



AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL (AFAFE)

Projet LGV Bordeaux-Toulouse

**Première réunion de la Commission
Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF 4)**

Le 02 septembre 2025



Préambule

01

Vérification du Quorum

02

Rappel du rôle du département et événements antérieurs,
et mot du président de la commission

03

Mode de fonctionnement du vote et des délibérations

04

Intervention de SNCF Réseau

Sommaire

01

Installation de la CIAF (rappels sur les aménagements fonciers, présentation de la procédure et du calendrier)

03

Demande de réalisation d’une étude d’aménagement

05

Constitution d’une sous-commission

02

Décision sur l’opportunité d’engager une procédure d’aménagement foncier

04

Demande de mise en place de mesures conservatoires

06

Questions diverses

1 - Installation de la CIAF

L'AFAFE se substitue aux anciennes procédures du remembrement.

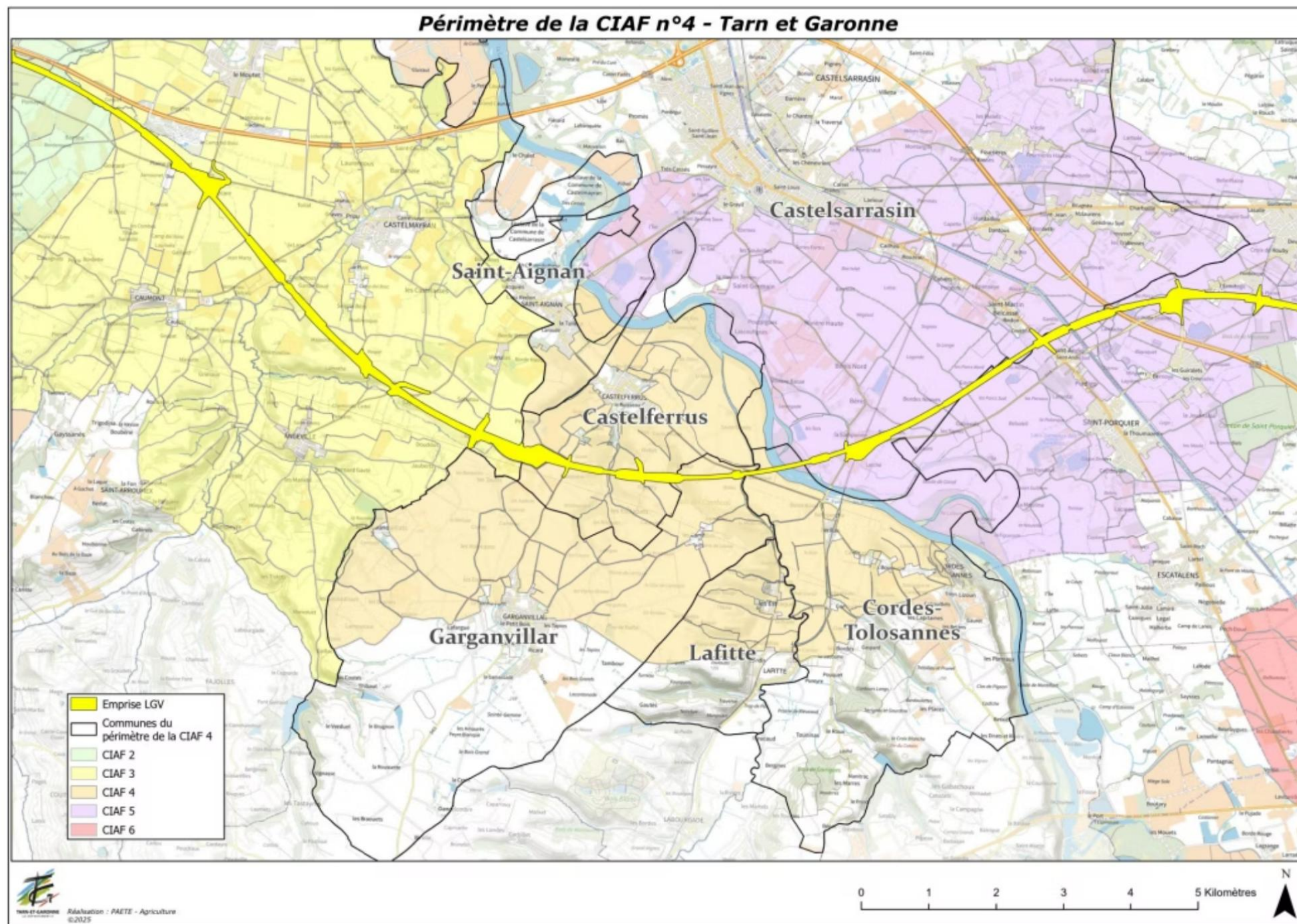
L'AFAFE a pour but principal de (art. L121-1 CRPM) :

- **Regrouper les propriétés rurales, pour en faciliter l'exploitation.**
- Aménager le périmètre où est mis en œuvre le regroupement des terres agricoles.
- Contribuer à la mise en valeur et à la préservation des espaces naturels.

CAS D'UN GRAND OUVRAGE PUBLIC

- L'aménagement foncier est conduit à titre compensatoire.
- Le maître d'ouvrage a l'obligation « de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier agricole et forestier » (article L.123-24 CRPM).
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sur la réalisation des ouvrages déclenche de plein droit la constitution d'une commission locale (article L.121-2 CRPM).
- La commission est chargée de se prononcer sur l'opportunité de recourir à des opérations d'aménagement foncier (R. 123-32 CRPM).

Présentation du périmètre



Superficie : 2 523 ha

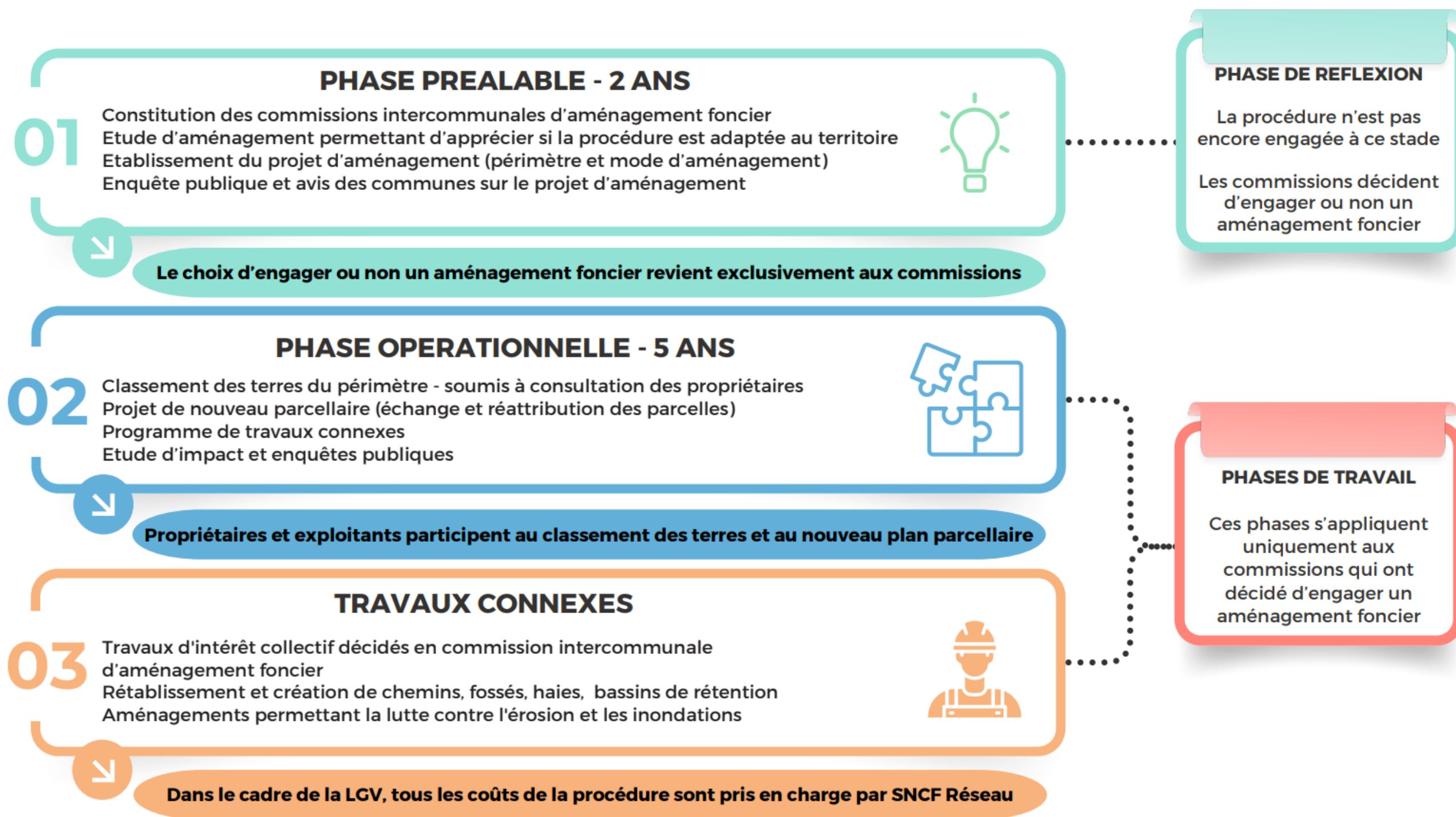
Communes sous emprise LGV

- **Castelferrus**
- **Garganvillar**
- **Cordes-Tolosannes**

Communes limitrophes concernées par le périmètre (+25%)

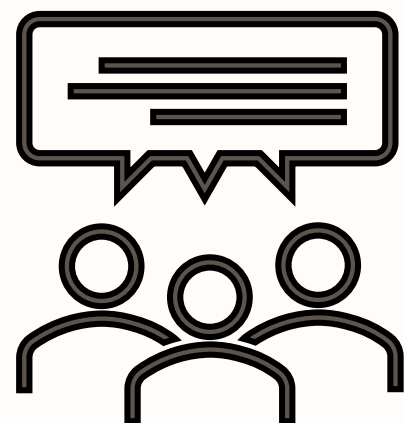
- **Saint-Aignan**
- **Lafitte**

Présentation de la procédure



Composition des CIAF

FONCTION	NOMBRE DE VOIX		
	CCAF (1 commune)	CIAF à 5 communes	CIAF à 7 communes
Président (commissaire enquêteur)	1	1	1
Maire ET/OU un conseiller municipal	2	5	7
Exploitants	3	10	14
Propriétaires de biens fonciers non bâtis	3	10	14
Personnes qualifiées en matière de faune, flore et protection de la nature	3	3	3
Fonctionnaires	2	2	2
Délégué du directeur des finances publiques	1	1	1
Représentant du Président du Département	1	1	1
Représentant de l'INAO (si zone AOC)	1	1	1
AFAFE Grand Ouvrage Public (article R. 123-31) – à titre consultatif			
- Représentant de SNCF RESEAU	0	0	0
- Représentant de l'administration (préfecture)	0	0	0
Autres invités par le département – à titre consultatif			
- Chambre d’Agriculture	0	0	0
- SAFER	0	0	0
TOTAL Voix	17	34	44
Majorité	9	18	23
Voix exploitants + propriétaires	6	20	28



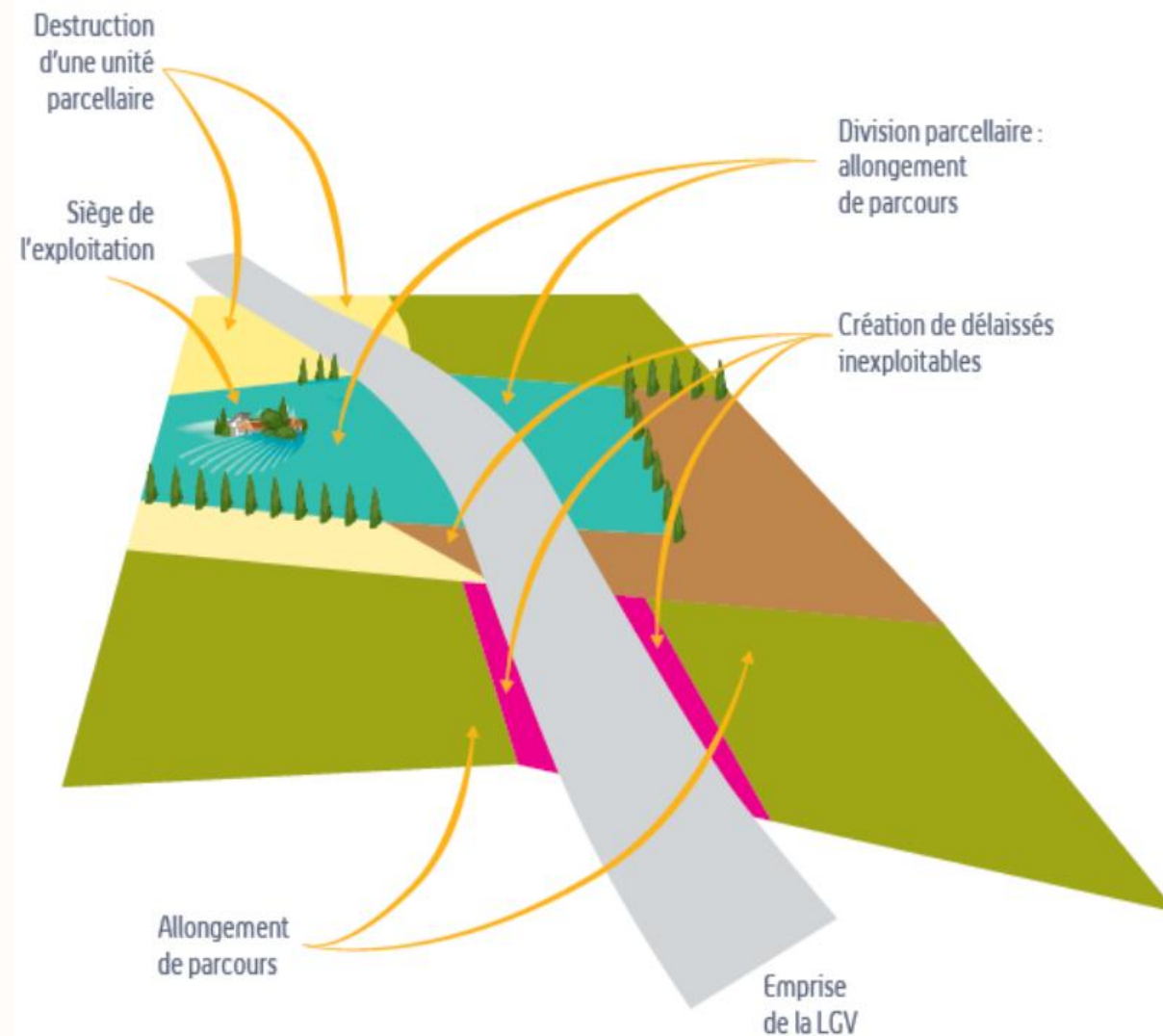
Des questions ?



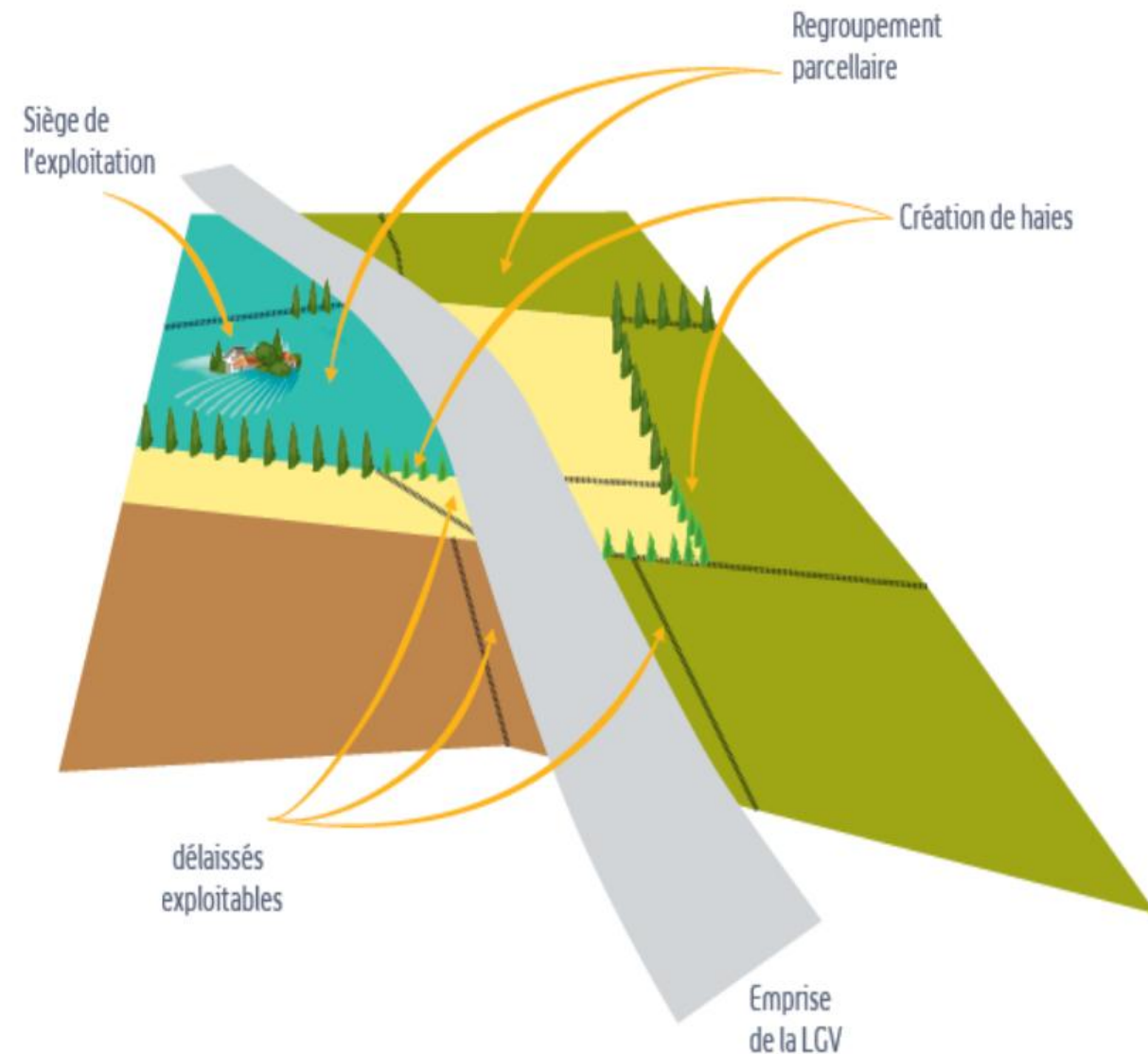
Illustration de la procédure d'AFAFE

Objectifs : Réduire ou compenser l'impact sur la structure foncière des exploitations

Sans AFAFE



Avec AFAFE



Exemples concrets

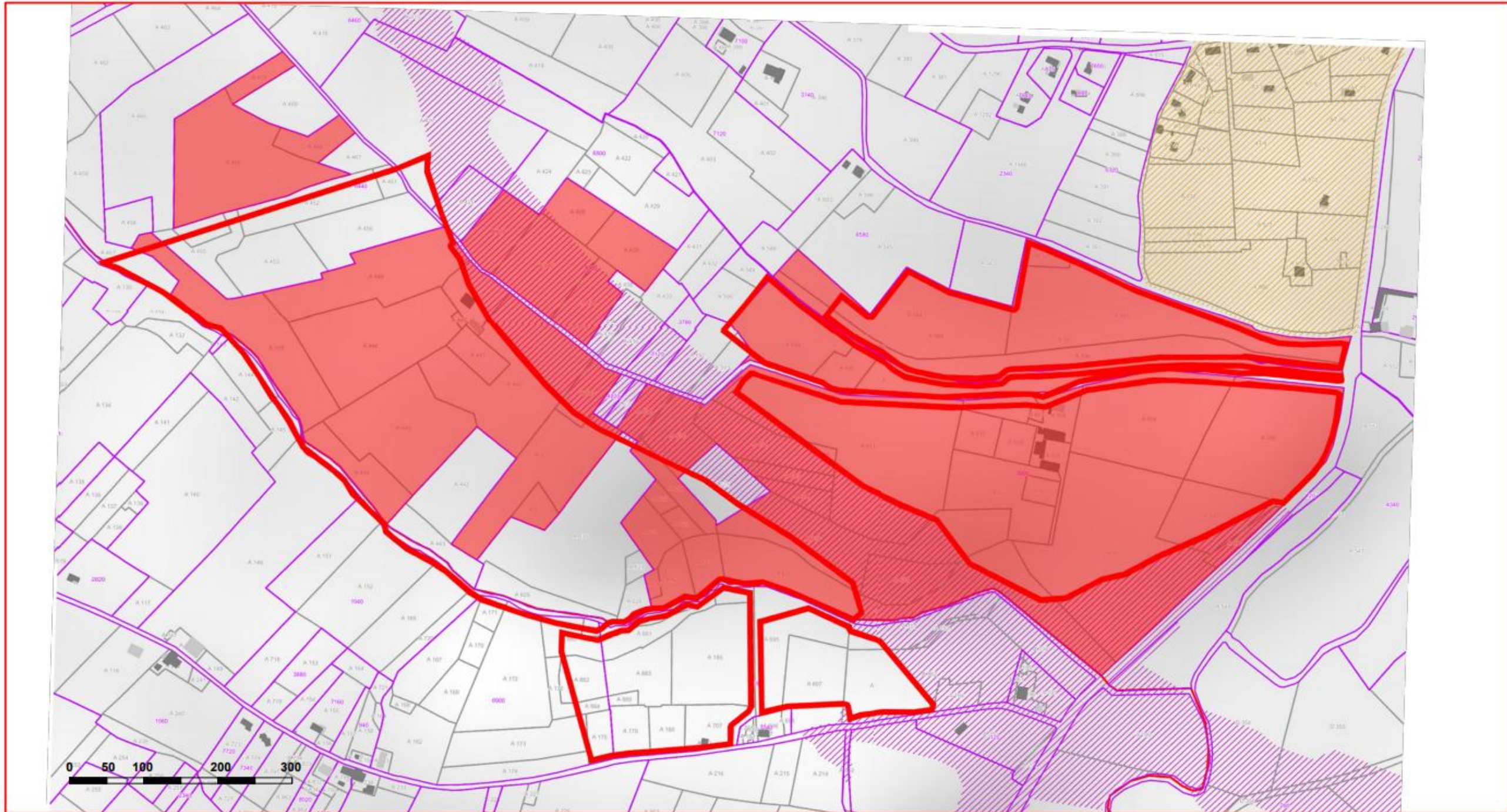
Légende



Lots attributions

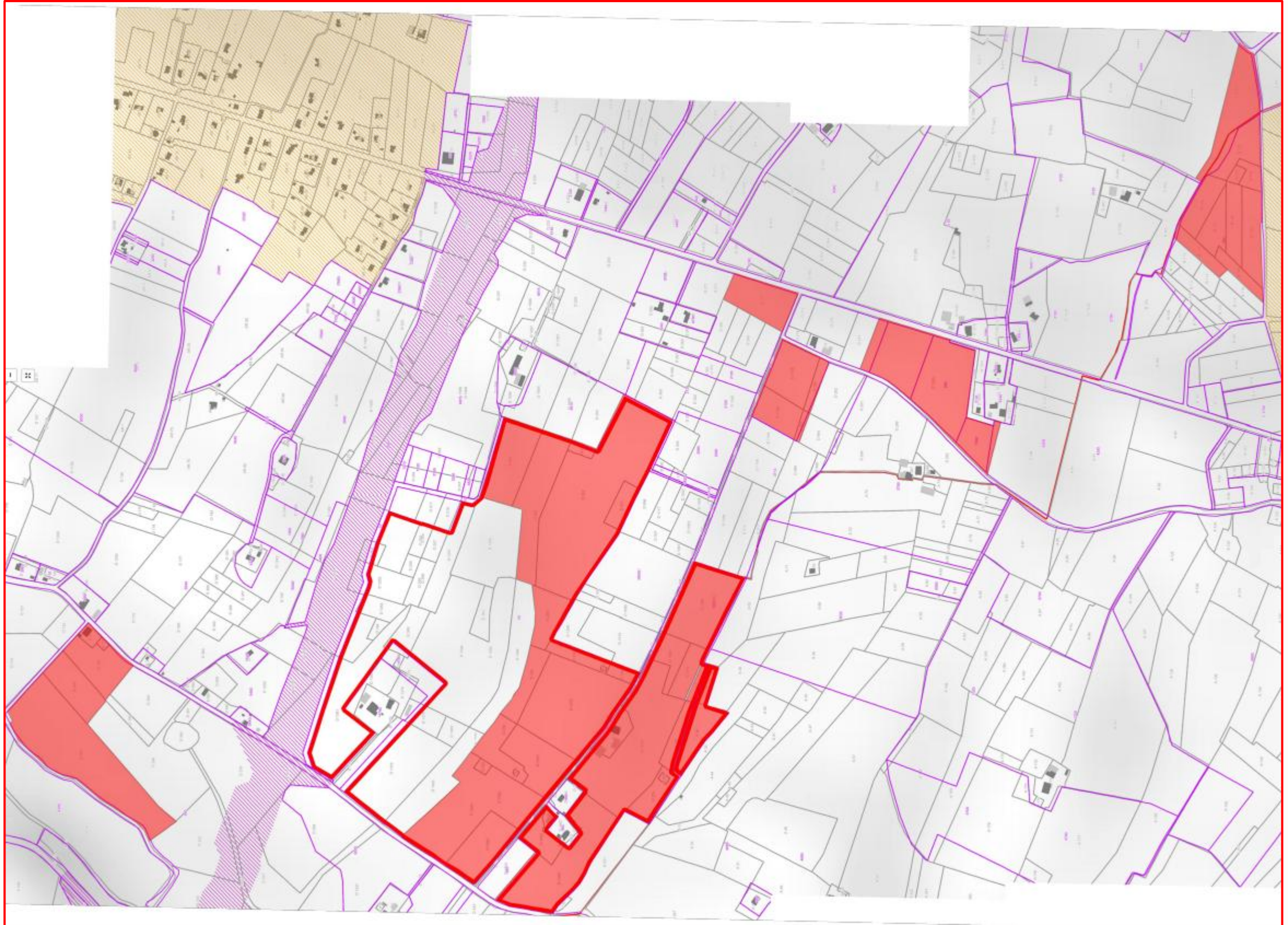


Parcelles apports



Légende

-  Lots attributions
-  Parcelles apports



Présentation des modes d'aménagement foncier

3 choix s'offrent aux commissions :



Pas d'aménagement foncier

→ acquisition sous l'emprise

- Acquisition des parcelles sous l'emprise par SNCF Réseau (amiable ou expropriation) directement auprès des propriétaires
- Eviction des exploitants agricoles
- Rétablissements routiers et réseaux prévus par le maître de l'ouvrage seulement effectués
- Création de délaissés, allongement de parcours, coupure du parcellaire agricole (indemnisés)



Aménagement foncier avec exclusion d'emprise

→ acquisition sous l'emprise

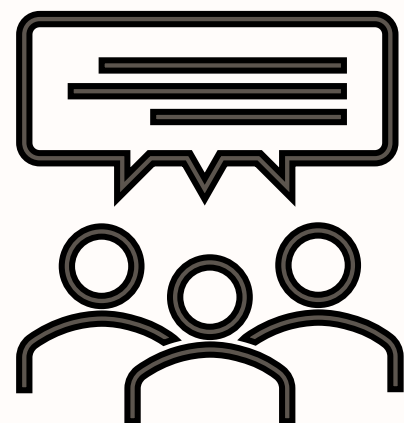
- Acquisition des parcelles sous l'emprise par SNCF Réseau (amiable ou expropriation) directement auprès des propriétaires
- Eviction des exploitants agricoles
- Aménagement réalisé localement de part et d'autre de l'ouvrage
- Regroupement des terres d'un même propriétaire/exploitant, traitement des délaissés



Aménagement foncier avec inclusion d'emprise

→ prélèvement dans le périmètre

- Acquisition des surfaces nécessaires à l'emprise auprès de l'association foncière et/ou de la SAFER
- Minimise l'impact sur les exploitations agricoles situées sous l'emprise LGV
- SNCF Réseau peut prendre possession de l'emprise avant l'acquisition de l'emprise à l'association foncière
- Surface de l'emprise compensée par le stock SAFER, les ventes amiables réalisées par les propriétaires ou à défaut par prélèvement indemnisé sur chaque propriétaire du périmètre (5 % max)



Des questions ?



Présentation de l'étude d'aménagement

L'étude d'aménagement est un document technique et stratégique.

Elle sert à proposer un projet d'aménagement du territoire agricole et forestier.

- Elle sert **d'état des lieux initial**.
- Elle sert de **base à l'élaboration du projet d'aménagement foncier**.
- Elle permet de **justifier l'intérêt agricole, forestier et environnemental du projet d'aménagement foncier**
- Elle est soumise à enquête publique.

Cette étude est réalisée **en lien étroit avec :**

- **la Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier (CCAF / CIAF)**
- les exploitants agricoles concernés,
- les propriétaires fonciers,
- les acteurs environnementaux, etc.

Cette étude permettra in fine de :

- **décider de l'opportunité et de l'utilité de l'aménagement foncier**
- de **définir son périmètre d'intervention**.
- de **définir son mode de réalisation (exclusion ou inclusion de l'emprise)**

L'étude d'aménagement intègre une analyse approfondie des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers, hydrauliques, forestiers, économiques et sociaux.

➤ **Volet foncier**

- Mise à jour des données cadastrales et analytiques (exploitations, parcelles, îlots).
- Analyse des propriétés (parcelles, morcellement, desserte, besoins de regroupement, marché foncier).
- Analyse des exploitations (démographie, morcellement, cultures, pérennité, contrats, MAEC, irrigation/drainage).
- Analyse des infrastructures agricoles existantes et des projets (équipements, voies de rétablissement).

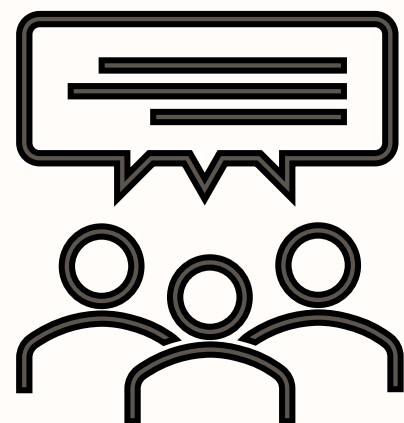
➤ **Volet environnemental et paysager**

- Milieu physique : topographie, géologie, pédologie, climat.
- Hydrologie : cours d'eau, bassins versants, nappes, zones humides, risques naturels.
- Faune et flore : flore, haies, forêts, vergers, prairies, friches ; faune (grande faune, avifaune, piscicole).
- Espaces sensibles et réglementés (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, sites protégés).
- Paysage : unités paysagères, valeur, points forts/faibles.
- Continuités écologiques et interrelations entre espaces.
- Espèces exotiques envahissantes (peuplier noir d'Amérique, ambroisie, raisin d'Amérique, écrevisse américaine, grenouille xénope lisse...)
- Risques naturels : inondation, érosion, glissement de terrain, incendie, etc.

➤ **Volet socio-économique et culturel**

- Équipements et services publics (eau, déchets, transports, réseaux, servitudes).
- Habitat, patrimoine et urbanisme (caractéristiques, projets, pression foncière, documents d'urbanisme).
- Activités économiques et touristiques (artisanat, industrie, commerce, loisirs, tourisme, projets privés/éoliens).

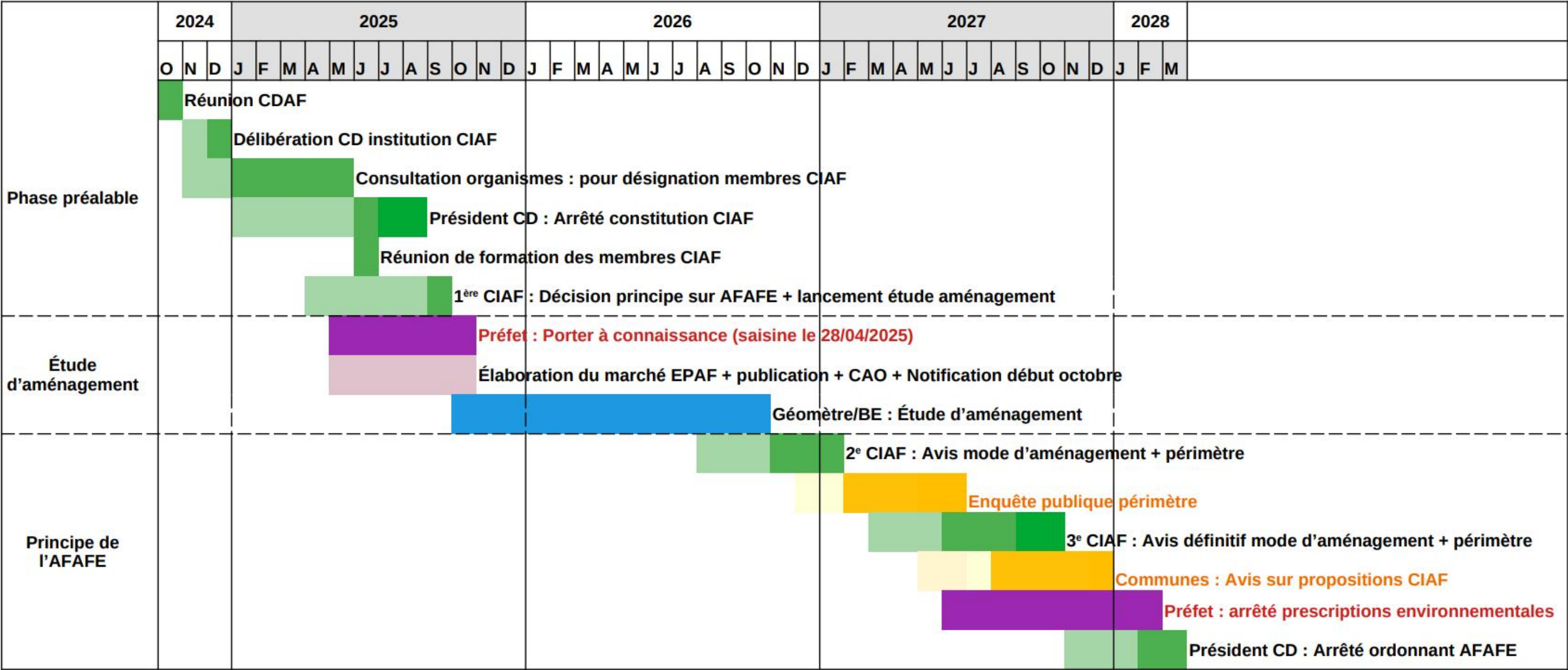
En résumé, l'étude doit établir un **état initial complet** du territoire, en s'appuyant sur une analyse croisée des différents projets, des inventaires et des cartographies actualisées.



Des questions ?



Calendrier prévisionnel



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

Enjeux de la réunion d'aujourd'hui : lancement de l'étude d'aménagement

En cas d'acceptation, la CIAF sollicite le Conseil départemental pour lancer une étude d'aménagement ayant pour objet une analyse de l'état initial du site à savoir :

- La situation foncière et agricole
- La situation des exploitations sur les territoires voisins
- Le contexte environnemental (état initial de l'étude d'impact)

Cette analyse permettra de :

- Apprécier l'opportunité d'un aménagement foncier ;
- choisir le mode d'aménagement le plus approprié et définir le périmètre. **Automne 2026**

En cas de renonciation, la CIAF est dissoute et les terrains constituant l'emprise feront l'objet d'une acquisition amiable sous DUP ou d'une expropriation après enquête parcellaire. **Automne 2027**

Des négociations individuelles (avec les propriétaires et les exploitants) sont conduites par SNCF Réseau pour indemniser cette emprise, ainsi que la dépréciation du surplus de parcelle non acquis et les éventuels allongements de parcours.

Les indemnités se basent sur les dispositions du Code de l'Expropriation et les protocoles signés avec la profession agricole.

Les réseaux (voirie, hydraulique...) sont rétablis par SNCF Réseau, sur place ou par rabattement sur d'autres axes, en concertation avec les acteurs locaux.

La coupure et la déformation des parcelles situées de part et d'autre de l'infrastructure ne sont pas corrigées et le prélèvement foncier subi par les propriétaires et exploitants situés dans l'emprise ne peut pas être mutualisé.

3 – Demande de réalisation d'une étude d'aménagement

VOTE :

**Opportunité d'un AFAFE sous réserve d'un nouveau
vote après réalisation d'une étude d'aménagement**

OUI - NON

4 – Demande de mise en place de mesures conservatoires

Un outil de préservation

La CIAF peut demander au président du conseil départemental la mise en place de mesures conservatoires, destinées à préserver l'existant, jusqu'à la clôture de l'opération (plantation ou destruction de haies, coupes et abattages, pose ou dépose de clôtures...)

Ces mesures conservatoires ne donnent pas droit au versement d'indemnités.

VOTE :

**Mise en place de mesures conservatoires durant la
réalisation de l'étude d'aménagement**

OUI - NON

5 – Constitution d'une sous-commission

Un outil d'aide à la décision

La constitution d'une sous-commission permet la mise en place d'un cadre de travail plus souple.

- **Tous les membres propriétaires et exploitants titulaires et suppléants de la CIAF sont membres de la sous-commission.**
- Composition peut être élargie à des personnes directement intéressés par la procédure d'AFAFE et non membre de la CIAF.
- Aucune existence légale et ses travaux n'ont aucun caractère décisionnel.
- Outil de travail qui permet à la CIAF d'avancer dans ses travaux, sur la base de documents mieux élaborés.

La CIAF reste toujours seule décisionnaire.

6 – Questions diverses



MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Vincent PLA

Chef du service agriculture

05 63 91 77 36

vincent.pla@tarnetgaronne.fr

Maëva ROUMAT

Chargée de mission Aménagement Foncier

05 63 91 82 72

maeva.roumat@tarnetgaronne.fr



Patrick MAURY

Chargé d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage

06 15 05 47 72

patrick.maury@yantris.fr

Maxence GRANON

Chargé d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage

06 77 91 69 14

maxence.granon@yantris.fr