

Aménagement **F**oncier **A**gricole, **F**orestier et **E**nvironnemental (AFAFE)

(Art. L123-24 du CRPM)

**Première réunion de la Commission Communale
d'Aménagement Foncier**

CCAF 6 : Escaudes (extension Giscos)

Le 05 février 2026



Déroulé de la réunion

Préambule

1. Présentation de l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE)
2. Décision sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE)
3. Commande de l'étude d'aménagement prévue à l'article L121-1 du CRPM
4. Mise en place de mesures conservatoires
5. Constitution d'une sous-commission
6. Questions diverses



Préambule

1. Vérification du quorum
2. Rappel du rôle du Département
3. Mode de fonctionnement du vote et des délibérations
4. Présentation de SNCF Réseau



1- Présentation de l'AFAFE

L'AFAFE se substitue aux anciennes procédures du remembrement.

L'AFAFE a pour but principal de (art. L121-1 CRPM) :

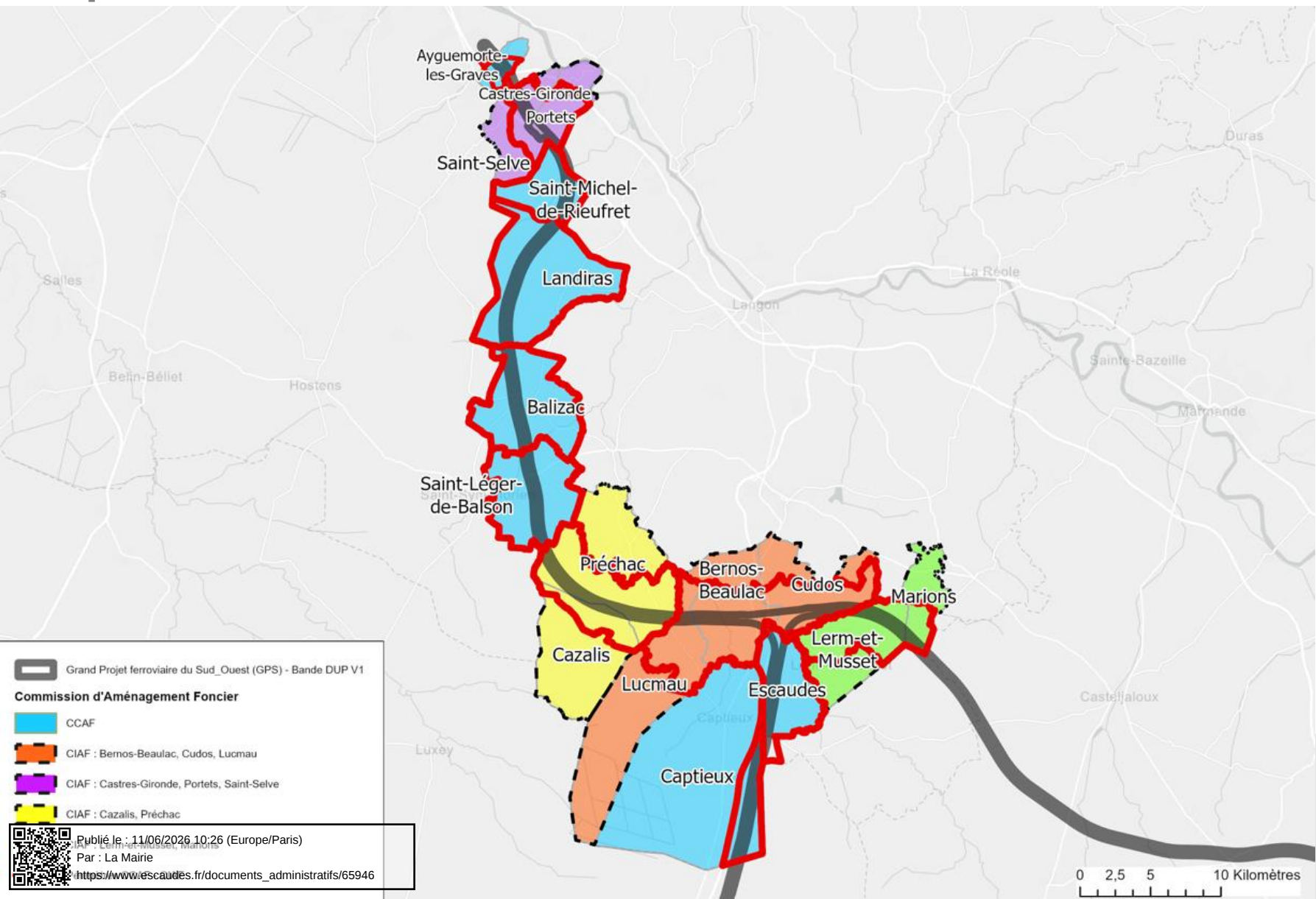
- Regrouper les propriétés rurales, pour en faciliter l'exploitation.
- Aménager le territoire où est mis en œuvre le regroupement des terres agricoles.
- Contribuer à la mise en valeur et à la préservation des espaces naturels.

CAS D'UN GRAND OUVRAGE PUBLIC

- L'aménagement foncier est conduit à titre compensatoire
- Le maître d'ouvrage a l'obligation « de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier agricole et forestier » (article L.123-24 CRPM).
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sur la réalisation des ouvrages déclenche de plein droit la constitution d'une commission (article L.121-2 CRPM).
- La commission est chargée de se prononcer sur l'opportunité de recourir à des opérations d'aménagement foncier (R. 123-32 CRPM).



Présentation du périmètre



CCAF 1	AYGUEMORTE LES GRAVES (Extensions SAINT-MEDARD D'EYRANS et BEAUTIRAN)
CIAF 1	CASTRES-GIRONDE, PORTETS, et SAINT-SELVE
CCAF 2	SAINT-MICHEL DE RIEUFRET
CCAF 3	LANDIRAS
CCAF 4	BALIZAC
CCAF 5	SAINT-LEGER DE BALSON
CIAF 2	PRECHAC et CAZALIS
CIAF 3	LUCMAU, BERNOS BEAULAC, et CUDOS
CIAF 4	LERM ET MUSSET et MARIONS
CCAF 6	ESCAUDES (Extension GISCOS)
CCAF 7	CAPTIEUX

FICHE COMMUNALE DE RENSEIGNEMENTS

N° 22

COMMUNE DE : ESCAUDES (plan en annexe 14)

Superficie communale (ha) : 2577,8

Zone d'étude (emprise + 2x1500m) (ha) : 1730

Superficie emprise prévisionnelle : 160,0 ha

Superficie emplacement réservé (ha) : 211,6

dont la répartition de l'occupation du sol est de : - forestier : 211,6 ha soit 100 %

Partage du territoire communal : OUI

Analyse des types de perturbations foncières :

Nombre de propriétés impactées directement : 40

Perte de superficies : OUI

Morcellement : OUI

Enclavement : OUI

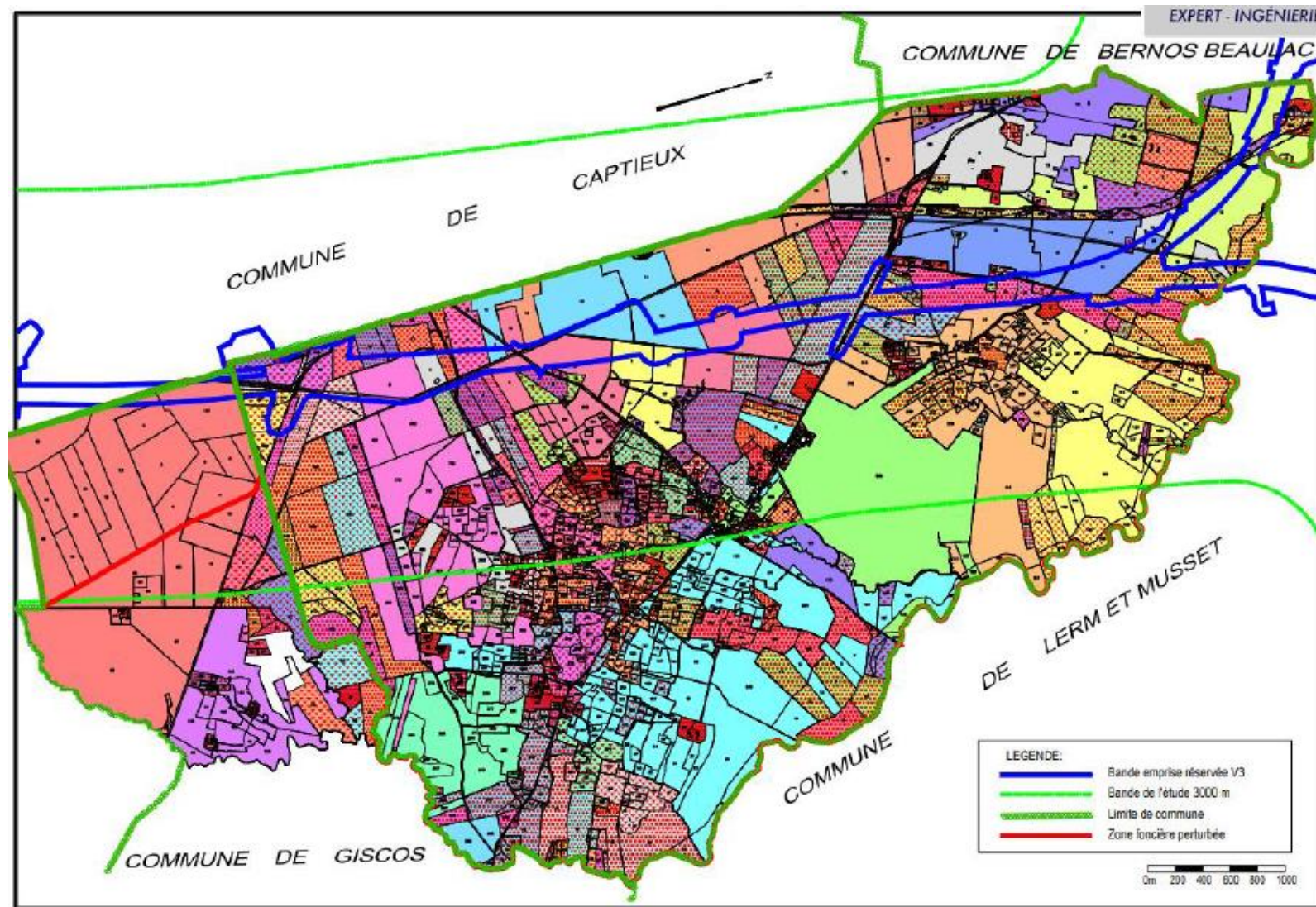
Interactions foncières avec les communes limitrophes :

Communes : - GISCOS

-

Proposition : CCAF

Périmètre d'EPAF sur la commune : 2578 ha



FICHE COMMUNALE DE RENSEIGNEMENTS

N° 23

COMMUNE DE : GISCOS (plan en annexe 14)

Superficie communale (ha) : 3113,0

Zone d'étude (emprise + 2x1500m) (ha) : 257

Superficie emprise prévisionnelle : 7,0 ha

Superficie emplacement réservé (ha) : 10,7

dont la répartition de l'occupation du sol est de : - forestier : 10,7 ha soit 100 %

Partage du territoire communal : NON (limite de commune)

Analyse des types de perturbations foncières :

Nombre de propriétés impactées directement : 1 (groupement forestier)

Perte de superficies : OUI

Morcellement : OUI

Enclavement : NON

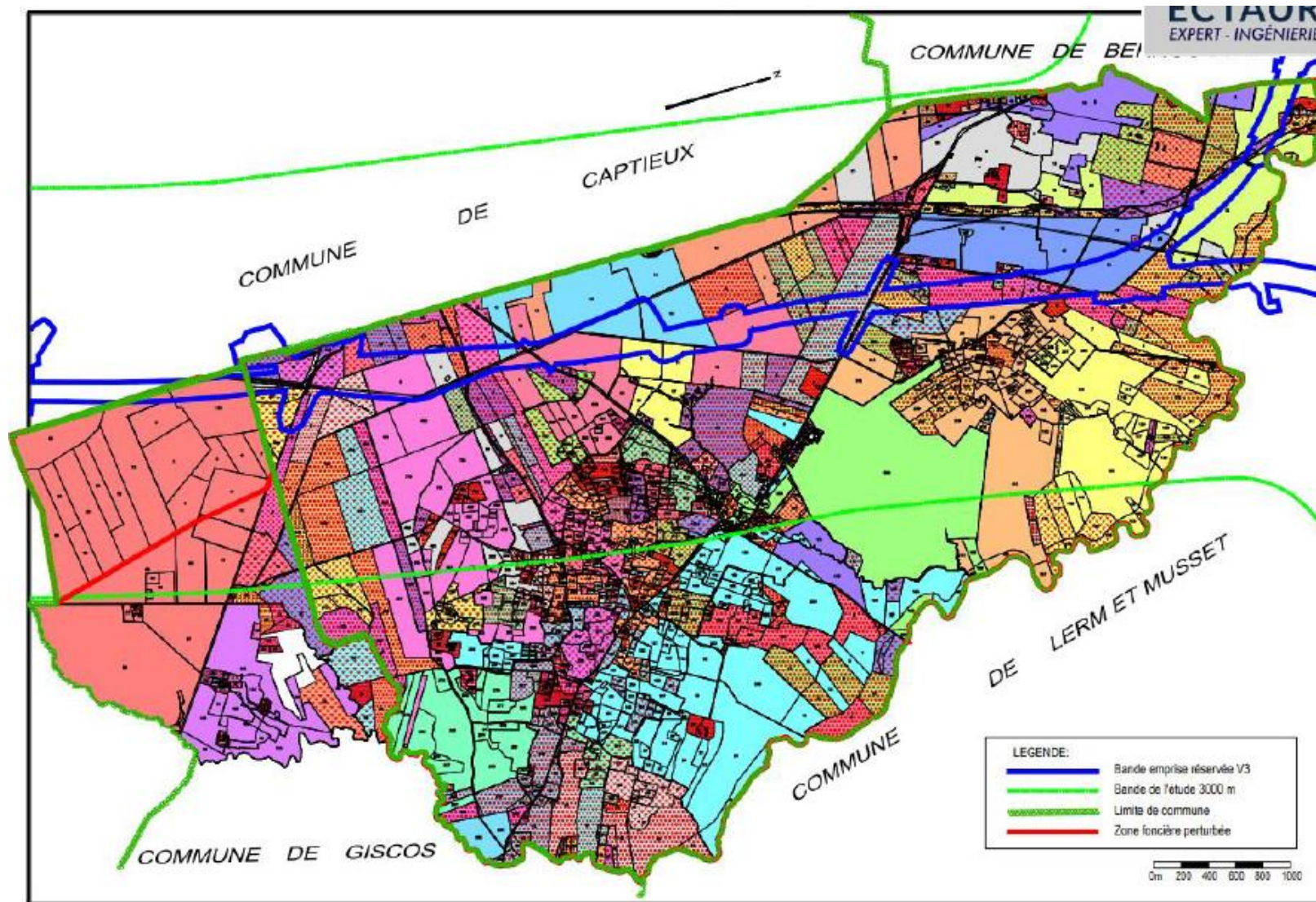
Interactions foncières avec les communes limitrophes :

Communes : - LERM ET MUSSET

- CAPTIEUX

Proposition : Extension dans CCAF ESCAUDES ou CCAF CAPTIEUX

Périmètre d'EPAF sur la commune : 150 ha



ECTAUR
EXPERT - INGÉNIERIE



Publié le : 11/06/2026 10:26 (Europe/Paris)

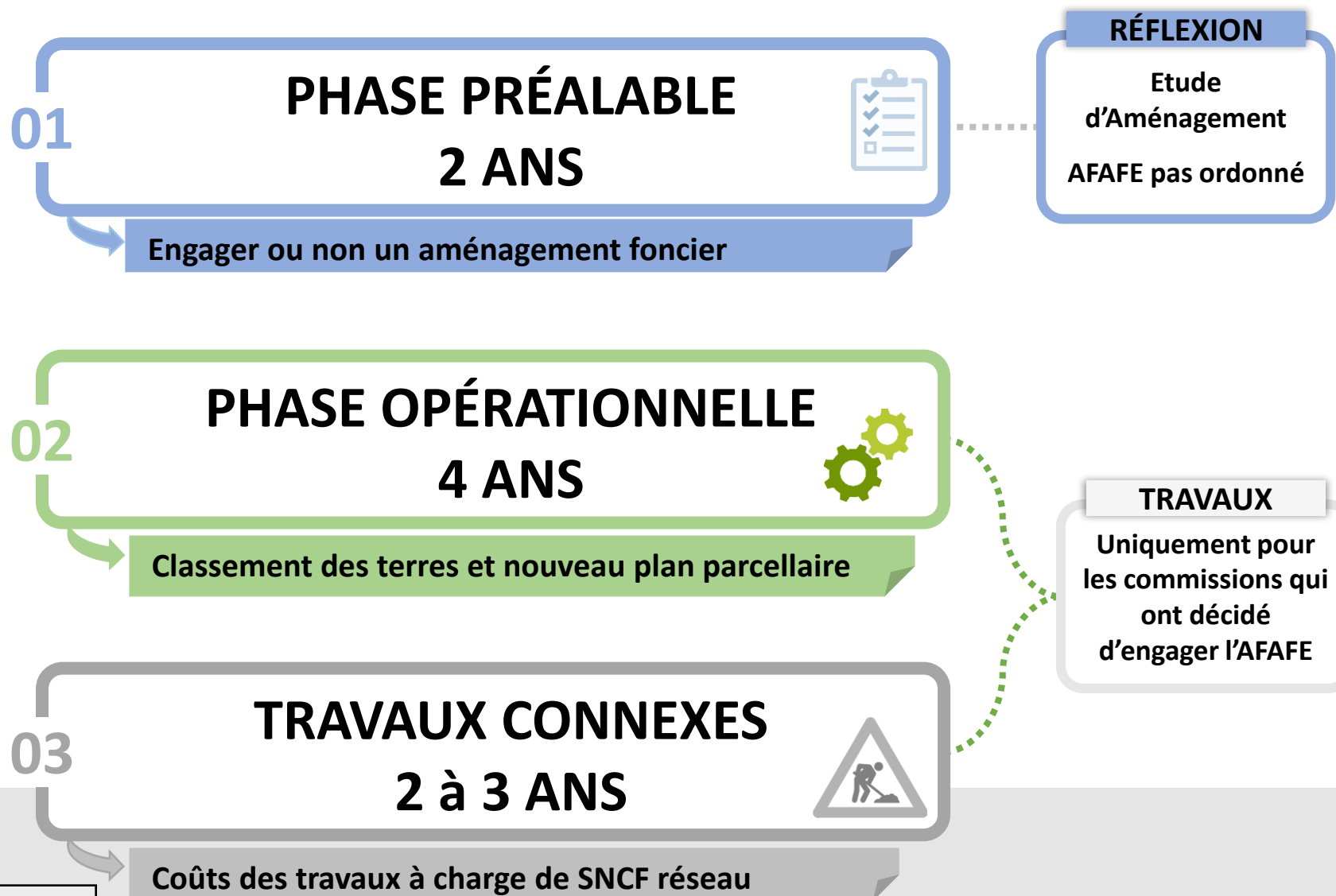
Par : La Mairie

https://www.escaudes.fr/documents_administratifs/65946

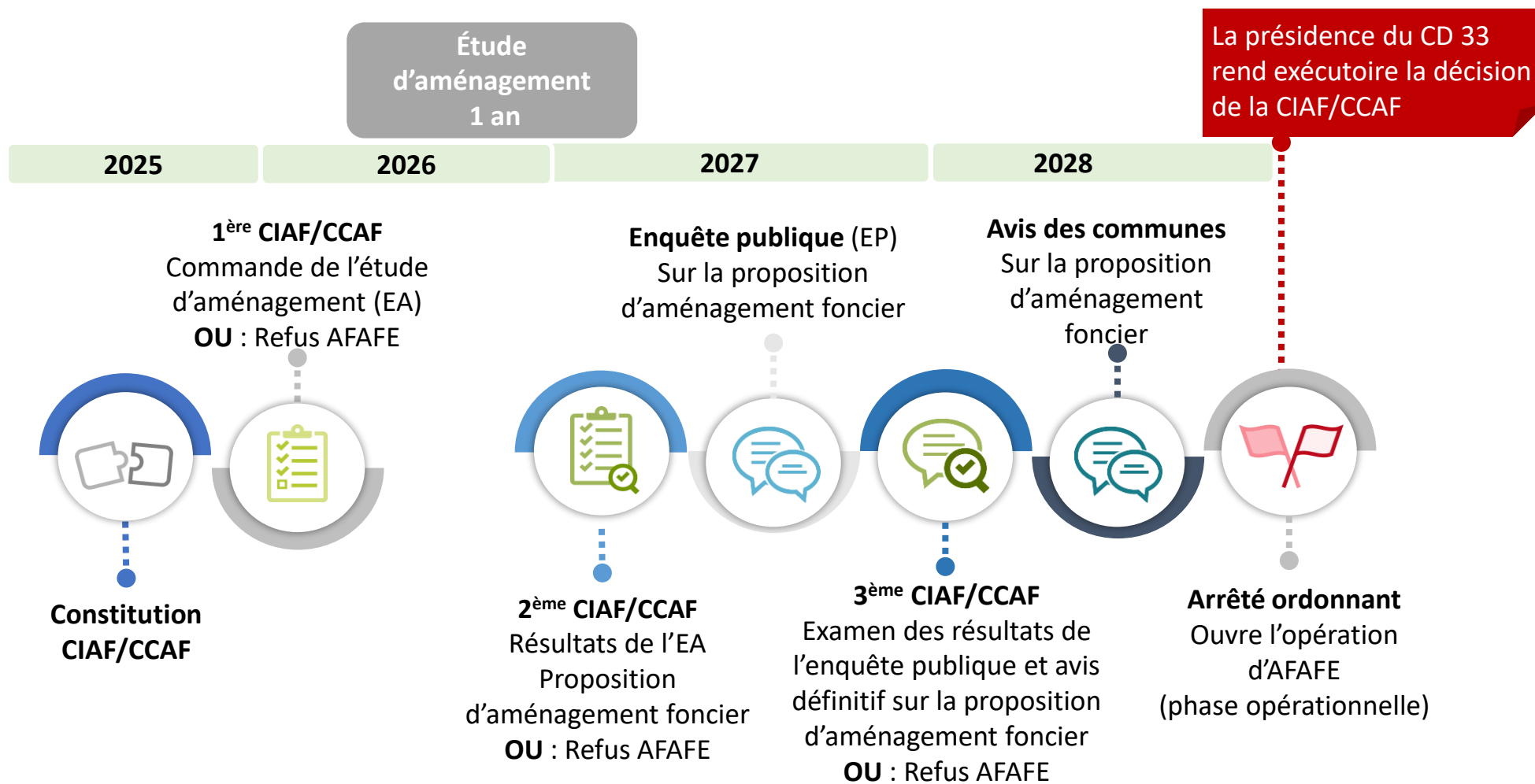
Composition des CIAF/CCAF

FONCTION	NOMBRE DE VOIX		
	CCAF (1 commune)	CIAF à 2 communes	CIAF à 3 communes
Président (commissaire enquêteur)	1	1	1
Maire ET/OU un conseiller municipal	2	2	3
Exploitants	3	4	6
Propriétaires de biens fonciers non bâtis	3	4	6
Propriétaires de biens forestiers nommés par la Chambre d'agriculture	2	4	6
Propriétaires de biens forestiers nommés par le conseil municipal	2	4	6
Personnes qualifiées en matière de faune, flore et protection de la nature	3	3	3
Fonctionnaires	2	2	2
Délégué du directeur des finances publiques	1	1	1
Représentant du Président du Département	1	1	1
Représentant du PNR des Landes de Gascogne	1	1	1
AFAFE Grand Ouvrage Public (article R. 123-31) - à titre consultatif			
- Représentant de SNCF RESEAU	0	0	0
- Représentant de l'administration (préfecture)	0	0	0
- Autres invités	0	0	0
TOTAL Voix	21	27	36
Quorum	11	14	19
Voix exploitants + propriétaires + représentants des communes	12	18	27

Présentation de la procédure



Focus sur la phase préalable



Présentation de l'étude d'aménagement

L'étude d'aménagement est un document technique et stratégique d'aide à la décision.

Elle sert à proposer un projet d'aménagement du territoire agricole et forestier.

- Elle sert **d'état des lieux initial**.
- Elle sert de **base à l'élaboration du projet d'aménagement foncier**.
- Elle permet de **justifier l'intérêt agricole, forestier et environnemental du projet d'aménagement foncier**.
- Elle est soumise à enquête publique.

Cette étude est réalisée **en lien étroit avec :**

- **la Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier (CCAF / CIAF)**
- les exploitants agricoles concernés,
- les propriétaires fonciers,
- les acteurs environnementaux, etc.

Cette étude permettra in fine de :

- **décider de l'opportunité et de l'utilité de l'aménagement foncier**
- **de définir son périmètre d'intervention.**
- **de définir son mode de réalisation (exclusion ou inclusion de l'emprise)**



L'étude d'aménagement intègre une analyse approfondie des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers, hydrauliques, forestiers, économiques et sociaux.

➤ Volet foncier

- Mise à jour des données cadastrales et analytiques (exploitations, parcelles, îlots, natures de culture)
- Analyse des propriétés (parcelles, morcellement, desserte, besoins de regroupement, marché foncier)
- **Analyse des exploitations (démographie, morcellement, cultures, pérennité, contrats, MAEC, irrigation/drainage)**
- **Analyse des infrastructures agricoles et forestières existantes et des projets (équipements, voies de rétablissement)**
- **Analyse des impacts de l'ouvrage à l'échelle de l'exploitation ou de la propriété forestière**

➤ Volet socio-économique et culturel

- Équipements et services publics (eau, déchets, transports, réseaux, servitudes)
- **Habitat, patrimoine et urbanisme (caractéristiques, projets, pression foncière, documents d'urbanisme)**
- Activités économiques et touristiques (artisanat, industrie, commerce, loisirs, tourisme, projets privés/éoliens)



➤ **Volet environnemental et paysager**

- Milieu physique : topographie, géologie, pédologie, climat
- Hydrologie : cours d'eau, bassins versants, nappes, zones humides, risques naturels
- Faune et flore : flore, haies, forêts, vergers, prairies, friches ; faune (grande faune, avifaune, piscicole)
- Espaces sensibles et réglementés (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, sites protégés)
- **Paysage : unités paysagères, valeur, points forts/faibles**
- **Continuités écologiques et interrelations entre espaces**
- Espèces exotiques envahissantes
- **Risques naturels : inondation, érosion, glissement de terrain, incendie, etc**

En résumé, l'étude doit établir un **état initial complet** du territoire, un **recueil de terrain**, en s'appuyant sur une analyse croisée des différents projets, des inventaires et des cartographies actualisées.

En conclusion, **ce document n'existe pas à ce jour et les données qu'une telle étude permettrait de produire ne sont actuellement pas disponibles.**



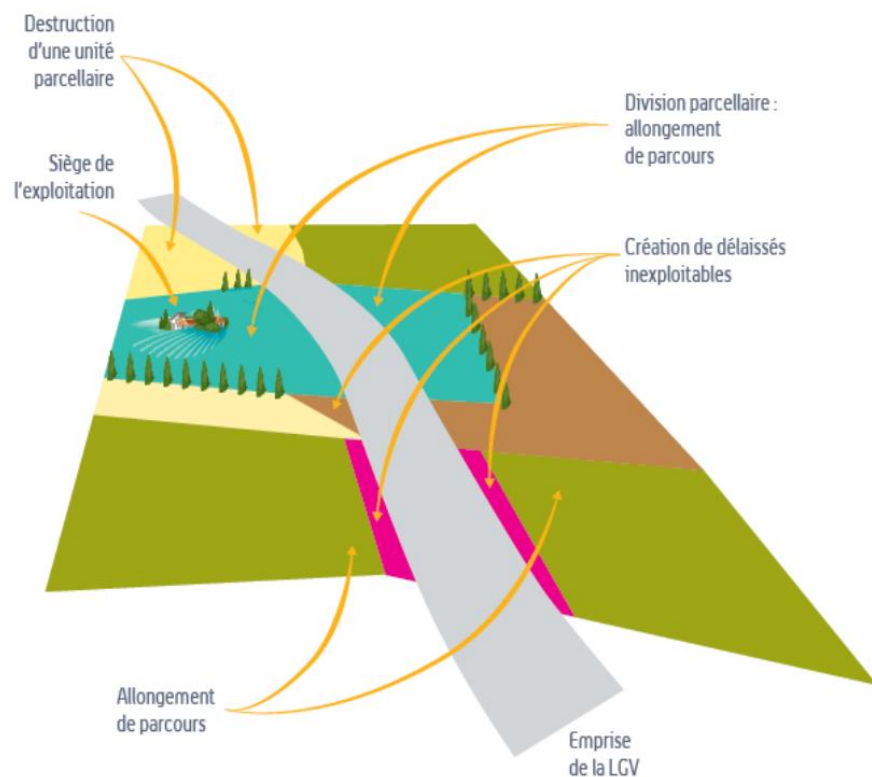
Des questions ?



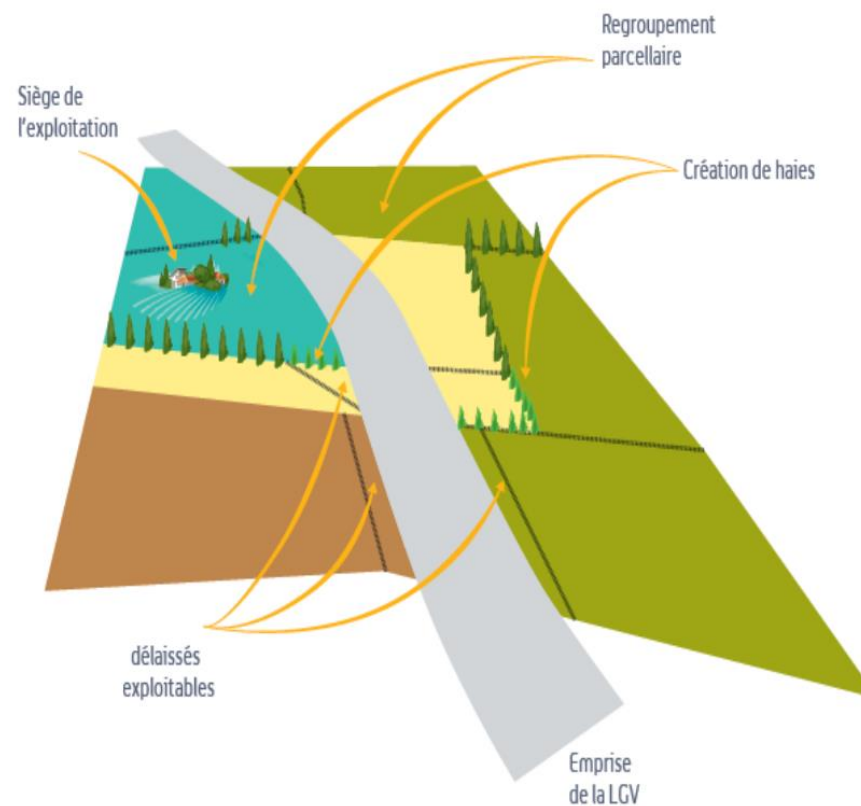
Illustration de la procédure d'AFAFE

Objectifs : Réduire ou compenser l'impact sur la structure foncière des exploitations

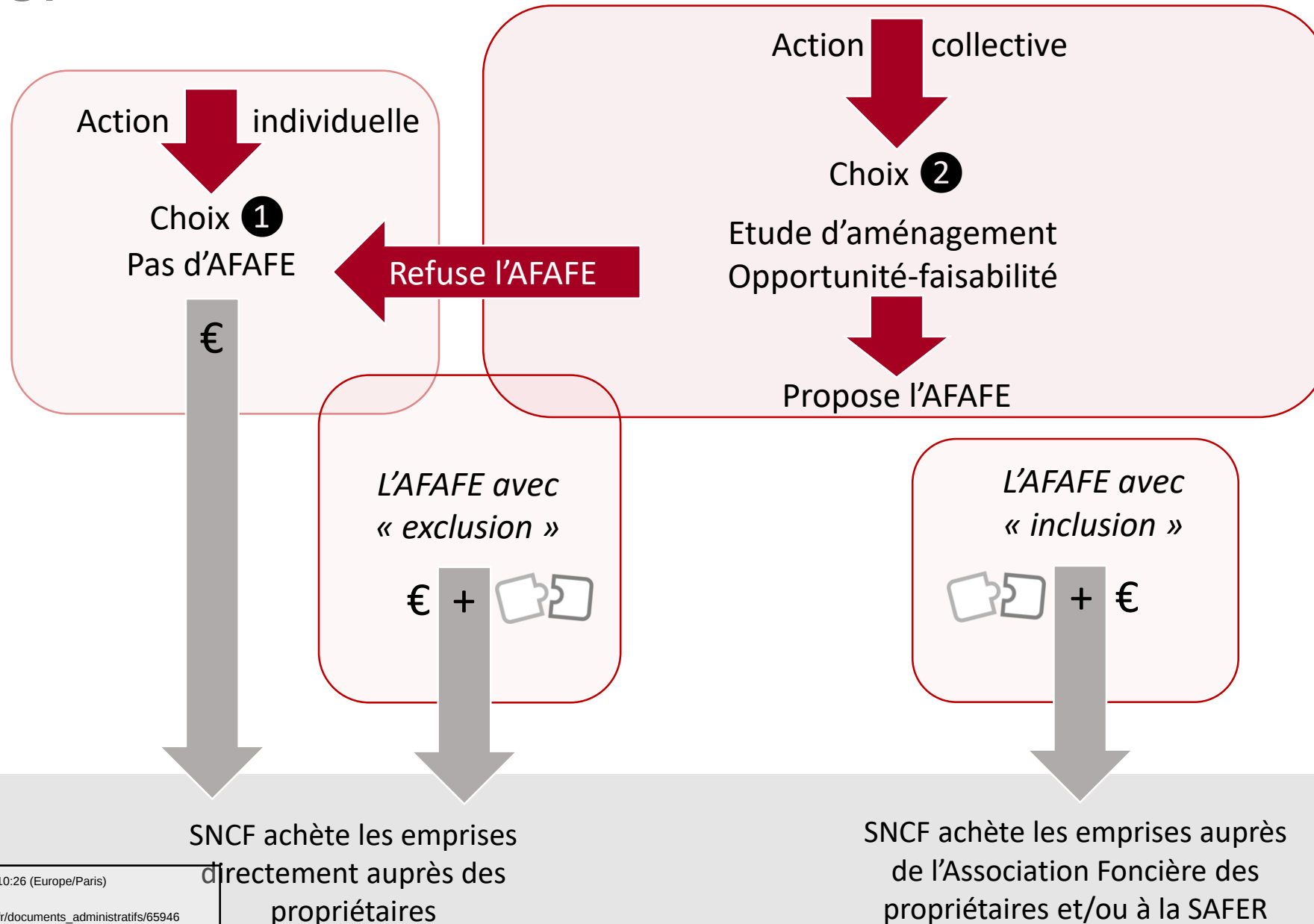
Sans AFAFE



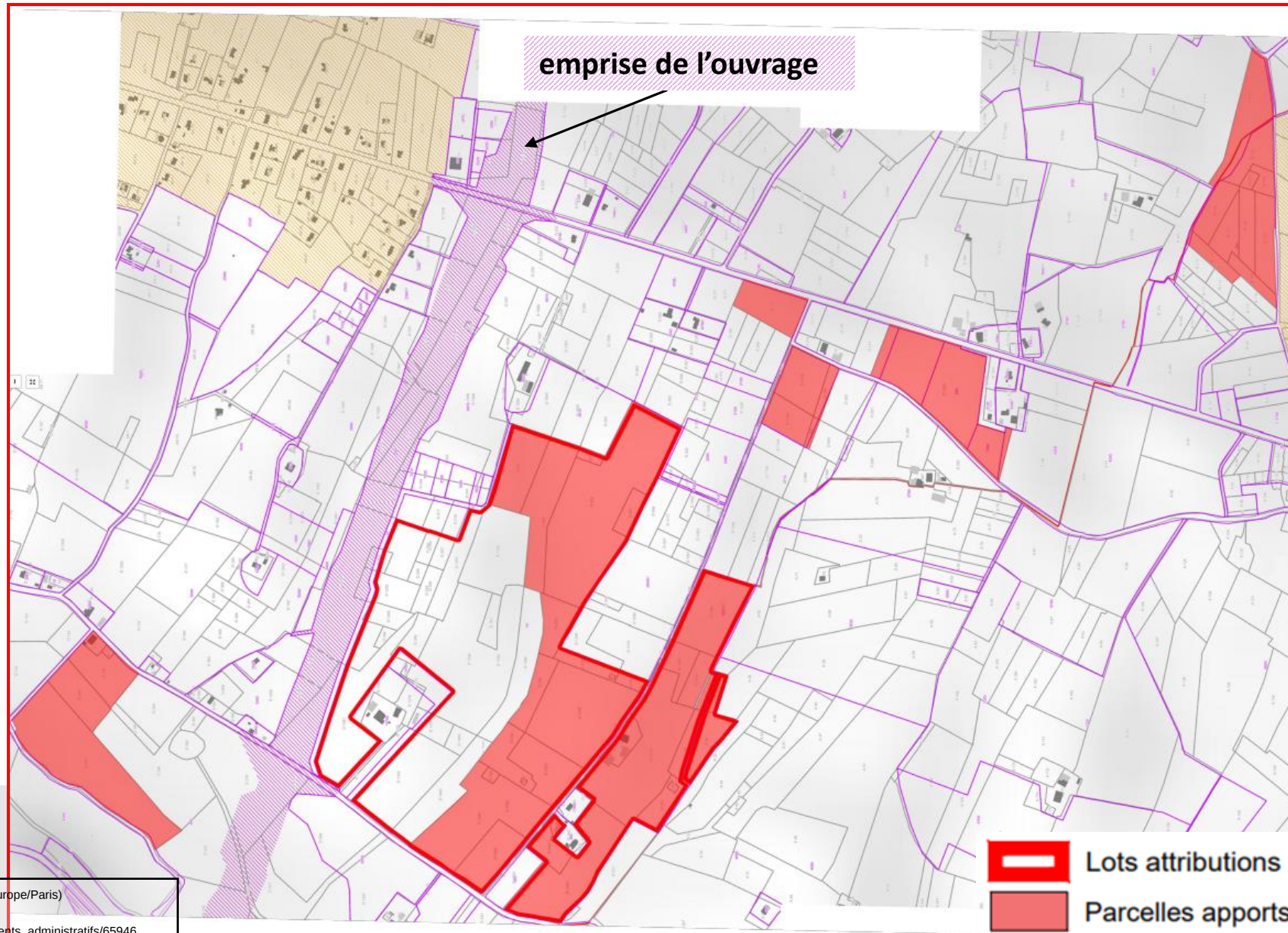
Avec AFAFE



Présentation des modes d'aménagement foncier

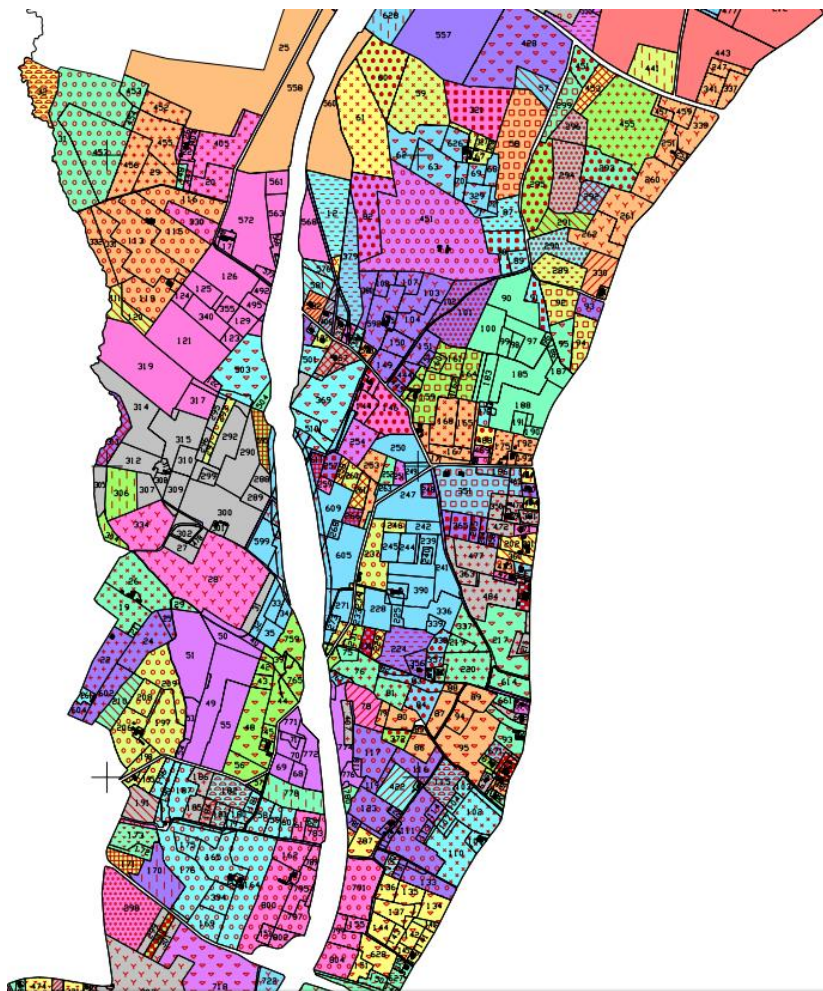


Exemple concret

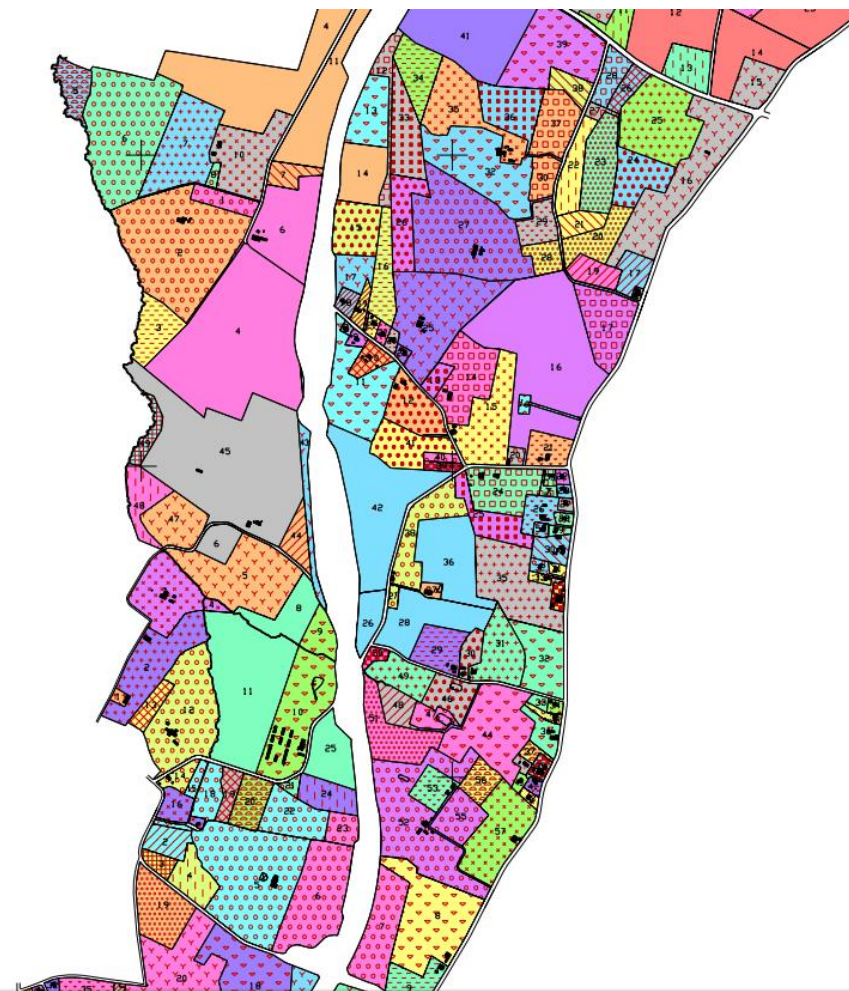


Exemple concret : exclusion d'emprise

Sans AFAFE

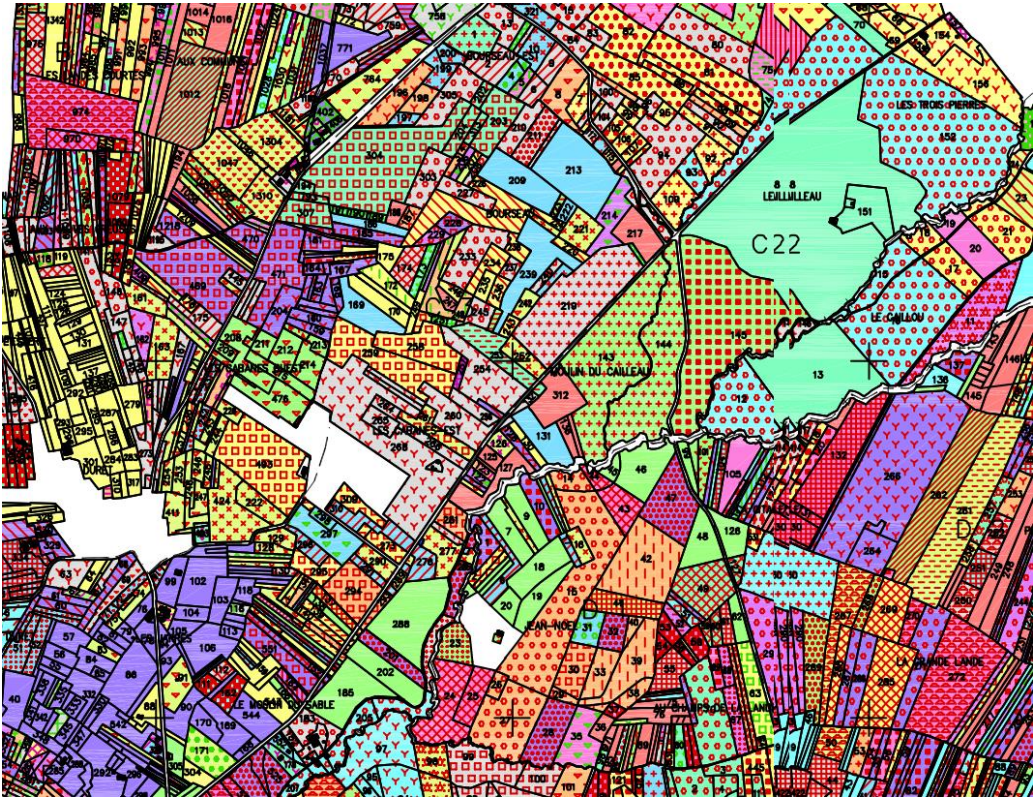


Avec AFAFE

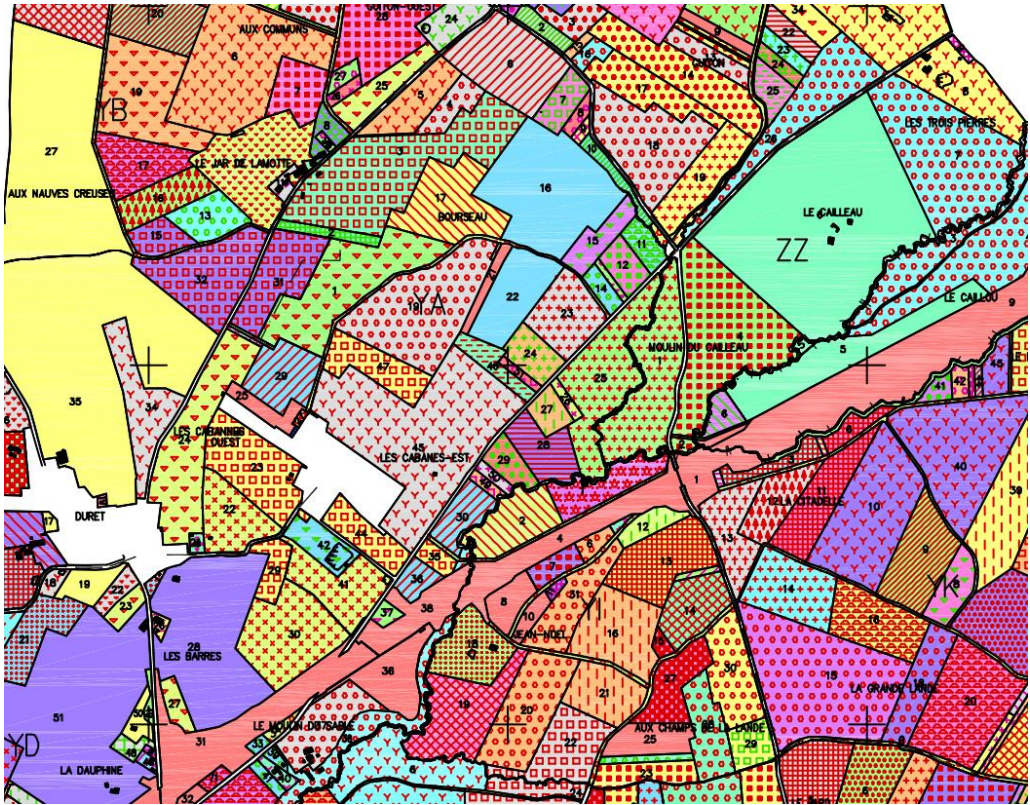


Exemple concret : inclusion d'emprise

Sans AFAFE



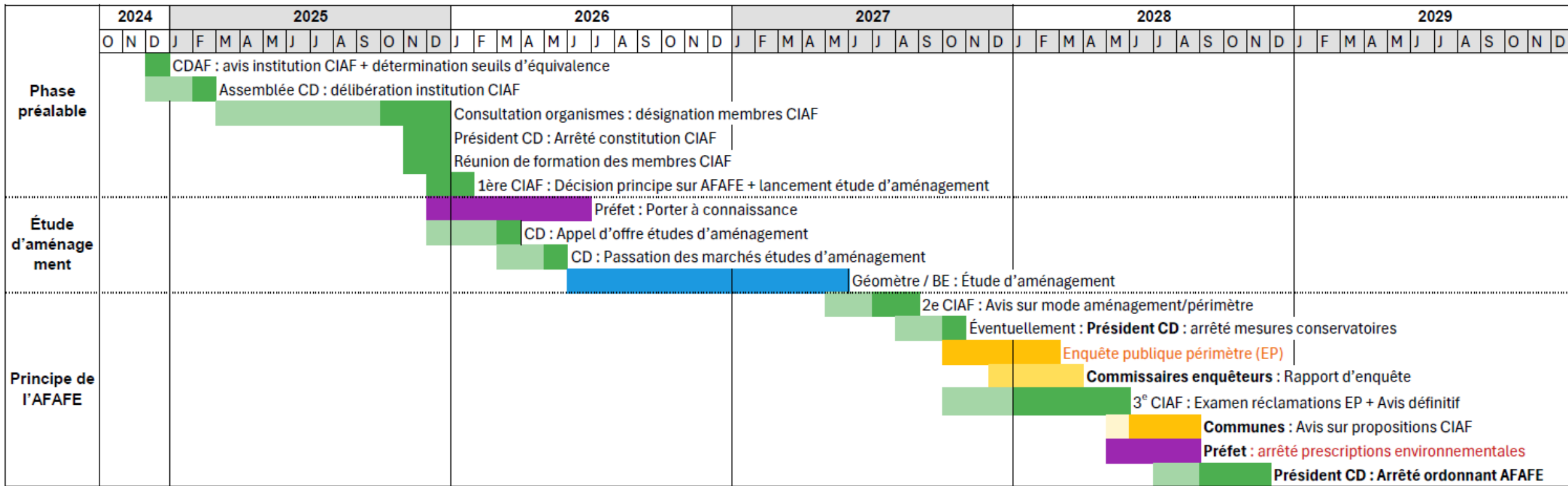
Avec AFAFE



Des questions ?



Calendrier prévisionnel



2- Décision sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE)

Enjeux de la réunion d'aujourd'hui : Lancement de l'étude d'aménagement

En cas d'acceptation, la CCAF sollicite le Conseil départemental pour lancer une étude d'aménagement ayant pour objet une analyse de l'état initial du site à savoir :

- La situation foncière, agricole et forestière
- La situation des exploitations sur les territoires voisins
- Le contexte environnemental (état initial de l'étude d'impact)

Cette analyse permettra de :

- Apprécier l'opportunité d'un aménagement foncier ;
- choisir le mode d'aménagement le plus approprié et définir le périmètre

Début 2027

En cas de renonciation, la CCAF est dissoute et les terrains constituant l'emprise feront l'objet d'une acquisition amiable sous DUP ou d'une expropriation après enquête parcellaire.

- Des **négociations individuelles** (avec les propriétaires et les exploitants) sont conduites par SNCF Réseau pour indemniser cette emprise, ainsi que la dépréciation du surplus de parcelle non acquis et les éventuels allongements de parcours.
- Les indemnités se basent sur les dispositions du **Code de l'Expropriation** et les protocoles signés avec les professions agricoles et sylvicoles.
- Les réseaux (voirie, hydraulique...) sont rétablis par SNCF Réseau, sur place ou par rabattement sur d'autres axes, en concertation avec les acteurs locaux.
- La coupure et la déformation des parcelles situées de part et d'autre de l'infrastructure ne sont pas corrigées et le prélèvement foncier subi par les propriétaires et exploitants situés dans l'emprise ne peut pas être mu

Fin 2027



VOTE :

**Opportunité d'un AFAFE sous réserve d'un
nouveau vote après réalisation d'une étude
d'aménagement**

OUI - NON



3- Commande de l'étude d'aménagement prévue à l'article L121-1 du CRPM

Par sa décision de poursuivre l'étude de l'opportunité de l'AFAFE comme mesure de compensation des dommages causés au territoire, la CCAF demande au Département de Gironde de diligenter une étude d'aménagement selon l'article L121-13 du CRPM.

Le Président du Département demande également au préfet de produire dans les meilleurs délais les informations nécessaires à l'étude d'aménagement, notamment les dispositions législatives et réglementaires pertinentes, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les informations relatives aux risques naturels qui doivent être prises en considération lors de l'opération d'aménagement foncier ainsi que les études techniques dont dispose l'Etat.

4- Proposition de mise en place de mesures conservatoires

Un outil de préservation

La CCAF peut demander au président du conseil départemental la mise en place de mesures conservatoires, destinées à préserver l'existant, jusqu'à la clôture de l'opération (plantation ou destruction de haies, coupes et abattages, pose ou dépose de clôtures...)

Ces mesures conservatoires ne donnent pas droit au versement d'indemnités.

En l'état de nos connaissances des problématiques locales et en l'absence de sujets identifiés, il convient d'attendre la restitution de l'étude d'aménagement et de rejeter à ce stade la mise en place de telles mesures.

En effet, dans un an environ, l'étude d'aménagement permettra d'identifier s'il s'avère nécessaire de mettre en place ces mesures conservatoires.

Si la commission choisit de poursuivre la procédure AFAFE fin 2027, ces mesures seront obligatoires.



5- Constitution d'une sous-commission

Un outil d'aide à la décision

La constitution d'une sous-commission permet la mise en place d'un cadre de travail plus souple.

- **Tous les membres propriétaires et exploitants titulaires et suppléants de la CCAF sont membres de la sous-commission.**
- Composition peut être élargie à des personnes directement intéressées par la procédure d'AFAFE et non membre de la CCAF.
- Aucune existence légale et ses travaux n'ont aucun caractère décisionnel.
- Outil de travail qui permet à la CIAF d'avancer dans ses travaux, sur la base de documents mieux élaborés.

La CCAF reste toujours seule décisionnaire.



VOTE :

**Mise en place de mesures conservatoires durant
la réalisation de l'étude d'aménagement**

OUI - NON



6- Questions diverses



MERCI DE VOTRE ATTENTION



Marine AUGONNET

Cheffe du Service Agricole Foncier Tourisme
06 26 56 98 51
m.augonnet@gironde.fr

Elsa PETIT

Chargée de procédures d'aménagement foncier rural
06 46 74 66 91
e.petit@gironde.fr

Guillaume MOUROT

Appui administratif
g.mourot@gironde.fr



Patrick MAURY

Chargé d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage
06 15 05 47 72
patrick.maury@yantris.fr

Maxence GRANON

Chargé d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage
06 77 91 69 14
maxence.granon@yantris.fr

