

AMENAGEMENT FONCIER
AGRICOLE ET FORESTIER

**DETERMINATION DE LA VALEUR D'ECHANGE
DES PARCELLES COMPRISES DANS LE PERIMETRE
D'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER**

Consultation du lundi 08 avril 2024 au mardi 07 mai 2024.

Mémoire explicatif

Dans la procédure d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) en valeur vénale, chaque propriétaire doit recevoir des attributions d'une valeur vénale équivalente à celle de ses apports et d'une superficie qui ne doit être ni inférieure, ni supérieure de plus de 10% à celle des dits apports. (Article L 123-4 du Code Rural). Afin de vérifier cette équivalence, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier avec l'aide du géomètre chargé de l'opération a parcouru le terrain, repéré sur chaque « parcelle apport » les éléments déterminants de la valeur en fonction de la qualité de son terrain et de son peuplement et établi une grille de valeur d'échange. Les caractéristiques de chaque parcelle apparaissent sur les plans intitulés « plans de classement » (affichés en mairie pendant les dates de la consultation) et les valeurs d'échanges en points à l'hectare sont indiquées dans la grille ci-après .

CHENES en ø	NOM	VALEUR pour 1 ha
Chêne 10	B1	1200
Chêne 10-20	B2	1200
Chêne 10-20 épars	B3	1200
Chêne 20 épars	B7	1200
Chêne 20-30	B4	1500
Chêne 20-30 épars	B5	1400
Chêne 20-40 épars	B8	1400
Chêne 30-40	B13	1400
Chêne 30-50	B15	1400
Chêne 30 épars	B11	1400
Chêne 20-40	B6	1500
Chêne 20-40 plus	B9	1800
Chêne 30	B10	1800
Chêne 30-40	B12	1900
Chêne 30-50	B14	1900
Chêne 40-60 épars	B19	1900
Chêne 40 épars	B17	1900
Chêne 50-60 épars	B22	2000
Chêne 50-80 épars	B23	2000
Chêne 50 épars	B21	2000
Chêne 60 épars	B25	2100
Chêne 30-40 plus	B31	2500
Chêne 40	B16	2000
Chêne 40-60	B18	2300
Chêne 50	B20	2400
Chêne 60	B24	3000
Chêne 60-80	B34	5000
Chêne 50 plus	B32	4000
Chêne 50-60 plus	B33	5000
Chêne US 20	B30	1200
Chêne US épars	B29	1000
DIVERS BOIS		
Coupe	COU	800
Friche	FRI	800
Régénération	RGN	800
PINS-FEUILLUS		
Bois mixte < 30	M2	1300
Bois mixte > 30	M1	1500

FEUILLUS en ø	NOM	VALEUR pour 1 ha
Saule 10	B36	1200
Châtaignier 10-20	B26	1400
Châtaignier 20-30	B27	1600
Châtaignier 40	B28	1800
Feuillus 10	F1	1200
Feuillus 10-20	F2	1200
Feuillus 10-30	F4	1200
Feuillus 20	F5	1200
Feuillus 20 épars	F7	1000
Feuillus 20-30	F3	1300
Feuillus 20-40	F6	1400
Feuillus 30-40 ép.	F9	1300
Feuillus 30-40	F8	1400
Feuillus 30-60	F10	1500
Plantation feuillus	B35	1200
Peupliers rjt	B37	1000
Peupliers 50	B38	3200
Rjt châtaignier +	B39	1600
DIVERS		
Sol	SOL	1500
Etang	ETA	1500
SNCF	RFF	1500
Vélorail	VLR	1500
Chemin privé	CHE	500
Carrière	CAR	1500
Vigne	VIG	1500
Truffière	TRU	3000
Verger châ.	B40	3000
Noyer	NOY	3000
TERRES		
Argilo calcaire	T1	2500
Argilo siliceuse, Sablonneuse, Calcaire, cause	T2	2000
Causse moins bonne	T3	1500

PINS par âge	NOM	VALEUR pour 1 ha
Pin 05	P3	1500
Pin 10	P4	2000
Pin 10 moins	P5	1000
Pin 10 densité 2	P6	1500
Pin 10 densité 3	P7	800
Pin 15	P8	2200
Pin 15 densité 3	P9	800
Pin 20	P1	2500
Pin 20 densité 2	P10	1800
Pin 20 densité 3	P11	900
Pin 25	P12	3000
Pin 25 densité 2	P13	2400
Pin 25 densité 3	P14	1200
Pin 30	P15	3500
Pin 30 densité 2	P16	2800
Pin 30 densité 3	P17	1300
Pin 40	P18	4500
Pin 40 densité 2	P19	3000
Pin 40 densité 3	P2	2000
Pin 50 densité 2	P20	3500
Pin 50 densité 3	P21	2000
Pin 60 densité 2	P22	3500
Pin 60 densité 3	P23	2000
Pin 80 densité 3	P24	2300
Pin Laricio 15	LR1	2200
Pin Laricio 25	LR2	4500
Pin Laricio 30	LR3	4000
Douglas 30-40	DGS	3000
Plant. résineux	RS1	2000
Résineux 15	RS2	2500
Résineux 20	RS3	2500
Résineux 30	RS4	4000
Résineux > 30	RS5	4000
PRAIRIES		
côteaux, vallons ou de cause	PR1	2000
Humide, cause moins bonne	PR2	1500

Enfin, les parcelles bois sur EYZERAC, en pente ou dans le cause auront une valeur vénale minorée entre 50% et 60%. Les noms des classes concernées sont M3 et M4, de F11 à F20 et de B41 à B60.

Le Géomètre chargé des opérations.