

L'AMENAGEMENT FONCIER en France



International Federation of Surveyors
Fédération Internationale des Géomètres
Internationale Vereinigung der Vermessungsingenieure
FIG COMMISSION 7
Cadastre & Land Management



AXIS-CONSEILS

Gérard REIGNER - VOLVIC – 10 septembre 2004

1. Les principales lois

Mars 1941: Loi fondamentale

Janvier 1983: Loi de décentralisation

Répartition des compétences entre l'Etat et les Collectivités territoriales

Décembre 1992: réforme de la loi

⇒ Nouveau Code Rural

« L'aménagement et l'équipement de l'espace rural »

2. Objectifs de l'Aménagement Foncier

2.1. Améliorer les conditions d'exploitation pour réduire les coûts de production

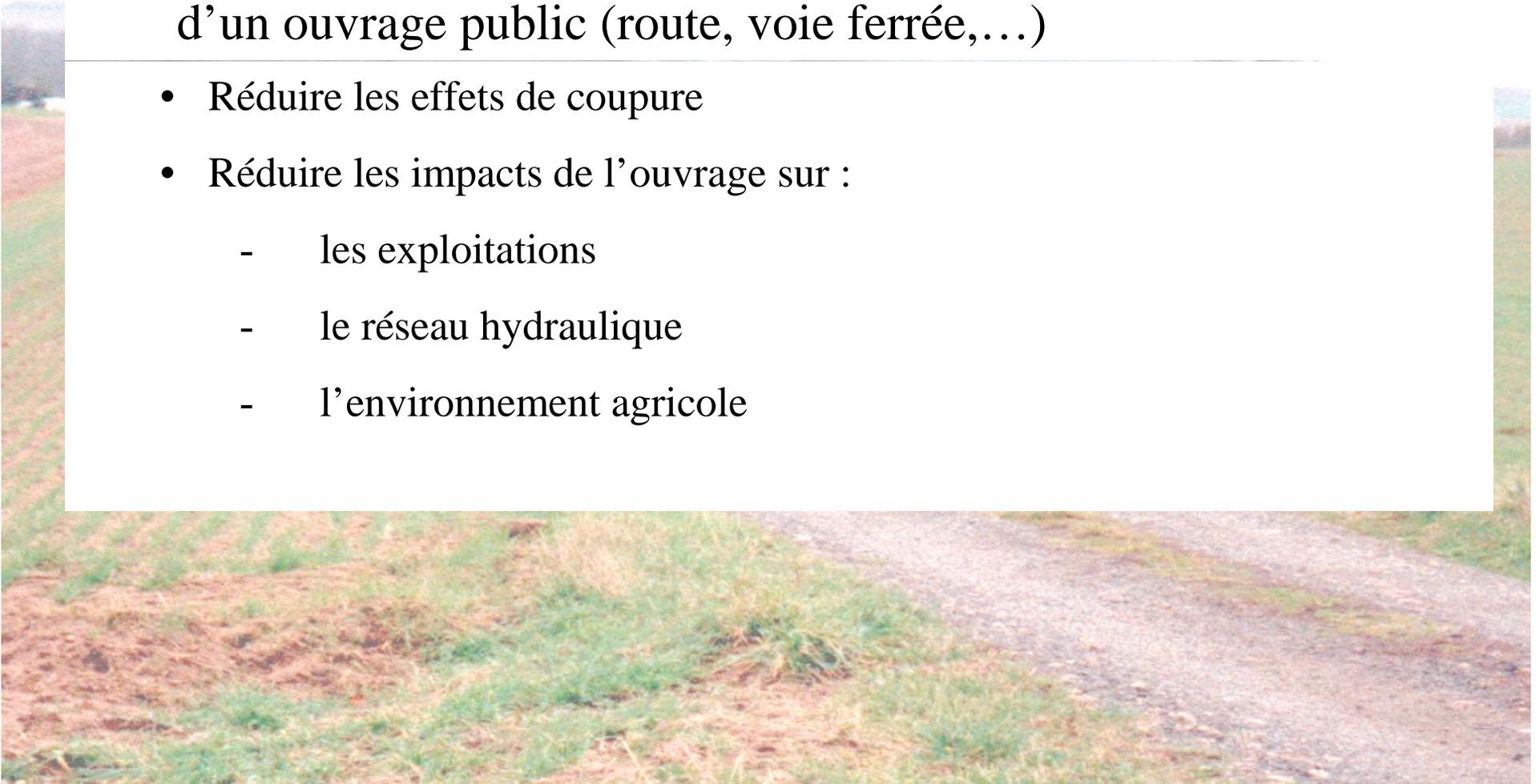
- Procéder à une nouvelle distribution des propriétés avec la création d'un parcellaire plus rationnel
- Réduire le nombre de parcelles de propriétés et le nombre d'ilôts d'exploitation
- Rapprocher les ilôts du siège d'exploitation

2.2. Aménager l'espace rural

- Améliorer la desserte des parcelles et la voirie communale
- Créer des réserves foncières pour la Commune pour :
 - de nouvelles voies communales
 - des zones d'activités
 - des zones d'habitat
 - tout projet d'intérêt communal

2.3. Restaurer les exploitations agricoles perturbées par la création d'un ouvrage public (route, voie ferrée,...)

- Réduire les effets de coupure
- Réduire les impacts de l'ouvrage sur :
 - les exploitations
 - le réseau hydraulique
 - l'environnement agricole



3. Différents Types d'Aménagement Foncier

3.1. Le remembrement

3.1.1. Le remembrement rural:

- La mise au point d'une nouvelle répartition parcellaire en respectant l'équivalence des valeurs de productivité (à $\pm 1\%$) et l'équivalence des surfaces (à $\pm 10\%$)
- La réalisation de travaux d'amélioration de la voirie et du réseau hydraulique

3.1.2. Le remembrement – aménagement:

- L'élaboration simultanée d'un plan local d'urbanisme et d'un remembrement rural
- La répartition entre les propriétaires des terrains définis comme urbanisables

Différents Types d'Aménagement Foncier

3.1.3. L'aménagement foncier forestier:

- La mise en valeur et la protection de la forêt
- L'amélioration de la structure foncière sylvicole

3.1.4. L'aménagement foncier agricole et forestier:

- Le regroupement des parcelles à destination agricole dans un périmètre donné
- Le regroupement des parcelles à destination forestière dans un autre périmètre => zones forestières homogènes pour une gestion rationnelle de l'espace

3.2. La réorganisation foncière

- La mise au point d'une nouvelle répartition parcellaire par voie d'échanges en respectant l'équivalence en valeur vénale, sauf accord des intéressés.
- La réalisation de travaux d'amélioration de la voirie et du réseau hydraulique

3.3. Les échanges et cessions d'immeubles forestiers (depuis 2001)

- Le déroulement de la procédure est identique à celle d'un remembrement avec la particularité que les propriétaires négocient librement
- Le but est d'améliorer la structure des fonds forestiers en vue de favoriser une meilleure gestion sylvicole.
- Aucun échange ne peut être imposé, mais il peut être refusé s'il ne respecte pas l'objet de l'aménagement foncier.

3.4. Autres types

3.4.1. Les échanges d'immeubles ruraux:

- Pour des surfaces réduites et peu de propriétaires
- Pris en compte par un acte notarié

3.4.2. La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées:

- Soit sur un périmètre déterminé, soit de manière ponctuelle
- Permet à un propriétaire de mettre en valeur ses terres ou de les louer

4. Données statistiques sur l'Aménagement Foncier

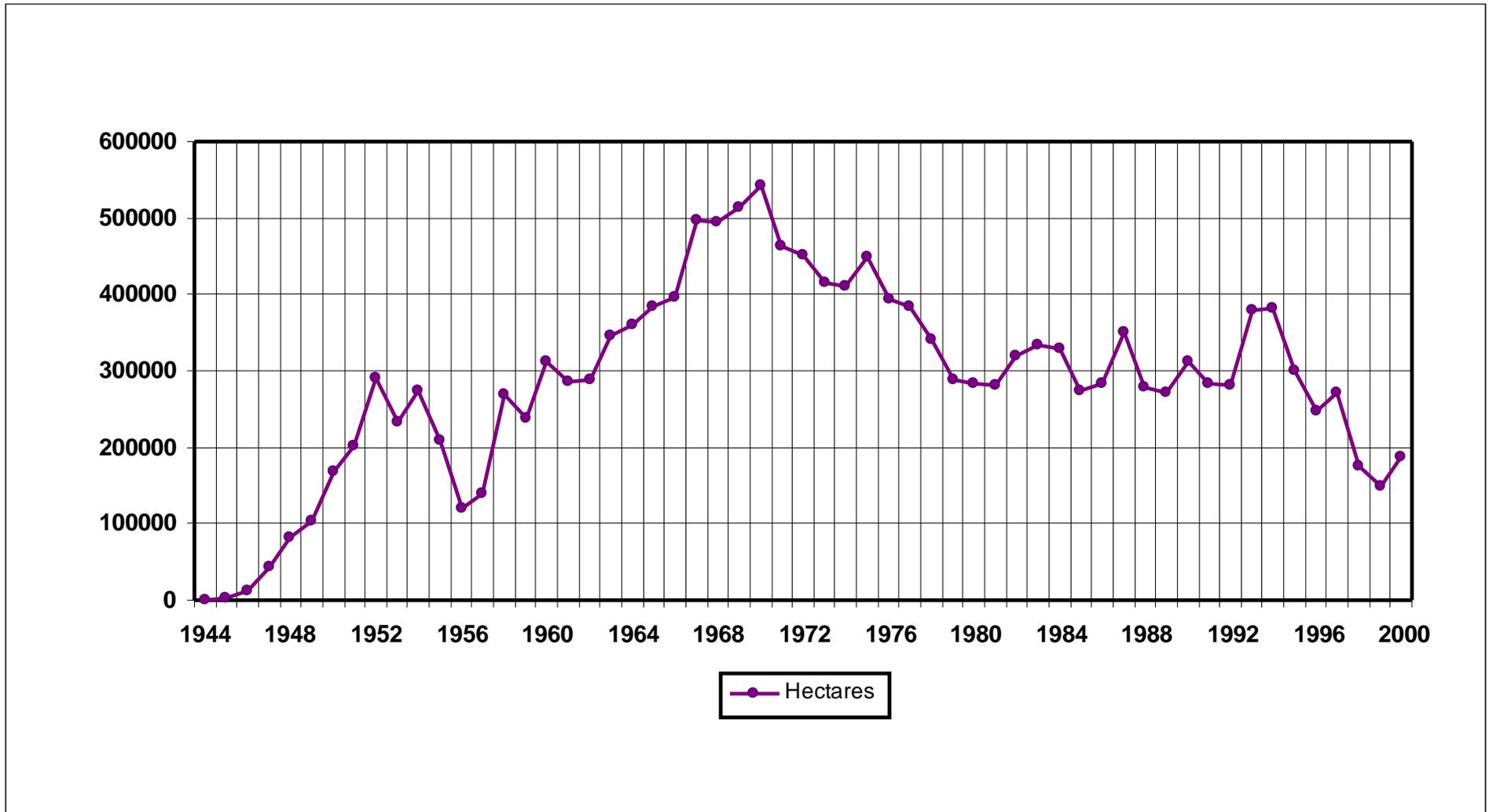
(Source : Ministère de l'Agriculture)

4.1. Surfaces aménagées entre 1944 et 2001

- Remembrement rural « normal ».....	144 495 km ²	} 98.47 %
- Remembrement rural « ouvrages publics »..	17 721 km ²	
- Remembrement – aménagement.....	39 km ²	0.02 %
- Aménagement Foncier Forestier.....	50 km ²	0.03 %
- Aménagement Foncier Agricole et Forestier...	311 km ²	0.19 %
- Réorganisation Foncière.....	2 115 km ²	1.29 %
164 731 km²		100 %

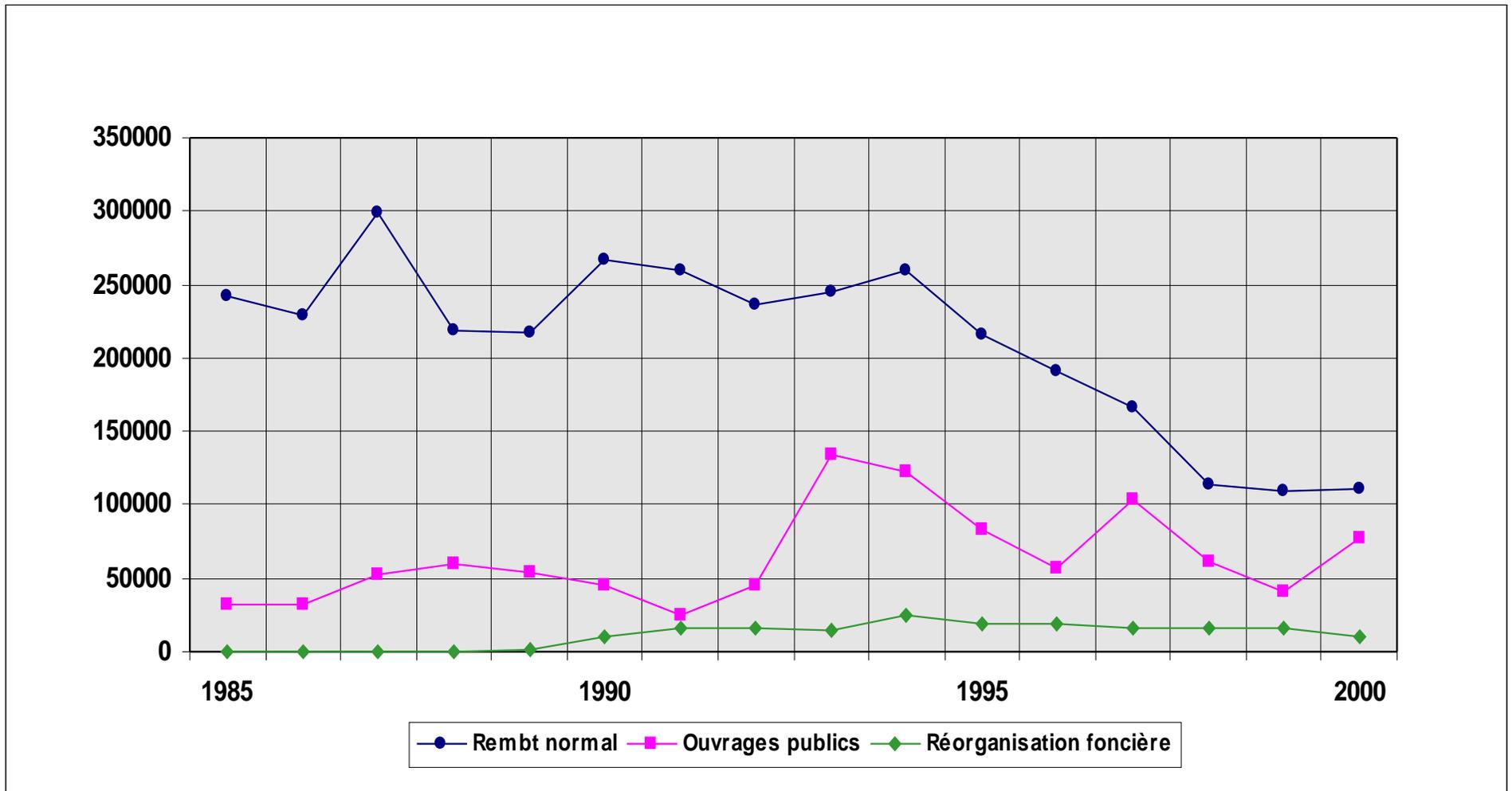
Données statistiques sur l'Aménagement Foncier (Source : Ministère de l'Agriculture)

4.2. Evolution de l'Aménagement Foncier de 1944 à 2000



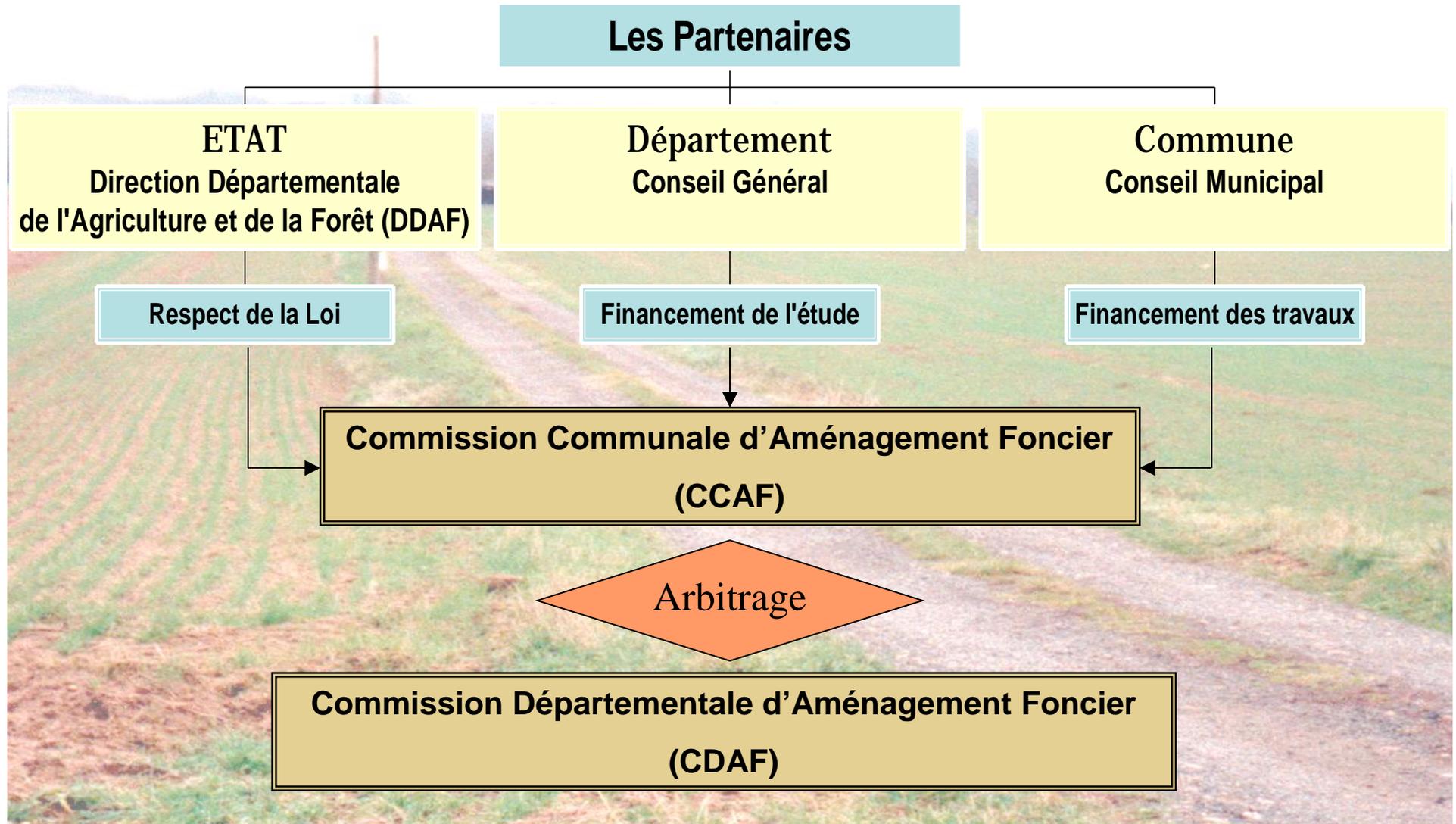
Données statistiques sur l'Aménagement Foncier (Source : Ministère de l'Agriculture)

4.3. Evolution du Remembrement et de la réorganisation foncière entre 1985 et 2000



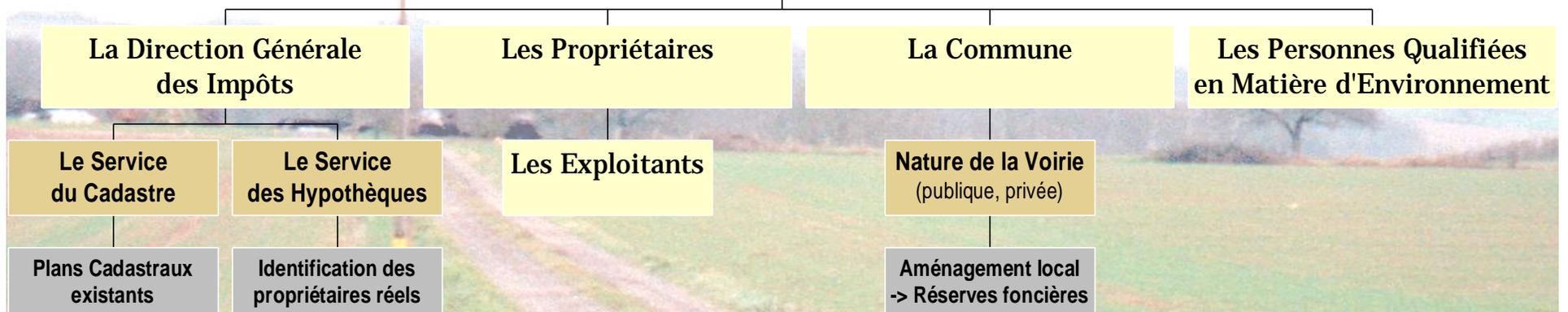
5. Le Remembrement

5.1. Des partenaires et des acteurs



Le Remembrement

Les Acteurs



LE GEOMETRE-EXPERT

Technicien agréé par le Ministère de l'Agriculture

La Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF)

Présidée par un magistrat de
l'ordre judiciaire

Le maire et un
conseiller municipal

2 fonctionnaires de
la DDAF

Sa Composition

3 propriétaires

1 représentant du
Cadastre

16 membres titulaires

3 exploitants

3 personnes Qualifiées
en matière
d'Environnement

1 représentant du
Conseil Général

La Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF)

Présidée par un magistrat de
l'ordre judiciaire

6 fonctionnaires
désignés par le préfet

6 Conseillers
Généraux

Sa Composition

28 membres titulaires

Le Président de la
Chambre d'Agriculture

Le Président de la
Chambre des Notaires

5 représentants des
syndicats d'exploitants
agricoles

2 Maires de
Communes rurales

2 représentants des
associations de
protection de la nature

2 propriétaires

2 exploitants

2 propriétaires exploitants

5.2. La Pré-étude d'aménagement

5.2.1. Son contenu

La pré-étude d'aménagement est obligatoire et a pour objectifs de :

- Analyser l'état initial du site et son environnement
- Evaluer les besoins en terme d'aménagement foncier

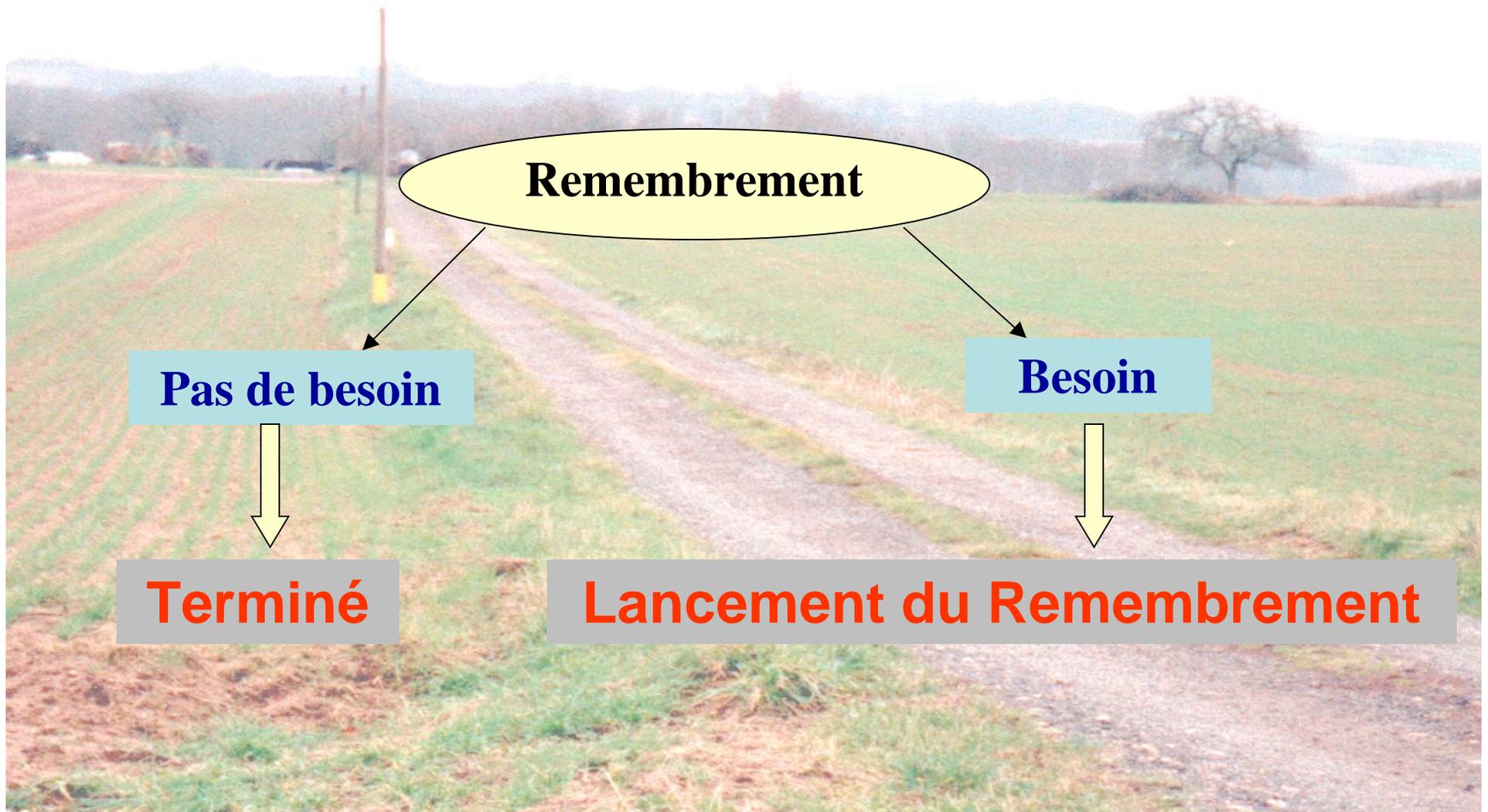


La pré-étude d'aménagement doit proposer :

- Des préconisations environnementales (paysage, risques hydrauliques,...)
- La réalisation d'un remembrement sur un périmètre donné ou l'absence de besoins en remembrement

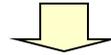
Le Remembrement

5.2.2. Sa conclusion



5.3. Lancement du remembrement

Pré-étude d'Aménagement



Choix du Remembrement par la CCAF

Ø Proposition du périmètre d'intervention

Ø Recommandations environnementales adoptées



Enquête Publique sur le périmètre



Examen des réclamations par la CCAF

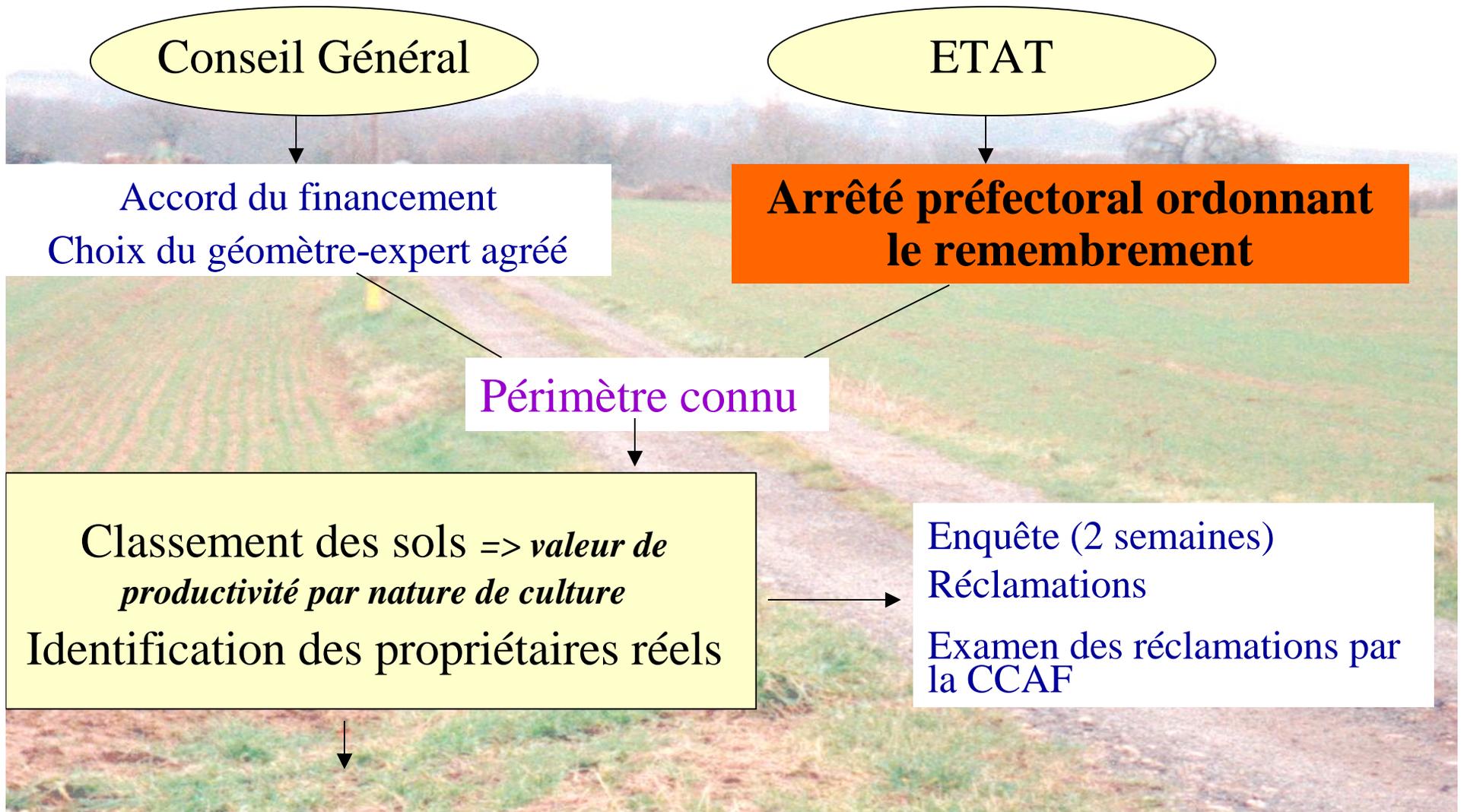


Accord du Conseil Général
sur le périmètre



Lancement du Remembrement

5.4. Réalisation du Remembrement



Le Remembrement

Relevé topographique de l'existant:

- *Bornage des limites du périmètre et des voies*
- *Levé terrestre (théodolite ou GPS)*
- *Levé photogrammétrique*

Avant-projet parcellaire:

- *Création des ouvrages collectifs*
- *Prise en compte des prescriptions environnementales (limites, haies, ruisseaux, ...)*
- *Négociation avec tous les acteurs*

Enquête (1 mois)

Réclamations

Examen des réclamations

Projet parcellaire

Projet des travaux connexes

Enquête (1 mois)

Réclamations

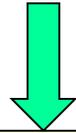
Examen des réclamations par la CCAF

Bornage des nouvelles parcelles

Étude d'impact du projet



Le Remembrement



Modification parcellaire
Modification du bornage

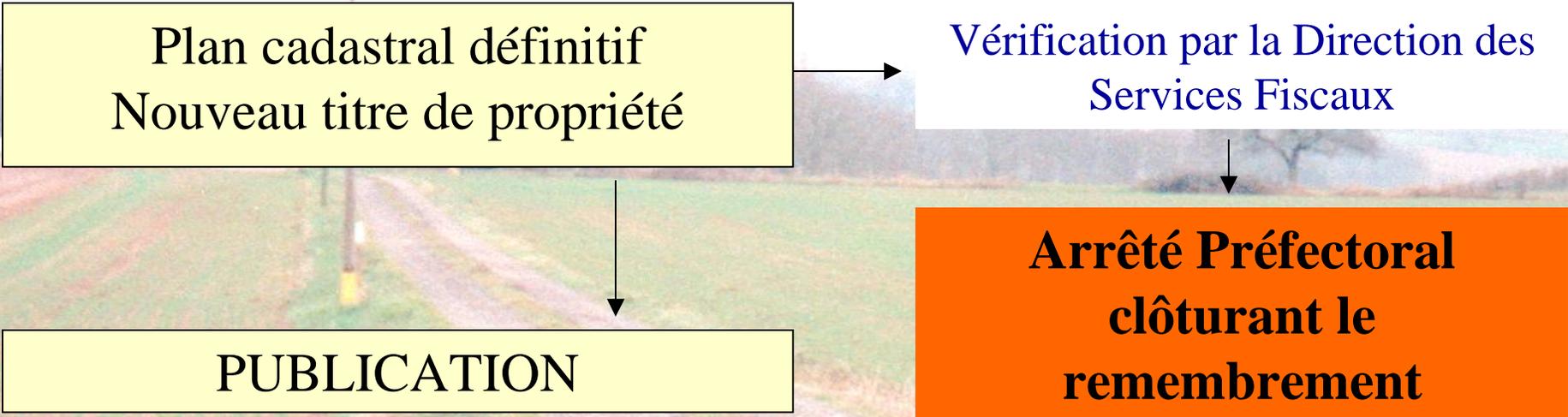
Enquête (1 mois) - Réclamations
Recours auprès de la Commission
Départementale d'Aménagement
Foncier (CDAF)

Modification parcellaire
Modification du bornage

Recours auprès du Tribunal
Administratif

Plan cadastral définitif
Nouveau titre de propriété

Le Remembrement



```
graph TD; A[Plan cadastral définitif  
Nouveau titre de propriété] --> B[Vérification par la Direction des  
Services Fiscaux]; A --> C[PUBLICATION]; B --> D[Arrêté Préfectoral  
clôturant le  
remembrement];
```

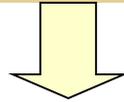
Plan cadastral définitif
Nouveau titre de propriété

Vérification par la Direction des
Services Fiscaux

PUBLICATION

**Arrêté Préfectoral
clôturant le
remembrement**

Arrêté préfectoral clôturant les opérations



PERMET la PRISE de possession des nouvelles parcelles

AUTORISE l'exécution du programme de travaux connexes

ORDONNE le dépôt du plan définitif au Service du Cadastre

PERMET le transfert de propriété : Conservation des Hypothèques

Exemple : Etat nouveau

