

 <p style="text-align: right; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>HAUTES-PYRÉNÉES</b></p> <p><b>Charte Agriculture . Urbanisme . Territoires</b> <small>favoriser développements urbain et agricole durables</small></p>	<h2>Comment préserver les espaces agricoles en montagne, en zone rurale, dans le périurbain ?</h2>
<p><i>Rappel de nos engagements et priorités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer de manière économe les sols</li> <li>- <b>Maintenir l'activité et les espaces agricoles</b></li> <li>- Préserver les paysages pour mieux les valoriser</li> <li>- Favoriser le « bien vivre » ensemble</li> </ul>	<h2>Les échanges amiables d'immeubles ruraux (EIR)</h2>

Les échanges amiables d'immeubles ruraux constituent un **mode d'aménagement foncier rural**. Ils ont pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des paysages et des espaces naturels ruraux, et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les documents d'urbanisme.

### Définition

On distingue deux types d'échanges d'immeubles ruraux :

- Les échanges d'immeubles ruraux **en l'absence de périmètre d'aménagement foncier**, réalisés librement de façon bilatérale ou multilatérale par les propriétaires échangistes, sans intervention d'une commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier ;
- Les échanges d'immeubles ruraux **dans un périmètre d'aménagement foncier**, réalisés de façon multilatérale, **sous la responsabilité du Conseil général**, avec intervention d'une **commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier** ainsi que de la **commission départementale d'aménagement foncier**.

### Mise en œuvre

- **Contenu et procédure**

#### 1) Les échanges d'immeubles ruraux en l'absence de périmètre d'aménagement foncier :

Les propriétaires établissent leur projet d'échange de parcelles soit dans le même canton, soit dans un canton et une commune limitrophe de celui-ci, soit, en dehors de ces limites, entre immeubles contigus. L'opération peut être réalisée par acte(s) notarié(s) et le Conseil général peut décider d'apporter un soutien financier à l'opération, si la commission départementale d'aménagement foncier reconnaît l'utilité de l'échange au regard des objectifs poursuivis par l'aménagement foncier.

#### 2) Les échanges d'immeubles ruraux dans un périmètre d'aménagement foncier :

La procédure d'échanges amiables se déroule en trois phases s'échelonnant sur une durée globale d'environ **3 à 4 ans** :

##### 1) Phase préalable (durée de 2 ans environ) :

- Étude préalable d'aménagement foncier, comprenant un volet foncier et un volet environnemental.

- Mise à l'enquête publique de la proposition de périmètre d'échanges amiables d'immeubles ruraux et de prescriptions environnementales. Opération ordonnée par délibération du Conseil général.

2) *Phase de recueil d'observations et de recensement des biens vacants et sans maître (durée de 6 mois environ) :*

- Enquête publique destinée à recueillir les observations des propriétaires sur l'étendue de leurs droits et à recenser les biens vacants et sans maître.

3) *Phase de projet (durée de 1 an environ) :*

- Préparation par les propriétaires des projets d'échanges et de cessions amiables, avec le concours d'un géomètre-expert, puis transmission à la commission départementale d'aménagement foncier qui s'assure de la régularité des projets, justifie les échanges et décide de les rendre applicables en approuvant le plan correspondant.

- Clôture des opérations d'échanges d'immeubles ruraux ainsi que le transfert de propriété.

- **Financement des opérations**

Dans le cas d'**échanges d'immeubles ruraux en l'absence de périmètre d'aménagement foncier**, le Conseil général des Hautes-Pyrénées participe financièrement à hauteur de 80% du forfait et des émoluments proportionnels (notaire) et de 80% des frais H.T. du géomètre. Si certaines parcelles soumises à l'échange sont incluses dans un périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier, le Conseil général des Hautes-Pyrénées participe financièrement à hauteur de 100% du forfait et des émoluments proportionnels (notaire) et de 100% des frais H.T du géomètre. Dans le cas d'**échanges d'immeubles ruraux dans un périmètre d'aménagement**, c'est la même prise en charge qu'un aménagement foncier agricole et forestier.

### ***Atouts / Faiblesses***

#### ***Atouts***

- Les échanges d'immeubles ruraux peuvent contribuer au maintien de l'espace et de l'activité agricole, grâce aux améliorations ponctuelles de structures qu'ils permettent de réaliser.

- Leur mise en œuvre est relativement aisée et rapide sur le plan de la procédure, lorsqu'ils sont réalisés en l'absence de périmètre d'aménagement foncier.

#### ***Faiblesses***

- Les échanges d'immeubles ruraux permettent difficilement de s'affranchir de la trame parcellaire actuelle et de ses insuffisances, en termes de desserte et de configuration.

- Ils ne constituent donc pas un outil performant de rationalisation des structures foncières et agricoles sur un territoire étendu.

### ***Textes de référence***

Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

### ***Pour aller plus loin***

<http://www.ariège.chambagri.fr/spip.php?article236>

### ***Contact***

Conseil général des Hautes-Pyrénées

Sous Direction Agriculture, Aménagement Rural et Action Economique

6, rue Gaston Manent BP 1324

65013 TARBES CEDEX 09

Tél : 05 62 56 78 35