

PROCES-VERBAL
Séance du 6 juin 2025

**DIRECTION
DE L'AGRO-ECOLOGIE**

**Commission Communale
d'Aménagement Foncier
de la Commune de FRONTON**

L'An Deux Mille Vingt-cinq et le six juin à neuf heures, la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de la Commune de FRONTON, dûment convoquée, s'est réunie à la Mairie de FRONTON, sous la présidence de Madame Caroline THAU, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Judiciaire de Toulouse par ordonnance du 28 août 2024.

Etaient présents :

Présidence :

-Madame Caroline THAU, Présidente titulaire ;

Elus municipaux :

-Monsieur Hugo CAVAGNAC, Maire, titulaire ;

Membres propriétaires élus par le Conseil Municipal :

-Monsieur Patrick TISSONNIERES, titulaire ;

-Madame Cathy CAPMARTIN, titulaire ;

-Monsieur Clément RIGAL, titulaire ;

Membres exploitants désignés par la Chambre d'Agriculture :

-Monsieur Pierre ESPAGNET, titulaire ;

-Monsieur Thierry DA ROS, titulaire ;

-Monsieur Grégoire FAURE, titulaire ;

Représentant le Président du Conseil départemental :

-Monsieur Bernard BAGNERIS, Conseiller départemental, titulaire

Personnes qualifiées en matière de faune, flore, protection de la nature et des
Paysages :

Désignées par le Président du Conseil départemental :

- Monsieur Marc SENOUQUE, titulaire — Association Nature En Occitanie ;

- Monsieur Jean-François ARAMENDY, titulaire - CAUE ;

Désignées par le Président du Conseil départemental sur proposition de la Chambre
d'Agriculture :

- Monsieur Bertrand DELMAS, suppléant, remplaçant de Madame Florie MEISSONNIER ;

Délégué du Directeur Départemental des Services Fiscaux :

- Madame Chantal SIBRAC ;

Fonctionnaires désignés par le Président du Conseil départemental :

- Madame Anne BOCCHI, titulaire, Service Agriculture ;
- Madame Amandine BRESSE, titulaire, Service Agriculture ;

Secrétaire de commission :

- Madame Marie-Sylvie BOBO-HENRY, Service Agriculture ;

Représentant de l'INAO :

- Monsieur Jean-Louis BARRIERE

Assistaient également à la réunion, à titre consultatif :

- Monsieur Armand THOMAS pour le compte de SNCF Réseau ;
- Madame Maëva ROUMAT, Conseil départemental du Tarn-et-Garonne ;
- Monsieur Vincent PLA, Conseil départemental du Tarn-et-Garonne ;
- Monsieur Alexis BRETON, SAFER OCCITANIE ;
- Madame Marie-Blandine DOAZAN, SAFER OCCITANIE ;

Etaient excusés :

- Monsieur Thierry RENAUX, membre consultatif, DDT ;
- Madame Florie MEISSONNIER, titulaire, Chambre d'agriculture ;
- Madame Tatiana SANNIER, titulaire, INAO ;
- Madame Géraldine PALLU, suppléante, CAUE ;
- Monsieur Mathieu MENAND, suppléant, association Nature en Occitanie ;
- Monsieur Jean-Michel FABRE, suppléant, CD31 ;
- Madame Karine CORDIER, suppléante, CD31 ;
- Monsieur Henri GARRIGUES, président suppléant ;
- Madame Kira RAIS, suppléante, DGFIP ;

Etaient absents :

- Madame Marie-Ange SORIANO, titulaire, conseillère municipale ;
- Monsieur Pierre JEANJEAN, suppléant, conseiller municipal
- Madame Eulalie LAMENDIN, suppléante, conseillère municipale
- Madame Elisabeth CORNELIS, exploitante suppléante
- Monsieur Marcel BURKART, exploitant suppléant,
- Monsieur Jérôme SORIANO, propriétaire suppléant
- Monsieur Philippe BOUZIGUES, propriétaire suppléant

1 - ACCUEIL DES MEMBRES

Madame la Présidente accueille les membres et leur souhaite la bienvenue. Elle explique qu'elle est commissaire enquêteur et, à ce titre, a été désignée par le Tribunal Judiciaire de Toulouse pour présider cette commission. Elle propose de réaliser un tour de table avant de commencer les présentations de Monsieur Armand Thomas (SNCF Réseau) et de Mesdames Anne BOCCHI et Amandine BRESSE (CD31).

Monsieur BAGNERIS, Vice-président au Conseil départemental de l'agriculture durable, des circuits courts et de l'agro-alimentation, rappelle que l'aménagement foncier est une compétence obligatoire du Conseil départemental, et que, depuis 2025, cette compétence, jusque-là, dans un autre service, a basculé dans la direction de l'agro-écologie. Il se félicite de ce choix, qui reflète l'attention que le Conseil départemental porte au monde agricole, à ses enjeux, et à ses mutations. Il explique que l'aménagement foncier n'est pas seulement une

opération technique, c'est aussi un outil au service du projet agricole environnemental, territorial, cohérent. C'est un levier d'avenir pour mieux organiser les espaces ruraux, accompagner les exploitations, préserver les ressources en eau, protéger la biodiversité et assurer la cohérence de l'aménagement du territoire. Mais c'est aussi une procédure participative construite en lien avec les acteurs locaux et ancrée dans la réalité du terrain. Sa mise en œuvre exige de la rigueur, de la concertation et une vision partagée de l'avenir.

Madame Marie-Sylvie BOBO-HENRY, secrétaire de séance, après avoir fait l'appel, constate que le quorum, fixé à 9, est atteint avec 16 membres votants. La présidente déclare la séance ouverte et rappelle l'ordre du jour de la réunion :

- Présentation du projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux-Toulouse,
- Présentation de la pré-étude foncière de 2014 actualisée en 2023 et de la procédure d'aménagement foncier,
- Décision d'opportunité de la réalisation d'une étude d'aménagement portant sur les volets agricole, foncier, environnement,
- Questions diverses,
- Explication du vote et de ses modalités,
- Et enfin, le vote en fin de séance.

2 - PRESENTATIONS

2.1 - présentation du projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux-Toulouse par Armand THOMAS (SNCF Réseau) :

Monsieur Armand THOMAS présente rapidement le site internet LNSO.fr, qui permet d'avoir une vision très précise du projet, avec des cartes interactives et des maquettes 3D. Puis il rappelle quelques éléments de cadrage concernant le projet de LGV. Il regroupe plusieurs opérations :

- La ligne nouvelle Bordeaux-Toulouse-Bordeaux-Dax, dont les travaux, n'ont, à ce jour, pas commencé,
- Les aménagements ferroviaires au nord de Toulouse et au Sud de Bordeaux, dont les travaux sont en cours.

Note : Ces deux composantes ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Une autre composante du projet, qui est la partie entre Dax et la frontière Franco-Espagnole, n'a pas encore été programmée, et donc, il n'y a pas encore de déclaration d'utilité publique pour cette partie du projet.

La déclaration d'utilité publique de 2016 concerne uniquement la nouvelle Bordeaux-Toulouse-Bordeaux-Dax. Elle permet de mener des actions foncières, qui se matérialisent, depuis 2024 avec les sondages géotechniques. Certains exploitants présents dans cette commission ont été concernés (carottages, sondages...). Depuis la fin de l'année 2024, la phase de diagnostic archéologique a commencé en Lot-et-Garonne, et s'étend actuellement dans le Tarn-et- Garonne et en Haute-Garonne. La chambre d'Agriculture est d'ailleurs en train d'organiser une réunion de présentation de ces sondages archéologiques.

Monsieur Armand THOMAS précise qu'actuellement, l'emprise ferroviaire n'est pas définitive, car le projet n'est qu'au stade de l'avant-projet sommaire. Néanmoins, en matière ferroviaire, la géométrie est très contrainte, il n'y aura donc pas de grandes évolutions. Le démarrage des travaux de génie civil est prévu pour 2028, avec une mise en service annoncée pour 2032.

Concernant le financement du projet : il est financé à 40% par les collectivités territoriales qui seront groupées au sein d'une société de financement qui s'appelle la SGPSO, à 40 % par l'Etat et à 20% par l'Union européenne. Le maître d'ouvrage est SNCF Réseau.

Le mode de contractualisation choisi par les partenaires de ce projet est celui de la conception-réalisation. C'est un montage qui regroupe la compétence conception (ingénierie) et la compétence réalisation (constructeurs) et qui permettra de gagner du temps par la suite puisqu'il y aura des interfaces très rapides entre les bureaux d'étude et les constructeurs.

Les impacts du projet sont importants : 327 km de ligne nouvelle avec 4 800 hectares d'emprise. En Haute-Garonne, il représente 100 hectares d'emprise, majoritairement de l'emprise agricole (2/3), un peu de forêt et quelques biens bâtis. Il est prévu la construction de 11 km de ligne nouvelle sur cinq communes : Fronton, Castelnau d'Estrétefonds, Grenade, Saint-Jory, Saint-Rustice.

PHASE 1 LIGNES NOUVELLES BORDEAUX < > TOULOUSE ET BORDEAUX < > DAX

DÉPARTEMENT	Linéaire	Emprise (APS)	dont agricole	dont forêt	Nombre de bâtis
GIRONDE (Lignes nouvelles)	95 km	1 378 ha	50 ha	1 251 ha	10
LOT-ET-GARONNE	71 km	1 068 ha	388 ha	476 ha	146
LANDES (Phase 1)	83 km	1 331 ha	73 ha	1 032 ha	33
NOUVELLE-AQUITAINE	249 km	3 777 ha	511 ha	2 759 ha	193
TARN-ET-GARONNE	67 km	934 ha	655 ha	89 ha	122
HAUTE-GARONNE (Lignes nouvelles)	11 km	93 ha	68 ha	5 ha	15
OCCITANIE	78 km	1 027 ha	723 ha	94 ha	143
Total Lignes Nouvelles phase 1	327 km	4 804 ha	1 234 ha	2 853 ha	332

C'est un projet majoritairement en remblais. Il comprend cinq viaducs et un tunnel dans le Tarn-et-Garonne. Les rétablissements routiers prévus se feront par des ponts-routes, c'est à dire par des passages supérieurs au-dessus de la future LGV : la RD 94 (route de Fabas), la RD 47A (route de Canals), la RD 47 (route de Grisolles), et le chemin de Beau Soleil, seront rétablis. Seront également prévus des rétablissements hydrauliques : le fossé bassin de l'A62 et le fossé agricole au sud de la RD 47A.



Bordeaux ←

→ **Toulouse**

Concernant l'archéologie préventive, les opérations de maîtrise foncière seront menées avant même de connaître les emprises détaillées, car il s'agit d'un diagnostic préalable à des fouilles éventuelles. L'opération se fera essentiellement par occupation temporaire sur les cultures annuelles. Des fosses sont creusées à la pelle mécanique, sur tout le linéaire, en quinconce et sont généralement rebouchées le jour qui suit. Ensuite les terrains sont restitués à l'agriculture, moyennant toutes les indemnités pour les dégâts aux cultures, les dégâts au sol, etc. SNCF Réseau achètera les emprises nécessaires quand les emprises détaillées seront connues. En revanche, sur les cultures pérennes, la vigne, les bois, l'arboriculture, il est très difficilement envisageable qu'un exploitant se voit restituer ses terrains agricoles après que les bois et vignes aient été arrachés. SNCF Réseau proposera alors plutôt de l'acquisition sur les emprises connues aujourd'hui, (de niveau avant-projet sommaire) et les acquisitions pour les compléments d'emprise pourront être réalisées ultérieurement. L'archéologie va se dérouler sur trois ans, pour couvrir l'ensemble du linéaire.

Monsieur Jean Louis BARRIERE demande des précisions sur la mesure de l'emprise. Monsieur Armand THOMAS répond qu'en moyenne, sur un tel projet, l'emprise est de 12 ou 13 hectares par kilomètre, soit environ 120 ou 130 mètres de largeur d'emprise tout compris selon le relief, sauf sur les secteurs où il n'y a pas d'aménagement routier. Sur 11 km de ligne nouvelle en Haute-Garonne et 93 hectares d'emprise, on compte un peu moins de 10 hectares au km.

Monsieur Pierre ESPAGNET fait remarquer qu'il y a un projet de sortie d'autoroute dans cette même zone. Il demande si ce projet sera concomitant à celui de la LGV.

Monsieur Hugo CAVAGNAC répond que ce projet ne se fait pas sur la même temporalité que celui de la LGV ni sur la même emprise. Il n'y a donc pas de concomitance entre ces deux projets.

2.2 Présentation de la pré-étude foncière de 2014 actualisée en 2023 et de la procédure d'aménagement foncier par le CD31 :

a) Présentation de la pré-étude foncière :

Madame Amandine BRESSE rappelle que la superficie impactée par l'arrivée de la LGV sur le territoire Haut-Garonnais est de 93 hectares. La superficie potentiellement perturbée est de 1 881 hectares. Sur les 5 communes traversées, seules Castelnau d'Estrétefonds, Saint-Rustice et Fronton sont réellement impactées. Grenade n'est impactée que sur une superficie de 10 ares, quant à Saint-Jory, le projet consiste en un élargissement de la voie ferroviaire existante et ne provoque donc pas d'effet de coupure. Madame Amandine BRESSE explique que c'est pour ces raisons que la CDAF (Commission Départementale d'Aménagement Foncier) a décidé de créer une commission communale d'aménagement foncier sur Fronton et une commission intercommunale d'aménagement foncier sur Castelnau d'Estrétefonds et Saint-Rustice.

Les termes utilisés pour décrire les dommages causés par le grand ouvrage sont ceux énoncés dans la pré-étude foncière présentée à la CDAF le 3 juillet 2018 :

- Le Périmètre Impacté (PI) : il s'agit du périmètre de l'emprise de la LGV.
- Le Périmètre Potentiellement Perturbé (PPP) : il s'agit d'un périmètre défini par une superficie de 20 à 30 fois l'emprise de la LGV appliquée au territoire communal.
- La Superficie Impactée (SI) : superficie des parcelles découpées par l'emprise et situées directement sous l'emprise de la LGV.
- La Superficie Potentiellement Perturbée (SPP) : il s'agit de la superficie des parcelles ou des propriétés agricoles ou îlots d'exploitation situés dans le périmètre potentiellement perturbé.

Les cartes de la pré-étude foncière ont été réalisées à partir des données issues du RPG (déclaration PAC) et des données MAJIC (cadastre).

Plusieurs cartes ont été projetées :

- Une carte des propriétés impactées et perturbées (annexe 1).

Cette carte met en évidence les 160 parcelles impactées par la ligne LGV et les 778 parcelles perturbées.

- Une carte des propriétés impactées par compte de propriété (annexe 2).

Cette carte affiche les 29 comptes de propriété impactés. La notion de compte de propriété a été définie en prenant l'exemple suivant :

Monsieur X et Madame Y sont mariés et possèdent un bien en commun dont ils sont tous les deux propriétaires en indivision. Monsieur X reçoit de son côté des biens en donation de ses parents, Madame Y reçoit également de son côté des biens de ses parents. On compte donc trois compte de propriété alors qu'il n'existe que deux propriétaires physiques.

- Une carte des îlots des exploitants agricoles impactés à l'échelle communale (annexe 3).

Cette carte permet de dénombrer trois exploitations impactées par le projet, qui sont donc directement concernées par un effet de coupure.

- Une carte des natures de culture dans la zone de la future LGV (annexe 4).

Cette carte montre les natures de culture présentes dans la zone perturbée par le passage de la ligne : il s'agit pour la plupart de vignes et de terres, on note la présence de quelques petites zones boisées et de quelques vergers, landes et prés.

Monsieur Clément RIGAL fait remarquer que la carte montrant les natures de culture n'est pas à jour.

Madame Amandine BRESSE répond que la carte a été réalisée en 2023 et que les données utilisées doivent dater de 2022 ou de 2021.

Madame Chantal SIBRAC intervient pour expliquer que les natures de culture fiscales sont mises à jour systématiquement lorsqu'une déclaration de changement de nature de culture est effectuée. Les données non à jour s'expliquent donc par un défaut de déclaration.

Pour résumer ce qui a été présenté, concernant les impacts sur la commune de FRONTON :

- La zone perturbée est isolée à l'ouest de la commune sans impacts directs apparents pour le village.
- La moitié sud du périmètre impacté et perturbé est constituée de grandes propriétés viticoles,
- La partie nord est constituée de petites propriétés très morcelées.

C'est la commune qui a :

- le plus de propriétés foncières impactées : 29
- le plus de d'îlots agricoles impactés : 46
- le plus de propriétés agricoles perturbées : 58

Par ailleurs :

- 12 exploitants sont situés dans le périmètre potentiellement perturbé avec des impacts forts pour 3 d'entre eux.
- L'emprise traverse du sud au nord le périmètre AOC de la commune mais n'impacte que 3 îlots de vigne.
- La superficie agricole potentiellement perturbée est importante avec 289 ha avec de plus un morcellement fort sur la partie nord.

b) Présentation de la procédure d'aménagement foncier

Madame Amandine BRESSE rappelle l'historique de la procédure :

- Août 2014 : attribution du marché de pré-étude foncière au cabinet SOGEXFO
- Mars 2015 : présentation des résultats de la pré-étude foncière en Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF).
- Les membres de la CDAF ont voté favorablement pour l'institution d'une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) sur la commune de Fronton et d'une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) sur les communes de Castelnau d'Estrétefonds et Saint-Rustice.
- Concernant Grenade, Saint-Jory, la CDAF a constaté que ces communes n'étaient que peu impactées par l'ouvrage d'un point de vue agricole.
- Décret du 2 juin 2016 déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation des lignes ferroviaires à grande vitesse Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax. Est prévue l'obligation de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par un aménagement foncier.
- Février 2022 : adoption du plan de financement du projet par l'Etat et 25 collectivités territoriales.
- Novembre 2023 : actualisation de la pré-étude foncière de 2014.
- Avril 2025 : arrêté de constitution de la CCAF de FRONTON (Arrêté que tous les membres ont reçu avec leur convocation).
- Juin 2025 : première réunion de la CCAF : présentation de la pré-étude et décision d'opportunité du lancement de l'étude d'aménagement.

La procédure d'aménagement foncier est présentée en détails : elle est définie à l'article L121- 1 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM). C'est une opération de restructuration du parcellaire agricole ou forestier dont le but est :

- d'améliorer les conditions d'exploitation
- d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux
- contribuer à l'aménagement territorial communal ou intercommunal (projets communaux).

Auparavant nommé remembrement, la procédure prend désormais en compte les enjeux environnementaux notamment par la réalisation de travaux connexes (plantation de haies, restauration de corridors écologiques, création de chemins ruraux...). Depuis 2005, l'aménagement foncier rural relève de la compétence exclusive du Département.

C'est un outil qui offre de nombreux avantages : c'est l'outil le plus complet et le plus puissant. Il permet une restructuration en profondeur et durable du territoire dans le strict respect de l'environnement (accompagné de travaux connexes). Il permet de réaliser une mise à jour complète de la propriété du périmètre.

Dans le cas d'un ouvrage public :

- 100 % des dépenses engagées sont financées par le maître d'ouvrage.
- C'est une mesure compensatoire au projet. Elle vient notamment atténuer les effets de coupure et vient réduire les éventuels allongements de parcours en rapprochant les parcelles du siège d'exploitation.

Les obligations du maître d'ouvrage sont définies aux articles L 123-24 et L 123-25-5 du code rural et de la pêche maritime : « Lorsque les expropriations en vue de la réalisation du grand ouvrage public sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier et de travaux connexes ».

La notion de maître d'ouvrage est précisée. En effet, deux maîtres d'ouvrage sont présents dans la procédure : le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement foncier (CD31), et le maître d'ouvrage de l'infrastructure (SNCF Réseau).

Le maître d'ouvrage (de l'infrastructure) participe donc financièrement :

- à l'opération d'aménagement foncier, agricole forestier et environnemental (AFAFE)
- aux travaux connexes
- aux aides individuelles : art L352-1(réinstallation, reconversion).

Puis, sont évoqués les acteurs intervenants dans la procédure car l'AFAFE fait intervenir une pluralité d'acteurs :

- la commune,
- le département,
- la CCAF,
- la CDAF,
- le géomètre expert et le bureau d'étude environnement,
- le maître d'ouvrage de l'infrastructure...

Mais l'acteur principal est la CCAF (ou CIAF). C'est elle, en effet, qui conduit l'opération sur son territoire et prend toutes les décisions par vote.

LA CCAF conduit ainsi l'opération de A à Z, et décide notamment :

- de la nécessité de réaliser une opération d'aménagement foncier,
- du classement des terres,
- de diligenter les enquêtes et les consultations publiques,
- d'étudier et répondre aux réclamations des propriétaires et exploitants exprimées

- pendant les enquêtes et les consultations publiques,
- du programme des travaux connexes.

En résumé, la CCAF est l'acteur du nouveau parcellaire sur la commune de FRONTON.

Il est rappelé que la composition de la CCAF est très normée et est imposée par le CRPM :

- 1 président + 1 suppléant
- Le maire et un conseiller municipal, ainsi que deux conseillers municipaux suppléants désignés par le conseil municipal
- 3 exploitants et deux suppléants, désignés par la chambre d'agriculture ;
- 3 propriétaires de biens fonciers non bâtis dans la commune et deux propriétaires suppléants, élus par le conseil municipal ;
- 3 personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages,
- 2 fonctionnaires désignés par le président du conseil départemental ;
- 1 délégué du directeur départemental des finances publiques ;
- 1 représentant du président du conseil départemental

Note : Si l'ouvrage traverse une zone AOC, comme c'est le cas sur la commune FRONTON, la composition de la CCAF est complétée par un représentant de l'INAO.

De plus, la commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de provoquer l'avis.

Puis, le déroulé de la procédure est expliqué :

En phase préalable :

- **pré-étude foncière** : réalisée en 2014 puis actualisée en 2023.
- **1ère réunion de la CCAF** : étape objet de la réunion de ce jour.
Remarque : A l'issue de cette réunion la CCAF devra décider de l'opportunité de la réalisation d'une opération d'aménagement foncier et de l'étude d'aménagement.
- **Réalisation de l'étude d'aménagement** : le marché est géré par le Conseil départemental
Remarque : l'étude d'aménagement est prévue pour une durée d'un an puisqu'elle portera sur les quatre saisons.*
- **2ème réunion de la CCAF** : prévue fin 2026, à laquelle seront présentées les conclusions de l'étude d'aménagement. Lors de cette réunion seront votés le choix de réaliser un aménagement foncier ou non, le périmètre, le mode d'aménagement et les prescriptions environnementales.
- **Enquête publique** (dans le cas où la décision de réaliser un aménagement foncier a été prise lors de la 2^{ème} réunion) : sur le mode, le périmètre et les prescriptions environnementales.
- **3ème réunion de la CCAF** : examen des réclamations reçues à l'enquête publique.

* Pour information ou rappel (source CD31) l'étude d'aménagement porte sur 3 volets :

- Le volet foncier,
- Le volet agricole,
- Le volet environnemental

Le projet sera soumis, plus tard dans la procédure, à étude d'impact et le volet environnemental servira alors d'état initial de l'environnement. Cet état initial, soumis à étude d'impact, doit obligatoirement porter sur une étude de la faune et de la flore sur les quatre saisons. C'est à dire que des relevés faune-flore sont faits sur le terrain à chacune des quatre saisons, afin d'avoir une idée la plus exhaustive possible des enjeux environnementaux présents sur la zone étudiée.

En phase opérationnelle :

- Arrêté ordonnant l'opération d'AFAFE
- Classement des terres
- Avant-projet
- Projet
- Enquête publique
- Analyse des derniers recours et validation du projet par la CDAF
- Publication de l'opération d'AFAFE.

La durée globale de la procédure est d'environ 7 à 8 ans. Les travaux connexes interviennent après la publication de l'opération d'AFAFE. Ils seront sous maîtrise d'ouvrage de la commune et non plus du Département.

Pour finir, les clés d'un aménagement réussi sont exposées :

- L'aménagement foncier doit répondre aux attentes des propriétaires, des agriculteurs, des élus, de l'ensemble des utilisateurs de l'espace rural et contribuer à l'amélioration de leur cadre de vie et à la conservation de l'espace agricole et foncier rural.
- **Les mots clés sont donc : Information, Concertation, Dialogue, Ecoute, Confiance.**

3 - QUESTIONS DIVERSES

La présidente demande aux participants à l'issue des présentations s'ils ont des questions supplémentaires concernant les sujets qui ont été présentés lors de la séance. L'objectif est que chacun puisse s'exprimer ou avoir des éclairages sur la présentation avant de procéder au vote.

Monsieur Pierre ESPAGNET s'interroge sur le timing de l'étude d'aménagement, qui sera présentée à la CCAF fin 2026. Entre-temps les diagnostics archéologiques auront avancé et les pelles mécaniques auront détruit les vignes sur un large sillon. La plupart de la zone sud de FRONTON qui est couverte par des vignes aura donc été expropriée avant le compte-rendu de l'étude.

Monsieur Clément RIGAL confirme les propos de Monsieur Pierre ESPAGNET : les cultures pérennes seront expropriées dès le lancement des fouilles à partir de l'année prochaine, alors que la procédure d'aménagement foncier se déroule sur environ sept ans.

Monsieur Armand THOMAS explique que les situations sont différentes en culture annuelle et en culture pérenne. En culture annuelle, on procède par occupation temporaire pendant quelques jours voire une semaine puis les terrains sont restitués et les exploitants restent en place et peuvent rentrer dans le jeu des échanges. La question des restitutions de terrains est plus difficile sur des cultures pérennes. Il rappelle que la décision qui s'impose aujourd'hui est celle de l'opportunité de réaliser un aménagement foncier. Si cette décision est favorable, alors l'étude sera lancée.

Monsieur Pierre ESPAGNET reconnaît que l'étude sera utile pour la suite. Mais il souligne la problématique des vignes dans la zone au sud du périmètre perturbé sur FRONTON. En effet, dans cette zone, les propriétaires des vignes situés dans le faisceau identifié pour le diagnostic archéologique, sur environ 100 mètres de large, seront expropriés avant la fin de l'étude d'aménagement. L'exploitation complète se retrouvera déstructurée puisqu'il n'est pas possible de conserver deux linéaires de vignes coupés en leur centre. Le propriétaire exploitant n'aura donc pas d'autre choix que de céder la totalité de son exploitation à SNCF Réseau. Le sud de FRONTON étant majoritairement couvert par des vignes, toute la zone

aura été acquise par SNCF Réseau avant que ne soient choisis le périmètre et le mode d'aménagement foncier, ce qui réduira fortement les possibilités d'échanges, offertes par l'aménagement foncier.

Monsieur Bertrand DELMAS argumente sur le fait qu'il ne faut pas raisonner à la parcelle mais à l'échelle de l'exploitation : lorsqu'une parcelle est coupée, c'est l'exploitation complète qui est déstructurée.

Monsieur Jean-Louis BARRIERE ajoute que l'appellation AOC impose une densité minimale de vignes. Si une partie des vignes est arrachée à la suite des fouilles archéologiques, la densité minimale risque de ne plus être atteinte, donc l'appellation ne pourra plus être revendiquée.

Monsieur Armand THOMAS répond que même si SNCF Réseau achète une partie des parcelles en culture pérenne, il restera toujours des effets de coupure à réparer et des regroupements de part et d'autre de l'emprise à réaliser. Il indique également que le propriétaire exploitant peut choisir soit de vendre les emprises impactées et de toucher une indemnité pour dépréciation pour la partie qui n'est pas acquise, soit de demander l'acquisition complète de l'exploitation ou de l'emprise. S'il choisit l'acquisition totale de l'emprise, il n'y a plus déstructuration de l'exploitation. Il appartient alors à la commission de choisir si elle privilégie l'indemnitaire (pour dépréciation et rallongement de parcours ou vente de toute l'emprise) ou la réparation collective. La réparation collective pourra être effectuée au moyen de l'aménagement foncier, qui règle la problématique de la déstructuration du foncier agricole. Mais il ne règle pas le sujet des prélèvements d'emprise qui demeure : les terrains agricoles seront bien transformés en ligne LGV.

Monsieur Pierre ESPAGNET demande si la commission peut décider du mode d'aménagement dans sa séance du jour, afin d'anticiper la problématique d'expropriation des vignes, ou du moins, réduire le délai de l'étude d'aménagement.

Monsieur Clément RIGAL indique que 60 hectares de vignes sont concernés.

Madame Amandine BRESSE répond que le code rural impose, si l'opportunité d'un aménagement foncier est votée, de réaliser l'étude d'aménagement en premier lieu, le mode d'aménagement n'étant choisi qu'à l'issue de la deuxième réunion de la CCAF. Madame Anne BOCCHI ajoute que le vote de cette séance porte sur l'opportunité de réaliser un aménagement foncier et une étude d'aménagement, et non sur le mode d'aménagement. Le mode d'aménagement sera proposé par le géomètre et le bureau d'étude, dans les conclusions de l'étude d'aménagement.

La présidente demande des précisions sur le contenu de l'étude d'aménagement et sur le périmètre de l'étude.

Madame Amandine BRESSE explique que l'étude d'aménagement porte sur la situation foncière et agricole environnementale.

Monsieur Pierre ESPAGNET expose le fait que plusieurs études foncières, cadastrales ou environnementales ont déjà été réalisées ces dix dernières années pour RFF.

Madame Anne BOCCHI explique que le fait de disposer de données à jour peut, en effet, faciliter le travail du bureau d'étude qui sera choisi. Les données existantes lui seront transmises dans le cadre du marché.

Madame Marie-Blandine DOAZAN rejoint Monsieur Pierre ESPAGNET sur le fait que le diagnostic agricole a déjà été réalisé du côté de la chambre d'agriculture (exploitations, productions...). Elle précise que la SAFER Occitanie a déjà mené un travail de diagnostic sur le territoire interdépartemental donc incluant le Tarn-et-Garonne. Elle demande comment seront articulées les études réalisées, et quelle sera leur interaction avec l'étude d'aménagement. Cette dernière risque d'être une redite de ce qui a déjà été produit.

Madame Amandine BRESSE explique qu'un porté-à-connaissance signé du préfet sera fourni au géomètre et au bureau d'étude dès le lancement du marché. Ce porté-à-connaissance liste toutes les études déjà réalisées sur le territoire. Le géomètre devra vérifier la cohérence et la complémentarité de son travail avec ces études.

Monsieur Armand Thomas précise que les études réalisées ne portent pas sur le même périmètre et ne rentrent pas dans les mêmes niveaux de détails que l'étude d'aménagement qui est plus poussée et spécifique à l'aménagement foncier.

Monsieur Jean-François ARAMENDY revient sur la problématique des propriétaires exploitants de vignes qui seront, à priori, automatiquement exclus de l'aménagement foncier. Il se demande comment, entre la coupure opérée par la ligne LGV et la dépréciation de leur exploitation, l'opération d'aménagement pourra permettre de reconstituer une exploitation viable, et quel intérêt ont ces propriétaires à se positionner par un vote.

Madame Anne BOCCHI répond que l'étude d'aménagement porte sur le secteur perturbé global et non uniquement sur le secteur des vignes. La situation sera donc évaluée dans son ensemble.

Monsieur Armand Thomas précise que l'aménagement foncier est, en règle générale, beaucoup plus efficace sur un foncier morcelé, comme c'est le cas au nord de la commune, que sur des grandes propriétés. Il rappelle que le CRPM prévoit la possibilité de réaliser un aménagement foncier avec inclusion d'emprise. Ainsi, s'il y a des stocks fonciers SNCF Réseau ou SAFER, ces derniers pourront être positionnés sous l'emprise de la LGV et des rétablissements routiers, ce qui peut réduire la surface des prélèvements sur les autres parcelles. Ce qui a été acheté par SNCF Réseau, au-delà des emprises nécessaires pour la LGV, pourra donc rentrer dans l'aménagement foncier s'il est décidé de réaliser un aménagement foncier avec inclusion d'emprise.

Monsieur Pierre ESPAGNET évoque la situation de la commune de POMPIGNAN, dans le Tarn-et-Garonne, également concernée par la problématique des vignes. En effet, une des cultures de vignes impactée sur FRONTON s'étend sur la commune de POMPIGNAN, au-delà du périmètre potentiellement perturbé identifié sur la commune de FRONTON.

Madame Maëva ROUMAT indique que les périmètres d'aménagement foncier sont étanches et qu'il n'est pas possible d'échanger des parcelles entre le périmètre qui sera voté par la CCAF de FRONTON et le périmètre voté par la CIAF 7, instituée dans le Tarn-et-Garonne et incluant la commune de Pompignan. Mais, il sera possible de proposer, en fonction des souhaits d'échange, une ou plusieurs procédures d'échanges amiables, financées par le Conseil départemental. Elle suggère à Monsieur Pierre ESPAGNET et aux autres agriculteurs présents à la CCAF de FRONTON de venir assister aux réunions de la CIAF 7, afin qu'ils puissent soulever leurs problématiques des deux côtés.

Monsieur Vincent PLA ajoute que le Conseil départemental de la Haute-Garonne sera également invité aux réunions de la CIAF 7. Il explique que le Département 82 cherche encore des exploitants pour faire partie des membres de leur commission car ils n'ont pas assez d'exploitants sur les communes concernées. Il précise que le Département 82 est sur le même timing que le Département 31 pour les études d'aménagement, imposées par le CRPM. Le Département 82 rencontre les mêmes problématiques concernant les cultures pérennes, notamment pour deux appellations et pour de l'arboriculture. Le secteur de la gare de Montauban est particulièrement impacté par les rétablissements routiers, la sortie autoroutière qui se prépare et le projet de boulevard urbain ouest de Montauban.

Afin que les remarques évoquées lors de cette séance soient prises en compte, Monsieur Jean-François ARAMENDY demande, d'une part, au Conseil départemental de porter une attention particulière, dans l'étude d'aménagement, à la situation des exploitants de culture

pérenne (vignes notamment) qui se situent dans le faisceau des travaux d'archéologie préventive, et à leur impact sur les exploitations. D'autre part, il souhaite que soit vérifiées les possibilités d'ajustement de planning entre les diagnostics archéologiques opérés par SNCF Réseau et l'étude d'aménagement menée par le Conseil départemental, afin que celle-ci se termine avant le commencement des diagnostics archéologiques.

La présidente fait un dernier tour de table afin de s'assurer que tout le monde ait pu poser ses questions. Elle valide la fin de la séance des questions avant de passer à l'étape suivante.

4 - EXPLICATION DU VOTE ET DE SES MODALITES

Madame Amandine BRESSE explique que le vote va se dérouler en deux temps :

Il sera d'abord proposé de voter sur l'opportunité de réaliser une opération d'aménagement foncier.

Si le vote est positif, il sera alors demandé de voter pour demander au Conseil départemental de lancer une étude d'aménagement qui permettra d'établir une analyse de l'état initial du site sur sa situation foncière et agricole, sur la situation des exploitations sur les territoires voisins. Elle s'appuiera sur une partie des études déjà réalisées.

Cette analyse sera présentée lors de la prochaine réunion et permettra de confirmer l'opportunité d'un aménagement foncier. Ensuite, forte de ces informations, la commission pourra choisir un mode d'aménagement et en définir le périmètre. Cette étude servira aussi à élaborer par la suite l'avant-projet parcellaire et de travaux connexes.

En cas de renonciation dès aujourd'hui, avant présentation de l'étude d'aménagement, la CCAF sera dissoute et les terrains constituant l'emprise seront acquis, soit par acquisition amiable sous DUP, soit par expropriation. Ce choix implique que le parcellaire restera perturbé, le patrimoine foncier diminué et des négociations individuelles seront engagées pour fixer des indemnités conformément aux articles L 352-1 et suivant du CRPM.

Les préjudices resteront donc entiers sur le territoire qu'ils soient de nature agricole, foncière, environnementale ou territoriale. Sans aménagement foncier, la déstructuration foncière restera la même, les réseaux de voirie et les réseaux hydrauliques resteront impactés par les effets de coupure, les îlots de propriétés resteront morcelés. En effet, les mesures compensatoires sont limitées aux abords de l'emprise et sont dépendantes d'acquisitions foncières complémentaires. L'aménagement foncier permet une réparation de fond des propriétés impactées et perturbées. La CCAF peut aujourd'hui soit y renoncer, soit demander plus d'informations en votant le lancement de l'étude d'aménagement. A la lumière des éléments de cette étude, la commission pourra alors à nouveau décider de renoncer à l'aménagement foncier, ou choisir de lancer cette procédure dont elle est l'acteur décisionnaire principal.

Monsieur Bernard BAGNERIS fait remarquer que le fait de réaliser l'étude d'aménagement n'exclut pas l'indemnisation des propriétaires de l'ensemble de leur exploitation. Les propriétaires qui le souhaitent pourront choisir de ne pas faire partie de l'opération d'aménagement. L'ensemble des solutions reste donc possible pour tous les propriétaires.

Les membres suppléants n'ayant pas droit de vote du fait de la présence du titulaire et les membres à titre consultatifs sont appelés à sortir.

La Présidente demande si la CCAF souhaite voter à main levée ou à bulletin secret. Le vote à main levée a été adopté à l'unanimité.

VOTES

La Présidente énonce les deux questions soumises au vote. Elle procède avec Madame Marie-Sylvie BOBO-HENRY au décompte des votes.

1-II est proposé de voter tout d'abord sur l'opportunité de la mise en place d'une opération d'aménagement foncier

OUI : 15

NON : 0

ABSTENTION : 1

2-II vous est proposé de voter pour demander au Conseil départemental de lancer une étude d'aménagement et de voter sur la délimitation de l'étendue de cette étude qui portera sur le périmètre potentiellement perturbé de FRONTON, conformément à la pré-étude foncière de 2015 actualisée en 2023.

OUI : 15

NON : 0

ABSTENTION : 1

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente remercie l'ensemble des membres présents, et lève la séance à 11h00.

La Secrétaire,



Marie-Sylvie BOBO-HENRY

La Présidente,



Caroline THAU

LEGENDE

-  EMPRISE DE LA LGV
-  PERIMETRE IMPACTE
-  PERIMETRE POTENTIELLEMENT PERTURBE
-  Mare, Etang, Lac, plan d'eau...
-  LIMITE DE COMMUNE
- ILOTS EXPLOITANTS**
-  031151348
-  031154606
-  082009143

NB D'EXPLOITANTS IMPACTES : 3
SURFACE IMPACTEE : 18 ha
NB ILOTS IMPACTES : 12
NB ILOTS BATIS : 2

Date d'édition : 20/11/2023
Echelle : 15 000 ème

Canals



Fabas

Grisolles

Pompignan

MSB

FRONTON : PROPRIETES IMPACTEES A L'ECHELLE COMMUNALE

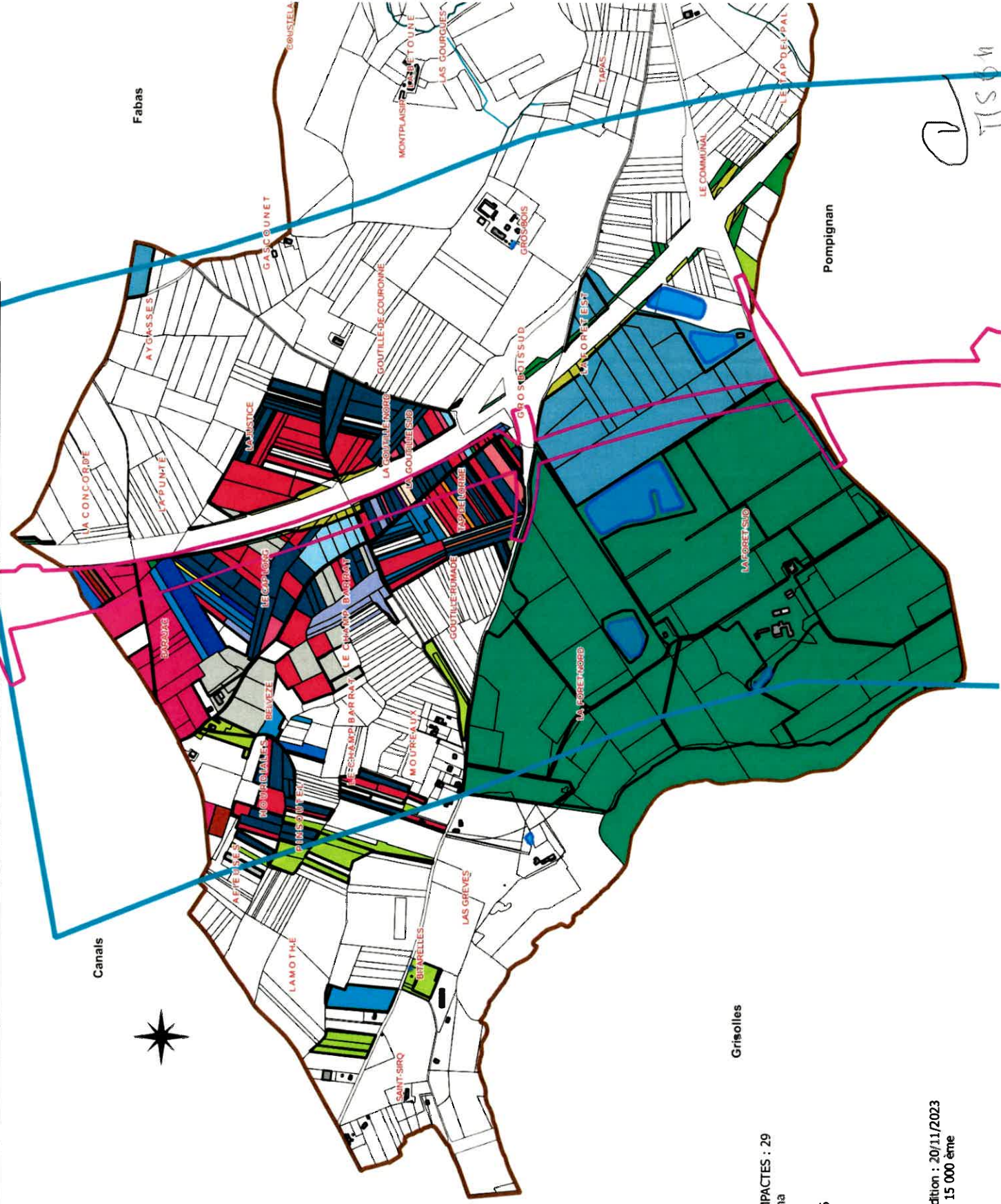
PRE-ETUDE FONCIERE
PROJET LGV GPSO
BORDEAUX - TOULOUSE

- EMPRISE DE LA LGV
- PERIMETRE IMPACTE
- POTENTIELLEMENT PERTURBE
- Mare, Etang, Lac, plan d'eau...
- ILOTS AGRICOLES

Ilôts de comptes propriétés

- +00073
- +00150
- +00184
- +00295
- +00376
- +00478
- +00558
- B00279
- B00320
- B00474
- C00018
- C00330
- D00119
- D00711
- G00092
- G00455
- G00456
- L00136
- M00334
- P00113
- P00152
- P00208
- P00455
- P00456
- P00458
- R00184
- R00306
- V00140
- V00196

NB DE PROPRIETAIRES IMPACTES : 29
SURFACE IMPACTEE : 20 ha
NB ILOTS IMPACTES : 65
NB ILOTS BATIS : 2
NB ILOTS AGRICOLES : 46



Date d'édition : 20/11/2023
Echelle : 15 000 ème

PRE-ETUDE FONCIERE PROJET LGV GPSO BORDEAUX - TOULOUSE

FRONTON : PROPRIETES IMPACTEES ET PERTURBEES

- EMPISE DE LA LGV
- PERIMETRE IMPACTE
- POTENTIELLEMENT PERTURBE
- Mare, Etang, Lac, plan d'eau...
- PARCELLES IMPACTEES (160 parcelles foncières et agricoles)
- PARCELLES PERTURBEES (778 parcelles foncières et agricoles)
- ILOTS DE PROPRIETES IMPACTES (29 comptes soit 20 ha dans l'emprise et 65 îlots dont 2 bâtis)
- ILOTS D'EXPLOITATIONS AGRICOLES PERTURBES (58 comptes soit 313 HA et 166 îlots)



Canals

Fabas

Pompignan

Grisolles

Date d'édition : 20/11/2023
Echelle : 15 000 ème

0
7156H

FRONTON : THEMATIQUE DES NATURES DE CULTURE

PRE-ETUDE FONCIERE PROJET LGV GPSO BORDEAUX - TOULOUSE

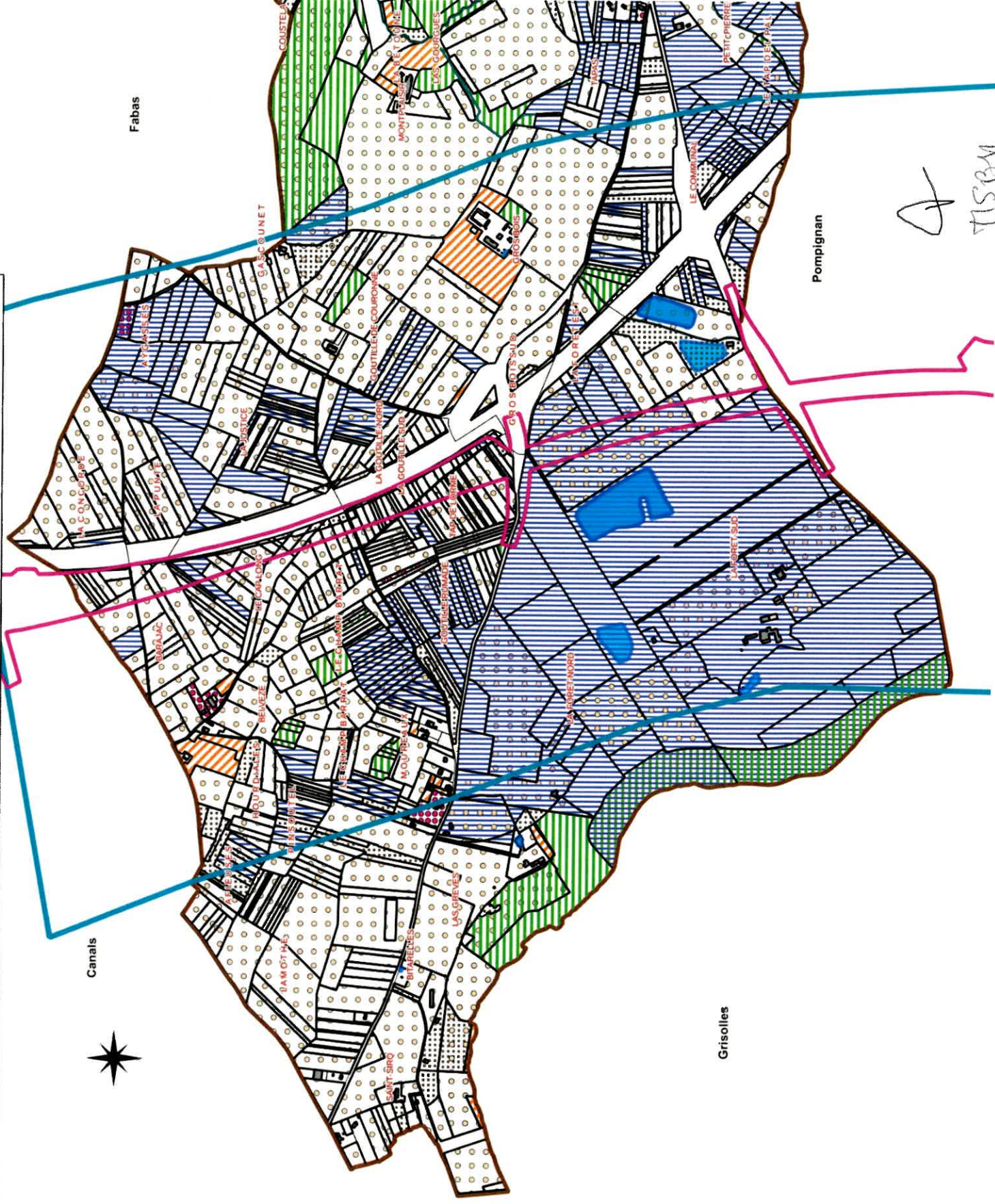
LEGENDE

- EMPRISE DE LA LGV
- PERIMETRE IMPACTE
- PERIMETRE POTENTIELLEMENT PERTURBE
- Mare, Etang, Lac, plan d'eau...
- LIMITE DE COMMUNE
- NATURES DE CULTURE**
 - PRES
 - VERGERS
 - VIGNES
 - BOIS
 - LANDES
 - TERRE

Canals



Fabas



Date d'édition : 20/11/2023
Echelle : 15 000 ème