

**CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MEUSE**

**AMENAGEMENT FONCIER  
AGRICOLE ET FORESTIER  
DE  
MENAUCOURT**

( avec extension sur les communes de CHANTERAINNE  
GIVRAUVAL, NAIX-AUX-FORGES, LONGEAUX )

*Titre II du Livre 1<sup>er</sup> du Code Rural et de la Pêche Maritime*

**MEMOIRE EXPLICATIF**

Sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des parcelles  
incluses dans le périmètre des opérations

MENAU COURT se situe dans le Département de la Meuse.

Elle appartient au canton de LIGNY-EN-BARROIS dont elle est distante de 5 km. Elle est située à environ 20km de BAR-LE-DUC, le chef-lieu d'arrondissement.

La surface totale du ban de la Commune de MENAU COURT est de 630 ha en totalité dans le secteur d'étude.

La nature des cultures est de :

- 413 ha de terres (soit 65,60 % de la surface totale du ban communal)
- 131 ha de prés (soit 20,80 % de la surface totale du ban communal)
- 7 ha de vergers et jardins (soit 1,10 % de la surface totale du ban communal)
- 49 ha de bois (soit 7,80 % de la surface totale du ban communal)
- 14 ha de surfaces urbanisées (soit 2,20 % de la surface totale du ban communal)
- 16 ha de canaux et domaine public non cadastré. ( soit 2,50 % de la surface totale du ban communal )

Sur le ban communal de MENAU COURT, on totalise 4753 parcelles et 270 comptes de propriétaires.

La commune de MENAU COURT n'a jamais été remembrée, mis à part par des extensions sur les communes remembrées voisines tel que Chanteraine, Nantois, Longeaux, Givrauval.

L'arrêté de la commission permanente du Conseil Général de la Meuse a ordonné en date du 25 Juin 2015 cette opération d'aménagement foncier agricole et forestier qui s'étend en définitive sur :

- 469ha 46a 19 du territoire de MENAU COURT (sections A / B / C / 11 / 27 / YA / YB / YD pour 3961 parcelles)
- 79ha 64a 37 du territoire de CHANTERAINE (sections B / C / AB / YA / ZE / ZH pour 223 parcelles)
- 2ha 34a 77 du territoire de GIVRAUVAL ( section YB pour 1 parcelle )
- 54ha 80a 01 du territoire de NAIX-AUX-FORGES ( section A pour 520 parcelles )
- 5ha 81a 71 du territoire de LONGEAUX ( section ZE pour 14 parcelles )
- 1ha 11a 10 du territoire de CHANTERAINE ( Chenevière ) ( section A pour 3 parcelles )

Soit un total de 613ha 18a 15 ( 4722 parcelles ) appartenant à 180 propriétaires (dont les surfaces du domaine public non cadastrées représentent 12ha 67a 69 pour 73 parcelles).

La CCAF du 5 mars 2015 a procédé à l'examen des réclamations et observations recueillies lors de l'enquête publique sur le périmètre qui s'est tenue le 13 mai au 17 juin 2014.

La commission communale de MENAUCOURT a réalisé avec la sous-commission le classement et l'estimation des parcelles à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier déterminé.

L'article L. 123-4 du code rural spécifie que l'aménagement foncier a pour objet d'attribuer, à chaque propriétaire, dans chacune des catégories de terrain définies comme nature de culture, une superficie équivalente en valeur de productivité à celle des terres qu'il possède dans le périmètre, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs.

Selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, il est admis une tolérance de plus ou moins 1 % en valeur, sans entacher la règle de l'équivalence.

De plus, compte tenu de la jurisprudence du même Conseil d'Etat, la règle de l'équivalence n'est pas respectée si l'écart entre la surface des apports réduits et la surface des attributions est de nature à entraîner un déséquilibre de la propriété. Dans la pratique, un écart supérieur à 10 % peut être considéré comme une limite à ne pas dépasser.

Sauf accord exprès des intéressés, l'équivalence en valeur de productivité réelle doit, en outre, être assurée par la Commission Communale d'Aménagement Foncier dans chacune des natures de culture qu'elle aura déterminées.

Il peut être toutefois dérogé, dans la limite de 20 % ou d'un apport inférieur à 80 ares, à l'obligation d'assurer l'équivalence par nature de culture, conformément à la délibération de la C.D.A.F. du 27 Janvier 2015.

Cette équivalence ne peut être établie que par estimation comparative des immeubles à aménager, le but de l'estimation étant l'établissement de l'équivalence de valeur de productivité réelle.

Pour atteindre ce but, les parcelles du périmètre ont été regroupées en classes de valeur connue et en considérant chacune de ces valeurs comme terme de comparaison dans la recherche de l'établissement de l'équivalence de valeur.

Le classement opéré dans le cadre de l'aménagement foncier est un classement qui lui est propre et qui est indépendant du classement cadastral, fiscal ou issu d'une précédente opération d'aménagement foncier.

L'un des buts de l'aménagement foncier est de supprimer les enclaves et les servitudes.

A la fin de l'opération toutes les parcelles doivent être desservies par un chemin. Le classement de l'aménagement foncier ne peut donc tenir compte de la situation des parcelles vis à vis du réseau des chemins.

La commission communale d'aménagement foncier tiendra évidemment compte de l'éloignement des parcelles du centre d'exploitation lors de l'établissement du projet, mais indépendamment du classement.

La commission a divisé le territoire à aménager en zones groupant des parcelles, ou fractions de parcelles, présentant la même productivité et caractérisant les classes.

La Sous-commission communale d'Aménagement Foncier de MENAUCOURT a procédé, avec le géomètre-aménageur agréé soussigné, au classement et à l'évaluation des parcelles situées à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier, après avoir déterminé celui-ci sur le terrain.

Ces opérations ont nécessité 4 réunions qui se sont tenues sur les lieux et en Mairie. ( le 19 Novembre 2015 en Mairie, le 18 Janvier 2016, le 17 Mars 2016 sur le terrain et le 15 Juin 2016 en Mairie )

Une enquête officieuse sur le classement s'est déroulée du 12 Septembre 2016 au 13 octobre 2016. Il y figurait 10 doléances dans le registre, qui ont été traitées lors de la réunion de la sous-commission du 25 Novembre 2016.

Une réunion de reprise sur le classement s'est déroulé le 07 Mars 2018.

La Sous-commission a établi un classement en quatre natures de culture déclinées en classes :

- 8 classes de terres
- 5 classes de pré
- 2 classe de vergers
- 4 classes de bois

Ces classes sont représentées par des couleurs conventionnelles différentes selon « légende » sur le plan de classement d'ensemble établi à l'échelle du 1/2000ème.

Chacune de ces classes étant caractérisée par une parcelle type dite « étalon ».

La CCAF a approuvé le classement dans sa réunion du 10 Septembre 2018, et décidé sa mise à la consultation qui aura lieu du 7 Novembre 2018.

**AMENAGEMENT FONCIER DE MENAUCOURT  
LISTE DES PARCELLES ETALONS DU CLASSEMENT**

Nature	Valeur à l'ha en points	Commune	Section	Parcelle	Lieu-dit	Nom propriétaire	Adresse
T1	10000	MENAUCOURT	C	84	Cheval Blanc		
T2	9500	LONGEAUX	ZE	16	Grand Pré		
T3	9000	MENAUCOURT	A	2150	Plainchamp		
T4	8500	CHANTERAINE	C	538	Plat de Heussart		
T5	7500	MENAUCOURT	A	1521	Sur Corroy		
T6	7000	MENAUCOURT	A	1077	Sur Chaudval		
T7	5000	NAIX AUX FORGES	A	1468	Sur les Houdiennes		
T8	1000				Routes/Fossés/ Pylônes/ Eoliennes		
P1	8800	MENAUCOURT	C	1143	Le Jardin Binet		
P2	8500	MENAUCOURT	A	748	Voie d'Oey		
P3	8000	MENAUCOURT	C	208	Le Paquis		
P4	7000	MENAUCOURT	A	299	Charpignon		
P5	5000	MENAUCOURT	A	211 partiel	L'Etang		
V1	9200	MENAUCOURT	B	1951 partie	La Corvée		
V2	8500	MENAUCOURT	C	706	La Tapotee		
B1	4500	CHANTERAINE	C	386 partie	Sous La Palle		
B2	3000	MENAUCOURT	A	730	La Passe Outre		

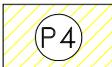
B3	2000	NAIX AUX FORGES	A	1438	Les Houdiennes		
B4	1000	MENAU COURT			Haies/Bosquets /Friches		

La Commission a fixé la valeur de la classe la plus élevée en prenant comme base la valeur moyenne des terrains compris dans cette classe. Puis, par comparaison, elle a déterminé la valeur de la classe suivante en se posant la question : « quelle surface de 2<sup>ème</sup> classe pourrait-on échanger contre un hectare de 1<sup>er</sup> classe ? » et ainsi de suite pour la 3<sup>ème</sup> classe, la 4<sup>ème</sup> classe, etc....

Ces valeurs ne constituant qu'un terme de comparaison entre chaque classe, la commission les a ramenées à des chiffres simples facilitant les calculs.

La Commission communale d'Aménagement Foncier a fixé les taux de valeur de productivité moyenne à l'hectare. Ceux-ci ont été adoptés en tenant compte de la récolte moyenne calculée sur plusieurs années.

## LEGENDE GRILLE DES CLASSES ET VALEURS

CLASSES	VALEURS à l'Hectare	CLASSES	VALEURS à l'Hectare	CLASSES	VALEURS à l'Hectare
<u>TERRE</u>		<u>PRE</u>		<u>BOIS</u>	
	10000		8800		4500
	9500		8500		3000
	9000		8000		2000
	8500		7000		1000
	7500		5000	<u>VERGER</u>	
	7000				9200
	5000				8500
	1000				

Saverne, le 30 novembre 2022

Le Géomètre-Remembreur agréé,  
chargé des opérations  
**Thierry CARBIENER**

Le Président de la CCAF