



COMMUNE DE BARBAS **Avec extensions sur BLAMONT et** **HARBOUEY**

Aménagement Foncier Agricole et **Forestier**

(Titre 2^{ème} du Livre 1^{er} du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Mémoire explicatif sur la reconnaissance, le classement et
l'évaluation des parcelles et des peuplements forestiers inclus
dans le périmètre



CABINET
UN POINT SIX →
↓ **GÉOMÈTRES EXPERTS**

Anciennement cabinet SCHALLER-ROTH-SIMLER

www.unpointsix.fr



AGENCE DE SELESTAT

Tél : 03 88 58 00 00

PAEJ du Giessen - 8, rue de l'Allenberg
CS 80 008, 87608 SELESTAT Cedex

AGENCE DE COLMAR

Tél : 03 89 23 67 43

3, rue Gambetta
68000 COLMAR

AGENCE DE STRASBOURG

Tél : 03 88 32 82 16

Immeuble le BELEM
5, rue de Lisbonne, 67300 SCHILTIGHEIM

L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) sur la commune de BARBAS avec extensions sur les communes de BLAMONT et d'HARBOUEY a été ordonné le 3 avril 2023 par le département de Meurthe-et-Moselle.

L'article L. 123-4 du code rural et de la pêche maritime spécifie que l'aménagement foncier a pour objet d'attribuer à chaque propriétaire, dans chacune des catégories de terrains définies comme nature de culture, une superficie équivalente en valeur de productivité à celle des terres qu'il possède dans le périmètre.

De plus, en Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental comprenant des zones forestières, les bois apportés doivent être évalués en valeur d'avenir pour chaque propriétaire ; ceux-ci doivent retrouver une valeur d'avenir de bois la plus proche possible sur les nouvelles parcelles attribuées, les écarts éventuels étant réglés par des soultes financières entre propriétaires.

Cette équivalence ne peut être établie que par évaluation comparative des immeubles à aménager, le but de l'évaluation étant l'établissement de l'équivalence de valeur de productivité réelle des fonds et de valeur d'avenir des peuplements forestiers.

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.

En ce qui concerne l'éloignement du centre d'exploitation, celui-ci n'intervient pas dans le classement des terres, mais la commission communale devra en tenir compte lors de l'élaboration du projet du nouveau parcellaire.

L'un des buts de l'aménagement foncier est de supprimer les enclaves et les servitudes ; après les opérations les conditions d'exploitation doivent être améliorées ; le classement de l'aménagement foncier ne peut donc tenir compte de la situation des parcelles vis à vis du réseau de chemins.

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.

Après validation du nombre de nature de cultures et des classes, la sous-commission a réalisé le classement des terres et prés inclus dans le périmètre de l'AFAFE lors des réunions des 21, 22 et 23 novembre 2023. A la suite de celles-ci, un plan provisoire a été transmis aux membres de la sous-commission.

Lors de la réunion des 17 et 18 janvier 2024, les remarques émanant des membres de la sous-commission ont été passées en revue et soumises à l'avis de tous. Des modifications ont été effectuées en conséquence.

Cette réunion a également permis à l'expert forestier de présenter sa proposition de classement des boisements, et de la soumettre à validation à la sous-commission.

L'ensemble du classement ayant été réalisé lors de la première réunion, et affiné et complété lors de la seconde, une sortie sur le terrain a eu lieu les 26 et 27 mars 2024 afin de corriger les secteurs difficilement classables sur plan (particulièrement au sein des zones boisées). Celle-ci a également permis de valider le classement avant d'être arrêté par la Commission Communale d'Aménagement Foncier puis présenté en consultation à l'ensemble des propriétaires inclus dans le périmètre.

Sont choisies pour chacune des quatre classes définies, les parcelles étalons suivantes :

Nature de culture Terres

Concernant la nature de culture Terres, il a été retenu 8 classes.

La classe T6 désigne les friches et bosquets.

La classe T7 correspond aux talus et fossés.

La classe T8 correspond aux zones bâties, pylônes électriques, etc.

TERRE		Parcelles étalons		
Classe	Valeur à l'are	BARBAS		
		Lieu-dit	Section	Parcelles
T1	100	Le Prenzieu	ZB	80
T2	95	Les Ensonges Derrière l'Eglise	ZA	21
T3	90	Sur le Pré Sachon	ZC	72
T4	80	Poirier Mathis	ZA	54
T5	60	Grosse Banvoire	ZD	23
T6	20	Champs des Noix	ZB	86
T7	10	Aux Lignièrès	ZD	56
T8	1	Sous le Saule	ZC	108

Nature de culture Prés

Concernant la nature de culture Prés, il a été retenu 6 classes (Cf tableau ci-dessous).

La classe P7 correspond aux friches et bosquets.

PRE		Parcelles étalons		
Classe	Valeur à l'are	BARBAS		
		Lieu-dit	Section	Parcelles
P1	100	Chimpoux	ZC	77
P2	95	Basse de Naboncourt	ZB	39
P3	90	Neuve Banvoire	ZC	41
P4	80	Le Xaveux	ZE	77
P5	65	Au Degré Mougin	ZB	5
P6	50	Sur la Sarie	ZE	143
P7	20	La Tour de Barbezier	A	3

Nature de culture Vergers

Concernant la nature de culture Vergers, il a été retenu 4 classes. La valeur de la classe VERGER sera établie en fonction de la valeur des terres alentours. La classe VERGER sera de valeur équivalente à la classe TERRES ou PRES voisine.

VERGER		Parcelles étalons		
Classe	Valeur à l'are	BARBAS		
		Lieu-dit	Section	Parcelles
V1	100	Chimpoux	ZC	49 (partie)
V2	95	Les Cors	ZB	118
V3	90	Croisette	ZD	87
V4	80	Sur le Haut Jardin	ZE	102

Nature de culture Bois

Concernant la nature de culture Bois, il a été retenu 4 classes. La valeur de la classe est établie selon les constatations de l'expert en boisement.

BOIS		Parcelles étalons		
Classe	Valeur à l'are	BARBAS		
		Lieu-dit	Section	Parcelles
B1	50	Joly Noyer	B	420
B2	40	Haut des Cailles	D	446
B3	30	Devant Trion	A	52
B4	20	A la Maix	ZE	111

Principes de déclassement

Zones d'ombres :

Le principe de déclassement d'une emprise racinaire le long des forêts a été retenu, et sera appliqué à l'ensemble du périmètre, sur une largeur de 5m. Le même principe s'appliquera dans les zones fortement ombragées en limite de boisement, sur une largeur de 20m, lorsque les parcelles sont situées au Nord, à l'Est ou à l'Ouest des zones boisées.

Classement des chemins :

Les chemins seront classés en fonction de la valeur des terres voisines avec un système de déclassement en fonction du type de chemin :

- Chemin enherbé -1 classe
- Chemin empierré -2 classes
- Chemin labouré Classé comme les terres voisines

Ce classement permet ainsi de calculer, par compte de propriétaire et en fonction des parcelles détenues ainsi que de leur superficie dans chaque classe, une valeur de productivité (exprimée en points) à retrouver en fin d'opération.

L'estimation forestière

Comme déjà signalé ci-dessus, dans une opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier comprenant des zones forestières, les peuplements forestiers présents sur les parcelles doivent être évalués en valeur d'avenir, selon des critères précis permettant l'échange et le regroupement des parcelles forestières dans le périmètre d'aménagement foncier.

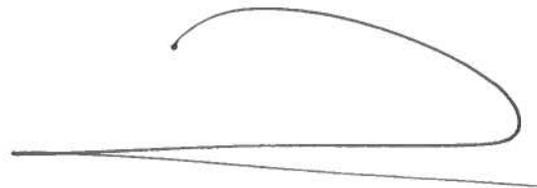
Pour réaliser ce travail d'évaluation la commission a été aidée par un expert forestier, qui après avoir exposé et proposé une méthode d'évaluation, a parcouru toutes les parcelles comportant des peuplements forestiers pour en faire l'inventaire.

Une grille de valeurs d'avenir unitaires, par type de peuplement forestier, a été validée par la commission. Cette grille appliquée à l'inventaire de terrain permet de donner une valeur d'avenir des peuplements forestiers présents sur chaque parcelle.

La méthode de travail retenue fait l'objet d'un rapport de présentation spécial et complet, élaboré par l'expert forestier intervenant, intitulé « **Présentation de la méthode d'évaluation** ». Ce rapport est mis à la disposition des propriétaires lors de la consultation sur le classement et l'évaluation des parcelles.

Sur proposition de la sous-commission, la Commission Communale d'Aménagement Foncier du mercredi 26 juin 2024 a arrêté le classement et l'estimation des parcelles soumises aux travaux d'Aménagement foncier, et le présente en consultation à l'ensemble des propriétaires inclus dans le périmètre.

Le Géomètre-expert chargé des travaux,
Vincent ROTH

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line that curves upwards and then back down to the right, ending in a small dot.