

## **DEPARTEMENT du Pas-de-Calais**

### Aménagement Foncier Agricole et Forestier (Livre I Titre II du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Communes RUITZ et MAISNIL LES RUITZ,  
avec extensions sur HOUDAIN, REBREUVE-RANCHICOURT

#### **Mémoire Justificatif des dispositions du projet d'aménagement foncier**

L'aménagement foncier des Communes RUITZ et MAISNIL LES RUITZ, avec extensions sur HOUDAIN, REBREUVE-RANCHICOURT a été ordonné par arrêté de M. le Président du Conseil Départemental en date du 21 décembre 2012, modifié par arrêté du 28 janvier 2015.

Le travail de la commission intercommunale a commencé par le classement des terres, avec, comme base de comparaison, la valeur de productivité réelle du sol.

Ce classement a été présenté aux propriétaires, lors d'une consultation du 14 janvier 2014 au 14 février 2014 inclus. Il comprend 11 catégories de sol, pour une seule nature de culture, dite « polyculture ». Les terrains non susceptibles d'être remis en culture, sans de grosses dépenses (tels que friches boisées, landes, talus importants, chemins en dur etc. ...), ont été classés dans la dernière classe, pour une valeur de 1 000 points à l'hectare.

En outre, il a été tenu compte des accrues de bois et talus, constatés sur le terrain, qui ont été déclassés en dernière classe. De même, les coulées d'eau, ont été déclassées d'une ou deux catégories, par rapport aux terres voisines immédiates, sur largeur de 10 mètres, ainsi que les pointes de moins de 30m de large. Les bordures de bois, ont été déclassées de la manière suivante : Les classes 1 & 2 passent en 4, les classes 3 & 4 en 5, ensuite une classe par rapport au terrain naturel et en fonction de l'orientation sur une largeur de 10m à 30m

La commission a ensuite étudié la redistribution parcellaire avec pour objet d'attribuer à chaque propriétaire une superficie équivalente en valeur de productivité réelle à celle des terrains possédés antérieurement par lui, dans le périmètre, en tenant compte des conditions locales et déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs et à l'emprise des travaux relatifs à la déviation de BRUAY LA BUISSIERE entre la RD 188 et la RD 301, le projet de doublement et déviation de la RD 301.

Pour déterminer le nouveau parcellaire, la Commission Intercommunale a tenu compte :

- des apports des propriétaires (valeur de productivité, situation, etc ...)
- des problèmes liés à l'environnement, mis en évidence par l'étude d'impact : boisements et talus à conserver, ouvrages à réaliser pour lutter contre l'érosion des sols, et remédier aux problèmes hydrauliques
- des chemins à créer ou à supprimer.
- de l'emprise nécessaire au projets routiers.

C'est en fonction de ces données, qu'a été établi le programme des travaux connexes soumis à la présente enquête.

Chaque propriétaire a reçu, dans le nouveau parcellaire, compte tenu de la situation de ses parcelles anciennes, une superficie sensiblement équivalente à celle apportée dans chacune des classes. Toutefois, pour certains, la Commission Intercommunale, dans l'intérêt d'un

regroupement maximal, en fonction de la forme des parcelles et de la situation des exploitations, s'est trouvée dans l'obligation de muter certaines superficies entre les classes.

A la seule fin de respecter l'équivalence en valeur de productivité, des mutations ont été effectuées en tenant compte des valeurs fixées par la Commission (Art. L 123-4 du Code Rural).

Il est rappelé que ces valeurs ne correspondent pas à la valeur vénale, ni à la valeur locative, mais donnent simplement une relativité, en valeur de productivité, entre chaque classe de sol.

A la suite d'une consultation des exploitants, un avant-projet de la nouvelle répartition parcellaire a été établi, et soumis à une enquête officielle du 21 mars 2016 au 08 avril 2016 en mairie de RUITZ.

Cet avant-projet, modifié par la Commission Intercommunale, en fonction des observations recueillies, a conduit à l'établissement du présent projet d'aménagement.

L'aménagement foncier s'est fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles.

Il a eu pour but :

- De reconstituer des exploitations agricoles à grandes parcelles bien groupées.
- De minimiser les conséquences des projets routiers.
- L'aménagement rural du périmètre dans lequel il a été mis en œuvre, en améliorant notamment :
  - La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales par l'implantation d'ouvrages d'hydraulique douce (bandes en herbe, haies, fascines, maintien et reboisement des talus etc.)
  - L'amélioration du réseau des chemins
  - Une restructuration du paysage par l'implantation de haies, entre les blocs d'exploitation, mais également le long de certains chemins.

Le projet de travaux connexes et du nouveau parcellaire est conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 08 novembre 2012.

### **Caractéristiques de l'Aménagement Foncier**

Superficie d'apport aménagée de 342 hectares.

Le projet du nouveau lotissement présente actuellement les résultats suivants :

- nombre de comptes propriétaires intéressés aux opérations	:	135
- nombre de parcelles cadastrales anciennes	:	412
- nombre de parcelles nouvelles	:	241
- surface moyenne du bloc d'exploitation avant aménagement	:	2.08 hectares
- surface moyenne du bloc d'exploitation après aménagement	:	3.13 hectares

Le prélèvement sur les parcelles aménagées est de 0.15 point pour 100 points apportés et ceci pour la réalisation des ouvrages collectifs.

### **Réserve Foncière : Ordonnance n° 67-809 du 22 Septembre 1967**

Les communes concernées par l'aménagement foncier n'ont pas demandé à bénéficier de la possibilité d'une réserve foncière.

## Prise de possession des nouveaux lots

La Commission Intercommunale a décidé de fixer, compte tenu des natures de cultures et des habitudes locales, les dates et modalités de prise de possession des nouveaux lots ainsi qu'il suit, sauf accord entre les intéressés :

Les cultures dérobées sont interdites ainsi que les dépôts et ensilages sur les parcelles abandonnées, l'enlèvement ou le broyage des pailles est obligatoire.

1. JACHERE CLASSIQUE : au plus tard le 15 septembre 2018.
2. ESCOURGEON – COLZA – ORGE d'HIVER : après l'enlèvement de la récolte, y compris les pailles, et au plus tard le 1er septembre 2018.
3. BLE – AVOINE – POIS et ORGE de PRINTEMPS : après l'enlèvement de la récolte, y compris les pailles, et au plus tard le 1er septembre 2018.
4. PETITES GRAINES – TREFLES – MINETTE – RAY GRASS, etc : après l'enlèvement de la récolte, y compris les pailles, et au plus tard le 30 septembre 2018.
5. POMMES DE TERRE - MAÏS fourrage : après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le 1er novembre 2018.
6. BETTERAVES FOURRAGERES (y compris les collets) : après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le 15 novembre 2018
7. BETTERAVES SUCRIERES (y compris les collets) – MAÏS GRAINS: après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le 15 décembre 2018 sauf pour l'emplacement des dépôts de betteraves.
8. LIN et FEVEROLES : après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le 1er octobre 2018.
9. LEGUMES : après l'enlèvement de la récolte et au plus tard le 1er décembre 2018
10. PÂTURES et ABRIS : Prise de possession au plus tard le 31 janvier 2019, les clôtures anciennes et les abris devront être enlevés par l'ancien propriétaire, ou exploitant, au plus tard le 31 janvier 2019. Passé cette date, la clôture ou l'abri deviendront de plein droit la propriété du nouvel attributaire.
11. ARBRES FORESTIERS – ARBRES FRUITIERS – HAIES : Il est vivement recommandé aux intéressés, de rechercher un accord amiable, afin de sauvegarder au maximum ces arbres. L'ancien propriétaire aura la possibilité de les céder au nouveau propriétaire, ou, si cela est possible, de les transplanter jusqu'au 15 février 2019. A défaut d'accord, il pourra, avant cette date, et s'il le souhaite, les abattre et les enlever, à la condition expresse de les dessoucheur. Après cette date, les arbres conservés passeront au nouveau propriétaire, sans indemnités. Par dérogation aux articles 671 et 672 du Code Civil, les arbres qui ne seraient pas à la distance légale, seront conservés dans leur position actuelle, jusqu'à leur disparition. Les plantations nouvelles devront être faites conformément aux distances réglementaires. Cette date limite du 15 février 2019 ne s'applique pas aux arbres dont l'arrachage est prévu au titre des travaux connexes, l'ancien propriétaire aura la faculté de récupérer son bois, dans le plus bref délai possible, et au plus tard un mois après la réalisation de ces travaux.
12. CHEMINS ET SERVITUDES A SUPPRIMER : Ils le seront après l'enlèvement de toutes les récoltes qui nécessitent l'utilisation de ces chemins et servitudes.
13. CHEMINS CREES : En vue de la conservation des chemins, les exploitants seront dans l'obligation de faire une fourrière en bordure.
14. LES CULTURES DEROBES AINSI QUE LES DEPÔTS ET ENSILAGES SONT FORMELLEMENT INTERDITS SUR LES PARCELLES ABANDONNEES
15. DROIT DE CHASSE : Ce droit s'exercera pour la saison 2018 - 2019 sur les anciennes parcelles.
16. DEPLACEMENT de CLOTURE : Les demandes de subventions relatives à ces travaux, accompagnées du projet d'exécution établi par le Géomètre chargé des opérations d'aménagement foncier, aux frais des demandeurs, seront adressées au secrétariat de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier. Elles devront être produites sous peine de forclusion, dans un délai de 6 mois à compter de l'affichage en Mairie du plan définitif de l'aménagement foncier.

Les cas particuliers non cités seront réglés selon les usages locaux.

Les intéressés sont informés que

a) Par application des articles L 123-13 et R 127-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les effets de la publicité légale faite avant le transfert de propriété, sont, en ce qui concerne les droits réels, autres que les servitudes privilèges et hypothèques, conservés à l'égard des immeubles attribués, si la mention en est faite dans le procès-verbal des opérations, avec la désignation de leurs titulaires.

b) Par application des articles L 123-13 et R 127-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les inscriptions d'hypothèques et de privilèges prises avant la date de clôture des opérations d'Aménagement Foncier, ne conservent leur rang antérieur sur les immeubles attribués, que si elles sont renouvelées à la diligence des créanciers, dans le délai de 6 mois à dater du transfert de propriété.

c) Il est rappelé, que depuis le 19 novembre 2015, date de l'Arrêté de M ;le Présidente du Conseil Départemental Ordonnant et Fixant le périmètre des opérations d'Aménagement Foncier, tout projet de mutation de propriété entre vifs doit être porté à la connaissance de la Commission Intercommunale (article L 129-20 Nouveau du Code Rural).

L'attention des intéressés est attirée sur la nécessité, avant de formuler des observations de bien consulter **l'ensemble du nouveau parcellaire qui leur est proposé**, tant au point de vue valeur de productivité, qu'en ce qui concerne les nouvelles possibilités d'exploitation, **par comparaison avec leurs apports dans le périmètre d'aménagement foncier**.