



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Union Méditerranéenne des Géomètres

***Littoral Méditerranéen : vecteur de dialogue et de
développement durable.***

Marrakech 17-18 avril 2015.

***L'Aménagement Foncier ,
vecteur de communication et de développement
durable, au service de Tous ».***



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD
Ordre des Géomètres-experts-France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



**Union Méditerranéenne des Géomètres Littoral
Méditerranéen: vecteur de dialogue et de développement
durable. « L'Aménagement Foncier au Service de Tous ».**
Préambule

Le texte de loi: Article L.III-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

« 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 économiques, environnementales et sociales »

L'esprit de la Loi :

Les procédures d'aménagement foncier, telles que l'aménagement foncier agricole et forestier, conduites sous la responsabilité des Départements et de l'autorité environnementale de l'Etat, constituent des outils indispensables pour maintenir une agriculture moderne et pérenne, garante d'un territoire vivant et offrant aux collectivités, l'opportunité de mettre en place un projet d'aménagement concerté, respectueux de l'environnement et en cohérence avec les autres projets de développement économique.



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



Les enjeux d'un aménagement foncier

Si Louis épouse Marie, on a sa luzerne, sa betterave et son maïs, mais comme avant il avait fréquenté Berthe, jamais le vieux Gustave ne nous laissera le droit de passage pour aller au seigle. J'ai dit à Roger que je lui passais un hectare de blé en échange des betteraves de Marie, et Louis pourra passer le tracteur, mais si Berthe se marie au fils Loubet, (...)

à condition que la fille cadette épouse Henri.....

La Concertation au service de l'aménagement du territoire:

« d'une logique affective à une logique d'ingénierie ».

« d'une logique d'expropriation à une logique de mutualisation du foncier au titre de la compensation du dommage.

« d'une logique indemnitaire à une logique de développement durable par une large concertation».



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Sommaire

- Présentation d'une procédure d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF)-Etude et Réalisation:
 - Le cadre législatif et réglementaire.
 - Les nouveaux objectifs de la Loi de Développement des Territoires Ruraux(D.T.R-2005).
- L'aménagement foncier et la gestion du littoral.
- Conclusion.



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Les principaux textes régissant l'aménagement foncier



1941: Loi fondamentale



1983: Loi de décentralisation



1992: réforme de la loi



2005: Loi de décentralisation

« Développement des Territoires Ruraux »

L 2005-157 + décret d'application 2006-394 du 30
mars 2006



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Rappel des textes



L'aménagement foncier est régi en grande partie par le 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 économiques, environnementales 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 ; (PLOA)
- 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. [...]





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Les objectifs de l'AFAF



Les objectifs de l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) :

- Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières.
 - ***Une procédure au service de l'Agriculture***
- Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages.
 - ***Une procédure au service de l'Environnement***
- Contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal.
 - ***Une procédure au service de l'Aménagement du Territoire***



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT FONCIER



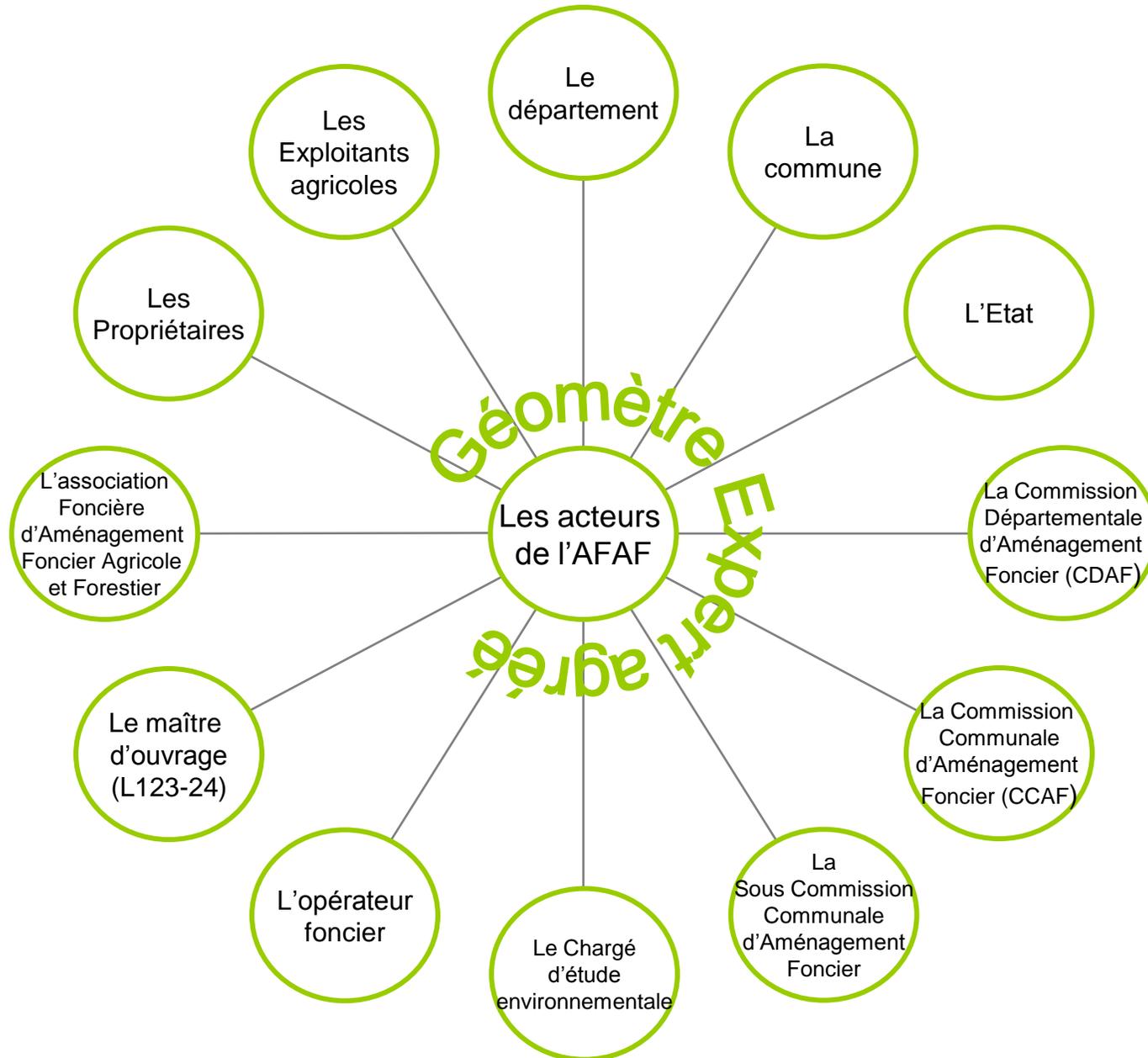
AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Les acteurs de l'AFAF





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Rôle de la CCAF ou de la CIAF



- **Organiser et conduire les travaux préparatoires:**
 - ❖ Proposer la réalisation de l'étude d'aménagement
 - ❖ Proposer un périmètre et des préconisations environnementales
- **Réaliser l'aménagement foncier :**
 - ❖ Effectuer les opérations de classement des parcelles
 - ❖ Établir le projet d'aménagement foncier (parcellaire, travaux connexes)
- **Avec l'appui des techniciens:**
 - ❖ **Le géomètre-expert agréé** participe à l'étude d'aménagement, calcule le projet, établit les nouveaux plans, borne les nouvelles limites, ne participe pas en revanche aux décisions de la CCAF (pas de droit de vote)...
 - ❖ **Le bureau d'étude environnementale** dresse l'état initial, émet des recommandations en matière d'environnement et réalise l'étude d'impact
- **Examiner les réclamations formulées lors des enquêtes publiques sur le périmètre, le classement des terres et le projet.**
- **Formuler des avis:**
 - ❖ Donner des avis sur les demandes susceptibles d'apparaître pendant les opérations d'aménagement foncier
- **Effectuer un travail d'information, de suggestion et de préparation aux décisions.**





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Les acteurs de l'AFAF



Le Géomètre Expert :

- Il doit être [inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts](#)
- Il doit être [agréé par le Ministère de l'Agriculture et de la Pêche](#) pour la conduite d'opérations d'aménagement foncier



- Il assiste la CCAF dans le suivi et l'exécution des opérations d'aménagement
- Il programme et anime les réunions de la sous commission
- Il assiste les collectivités dans leurs délibérations liées à l'opération (*nouveau réseau de voirie – art. L121-17, positionnement des réserves foncières – art. L123-27, ...*)
- Il réalise le classement, l'avant-projet, le projet parcellaire, le projet de cession de petites parcelles et le programme des travaux connexes
- Il réalise les opérations techniques (relevés topographiques, élaboration des plans, bornage, publicité foncière, etc...)
- Il assure le lien entre les différents intervenants
- Il conseille les propriétaires sur tous les aspects juridiques et techniques de la procédure tout au long de l'opération
- Il assiste le commissaire enquêteur lors des enquêtes publiques et consultations



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



DEROULEMENT DE L'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Le déroulement d'un Aménagement Foncier Agricole et Forestier(AFAF)

❖ PHASE PREALABLE- *Etude d'Aménagement*

- Faut il faire un AFAF et pour quels enjeux ?
- Sur quel périmètre ?
- Quelles sont les sensibilités environnementales, paysagères, patrimoniales, agricoles, topographiques ?

❖ PHASE OPERATIONNELLE- *Aménagement Foncier*

- Classement
- Recherche des propriétaires réels
- Plan de base
- Avant projet
- Projet
- Bornage



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



LA PHASE PREALABLE

L'étude d'aménagement



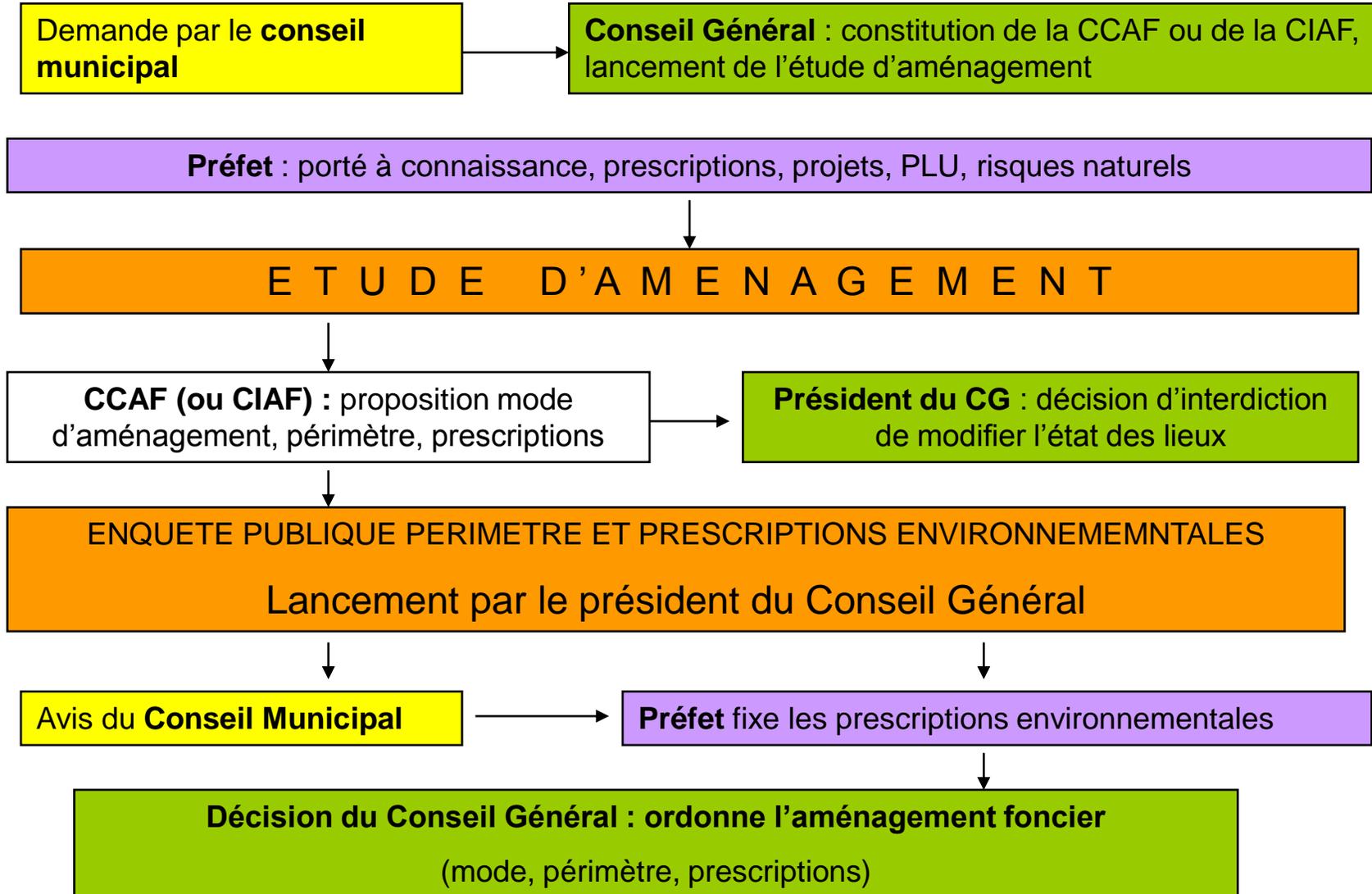
AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

La phase préalable





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

L'Etude d'Aménagement



Cette étude a pour but de donner des outils de décision à la CCAF ou CIAF quant à la réalisation d'un aménagement foncier (le cas échéant sur le mode et le périmètre d'aménagement foncier).

Cette étude se dissocie en 2 phases :

- **1) *Un état initial*** en matière agricole, foncière, urbanistique et environnementale
- **2) *Synthèse et recommandations*** : cette partie définit l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, de son mode de réalisation et préconise un périmètre d'aménagement foncier si nécessaire.



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

1) L'état initial



Souvent divisé en 3 volets :

- Volet agricole et foncier
- Volet Aménagement du territoire, urbanisme et développement local
- Volet environnemental



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Volet environnemental



Cette partie recense les contraintes environnementales au sein du périmètre d'aménagement foncier.

Différents éléments sont analysés :

- Faune : type de faune et présence d'espèces protégées
- Flore : type de flore et présence d'espèces protégées
- Zonages réglementaires : ZNIEFF, ZICO, zones Natura 2000, Parc Naturel Régional, etc ...
- Les boisements : recensements des différents boisements et de leur intérêt écologique (exemple : zone de nidification, etc ...)
- Etude des boisements linéaires et hiérarchisation de leur intérêt écologique. Cette hiérarchisation sera reprise dans la carte des recommandations environnementales si un aménagement foncier est réalisé.
- Etude des différents corridors biologiques afin qu'un éventuel aménagement foncier par la mise en place de travaux connexes ne coupent pas ces corridors ou les rétablissent.
- Le milieu physique : élaboration d'une carte des pentes et de la géologie. Cette étude est nécessaire afin de pouvoir aborder le thème des ruissellements et des besoins éventuels en drainage
- Zones humides : étude des cours d'eau et de la faune piscicole s'y trouvant, étude des mares et de leurs différents intérêts écologiques (lieu de reproduction, zone d'abreuvement, etc ...)

Tous ces éléments sont synthétisables dans une carte des sensibilités environnementales



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France

2) Synthèse et recommandations

➤ Une ou plusieurs propositions:

- Opportunité de réaliser un aménagement foncier
- Proposition d'un mode d'aménagement foncier si un aménagement foncier est nécessaire
- Proposition d'un périmètre d'intervention

➤ Les préconisations environnementales:

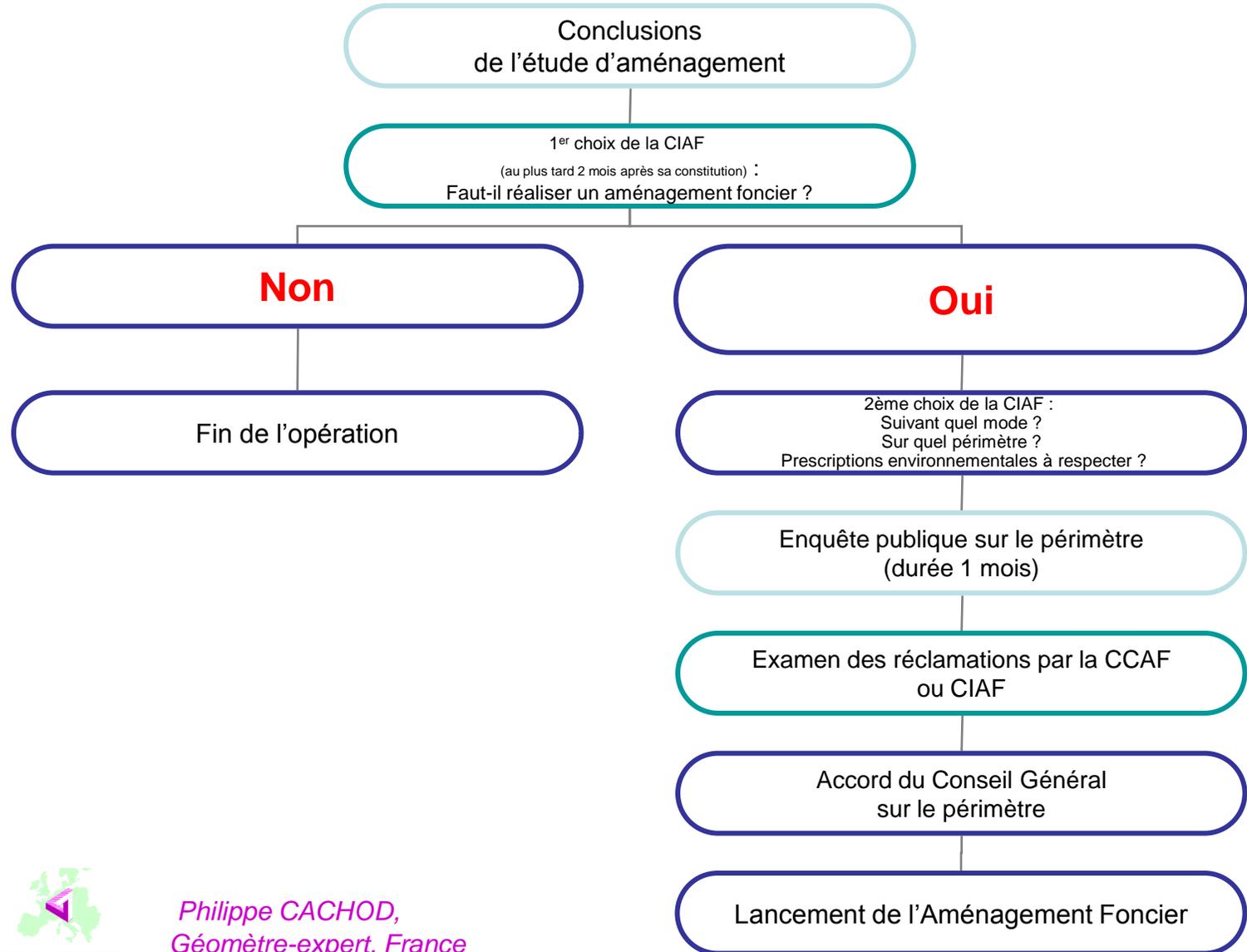
- Préservation et restauration des paysages,
- Protection contre les risques hydrauliques





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Questions posées à la CCAF ou CIAF





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



LA PHASE OPERATIONNELLE

L'Aménagement Foncier



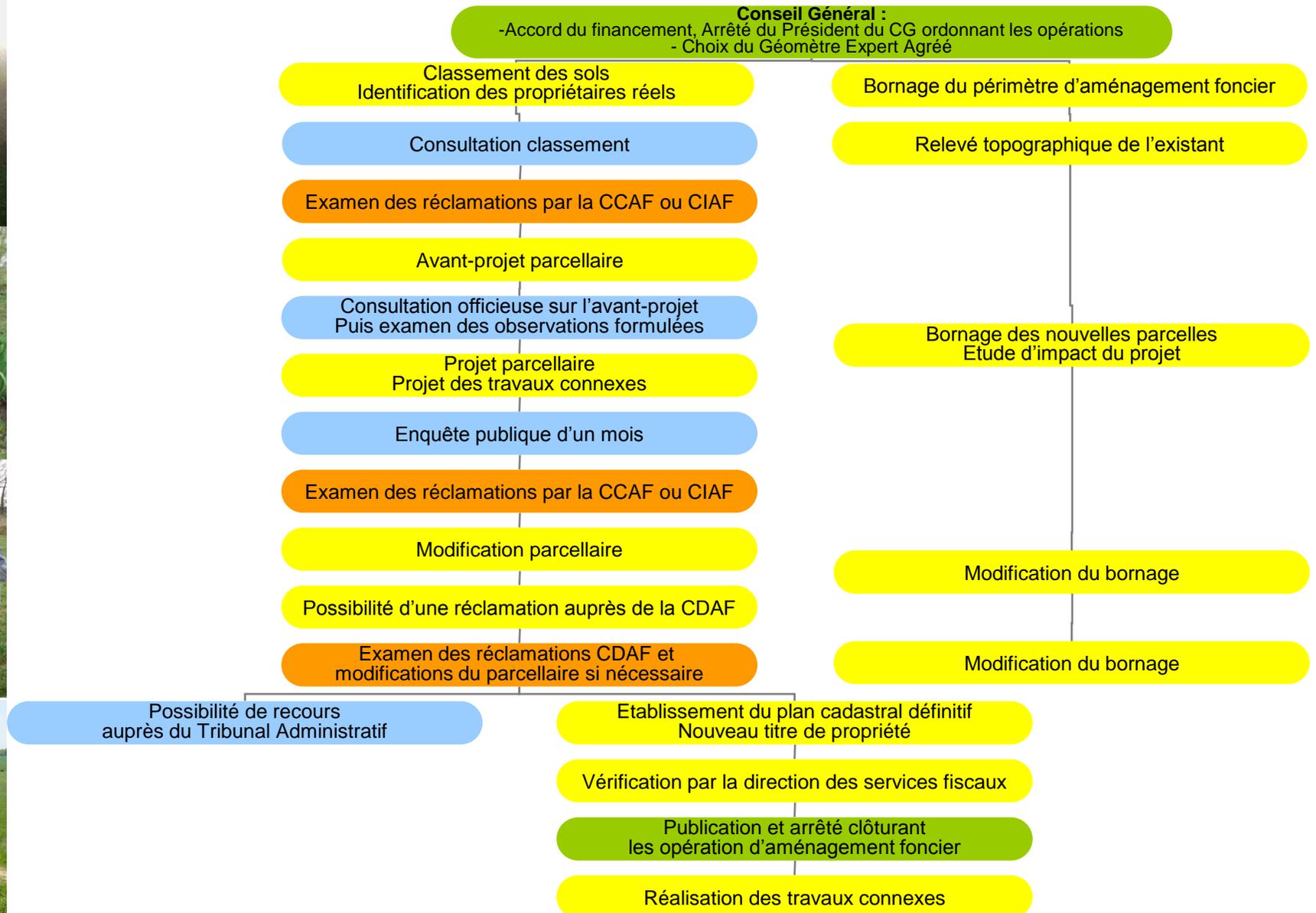
AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

La phase opérationnelle





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



L'Aménagement foncier et la gestion du littoral.



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



L'aménagement foncier peut inclure la problématique de relocalisation des activités et des biens soumis aux risques naturels au moyen d'une redistribution du parcellaire.

Les enjeux:

- ↳ Identifier lors d'une étude d'impact et la réalisation du schéma directeur de l'environnement les éléments naturels du paysage.
- ↳ Penser le réaménagement du parcellaire agricole en harmonie avec l'environnement et les projets du territoire.
- ↳ Intégrer des projets communaux à vocation économique au travers de la mise à disposition du foncier prélever sur l'ensemble des propriétaires du périmètre d'aménagement foncier en mutualisant les indemnités.
- ↳ Détacher après concertation des parcelles destinées à préserver les espaces naturels sensibles sans réaliser d'acquisition par voie d'expropriation.



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Conclusion:

L'aménagement foncier est une procédure qui peut être préconisée pour aménager et construire sur des zones du littoral tout en sécurisant les droits d'usage malgré les risques naturels et technologiques.

Cette procédure s'inscrit dans une gestion économe et durable de l'espace afin d'optimiser les espaces du littoral.

Elle permet une mise à disposition du foncier pour asseoir les mesures compensatoires de nature à consolider l'environnement et ainsi le valoriser.



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

L'esprit de la Loi de Développement des Territoires Ruraux(DTR)-2005



« Un Aménagement Foncier Rural au Service de Tous »

Pour Améliorer le parcellaire des propriétés et des exploitations agricoles, *dans un esprit de concertation.*

Pour Protéger et Améliorer l'environnement.

Pour Aménager le territoire des collectivités.



AXIS-CONSEILS
SARL de Géomètres-Experts

Philippe CACHOD, Géomètre-expert, France