



L'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL

A scenic view of a village with a church spire, surrounded by green fields and a forested hillside. The foreground is dominated by a lush green field, possibly a vineyard, with a brownish field behind it. A dark fence runs across the middle ground. In the background, a village with a prominent church spire is nestled at the foot of a large, forested hillside. The sky is clear and blue.

**UN OUTIL AU SERVICE
DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE**

L'article 80 de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages modifie l'article L.123-1 du Code rural et de la pêche maritime pour étendre l'aménagement foncier agricole et forestier à l'environnement et inclure des finalités hydrologiques ou écologiques. Ainsi, l'AFAFE (« Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental ») a pour objet de permettre une nouvelle distribution des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière afin de tenir compte d'une affectation spécifique des terres à la préservation de l'environnement sur le périmètre concerné.

En effet, la mise en valeur des espaces naturels ruraux et la revitalisation des territoires communaux sont aussi prégnants que l'amélioration des conditions d'exploitations agricole ou forestière, même si ce dernier critère était jusqu'à présent l'élément générateur de la procédure d'aménagement foncier rural.

Par ailleurs, les lois Grenelle I et II, la loi de modernisation agricole et les études d'impact insistent sur la préservation et la valorisation de la richesse environnementale, ainsi que sur l'intégration de la reconstitution des paysages dans les projets.

Parallèlement l'urbanisation et l'équipement du territoire sont consommateurs d'espaces mais répondent à des impératifs sociétaux et économiques vitaux. Rappelons que ces projets sont aussi soumis à des obligations de mesures compensatoires.

Ainsi, l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental devient un outil au service de l'aménagement des territoires permettant de répondre aux enjeux de protection et de valorisation de la biodiversité.

Les géomètres-experts agréés en aménagement foncier sont là pour vous accompagner dans la mise en œuvre de cet outil.



EXTRAITS DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

ARTICLE L.111-1

L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire.

La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale.

ARTICLE L.111-2

Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

- 1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;
- 2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;
- 3° Maintenir et développer les productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;
- 4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
- 5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;
- 6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;
- 7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement ;
- 8° Contribuer à la prévention des risques naturels ;
- 9° Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages ;
- 10° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels.

ARTICLE L.121-1

L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces

naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L.111-1 et L.111-2.

ARTICLE L.123-1

L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées. Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en oeuvre et peut permettre, dans ce périmètre, une utilisation des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière en vue de la préservation de l'environnement. Sauf accord des propriétaires et exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principale, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire.

ARTICLE L.123-24

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.

La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser, ou de constitution de réserves foncières.

Lorsque les besoins de cohérence de l'aménagement rural d'un territoire le justifient et lorsque la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier lui en a fait la proposition, le conseil départemental peut décider, avec l'accord du maître d'ouvrage, d'étendre le périmètre d'aménagement foncier au-delà du périmètre perturbé par l'ouvrage. Lorsque le maître d'ouvrage est l'Etat ou un de ses établissements publics ou concessionnaires, l'accord est donné par le préfet du département.

Le président du conseil départemental conduit et met en oeuvre la procédure d'aménagement foncier mentionnée au premier alinéa.



PRINCIPES ET ENJEUX D'UN AFAF

**« PERMETTRE AUX GÉNÉRATIONS
FUTURES DE VIVRE
DANS DES ESPACES DE QUALITÉ »**

L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) est une procédure permettant une gestion et un aménagement du territoire basés sur un principe de développement durable :

- l'amélioration des conditions d'exploitation permet de limiter les déplacements et de réduire les temps de gestion ;
- l'analyse et le maintien du paysage engage les acteurs locaux dans la gestion de l'eau, de la faune et de la flore au quotidien ;
- les collectivités ont le moyen de maîtriser le développement de leur territoire (corridors écologiques, zones de protection, réseaux de chemins et voirie...) par la mise à disposition du foncier nécessaire.

Le développement du territoire est également synonyme de :

- prévention des risques naturels (inondation, érosion des sols, incendie...) ;
- mise en valeur du patrimoine naturel et bâti d'une commune ;
- protection des captages d'eau potable.

LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE

Le conseil départemental est le maître d'ouvrage et pilote de l'opération. Son président signe l'arrêté ordonnant les opérations ainsi que la clôture des opérations qui vaut transfert de propriété.

L'acteur principal est la **commission communale d'aménagement foncier**. C'est l'organe décisionnel de la procédure qui élabore le périmètre, le classement, le nouveau parcellaire, le programme des travaux connexes.

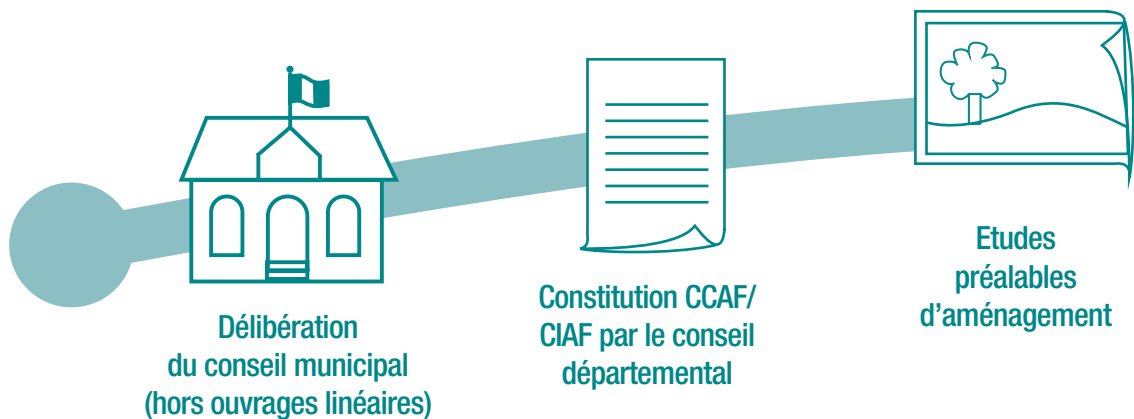
Les chargés d'études spécialisés

Le géomètre-expert agréé, avec le bureau d'études environnementales, anime la concertation dans le cadre de l'élaboration du classement du nouveau parcellaire, du programme des travaux connexes, sous le contrôle de la CCAF.

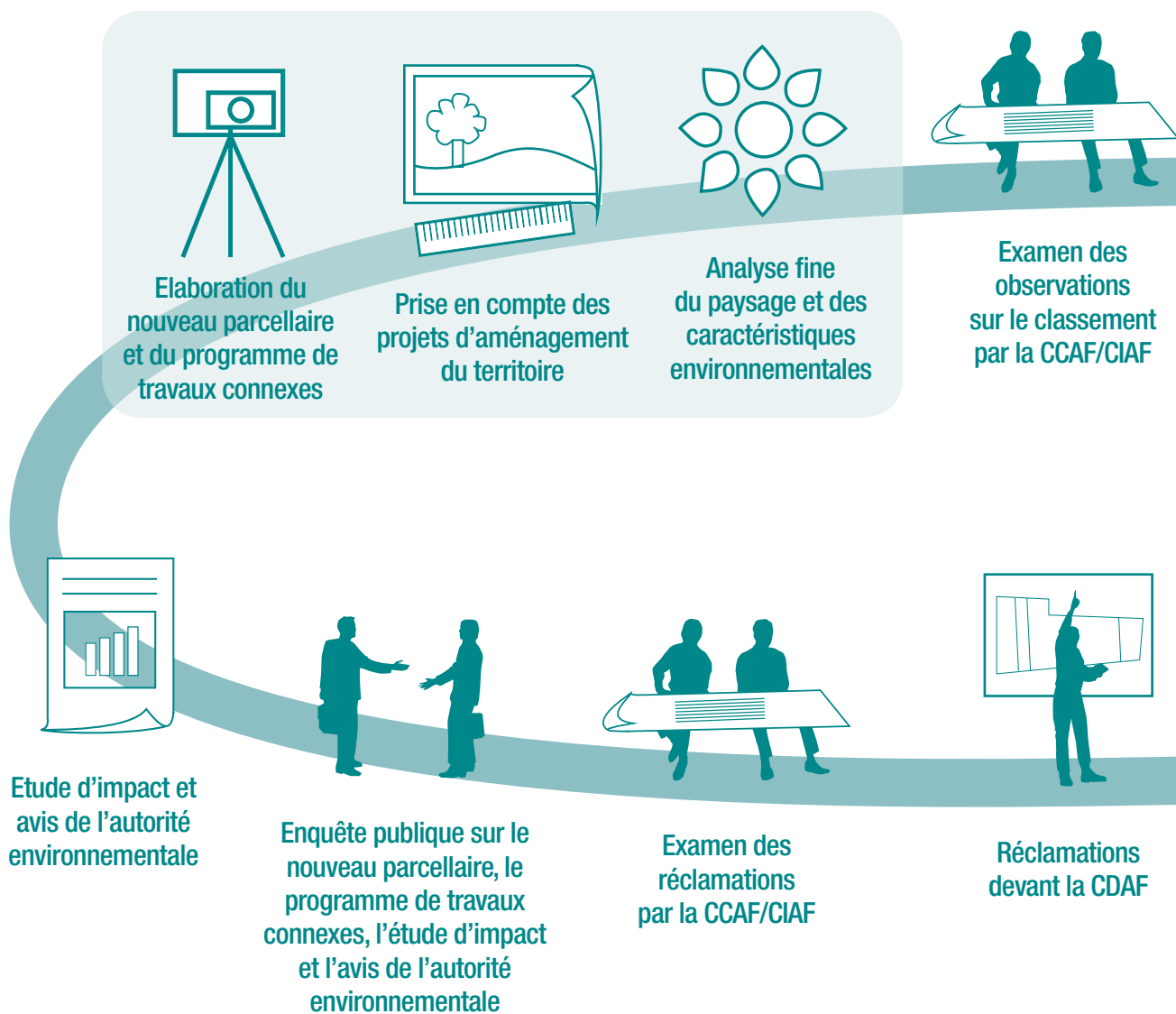
Les propriétaires, les exploitants, les élus, les acteurs locaux interviennent pour apporter leur connaissance des lieux, faire part de leurs doléances.

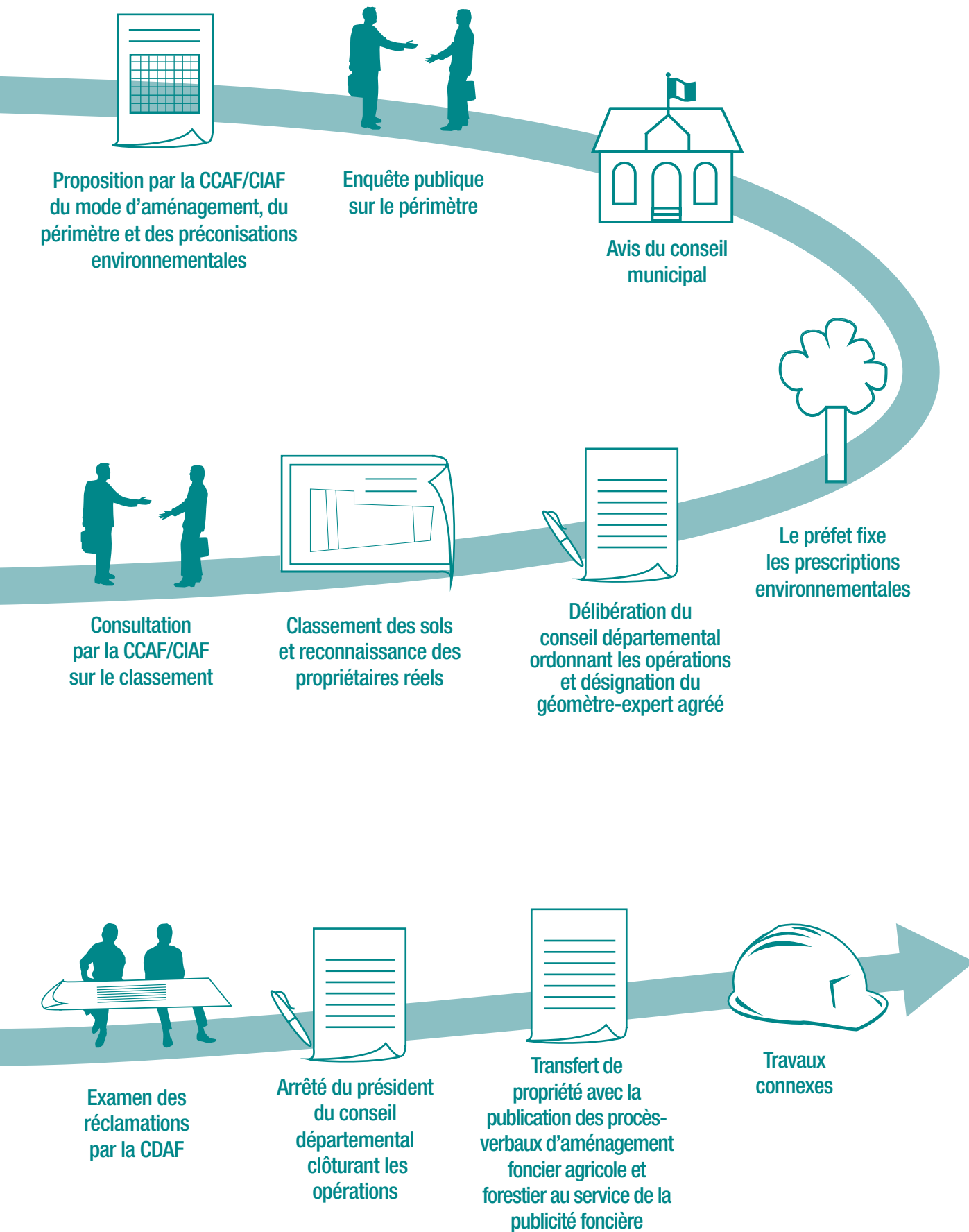


LA PROCÉDURE



Les étapes clés de la procédure







DÉROULEMENT

ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

Ces études ont pour vocation de faire un diagnostic de l'état initial du territoire et d'apporter à la commission communale d'aménagement foncier des éléments de réflexion sur l'opportunité de réaliser une opération d'aménagement foncier.

Elles relatent l'évolution du monde agricole, contiennent des données socio-économiques et environnementales.

Elles constituent un outil d'aide à la décision pour les membres de la commission communale d'aménagement foncier, qui se prononcent pour la mise en place d'une opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental.

Les conclusions des études permettent de définir le périmètre et le mode d'aménagement approprié.

CLASSEMENT DES TERRES

Le classement des terres est une étape importante dans une opération d'AFAFE.

Cette opération consiste à déterminer la valeur de productivité agricole des terres incluses dans le périmètre par comparaison avec des parcelles témoins.

La valeur de productivité agricole attribuée dans chaque classe de nature de sol retenue (terre, pré, vignes...) permet de déterminer les apports de chaque propriétaire sur la base des contenances cadastrales.

Ces valeurs d'apports seront celles qui serviront pour les modalités de redistribution du nouveau parcellaire. Le classement est ensuite soumis à une consultation publique après validation par la CCAF.

ÉLABORATION DU NOUVEAU PARCELLAIRE

Il appartient au géomètre-expert agréé de recueillir les souhaits des propriétaires et des exploitants agricoles quant aux modalités de la redistribution parcellaire des biens qu'ils détiennent ou dont ils jouissent ainsi que de l'élaboration du programme de travaux connexes, en collaboration avec la CCAF et le bureau d'études en environnement.

Celui-ci organise les réunions nécessaires pour susciter le consensus entre les propriétaires, les exploitants, dans le respect des prescriptions environnementales de l'arrêté préfectoral.

Le géomètre-expert agréé prend toutes les dispositions pour :

- assurer la transparence de la procédure vis-à-vis du public pendant l'enquête sur le projet.
- permettre le respect des règles relatives à la protection de l'environnement et la mise en place des corridors écologiques (trames verte et bleue).
- favoriser la définition d'un projet d'aménagement concerté.

RÔLE DE LA CCAF

La commission communale d'aménagement foncier est l'organe qui valide le classement et le projet. Les membres doivent se prononcer sur les réclamations portées à la connaissance du commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique sur le nouveau parcellaire et les travaux connexes. Les décisions de la CCAF sont alors notifiées aux propriétaires touchés par les modifications ou aux requérants, dans le cas de non modification. Les personnes informées peuvent ainsi prendre connaissance des modifications et émettre une réclamation devant la commission départementale d'aménagement foncier (CDAF). Cette dernière se réunit et émet un avis sur les réclamations enregistrées.

LES FINALITÉS DE L'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL

- **Un nouvel outil d'exploitation des terres**
- **Un aménagement de qualité du territoire**
- **Une protection et une valorisation de l'environnement**
- **Le maintien d'une agriculture moderne et pérenne,** garante d'un territoire vivant, offrant aux communes concernées l'opportunité de mettre en place un véritable projet d'aménagement concerté, transparent, respectueux de l'environnement et cohérent avec les autres projets de développement.



Dans la même collection :

■ **LE BORNAGE**

■ **INGÉNIERIE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE**

■ **LA RESTRUCTURATION DES MASSIFS BOISÉS
ET L'AMÉNAGEMENT FORESTIER**

Votre géomètre-expert



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

40, avenue Hoche - 75 008 PARIS
Tél : 01 53 83 88 00 - www.geometre-expert.fr