





Aménagement Foncier Agricole Forestier  
(AFAF) de Lubilhac

**Réunion publique  
d'information**

**31 juillet 2019**








## L'AFAF : les objectifs

- Un outil d'aménagement foncier rural prévu du Code rural et de la pêche maritime
- Les objectifs de l'AFAFE :
  - Le regroupement parcellaire des propriétés,
  - L'amélioration de l'exploitation agricole (réduction du morcellement, amélioration de la desserte, etc...)
  - L'aménagement rural (réserves foncières, chemins et voirie, patrimoine, etc...)
  - La préservation de l'environnement (lutte contre l'érosion, prévention des risques, biodiversité, etc...)



## Article L123-2 du code rural et de la pêche maritime

À propos des propriétés bâties

- **Les bâtiments, ainsi que les terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates**, peuvent être inclus dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier. Toutefois, à l'exception des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds, ainsi que de leurs dépendances, ces bâtiments et terrains **doivent, sauf accord exprès de leur propriétaire, être réattribués sans modification de limites.**

**Doivent être réattribués à leurs propriétaires, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement :**

- 1° Les terrains clos de murs qui ne sont pas en état d'abandon caractérisé
- 2° Les immeubles où se trouvent des sources minérales et points d'eau aménagés
- 3° Les mines et les carrières dont l'exploitation est autorisée au sens du code minier
- 4° Les immeubles présentant les caractéristiques d'un terrain à bâtir
- 5° De façon générale, les immeubles en raison de leur utilisation spéciale

## L'AFAF : les principes

- L'équivalence en valeur de productivité réelle (qualité du sol, pente, orientation, altitude...) entre les parcelles d'apport et les attributions
  - en surface (tolérance 10 %)
  - en point (tolérance 1%)
  - et par nature de culture (ex pré, terre, bois)
  - et indépendamment de la valeur vénale, locative, cadastrale ou sentimentale,
- « *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 (...)* » (L123-4)

## Détermination des apports et classement en valeur de productivité réelle

- Il s'agit de définir les règles qui vont permettre d'assurer des échanges en toute équité.
- Classer les terrains constitue la base des échanges en valeur de productivité agricole réelle.

## Détermination des apports et classement en valeur de productivité réelle

(vocation naturelle des sols et des cultures pratiquées)

Les **Terres** qui comprennent par exemple :

- les parcelles ne supportant pas de cultures pérennes et utilisées pour la culture,
- les prairies artificielles ressemées régulièrement ou intégrant une rotation,

## Détermination des apports et classement en valeur de productivité réelle

Les **Prés** qui comprennent par exemple :

- les prairies naturelles,
- les prairies artificielles non ressemées depuis plus de 5 ans,
- les parcelles constituant des anciens prés délaissés,

Les **Landes et Parcours**

## Détermination des apports et classement en valeur de productivité réelle

Les **Bois** qui comprennent les boisements spontanés et les plantations.

Les **Cultures Pérennes**:

- vergers,
- vignes etc...

Les **Biens sans vocation agricole ou forestière**:

- les bâtiments et leurs dépendances immédiates

## Détermination des apports et classement en valeur de productivité réelle

- A l'intérieur de chacune des natures de cultures, il est défini un certain nombre de classes.
- Pour chacune des natures de cultures, **la première classe** correspond aux terrains dont le rendement est le plus fort en raison des éléments de productivité du sol.

## Détermination des apports et classement en valeur de productivité réelle

- A la seconde classe, correspondent les terrains dont la productivité est moindre par comparaison à la première classe, et ainsi de classe en classe, en tenant compte et en croisant les **critères relatifs à** :
- **la situation** (*altitude, exposition, fond de vallée, coteaux, etc....*),
- **la nature du sol** (*boulbène, terrefort, sols colluviaux-limoneux, teneur en argile, sols calcaires, présence de mouillères, présence de cailloux, affleurements rocheux, hydromorphie, etc....*),

## Détermination des apports et classement en valeur de productivité réelle

- **la nature du sous sol** (*profondeur de terre, nature de la roche mère, etc....*),
- **la pente** (*non pénalisante, soutenue, très forte, etc....*),
- **la topographie** (*terrain chahuté, présence ou non d'affleurements du rocher, etc.*),
- **l'exposition** ....

## Détermination des apports et classement en valeur de productivité réelle

- Définir le nombre de points à l'hectare pour chaque classe
- Pour chacune des natures de cultures et classes, il est proposé **une valeur à l'hectare en « points »**, basée uniquement sur la valeur de productivité du sol comme définie ci-dessus, à l'exclusion de toute notion subsidiaire d'éloignement, de taille, de forme, de convenances personnelles, de facilité d'accès, de valeur vénale, de valeur locative ou fiscale, etc....

## Détermination des apports et classement en valeur de productivité réelle

On obtient par exemple

T1 : 23 000 pts/ha P1 : 23 000 pts/ha

T2 : 20 000 pts/ha P2 : 20 000 pts/ha

T3 : 15 000 pts/ha P3 : 14 000 pts/ha

T4 : 11 000 pts/ha P4 : 9 000 pts/ha

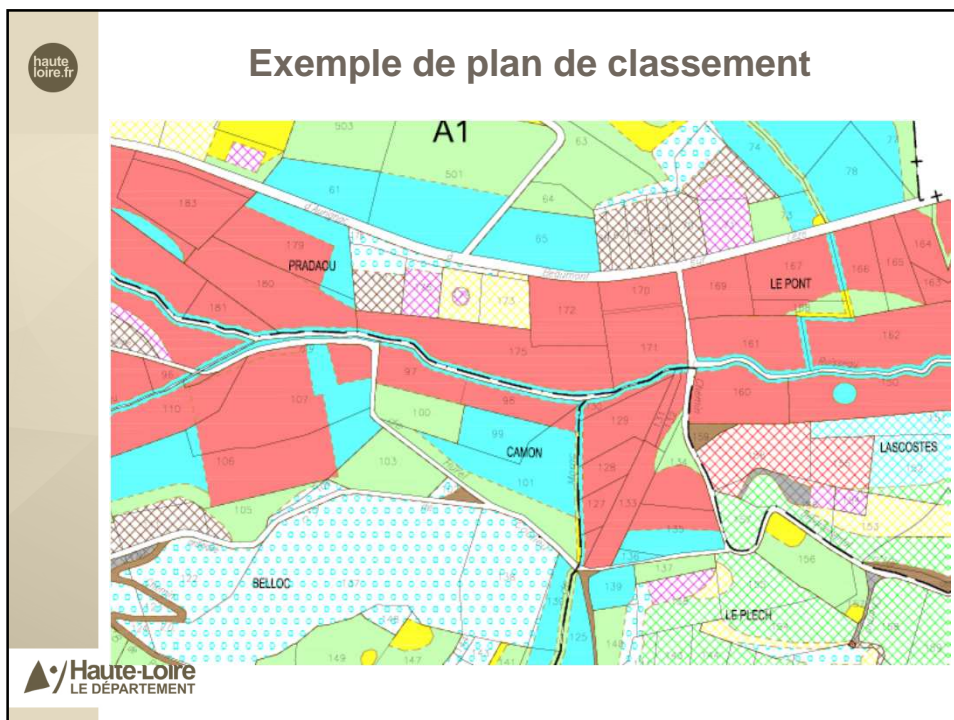
T5 : 8 000 pts/ha P5 : 5 000 pts/ha

T6 : 500 pts/ha P6 : 3 500 pts/ha

P7 : 500 pts/ha

B1 : 10 000 pts/ha

B2 : 5 000 pts/ha BNA: 1 000 pts/ha





## L'AFAF : les principes

- Le non-éloignement des terres
- « (...) 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 » (L123-1)

## L'AFAF : les acteurs

- La commune délibère
  - pour demander une étude d'aménagement foncier
  - pour émettre un avis sur la proposition d'aménagement de la CCAF
  - pour modifier la voirie
  - pour assurer, si elle le souhaite, la maîtrise d'ouvrage des travaux connexes (sinon Association Foncière)
- La CCAF est l'autorité administrative qui émet des propositions (mode d'aménagement, périmètre, prescriptions) et décide du projet de plan parcellaire et du programme de travaux connexes
  - Elle est présidée par un Commissaire enquêteur désigné par le TGI

## L'AFAF : les acteurs

- Le Département est le maître d'ouvrage de la procédure (compétence). Il finance la procédure et subventionne les travaux connexes. Un agent assure la fonction de secrétaire de la CCAF.
- Le Géomètre-expert agréé est chargé par le Département de préparer et exécuter l'AFAF
- Le Bureau d'étude réalise l'étude d'impact du projet
- L'Etat
  - Fixe les prescriptions
  - Autorise le programme de travaux connexes
  - Le cas échéant, peut compléter le programme de travaux connexes après la clôture de opérations

## Où en est-on?

- 26 sept. 14 : délibération de la commune demandant de lancer une procédure d'AFAF et de réaliser une étude sur une partie de la commune (non remembrée)
- 1<sup>er</sup> déc. 14 : institution de la CCAF puis constitution
- 18 janvier 16 : avis favorable de la CCAF pour étude
- Printemps 16 : désignation prestataire pour l'étude
- Automne 16 – printemps 17 : étude
- 21 juillet 17 : proposition CCAF pour un AFAF sur 626 ha et des prescriptions

## Où en est-on?

- 7 déc. 17 au 13 janv. 18 : enquête publique
- 5 février 18 : rapport et conclusions motivées favorables du Commissaire enquêteur
- 26 avril 18 : proposition définitive de la CCAF pour un AFAF sur 651 ha et des prescriptions
- 21 sept. 18 : avis favorable du Conseil municipal de Lubilhac
- 11 janvier 19 : réception de l'arrêté préfectoral de prescriptions du 10 octobre 2018
- 4 mars 19 : délibération ordonnant l'AFAF, fixant le périmètre et les travaux interdits ou soumis à autorisation

## Les travaux interdits ou soumis à autorisation

**Article 5** : Conformément à l'article L 121-19 du code rural et de la pêche maritime, à compter de la présente délibération et jusqu'à la clôture des opérations :

- sont interdits :
  - tous les travaux dans les cours d'eau, y compris ceux d'entretien,
  - les travaux de drainage des zones humides identifiées sur le schéma directeur de l'environnement,
  - les travaux sur les talus, murets, les espaces boisés et les haies identifiés en rouge sur le schéma directeur de l'environnement sauf dans le cas d'entretien (taille, bois mort, effondrement),
- sont soumis à autorisation :
  - les travaux sur les talus et murets, ainsi que sur les haies identifiées en orange et vert sur le schéma directeur de l'environnement
  - les travaux d'exploitation forestière, les travaux de plantations forestières, ainsi que d'une manière générale, tous les travaux de nature à modifier l'état des lieux.

Imprimés à retirer en mairie ou sur le site Internet du Département

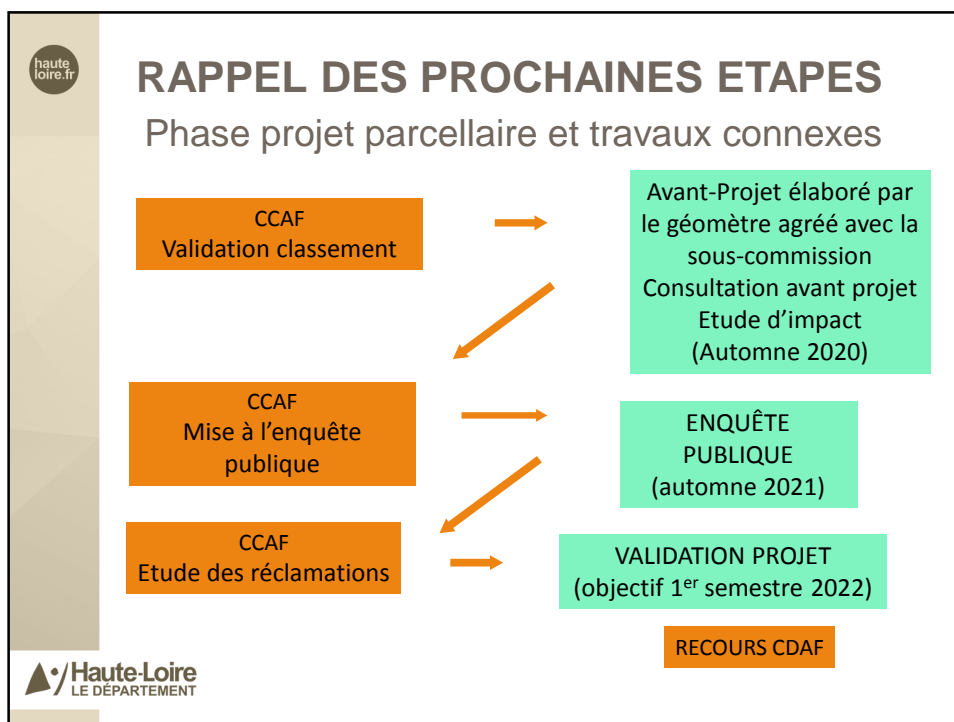
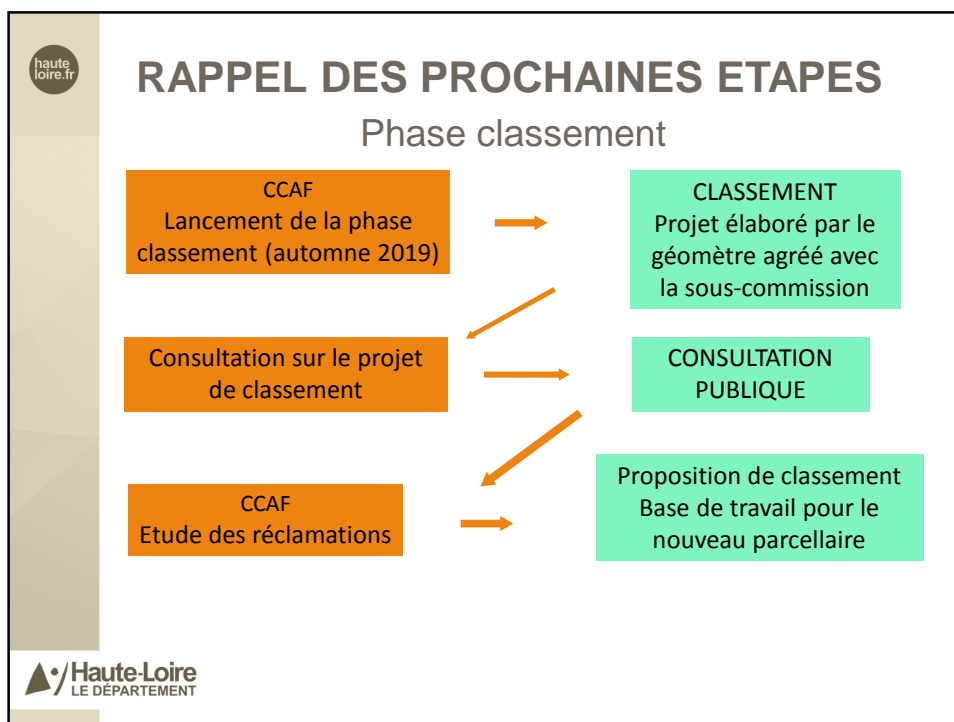
## Les cessions de petites parcelles sous seing privé

- Objectif : supprimer des comptes de propriétés pour de petites surfaces
- < 1,5 ha et < 1 500 €
- transfert de propriété et soulte à la clôture des opérations
- Imprimés en mairie ou sur le site Internet du Département

## Les prestataires désignés

- Le Géomètre expert-agréé Georges LABROUE (SELARL – Rodez)
  - Le technicien responsable de l'opération : Pascal SAINT AFFRE
- Assistés de topographes (délimitations, relèves bornages, SIG) d'une dessinatrice (DAO), et d'une assistante foncière (secrétariat, gestion des retours d'états préalables du SPF et des extraits d'actes, renouvellement hypothécaires)
- Le Bureau d'études CESAME
  - Laurence GELAT, chargée d'étude spécialisée en AF
  - Assistée d'un Ingénieur agronome et d'un cartographe spécialisé





## Le classement dès cet automne

- Définir :
  - les natures de culture (pré, terre, ...), le nombre de classe, le nombre de point (T 1 = 10 000 points, ...)
  - les parcelles étalons représentatives de chacune des classes proposées régulièrement réparties sur le périmètre, confirmées par une visite de terrain
- Planning des opérations de classement sur le terrain (6 – 7 jours) :
  - sous-commission avec un « noyau dur » pour assurer une homogénéité du classement
  - par secteur en associant propriétaires et exploitants
  - affichage en mairie, bulletin municipal si possible, article de presse, site Internet du Département, courriers aux exploitants

## Le classement dès cet automne

- Validation du projet de classement par la CCAF
- Consultation des propriétaires (1 mois)
  - bulletin individuel à chaque propriétaire mentionnant les parcelles d'apport et le classement de ces dernières
- Examen des réclamations
  - sous-commission avec visite de terrain si nécessaire
  - proposition de classement de la CCAF pour projet
  - notification aux réclamants

## L'avant-projet

- Convocation individuelle des propriétaires et des exploitants pour recueillir les souhaits
  - Entretiens en mairie
  - Visites de terrain pour les points particuliers
- Présentation de l'avant-projet (réunion publique)
- Consultation avant-projet avec permanence du Géomètre
- Sous-commission et CCAF

## Le projet

- Etude d'impact transmise à l'Autorité environnementale
- Enquête publique durant 1 mois, avis aux propriétaires
- Rapport Commissaire enquêteur
- Examen des observations et décision définitive de la CCAF
- Notification aux propriétaires et intéressés
- Recours CDAF
- Clôture des opérations : dépôt de plan définitif, transfert de propriété, dates de prise de possession des lots et des arbres

haute-loire.fr

## Des informations sur le site Internet du Département

<http://www.hauteloire.fr>

Haute-Loire LE DÉPARTEMENT

Rechercher  Ok

LA HAUTE-LOIRE LE DÉPARTEMENT TOURISME **ECONOMIE / AMENAGEMENT** ENVIRONNEMENT ROUTE ET TRANSPORT SPORT ET LOISIRS EDUCATION ET JEUNESSE CULTURE ET PATRIMOINE SOCIAL ET SANTE EUROPE DIRECT INFOS PRATIQUES GUIDE DES AIDES

Accueil du site > Economie / Aménagement > Agriculture, forêt et espace rural > Les Aménagements Fonciers Agricoles et Forestiers

### Economie / Aménagement

Le développement durable

Solidarité territoriale et politique contractuelle

> Agriculture, forêt et espace rural

L'agriculture et le forêt en Haute-Loire

Les Aménagements Fonciers Agricoles et Forestiers

## Les Aménagements Fonciers Agricoles et Forestiers

Dans le prolongement de l'acte II de la décentralisation, c'est la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR) et le décret n° 2006-394 du 30 mars 2006 relatif aux procédures d'aménagement foncier rural et modifiant le code rural qui ont transféré au 1er janvier 2006 aux Départements les procédures d'aménagement foncier rural.

L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier est un des modes d'aménagement foncier rural prévu par le Code rural et de la pêche maritime.

Haute-Loire LE DÉPARTEMENT