

<https://www.haute-garonne.fr/amenagement-foncier>

Haute Garonne

HAUTE-GARONNE - LE DEPARTEMENT

Haute-Garonne - 2026

# Aménagement foncier

Rubrique

Écologie

Tag 1

Agroenvironnement

Tag 2

Foncier

Tag 3

Partié

Publié le 4 novembre 2019

Reading time

Reading time : 9 minutes

Image d'illustration



Depuis 2005, le Conseil départemental de la Haute-Garonne est responsable de la mise en œuvre des opérations d'aménagement foncier rural. Cette compétence lui a été confiée par la loi relative au

Développement des Territoires Ruraux (LDTR).

Elle repose sur une démarche concertée avec les acteurs locaux, et permet de concilier activité agricole, projets communaux, préservation des paysages et valorisation de l'espace rural.

Le conseil départemental de la Haute-Garonne développe deux outils particuliers, codifiés au Code Rural et de la Pêche Maritime :

- les AFAFE (Aménagement Foncier Agricole Forestier Environnemental)
- les ECIR (Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux avec ou sans périmètre)

Ce sont des outils d'organisation et de restructuration des propriétés agricoles et forestières. Ils permettent d'adapter le parcellaire aux besoins actuels des exploitants, des communes et des territoires, tout en intégrant des objectifs environnementaux, paysagers et de développement local.

## Les acteurs de l'aménagement foncier

L'aménagement foncier est une démarche collective. Sa réussite repose sur la participation de tous les acteurs à différentes étapes : propriétaires, exploitants agricoles, élus, habitants... Les principaux acteurs sont :

- **Le Département**, qui pilote, finance et encadre les opérations ;
- **Les communes**, sur lesquelles est situé le territoire concerné ;
- **Les propriétaires et exploitants agricoles**, directement concernés ;
- **Les commissions d'aménagement foncier** : commissions communales d'aménagement foncier (CCAF), commissions intercommunales d'aménagement foncier (CIAF), commission départementale d'aménagement foncier (CDAF), qui prennent les décisions à chaque étape ;
- **Les géomètres, bureaux d'études et services de l'État**, qui apportent leur expertise.

## Les opérations (AFAFE et ECIR)

Depuis 2005, le Département a mené 5 opérations d'AFAFE et 1 opération d'ECIR avec périmètre.

### ? L'AFAFE : un outil moderne et transversal

L'aménagement foncier ne se limite plus à la redistribution des terres agricoles, autrefois appelée « remembrement ». Il s'agit aujourd'hui de véritables **projets d'aménagement de l'espace rural**, pensés dans une logique durable et concertée. Des **travaux connexes** complètent la procédure (création de fossés, chemins, plantations de haies...).

Une opération d'aménagement foncier vise à :

- Améliorer les conditions de travail des agriculteurs et restructurer un parcellaire morcelé et difficile à exploiter,

- faciliter et accompagner un projet de territoire (création de chemins, gestion de l'eau, valorisation des paysages...),
- compenser les effets d'un projet d'infrastructure (autoroute, ligne ferroviaire...),
- préserver ou restaurer les milieux naturels.

Le Département peut engager une opération :

- à la demande d'une ou plusieurs communes,
- lorsque des infrastructures publiques (routes, voies ferrées, etc.) ont un impact sur les exploitations agricoles.

### ? LES ECIR avec périmètre :

Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux ou forestiers avec périmètre, permettent **une modification limitée des parcelles** sur la **base du volontariat**. Les échanges amiables de parcelles agricoles ou boisées sont réalisés entre les propriétaires volontaires de manière équilibrée en surface ou en valeur vénale.

#### *Les objectifs de cette procédure :*

- améliorer et optimiser les structures et les conditions d'exploitation existantes,
- contribuer au maintien des espaces et des activités agricoles et sylvicoles,
- mettre en valeur les espaces naturels ruraux,
- réorganiser les parcelles pour améliorer les conditions d'exploitation et de desserte des propriétés agricoles ou forestières pour en améliorer la viabilité économique,
- contribuer à la création de réserves foncières pour la réalisation de projets communaux et intercommunaux.

Les projets d'échanges établis par les propriétaires et le géomètre-expert sont validés par la CCAF. Les frais de procédure sont financés entièrement par le Département.

### ? LES ECIR hors périmètre :

Les échanges amiables d'immeubles ruraux hors périmètre sont un dispositif d'échanges de parcelles entre deux ou plusieurs propriétaires agricoles et font l'objet d'un règlement départemental spécifique :

[Échanges amiables d'immeubles ruraux hors périmètre](#)

## **Consulter les projets en cours**

## **AFAFE lié au grand ouvrage public de l'Autoroute Castres-Toulouse (A69)**

Le projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse (LACT) - A69 a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 et par décret du 19 juillet 2018. Lors de sa délibération du 15 décembre 2016, le Conseil départemental de la Haute-Garonne a décidé de confier au Conseil départemental du Tarn la maîtrise d'ouvrage de la pré-étude foncière sur un périmètre incluant les territoires Tarnais et Haut-Garonnais. La pré-étude foncière, remise en juin 2018, a permis aux Commissions Départementales d'Aménagement Foncier (CDAF) du Tarn et de la Haute-Garonne de désigner de manière pertinente et efficiente les communes sur lesquelles il y a lieu d'instituer des commissions communales et intercommunales d'aménagement foncier.

Ainsi, par délibération du 20 septembre 2018, le Conseil départemental de la Haute-Garonne a institué une commission communale d'aménagement foncier (CCAF) sur la commune de Vendine et une commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF) sur les communes de Verfeil et Saint-Pierre. Ces deux commissions ont ensuite été constituées par arrêtés respectivement du 14 août 2022 et le 17 octobre 2022. Elles ont toutes deux, suite à la présentation de la pré-étude foncière, validé l'opportunité lancer une étude d'aménagement foncier portant sur les périmètres potentiellement perturbés de Vendine, Verfeil et Saint-Pierre.

Les résultats de l'étude d'aménagement ont été présentés à la CCAF et à la CIAF le 16 juin 2025. Elles ont décidé de ne pas poursuivre la réalisation d'une opération d'Aménagement foncier Agricole Forestier et Environnemental.

Tous les frais liés à cette opération sont à la charge d'ATOSCA.

.pdf / 1.2 mo

PV\_CCAF\_2022

.pdf / 1.2 mo

[Télécharger](#)

.pdf / 4.7 mo

PV\_CIAF\_2022

.pdf / 4.7 mo

[Télécharger](#)

.pdf / 134 ko

Arre?te? de constitution de la CCAF

.pdf / 134 ko

[Télécharger](#)

.pdf / 134 ko

Arre?te? de constitution de la CIAF

.pdf / 134 ko

[Télécharger](#)

.pdf / 13.8 mo

PV\_CCAF\_VENDINE\_16\_06\_25

.pdf / 13.8 mo

[Télécharger](#)

.pdf / 2.2 mo

PV CIAF 16-06-25

.pdf / 2.2 mo

[Télécharger](#)

## **AFAFE lié au grand ouvrage public de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux-Toulouse**

Le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 4 janvier 2016 et par décret du 2 juin 2016. Une pré-étude foncière réalisée en Haute-Garonne en 2015 a établi que les territoires des communes de Fronton, Saint-Rustice et Castelnau d'Estrétefonds étaient fortement impactés par le projet. La CDAF du 3 mars 2015 a voté l'institution d'une CCAF sur la commune de Fronton et d'une CIAF sur les communes de Saint-Rustice et Castelnau d'Estrétefonds et la délibération du Conseil départemental du 26 novembre 2015 a donné un avis favorable à l'institution de ces deux commissions.

La pré-étude foncière a été actualisée en novembre 2023.

La commission communale d'aménagement foncier de Fronton et la commission intercommunale de Saint-Rustice et Castelnau d'Estrétefonds se sont réunies respectivement le 6 juin 2025 et le 20 juin 2025 et ont décidé de l'opportunité de lancer une étude d'aménagement foncier portant sur les territoires potentiellement perturbés de Fronton, Castelnau d'Estrétefonds et Saint-Rustice.

Tous les frais liés à cette opération sont à la charge de SNCF Réseau.

.pdf / 4.9 mo

PV CIAF - 20-06-25

.pdf / 4.9 mo

[Télécharger](#)

.pdf / 134 ko

Arre?te? de consitution de la CIAF

.pdf / 134 ko

[Télécharger](#)

.pdf / 134 ko

Arre?te? de consitution de la CCAF

.pdf / 134 ko

[Télécharger](#)

.pdf / 2.8 mo

PV\_CCAF\_2025

.pdf / 2.8 mo

[Télécharger](#)

## Opérations clôturées

### Échanges amiables d'immeubles ruraux avec périmètre sur la plaine des 15 sols à Blagnac

La plaine maraîchère des 15 Sols de la commune de Blagnac, d'une superficie de 133 hectares environ, est constituée de 533 parcelles (morcellement parcellaire) avec 100 comptes de propriétés, dont certains inconnus, et 12 exploitants. Certaines de ces parcelles sont en voie d'enfrichement. La commune de Blagnac a souhaité réorganiser le parcellaire afin de pérenniser une activité de maraîchage sur le site et favoriser l'installation de nouveaux exploitants.

Ainsi, la commune a sollicité le Département de la Haute-Garonne, acteur majeur de l'aménagement des territoires et compétent en aménagement foncier rural, pour la mise en œuvre d'une procédure d'Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux (ECIR) avec périmètre.

Cette procédure permet, pour les propriétaires volontaires, d'échanger leurs parcelles entre eux afin de regrouper et/ou valoriser leurs propriétés et améliorer les conditions de mise en valeur des terres agricoles.

Ces transferts à l'amiable n'entraînent aucune dépense pour les propriétaires puisque le Département prend à sa charge tous les frais de géomètre, de bornage et d'actes de transfert de propriété.

Démarrée en 2017 et impactée par l'épidémie de COVID, l'opération s'est achevée en janvier 2024. Alors qu'il s'agit de la première opération d'échanges de parcelles avec périmètre en Haute-Garonne, c'est aussi une des seules en France.

Le projet, fruit d'un important travail de concertation, tant par des enquêtes publiques de délimitation du périmètre et de recherche de tous les propriétaires, que par deux réunions publiques avec les propriétaires et les exploitants, a été mené par un géomètre-expert désigné par le Conseil départemental.

Chaque décision concernant les échanges a été prise par la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF), présidée par un commissaire enquêteur et constituée notamment d'élus locaux, de propriétaires et exploitants de la Plaine des 15 sols, puis validée en Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

La réorganisation foncière, qui a porté sur 22 échanges et 186 parcelles, a été facilitée par le rôle et l'implication de la commune de Blagnac déjà propriétaire de 48 % de la surface de la plaine. Elle a également permis à la commune d'intégrer 9 parcelles déclarées biens vacants et sans maître et, ainsi, lutter contre leur état d'abandon et leur enfrichement.

Coût de l'opération : 130 000 € financés à parité par le Département et la commune de Blagnac et Toulouse Métropole.

.pdf / 132 ko

Arrêté de clôture BLAGNAC

.pdf / 132 ko

[Télécharger](#)

## **Projet d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de Marignac-Laspeyres**

À la suite des opérations d'aménagement foncier ayant eu lieu à Marignac-Laspeyres, le plan définitif d'aménagement foncier a été arrêté par la commission départementale d'aménagement foncier du 16 décembre 2019.

Le procès-verbal d'aménagement foncier qui retrace, pour chaque compte de propriété, les apports et les attributions, parcelle par parcelle, sous le contrôle du service de la Publicité Foncière ainsi que le plan définitif ont été déposés à la mairie de Marignac-Laspeyres le 27 juillet 2020 : Cette formalité a clôturé les opérations et opéré le transfert de propriété à cette même date.

Les travaux connexes relatifs à l'aménagement foncier sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Marignac-Laspeyres se sont achevés en mars 2024.

Ces travaux ont permis l'aménagement de chemins pour l'accès aux parcelles, d'un passage à gué et des plantations de haies.

Les haies ont fait l'objet de deux campagnes de plantations ainsi que des remplacements des plants suite aux conditions météorologiques des étés 2022 et 2023. Il est désormais de la responsabilité des propriétaires de veiller au bon entretien des haies plantées.

Le Conseil départemental lors de sa commission permanente du 27/05/2021 a voté un montant maximum de subvention de 103 261.31 euros HT. Après réalisation de l'ensemble des travaux et au vu des justificatifs, le Département a contribué à hauteur de 86 317.49 euros HT.

.pdf / 495 ko

Arrêté ordonnant le dépôt en mairie du plan définitif d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de Marignac-Laspeyres et constatant la clôture de l'opération

.pdf / 495 ko

[Télécharger](#)





**Projet d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de Larra avec extension sur les communes de Launac et Grenade**

Clôturé le 25 juillet 2016

.pdf / 495 ko

Arrêté d'opération - Aménagement foncier de Larra

.pdf / 495 ko

[Télécharger](#)

## **Projet d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de Villeneuve-de-Rivière**

Clôturé le 22 juin 2016

.pdf / 489 ko

Arrêté d'opération - Aménagement foncier de Villeneuve-de-Rivière

.pdf / 489 ko

[Télécharger](#)