

# Comment valoriser et structurer le foncier pour l'adapter aux enjeux agricoles



Crédit photo. Chambre d'agriculture des P.O.

## Des procédures formelles au service de la restructuration et de la reconquête des territoires agricoles



Pour être compétitive et attractive, l'activité agricole a besoin d'espace constitué de terres agricoles disponibles, aux potentialités agronomiques avérées, et correctement structurées.

Or, si le département des Pyrénées-Orientales est riche de terroirs variés, force est de constater que cela ne suffit pas et qu'une part importante de ces espaces agricoles est actuellement en friche (près de 30%).

La situation économique conjoncturelle des filières agricoles n'est bien sûr pas complètement étrangère à ce phénomène, mais la problématique de structuration du foncier, dans un contexte par ailleurs de spéculation qui entrave la mobilité foncière, contribue pour beaucoup à ce constat. Preuve en est l'exode de certaines structures économiques départementales, contraintes d'aller chercher ailleurs le foncier nécessaire à leur développement et à la pérennisation de leur activité.

Ainsi, le morcellement des propriétés et la faible taille unitaire des parcelles (moins de 50 ares) ont des conséquences directes sur la rentabilité des exploitations : augmentation des coûts de production, déplacement chronophage. Ils constituent une difficulté dans la mise en valeur du foncier agricole et peuvent constituer un véritable handicap dans la transmission et la reprise des structures.

Un parcellaire agricole fragmenté se traduit aussi par une valeur vénale peu incitative pour un propriétaire, et constitue également un frein à la vente ou à la mise à disposition de ce type de bien, renforçant ainsi la difficulté d'accès au foncier pour les agriculteurs.

Pourtant, et quelle que soit la localisation des territoires concernés (en plaine, en zone de piémont ou de montagne), plusieurs solutions et combinaisons d'outils sont possibles pour constituer des unités foncières économiquement intéressantes. Ces outils sont à la disposition des élus locaux et permettent, outre l'amélioration des structures foncières agricoles et la reconquête par l'activité agricole d'espaces en déprise, la mise en œuvre d'une véritable politique d'aménagement du territoire communal.

### CONTACTS

#### AFAFE / ECAIR et ECAIF

> Département, Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire

04 68 85 82 31 - [foncierrural@cd66.fr](mailto:foncierrural@cd66.fr)

> Chambre d'agriculture des P.O - service Aménagement

04 68 35 87 83 - [amenagement@pyrenees-orientales.chambagri.fr](mailto:amenagement@pyrenees-orientales.chambagri.fr)

#### MISE EN VALEUR DES TERRES

#### INCULTES OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITÉES

> Département, Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire

04 68 85 82 31 - [foncierrural@cd66.fr](mailto:foncierrural@cd66.fr)

> Chambre d'agriculture des P.O - service Aménagement

04 68 35 87 83 - [amenagement@pyrenees-orientales.chambagri.fr](mailto:amenagement@pyrenees-orientales.chambagri.fr)

> DDTM 66 - service Économie Agricole

04 68 38 10 21 - [ddtm-sea@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm-sea@pyrenees-orientales.gouv.fr)

#### AFP a

> Associations Foncières Pastorales autorisées

04 68 96 11 59 - [contact@pastoralisme.fr](mailto:contact@pastoralisme.fr)

# L'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE)



## Structurer son territoire !



### À retenir

Fondé sur une redistribution et une refonte complète du parcellaire au sein d'un périmètre, l'AFAFE est l'outil de restructuration et d'aménagement du territoire le plus abouti permettant de répondre aux besoins et exigences en matière :

- > d'amélioration des structures foncières agricoles et forestières ;
- > de prise en compte de l'environnement et des espaces dédiés aux aménagements publics.



Crédit photo. B.Frankel - Département 66



### Références juridiques

- > Code rural et de la pêche maritime - Articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants ;
- > et R.123-1 et suivants.

## Qu'est-ce qu'un AFAFE ?

L'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental est un mode d'aménagement foncier rural dont la mise en œuvre relève depuis 2005 de la compétence du Département. En pratique, il s'agit d'une opération de restructuration foncière qui intervient à l'échelle communale ou intercommunale, et qui doit permettre de regrouper, sous forme d'unités foncières ou de grandes parcelles, des propriétés morcelées et dispersées. Elle se traduit aussi par un programme de travaux connexes.

## Un outil qui intègre de multiples enjeux

- > Paysagers, environnementaux et patrimoniaux : préservation des espaces naturels, des paysages, des habitats et des espèces protégées, protection du patrimoine rural ;
- > Agricoles et forestiers : maintien et développement des activités agricoles et forestières ;
- > De prise en compte des risques naturels : équilibres de gestion des eaux, érosion des sols... ;
- > Autres enjeux publics liés à l'aménagement du territoire.

## Un outil pluridimensionnel de restructuration et d'aménagement au service des territoires

- > **Agriculture et forêt** : dans une optique de maintien et développement de la production agricole et ou forestière, cette opération tend à optimiser le foncier en constituant des îlots de propriété plus adaptés à leur mise en valeur, moins éclatés sur le territoire concerné et mieux desservis.
- > **Équipement du territoire communal** : l'AFAFE a également pour objet l'aménagement du territoire des communes, celles-ci pouvant à cette occasion aménager leur voirie, réserver une emprise ou prévoir des emplacements ou réserves foncières pour des projets d'aménagement et d'équipement publics.
- > **Grands ouvrages publics** : l'AFAFE permet d'accompagner la réalisation de grands ouvrages déclarés d'utilité publique (routes, autoroutes, voies ferrées, création de zones industrielles ou à urbaniser, constitution de réserves foncières, ...) en remédiant aux dommages causés aux structures d'exploitation (effet de coupure, déstructuration de la trame parcellaire, morcellement des propriétés...).

On entend par **travaux connexes** les travaux d'intérêt collectif tels que chemins, fossés, haies, bassins de rétention, etc. Ceux-ci peuvent être réalisés soit sous maîtrise d'ouvrage communale ou d'une association foncière d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental créée à cet effet.

À travers l'AFAFE c'est aussi la reprise des exploitations et les installations nouvelles qui sont confortées.

## Les acteurs de l'AFAFE

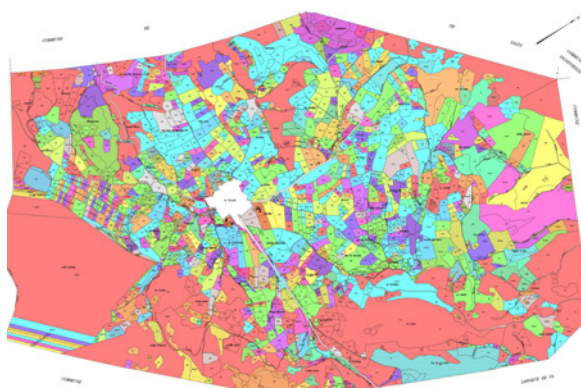
- **Le conseil municipal** qui initie la demande d'aménagement foncier et qui est consulté à différents stades du projet ;
- **Le Département** qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération ;
- **La Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier** (C.C.A.F ou C.I.A.F), organe décisionnel et dont la composition est représentative des terri-

toires et des enjeux concernés (représentants du Département, Maire et élus municipaux, exploitants et propriétaires, personnes qualifiées pour la protection de la nature, représentants des services fiscaux, de l'I.N.A.O et du C.R.P.F le cas échéant) ;

- **Le géomètre expert** qui réalise et propose le projet d'aménagement (projet de nouveau parcellaire et de travaux connexes) en lien avec la C.C.A.F ou C.I.A.F ;
- **L'État** qui est garant du volet environnemental du projet.

### RETOUR D'EXPÉRIENCE... AFAFE de Mouthoumet (département de l'Aude)

avant

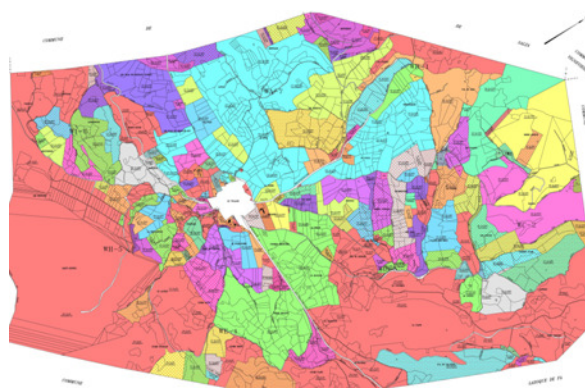


|  |                 |
|--|-----------------|
| Surface                                  | <b>1 362 ha</b> |
| Parcelles                                | <b>1 952</b>    |
| Îlots de propriétés<br>(surface moyenne) | <b>1 ha 73a</b> |
| Comptes de propriété                     | <b>129</b>      |

#### OCCUPATION DES SOLS

- > 1/3 prés
- > 1/3 landes
- > 1/3 bois

après



|  |                 |
|--|-----------------|
| Surface                                  | <b>1 359 ha</b> |
| Parcelles                                | <b>298</b>      |
| Îlots de propriétés<br>(surface moyenne) | <b>4ha 30a</b>  |
| Comptes de propriété                     | <b>126</b>      |

#### RÉSULTATS

- > 680 ha échangés, soit 50 % de la superficie du périmètre de l'AFAFE ;
- > Un coefficient de réduction des îlots de 71 %.

#### LA VOIRIE (travaux connexes)

- > 8 km de chemins supprimés ;
- > 400 m de chemin élargis ;
- > 12 km de chemins créés.

#### ▀ Durée approximative de la procédure... entre 6 et 8 ans

##### Quels intérêts pour les **COLLECTIVITÉS** ?

- > Réaliser un véritable diagnostic (dévoile les atouts, contraintes, potentialités de la commune) ;
- > Constituer des réserves foncières nécessaires à la réalisation de futurs projets communaux ;
- > Valoriser son espace (plantations, aménagement de cours d'eau) ;
- > Se doter d'un réseau de chemins adapté au nouveau parcellaire.

##### Quels intérêts pour l'**AGRICULTURE** ?

- > Optimiser l'organisation du travail en améliorant la taille et la configuration des parcelles ;
- > Valoriser les terrains par la constitution de lots regroupés ;
- > Réduire les coûts d'exploitation en diminuant les déplacements ;
- > Permettre la réalisation d'équipements collectifs (irrigation...).



### ▮ Études

Département (prise en charge intégrale).

### ▮ Travaux connexes

Département (Prise en charge variable : taux d'intervention défini par délibération), et autres financeurs (Commune, autres financements publics dont FEADER, participations des propriétaires).

### ▮ GOP (Grand Ouvrage Public)

Financement des études et des travaux connexes par le maître d'ouvrage du GOP.

## Les étapes

| Phase <b>PRÉALABLE</b> (environ 3 ans)<br>(Étude d'aménagement, choix du mode d'aménagement et du périmètre de l'opération)   | Phase <b>OPÉRATIONNELLE</b> (environ 4 ans)<br>(Classement des terres, détermination du projet de nouveau plan parcellaire et du programme de travaux connexes, clôture de l'opération et réalisation des travaux)   |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Initiative communale</b> (délibération du conseil municipal) : demande adressée au Département de constitution d'une CCAF ;</li> <li>2. Constitution de la <b>CCAF</b> et décision de celle-ci concernant l'opportunité d'un aménagement foncier et la réalisation d'une étude d'aménagement ;</li> <li>3. Décision du Département concernant la réalisation d'une <b>étude d'aménagement</b> ;</li> <li>4. Au vu de l'étude d'aménagement, propositions de la CCAF sur le mode d'aménagement foncier qu'elle juge opportun de mettre en œuvre (AFAFE ou Échanges et cessions amiables) et sur le périmètre à retenir ;</li> <li>5. Décision du Département se prononçant sur la poursuite du projet et l'organisation d'une <b>enquête publique</b> portant sur le <b>mode d'aménagement</b> et le <b>périmètre</b> proposés ;</li> <li>6. Au vu des résultats de l'enquête publique, avis définitif de la CCAF et avis du Conseil Municipal sur le périmètre et le mode d'aménagement (AFAFE ou opération d'échanges amiables d'immeubles ruraux au sein d'un périmètre) ;</li> <li>7. <b>Décision</b> du Conseil Départemental ordonnant l'opération d'aménagement ou y renonçant.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>8. <b>Classement des terres</b>, puis <b>consultation</b> des propriétaires ;</li> <li>9. <b>Projet de nouveau plan parcellaire</b> et de <b>programme de travaux connexes</b> ;</li> <li>10. Validation par CCAF, <b>enquête publique</b>, puis examen des réclamations par CCAF ;</li> <li>11. Approbation du projet d'aménagement foncier par la <b>CCAF</b> (Recours éventuels devant la <b>CDAF</b> et décision de la CDAF) ;</li> <li>12. Le Président du Conseil Départemental <b>adopte</b> le nouveau plan parcellaire <b>ordonne</b> la clôture de l'AFAFE et la réalisation des travaux connexes.</li> </ol> |

Crédit photo. AFPa





# Échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux ou d'immeubles forestiers (ECAIR ou ECAIF)

« Améliorer les conditions d'exploitation ! »

## À retenir

Les opérations d'échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux ou forestiers visent principalement, au sein ou en dehors d'un périmètre d'aménagement foncier, à un regroupement de parcelles afin d'optimiser leurs conditions d'exploitation.

S'agissant d'une procédure amiable, sans redéfinition de la trame parcellaire et sans travaux connexes, la mise en œuvre de ce mode d'aménagement foncier est plus souple et rapide que celle d'un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE). Par rapport à ce dernier, ses effets potentiels, en terme de restructuration et d'aménagement du territoire, restent toutefois plus limités et fortement dépendants de la volonté des propriétaires à s'engager dans la démarche.



## Références juridiques

> Code rural et de la pêche maritime. Articles L.121-1 et suivants, L.124-1 et suivants et R.124-1 et suivants

## Qu'entend-on par ECAIR ou ECAIF ?

C'est un outil de l'aménagement foncier rural dont la mise en œuvre relève depuis 2005 de la compétence du Département. Ce mode d'aménagement poursuit trois objectifs :

- > réorganiser le parcellaire pour améliorer les conditions d'exploitation des propriétés agricoles ou forestières ;
- > créer des réserves foncières pour la réalisation de projets communaux ou intercommunaux ;
- > permettre la mise en valeur d'espaces naturels ruraux.

## On distingue plusieurs variantes de mise en œuvre des ECAIR ou ECAIF

### Les ECAIR ou ECAIF en l'absence de périmètre d'aménagement foncier

- > **Situation de l'échange** : les immeubles échangés doivent être situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci. En dehors de ces limites, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de celle des parties à l'échange qui le recevra.
- > **Mode de réalisation de l'échange** : deux dispositifs d'intervention sont à distinguer selon que l'échange est établi par acte notarié ou approuvé et rendu exécutoire par le Département.

#### ■ Échanges et cessions établis par acte notarié

Quand les échanges et cessions réalisés par les propriétaires, de façon bilatérale ou multilatérale, sont établis par acte notarié, le Département peut prendre en charge les frais occasionnés si la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) reconnaît l'utilité de ces échanges et cessions pour l'aménagement foncier.

#### ■ Échanges et cessions approuvés et rendus exécutoires par le Département

Principales étapes...

**1. Initiative** : Les propriétaires ou exploitants qui envisagent de réaliser des ECAIR ou ECAIF ;

**2\***. Constitution d'une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) par le Département (si demande en ce sens des propriétaires ou exploitants qui envisagent de réaliser des ECAIR ou ECAIF) ;

Quelle que soit la démarche retenue pour mettre en œuvre ce mode d'aménagement, les propriétaires participent à l'aménagement foncier sur la base du volontariat.

Le Conseil Départemental fixe par délibération les modalités de prise en charge des frais occasionnés par les échanges et cessions établis par actes notariés.

Le Conseil Départemental fixe par délibération, les conditions et modalités de mise en œuvre de ce mode d'échanges et cessions. C'est notamment le cas pour les étapes 1 à 3, ci-contre détaillées.

\* non obligatoire



Crédit photo. B.Frankel - Département 66

- 3\*. Désignation par le Département d'un technicien ou géomètre expert agréé, chargé de la définition des opérations d'échanges et cessions ;
- 4\*. Définition des opérations d'échanges et cessions par le technicien ou géomètre expert désigné ;
- 5\*. Lorsqu'elle a été constituée, avis de la CCAF sur les projets d'échanges et cessions définis ;
- 6. Décision de la CDAF concernant l'utilité pour l'aménagement foncier des projets d'échanges et cessions qui lui ont été transmis par les propriétaires ;
- 7. Approbation par le Département des projets d'échanges et cessions dont l'utilité pour l'aménagement foncier a été reconnue par la CDAF ;
- 8. Le Président du Conseil Départemental ordonne le dépôt en Mairie du plan du nouveau parcellaire, constate la clôture des opérations à la date de ce dépôt et assure la publicité du plan.

\* non obligatoire

## Les ECAIR ou ECAIF dans un périmètre d'aménagement foncier

| Phase <b>PRÉALABLE</b> (environ 3 ans)<br>(Étude d'aménagement, choix du mode d'aménagement et du périmètre de l'opération)  | Phase <b>OPÉRATIONNELLE</b> (environ 2 ans)<br>(Détermination et approbation des projets d'échanges et cessions)   |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Initiative communale</b> (délibération du conseil municipal) : demande adressée au Département de constitution d'une CCAF ;</li> <li>2. Constitution de la <b>CCAF</b> et décision de celle-ci concernant l'opportunité d'un aménagement foncier et la réalisation d'une étude d'aménagement ;</li> <li>3. Décision du Département concernant la réalisation d'une <b>étude d'aménagement</b> ;</li> <li>4. Au vu de l'étude d'aménagement, propositions de la CCAF sur le mode d'aménagement foncier qu'elle juge opportun de mettre en œuvre (AFAFE ou Échanges et cessions amiables) et sur le périmètre à retenir ;</li> <li>5. Décision du Département se prononçant sur la poursuite du projet et l'organisation d'une <b>enquête publique</b> portant sur le <b>mode d'aménagement</b> et le <b>périmètre</b> proposés ;</li> <li>6. Au vu des résultats de l'<b>enquête publique</b>, avis définitif de la CCAF et avis du Conseil Municipal sur le <b>périmètre</b> et le <b>mode d'aménagement</b> (AFAFE ou opération d'échanges amiables d'immeubles ruraux au sein d'un périmètre) ;</li> <li>7. <b>Décision</b> du Conseil Départemental ordonnant l'opération d'aménagement ou y renonçant.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Désignation par le Président du Conseil Départemental d'un <b>géomètre expert agréé</b> chargé de la préparation et de l'exécution des échanges et cessions d'immeubles ruraux forestiers.</li> <li>9. <b>Consultation</b> des propriétaires destinée à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recueillir les observations des propriétaires et titulaires de droits réels et personnels sur l'étendue de leurs droits sur les parcelles incluses dans le périmètre ;</li> <li>- Recenser les biens vacants et sans maître ou présumés tels ;</li> <li>- Recenser les offres de cessions et d'échanges de parcelles des propriétaires ;</li> </ul> </li> <li>10. Au vu de la consultation, la CDAF ou CCAF (pour les ECAIF) fixe le <b>délai</b> imparti aux propriétaires pour déposer les projets établis avec le concours du géomètre expert.</li> <li>11. Établissement du <b>projet d'échanges et cessions</b> et transmission de celui-ci au secrétariat de la CDAF (ECAIR) ou CCAF (ECAIF – Examen préalable à celui de la CDAF).</li> <li>12. La CDAF s'assure de la régularité des projets, justifie les échanges et <b>décide</b> de les rendre applicables en approuvant le plan correspondant.</li> <li>13. Le Président du Conseil Départemental ordonne le <b>dépôt du plan</b> en mairie, la <b>clôture</b> des opérations et assure la <b>publicité</b> du plan du nouveau parcellaire.</li> </ol> |

### Composition de la Commission Communale d'Aménagement Foncier

Présidée par un commissaire enquêteur, la composition de la commission se veut représentative du territoire et des enjeux concernés. Ainsi sont notamment membres de la commission, le **Maire** et des **Conseillers Municipaux**, des représentants des **exploitants** désignés par la Chambre d'agriculture, des **propriétaires de biens fonciers non bâtis** élus par le Conseil Municipal, des **personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages**. Pour les opérations d'échanges d'immeubles forestiers sont également désignés, par le Conseil Municipal et par la Chambre d'Agriculture sur proposition du Centre national de la propriété forestière, des **propriétaires forestiers** de la commune.

Des facilités de **cessions** de parcelles **agricoles** ou **forestières** sont offertes aux propriétaires qui ne possèdent dans le périmètre qu'**une parcelle** ou un ensemble de parcelles de **même nature de culture** (ou type de peuplement forestier) et de **faible valeur** :

- pour les parcelles agricoles seuils de 1,5 ha et 1 500 € ;

- pour les parcelles forestières : seuil de 7 500 €.



### Quels intérêts pour les **COLLECTIVITÉS ?**

- > Contribuer au maintien et au développement de l'économie locale en favorisant des activités étroitement liées au terroir.
- > Renforcer l'attractivité du territoire, y compris sur le plan touristique, à travers des productions, des activités et des paysages qui participent fortement à son identité.
- > Réduire le risque incendie, voire inondation, en facilitant l'entretien et l'exploitation des parcelles.

### Quels intérêts pour les **AGRICULTEURS** ou **EXPLOITANTS FORESTIERS ?**

- > Une organisation du travail facilitée et des coûts de production moins élevés (Diminution des temps de transport et des déplacements).
- > Des conditions d'exploitation et un potentiel de diversification des productions améliorés (Agrandissement de la taille des îlots de production).
- > Mais aussi, un patrimoine foncier agricole ou forestier plus adapté à une reprise ou une transmission d'activité dans le cadre ou hors cadre familial.

#### RETOUR D'EXPÉRIENCE... Exemple d'une commune du département de la Gironde

avant



|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Surface                      | <b>324 ha</b> |
| Parcelles                    | <b>906</b>    |
| Superficie moyenne des îlots | <b>1.1 ha</b> |
| Propriétaires                | <b>138</b>    |

après



|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Surface                      | <b>324 ha</b> |
| Parcelles                    | <b>906</b>    |
| Superficie moyenne des îlots | <b>4.3 ha</b> |
| Propriétaires                | <b>82</b>     |

#### Financement 1<sup>ère</sup> opération : le Département

# La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées

## « Reconquérir les friches agricoles ! »

### À retenir

La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées est l'un des modes d'aménagement foncier rural dont l'objectif immédiat est de ne pas laisser de parcelles agricoles improductives, mais également de contrer les effets néfastes de l'abandon des terres sur le milieu naturel, le paysage et le cadre de vie.

## Qu'est-ce qu'une terre inculte ou manifestement sous-exploitée ?

> Conséquence de la déprise agricole ou du refus de certains propriétaires de mettre à disposition leur foncier agricole (spéculation foncière, attachement patrimonial...), c'est une terre inexploitée ou sous-exploitée depuis au moins trois ans (deux ans en zone de montagne), par comparaison avec les parcelles de même valeur culturale situées à proximité et sans raison de force majeure de nature à justifier cette situation. Pour les cultures pérennes et notamment la vigne et les arbres fruitiers et dans les communes arrêtées par le Département, cette durée peut être réduite à un an.

> La friche doit être distinguée de la jachère, terre cultivée au repos pendant 1, 2 ou 3 ans dans le cadre d'un assolement ou de mesures agro-environnementales.

### Objectifs et compétences de mise en œuvres

- C'est une procédure qui vise à engager les propriétaires à mettre en valeur leurs terres par eux-mêmes, ou à défaut, à conduire les propriétaires à les louer à un exploitant agricole bénéficiaire d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

- Sa mise en œuvre est partagée entre l'État et le Département.

### Illustrations de friches sur le territoire : vigne à l'abandon et dépôts sauvages



Crédit photo. Chambre d'agriculture P.O.

### Quels intérêts pour les COLLECTIVITÉS ?

Cette procédure contribue à :

- l'entretien des espaces agricoles ou naturels (lutte contre les friches, le risque incendie et la prolifération des espèces végétales et animales nuisibles aux cultures).

- relancer une dynamique agricole dans les territoires qui subissent l'abandon de certaines terres en permettant l'agrandissement des exploitations en place ou l'installation de nouveaux exploitants ;

- une mise en relation entre des propriétaires et des candidats à l'exploitation agricole ;

La mise en valeur des terres incultes peut se combiner avec d'autres outils de restructuration foncière (Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental – AFAFE, Échanges Amiable de Immeubles Ruraux), ainsi qu'avec la procédure des « biens vacants et sans maître ».

**La commune a ainsi la possibilité de revaloriser des espaces dans le cadre de son projet agricole.**

Plus une friche est ancienne et plus sa remise en culture est coûteuse, d'où l'intérêt d'activer au plus tôt la mise en œuvre de ces procédures.



### Références juridiques

> Code rural et de la pêche maritime.  
Articles L.121-1 et suivants, L.125-1 et suivants et R.125-1 et suivants



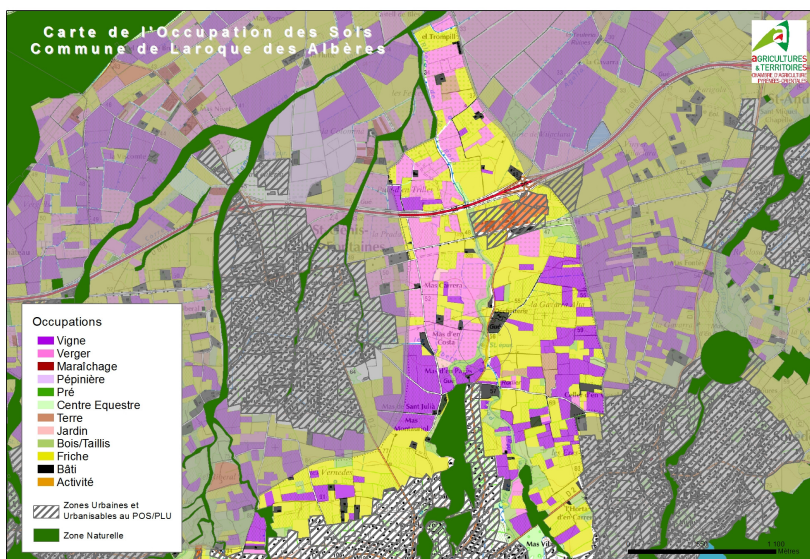
## 2 PROCÉduRES DISTINCTES

- > En réponse à une demande individuelle d'autorisation d'exploiter ;
- > En réponse à une problématique d'intérêt général à l'échelle d'un territoire défini.

Une démarche amiable préalable auprès des propriétaires est toutefois à préconiser

Un simple entretien de la parcelle proposé par le propriétaire ne saurait constituer à lui seul un plan de remise en valeur

| Initiative <b>INDIVIDUELLE</b>   | Initiative <b>PUBLIQUE</b>  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⚡ Tout exploitant agricole, peut demander par courrier au Préfet l'autorisation d'exploiter un fonds inculte ou manifestement sous-exploité ;</li> <li>⚡ La Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) se prononce sur l'état d'inculture ou de sous exploitation manifeste ainsi que sur les possibilités de remise en valeur du fonds ;</li> <li>⚡ Si l'état d'inculture ou de sous-exploitation est reconnu par la CDAF, le Préfet met en demeure le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploiter de mettre en valeur le fonds concerné et simultanément publie un avis d'appel à candidature.</li> <li>⚡ En l'absence de mise en valeur du bien par le propriétaire, le Préfet peut attribuer, au terme de la procédure, l'autorisation d'exploiter à l'un des candidats ayant déposé au préalable un plan de remise en valeur.</li> </ul> <p><b>Durée de la procédure : 1 à 2 ans</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⚡ Le Conseil Départemental, de sa propre initiative ou à la demande du Préfet, de la Chambre d'Agriculture ou d'un EPCI, charge la CDAF, sur la base de l'inventaire des terres considérées comme des friches dressé par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de proposer le périmètre dans lequel il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées.</li> <li>⚡ Le Conseil Départemental arrête le ou les périmètres proposés par la CDAF, et constitue une ou des Commissions Communales d'Aménagement Foncier (CCAF) chargées de dresser un état des parcelles dont elles jugent la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible ou opportune. Cet état est soumis à consultation auprès des propriétaires et exploitants concernés.</li> <li>⚡ Après avis de la CDAF, le Conseil Départemental arrête l'état des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées qui est publié dans les communes intéressées (révision tous les 3 ans).</li> <li>⚡ Un extrait de l'état des fonds incultes est notifié à chaque propriétaire et titulaire du droit d'exploitation concernés. Cette notification vaut mise en demeure d'exploiter.</li> <li>⚡ Le Préfet procède en outre à une publicité destinée à faire émerger des candidatures à l'exploitation de ces parcelles.</li> <li>⚡ En l'absence de mise en valeur du bien par le propriétaire, le Préfet peut attribuer, au terme de la procédure, l'autorisation d'exploiter à l'un des candidats ayant déposé au préalable un plan de remise en valeur.</li> </ul> <p><b>Durée de la procédure : 2 à 3 ans</b></p> |



Pour faciliter la mise œuvre de cette procédure et stopper les attentes spéculatives, les élus ont la possibilité de créer des Zone Agricole Protégée (ZAP), ou des Périmètre de Protection des espaces Agricoles et Naturels Périurbain (PAEN), pour clarifier sur la durée la vocation agricole et/ou naturelle des biens inclus au sein de ces périmètres.

# Les associations foncières pastorales autorisées par arrêté préfectoral (AFPa)



## Un outil de reconquête pastorale



### À retenir

L'AFPa est un outil visant à fixer les activités agricoles pastorales sur un territoire, permettant ainsi la redynamisation rurale de terres affectées par la déprise ou morcelées par un foncier d'une grande complexité.

En devenant un interlocuteur unique au nom de tous les propriétaires et pour un territoire délimité, l'AFP simplifie les échanges entre les éleveurs et les autres utilisateurs. Ainsi, une gestion concertée peut être mise en place.



### Références juridiques

> Extrait du Code rural et de la pêche maritime : articles R131-1, R135-2 à R135-10, L113-1 à L113-3, L131-1, L135-5 à L135-12.

> Ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

> Décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet relative aux associations syndicales de propriétaire.

## Qu'est-ce qu'une AFPa ?

Le morcellement du territoire en de nombreuses petites parcelles cadastrales pouvant appartenir à de multiples propriétaires, représente un frein à l'exploitation et à la mise en valeur des terres agricoles.

L'AFPa est un outil adapté à l'organisation et à la reconquête pastorale. En devenant un interlocuteur unique au nom de tous les propriétaires et pour un territoire délimité, l'AFP simplifie les échanges avec les éleveurs et les autres utilisateurs. Ainsi, une gestion concertée peut être mise en place.

Une AFPa est donc constituée de propriétaires qui regroupent leurs terrains situés en zone de montagne, à vocation agricole et pastorale.

## AFPa, les atouts

**Les propriétaires** conservent leur droit de propriété. Ainsi la vente, la donation et la succession sont toujours possibles. L'AFP ne modifie pas le droit de chasse et de bois qui reste le domaine des propriétaires fonciers. En cas de changement de propriétaire, le nouveau propriétaire fait d'office partie de l'AFP. Si une parcelle jusqu'alors non constructible le devient, elle est retirée du périmètre de l'AFP. La gestion des terrains revient à l'AFP mais les propriétaires prennent part aux décisions.

**Les exploitants** n'ont affaire qu'à un seul interlocuteur plutôt qu'à une multitude de propriétaire. La mise en place d'une convention de pâturage permet à l'éleveur de sécuriser son assise foncière. Il pourra alors s'investir davantage sur le territoire, notamment en réalisant des aménagements pastoraux (clôtures, points d'eau, ...) et en contractualisation des mesures agro-environnementales (débroussaillage par exemple). Sur certains territoires méditerranéens, les éleveurs réalisent des travaux d'ouverture de milieu pour créer et maintenir des pare-feux. Ces travaux représentent des économies importantes pour les Com-

munes qui doivent lutter contre les risques de propagation des incendies jusqu'au village ou Mas isolés.

Les AFP permettent de fixer à long terme des activités agricoles sur un territoire et participent ainsi à la redynamisation rurale. L'entretien des parcelles est assuré par le pâturage des animaux et les travaux d'amélioration pastorale.

## À savoir

Il existe différents types d'associations foncières.

**Les associations foncières libres** : constituées par adhésions volontaires de tous les propriétaires du périmètre. (Statut juridique : association syndicale libre)

**Les associations foncières constituées d'office** : constituées d'office par le Préfet pour pallier une situation dangereuses. (Statut juridique : association syndicale constituée d'office)

**Les associations foncières autorisées par arrêté préfectoral** : constituées après autorisation du préfet (arrêté préfectoral) prenant en compte les résultats d'une enquête publique et de la consultation des propriétaires concernés. (Statut juridique : association syndicale autorisée)

Selon la vocation principale des terrains, ces associations syndicales pourront être soit des associations foncières agricoles, pastorales ou forestières. Dans tous les cas, un groupe de représentants des propriétaires devra organiser la gestion de territoire concerné.

Crédit photo. B.Frankel - Département 66





## Création d'une AFPa

### Création d'une AFP autorisée par arrêté préfectoral

La constitution d'une AFP autorisée est un processus qui demande une réflexion longue et précise. Cette création nécessite une enquête publique préalable. Le Préfet s'appuie sur les résultats de l'enquête et sur la consultation des propriétaires pour autoriser ou non l'AFP (pouvoir d'appréciation).

**Les conditions de majorité** sont atteintes lorsque 50 % des propriétaires, représentant au moins 50 % de la surface des terres incluses dans le périmètre, se sont prononcés favorablement. Si une collectivité territoriale possède des terrains dans le périmètre, la majorité est atteinte lorsque des propriétaires représentant au moins 50 % de la surface des terres incluses dans le périmètre se sont prononcés favorablement.

### Les principales étapes de création d'une AFP autorisée

#### Animation

Initiative du projet—premiers contacts

Constitution d'un groupe de travail en vue d'élaborer le **dossier de demande de création** : définition d'un périmètre, établissement de la liste des propriétaires, rédaction d'un projet de statuts, rédaction d'un mémoire explicatif...

Réunion(s) d'information générale

Dépôt du dossier de demande de création de l'AFP auprès du Préfet

De 3 mois à plusieurs années

#### Procédure réglementaire

Le Préfet prend un **arrêté préfectoral de projet de création** de l'AFP

ENQUÊTE PUBLIQUE

Consultation des propriétaires

**Si la majorité qualifiée est atteinte...**

Le Préfet s'appuie sur les résultats de l'enquête et sur la consultation pour autoriser ou non l'AFP

**Si la majorité qualifiée n'est pas atteinte...**

ARRÊT DE LA PROCÉDURE

Consultation 1 mois au moins après la clôture de l'enquête publique

Le Préfet prend un **arrêté autorisant l'AFP** qu'il fait publier au recueil des actes administratifs, afficher en mairie et notifier à tous les propriétaires (*en cas de refus, il doit prendre un arrêté de non-autorisation*)

1<sup>ère</sup> Assemblée générale dans les 2 mois qui suivent l'arrêté.

Convocation de la **première assemblée générale** par l'administrateur provisoire nommé par l'arrêté préfectoral de création de l'AFP. **Élection du premier syndicat**

Exercice éventuel du droit de délaissement pour les propriétaires qui ne se sont pas prononcés favorablement

Délaissement dans les 3 mois

**ATTENTION.** Il est important de respecter rigoureusement la procédure de création (respect des délais et des procédures de notification) pour éviter tout risque d'annulation pour vice de forme.

Conception. GIP-CRPGÉ / A.Muntagnera. Guide des Associations Foncières Pastorales (AFP, 2011)  
Adaptation. Association des AFP et GP des Pyrénées-Orientales / E.Dumas

## Fonctionnement d'une AFPa

Le fonctionnement d'une AFP autorisée repose sur trois organes : une assemblée générale, un syndicat et un président. Chaque organe intervient dans la gestion d'une AFP autorisée selon la réglementation et les statuts de l'association. Le statut d'établissement public à caractère administratif de l'AFP lui impose des règles de fonctionnement comparables à celles des communes mais lui ouvre droit aux aides publiques en contrepartie. Sa gestion comptable est confiée à un comptable.

> **L'assemblée générale** : constituée de l'ensemble des propriétaires inclus dans le périmètre de l'AFP autorisée. Elle délibère sur ce que lui soumet le syndicat (programme des travaux...).

> **Le syndicat** : élu par l'AG. C'est le véritable organe de gestion de l'AFP autorisée. Les statuts définissent sa composition (nombre de membres, périodicité des élections...).

Il délibère sur les budgets, les comptes administratifs de gestion...

> **Le président et vice-président** : il est le représentant de l'association et lui rend des comptes. Il organise la vie de l'association et est le lien avec l'agent comptable. Il est chargé de l'exécution des délibérations.

Le Préfet assure un contrôle de légalité sur le fonctionnement et les décisions des AFP autorisées sur la base des documents que lui transmet le président.

### Les aides financières pour les AFP

> Aide à la création et au démarrage pour les AFP autorisées d'une superficie supérieure à 50 hectares. Cette aide s'obtient via la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

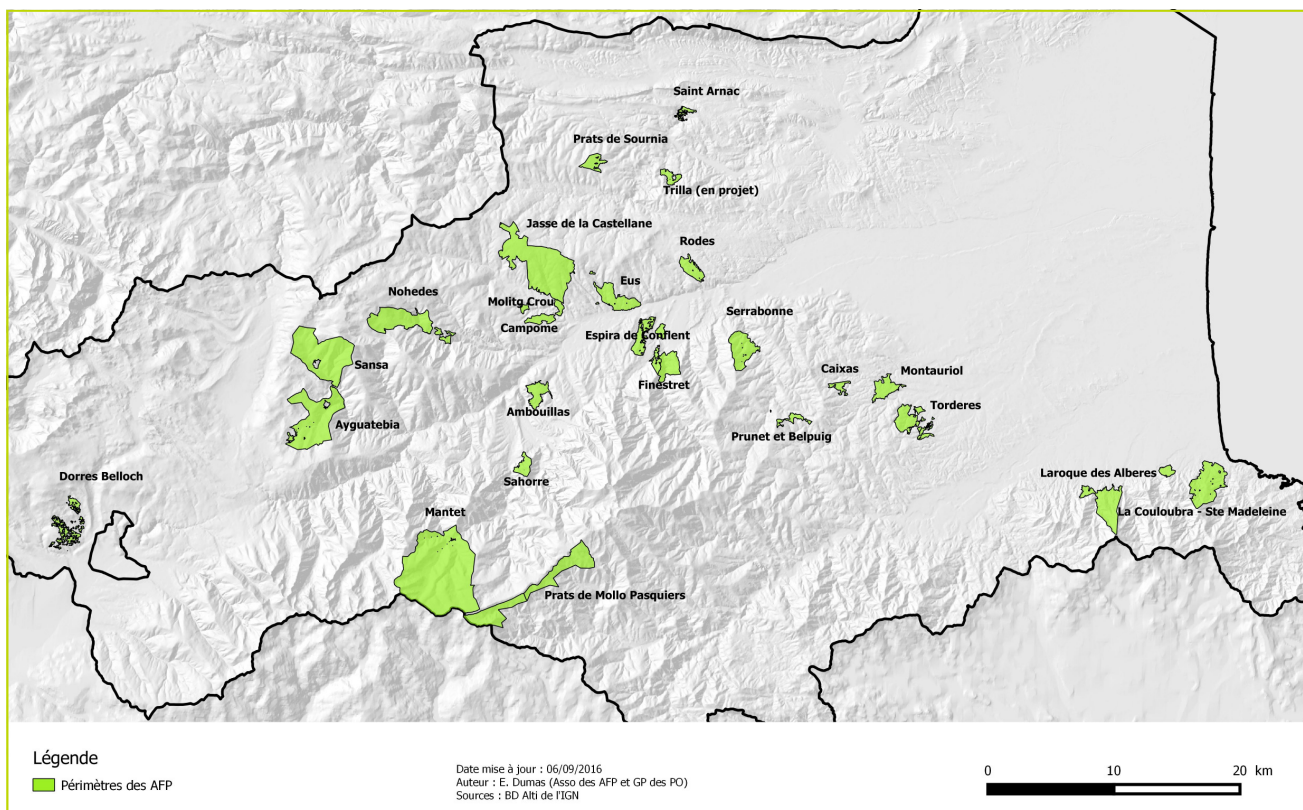
> Aide aux investissements selon les programmations de subvention pour les travaux d'amélioration pastorale. Prêts bonifiés.

> Dégrèvement d'impôts fonciers.

## ZOOM SUR LA SITUATION DES AFP DANS LE DÉPARTEMENT

Aujourd'hui le département des Pyrénées-Orientales compte 24 AFP. Représentant environ 14 000 ha, leurs surfaces et situations géographiques sont très variables.

### État des lieux 2016 des AFP en Pyrénées-Orientales



L'Association des AFP et GP des Pyrénées-Orientales peut apporter des renseignements et des conseils auprès des gestionnaires et des futurs gestionnaires d'AFP pour toutes les étapes de fonctionnement de ces établissements.

Plus d'information sur les AFPa sur le site : [www.pastoralisme66.fr](http://www.pastoralisme66.fr)



ASSOCIATION DES AFP ET GP  
des Pyrénées-Orientales