

Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental  
**De la Commune de WINGERSHEIM LES QUATRE BANS**  
Avec extension sur les Communes de **GOUGENHEIM, HOHFRANKENHEIM** et  
**WALTENHEIM-SUR-ZORN**

**AVIS DE CONSULTATION**

**Sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés**

Articles R.123-5 à R.123-7 du Code rural et de la pêche maritime

Les propriétaires des terrains compris dans le périmètre d'aménagement foncier de la Commune de **WINGERSHEIM LES QUATRE BANS avec extension sur les Communes de GOUGENHEIM, HOHFRANKENHEIM et WALTENHEIM-SUR-ZORN** sont informés qu'une consultation d'un mois sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés aura lieu en mairie de WINGERSHEIM LES QUATRE BANS.

Les droits réels et les actions qui y sont attachées grevant les parcelles comprises dans le périmètre seront transférés de plein droit sur les parcelles attribuées lors du transfert de propriété prévu à l'article L.121-21 du Code rural et de la pêche maritime.

Le dossier de consultation comprend un mémoire explicatif justifiant les opérations définies à l'article R.123-1 du Code rural et de la pêche maritime, un plan indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle la nature de culture et la classe retenues par la commission communale d'aménagement foncier, un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur de productivité réelle, et un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec indication de leur surface et de leur estimation en valeur de productivité réelle.

Un registre d'enquête destiné à recevoir les réclamations et observations sera également mis à la disposition des intéressés et du public.

Le dossier de consultation sera déposé en mairie de WINGERSHEIM LES QUATRE BANS, où il pourra être consulté **du 5 novembre 2024 au 7 décembre 2024 inclus**, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et publié sur le site internet de la Collectivité européenne d'Alsace (<https://www.alsace.eu/aides-et-services/environnement/>) pendant toute la durée de la consultation classement.

**Monsieur André CHARLIER**, président de la commission communale d'aménagement foncier, se tiendra à la disposition des propriétaires **à la Maison des Associations** (bâtiment en face de la mairie) **de WINGERSHEIM LES QUATRE BANS (67170) 1 Place du Général de Gaulle** :

- **Le mardi 5 novembre 2024 de 9h00 à 12h00,**
- **le jeudi 28 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,**
- **le samedi 7 décembre 2024 de 9h00 à 12h00**

pour y recevoir les observations des intéressés, ou par courrier au plus tard huit jours après la fin de la consultation, conformément à l'article R.123-6 du Code rural et de la pêche maritime.

Le public pourra également transmettre par courrier électronique, ses observations et propositions, pendant toute la durée de la consultation et jusqu'à la fin de celle-ci, à l'adresse électronique suivante : [epafaf.wingersheimlesquatrebans@alsace.eu](mailto:epafaf.wingersheimlesquatrebans@alsace.eu)

À WINGERSHEIM LES QUATRE BANS, le 18 septembre 2024  
Le Président  
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier



André CHARLIER

## L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) en quelques mots

### Qu'est-ce qu'un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental ?

Il s'agit d'une opération foncière régie par le Code Rural et de la Pêche Maritime :

Article L.121-1 : « L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal ».

Cette opération s'effectue dans un périmètre fixé par arrêté du Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace. Le périmètre a été déterminé suite à une étude préalable d'aménagement et une enquête publique au cours de laquelle les propriétaires ont été conviés à s'exprimer.

### Quelles sont les grandes étapes d'un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) ?

Une opération d'AFAFE (anciennement appelée « remembrement agricole ») se compose de nombreuses étapes qui peuvent être regroupées ainsi :

- Classement des terres selon leur valeur de productivité agricole et consultation des propriétaires,
- Réception des souhaits de tous les propriétaires sur le futur parcellaire,
- Avant-projet du parcellaire, du réseau des chemins ruraux et d'exploitation et des mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement et des paysages,
- Projet de nouvelle distribution parcellaire et de travaux connexes, étude d'impact et enquête publique,
- Prise de possession des nouvelles parcelles.

L'opération dure en moyenne 5 ans à partir de la délibération ordonnant l'aménagement foncier.

### Qui sont les différents intervenants et quel est leur rôle ?

**La Collectivité européenne d'Alsace** est le maître d'ouvrage de l'opération et fait le suivi de la procédure administrativement, techniquement et financièrement.

**La Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF)** se réunit pour faire des propositions et prendre des décisions au cours de l'opération. Elle est notamment composée d'un président (commissaire enquêteur), des maires de chaque commune, de représentants des exploitants agricoles, de représentants des propriétaires, de Personnes Qualifiées pour la Protection de la Nature, de représentants de la Collectivité européenne d'Alsace, de représentants des services du Cadastre et du Livre Foncier.

Les **sous-commissions** forment dans chaque commune les groupes de travail permettant de faire le lien entre les Communes, propriétaires, exploitants agricoles, Personnes Qualifiées pour la Protection de la Nature et la CCAF.

Le **géomètre-expert** est missionné par la Collectivité européenne d'Alsace pour travailler avec la CCAF afin d'établir les différents documents nécessaires au déroulement et à l'aboutissement de l'opération. Il a pour objectif final de réaliser le projet du nouveau parcellaire et de travaux connexes en tenant compte du classement des terres, des souhaits des propriétaires et exploitants, des souhaits des communes et de la préservation de l'environnement et des paysages.

**L'expert d'environnement** réalise l'étude préalable d'aménagement, fait des propositions et réalise l'étude d'impact du projet de nouveau parcellaire et des travaux connexes.

La **Commune** donne des avis à différentes étapes de la procédure et peut être le maître d'ouvrage des travaux connexes.

L'**Association Foncière** peut être le maître d'ouvrage des travaux connexes.

### Quel est le rôle du propriétaire et de l'exploitant ?

Les propriétaires et exploitants de parcelles incluses dans l'opération sont informés régulièrement de l'avancement par le biais d'avis, de courriers et d'invitations leur permettant de s'exprimer librement sur le périmètre, le classement et le projet de nouveau parcellaire lors des enquêtes publiques et consultations.

### A quoi correspond le classement de l'AFAFE ?

Le classement de l'AFAFE est réalisé sur la base de la valeur de productivité agricole des terrains et non sur la valeur vénale. Il ne s'agit pas du classement cadastral. Il s'agit d'une valeur qui n'est valable que pour la durée de l'opération dans le but de permettre les échanges. Le classement est établi sur proposition des membres de la CCAF. Le nombre de classes et les valeurs associées sont propres à chaque opération et dépendent de la valeur de productivité agricole des terrains. Le classement servira de base de travail pour le reste de l'opération (élaboration du projet de nouveau parcellaire).