

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER
AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL

Commune de HIRSCHLAND
avec extension sur le territoire des Communes de RAUWILLER et WEYER

**Mémoire explicatif sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation
des parcelles incluses dans le périmètre**

La commission communale d'aménagement foncier de **HIRSCHLAND** a réalisé, conformément aux articles R.123-1 à R.123-3 du Code rural et de la pêche maritime, le classement et l'estimation des parcelles à l'intérieur du périmètre d'aménagement déterminé conformément à la délibération de la commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace ordonnant les opérations en date du 20 octobre 2023, sur le territoire de la Commune de HIRSCHLAND avec extension sur le territoire des Communes de RAUWILLER et WEYER.

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.

Cette équivalence ne peut être établie que par estimation comparative des immeubles à aménager, le but de l'estimation étant l'établissement de l'équivalence de valeur de productivité réelle.

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.

L'un des buts de l'aménagement foncier est de supprimer les enclaves et les servitudes ; après les opérations toutes les parcelles doivent être desservies par un chemin ; 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 communale d'aménagement foncier tiendra évidemment compte de l'éloignement des parcelles du centre d'exploitation lors de l'établissement du projet, mais indépendamment du classement.

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.

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

Pour les terres :

CLASSE	COMMUNE	SECTION	PARCELLE	LIEUDIT
T1	HIRSCHLAND	10	37	BRUEHLMATTEN
T2	HIRSCHLAND	10	192	RUEBACKERN
T3	HIRSCHLAND	5	97	GUTLEUTHAUS
T4	HIRSCHLAND	3	96	ROTAECKER
T5	HIRSCHLAND	7	25	DACHSLOCH
T6	HIRSCHLAND	9	59	IM GEFAELL
T7	HIRSCHLAND	6	51	KUHDANNEN
T8	HIRSCHLAND	10	155 (partiel)	PFAFFMATTEN
T9	HIRSCHLAND	3	120	WEISSE NACHTWEID

Pour les prés :

CLASSE	COMMUNE	SECTION	PARCELLE	LIEUDIT
P1	HIRSCHLAND	10	31	BRUEHLMATTEN
P2	HIRSCHLAND	9	128	GROSSE AHT
P3	HIRSCHLAND	8	26	NEUFELD
P4	HIRSCHLAND	5	90	HERBSTMATT
P5	HIRSCHLAND	7	44	HUNGERBERG
P6	HIRSCHLAND	3	109 (partiel)	IM HESSELACKER
P7	HIRSCHLAND	5	71	HAGENACKER
P8	HIRSCHLAND	5	25 (partiel)	AM HANG

Pour les vergers :

CLASSE	COMMUNE	SECTION	PARCELLE	LIEUDIT
V1	HIRSCHLAND	3	68	WEISSE NACHTWEID

Pour les haies :

CLASSE	COMMUNE	SECTION	PARCELLE	LIEUDIT
H1	HIRSCHLAND	5	24	AM HANG

Pour les forêts :

CLASSE	COMMUNE	SECTION	PARCELLE	LIEUDIT
F1	HIRSCHLAND	6	24	ISCHERTHAL

Pour les étangs :

CLASSE	COMMUNE	SECTION	PARCELLE	LIEUDIT
E1	HIRSCHLAND	10	45	BRUEHLMATTEN

Pour les infrastructures :

CLASSE	COMMUNE	SECTION	PARCELLE	LIEUDIT
I1	HIRSCHLAND	10	39	BRUEHLMATTEN

La commission a fixé la valeur de la classe la plus élevée en prenant comme base la valeur moyenne des terrains compris dans cette classe. Puis, par comparaison, elle a déterminé la valeur de la classe suivante en se posant la question : « quelle surface de 2^{ème} classe pourrait-on échanger contre un hectare de 1^{ère} classe ? », et ainsi de suite pour la 3^{ème} classe, la 4^{ème} classe, etc...

Ces valeurs ne constituant qu'un terme de comparaison entre chaque classe, la commission les a ramenées à des chiffres simples facilitant les calculs, soit :

Pour les terres :		Pour les prés :		Classe	Points à l'hectare
Classe	Points à l'hectare	Classe	Points à l'hectare		
				Pour les vergers	
				V1	9000
				Pour les haies	
				H1	1000
				Pour les forêts	
				F1	7500
				Pour les étangs	
				E1	9000
				Pour les infrastructures	
				I1	2500
T1	10000	P1	9500		
T2	9500	P2	9000		
T3	9000	P3	8500		
T4	8500	P4	8000		
T5	8000	P5	7500		
T6	7000	P6	7000		
T7	6000	P7	6000		
T8	5000	P8	5000		
T9	2000				

Les décimales seront arrondies au point le plus près. Ces valeurs seront également indiquées sur toutes les pièces officielles.

Le Président de la C.C.A.F.,



Jacques LEDIG