

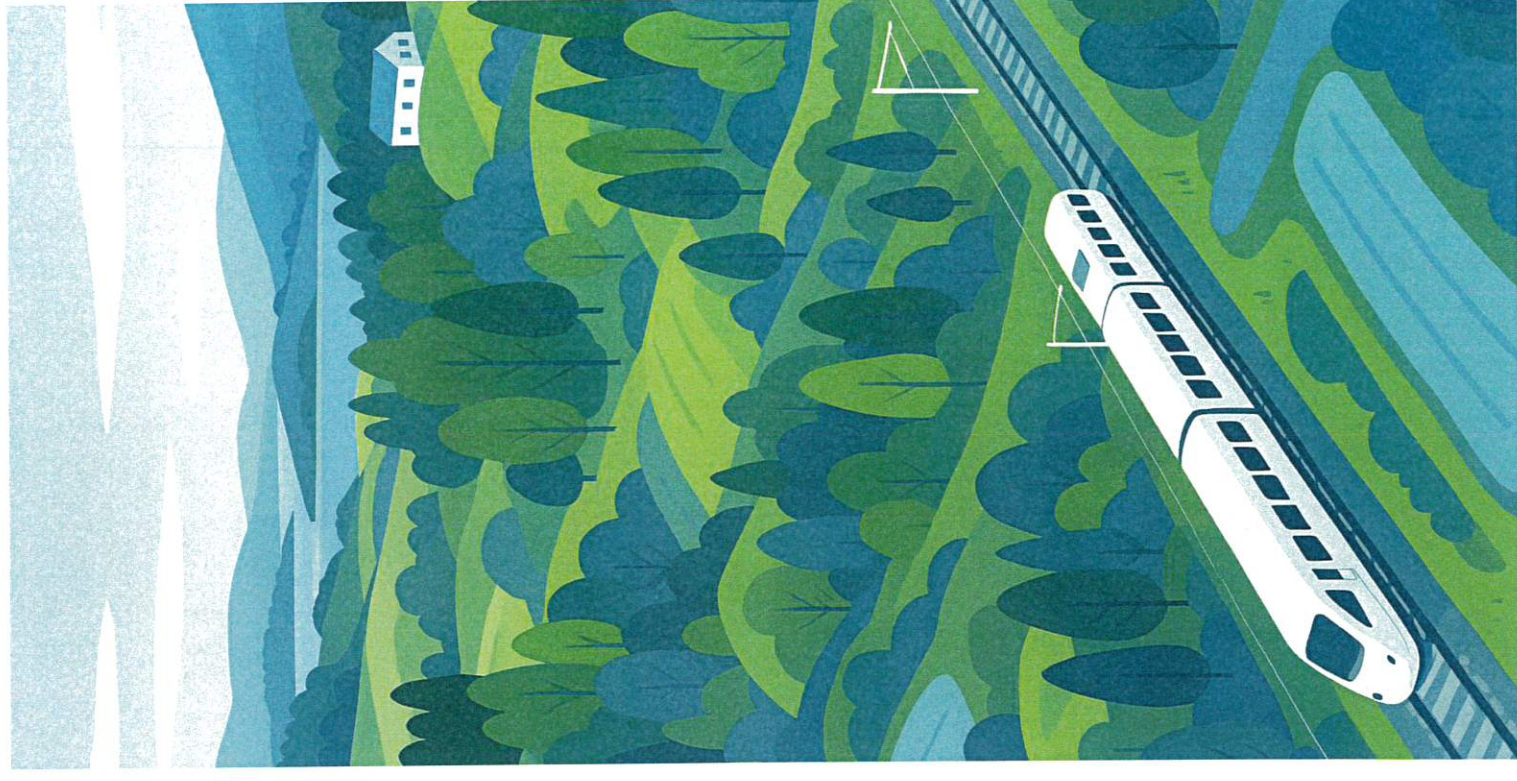
AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL (AFAFE)

(Art. L123-24 du CRPM)

Première réunion de la Commission
Intercommunale d'Aménagement Foncier

CIAF 3 : Pompogne et Houeillès

Le 28 novembre 2025



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
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.

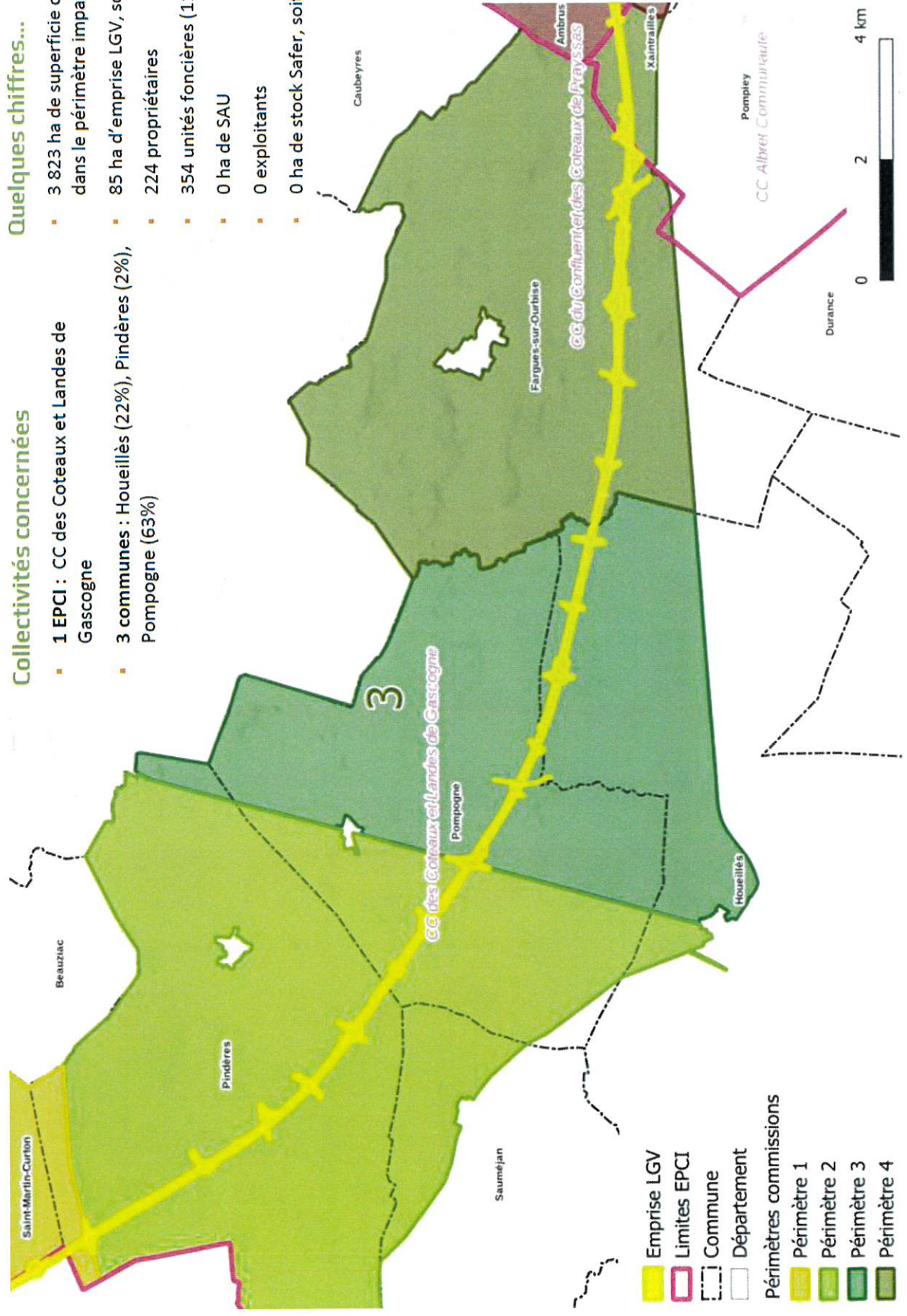
L'AFAFE a pour but principal de (art. L121-1 CRPM) :

- 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'arrêt 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).

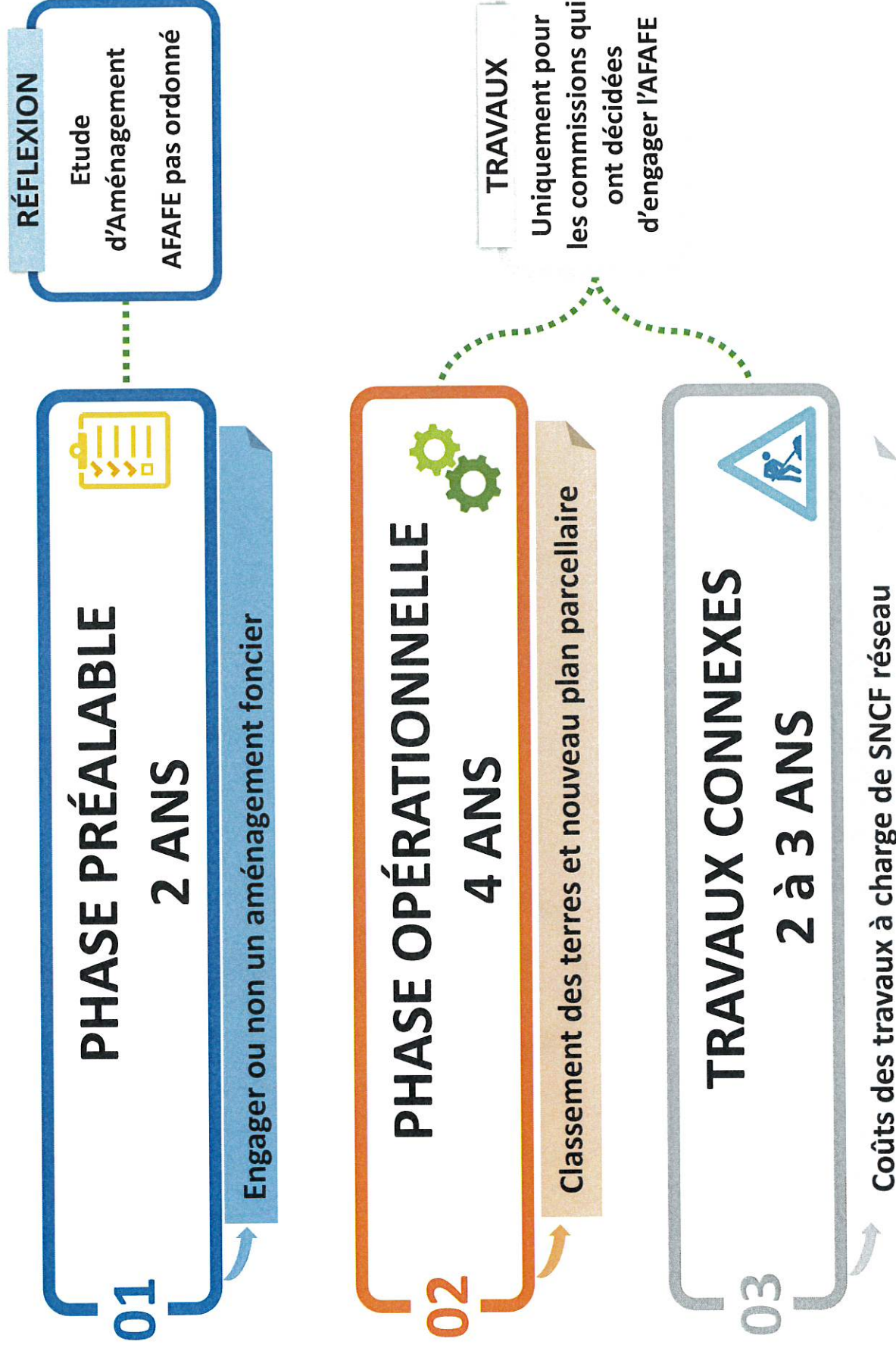
Présentation du périmètre



Composition des CIAF

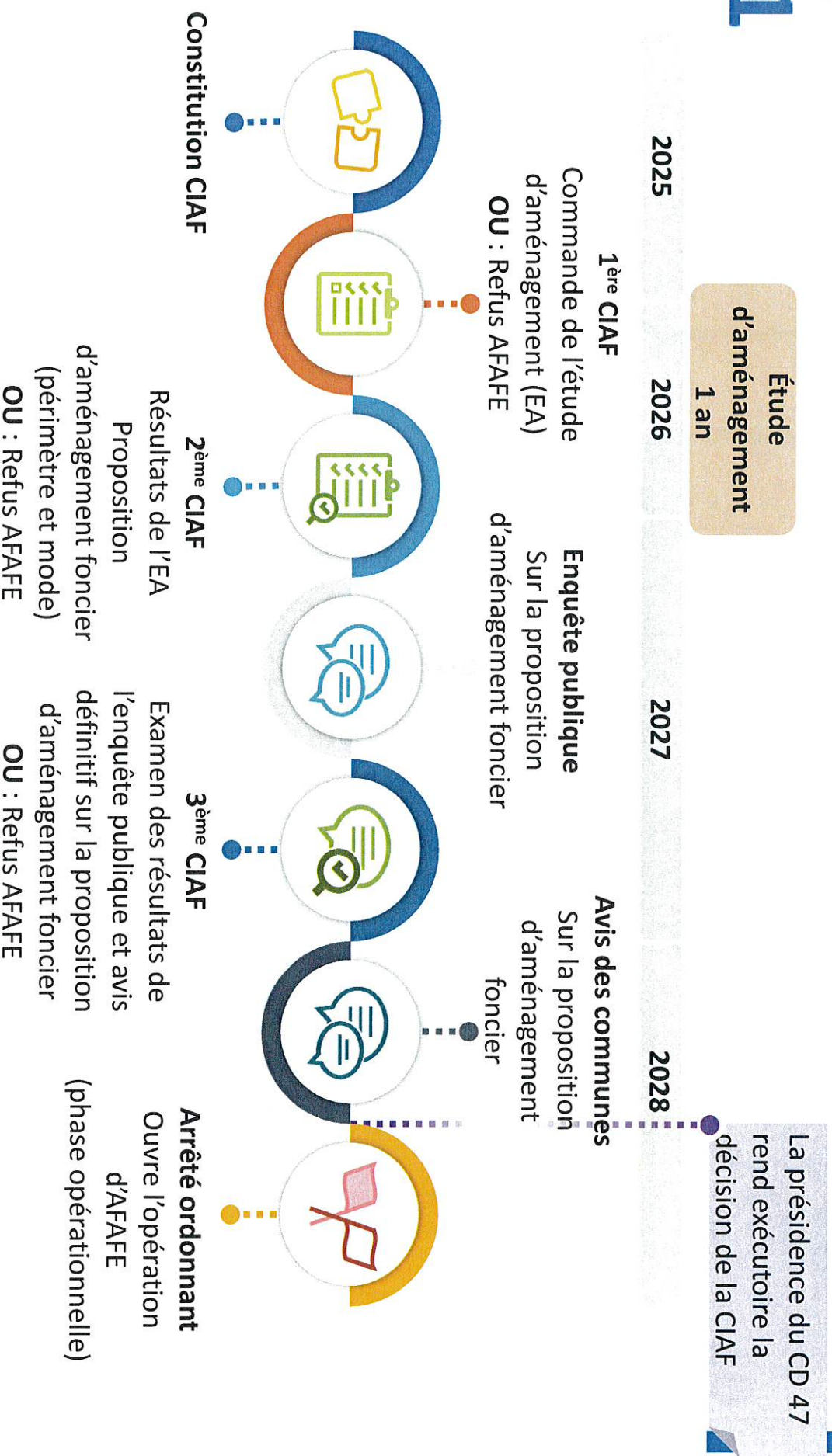
FONCTION	NOMBRE DE VOIX				
	CCAF (1 commune)	CIAF à 2 communes	CIAF à 3 communes	CIAF à 5 communes	CIAF à 6 communes
Président (commissaire enquêteur)	1	1	1	1	1
Maire ET/OU un conseiller municipal	2	2	3	5	6
Exploitants	3	4	6	10	12
Propriétaires de biens fonciers non bâtis	3	4	6	10	12
Propriétaires de biens forestiers nommés par la Chambre d'agriculture	2	4	6	10	12
Propriétaires de biens forestiers nommés par le conseil municipal	2	4	6	10	12
Personnes qualifiées en matière de faune, flore et protection de la nature	3	3	3	3	3
Fonctionnaires	2	2	2	2	2
Délégué du directeur des finances publiques	1	1	1	1	1
Représentant du Président du Département	1	1	1	1	1
Représentant de l'ONF (si bois sous régime forestier)	0	1	1	1	1
AFAFE Grand Ouvrage Public (article R. 123-31) – à titre consultatif					
- Représentant de SNCF RESEAU	0	0	0	0	0
- Représentant de l'administration (préfecture)	0	0	0	0	0
- Autres invités	0	0	0	0	0
TOTAL Voix	20	27	36	54	63
Quorum	10	14	18	27	32
Voix exploitants + propriétaires + maires	12	18	27	45	54

Présentation de la procédure



Focus sur la phase préalable

01



Des questions ?

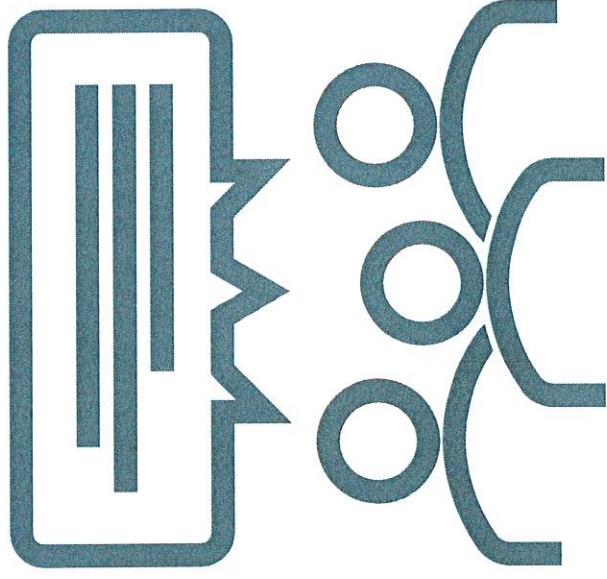
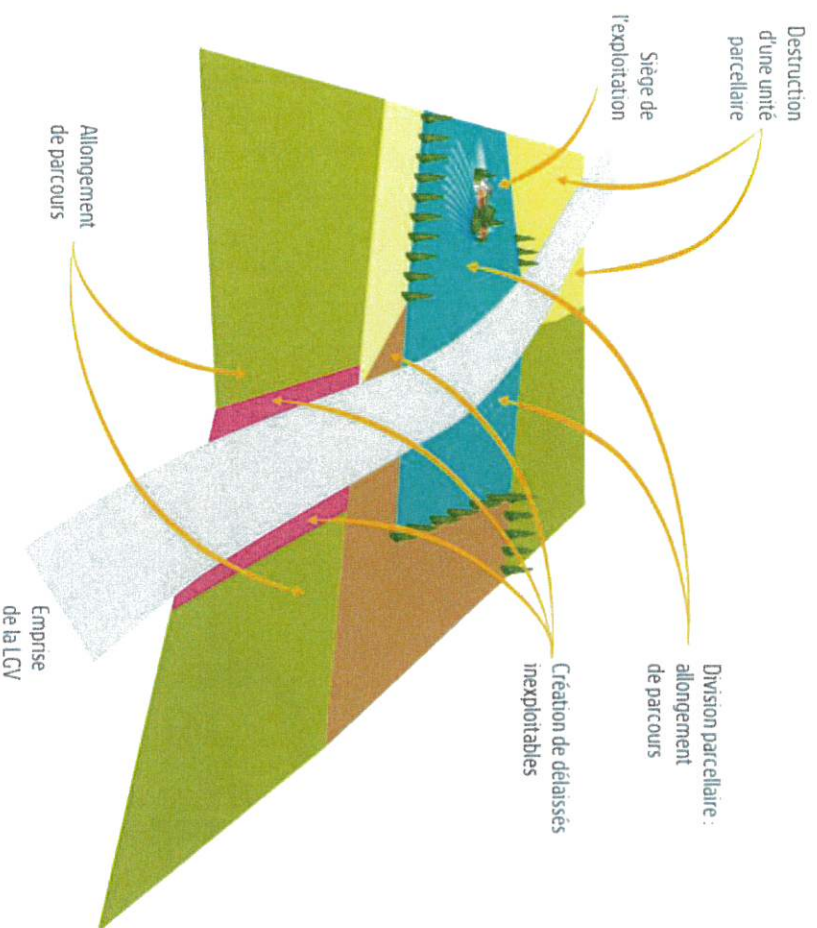


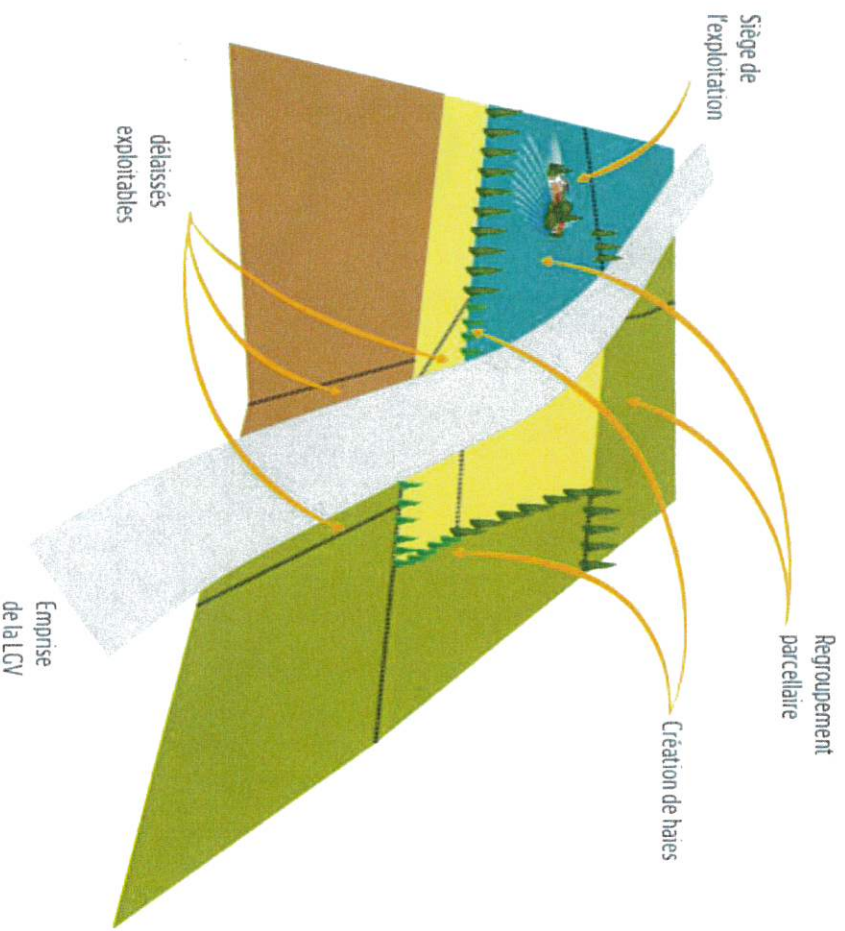
Illustration de la procédure d'AFAFE

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

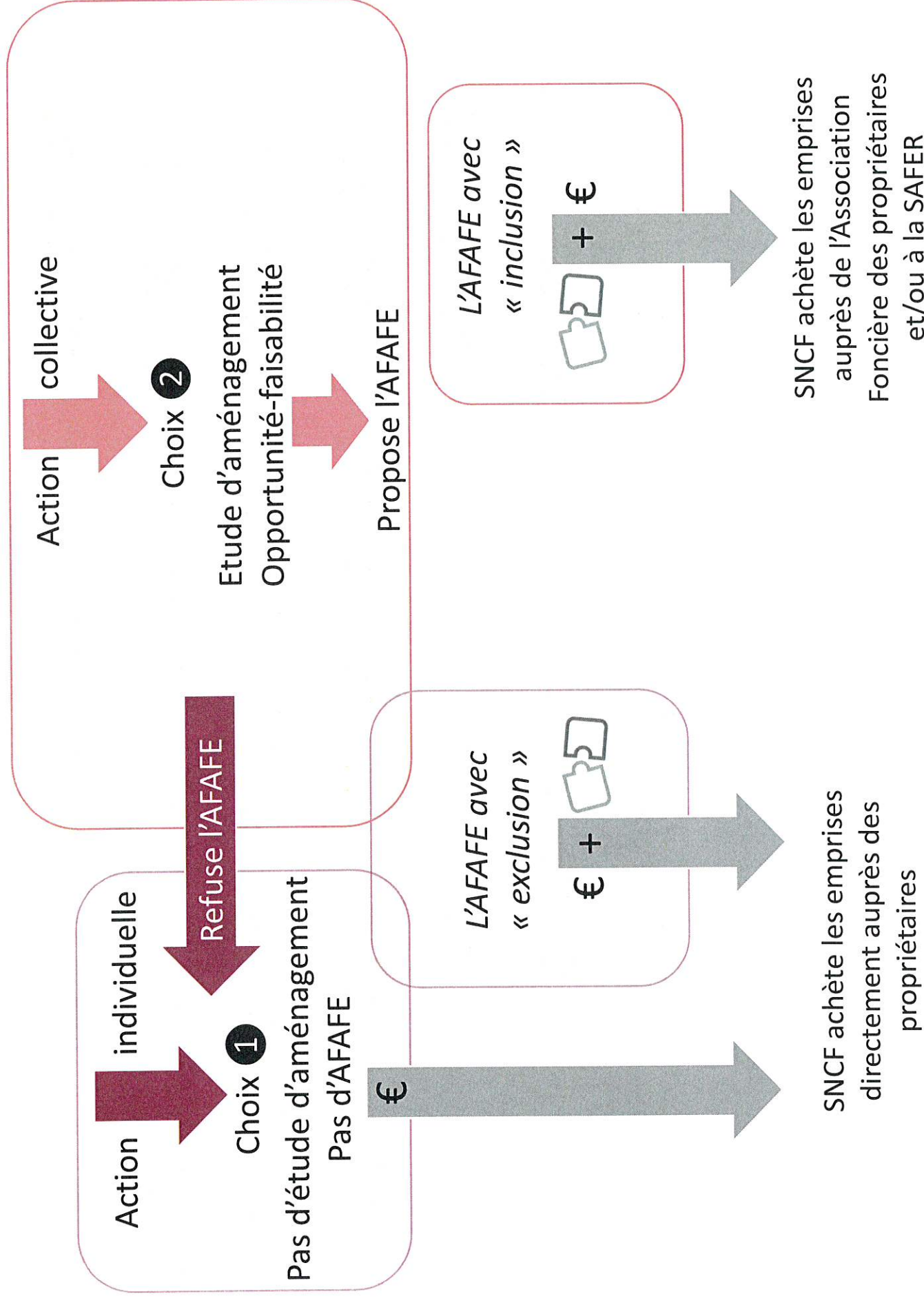
Sans AFAFE



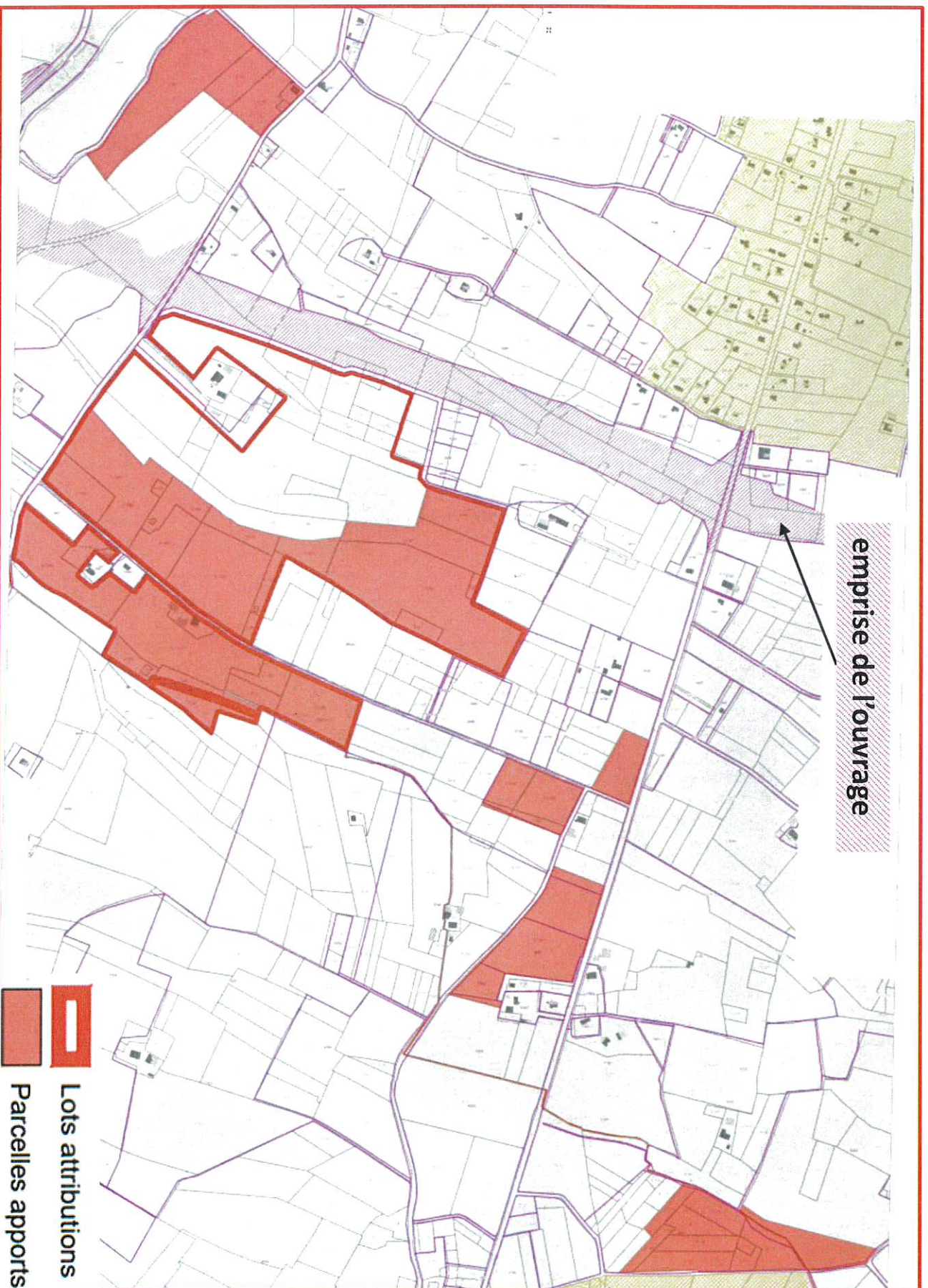
Avec AFAFE



Présentation des modes d'aménagement foncier



Exemple concret :

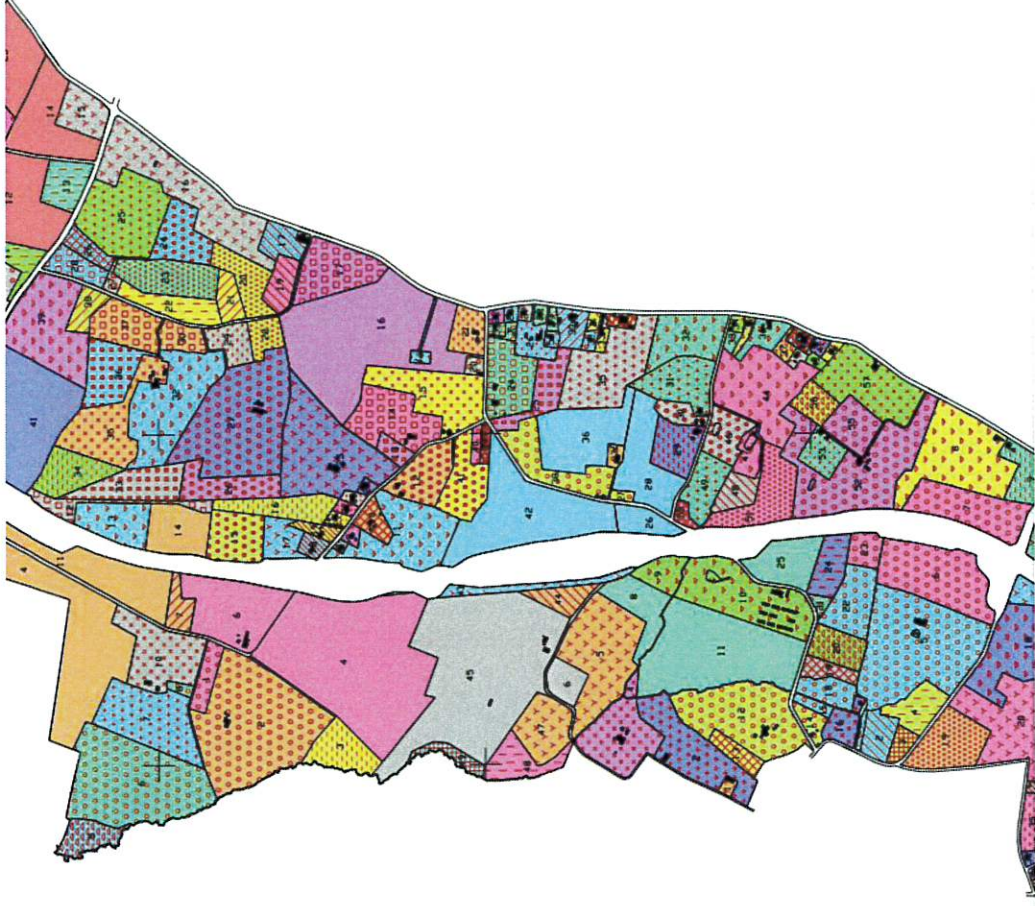


Exemple concret : exclusion d'emprise

Avant AFAFE

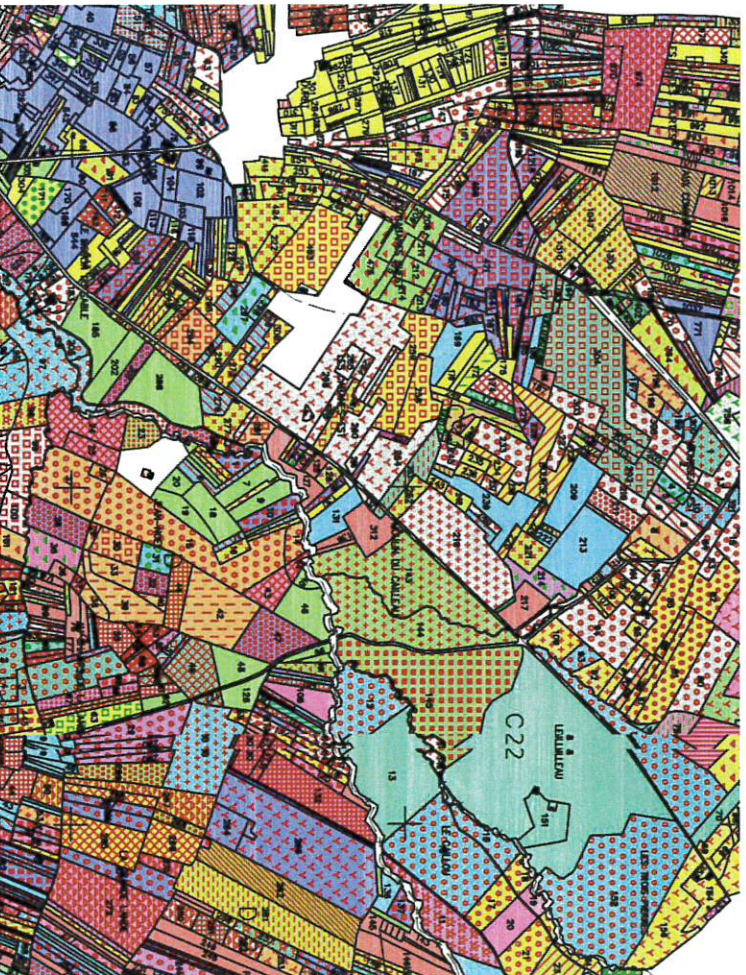


Après AFAFE

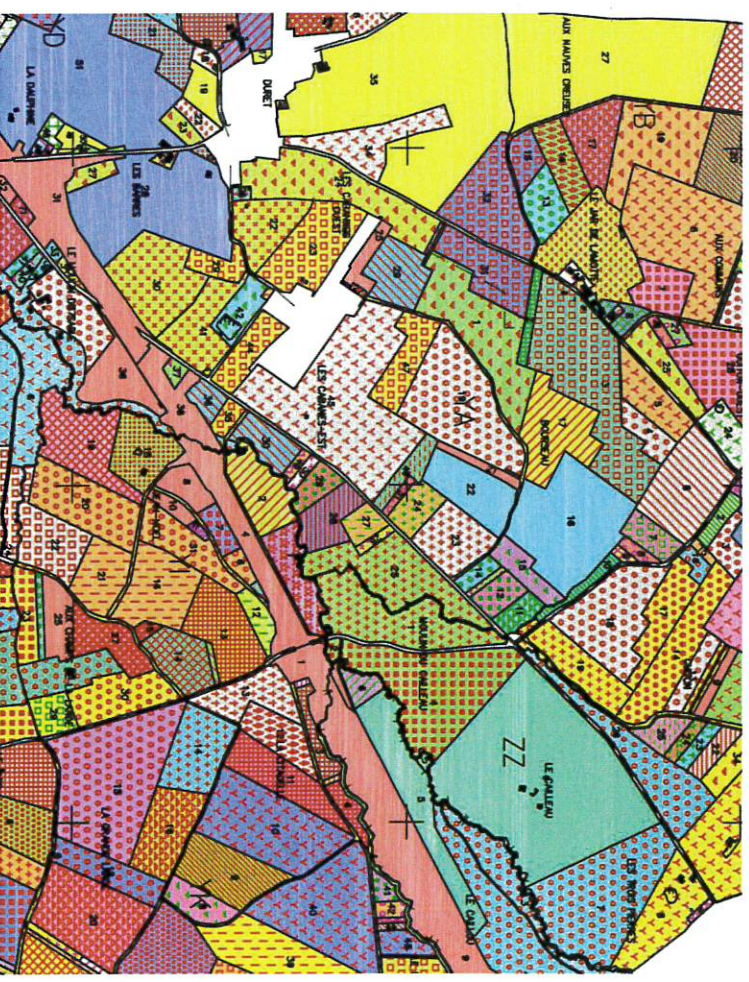


Exemple concret : inclusion d'emprise

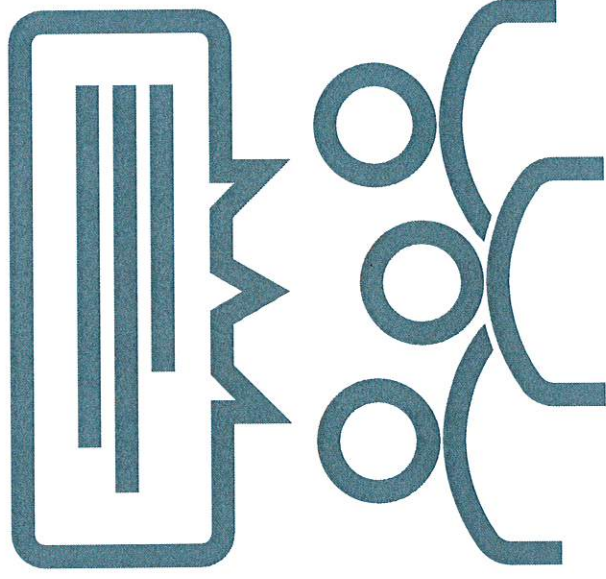
Avant AFAFE



Après AFAFE



Des questions ?



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).

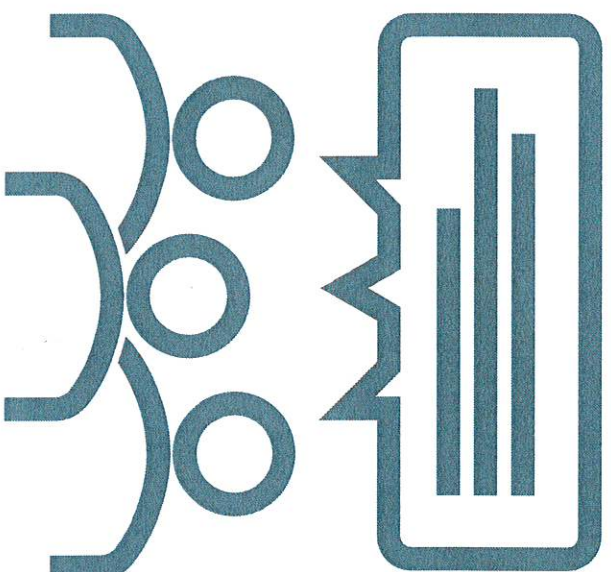
➤ **Volet environnemental et paysager**

- 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 ?



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 CIAF 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.

Automne 2026

En cas de renonciation, la CIAF 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 mutualisé. **Automne 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 CIAF demande au Département de Lot et Garonne de diligenter une étude d'aménagement selon l'article L121-13 du CRPM.

La Présidente 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 CIAF peut demander à la présidente 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.

VOTE :

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

OUI - NON

5- Constitution d'une sous-commission

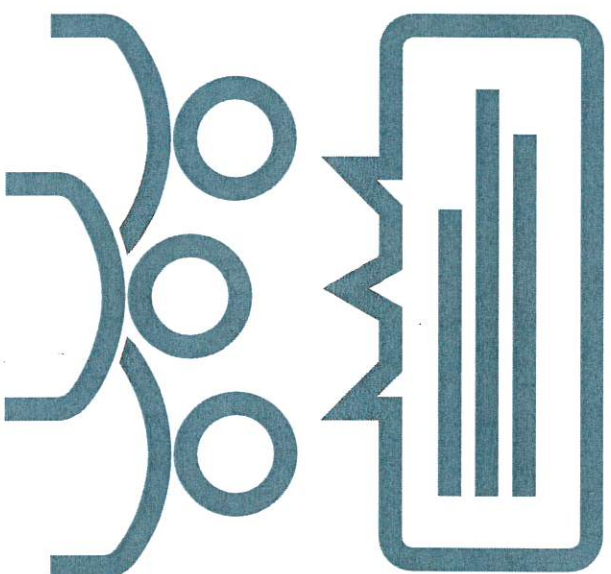
Un outil d'aide à la décision

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 CIAF sont membres de la sous-commission.**
- Composition peut être élargie à des personnes directement intéressés par la procédure d'AFAFE et non membre de la CIAF.
- 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 CIAF reste toujours seule décisionnaire.

6- Questions diverses



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION



Didier CUCCHI

Chargé de mission Aménagement Foncier

05 53 69 44 67

didier.cucchi@lotetgaronne.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