'impact hydraulique.

Délibération

Après délibération, la Commission qui a pris connaissance des objectifs et recommandations contenus dans l'étude d'aménagement (figurant dans le tableau du premier point de ce document) propose ceux-ci comme prescriptions au Conseil Départemental (10 voix favorables, 0 voix défavorable, 1 abstention).

- Travaux susceptibles d'être interdits ou autorisés

Pendant la durée des opérations d'aménagement foncier, l'état des lieux et les situations juridiques existant initialement ne doivent pas se trouver modifiés, sinon cela risque d'entraver ou de compliquer les travaux du géomètre-expert et de la Commission.

Après proposition de la Commission, le Président du Conseil Départemental fixe, en vertu de l'article L.121-19 du Code rural et de la pêche maritime, la liste des travaux dont la préparation et l'exécution sont interdites ou soumises à autorisation jusqu'à la clôture des opérations. Ces interdictions ou autorisations s'appliquent à toutes les parcelles se trouvant dans le périmètre, y compris celles dont les propriétaires ont des raisons de penser qu'elles devront leur être attribuées. Elles n'ont toutefois pas vocation à paralyser toute activité au détriment de la poursuite de l'activité agricole. Les interdictions ou refus d'autorisation n'ouvrent droit à aucune indemnité.

La Commission propose d'interdire :

- la destruction de tous les espaces boisés mentionnés à l'article L.342-1 du Code forestier ainsi que de tous les boisements linéaires, haies, plantations d'alignement, arbres isolés et ripisylves ;
- les travaux de drainage, ainsi que la création et le comblement de fossés ;
- la suppression des mares.

Il est proposé de soumettre à autorisation les autres travaux de nature à modifier l'état des lieux dont :

- les travaux forestiers (exploitation forestière et plantations), à l'exception des coupes de bois de chauffage et l'élagage latéral des haies basses ;
- l'aménagement et l'arasement de talus ;
- les constructions diverses, l'établissement de clôtures fixes ;
- la création ou la suppression d'abreuvoirs ;

- la création ou la suppression de chemins ;
- les travaux d'irrigation et de forage.

Les travaux exécutés en violation de l'arrêté fixant la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation ne sont pas retenus en plus-value dans l'établissement de la valeur d'échange des parcelles intéressées et ne peuvent donner lieu au paiement d'une soulte. La remise en état pourra être faite aux frais des contrevenants.

Le fait d'exécuter des travaux en méconnaissance des dispositions de l'article L.121-19 est puni d'une amende de 3 750 euros. Le fait de procéder à une coupe en méconnaissance des dispositions du même article est puni des peines prévues à l'article L. 362-1 du Code forestier.

Délibération

Après délibération, la Commission approuve la liste des travaux ci-dessus qu'elle propose au Conseil Départemental (10 voix favorables, 0 voix défavorable, 1 abstention).

3) Présentation de la suite de la procédure

Au vu des propositions de la Commission communale d'aménagement foncier et de l'étude d'aménagement, le Conseil Départemental soit renoncera à l'opération d'aménagement foncier envisagée, soit soumettra le projet d'opération d'aménagement et les prescriptions à enquête publique.

Le cas échéant, cette enquête publique dont la durée ne peut être inférieure à trente jours sera conduite par un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif. Le dossier soumis à l'enquête comprendra :

- les propositions de la CCAF évoquées au point 2) ;
- un plan faisant apparaître le périmètre retenu pour le mode d'aménagement envisagé ;
- l'étude d'aménagement, ainsi que l'avis de la CCAF sur les recommandations de celle-ci ;
- les informations portées à la connaissance du Président du Conseil Départemental par le Préfet.

Un avis d'enquête portant ces indications sera notifié à tous les propriétaires de terrains situés à l'intérieur du périmètre. Cet avis sera affiché à la mairie des communes sur le territoire desquelles l'aménagement est projeté ainsi que celle de La Bussière-sur-Ouche, et sera inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département. L'avis d'enquête publique mentionne que les propriétaires doivent signaler au Conseil Départemental, dans un délai d'un mois, les contestations judiciaires en cours.

Au cours de l'enquête publique, le dossier sera consultable aux horaires d'ouverture de la mairie siège de l'enquête publique et sur le site internet du Conseil Départemental. Le commissaire enquêteur assurera des permanences pour se mettre à la disposition du public. Un registre d'enquête permettra de recueillir les éventuelles observations et réclamations.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport accompagné de son avis. La Commission examinera ensuite les éventuelles réclamations ou observations émises lors de l'enquête publique.

Après avoir recueilli l'avis de la CCAF, puis celui des communes concernées, le Conseil Départemental décidera d'ordonner l'opération d'aménagement foncier envisagée ou d'y renoncer.

4) Délégation de signature du Président de la Commission

Le Président informe la Commission qu'il donne délégation à un agent du Département, secrétaire de la commission, pour signer les courriers de convocation aux séances de la CCAF, les courriers d'envoi des procès-verbaux des séances aux autorités compétentes ainsi que tout autre document administratif relatif à la Commission communale d'aménagement foncier de Saint-Jean-de-Bœuf.

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 10h50.

Le présent procès-verbal est signé par le Président et le secrétaire. Il sera consigné dans un registre coté, paraphé et sera transmis aux intéressés, au Président du Conseil Départemental de la Côte-d'Or et au Préfet.

Il sera affiché pendant 15 jours au moins, à la mairie de chacune des communes faisant l'objet de l'aménagement foncier.

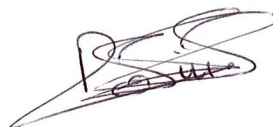
A Dijon, le 5/06/2025

Le Président de la Commission
communale d'aménagement foncier



Jean-Marc DAURELLE

Le Secrétaire



Stéphane ROSIN