

**COMMISSION INTERCOMMUNALE
D'AMÉNAGEMENT FONCIER N°4**

**CASTELFERRUS,
GARGANVILLAR, LAFITTE, CORDES-TOLOSANNES ET SAINT-AIGNAN**

*Procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental liée à la ligne nouvelle
à grande vitesse entre Bordeaux et Toulouse*

Procès verbal de la réunion n°1

Mardi 02 septembre 2025

RK

SP

**COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DE
CASTELFERRUS, GARGANVILLAR, LAFITTE, CORDES-TOLOSANNES
ET SAINT-AIGNAN**

Procès-verbal de la réunion n°1 du mardi 02 septembre 2025 à 9 heures

L'an deux-mille vingt-cinq, le deux septembre à neuf heures s'est réunie en la salle du stade de la commune siège de GARGANVILLAR, la commission intercommunale d'aménagement foncier de CASTELFERRUS, GARGANVILLAR, LAFITTE, CORDES-TOLOSANNES et SAINT-AIGNAN instituée par délibération du Conseil départemental du 16 décembre 2024, et constituée par arrêté départemental du 28 juillet 2025 et arrêté modificatif du 30 juillet 2025, sous la présidence de M. Francesco PETRAROLI, commissaire enquêteur nommé par le tribunal judiciaire de MONTAUBAN par ordonnance du 03 mars 2025.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents :

I - MEMBRES VOTANTS

Président

- M. Francesco PETRAROLI, titulaire

Communes

- M. Roger COUZY, conseiller municipal de la commune de Garganvillar
- M. Patrick DELLAC, maire de Cordes-Tolosannes

Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis élus par les conseils municipaux

Commune de Castelferrus

- M. Jean-Paul FÉGNÉ, titulaire

Commune de Garganvillar

- Mme Séverine VILLEMUR née MONToux, titulaire
- M. Patrice VIGNAUX, titulaire

Commune de Lafitte

- M. Eric GAY, titulaire

Commune de Cordes-Tolosannes

- M. Jean-François VILLEMUR, titulaire
- M. Jean-Jacques CANDEL, titulaire

Commune de Saint-Aignan

- M. Philippe FOURNIÉ, titulaire

Membres exploitants désignés par la chambre d'agriculture

Commune de Castelferrus

- M. Sébastien FÉGNÉ, titulaire

R



Commune de Garganvillar

- M. Kévin MIRAMONT, titulaire

Commune de LAFITTE

- M. Franck VIDAL, titulaire

Commune de Cordes-Tolosannes

- M. Damien DELLAC, titulaire
- M. Damien CLOU, titulaire

Représentant du Président du Conseil départemental

- M. Jean-Luc DEPRINCE, titulaire

Personnes qualifiées en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages

- M. Quentin BADER, représentant titulaire de la Fédération Départementale des Chasseurs du Tarn et Garonne
- M. Joël AUBILA, représentant titulaire de la Fédération de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques de Tarn-et-Garonne
- M. Philippe MILLASSEAU, représentant titulaire du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Tarn-et-Garonne

Fonctionnaires

- Mme Christine LAYMAJOUX, titulaire
- M. Vincent PLA, titulaire

Représentante de l'INAO

- Mme Tatiana SANNIER, titulaire

II- MEMBRES NON VOTANTS

- M. Christian PERSIN, président suppléant,
- Mme Chloé BOUQUET, représentante suppléante de la Fédération Départementale des Chasseurs du Tarn et Garonne
- M. Jean-Marc SAEZ, représentant suppléant de la Fédération de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques de Tarn-et-Garonne
- M. Armand THOMAS, représentant du maître de l'ouvrage SNCF Réseau
- Mme Catherine GAJOT, représentante de l'administration (direction départementale des territoires de Tarn-et-Garonne)

III- INVITES A TITRE CONSULTATIF NON VOTANTS

- M. Mathias SOUBRIER, SAFER OCCITANIE
- Mme Nolwenn DINEL, SAFER OCCITANIE
- Mme Agnès LAVIE, Chambre d'agriculture du Tarn-et-Garonne
- M. Patrick MAURY, géomètre-expert agréé en aménagement foncier, assistant à maîtrise d'ouvrage du Département du Tarn-et-Garonne
- M. Maxence GRANON, assistant à maîtrise d'ouvrage du Département du Tarn-et-Garonne

Étaient absents ou excusés :

- M. Guy DUPUY, maire de CASTELFERRUS
- M. Jean-Philippe BERNARD, conseiller municipal de la commune de LAFITTE

NR

Y

- M. Christian DUSSEAU, conseiller municipal de la commune de SAINT-AIGNAN
- M. Francis BRUZON, propriétaire titulaire de la commune de CASTELFERRUS
- M. Patrick LERM, propriétaire titulaire de la commune de LAFITTE
- M. Jacques BALARD, propriétaire titulaire de la commune de SAINT-AIGNAN
- M. Cyrille BERGESE, exploitant titulaire de la commune de CASTELFERRUS
- M. Hugo SAZY, exploitant titulaire de la commune de GARGANVILLAR
- M. Alexis BONNEFOI, exploitant titulaire de la commune de LAFITTE
- M. Romain BRUZON, exploitant titulaire de la commune de SAINT-AIGNAN
- M. Dorino MONTEIRO DOS SANTOS, exploitant titulaire de la commune de SAINT-AIGNAN
- Mme Nathalie VANNEAU, déléguée du directeur départemental des finances publiques

Le Président ouvre la séance à neuf heures et dix-huit minutes.

Madame Maëva ROUMAT, agent du Département, assure le secrétariat de la commission.

Préambule

Accueil

M. Jean-Luc DEPRINCE, vice-président du Conseil départemental prononce un mot d'accueil.

M. le Président prononce à son tour un mot d'accueil.

Vérification du quorum

M. Patrick MAURY, assistant à maîtrise d'ouvrage près du Département procède à l'appel des membres et constate que la commission réunit les conditions pour délibérer valablement en application de l'article R.121-4 du code rural et de la pêche maritime.

Obligations du Département

M. Vincent PLA, fonctionnaire du Département souligne les obligations du Département dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental liée à un grand ouvrage public. Le Département est dans l'obligation de constituer des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier à compter de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du projet, et de réunir ces commissions au moins une fois dans les deux mois de leur constitution afin qu'elles puissent se prononcer sur l'opportunité d'un aménagement foncier. Il est observé que les dispositions de l'article L. 121-13 du Code rural et de la pêche maritime ont été respectées, la commission s'étant valablement réunie dans les deux mois de sa constitution.

M. PLA précise ensuite que la réunion est enregistrée pour les besoins du procès-verbal. Aucun membre ne s'y oppose.

Vote

M. le Président sollicite un vote à bulletins secrets. Aucun membre ne s'y oppose.

Intervention de SNCF Réseau

M. le Président donne la parole à M. Armand THOMAS, responsable foncier et urbanisme au sein de l'agence Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO), maître d'ouvrage de la ligne nouvelle du sud-ouest qui procède à une brève présentation du projet GPSO, des outils cartographiques mis à disposition, du calendrier des travaux, du marché de conception-réalisation et des rétablissements routiers prévus sur le périmètre de la CIAF.

Le support de présentation demeure annexé aux présentes (annexe 1).

R

8

M. Jean-Jacques CANDEL interroge M. THOMAS sur l'impact acoustique du viaduc prévu. M. THOMAS précise que ce point a fait l'objet d'un diagnostic acoustique joint au dossier d'enquête publique.

Ordre du jour

M. Patrick MAURY énonce l'ordre du jour de la réunion :

- Installation de la CIAF (rappels sur les aménagements fonciers, présentation de la procédure et du calendrier),
- Décision sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier,
- Demande de réalisation d'une étude d'aménagement,
- Demande de mise en place de mesures conservatoires,
- Constitution d'une sous-commission,
- Questions diverses.

Le support de présentation demeure annexé aux présentes (annexe 2).

I - Installation de la CIAF

M. MAURY présente dans un premier temps les textes encadrant l'aménagement foncier et l'obligation de financement du maître de l'ouvrage ferroviaire.

Il rappelle dans un deuxième temps le périmètre de la commission, puis présente la procédure.

Mme Maëva ROUMAT intervient pour rappeler que la commission dispose de trois réunions pour prendre une décision définitive sur la réalisation ou non d'un aménagement foncier.

M. Patrice VIGNAUX sollicite des précisions sur la fixation légale de la durée de la phase préalable de réflexion. M. MAURY lui indique qu'il n'existe pas de contrainte légale, il s'agit seulement de la durée moyenne de la procédure.

M. Philippe FOURNIE fait observer que le représentant de la commune de SAINT-AIGNAN est excusé. Il demande dès lors s'il peut bénéficier de deux voix.

Mme ROUMAT lui indique que le code rural et de la pêche maritime n'autorise pas à suppléer aux représentants des communes, dès lors, en l'absence de représentant, la voix est perdue.

M. MAURY reprend la présentation de la composition de la commission, des exemples concrets d'aménagement foncier sur plan, des modes d'aménagement foncier et les principes d'indemnisation associés.

M. Kévin MIRAMONT indique qu'il avait entendu lors d'une réunion chambre que la commission disposait de quatre choix d'aménagement foncier. M. MAURY précise que la commission dispose de trois choix : ne pas faire d'aménagement foncier, ou faire un aménagement foncier avec inclusion ou exclusion d'emprise. Toutefois, lors de la présente réunion seul deux choix sont offerts : voter pour ou contre l'opportunité d'un aménagement foncier, la décision de l'inclusion ou l'exclusion d'emprise ne pouvant être prise que sur la base d'une étude d'aménagement.

M. Patrick DELLAC intervient pour approuver l'utilité de cette étude, ainsi que Mme Agnès LAVIE, précisant que la réalisation de l'étude n'empêchera pas les expropriations.

M. MAURY reprend la présentation des modes d'aménagement foncier.

M. Mathias SOUBRIER précise que sur le périmètre la SAFER dispose d'un stock foncier

RK

81

représentant 150 fois l'emprise de la LGV en surface.

Mme Séverine VILLEMUR intervient pour signifier que ce stock est mal positionné et qu'il ne pourra pas compenser les pertes de surface des exploitants. M. MAURY précise que l'étude d'aménagement déterminera les capacités du stock SAFER et de l'aménagement foncier à jouer son rôle compensateur pour les exploitants.

M. MAURY poursuit sa présentation en expliquant le principe et le contenu d'une étude d'aménagement.

Mme LAVIE intervient pour préciser que le fait de réaliser une étude n'engage pas la commission, elle constitue un réel intérêt pour la connaissance du territoire et permettra à la commission de décider de façon éclairée lors de la prochaine réunion. M. Patrick DELLAC et M. DEPRINCE approuvent.

Mme Catherine GAJOT approuve également, précisant que l'étude permettra d'obtenir une vision globale du territoire, notamment sur les continuités écologiques, hydrauliques et agricoles. M. PLA intervient pour souligner les forts enjeux hydrauliques du secteur.

M. FOURNIE interroge les intervenants sur la durée de l'étude d'aménagement. M. MAURY lui indique que l'étude est réalisée sur une période d'une année, imposée par le volet environnemental qui oblige à l'observation de quatre saisons.

Mme VILLEMUR demande l'attitude qui sera adoptée dans le cas où les résultats de l'étude ne satisferaient pas les membres de la commission et le territoire. M. MAURY précise que l'étude ne sera pas individuelle mais globale, et ne pourra pas être en contradiction avec le territoire.

M. le Président précise que la commission ne sera en aucun cas tenue par les résultats de l'étude et demeure souveraine dans son appréciation et dans la décision d'opérer un aménagement foncier.

M. MAURY reprend la parole et expose le calendrier prévisionnel de la phase préalable. Il précise notamment que l'acquisition des parcelles à l'amiable ou par expropriation ne pourra se faire qu'à l'automne 2027, à l'issue de l'enquête parcellaire.

M. THOMAS précise que des écologues interviendront sur le territoire pour les besoins de l'étude d'aménagement, une pédagogie doit donc être observée auprès des propriétaires concernés.

M. MIRAMONT demande s'il peut refuser la venue de ces écologues sur sa propriété.

M. DEPRINCE n'en voit pas l'intérêt, la venue de ces écologues étant nécessaire pour nourrir l'étude. Mme GAJOT approuve.

M. MAURY précise que les chargés d'étude disposeront d'un arrêté préfectoral leur permettant d'entrer sur les propriétés privées, ils ne procéderont à aucune destruction (pas d'engins). Les propriétaires seront toutefois prévenus de leur venue et pourront refuser leur entrée, et notamment la mise en place de systèmes de comptage de la faune. Si les refus restent ponctuels ce ne sera pas gênant pour les résultats de l'étude. M. DEPRINCE insiste sur le fait que le Département préviendra les propriétaires de ces interventions.

Mme VILLEMUR sollicite des précisions sur les modalités de rendu des résultats de l'étude d'aménagement. Elle déplorerait d'avoir une masse importante d'informations à traiter en peu de temps.

M. MAURY explique que le rendu de l'étude à la commission sera opéré en deux temps : une première restitution complète sera réalisée par le chargé d'étude devant la commission, sans vote. Un document de synthèse sera produit et laissé à l'appréciation des membres. La réunion officielle de la commission aura lieu un mois plus tard, avec vote.

NR

M. DEPRINCE insiste sur la nécessité de disposer des éléments un mois avant le vote.

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

M. MAURY rappelle l'enjeu de la réunion et les conséquences du vote de la commission en faveur ou en défaveur de l'opportunité d'engager la procédure.

Il est rappelé que le vote sera opéré sur appel, à bulletins secrets.

M. le Président demande aux personnes ne disposant pas d'un droit de vote de quitter la salle.

Il demande à la commission de se prononcer sur l'opportunité de procéder ou non à une opération d'aménagement foncier.

Résultat du vote :

Votants : 22

Pour : 22

Contre : 0

Blanc : 0

Nul : 0

La commission s'est prononcée à l'unanimité en faveur de l'opportunité de procéder à une opération d'aménagement foncier.

III - Commande de l'étude d'aménagement

Conformément au résultat du vote, la commission sollicite la réalisation d'une étude d'aménagement sur son périmètre, qui lui permettra d'apprécier, lors de sa deuxième réunion, l'opportunité réelle de la procédure, et, le cas échéant, de définir un périmètre et un mode d'aménagement à soumettre à enquête publique.

Il est rappelé que, conformément à l'article L. 121-13 du Code rural et de la pêche maritime, lorsque la commission envisage un aménagement foncier, le président du Conseil départemental est tenu de diligenter une étude d'aménagement.

IV - Demande de mise en place de mesures conservatoires

La commission peut demander au président du Conseil départemental la prise d'un arrêté de mesures conservatoires visant à interdire certains travaux (construction de clôtures par exemple) et la destruction de tous les espaces boisés dont le défrichement ne nécessiterait pas d'autorisation ainsi que de tous les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement, boisements et arbres isolés.

M. le Président propose que ce vote soit réalisé à main levée. Personne ne s'y oppose. Il est donc procédé au vote à main levée.

Résultat du vote :

Votants : 22

Pour : 0

Contre : 22

Blanc : 0

Nul : 0

RK

8

La commission s'est prononcée à l'unanimité contre la mise en place de mesures conservatoires.

V - Constitution d'une sous-commission

M. le Président fait entrer les personnes non votantes et annonce le résultat des votes.

Il laisse la parole à M. MAURY pour énoncer la constitution de la sous-commission d'aménagement foncier.

M. MAURY expose l'utilité de la constitution d'une sous-commission qui permet la mise en place d'un cadre de travail plus souple. Tous les membres de la CIAF titulaires et suppléants sont membres d'office de la sous-commission. Sa composition pourra être élargie à des personnes directement intéressées et non membres.

Il rappelle enfin que la sous-commission n'a aucune existence légale et que ses travaux sont dépourvus de caractère décisionnel.

M. Franck VIDAL demande si des échanges pourront avoir lieu de part et d'autre de la Garonne, entre deux commissions intercommunales d'aménagement foncier.

M. MAURY indique que c'est possible en parallèle de l'opération d'aménagement foncier : les géomètres des deux commissions prépareront des lots d'échange entre les deux périmètres, et il sera ensuite nécessaire de réaliser un échange amiable de ces lots. Le Département subventionnera les frais générés par l'échange amiable à hauteur de 80 %.

VI - Questions diverses

M. le Président sollicite l'assemblée pour d'éventuelles questions diverses.

En l'absence de questions, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président remercie les membres présents et lève la séance à onze heures et six minutes.

La secrétaire de la CIAF n°4



Maëva ROUMAT

Le président de la CIAF n°4



Francesco PETRAROLI

M

8