

**AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE
FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL**

**Des communes d'AZINCOURT, BEALENCOURT,
ROLLANCOURT avec des extensions sur les
communes d'Avondance, Fressin, Maisoncelle,
Planques, Ruisseauville, Tramecourt
et Auchy les Hesdin**

CONSULTATION

du 12 SEPTEMBRE AU 12 OCTOBRE 2023 inclus

**SUR LES OPERATIONS DE RECONNAISSANCE, LE
CLASSEMENT ET L'EVALUATION DES PARCELLES
COMPRISES DANS LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT
FONCIER**

MEMOIRE EXPLICATIF

Document établi par :

Sébastien THIROUIN

Géomètre expert - AXIS – CONSEILS

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL DES COMMUNES D'AZINCOURT, BEALENCOURT, ROLLANCOURT AVEC EXTENSION SUR LES COMMUNES D'AVONDANCE, FRESSIN, MAISONCELLE, PLANQUES, RUISSEAUVILLE, TRAMECOURT ET AUCHY LES HESDIN

CLASSEMENT ET EVALUATION DES PARCELLES COMPRISES DANS LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER

Consultation du 12 septembre 2023 au 12 octobre 2023 inclus

Mémoire explicatif du classement

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier aidée de la sous-commission a procédé au classement des sols et à l'estimation des parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier.

L'article L 123-4 du Code Rural stipule que l'aménagement foncier a pour objet d'attribuer à chaque propriétaire une superficie globale équivalente en **valeur de productivité réelle** à celle des terres qu'il possède dans le périmètre objet de l'aménagement foncier.

L'équivalence entre les apports et les attributions de terrains se mesure donc en valeur de productivité réelle et non en valeur vénale ou en surface. Un classement en valeur de productivité a donc été réalisé.

DETERMINATION DES NATURES DE CULTURES ET DES CLASSES

La commission a classé les terrains inclus dans le périmètre d'aménagement foncier en deux natures de culture : Polyculture, Elevage et Bois

Pour réaliser ce classement des sols, dans un premier temps, la commission a déterminé les différentes cultures rencontrées sur le territoire, elle a ensuite déterminé les différentes catégories ou classes de terrains existantes en fonction des différentes qualités de sols. Pour chacune de ces catégories, elle a choisi des parcelles témoins caractéristiques (parcelles étalons) destinées à servir de référence.

Le travail sur les bases du classement des sols a été réalisé, en mairie et sur le terrain, du 13 au 15 Septembre 2021 par la sous-commission (composée des membres de la Commission Intercommunale CIAF et des exploitants agricoles).

Ainsi, sur l'ensemble du périmètre concerné par l'aménagement foncier, la commission a déterminé 7 classes de terre et une classe de bois.

VALEUR – ESTIMATION

Chaque catégorie de terrain a été affectée d'une valeur en points par hectare. De manière arbitraire, la 1ere catégorie de terre, a été évaluée à 10 000 points par hectare. Puis la commission a déterminé la différence de valeur de productivité entre chaque classe et s'est également posée la question suivante : quelle surface de la 2^{ème} classe pourrait-on échanger contre un hectare de 1^{ère} classe. La même opération a été successivement effectuée entre la 3^{ème} et la 2^{ème} classe, la 4^{ème} classe et la 3^{ème} classe...

Cette valeur ne constituant qu'un terme de comparaison entre chaque classe, la commission d'Aménagement Foncier a fixé des chiffres « ronds » pour faciliter les calculs.

AFAFE D'AZINCOURT - BEALENCOURT - ROLLANCOURT et extensions

BASES DU CLASSEMENT DES SOLS

Parcelles témoins

Classe	Commune	Parcelle	Lieu-dit	Caracteristiques	Valeur
T1	AZINCOURT	A 312	LES SOIXANTE	Sol profond limon sans cailloux apte à toutes cultures	10000pts
	AZINCOURT	C 273	LES HAYETTES		
	BEALENCOURT	A 119	FOND DU BOIS DE VAULX		
	BEALENCOURT	A 142	CHEM AZINCOURT FOND BOIS R		
	BEALENCOURT	B 43	LE FOND DU BOIS		
	BEALENCOURT	B 53	LE FOND DU BOIS		
	BEALENCOURT	B 270	LE CANADA		
	PLANQUES	B 268	LE BUISSON DEPRETZ		
	ROLLANCOURT	A 3	VALLEE MACLART		
	ROLLANCOURT	A 43	VERTE CARRIERE		
T2	AZINCOURT	B 244	LE CHEMIN D AIRE	Sol profond limon avec faible présence de cailloux et/ou légère pente apte à toutes cultures	9800pts
	AZINCOURT	B 95	ENTRE DEUX CHEMINS		
	BEALENCOURT	A 116	FOND DU BOIS DE VAULX		
	BEALENCOURT	B 32	CANTON DE MONTS		
	BEALENCOURT	B 325	AU DESSUS DE VAULX		
	BEALENCOURT	C 218	BOIS CAVRELLE		
	TRAMECOURT	A 14	LE CHEMIN DE CONVOI		
TRAMECOURT	A 16	DERRIERE LE BOIS			
T3	AZINCOURT	B 235	LA GRANDE PIECE	Sol limoneux mince sur craie ou limoneux argileux, présence faible de cailloux	9200pts
	AZINCOURT	B 242	LA GRANDE PIECE		
	AZINCOURT	C 212	LE CHEMIN DE FRESSIN		
	BEALENCOURT	B 270	LE CANADA		
	PLANQUES	B 287	LE PETIT OINQUENEL		
	ROLLANCOURT	A 7	VALLEE MACLART		
TRAMECOURT	A 266	DERRIERE LE BOIS			
T4	AZINCOURT	B 254	LE CHEMIN D'AIRES	Argile limoneuse avec cailloux, silex	8200pts
	BEALENCOURT	A 120	FOND DU BOIS DE VAULX		
	BEALENCOURT	B 272	LE CANADA		
	BEALENCOURT	C 121	BOIS GAVRELLE		
T5	AZINCOURT	B 171	GRIGNON	Argile lourde, forte présence de cailloux ou craie affleurante	7000pts
	AZINCOURT	B 189	LE FOND DE SAINT GEORGE		
	AZINCOURT	C 3	LE FOND DE BUCAMPS		
	BEALENCOURT	B 32	CANTON DE MONTS		
	BEALENCOURT	B 242	LE FOND DU BOIS		
	BEALENCOURT	B 270	LE CANADA		
	BEALENCOURT	B 271	LE CANADA		
	BEALENCOURT	B 325	AU DESSUS DE VAULX		
	BEALENCOURT	C 11	BOIS GAVRELLE		
ROLLANCOURT	A 57	VERTE CARRIERE			
T6	classe de déclassement pour les pentes et bois de la T5				5000pts
T7	Incultivable - pas de parcelle témoin				0100pts
B	Boisements - bosquets				4000pts

Après avoir déterminé les bases du classement, les membres de la sous-commission et de la commission, avec l'aide du géomètre, ont procédé, **du 25 au 28 Octobre et du 2 au 3 Novembre 2021**, au classement de l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre des opérations en comparant systématiquement chaque parcelle ou partie de parcelle aux parcelles témoins. L'ensemble du territoire à aménager a été classé de cette manière. Le résultat de ce travail a été reporté sur les plans présentés à la consultation des propriétaires.

La sous-commission s'est réunie le 22 Juin 2022 pour contrôler et procéder à quelques ajustements sur le classement. A l'issue de cette réunion, la sous-commission a pré-validé le travail effectué.

REMARQUES

Le classement figurant à la matrice cadastrale n'a été retenu que comme indication mais non comme base du classement aménagement foncier. En effet, le classement cadastral repose sur la valeur locative des terres. Si pour cette valeur locative, il est tenu compte de la valeur de productivité, d'autres considérations sont retenues telles que : éloignement du centre d'exploitation, position vis-à-vis des chemins d'accès.

CAS PARTICULIERS DE CLASSEMENT :

La commission a également décidé de déclasser par rapport au terrain normal certaines parties de territoire pour les motifs et dans les conditions reprises ci-dessous :

- **Déclassement lié aux pentes :**

- Lorsque la pente du terrain est inférieure à 5% : pas de déclassement
- Lorsque la pente du terrain est comprise entre 5 et 10%, déclassement d'une catégorie,
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, déclassement de deux catégories sauf pour la T5 qui sera déclassée en T6.

- **Classement des chemins :**

- Chemins cultivés : classement comme la classe riveraine la plus faible,
- Chemins de terre : déclassement d'une catégorie par rapport à la classe riveraine la plus faible,
- Chemins empierrés : déclassement de deux catégories par rapport à la classe riveraine la plus faible, sauf pour la T5 qui sera déclassée en T6.

- **Déclassement en bordure des bosquets et boisements :**

Pour tenir compte des inconvénients liés à la présence de bois, il a été convenu que les bordures de bois seront déclassées :

- Terres situées au Nord du boisement : déclassement d'une catégorie sur une largeur de 30m,
- Terres situées au Sud du boisement : déclassement d'une catégorie sur une largeur de 15m,
- Terres situées à l'Est ou à l'Ouest de la parcelle : déclassement d'une catégorie sur une largeur de 20m.

- **Déclassement autour des pylônes « 4 jambes » et des poteaux simples :**

Pour tenir compte des inconvénients liés à la présence de pylônes et poteaux dans les parcelles, il a été convenu :

- Pour les pylônes « 4 jambes », classement en terre incultivable sous l'emprise du pylône et déclassement d'une catégorie sur 5m de largeur autour du pylône
- Pour les poteaux simples : déclassement d'une catégorie sur 5m de large autour du poteau

- **Déclassement des aires à betteraves :**

- Déclassement de deux catégories par rapport à la classe riveraine, sauf pour la T5 qui sera déclassée en T6.

- **Déclassement des aires à betteraves :**

- Déclassement d'une catégorie par rapport à la classe riveraine la plus basse sur une largeur de 10m (5m de part d'autre de l'axe de l'écoulement).

***Le Géomètre-Expert chargé des travaux,
S. THIROUIN***