



AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER DE LAVOYE

(avec extension sur les communes de FROIDOS, JULVECOURT et
AUTRECOURT-SUR-AIRE)

MEMOIRE EXPLICATIF

*relatif au projet de classement et d'évaluation des parcelles situées dans le
périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier décidé par la Commission
Communale d'aménagement foncier de Lavoye*

Suite à la décision de la commission communale d'Aménagement Foncier, une opération d'aménagement foncier a été ordonnée par délibération du Conseil Départemental de la Meuse.

Le présent projet de classement est propre au périmètre d'aménagement foncier (720 hectares) situé sur une partie des territoires de Lavoye, Froidos, Julvecourt et Autrecourt sur Aire.

L'article L.123-4 du code rural spécifie que l'aménagement foncier agricole et forestier a pour objet d'attribuer, pour chaque propriétaire, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains apportés dans le périmètre.

Pour cela, et conformément aux dispositions de l'article R123-1 et suivants du code rural, les natures de cultures puis des classes ont été définies en fonction de la vocation culturale des fonds dans le périmètre d'aménagement foncier et de leur valeur de productivité.

Pour chacune des classes retenues, il a été identifié des parcelles de référence, encore appelées parcelles-étalons ou parcelles-types.

A.F.A.F LAVOYE - TABLEAU DES CRITERES

CLASSES	CRITERES	COMMUNE	SECTION	N°	PROPRIETAIRE	EXPLOITANT
T1 10000pts	. Bon limon . Epaisseur de terre arable supérieure à 35 cm . Terre plate et/ou en légère pente	LAVOYE	ZD	27 partie	GUILLEMIN Catherine	PERARD Patrick et Véronique
		LAVOYE	ZI	54 partie	SZYMANSKI Eliane	JUSTINE Didier
T2 9700pts	. Limon un peu argileux . Présence de petits cailloux en surface . Epaisseur de terre arable entre 25 à 35 cm . Terre plate et/ou en pente	LAVOYE	ZE	18 partie	MLAKAR Stéphane	WEISS Emmanuel
		LAVOYE	ZE	17 partie	MLAKAR Delphine	WEISS Emmanuel
		LAVOYE	ZC	60 partie	THIERY Isabelle	THIERY Jean
		LAVOYE	ZC	22 partie	JUSTINE Didier	JUSTINE Didier
		LAVOYE	ZH	17 partie	THUGNET Monique	BERTIN Eric
T3 9200pts	. Limon calcaire, présence de cailloux en surface (calcaire) ou limon un peu argileux . Epaisseur de terre arable inférieure à 25 cm . Terre plate et/ou en pente	LAVOYE	ZA	7	QUANTIN Claudine	LANNE Xavier
		LAVOYE	ZD	48 partie	NAHANT Joëlle	NAHANT Serge
		LAVOYE	ZI	54 partie	SZYMANSKI Eliane	JUSTINE Didier
T4 8900pts	. Argile limoneux . Terre d'arène "Oreilles de souris" . Présence de cailloux . Terre plate ou en pente	LAVOYE	ZI	54 partie	SZYMANSKI Eliane	JUSTINE Didier
T5 8000pts	. Très peu de limon . Présence de gros cailloux (calcaire) . Terre plate ou en pente	LAVOYE	ZI	54 partie	SZYMANSKI Eliane	JUSTINE Didier
T6 1000pts	. Etang, mare, talus, carrières . Terre non labourable	LAVOYE	ZC	51	CARRE Joëlle	-
Bois 1000pts	. Bois	LAVOYE	ZE	3	THIERY Jean	-
SOL 1000pts	. Parcelles bâties					
Déclassement	. Poste électrique 100 m² . Bande enherbée . Pour les coulées traversant les parcelles	1 classe				
	. Zone humide	1 classe				
	. Zone très humide	2 classes				
	. Chemins en terres . Chemins empierrés	1 classe				
	. Pour les parcelles en lisière de bois	2 classes pour T1, T2, T3 1 classe pour T4, T5, T6				
	. Pour les parcelles en lisière de bois	1 classe au Nord du bois sur une bande de 20 m 1 classe au Sud, à l'Est, à l'Ouest du bois sur une bande de 10 m				

De même, une valeur de productivité réelle, fixée en nombre de points par hectare, a été définie pour chacune des classes retenues.

Ainsi, les parcelles du périmètre ont été comparées aux parcelles dites de références et évaluées grâce à la grille de classement définie ci-après.

En pratique, il s'agit d'une comparaison avec la meilleure terre qui se trouve dans le périmètre dont la valeur a été fixée forfaitairement à 10 000 points par hectare.

La commission s'est alors posé la question de la surface de terrain en deuxième classe qui pourrait être échangée contre un hectare de première classe. Cette surface fixée, un simple calcul a donné la valeur à l'hectare de la deuxième classe. La même opération a été successivement effectuée pour les classes suivantes.

Pour les terrains inclus dans le périmètre, la commission communale a retenu trois natures de cultures :

- La nature « terres » pour les terrains agricoles, avec six classes (T1 à T6) valant respectivement 10 000, 9 700, 9 200, 8 900, 8 000 et 1 000 points par hectare. Chaque classe est caractérisée par une ou plusieurs parcelles types.
- La nature « bois » pour les bois avec une classe valant 1 000 points par hectare (cette valeur correspond uniquement au sol, sans prise en compte de la valeur des peuplements)
- La nature « sol » qui concerne les parcelles bâties valant 1 000 points par hectare. Ces parcelles (ou parties de parcelles) ont vocation à être réattribuées à leur propriétaire.

Un déclassement sera effectué sur certains points bien précis inscrits dans le tableau joint à cette note.

Ce classement est indépendant de tout autre classement ou estimatif, et notamment du classement fiscal des terrains. Il ne s'agit pas non plus d'un classement en valeur vénale.

En ce qui concerne les parcelles drainées, le classement selon la valeur de productivité prend en compte le drainage, qui limite le déclassement pour « zone humide »

Dans le nouveau parcellaire, aucune soulte ne sera versée à l'exploitant ou au propriétaire quittant une parcelle drainée.

Lors de sa séance en date du 4 juillet 2017, la Commission Communale d'Aménagement Foncier a validé ce classement, ainsi que la grille de classement correspondante.

Le géomètre-expert, cabinet
CARBIENER