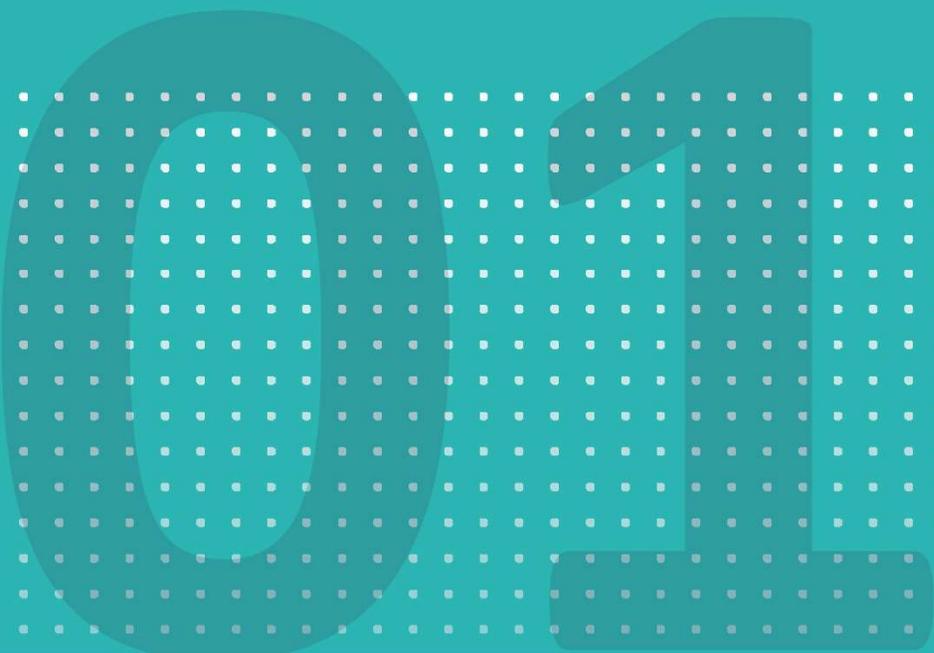


Aménagement foncier agricole forestier et
environnemental (AFAFE) en réparation des
dommages causés par la construction de l'A41
Nord

Commune de CRUSEILLES

Présentation de la procédure AFAFE GOP (grand ouvrage public)



OBJECTIFS GENERAUX DE L'AMENAGEMENT FONCIER

- **Améliorer les conditions d'exploitation**

Regrouper la propriété

Diminuer le nombre d'îlots de propriété

Rapprocher les îlots auprès du centre d'exploitation

- **Aménagement du territoire**

Constitution de réserves foncières ou amélioration de l'accès aux parcelles agricoles et forestières, par exemple.

- **Mise en valeur des espaces naturels ruraux en prenant en compte ses fonctions environnementales**

Selon les prescriptions environnementales préconisées au démarrage de l'opération via un arrêté préfectoral



geofit

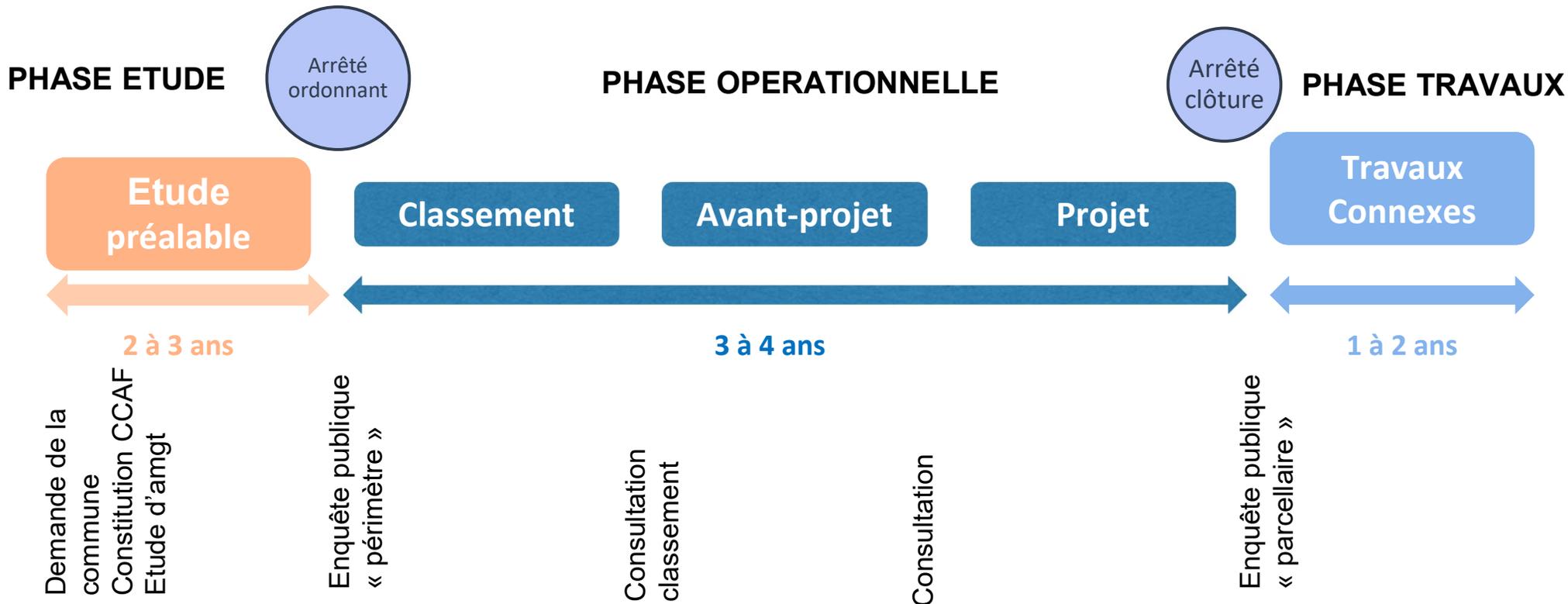
Une procédure spécifique aux GOP (grands ouvrages publics)

- Art. L. 123-24 du Code rural et de la pêche maritime :

« Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou **ouvrages** mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du Code de l'environnement sont **susceptibles de compromettre la structure des exploitations** dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de **remédier aux dommages causés en participant financièrement** à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 et de travaux connexes



LES PHASES D'UN AFAFE - GOP



EXEMPLES DE PROJET



- Espace agricole Réduction de 74% du nombre d'îlots



6

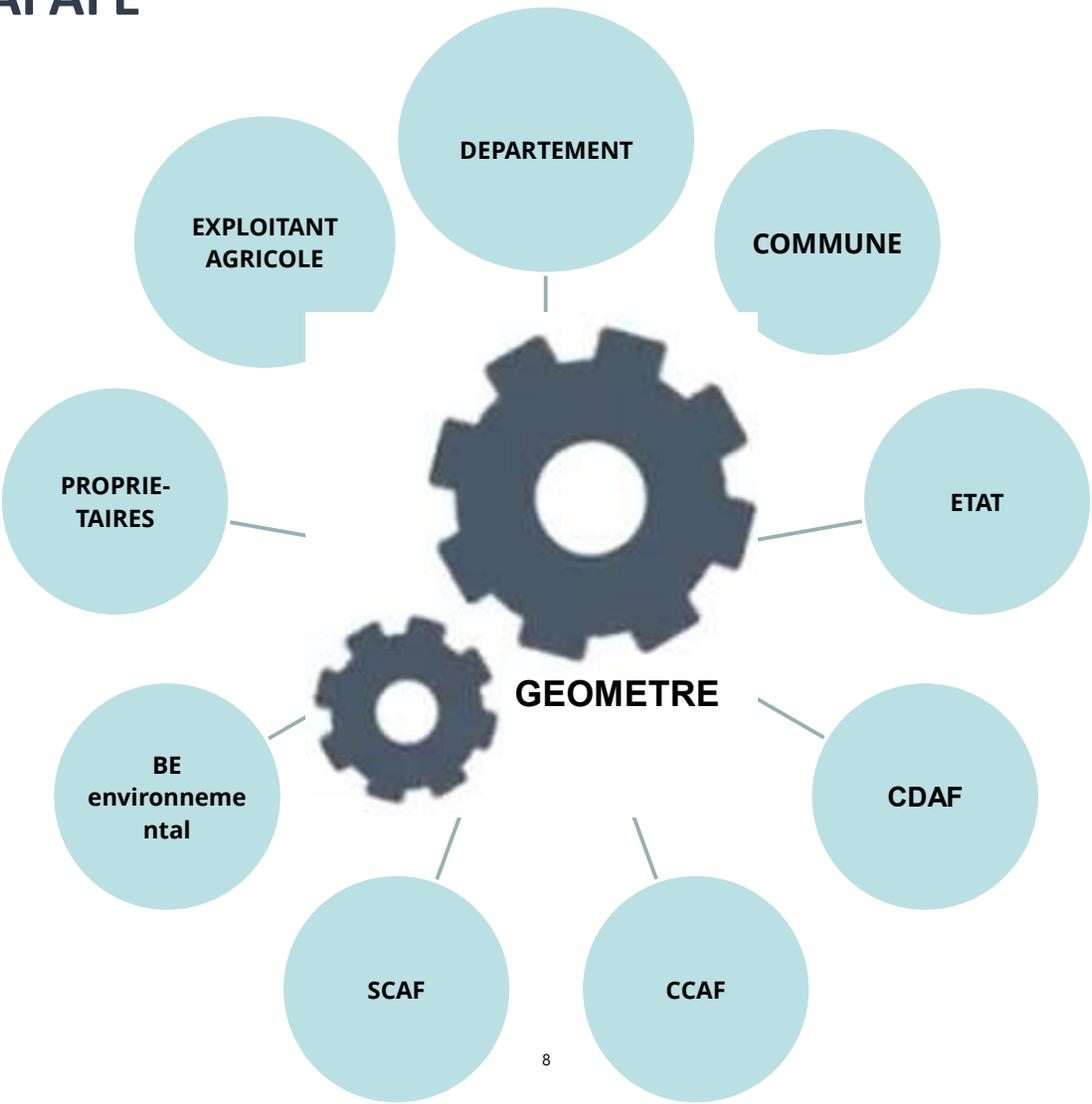
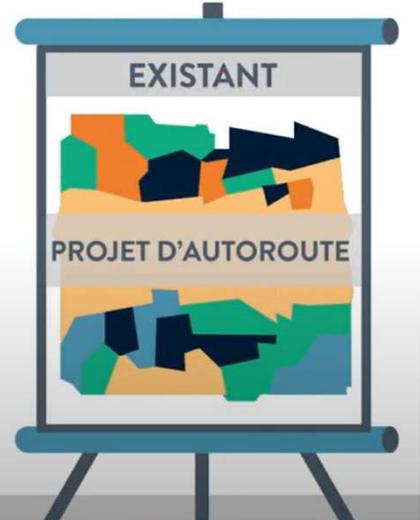
- Travaux connexes

geofit

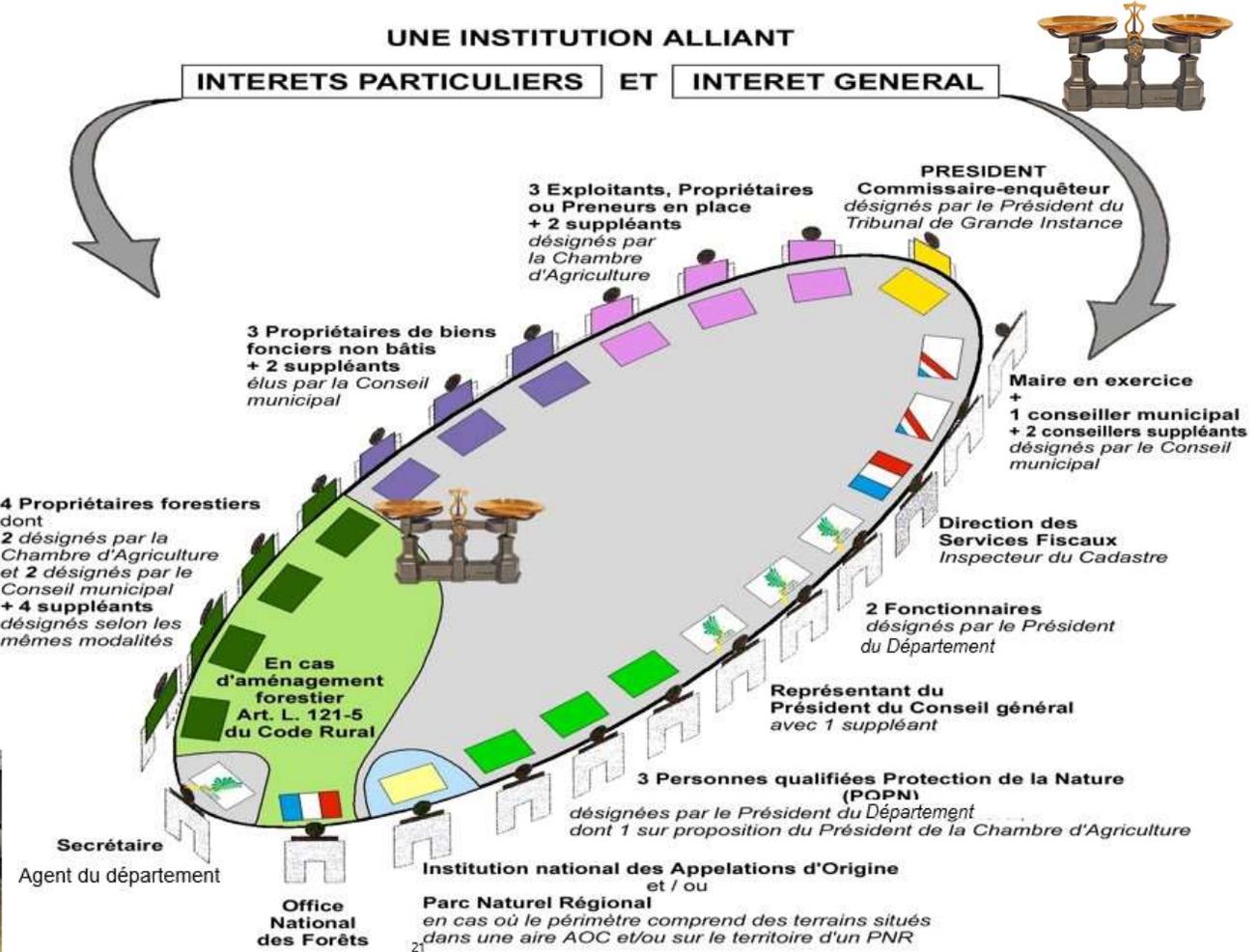
L' Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental – Comment ça marche ?



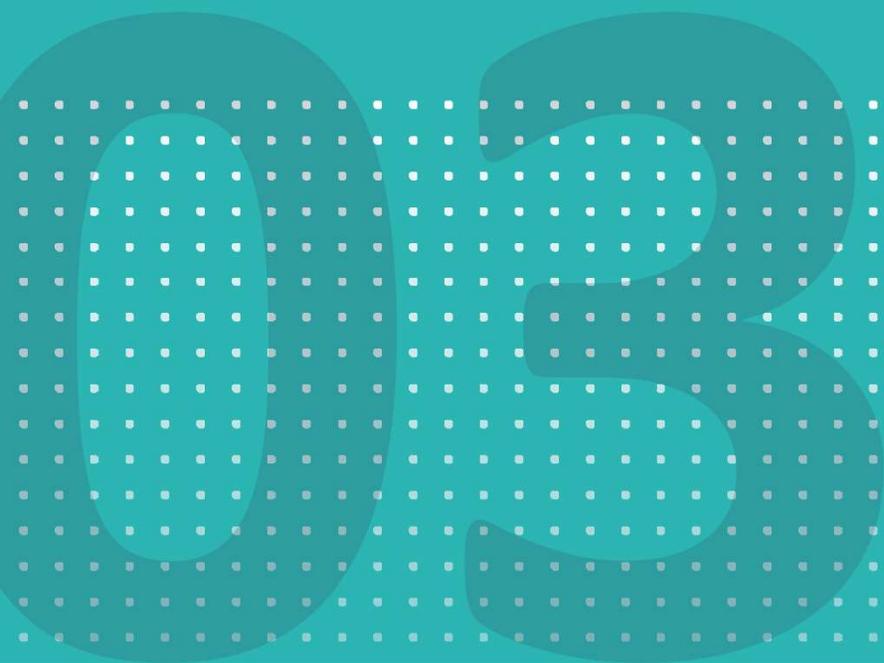
LES ACTEURS DE L'AFAFE



LA COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER



Présentation de l'étude Aménagement Foncier



L'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

Elle s'articule autour de 5 étapes

1. Un diagnostic de **l'état initial** du territoire comprenant

Volet foncier et Agricole (occupation du sol, voirie, propriété foncière, exploitations agricoles),

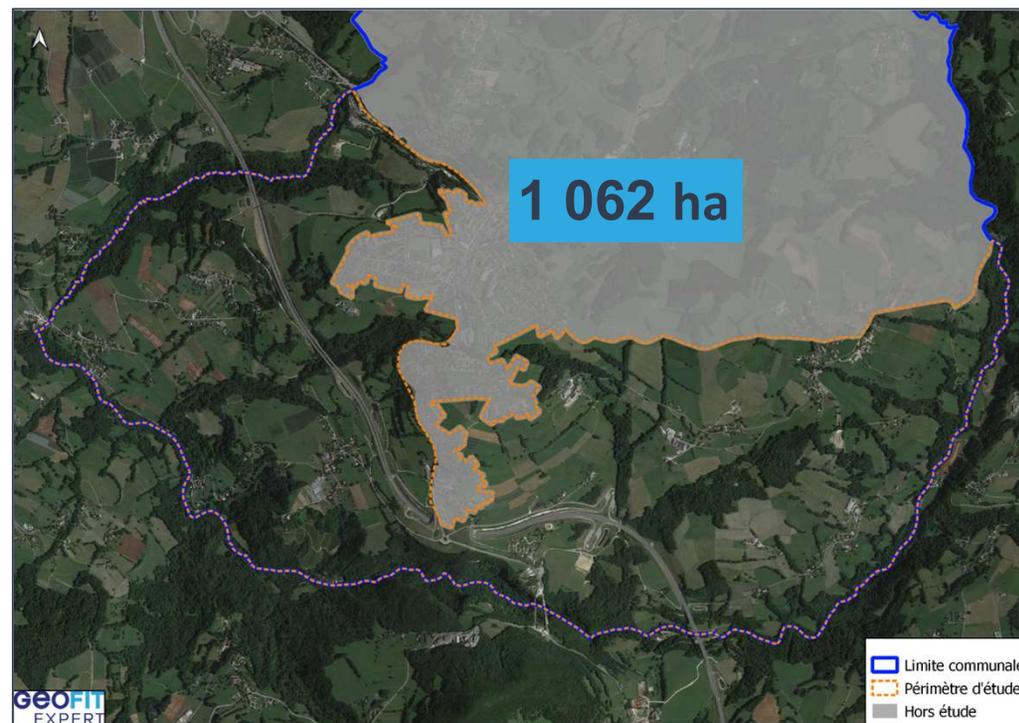
Volet environnemental (milieu physique, milieu naturel, milieu humain)

1. L'analyse des **impacts de l'ouvrage** sur les propriétés foncières et les exploitations

2. **Opportunité** d'un AF

3. Proposition des **modes** et du **périmètre** d'aménagement foncier

4. **Contrat d'Objectif** pour un **Aménagement Durable**



METHODOLOGIE

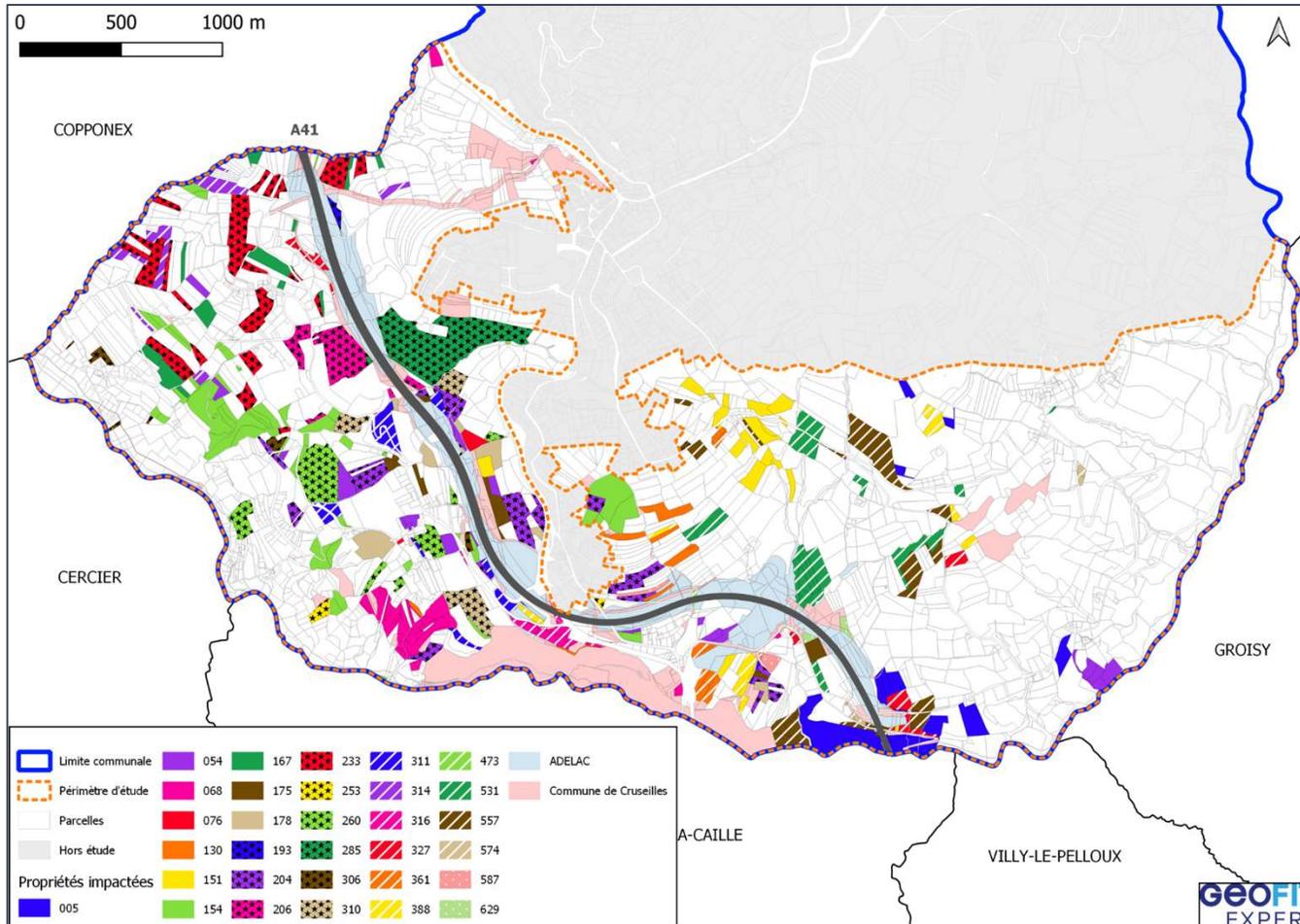
RENCONTRES



RECHERCHES, ANALYSES, PLANS



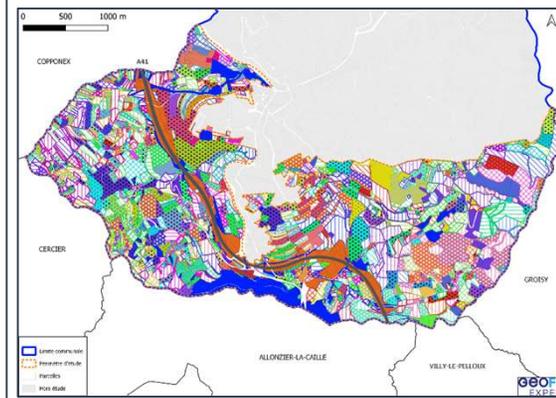
PROPRIETES



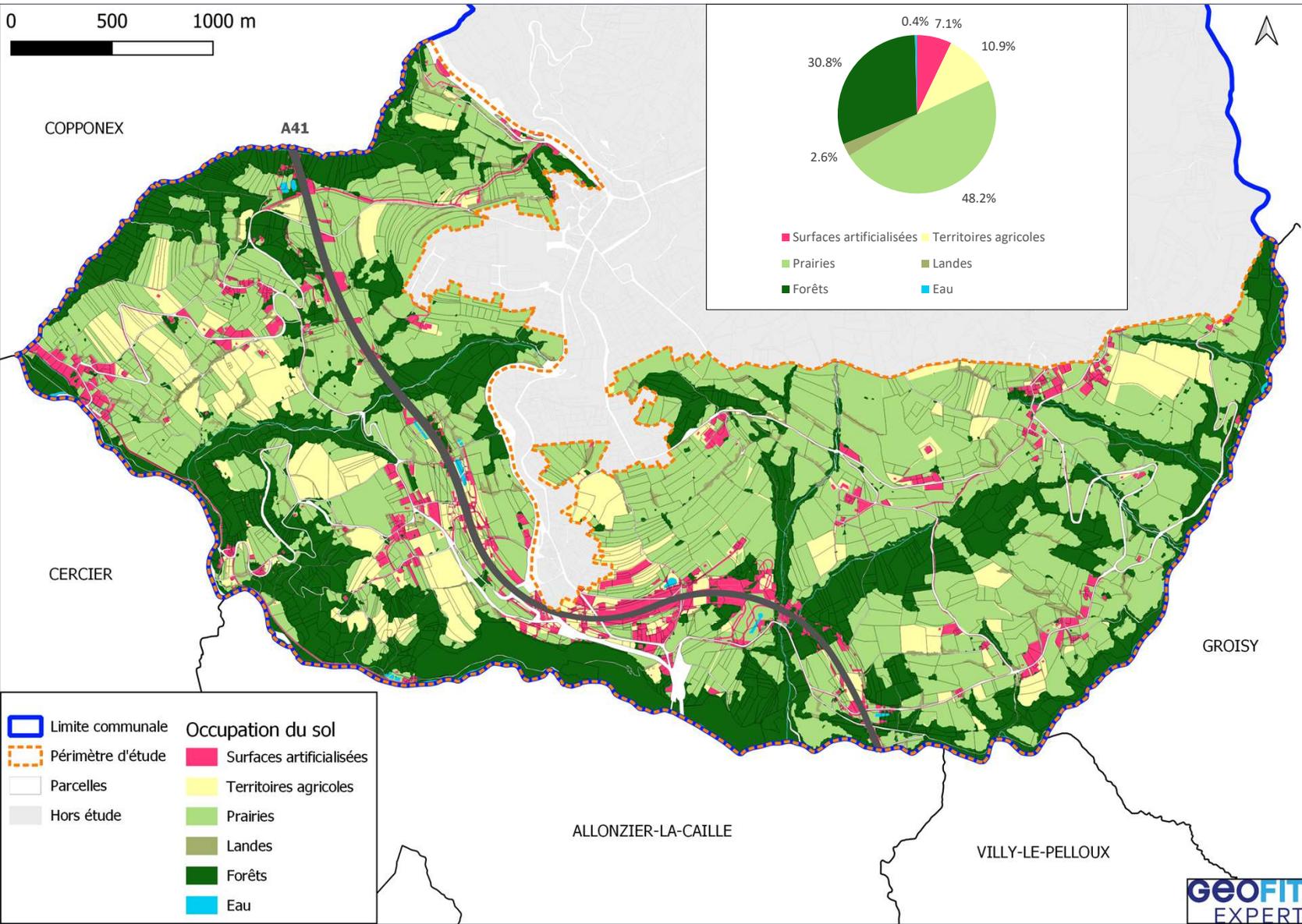
33 comptes de part et d'autre de l'autoroute

1 306 parcelles
= 35% de la zone d'étude

305 ha
= 29% de la zone d'étude



0 500 1000 m



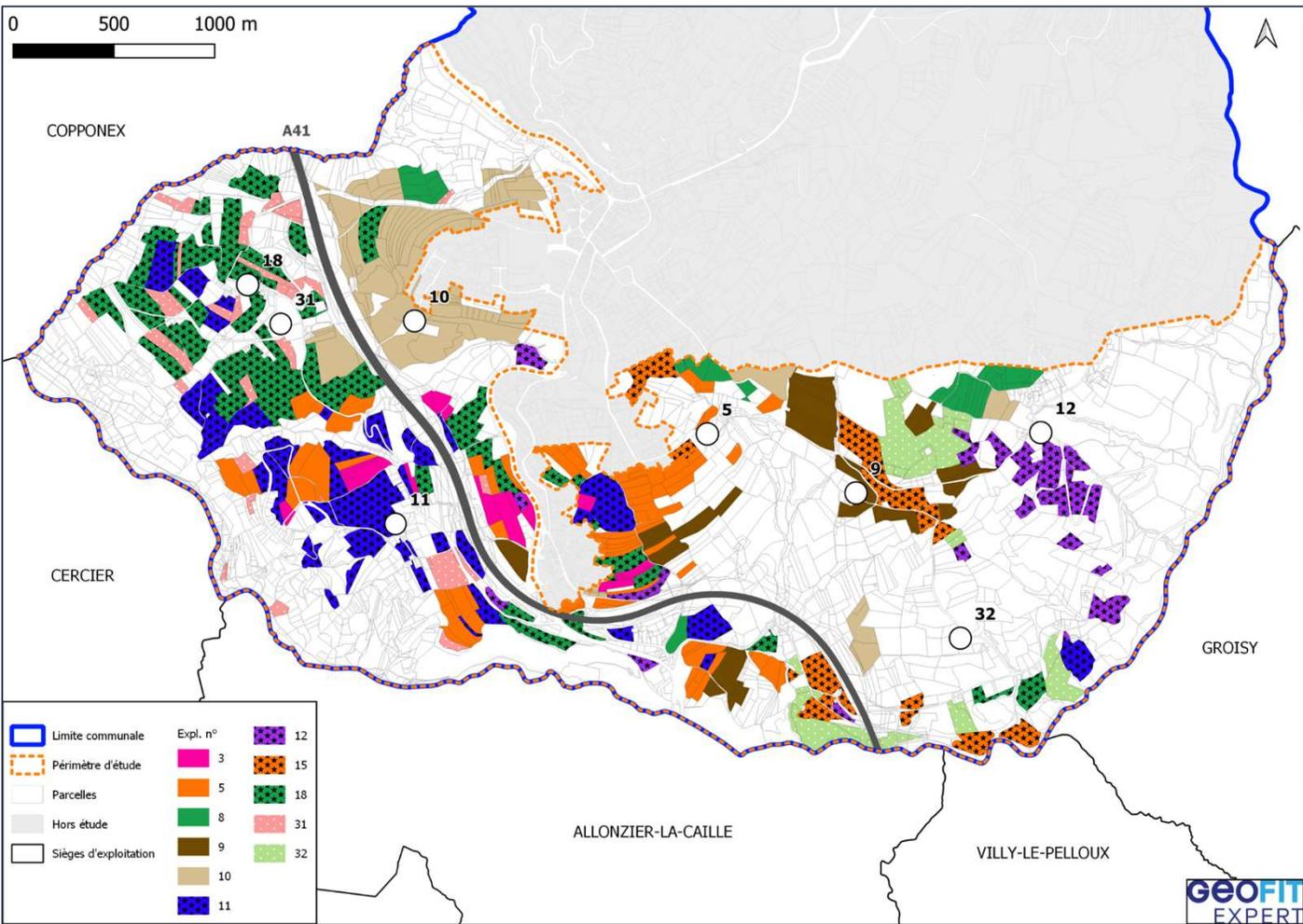
OCCUPATION DU SOL

- Limite communale
 - Périmètre d'étude
 - Parcelles
 - Hors étude
- Occupation du sol**
- Surfaces artificialisées
 - Territoires agricoles
 - Prairies
 - Landes
 - Forêts
 - Eau

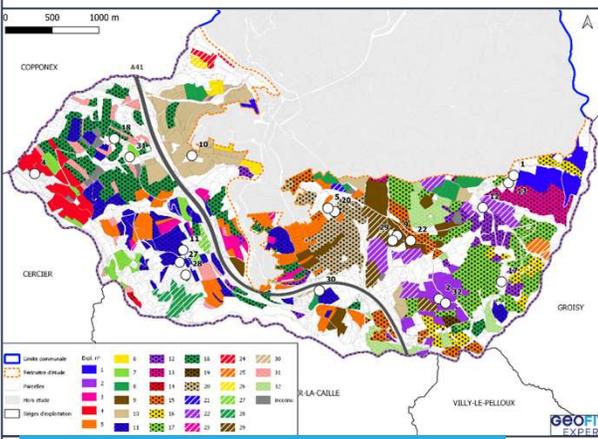
GEOFIT
EXPERT

geofit

EXPLOITATIONS



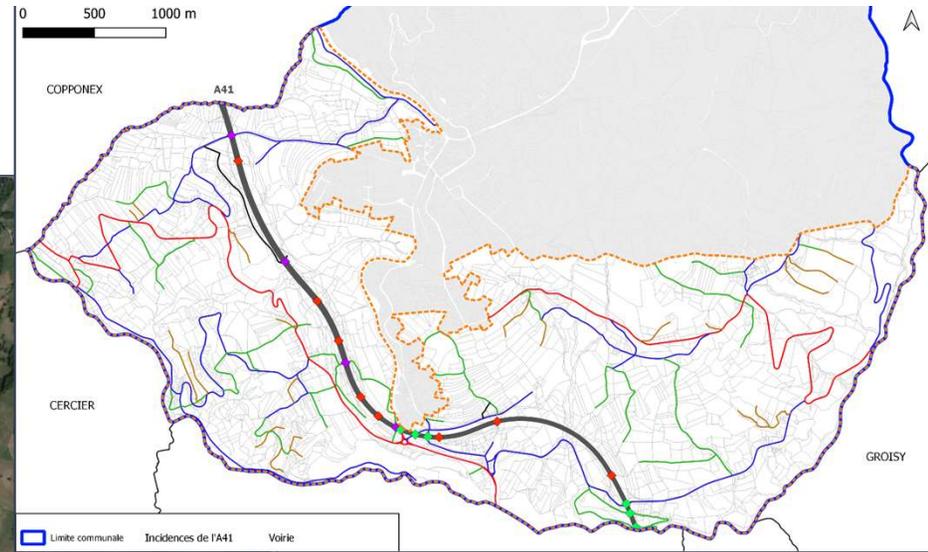
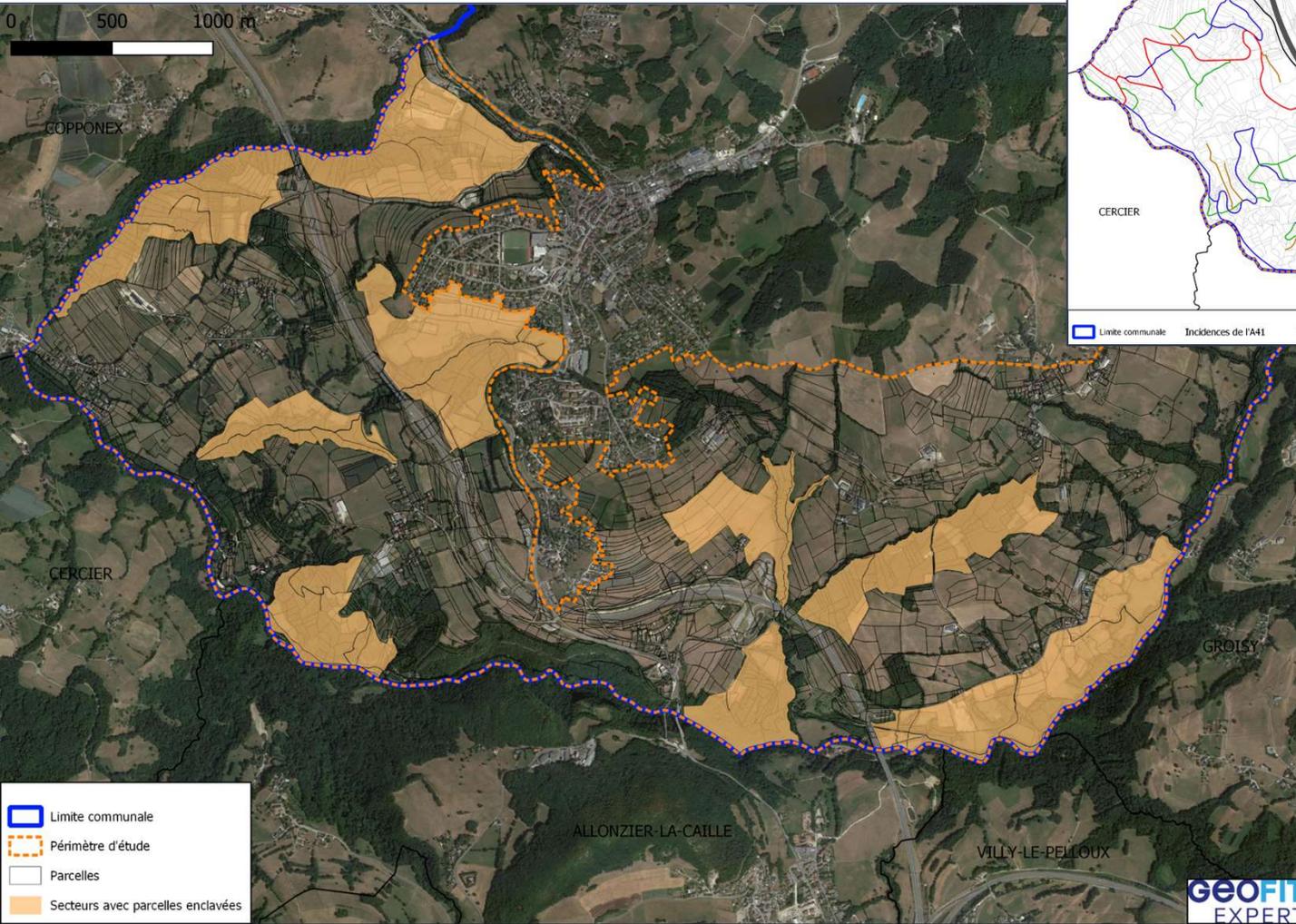
11 exploitations de part et d'autre de l'autoroute



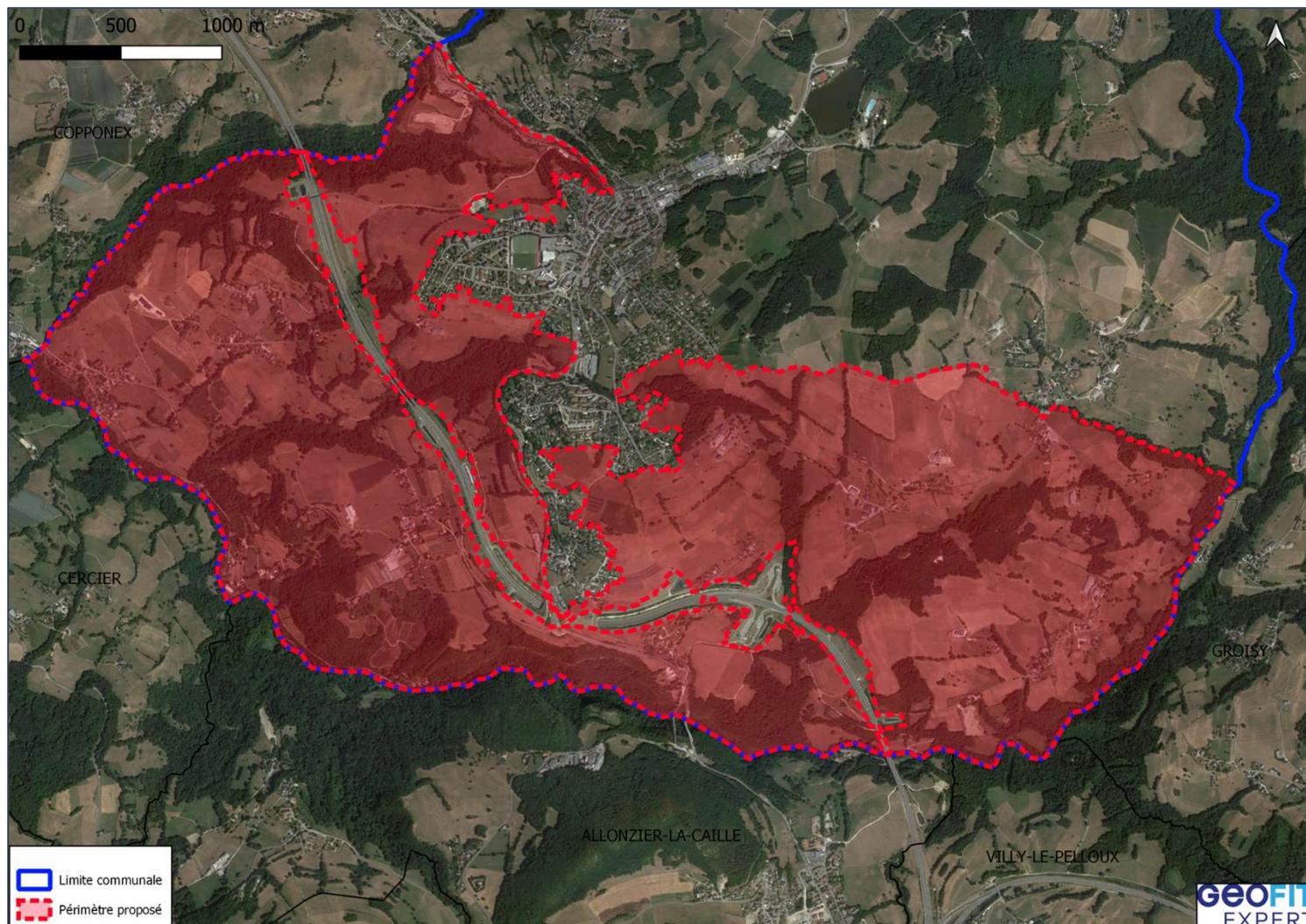
32 exploitations

geofit

SECTEURS ENCLAVES



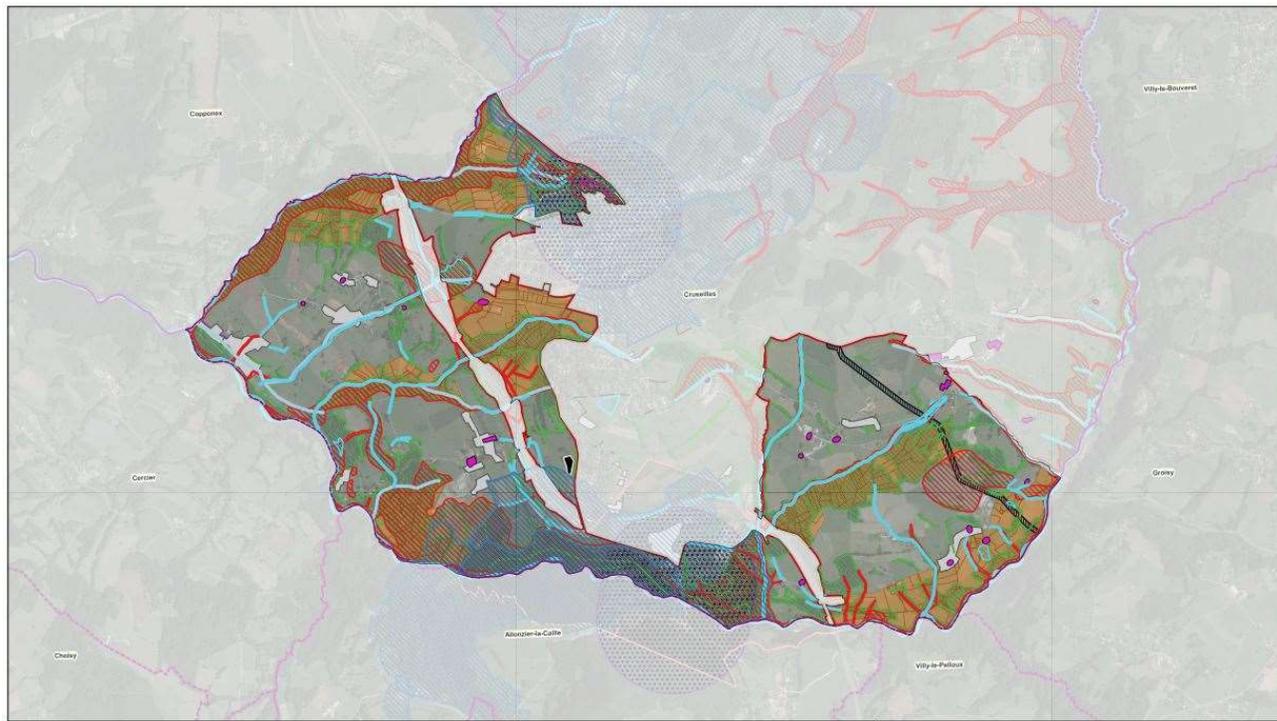
PERIMETRE PROPOSE A ENQUETE PUBLIQUE



- emprise autoroute : 60,8 ha
 - **périmètre : 932 ha**
- = 15 fois l'emprise

3 162 parcelles
634 comptes de propriété
32 exploitations

CONTRAT D'OBJECTIF POUR UN AMENAGEMENT DURABLE



1 – Améliorer et pérenniser les structures d'exploitations agricoles

2 – Un projet intégrant la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

3 – Des travaux connexes adaptés aux risques naturels

4 – Protéger les milieux naturels

5- Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel et paysager

1 écoparc

Légende

Limites communales

Objectif 1 - Améliorer et pérenniser les structures d'exploitation agricoles

Périmètre proposé (795 ha)

Conserver les chemins de randonnée

Assurer le désenclavement des parcelles

Objectif 2 - Un projet intégrant la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Eviter tout nouvel aménagement dans les zones concernées par un PPR de captage

Préserver et restaurer les cours d'eau

Eviter tout travaux aux abords des cours d'eau référencés police de l'eau

Conserver les zones humides existantes

Objectif 3 - Des travaux connexes adaptés aux risques naturels

Proscrire tout nouvel aménagement dans les zones à enjeux forts identifiés par le PPRN

Objectif 4 - Protéger les milieux naturels

Protéger le réseau existant de haies

Assurer le maintien des milieux boisés

Objectif 5 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel et paysager

Protéger les bâtis d'intérêt patrimonial et architectural

Proscrire tout nouvel aménagement en zone DAP

Proscrire tout nouvel aménagement en zone STECAL N° 1 à 8

Eviter tout nouvel aménagement en zone non aedificandi et non sylvandi

Proscrire tout nouvel aménagement en zone UH

Préserver les éléments du patrimoine (Pont de la Celle)

Maintenir le paysage au droit des périmètres de protection des monuments historiques

ENQUETE PUBLIQUE

- du 6 novembre au 7 décembre 2023
- permanences du Commissaire-Enquêteur en mairie de Cruseilles les 3, 16 et 29 novembre et le 7 décembre 2023

Avis du commissaire enquêteur sur l'aménagement foncier

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions législatives et réglementaires (...)

La prise en charge de cet aménagement foncier par ADELAC, constitue une opportunité pour le territoire et pour l'amélioration des conditions d'exploitation agricole.

Le volet environnemental du projet prend en considération les enjeux environnementaux et notamment les risques hydrologiques afin qu'ils puissent être prises en considération lors de la définition des travaux connexes.

Il importe que le périmètre d'aménagement foncier soit suffisamment étendu pour permettre de lisser l'impact de l'A41 Nord sur le territoire et suffisamment homogène pour réaménager les déplacements et l'environnement dans des conditions écologiquement satisfaisantes.

Toutes les observations formulées au cours de cette enquête ont été examinées, dont plusieurs demandes d'exclusion de ce périmètre.

Privilégiant l'intérêt général qui s'attache à la définition d'un périmètre suffisamment étendu et homogène pour compenser les effets de l'A41 Nord (...) **j'émet un avis favorable**

geofit

0 500 1000 m



COPPONEX

CERCIER

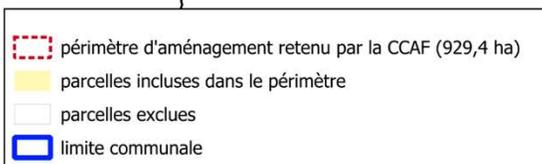
ALLONZIER-LA-CAILLE

VILLY-LE-PELLOUX

PERIMETRE RETENU

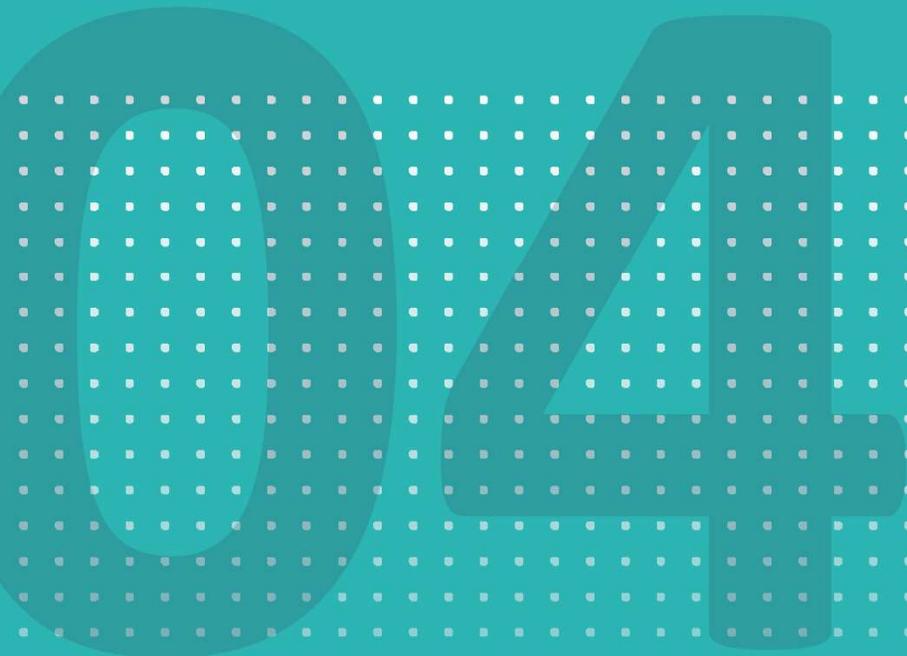
Périmètre : 929 ha

3 147 parcelles
629 comptes de propriété
32 exploitations



geofit

LES PROCHAINES ETAPES - Etape 1 : Le classement de terre



LES GRANDES ETAPES DE LA PHASE OPERATIONNELLE DE L'AFAFE



Etape 2 : L'élaboration du projet d'aménagement



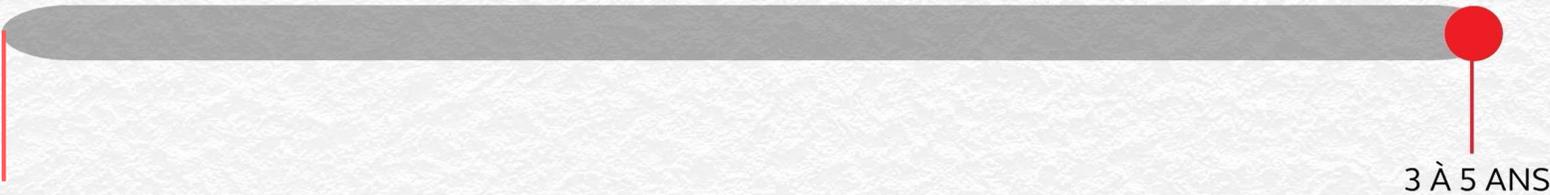
Consultation

Consultation

2 Enquêtes publiques

TA

Travaux Connexes



Arrêté ordonnant

Arrêté de clôture



1 à 2 ans

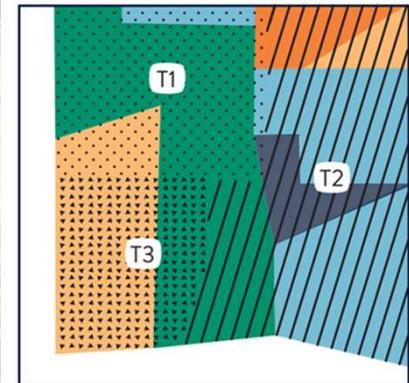
PRINCIPES DE BASE

Classer les terrains constitue la base des échanges

L'article L 123-4 du Code Rural spécifie que « chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés (...) » dans l'aménagement foncier.

Établissement des classes selon la valeur culturale (**valeur de productivité**) exprimée en points.

Il s'agit de **convertir en nombre de points** les surfaces en fonction de la qualité de productivité des sols



Classe T1 T2 T3
  

geofit

CRITÈRES RETENUS POUR LA CARACTÉRISATION D'UN SOL

Critères communs et observables sur la parcelle :

Absence ou présence d'hydromorphie

La texture

La profondeur

La pierrosité

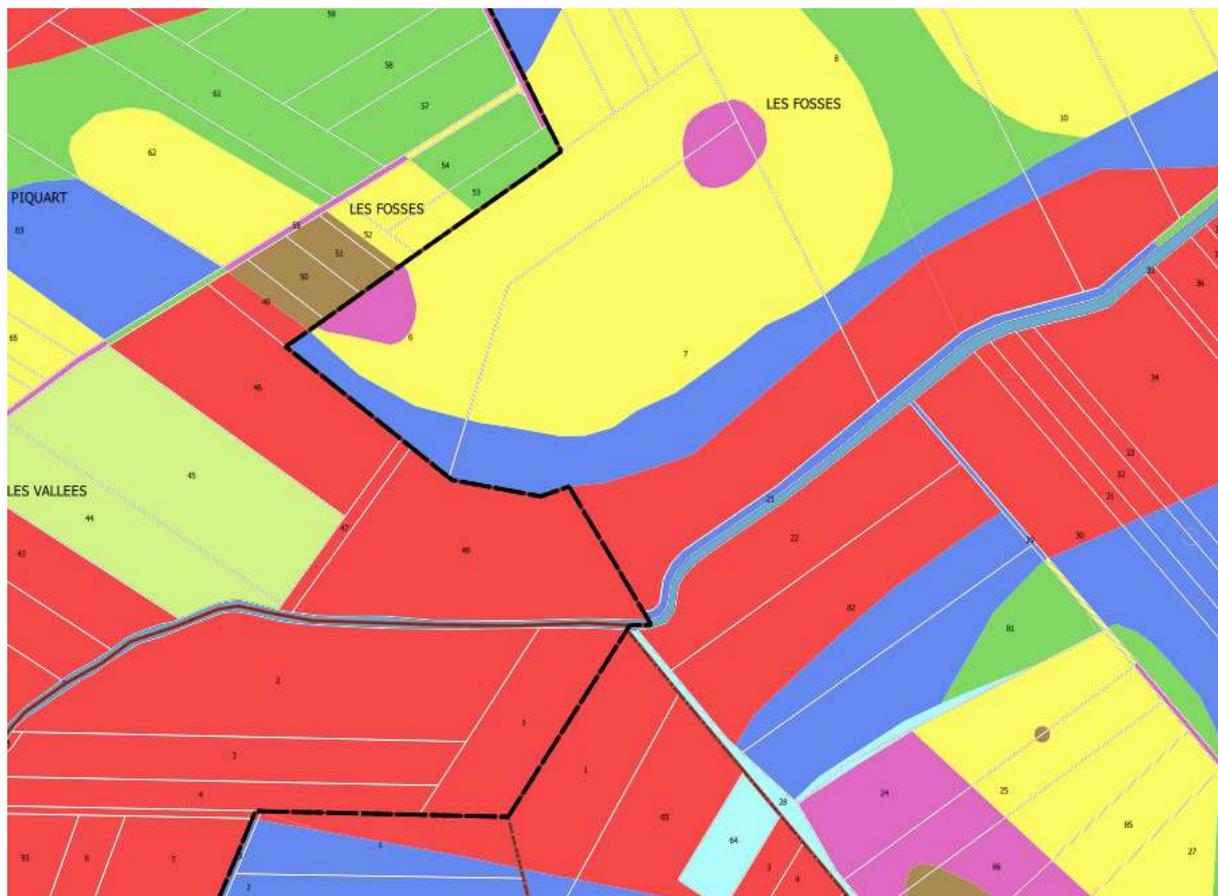
Le relief, la pente,

L'orientation, l'exposition,

La portance

Les travaux d'amélioration,...

Une fois les critères définis, la sous-commission fixe alors la valeur des différentes classes.



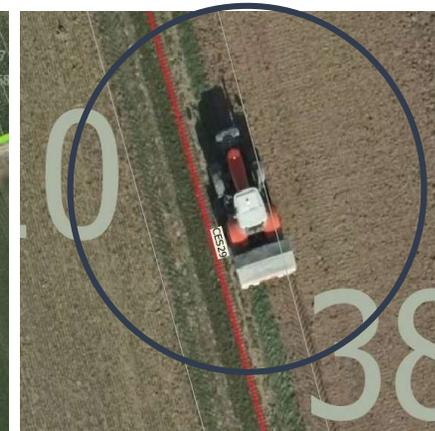
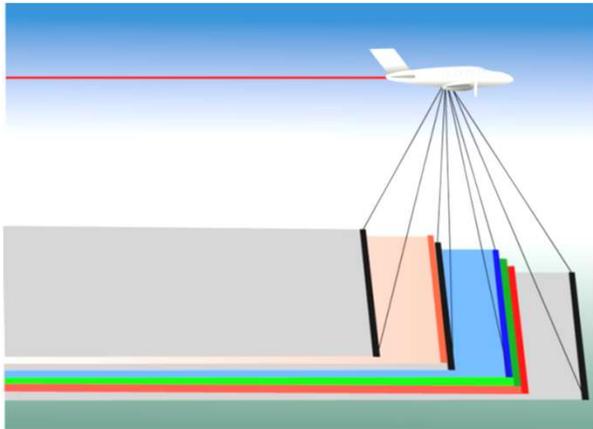
RELEVÉS, DELIMITATION DU PERIMETRE

Constitution du plan de base:

Plan topographique et photogrammétrique

Bornage des chemins

Bornage du périmètre



IDENTIFICATION DES PROPRIETAIRES REELS

edite le 16/06/2009

CONSEIL GENERAL DE L'AVEYRON

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER DE BOZOULS
Bulletin à retourner en Mairie de BOZOULS avant le

DÉSIGNATION DES PROPRIÉTAIRES N° de Compte : 350
SAFALT SOCIETE D AMENAGEMENT FONCIER AVEYRON LOT TARN
BP 69 LA MILLASSOLE
81000 - ALBI

PARCELLES PARAISSANT VOUS APPARTENIR ET COMPRISES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

| Section | N° du Plan | Lieu-dit | Contenance totale | | | Contenance par Classe | | | Nature et Classe | Valeur de productivité réelle | Propriété Usurfruit | Parcelles possédées depuis moins de dix ans suite à succession, donation, acquisition... | | | Observations ex. propriétaire réel, exploitant... (voir notice en première page) |
|--------------------|------------|-------------------------|-------------------|----|----|-----------------------|----|----|---------------------|-------------------------------|---------------------|--|----|----|--|
| | | | HA | A | CA | HA | A | CA | | | | 10 | 11 | 12 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | | 5 | | | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| COMMUNE DE BOZOULS | | | | | | | | | | | | | | | |
| K | 20 | LES PEYROUSES | 0 | 29 | 30 | 0 | 27 | 16 | T 2 T 4 | 5025 278 | | | | | |
| K | 21 | LES PEYROUSES | 0 | 57 | 80 | 0 | 44 | 93 | P 2 P 4 | 8087 1544 | | | | | |
| K | 22 | LES PEYROUSES | 0 | 61 | 25 | 0 | 61 | 25 | T 4 | 7963 | | | | | |
| K | 225 | LA BAUME ET LES CRESSÉS | 0 | 84 | 65 | 0 | 42 | 83 | T 2 T 3 T 6 | 7924 3989 169 | | | | | |
| K | 226 | LA BAUME ET LES CRESSÉS | 0 | 98 | 40 | 0 | 98 | 40 | PA 2 | 5904 | | | | | |
| K | 244 | PUECH ABOUILLES | 0 | 07 | 40 | 0 | 07 | 40 | B 2 | 296 | | | | | |
| K | 245 | PUECH ABOUILLES | 1 | 33 | 70 | 0 | 59 | 33 | T 1 T 3 B 2 | 11866 10483 354 | | | | | |
| K | 246 | PUECH ABOUILLES | 0 | 57 | 80 | 0 | 42 | 24 | PA 3 PA 4 B 2 | 1690 211 200 | | | | | |
| K | 313 | COMBE VALES | 1 | 07 | 20 | 0 | 88 | 96 | P 2 P 3 | 16013 2827 | | | | | |
| K | 315 | COMBE VALES | 0 | 49 | 50 | 0 | 49 | 50 | P 2 | 8910 | | | | | |
| K | 408 | LES MOLES | 1 | 12 | 80 | 0 | 14 | 42 | T 2 T 5 PA 4 | 2668 5387 770 | | | | | |
| K | 551 | LES COUSSOLES | 0 | 67 | 20 | 0 | 20 | 40 | P 3 P 4 | 3162 5616 | | | | | |
| K | 557 | LES COUSSOLES | 0 | 79 | 70 | 0 | 33 | 10 | P 3 P 4 | 5131 5592 | | | | | |
| FEUILLET N° 1 | | | à REPORTER : | | | 9 46 70 | | | 122059 | | | | | | |

TRES IMPORTANT :

- Col. 8 : Porter au droit de chaque parcelle : M (pour désigner les biens propres du mari), F (pour désigner les biens propres de la femme), C (pour désigner les biens de la communauté), I (pour désigner les biens indivis entre les propriétaires).

L'EMPHYTEUSE de parcelle est grevée d'usufruit.

En outre, veuillez consulter la notice explicative de la première page.

LES INDICATIONS PORTÉES SUR LE PRÉSENT BULLETIN SONT RECONNUES EXACTES ET CONFORMES A LA RÉALITÉ

Fait à le

SIGNATURE :

26

IMPORTANT : N'OMETTEZ PAS DE PRÉCISER VOTRE ÉTAT-CIVIL EN DERNIÈRE PAGE

RENSEIGNEMENTS A FOURNIR TRES EXACTEMENT PAR LES INTÉRESSÉS

ÉTAT CIVIL DU PROPRIÉTAIRE ET DE SON CONJOINT

Nom du mari : CABROUÏER
Prénoms (dans l'ordre de l'état-civil) : Yves - Claude - Pierre
Date de naissance : 26 Mars 1959
Lieu de naissance : Rodas
Domicile : Cellanques
Profession : Avion
Date de décès (le cas échéant) :
Divorcé de (le cas échéant) :

Nom de jeune fille de l'épouse : CROUZET
Prénoms (dans l'ordre de l'état-civil) : Céline - Marie
Date de naissance : 10 Mars 2009
Lieu de naissance : Rodas
Domicile : Cellanques
Profession : Avion
Date de décès (le cas échéant) :
Divorcé de (le cas échéant) :

MARIÉS le 17 Mars 1984 à Bozouls

Centre de mariage passé devant M. notaire

RÉGIME MATRIMONIAL :

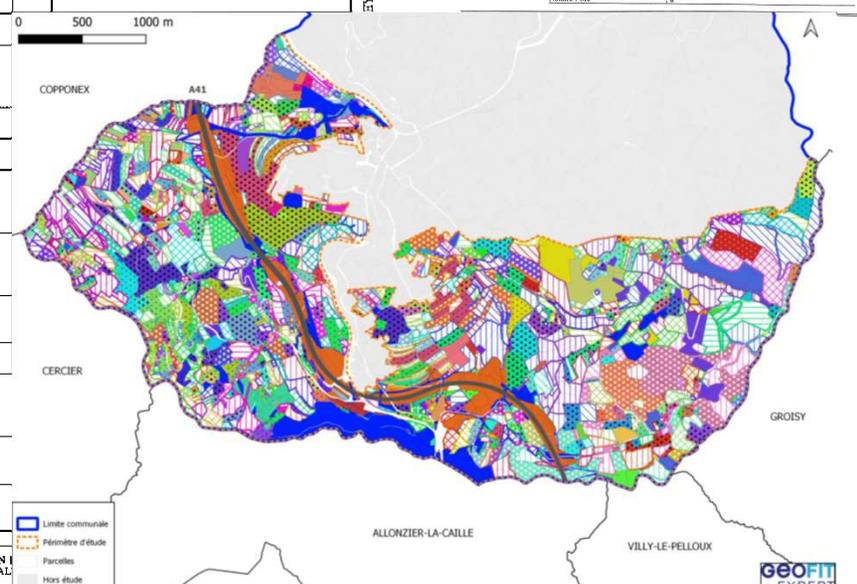
Notaire actuel (s'il y a lieu) : Me Bousquet à Bozouls

ÉTAT CIVIL DES PROPRIÉTAIRES INDIVIS (2)

à remplir obligatoirement si cas où l'indivision de l'indivision aura été portée dans la colonne 8.

| Nom | 1er indivisaire | 2ème indivisaire | 3ème indivisaire | 4ème indivisaire |
|---------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Prénoms (état-civil) | | | | |
| Date de naissance | | | | |
| Lieu de naissance | | | | |
| Domicile | | | | |
| Profession | | | | |
| Nom et prénom du conjoint | | | | |

Notaire : Me



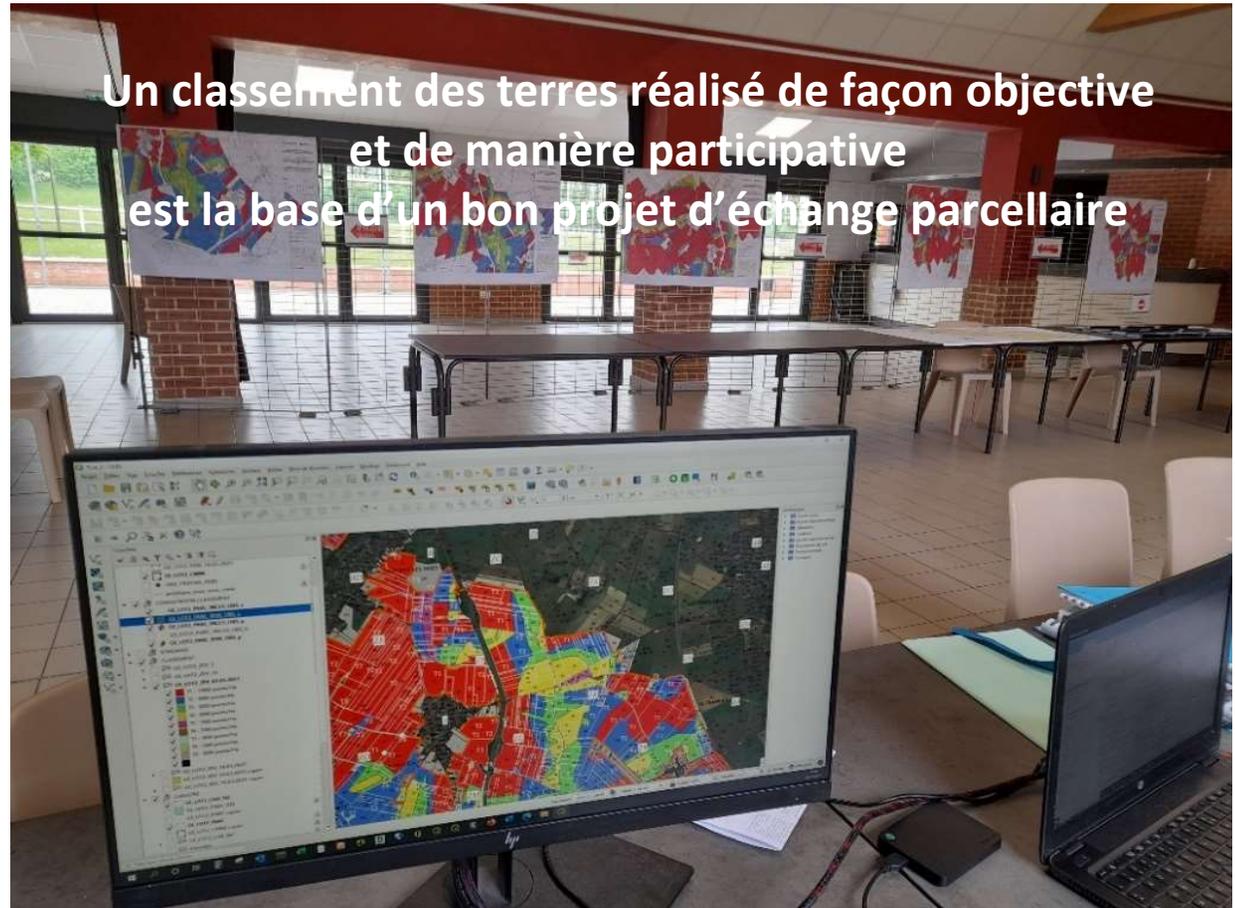
AVEYRON LOT TARN

GEOFIT EXPERT

geofit

LA CONSULTATION DES PROPRIETAIRES

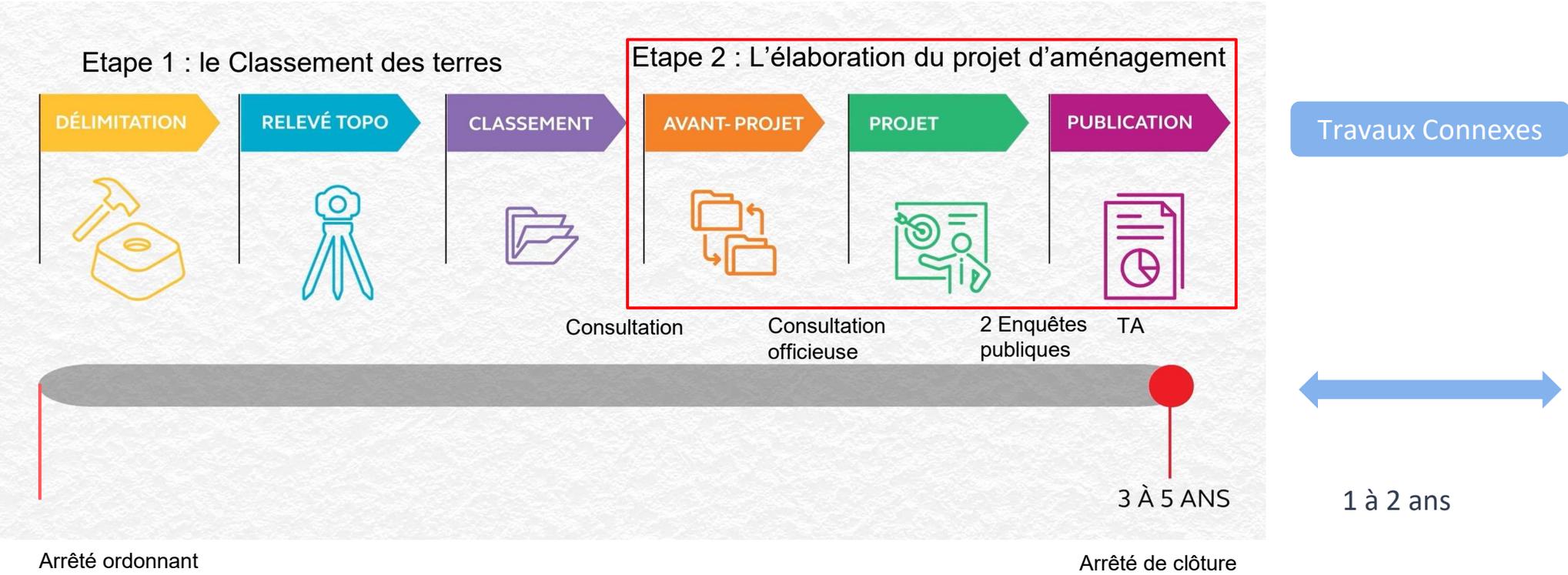
À la suite de l'ensemble de ces opérations menées sur le terrain, la CCAF valide le classement des terres et décide de le soumettre à la consultation aux propriétaires intéressés.



Etape 2 : Projet parcellaire



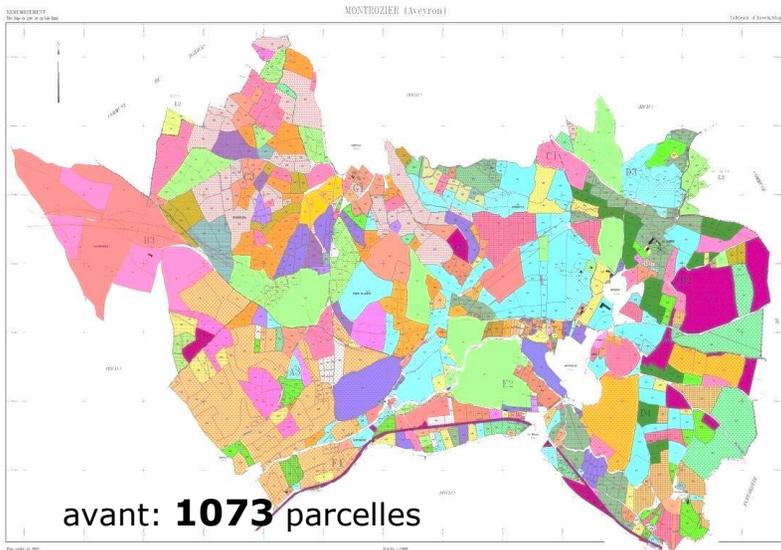
LES GRANDES ETAPES DE LA PHASE OPERATIONNELLE DE L'AFAFE



AVANT-PROJET PARCELLAIRE

OBJECTIFS : assurer l'équivalence en valeur de productivité réelle entre les apports et les attributions

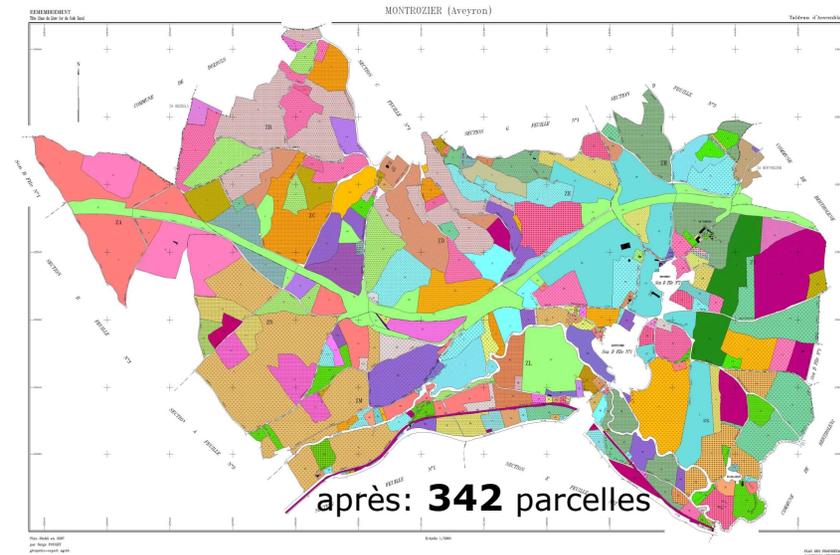
attributions (en points) = apports (en points)



**Rencontre des
propriétaires et des
exploitants**



**Consultation et
présentation du
nouveau projet
parcellaire**



← **Concertation avec le bureau d'études chargé de l'étude d'impact** →

Jurisprudence : règle d'équivalence :

1% en Valeur de productivité

10% en surface

20% en superficie entre chaque nature de culture

Si une nature de culture est inférieure à 80 ares, possibilité de compenser dans une autre nature de culture

LA VOIRIE

Le conseil municipal doit faire part de ses souhaits en matière de voirie:

- **Modification tracé**
- **Création de VC et CR**

NOTA : Les nouvelles emprises sont attribuées à la commune (CR, VC) en contrepartie de ses apports dans le périmètre

Dispense d'enquête spécifique (enquête AFAF permet le classement de la voirie en voie communale, chemin rural).

Autres concertations préalables avec les communes pour:

- **les réserves foncières communales à constituer**
- **Les projets de sentiers de randonnée**
- **L'hydraulique (création nécessaire, zones tampon)**



CESSIONS DE PETITES PARCELLES

Principe : article L121-24 du CRPM

Possibilité offerte à un propriétaire qui détient une parcelle (ou ensemble de parcelles) de même nature de culture de petite taille de vendre ce terrain au propriétaire riverain, sans frais notarié, par acte sous seing privé.

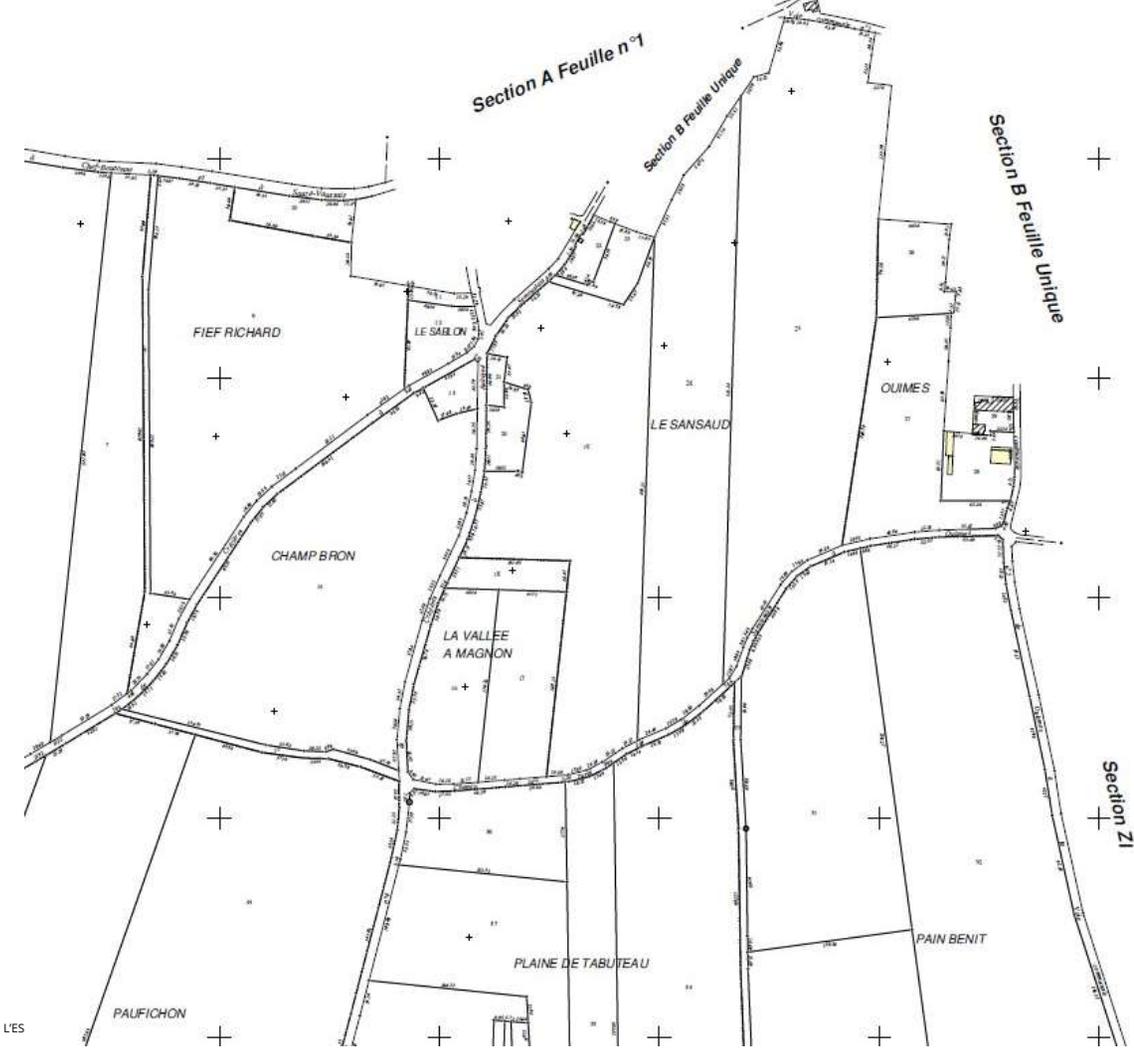
Ce propriétaire peut vendre cette parcelle ou cet ensemble de parcelles dans ces conditions :

- surface maximum: un hectare et demi**
- valeur inférieure à 1500 euros**
- autorisation préalable de la CCAF (à défaut CDAF)**



Le prix de la cession est assimilé à une soulte. L'acquisition est portée au compte de l'acquéreur sur le procès-verbal des opérations d'aménagement foncier

BORNAGE DES NOUVEAUX LOTS



LES ENQUETES AUPRES DES PROPRIETAIRES



Bornage du nouveau parcellaire



**Enquête officielle – Réclamations
Examen des réclamations
par la CCAF**



**Enquête – Réclamations
Recours auprès de la
CDAF**



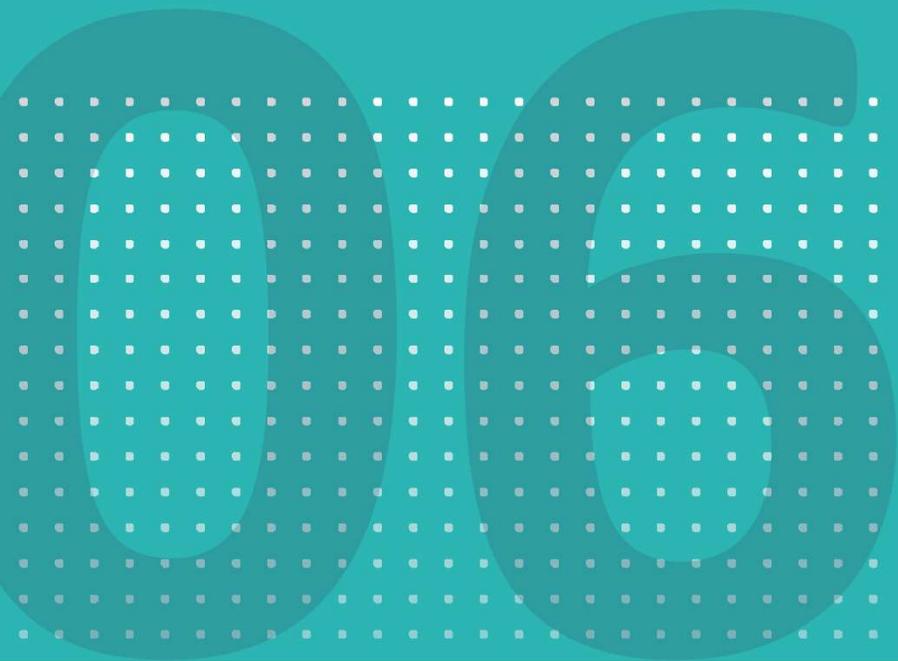
**Recours auprès du
Tribunal Administratif**

- transfert de propriété,
- transfert des baux
- **Prise de possession**
- publication aux hypothèques

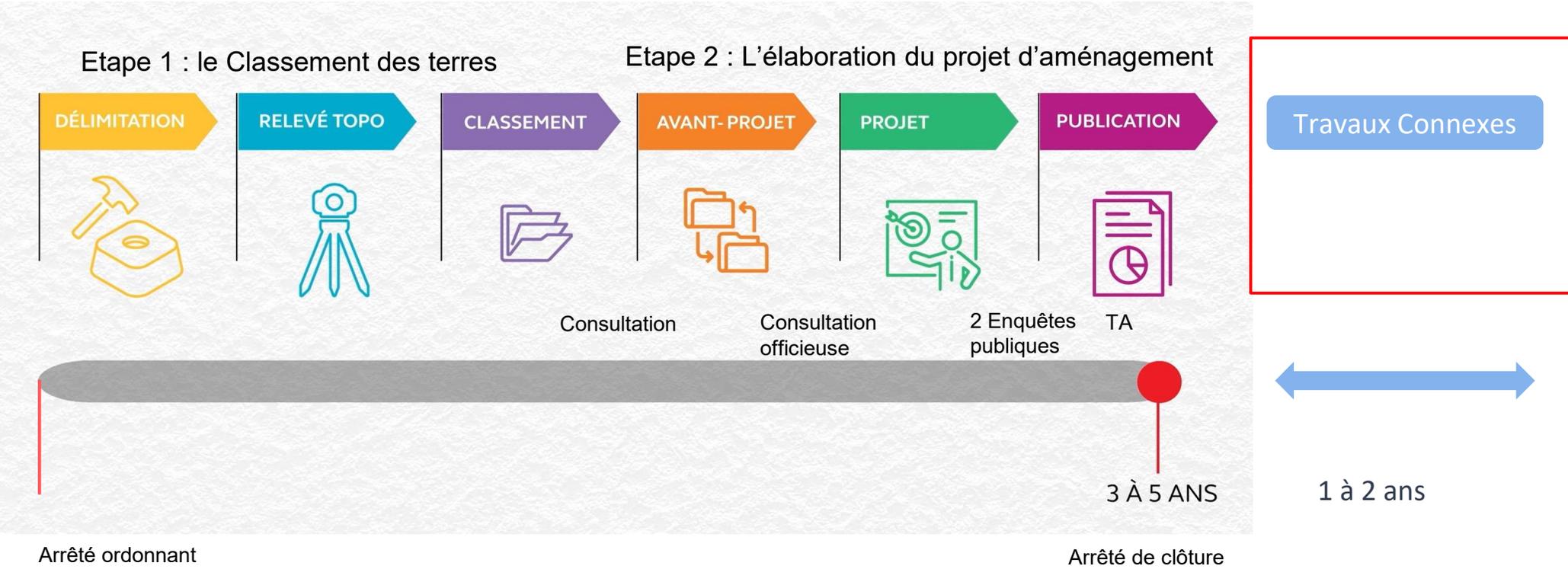
Modification parcellaire
Modification du bornage

Modification parcellaire
Modification du bornage

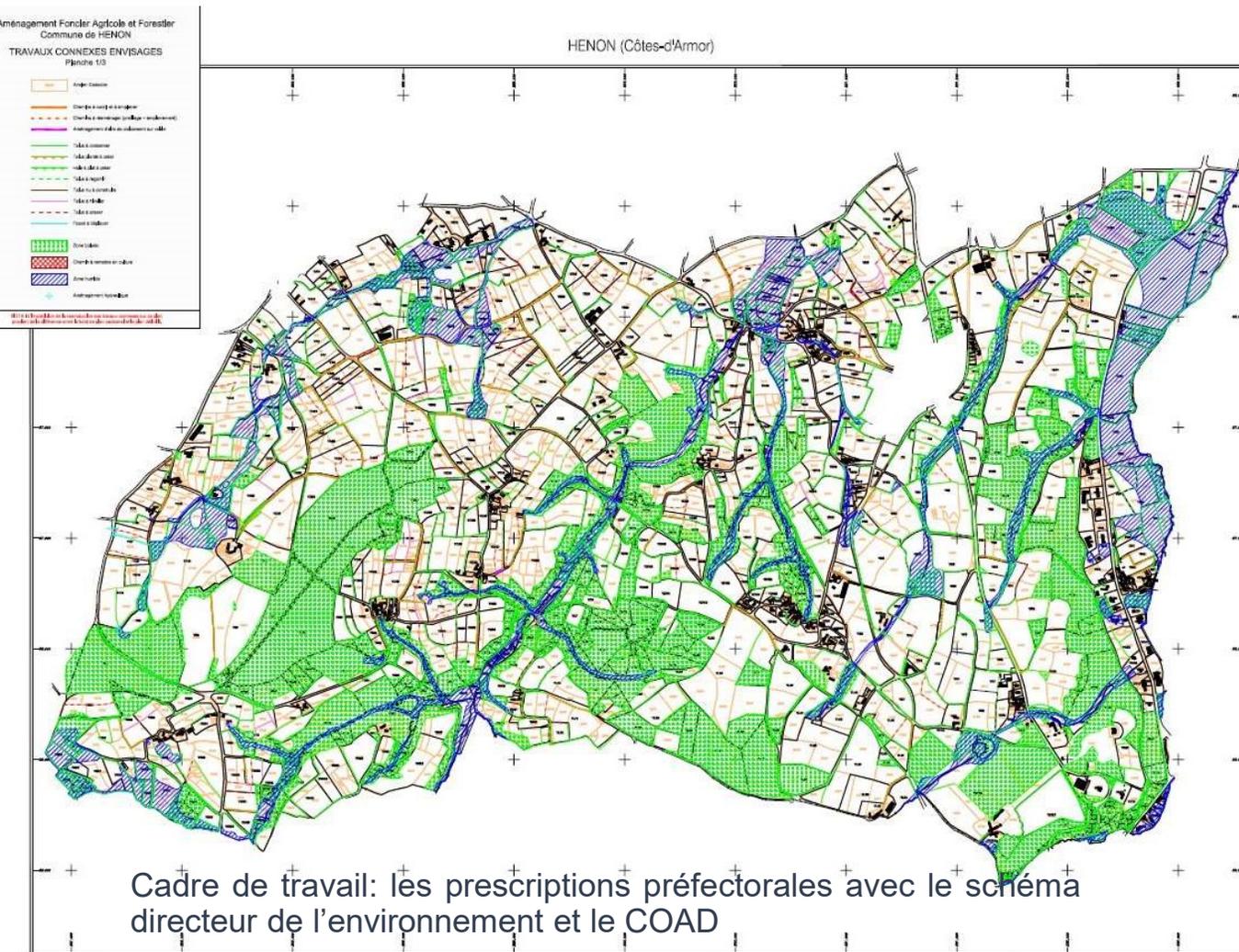
Les Travaux connexes



LES GRANDES ETAPES DE LA PHASE OPERATIONNELLE DE L'AFAFE



LES TRAVAUX CONNEXES



Dans le cadre d'un AFAFE, des travaux sont réalisés pour rétablir de bonnes conditions d'exploitation après restructuration du parcellaire. Par exemple :

- Création ou remise en état de haies, plantations d'alignements,
- Création de chemins et sentiers arasement, comblement, création de talus
- ouvrages collectifs
- Travaux d'aménagement hydrauliques indispensables au bon écoulement des eaux (création fossé, entretien fossé et berges)

geofit



Merci de votre attention

www.geofit.fr



Thierry TACCARD

Directeur régional - Géomètre-Expert

Région Rhône-Alpes

t.taccard@geofit.fr

04 28 38 18 58 / 06 82 82 53 03