



# AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER, et ENVIRONNEMENTAL d'EYZERAC, LEMPZOURS, NEGRONDES, VAUNAC





# INTRODUCTION



## L'aménagement foncier est régi en grande partie par le Code Rural et de la Pêche Maritime

### Article L. 111-1

L'aménagement et le développement « durable » de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire.

La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociale.

### Article L. 111-2

Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

- 1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;
- 2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;
- 3° Maintenir et développer les productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ; (PLOA)
- 4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
- 5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;
- 6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;
- 7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement.
- 8° Contribuer à la prévention des risques naturels
- 9° Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages
- 10° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels

### Article L. 121-1

L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L. 111-1 et L. 111-2. [...]





**Les objectifs de l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier, et Environnemental (AFAFE) sont donc de 3 ordres :**

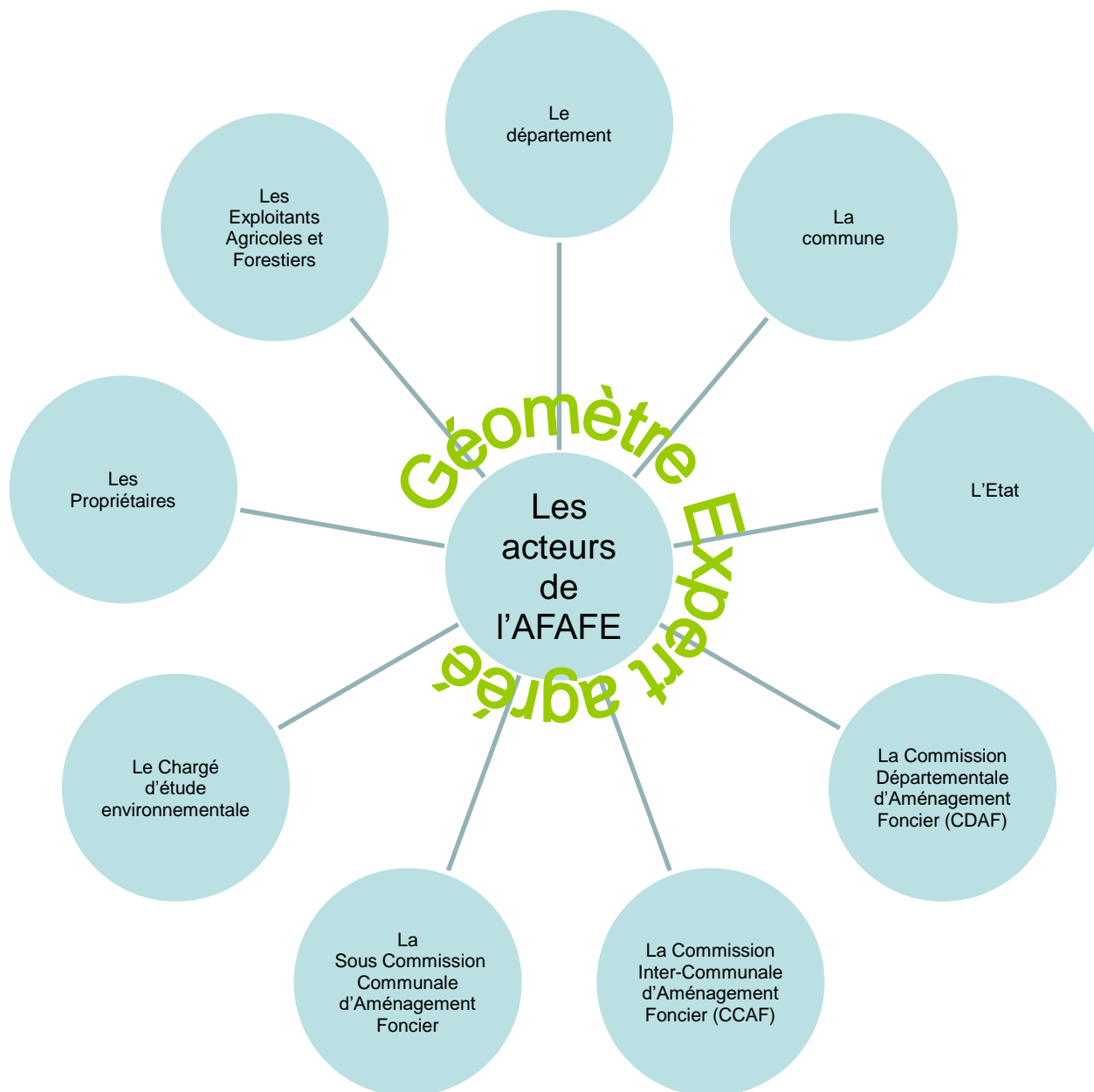
- Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières
- Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages
- Contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal





# LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT FONCIER

# Les acteurs de l'AFAFE





# Les acteurs de l'AFAFE



## Le département :

- Diligente les études préalables
- Décide d'ordonner et de clôturer les opérations
- Est responsable de la conduite des opérations
- Est responsable de la légalité des procédures
- Est responsable des conséquences dommageables des opérations
- Constitue les commissions communales ou intercommunales
- Est maître d'ouvrage des études
- Finance les opérations et les études environnementales
- Gère le contentieux ultérieur éventuel



## La commune :

- demande l'aménagement foncier
- est consultée par le Conseil Départemental avant que l'opération soit ordonnée, c'est-à-dire après l'enquête « périmètre »
- décide du programme des travaux sur les voiries communales et rurales
- prévoit les éventuelles réserves foncières
- peut être maître d'ouvrage des travaux connexes
- est le siège des commissions et met à disposition les salles et locaux

# Les acteurs de l'AFAFE



## L'Etat :

- Le Préfet établit un porté à connaissance avant l'étude d'aménagement (lois et règlements, servitudes d'utilité publique, risques naturels)
- Il fixe les prescriptions environnementales avant que le Conseil Départemental décide d'ordonner l'opération
- En cas de grand ouvrage, il veille à la cohérence entre les mesures environnementales prises pour l'ouvrage et par l'opération d'aménagement foncier
- Autorise les travaux connexes et le plan parcellaire correspondant



## La Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) :

- Autorité administrative appelée à statuer sur les contestations des décisions de la Commission Communale
- Ses décisions peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif
- Elle fixe les règles générales concernant les modalités d'échange
- Elle gère ultérieurement les demandes de division de parcelles après aménagement foncier





## La Commission Communale :

- Cette commission peut être intercommunale dans le cadre d'un projet concernant plusieurs communes. Dans ce cas nous parlerons de Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF)
- **Organe OFFICIEL de décision** de l'aménagement foncier
- Elle se réunit au moins 6 fois au cours d'une opération pour étudier les propositions de la sous commission et décider de leur mise en œuvre



## La sous-commission :

- Elle n'a **pas d'existence officielle ni de pouvoir de décision** mais constitue l'élément essentiel de la mise en œuvre d'un consensus général de l'opération d'aménagement foncier. Elle a un rôle d'étude et de propositions
- Elle étudie et prépare concrètement:
  - Le périmètre
  - Le classement
  - Les avants projets parcellaires et de travaux connexes
  - Le projet
- Elle étudie et prépare les décisions suite aux réclamations formulées lors des différentes enquêtes et consultations
- Elle se déplace sur le terrain
- Ses propositions sont étudiées et en général validées par la CCAF ou CIAF.

# Composition de la CIAF



Un commissaire enquêteur  
(Président)

1 représentant du  
Président du CD

Le Maire de chaque  
commune ou l'un des  
conseillers municipaux

2 fonctionnaires désignés  
par le président du CD

**CIAF**

2 exploitants agricoles  
(+ 1 suppléant)  
par commune

3 personnes qualifiées  
en matière de  
protection de la nature

2 propriétaires  
(+1 suppléant)  
Par commune

1 délégué du Directeur  
des services fiscaux

2 propriétaires forestiers  
(+1 suppléant)  
Par commune



# Composition de la sous-commission



- Elle est instituée par la CIAF
- Elle est en général constituée:
  - du maire et de conseillers municipaux
  - des propriétaires et exploitants membres de la CCAF ou CIAF
  - des Personnes Qualifiées en matière de Faune, de Flore et de Protection de la Nature et des Paysages
- Elle peut être complétée par toute personne qualifiée (propriétaires, exploitants)
- Elle est ouverte à tous





- Organiser et conduire les travaux préparatoires:
  - ❖ Proposer la réalisation de l'étude d'aménagement
  - ❖ Proposer un périmètre et des préconisations environnementales
- Réaliser l'aménagement foncier :
  - ❖ Effectuer les opérations de classement des parcelles
  - ❖ Établir le projet d'aménagement foncier (parcellaire, travaux connexes)
- Avec l'appui des techniciens:
  - ❖ Le géomètre-expert agréé participe à l'étude d'aménagement, calcule le projet, établit les nouveaux plans, borne les nouvelles limites, ne participe pas en revanche aux décisions de la CCAF (pas de droit de vote)...
  - ❖ Le bureau d'étude environnementale dresse l'état initial, émet des recommandations en matière d'environnement et réalise l'étude d'impact
- Examiner les réclamations formulées lors des enquêtes publiques sur le périmètre, le classement des terres et le projet.
- Formuler des avis:
  - ❖ Donner des avis sur les demandes susceptibles d'apparaître pendant les opérations d'aménagement foncier
- Effectuer un travail d'information, de suggestion et de préparation aux décisions.







## Le Géomètre Expert :

- Il doit être inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts
- Il doit être agréé par le Ministère de l'Agriculture et de la Pêche pour la conduite d'opérations d'aménagement foncier



- Il assiste la CIAF dans le suivi et l'exécution des opérations d'aménagement
- Il programme et anime les réunions de la sous commission
- Il assiste les collectivités dans leurs délibérations liées à l'opération (*nouveau réseau de voirie – art. L121-17, positionnement des réserves foncières – art. L123-27, ...*)
- Il réalise le classement, l'avant-projet, le projet parcellaire, le projet de cession de petites parcelles et le programme des travaux connexes
- Il réalise les opérations techniques (relevés topographiques, élaboration des plans, bornage, publicité foncière, etc...)
- Il assure le lien entre les différents intervenants
- Il conseille les propriétaires sur tous les aspects juridiques et techniques de la procédure tout au long de l'opération
- Il assiste le commissaire enquêteur lors des enquêtes publiques et consultations





# DEROULEMENT DE L'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER et ENVIRONNEMENTAL





# Le déroulement d'un Aménagement Foncier Agricole, Forestier, et Environnemental

## ❖ PHASE PREALABLE

- Faut il faire un AFAFE et pour quels enjeux ?
- Sur quel périmètre ?
- Quelles sont les sensibilités environnementales, paysagères, patrimoniales, agricoles, topographiques ?

## ❖ PHASE OPERATIONNELLE

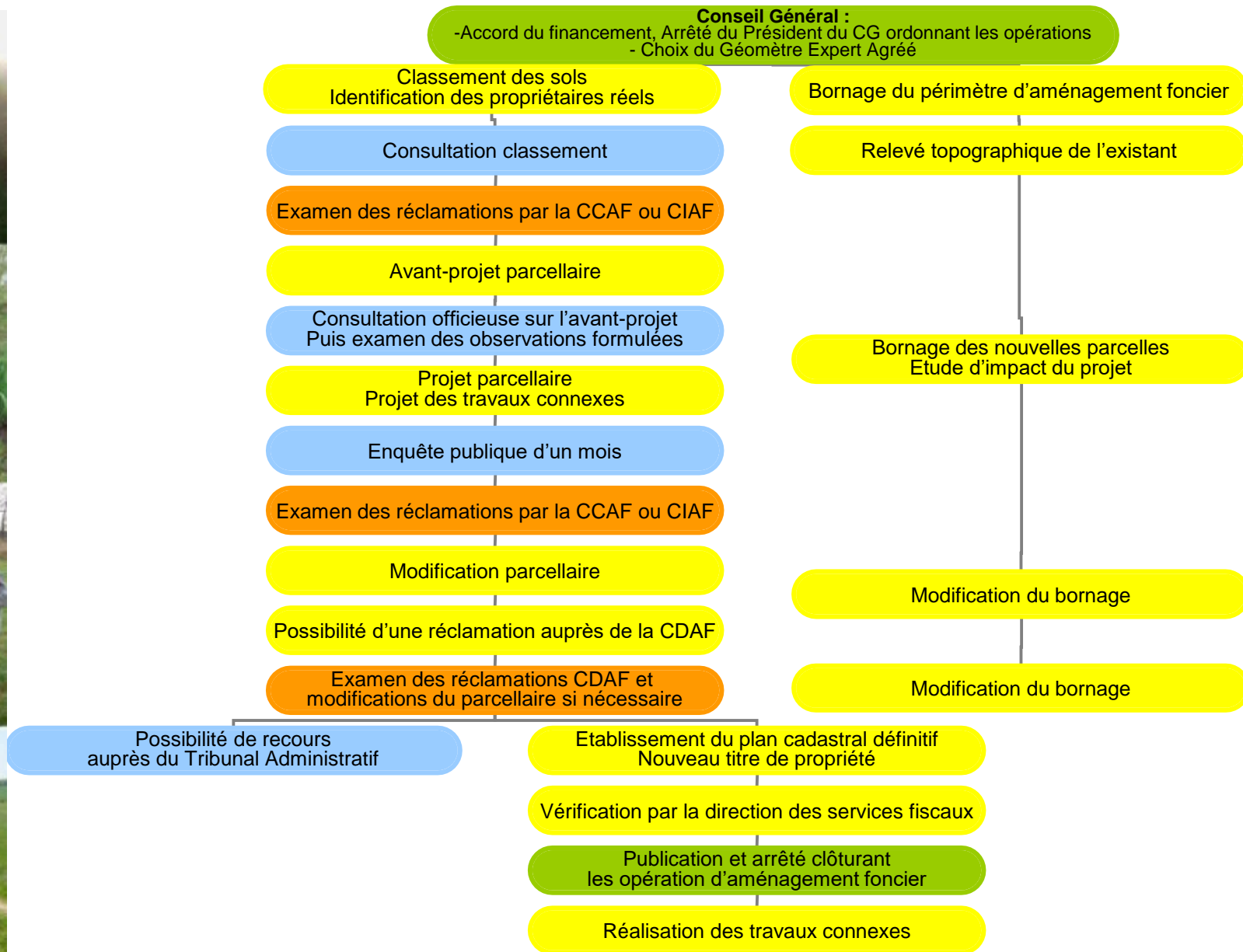
- Classement
- Recherche des propriétaires réels
- Plan de base
- Avant projet
- Projet
- Bornage





# LA PHASE OPERATIONNELLE

# La phase opérationnelle



# La phase opérationnelle



## Classement des sols, Identifications des propriétaires réels :

### Objectifs:

- Définir la valeur d'échange de tous les terrains à restructurer par nature de culture
- Rechercher les propriétaires réels

### Bases:

- Documents cadastraux pris en compte
- Conformité avec le fichier hypothécaire



## Consultation des propriétaires dite « superficies et valeurs », recherche des propriétaires réels :

- Notification obligatoire à chaque propriétaire
- Examen des réclamations et décisions par la CCAF

## Bornage du périmètre d'aménagement foncier et relevé des éléments existants :

- Bornage des limites du périmètre, des voies et des chemins nouveaux
  - Levé avec théodolite ou avec GPS
  - Levé par méthode photogrammétrique (photos aériennes)



# La phase opérationnelle



## Avant-projet :

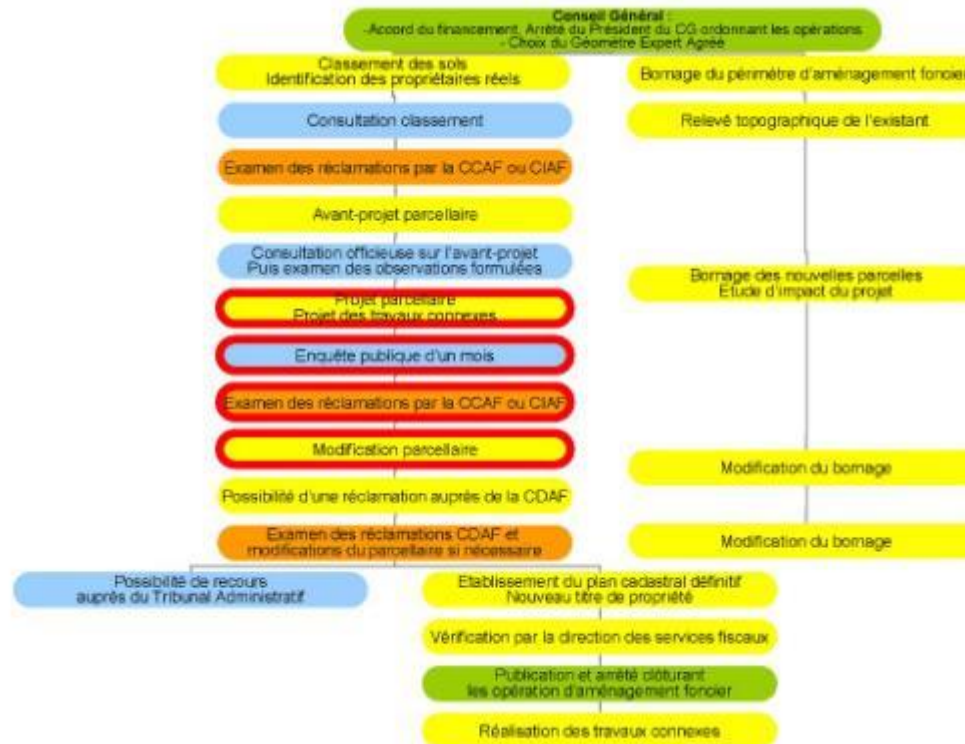
La redistribution parcelaire à laquelle sont associés tous les acteurs concernés prend en compte:

- La trame des ouvrages collectifs
- Les limites à conserver (prescriptions environnementales,...)
- L'aménagement rural (réserves foncières pour la commune)
- Les parcelles à vocation spéciale (art L 123-3)

L'avant-projet comporte:

- L'établissement du nouveau parcelaire sur plan
- Des négociations avec les propriétaires et exploitants
- Une enquête officielle
- L'examen des réclamations par la sous-commission (SCCAF)

# La phase opérationnelle



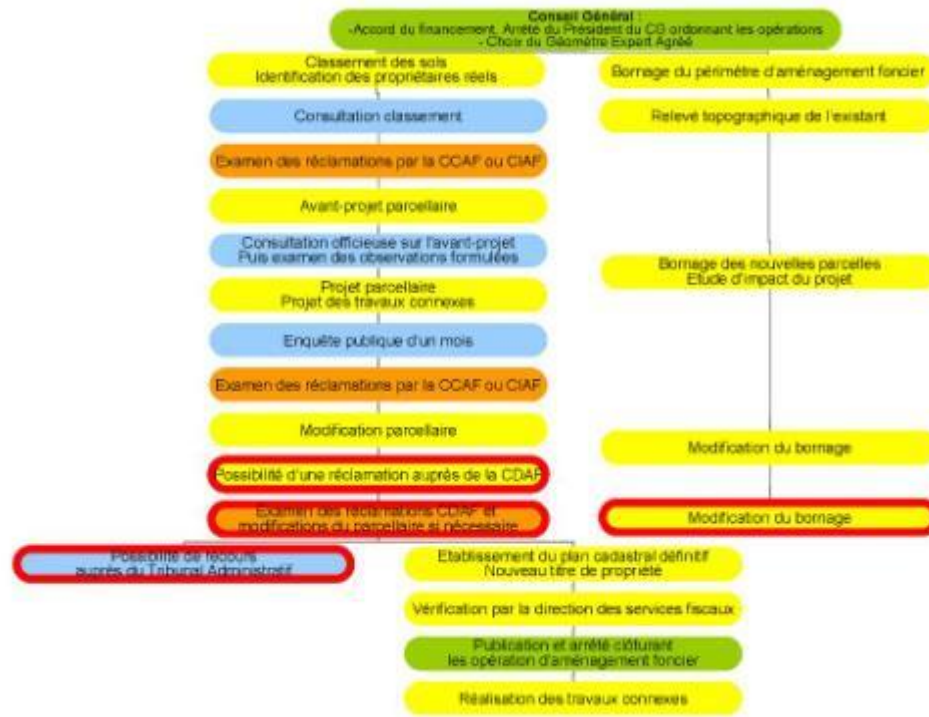
## Le Projet :

Mise au point de l'avant-projet ajusté et calculé avec:

- Le bornage des nouvelles parcelles attribuées et des ouvrages collectifs
- L'étude d'impact
- Le programme des travaux connexes
- Le projet fait l'objet d'une enquête publique d'un mois
- Examen des réclamations par la CCAF ou CIAF et décisions notifiées individuellement



# La phase opérationnelle



## Intervention de la CDAF:

- Examine les réclamations en délégation
- Statue sur les réclamations formulées devant elle
- Rend le plan et le programme de travaux connexes définitifs
- Notifie sa décision à chaque réclamant ou propriétaire concerné

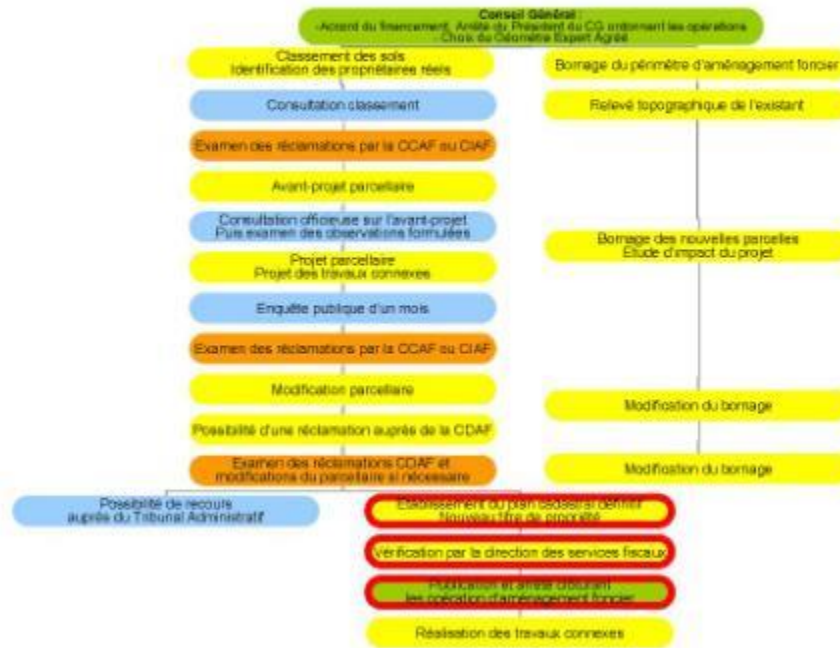
## Possibilité de recours auprès du Tribunal Administratif:

- Dans les 2 mois après réception de la notification de la décision de la commission départementale
- Le recours n'est pas suspensif





# La phase opérationnelle



## Arrêté clôturant les opérations :

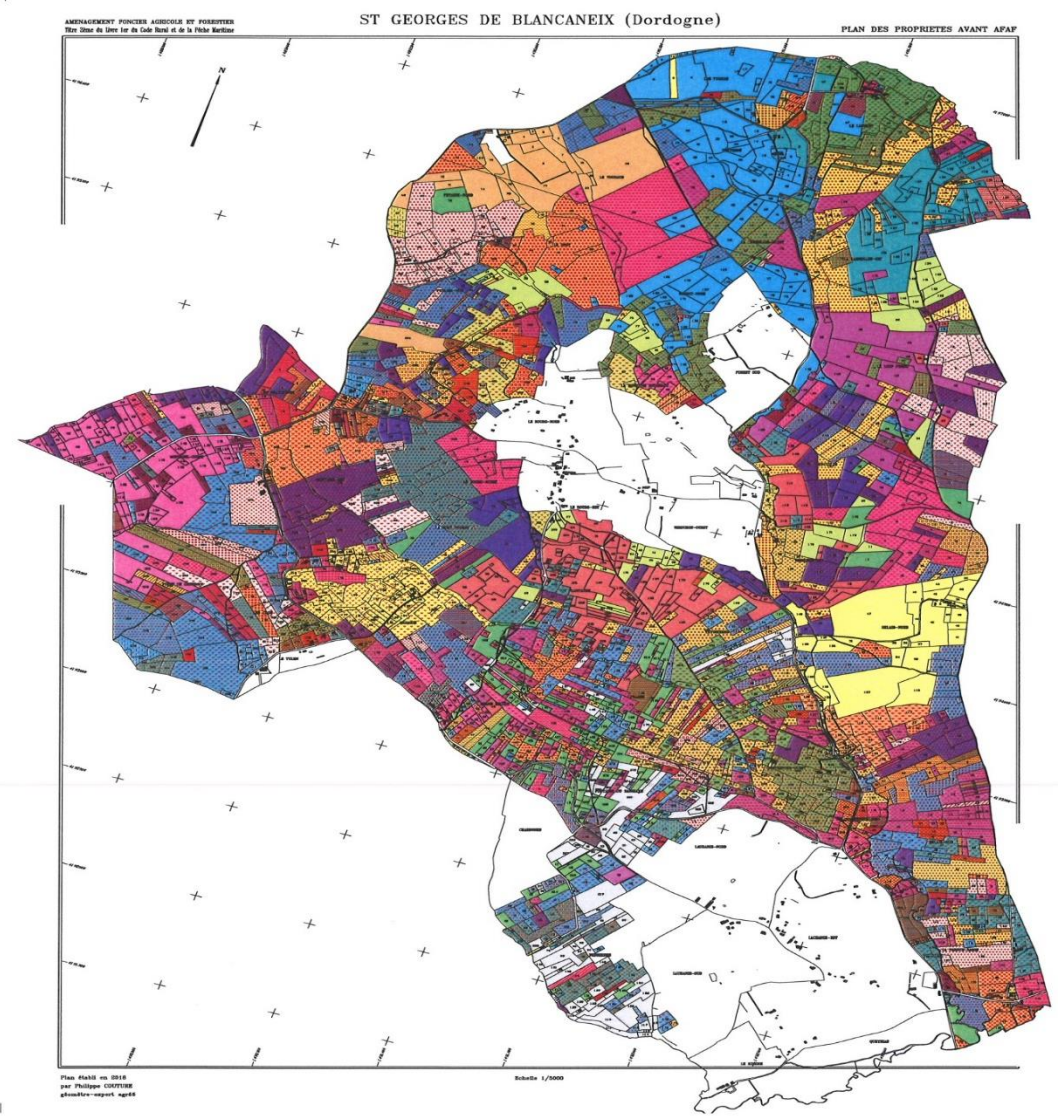
- PERMET la PRISE de possession des nouvelles parcelles
- AUTORISE l'exécution du programme de travaux connexes
- ORDONNE le dépôt du plan définitif au Service du Cadastre
- PERMET le transfert de propriété : Conservation des Hypothèques



# EXEMPLE



# AVANT



# APRES

