

MÉMOIRE

RELATIF À L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

de la commune de

MAIZEY

avec extension sur les communes de

DOMPCEVRIN, LES PAROCHES, SPADA-LAMORVILLE

PROJET DU NOUVEAU PARCELLAIRE



LAMBERT & Associés

Géomètres-Experts

Arpentage ▪ Topographie ▪ Diagnostics immobiliers ▪ Urbanisme ▪ Bureau d'études V.R.D

www.lambert-geometre.fr

BRUMATH



SARRE-UNION



SARREBOURG

1. Le contexte

L'étude préalable à l'aménagement foncier a porté sur une partie de la Commune de Maizey avec des extensions sur les Communes de Dompcevrin, Les Paroches et Spada-Lamorville.

L'opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (**AFAF**) s'étend en définitive sur les Communes de :

- MAIZEY avec une superficie de 692.8ha,
- DOMPCEVRIN avec une superficie de 41.0 ha,
- LES PAROCHES avec une superficie de 43.5 ha,
- SPADA -LAMORVILLE avec une superficie de 37.7 ha,

Soit au total une superficie de 815.0 ha.

Lors de l'étude préalable, les propriétaires, les exploitants et le Conseil Municipal ont été entendus. Une opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier sur le territoire a été retenue afin de répondre aux enjeux ci-après :

Enjeux identifiés lors de l'étude préalable :

- ☞ Améliorer les conditions d'exploitations des propriétés en les regroupant et en les désenclavant.
- ☞ Diminuer le nombre de propriétaires (vente petites parcelles).
- ☞ Restructurer le réseau de chemins
- ☞ Assurer la mise en valeur et la protection des espaces naturels ruraux, notamment dans la zone Natura 2000, et les couloirs de biodiversité.
- ☞ Aménager les cours d'eau et préserver les haies et bosquets et vergers
- ☞ Conserver les zones humides existantes
- ☞ Gérer les eaux de ruissellement
- ☞ Contribuer à l'aménagement du territoire communal.

2. La procédure d'aménagement foncier

2.1. L'institution des commissions et la définition du périmètre

La procédure d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier s'inscrit dans le cadre d'une demande de la Commune de MAIZEY.

Pour conduire cette procédure, la Commission communale d'Aménagement Foncier de MAIZEY a été constituée par arrêté du Président du Conseil Départemental le 5 juillet 2010.

L'étude d'aménagement prévue aux articles L.121-1 et L.121-13 du Code Rural, a été réalisée en 2011 et 2012 (conformément aux dispositions de l'article R.121-20 du Code Rural en ce qui concerne la protection de l'environnement, la mise en valeur des paysages et la maîtrise de l'eau).

La Commission communale d'Aménagement Foncier s'est réunie à plusieurs reprises pour établir et discuter du périmètre.

Le projet de périmètre et les prescriptions environnementales ont été soumis à l'enquête publique du périmètre entre le 10 juin 2013 et le 12 juillet 2013.

Après avis du Conseil municipal sur ce périmètre, le Conseil départemental a pris une délibération ordonnant les opérations d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier le 5 mars 2015.

Le Préfet a fixé, par arrêté préfectoral du 5 juin 2015, les prescriptions environnementales que le plan du nouveau parcellaire et le programme des travaux connexes devront respecter.

2.2. Diagnostic et valeur de productivité agricole

Sur proposition de la Sous-commission, la Commission communale a réalisé le diagnostic et la détermination de la valeur de productivité réelle des parcelles comprises dans le périmètre d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier.

La sous-commission s'est réunie en séance de travail soit sur le terrain soit en mairie les 27 et 28 janvier 2016, 1 et 2 février 2016. Après remise d'un plan de classement provisoire à chaque membre de la sous-commission le 4 février 2016, la sous-commission s'est à nouveau réunie le 15 février 2016 puis le 22 février 2016 pour une mise au point ultime. Elle a identifié les critères permettant de déterminer la valeur de productivité réelle de chaque parcelle comprise dans le périmètre.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier, après des visites sur le terrain, a établi un classement en 4 natures de culture :

- **T**erre pour 7 classes,
- **P**ré pour 6 classes,
- **B**ois pour 6 classes,
- La **C**ote pour 5 classes.

Ces classes sont numérotées de :

- pour les **T**erres : **T1** à **T7**,
- pour les **P**rés : **P1** à **P6**,
- pour les **B**ois : **B1** à **B6**,
- pour la **C**ote : **C1** à **C5**.

GRILLE DES CLASSES ET VALEURS

Terre		Pré		Bois		La Cote	
N° de la classe	Nombre de points / hectare	N° de la classe	Nombre de points / hectare	N° de la classe	Nombre de points / hectare	N° de la classe	Nombre de points / hectare
T1	10000	P1	9000	B1	5500	C1	7500
T2	9700	P2	6000	B2	5000	C2	7300
T3	9400	P3	5850	B3	4000	C3	7000
T4	9000	P4	5700	B4	3000	C4	6700
T5	8300	P5	5000	B5	2000	C5	6000
T6	7500	P6	4850	B6	1000		
T7	7000						

Ce classement a été soumis à la consultation des propriétaires du 17 mai au 17 juin 2016.

La Commission communale d'Aménagement Foncier s'est réunie pour étudier les réclamations, et a mis à jour le classement.

3. Déroutement de l'élaboration du projet parcellaire

Tous les propriétaires ont été reçus courant juin 2016 pour connaître leurs souhaits de regroupement parcellaire.

L'étude de l'avant-projet s'est déroulée en étroite collaboration avec la Sous-commission. Pour cela des groupes de travail se sont réunis au courant de l'année 2017 afin de modeler au mieux la nouvelle distribution des terrains.

Après avoir avisé tous les propriétaires, cet avant-projet a été mis en consultation à la mairie de MAIZEY entre le 6 mars et le 18 mars.

Toutes les observations ont été enregistrées et étudiées en Sous-commission. Cette dernière a donné une suite favorable à certaines demandes et en a rejeté d'autres.

Parallèlement, un programme et un plan des travaux connexes ont été établis avec la Sous-commission, après avoir fait l'inventaire des travaux indispensables.

L'estimatif des travaux à réaliser est de 185 900,00€ H.T. Ces travaux sur chemins ruraux seront pris en charge en totalité par la Commune.

Les travaux connexes éligibles à l'aide départementale pourront être subventionnés au taux de 30% par le Conseil départemental.

Le nouveau parcellaire, sous forme de 2 plans à l'échelle du 1/2500, un plan d'ensemble à l'échelle du 1/5000 et un plan des travaux connexes à l'échelle du 1/5000 ont été présentés, pour approbation et mise à l'enquête, le 31 / 01 / 2019 à la Commission Communale avec également un descriptif et un quantitatif des travaux connexes présenté sous forme de tableau.

La mise à l'enquête publique a été programmée du 23 avril au 24 mai 2019

4. Les effets du projet parcellaire proposé

4.1. Les éléments statistiques fonciers

Surface concernées par l'Aménagement Foncier : 815.1hectares.

APPORTS:

Nombre de parcelles	1245
Nombre d'îlots	866
Surface moyenne d'un îlot	0 ha 94

ATTRIBUTIONS:

Nombre de parcelles	399
Nombre d'îlots	272
Surface moyenne d'un îlot	2 ha 90

NOMBRE DE COMPTES DE PROPRIETES: 179

NOMBRE DE COMPTES DE PROPRIETES MONOPARCELLAIRES EN APPORTS: 97

NOMBRE DE COMPTES DE PROPRIETES MONOPARCELLAIRES EN ATTRIBUTIONS: 113

4.2. Les éléments statistiques généraux

LONGUEURS DES CHEMINS RURAUX AVANT AMENAGEMENT: 21.8 km

LONGUEURS DES CHEMINS RURAUX APRES AMENAGEMENT: 15.2 km

4.3. Cohérence du projet et du programme des travaux connexes avec les prescriptions environnementales

L'élaboration du projet a été faite en concertation avec la Commission communale et le bureau d'étude d'impact chargé d'évaluer le projet. Cette étude est jointe au dossier d'enquête publique.

5. CONCLUSION

Le projet d'aménagement foncier a été élaboré par la Commission Communale avec l'accompagnement permanent du géomètre et du bureau d'étude d'impact, en concertation étroite avec les services du département et les différents partenaires.

Les membres de la Commission communale et de la Sous-commission ont participé de manière assidue aux différentes réunions organisées et aux visites sur le terrain.

Le projet a atteint les enjeux identifiés lors de l'étude préalable :

- ☞ Améliorer les conditions d'exploitations des propriétés en les regroupant et en les désenclavant.
- ☞ Diminuer le nombre de propriétaires (vente petites parcelles).
- ☞ Restructurer le réseau de chemins
- ☞ Assurer la mise en valeur et la protection des espaces naturels ruraux et notamment dans la zone Natura 2000 et les couloirs de biodiversité
- ☞ Aménager les cours d'eau et préserver les haies et bosquets et vergers
- ☞ Conserver les zones humides existantes
- ☞ Gérer les eaux de ruissellement
- ☞ Contribuer à l'aménagement du territoire communal.