

Aménagement Foncier : Outil de Développement Durable L'expérience Française

Frantz DERLICH, Jean Cédric
LANDRY (*Ordre des Géomètres-Experts*),
Et Rafic KHOURI (*Geoexpert*)

Aménagement Foncier : Outil de Développement Durable L'expérience Française

INTRODUCTION

- **But** : mettre en valeur et améliorer les conditions d'exploitation des propriétés aussi bien agricoles que forestières
- **Aménagement foncier** : développement local et durable
- **Respect (code rural)** :
 - environnement
 - patrimoine rural
 - paysages
- **Bonne connaissance du territoire** nécessaire
- **Création de l'étude d'impact (1977)**
- **1993 : Etude Préalable rendue obligatoire**
 - état préliminaire de l'environnement
 - avant de définir le périmètre et le type d'aménagement foncier préconisé

Contenu : 3 parties

- **Analyse de l'état initial du foncier**
- **Analyse de l'état initial de l'environnement**
- **Propositions pour justifier le choix du périmètre et le type de procédure préconisé en respect de l'environnement**

Etude foncière

- **Géomètre-Expert** : analyse de la propriété foncière et des exploitations agricoles
- **Etude générale du territoire local** (démographie, données agricoles)
- **Analyse parcellaire** : taille et forme des parcelles
 - carte des propriétés foncières
 - carte des exploitations agricoles

Etude environnementale

- **Bureau d'étude environnement** : paysages, situation hydraulique, écologie
- Valeur de l'étude de plus en plus importante

Propositions type d'aménagement et périmètre

- Etude commune Géomètre-Expert et Bureau d'étude environnement
- **But** : proposer à la commission communale d'aménagement foncier (CCAF) la procédure la plus efficace et le bon périmètre
- Choix majoritaire du remembrement (efficacité)

Spécifications techniques

- Document technique essentiel dans le choix de la procédure
- Légalement obligatoire depuis 1995
- Dans la pratique : utilisé depuis le début des années 90
- La **procédure d'aménagement foncier choisie doit respecter les conclusions de l'EPAF**
 - respect des paysages
 - réseau hydraulique
 - environnement
- Dans tous les cas :
 - ne pas détériorer l'état initial de l'environnement
 - si possible, l'améliorer
- Une sorte d'introduction à la procédure générale
- Pièce officielle de l'enquête publique

Aspect financier de l'EPAF

- Coût moyen à l'hectare : 25 € (de 15 à 40 €)
- Financée par :
 - le Conseil Général : procédure classique
 - la société gérant l'ouvrage linéaire (autoroute, voie ferrée)

Procédure de Remembrement

- But : améliorer la structure des propriétés agricoles et forestières et participer à l'aménagement du territoire concerné
- Deux types de procédure
 - Classique
 - Cas des ouvrages linéaires
- Deux procédures similaires : différence dans la compensation de l'emprise de l'ouvrage linéaire
- Procédure d'aménagement foncier : plusieurs parties
 - Définition du périmètre (EPAF)
 - Classement des parcelles
 - Avant projet
 - Projet d'aménagement foncier
 - Prise de possession des nouvelles parcelles

Périmètre

- **Choisi par la Commission Communale d'Aménagement Foncier durant l'étude préalable**
- **Première enquête publique : transparence de la procédure**
- **Plusieurs enquêtes publiques durant la procédure**
 - destinées aux propriétaires fonciers, aux exploitants agricoles
 - réclamations possibles devant la CCAF, la commission départementale, le tribunal administratif

Classement

- Première partie réelle de l'aménagement foncier
- Echanges basés sur valeur agronomique des terrains et non valeur vénale
- CCAF responsable de l'ensemble de la procédure
- Etroite collaboration avec le géomètre-expert pour le classement
- Déterminer une valeur en point à l'hectare dans différentes classes
 - valeur agronomique
 - situation et desserte des parcelles
 - qualité des terrains
 - profondeur des sols
 - conditions d'exploitation
 - caractère séchant des parcelles
 - etc...

Classement

- Point de remembrement utilisé pour déterminer la valeur de chaque classe
- Echanges de terrains basés sur la valeur en point de chaque propriétaire : lien entre la surface et la qualité

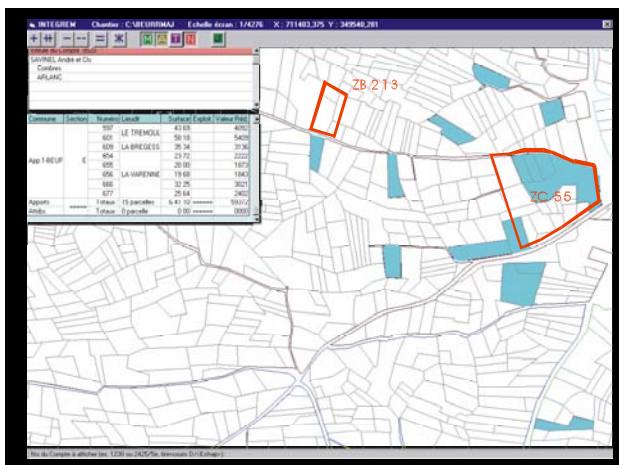
Classe	Valeur par hectare	Pour 1 ha de Classe précédente
	points	
1	10 000	
2	9 500	1 05 26
3	9 000	1 05 56
4	8 300	1 08 43
5	6 500	1 27 69
6	4 000	1 62 50
7	1 000	4 00 00

Classement

- Visite de terrain : observation et classement des parcelles
- Parcelles de référence dans chaque classe
- Cartes de classement couleur
- Enquête publique
 - classement
 - état hypothécaire : droits réels des propriétaires
 - minimum 15 jours
 - réclamations possibles
- L'une des phases importantes de la procédure
- Début de l'étude de l'avant-projet

Avant-projet

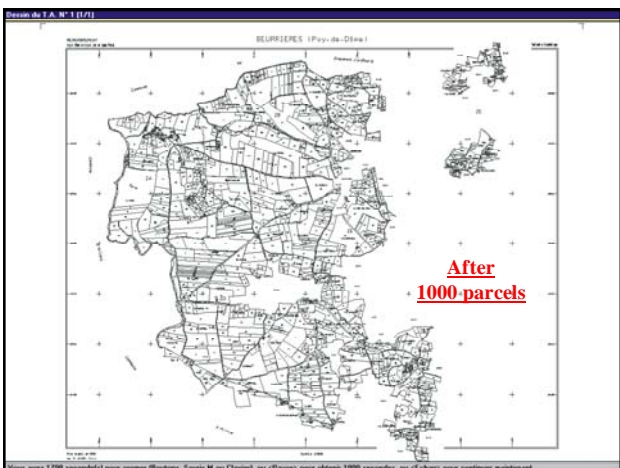
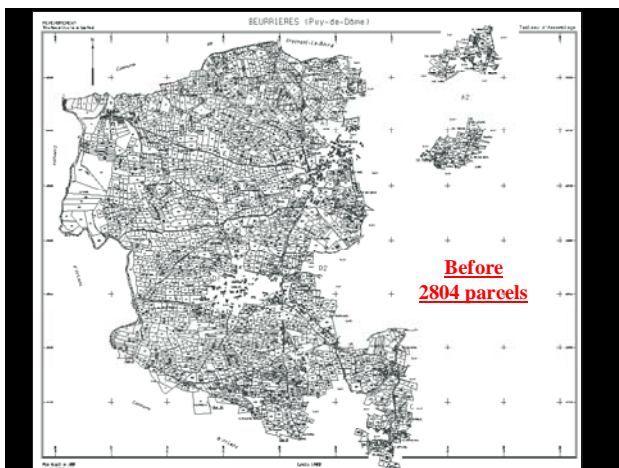
- **Construire un nouveau plan de remembrement**
- **Echanges basés sur le classement : équilibre à respecter**
 - tolérance en points : 1%
 - tolérance en surface : 10%
- Plan topographique ou photogrammétrie
- Elaborer un nouveau plan cadastral
- Précision de 10 à 20 cm pour les plans au 1/2000, secteurs ruraux et 1/1000, secteurs urbains
- Possibilité d'inclure des villages
- Concertation publique (non officielle)



PROCEDURE DE REMEMBREMENT

Projet de remembrement

- Consultation préliminaire des nouveaux plans
- Enquête publique d'un mois
- Présentation du registre de propriété
- 3 niveaux de réclamation :
 - commission locale
 - commission départementale
 - tribunal administratif



PROCEDURE DE REMEMBREMENT

Travaux Connexes

- Part importante de la procédure
- Amélioration de chemins ruraux, chemins d'exploitation, dessertes de parcelles
- Plantations de haies
- Création ou amélioration de fossés
- Enquête publique

PROCEDURE DE REMEMBREMENT

Financement

- **Remembrement**
 - Conseil général : Europe FEOGA
 - Ouvrage linéaire : société gérante
 - Coût moyen : 250 € par hectare (125 à 430 €)
- coût important à prendre en compte dans le cas d'un projet de développement durable
- équilibre entre le nombre de propriétaires et la valeur des parcelles
- **Travaux connexes**
 - Coût moyen 150 € par hectare (80 à 500 €)
 - Financement Conseil général et commune

Conclusion

- Procédures d'aménagement foncier créées pour améliorer l'agriculture à l'origine (1942)
- Evolution de la pratique : différents acteurs concernés par l'aménagement
- Aujourd'hui : véritable outil de développement durable
- Evolution juridique actuelle le confirme : projet de loi sur la ruralité