

DÉPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE

COMMISSION INTERCOMMUNALE
D'AMÉNAGEMENT FONCIER N°3 (CIAF N°3)

HOUEILLÈS et POMPOGNE
avec extension sur PINDÈRES

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) liée à la ligne nouvelle à grande vitesse entre Bordeaux et Toulouse

Procès-verbal de la réunion n°1 de la CIAF n°3

Vendredi 28 novembre 2025

Paraphes

CDE

DC

COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DE HOUEILLÈS et POMPOGNE avec extension sur PINDÈRES

Procès-verbal de la réunion n°1 de la CIAF n°3
du vendredi 28 novembre 2025 à 14 heures et 30 minutes.

L'an deux-mille vingt-cinq, le vendredi vingt-huit novembre à quatorze heure et trente minutes s'est réunie en la salle des fêtes de la commune siège de POMPOGNE, la commission intercommunale d'aménagement foncier dite **CIAF n°3** comprenant Houeillès et Pompogne avec extension sur Pindères. Cette commission, instituée par délibération départementale en Commission permanente n°7-04-02-C du 11 avril 2025 et constituée par arrêté départemental DGAADT-2025-2 du 14 novembre 2025 est présidée par Mme Christine DOYEN, commissaire enquêteur nommée par le tribunal judiciaire d'AGEN le 22 septembre 2025.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents :

MEMBRES VOTANTS

Présidente

Mme Christine DOYEN, titulaire.

Communes

Pas de représentant de la commune de POMPOGNE.

Pas de représentant de la commune de HOUEILLÈS.

Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis par commune

Commune de POMPOGNE

Aucun représentant.

Commune de HOUEILLÈS

M. Armel DAUBERNET, suppléant de M. Jean FITON.

Membres exploitants agricoles par commune

Commune de POMPOGNE

Aucun représentant.

Commune de HOUEILLÈS

M. Alexandre SOULHOL, titulaire.

M. Stéphane REY, titulaire.

Membres propriétaires forestiers par commune

Commune de POMPOGNE

M. François DE VILLEMANDY, titulaire (collège CA47).

M. Francis LAHARIE, titulaire (collège CA47).

M. Robert GARCIA, suppléant de M. Michel CAUBET (collège municipal).

Commune de HOUEILLÈS

M. Benoît BANEL, titulaire (collège CA47).

M. Christian PETRACCO, suppléant de M. Jean-Claude FAUX (collège municipal).

Membre représentant la Présidente du Conseil départemental

M. Aymeric DUPUY, titulaire.

Fonctionnaires du Département

M. Jean-Luc GIORDANA, titulaire.

Mme Sandrine CHEVALIER, titulaire.

Délégué des Finances publiques

M. Jean-Claude FREVILLE, titulaire.

Personnes qualifiées en matière de faune, flore, protection de la nature et des paysages

M. Thomas MOREAU, titulaire (Fédération de chasse du Lot-et-Garonne).

M. Vincent SPAGNOLINI, titulaire (Association Ciron Bien Commun).

Mme Marie DEGEILH, suppléante (Etablissement Public Garonne).

Représentant de l'Office National des Forêts

M. Philippe DOUIN, titulaire.

EDD DC

MEMBRES NON VOTANTS

M. Jean-Marie JUAN, Président suppléant de la commission.

INVITÉS A TITRE CONSULTATIF NON VOTANTS

M. Jean-Michel RECULEAU, Direction Départementale des Territoires, représentant de l'Etat.

M. Sébastien JOLY, agence Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO), représentant le maître d'ouvrage SNCF Réseau.

Mme Valérie GORZA, Chambre d'Agriculture (CA47).

M. Patrick MAURY, Cabinet YANTRIS, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) du Département 47.

M. Maxence GRANON, Cabinet YANTRIS.

ÉTAIENT EXCUSÉS :

M. Jean-Pierre ADAM, Maire, représentant de la commune de POMPOGNE.

Mme Christine BARBRY, titulaire des exploitants agricoles pour POMPOGNE.

M. Jean-Marc PUEYO, suppléant des exploitants agricoles pour POMPOGNE.

M. Didier BELOURIEZ, titulaire des propriétaires de foncier non bâti pour POMPOGNE.

M. Christian CASTAGNET, titulaire des propriétaires de foncier non bâti pour POMPOGNE.

M. Jean FITON, titulaire des propriétaires de foncier non bâti pour HOUAILLÈS.

M. Jean-Pierre DUPEYRE, titulaire des propriétaires de foncier non bâti pour HOUAILLÈS.

M. Joël DARMANDIEU, titulaire des propriétaires forestiers (collège municipal) pour POMPOGNE.

Mme Laure LAFFITTE, suppléante des propriétaires forestiers (collège municipal) pour POMPOGNE.

M. Jean-Claude FAUX, titulaire des propriétaires forestiers (collège municipal) pour HOUAILLÈS.

M. Jean-Jacques SERRES, titulaire des propriétaires forestiers (collège municipal) pour

Mme Marie MONDINEU, suppléante des propriétaires forestiers (collège municipal) pour HOUAILLÈS.

ÉTAIENT ABSENTS :

Mme Chrystel COLMAGRO, titulaire des Maire de la commune de HOUAILLÈS.

M. Ludovic CANLER, suppléant des propriétaires de foncier non bâti pour POMPOGNE.

M. Denis VARESCON, titulaire des exploitants agricoles pour POMPOGNE.

M. Michel CAUBET, titulaire des propriétaires forestiers (collège municipal) pour POMPOGNE.

M. Bernard LABAT, titulaire des propriétaires forestiers (collège CA47) pour HOUAILLÈS.

La Présidente ouvre la séance à quatorze heures et trente-huit minutes.

M. Didier CUCCHI, agent du Département, assure le secrétariat de la commission, sans droit de vote.

PRÉAMBULE

Accueil

Mme la Présidente prononce un mot d'accueil, rappelle son rôle et celui de la Commission.

Vérification du quorum

M. Didier CUCCHI procède à l'appel des membres.

Mme la Présidente constate que la commission réunit les conditions pour délibérer valablement en application de l'article R.121-4 du code rural et de la pêche maritime.

Intervention de SNCF Réseau

Mme la Présidente donne la parole à M. Sébastien JOLY responsable foncier et urbanisme au sein de l'agence GPSO, maître d'ouvrage de la ligne nouvelle du sud-ouest (LNSO). Il présente le projet LNSO, les outils cartographiques mis à disposition, le calendrier des travaux, le marché de conception-réalisation et les rétablissements routiers prévus sur le périmètre de la CIAF n°3.

- Le support de présentation, annexé au procès-verbal, est disponible à la mairie.

[Diverses interventions liées à SNCF Réseau mais sans lien avec l'objet de la réunion sont faites. Elles concernent les indemnités des propriétaires forestiers, les expropriations ou le fait que les prestataires de SNCF Réseau interviennent pour les piquetages archéologiques ou géotechniques sur les parcelles sans avoir prévenu les propriétaires.]

Mme la Présidente demande que les propriétaires soient prévenus avant toute intervention sur leurs parcelles.

ORDRE DU JOUR

M. Patrick MAURY énonce l'ordre du jour de la réunion :

- Présentation de l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE),
- Décision sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier,
- Commande de l'étude d'aménagement,
- Proposition de mise en place de mesures conservatoires,
- Constitution d'une sous-commission,
- Questions diverses.

- *Le support de présentation, annexé au procès-verbal, est disponible à la mairie.*

I – Présentation de l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE)

M. Patrick MAURY présente dans un premier temps les textes encadrant l'aménagement foncier et l'obligation de financement du maître de l'ouvrage ferroviaire.

Il rappelle dans un deuxième temps le périmètre de la commission, sa composition puis présente le déroulé de la procédure. En troisième temps, il expose les différents modes d'aménagement foncier (inclusion ou exclusion) avec des exemples concrets puis termine en détaillant le contenu d'une Etude d'Aménagement.

[Diverses interventions de la salle mais sans lien avec l'objet de la réunion]

Mme Christine DOYEN précise que lors de l'étude d'aménagement, la CIAF est souveraine et que toute l'étude est co-construite avec les membres de la CIAF.

M. François DE VILLEMANDY demande si les propriétaires vont être expropriés dans le cadre des archéologies préventives.

→ M. Patrick MAURY rappelle que l'expropriation n'est possible qu'en respectant certaines conditions.

→ M. Sébastien JOLY indique que dans le cadre de l'archéologie préventive, il y aura des acquisitions. Si l'achat amiable n'est pas possible, les expropriations n'auront pas lieu avant 2027, date prévisionnelle de l'Avant-Projet Définitif (APD), et cela passera par des arrêtés d'occupations temporaires.

II - Décision sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier

M. Patrick MAURY rappelle l'enjeu de la réunion et présente les conséquences du vote de la commission en faveur ou en défaveur de l'opportunité d'engager la procédure.

Mme la Présidente propose de passer au vote en l'absence de questions supplémentaires. Après échange avec les membres de la CIAF n°3, il est décidé que le vote sur l'opportunité d'engager une procédure d'AFAFE sera opéré à bulletin secret, sur appel avec émargement soit 17 votants.

Elle demande aux personnes ne disposant pas d'un droit de vote de quitter la salle.

Elle demande à la commission de se prononcer sur l'opportunité d'un AFAFE sous réserve d'un nouveau vote après réalisation d'une étude d'aménagement.

Résultat du vote :

Votants : 17

Oui : 8

Non : 8

Blanc : 1

Nul : 0

Dans le présent cas d'un partage égal des voix, le vote de la Présidente est prépondérant ; son vote étant OUI, une étude d'aménagement sera commandée.

La commission s'est prononcée pour l'opportunité de procéder à une opération d'aménagement foncier.

Mme la Présidente fait entrer les personnes non-votantes et annonce le résultat.

Elle laisse la parole à M. Patrick MAURY pour détailler la suite des points à l'ordre du jour.

III - Commande de l'étude d'aménagement

Conformément au résultat du vote, la commission sollicite la réalisation d'une étude d'aménagement sur son périmètre. Lors de sa deuxième réunion prévue fin 2026, la commission se prononcera sur l'opportunité réelle de la procédure au regard de l'étude d'aménagement foncier, et, le cas échéant, décidera d'un périmètre et d'un mode d'aménagement à soumettre à enquête publique.

Il est rappelé que, conformément à l'article L. 121-13 du Code rural et de la pêche maritime, lorsque la commission envisage un aménagement foncier, la présidente du Conseil départemental est tenue de diligenter une étude d'aménagement par un bureau d'étude spécialisé en la matière.

IV - Demande de mise en place de mesures conservatoires

M. Patrick MAURY précise que la commission doit maintenant se prononcer sur l'opportunité de mettre en place des mesures conservatoires. En effet, la commission peut demander à la Présidente du Conseil départemental la prise d'un arrêté de mesures conservatoires visant à interdire certains travaux (construction de clôtures par exemple) et la destruction de tous les espaces boisés dont le défrichement ne nécessiterait pas d'autorisation ainsi que de tous les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement, boisements et arbres isolés pendant toute la durée de la phase préalable.

M. François DE VILLEMANDY demande où s'appliqueraient ces mesures conservatoires ?

→ M. Patrick MAURY répond dans le périmètre visible sur les cartographies présentées qui a servi à la constitution des CIAF et qui servira de référence aux prestataires pour réaliser l'étude d'aménagement.

Mme la Présidente propose que ce vote soit réalisé à main levée. Personne ne s'y oppose.

Elle demande aux personnes ne disposant pas d'un droit de vote de quitter la salle.

Elle demande à la commission de se prononcer sur la mise en place de mesures conservatoires.

Résultat du vote :

Votants : 17

Oui : 0

Non : 17

Abstention/Blanc : 0

La commission s'est prononcée à l'unanimité contre la mise en place de mesures conservatoires pour cette phase de la procédure.

Mme la Présidente fait entrer les personnes non-votantes et annonce le résultat.

Elle laisse la parole à M. Patrick MAURY pour détailler le dernier point à l'ordre du jour.

V - Constitution d'une sous-commission

M. Patrick MAURY expose l'utilité de constituer une sous-commission qui permet la mise en place d'un cadre de travail plus souple. Tous les membres de la CIAF titulaires et suppléants sont membres d'office de la sous-commission. Sa composition pourra être élargie à des personnes directement intéressées et non membres qui peuvent aider le chargé d'études à mener une analyse pertinente et complète du périmètre (référénts intercommunalité, etc.).

Il rappelle enfin que la sous-commission n'a aucune existence légale et que ses travaux sont dépourvus de caractère décisionnel. La CIAF n°3 reste souveraine quant aux décisions. Ce sera le prestataire de l'étude d'aménagement qui convoquera et réunira ces sous-commissions. Le Conseil départemental de Lot-et-Garonne et la présidente de la CIAF n°3 seront informés de ces réunions.

VI - Questions diverses

Mme la Présidente sollicite l'assemblée pour d'éventuelles questions diverses.

En l'absence de questions, l'ordre du jour étant épuisé, Mme la Présidente remercie les membres présents et lève la séance à seize heures et quarante-huit minutes.

La présidente de la CIAF n°3


Christine DOYEN

Le secrétaire de la CIAF n°3


Didier CUCCHI