



# Aménagement foncier agricole et forestier

Détail de la procédure



## La procédure se décompose en 8 grandes phases :

### 1ère phase : la demande

Acteurs	Actions
Le Conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Par délibération, le conseil municipal demande la mise en place de la procédure</li></ul>
Le Conseil général	<ul style="list-style-type: none"><li>• examine la demande, et lorsque l'opération est inscrite au budget, institue la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF)</li><li>• saisit le Préfet pour obtenir le porté à connaissance</li></ul>
Préfet	<ul style="list-style-type: none"><li>• fournit les informations concernant la réglementation, l'utilisation des sols, les risques naturels à prendre en compte</li></ul>

La composition de la CCAF (Commission Communale d'Aménagement Foncier)

Présidée par un commissaire enquêteur, elle rassemble :

- le maire et un conseiller municipal désigné par le Conseil Municipal ;
- trois exploitants désignés par la Chambre d'Agriculture et deux suppléants ;
- trois propriétaires de biens fonciers non bâtis élus par le Conseil Municipal et deux suppléants ;
- trois personnes qualifiées en matière de faune, flore, de protection de la nature et des paysages, dont une désignée par le président de la Chambre d'Agriculture et trois suppléants ;
- deux fonctionnaires désignés par le président du conseil général et deux suppléants ;
- un représentant du président du Conseil Général et un suppléant;
- un délégué du directeur des services fiscaux ;
- Un représentant du parc naturel régional (si le périmètre comprend des terrains d'une commune comprise dans un PNR)
- Un représentant de l'INAO si le périmètre comprend une ou des parcelles intéressées par une AOC

**2ème phase :**  
**L'Etude Préalable d'Aménagement Foncier**  
**Analyse des problématiques du territoire et définition des**  
**objectifs**

Rendue obligatoire lorsque la commission communale d'aménagement foncier (C.C.A.F.) décide de conduire, une procédure d'échange et cession de parcelles avec périmètre, ou un aménagement foncier agricole et forestier, elle comporte l'analyse de l'état initial du site susceptible d'être concerné par l'aménagement foncier, ainsi que toutes recommandations utiles dans les domaines suivants

Situation foncière des propriétaires et des exploitants et des spécificités agricoles et forestières. Elle constate l'existence de zones forestières boisées ou à boiser en vue de l'application des articles L123-18 et suivants.

Environnement du site : paysages, l'hydraulique, les espèces et habitats protégés, elle énumère les actions ou activités préjudiciables à la préservation de ces espèces, à la qualité, au régime, au niveau et au mode d'écoulement des eaux, à la vie aquatique et propose les mesures conservatoires souhaitables.

Aménagement du territoire : elle identifie les voies routières et ferrées, les ouvrages hydrauliques, les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol notamment celles relatives aux immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et aux sites protégés, ainsi que les zones de risques naturels et préconise les mesures à prendre. Il sera également procédé à un recensement des équipements communaux ou intercommunaux existants et manquants, notamment ceux nécessitant une maîtrise foncière (protection de captages, traitement des eaux usées....)

les éléments nécessaires aux commissions communales ou intercommunales pour se prononcer sur l'opportunité d'une opération d'aménagement foncier, sa faisabilité et ses modalités de mise en œuvre telles que le périmètre d'intervention, le mode d'aménagement foncier adapté, les règles applicables et les prescriptions qui devront être respectées dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux connexes, en vue de satisfaire aux prescriptions du code de l'environnement.

Enfin, si un aménagement foncier est considéré utile, elle proposera un périmètre

Pour la mise en œuvre des procédures d'échanges et cessions amiables réalisées dans un périmètre d'aménagement foncier, l'étude d'aménagement peut se limiter à une analyse de la situation foncière et, le cas échéant, des perspectives de gestion forestière durable sur le périmètre envisagé.

**Il s'agit donc d'un outil d'aide à la décision pour la commission communale, qui, au vu de l'analyse du territoire pourra engager la procédure la mieux adaptée, sur un périmètre pertinent, tout en connaissant les contraintes qu'elle aura à prendre en compte lors de l'aménagement**

Cette étude est réalisée en collaboration avec la commission communale, par deux prestataires, spécialisés pour l'un en aménagement foncier, l'autre en matière d'environnement

### 3ème phase : de l'objectif à l'action

Acteurs	Actions
CCAF  Tribunal administratif  Conseil Général	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prend connaissance des conclusions de l'étude préalable</li> <li>• prend connaissance des prescriptions du préfet</li> <li>• propose un périmètre d'aménagement</li> <li>• propose un mode d'aménagement</li> <li>• propose les dispositions qu'elle s'engage à respecter dans le cadre de la loi sur l'eau</li> <li>• détermine les communes sur lesquelles les travaux connexes sont susceptibles d'avoir un effet notable en matière de ZPS, ZSC N 2000, sites et monuments naturels classés et inscrits, protection des eaux et milieux aquatiques, protection contre les inondations...</li> </ul>
Tribunal administratif  Conseil Général	<ul style="list-style-type: none"> <li>• désigne un commissaire enquêteur et fixe les dates et le lieu de l'enquête publique sur le choix de l'aménagement foncier</li> <li>• Un avis d'enquête est affiché en mairie, inséré dans deux journaux régionaux ou locaux et envoyé à chaque propriétaire. Il précise les dates, le lieu et les modalités de déroulement de l'enquête</li> </ul>
Préfet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• porte à connaissance les informations en matière de réglementation</li> </ul>
Toute personne intéressée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• consulte pendant 1 mois le dossier soumis à enquête et présente ses observations au commissaire enquêteur pendant 3 jours</li> </ul>
Commissaire enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• remet son rapport dans un délai de 1 mois</li> </ul>
CCAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• suite aux résultats de l'enquête, elle arrête ses propositions concernant l'aménagement</li> </ul>
Conseil général	<ul style="list-style-type: none"> <li>• consulte les conseils municipaux concernés pour avis sur l'opportunité d'engager la procédure</li> <li>• informe la commission locale de l'eau</li> </ul>

Conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Donne son avis sur l'opportunité d'engager la procédure</li></ul>
Conseil général	<ul style="list-style-type: none"><li>• ordonne l'opération par délibération.</li><li>• le Président du Conseil général fixe la liste des travaux interdits jusqu'à la fin de l'opération</li></ul>
Préfet	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fixe les prescriptions environnementales à respecter lors de l'élaboration du nouveau parcellaire et du programme de travaux connexes</li></ul>

**Ces trois étapes constituent la phase préliminaire de l'aménagement foncier**


**4ème phase :**  
**La détermination des apports**  
**Le classement des sols**

<b>Acteurs</b>	<b>Actions</b>
CCAF Sous-commission Géomètre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• définissent les critères de classement des sols : natures de cultures, valeurs et nombres de classes par nature, parcelles-étalons par classe</li> <li>• après visite sur place, il est attribué une ou plusieurs classes à chaque parcelle</li> </ul>
CCAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• adopte le classement et établit un mémoire expliquant aux propriétaires la méthode utilisée</li> <li>• définit les conditions de la consultation des propriétaires</li> </ul>
Tout propriétaire concerné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• reçoit un avis de consultation sur le classement et peut se rendre en mairie pour consulter les documents pendant 1 mois et formuler des observations</li> </ul>
Président de la CCAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• reçoit les réclamations sur le classement</li> </ul>
CCAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• examine les réclamations sur le classement et adopte les décisions qui lui semblent justifiées</li> </ul>

~~ Le classement est une étape très importante dans la procédure d'aménagement foncier.

Chaque propriétaire doit recevoir, suite à la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente en valeur de productivité à celle des terrains qu'il a apportés.

- La CCAF détermine tout d'abord les différentes natures de cultures comprises dans le périmètre. Exemple : prés, terres, bois, etc.
- Dans chaque nature de culture, elle définit des classes en fonction de la productivité réelle des sols, estimée en points. On se base sur la valeur agronomique du sol et non sur la valeur vénale ou fiscale.  
 Exemple : \* une parcelle de très bonne productivité, c'est-à-dire un terrain plat, facile à travailler, à sol profond et régulier, appartiendra à la classe 1.  
 \* une parcelle de moins bonne productivité sera classée en 2, etc...
- Avant de débiter le classement, le géomètre, la commission et la sous-commission se rendent sur le terrain et déterminent une parcelle-étalon pour chaque classe. Chaque parcelle du périmètre remembré est ensuite classée en fonction de ses caractéristiques propres.

Exemple de valeur de classes	Exemple de classement des parcelles
<p>1ere classe : 10 000 pts/ha            2e classe : 9 500 pts/ha            3e classe : 8 500 pts/ha            4e classe : 7 500 pts/ha            5e classe : 6 300 pts/ha            6e classe : 4 800 pts/ha            7e classe : 3 300 pts/ha            8e classe : 1 000 pts/ha</p>	

~~ La détermination des apports réels ~~

- Lors de la consultation sur le classement, chaque propriétaire reçoit un bulletin individuel sur lequel sont notés les numéros de parcelles, la surface cadastrale ainsi que le régime de propriété (biens de l'époux, de l'épouse, biens acquis en communauté, usufruit, nue-propriété).
- Chaque propriétaire vérifie la validité de ces éléments et signale au géomètre toute erreur éventuelle. Ces renseignements serviront alors de référence pour la détermination des apports réels.

## 5ème phase : le projet d'aménagement

- **Avant-projet et concertation**

Acteurs	• Actions
Géomètre Sous-commission	• rencontrent éventuellement chaque propriétaire et exploitant pour constituer les lots et définir ensemble un projet
Conseil municipal	• délibère pour : • constituer des réserves foncières, • supprimer ou modifier des chemins ruraux et des voies communales, mêmes départementales • assurer la maîtrise d'ouvrage et le financement des travaux connexes.
Tout propriétaire concerné	• consulte l'avant- projet et formule ses observations



- **Projet**

CCAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• décide de la mise à l'enquête du projet de parcellaire et du</li> <li>• programme de travaux connexes</li> <li>• justifie dans le projet ainsi établi le respect des prescriptions liées à la loi sur l'eau et propose les mesures compensatoires de ce projet</li> <li>• émet des propositions pour une prise de possession provisoire</li> </ul>
Chargé d'étude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• présente le second volet de l'étude d'impact (mesures compensatoires et raisons du choix retenu)</li> </ul>
Président du Conseil général	<ul style="list-style-type: none"> <li>• demande au Tribunal Administratif de désigner un commissaire enquêteur</li> </ul>
<p>Un avis d'enquête est affiché en mairie, inséré dans deux journaux régionaux ou locaux et envoyé à chaque propriétaire. Il précise les dates, le lieu et les modalités de déroulement de l'enquête.</p>	
Tout propriétaire concerné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• consulte les documents soumis à enquête publique et formule ses réclamations sur le projet au commissaire enquêteur pendant un mois</li> </ul>
Commissaire enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• remet son rapport et ses conclusions dans un délai de un mois</li> </ul>
CCAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• examine les réclamations sur le projet et statue provisoirement</li> <li>• consulte le Préfet pour autorisation des travaux connexes</li> </ul>
Préfet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• autorise les travaux connexes</li> </ul>
CCAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• adopte définitivement le projet d'aménagement foncier et le programme de travaux connexes</li> </ul>
Conseil général	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prend une délibération ordonnant la prise de possession provisoire des nouveaux lots</li> </ul>

#### Les règles à respecter

- Regrouper les terres
- Respecter l'équivalence entre les anciennes parcelles et les nouvelles
- Ne pas éloigner les nouvelles parcelles par rapport au centre d'exploitation
- Desservir toutes les nouvelles parcelles
- Réattribuer certains terrains à leur propriétaire (terrains bâtis ou à bâtir)

## 6ème phase : la commission départementale d'aménagement foncier

Acteurs	• Actions
CDAF	<ul style="list-style-type: none"><li>• examine les recours formulés dans les délais légaux par les personnes insatisfaites du projet de la CCAF. Si elle envisage de modifier le programme de travaux connexes, elle doit reconsulter le Préfet pour autorisation.</li><li>• émet des propositions et statue sur ces réclamations</li></ul>
Contentieux	<ul style="list-style-type: none"><li>• S'il y a toujours désaccord, un recours peut être exercé devant le Tribunal Administratif puis la Cour Administrative d'Appel</li></ul>

Le rôle de la CDAF (Commission Départementale d'Aménagement Foncier)

C'est une autorité administrative qui statue sur les réclamations formulées auprès d'elle par des propriétaires, qui ne sont pas satisfaits les décisions de la CCAF. Elle a son siège à la préfecture et rassemble :

- un commissaire enquêteur, président de la commission ;
- quatre conseillers généraux ;
- deux maires de communes rurales ;
- six personnes qualifiées désignées par le président du conseil général ;
- le président de la Chambre d'Agriculture ou son représentant ;
- les présidents (ou leurs représentants) de la fédération ou de l'union départementale des syndicats d'exploitants agricoles et de l'organisation syndicale départementale des jeunes exploitants agricoles les plus représentatives au niveau national ;
- les représentants des organisations syndicales les plus représentatives au niveau départemental
- le président de la chambre départementale des notaires ou son représentant ;
- deux propriétaires bailleurs, deux propriétaires exploitants, deux exploitants preneurs, désignés par le préfet ;
- deux représentants d'associations agréées en matière de faune, flore et protection de la nature et des paysages, désignés par le préfet ;

En formation forestière s'ajoutent :

- le président du CRPF ;
- un représentant de l'Office National des Forêts (ONF) ;
- le président du Syndicat Départemental des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs ;
- deux propriétaires forestiers désignés par le préfet sur proposition du CRPF ;
- deux maires de communes propriétaires de forêts soumises au régime forestier.
-

## 7ème phase : la clôture

Acteurs	• Actions
Conservateur des hypothèques	<ul style="list-style-type: none"><li>• vérifie les titres de propriété</li></ul>
Service du Cadastre	<ul style="list-style-type: none"><li>• vérifie la qualité du plan et du bornage du projet</li></ul>
Président du conseil général	<ul style="list-style-type: none"><li>• prend un arrêté de clôture par lequel il</li><li>• ordonne le dépôt du plan en mairie</li><li>• constate la clôture des opérations à la date de ce dépôt</li><li>• réalise les transferts de propriété</li></ul>
Chaque propriétaire	<ul style="list-style-type: none"><li>• reçoit son nouveau titre de propriété (procès-verbal d'aménagement foncier agricole et forestier)</li></ul>

## 8ème phase : les travaux connexes

Les travaux connexes se partagent entre :

- la voirie : création, suppression, modification de tracé, élargissement, empiérement de chemins.
- La réalisation de travaux de remise en état des sols (défrichements, suppression de haies d'intérêt moindre et constituant un maillage bocager trop serré)
- des travaux d'amélioration foncière nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels, ou qui ont pour objet la protection des eaux.
- l'hydraulique : nettoyage et curage de fossés et cours d'eau, mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales, etc.
- remise en état, création,, reconstitution d'éléments présentant un intérêt pour les équilibres naturels, les paysages, tels que les haies, plantations d'alignement, berges de ruisseaux.
- Travaux destinés à la prévention des risques naturels (bassins de rétention, digues ...)



### Financement des travaux connexes

Dans le Puy de Dôme, le Conseil Général intervient en attribuant une somme forfaitaire de 200 € en zones de piémont et montagne et de 125 €/ha en zone de plaine.

Les dernières opérations réalisées ont également bénéficié d'une subvention de l'Europe (FEADER) à hauteur de 200 €/ha