

Aménagement Foncier Agricole  
Forestier Environnemental de Landal

Références réglementaires : Livre 1<sup>er</sup>,  
titre II du Code Rural ; LOI n° 2016-1087  
du 8 août 2016 pour la reconquête de la  
biodiversité, de la nature et des paysages

# La lettre de l'AFAFE de Landal

## Dans ce numéro...

Le classement des terres :

- Comment est-il réalisé ?
- Par qui est-il réalisé ?
- A quoi ce classement va-t-il servir ?

Exemple de calcul pour un.e  
propriétaire

L'arrêté préfectoral de  
prescriptions environnementales

Prochaine étape

Où en est-on de la procédure ?

## Invitation réunion

Réunion de restitution  
du classement des  
parcelles témoin aux  
agriculteurs

**Le 17 décembre à  
9h30**

**Salle des fêtes  
Epiniac**

## Contacts

Département 35, Service Foncier et  
Infrastructures – Jean-Marc GIRON :  
[jean-marc.giron@ille-et-vilaine.fr](mailto:jean-marc.giron@ille-et-vilaine.fr) -  
02 99 02 21 28 et Guillaume BINOIS :  
[guillaume.binois@ille-et-vilaine.fr](mailto:guillaume.binois@ille-et-vilaine.fr) –  
02 99 02 21 29

Eau du Pays de Saint-Malo -  
Bérangère HENNACHE :  
[protection.ressource@smpepce.fr](mailto:protection.ressource@smpepce.fr) -  
02 99 16 07 11



Classement des parcelles témoin à Plerguer -  
novembre 2021



## Mot de Jean-Francis RICHEUX

En tant que Président du Syndicat Eau du Pays de Saint-Malo, je suis convaincu que l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier Environnemental sur les bassins versants de Mireloup et Landal est un atout pour les agriculteurs et pour la qualité de l'eau.

Le Département d'Ille et Vilaine pilote le projet et je souhaite que le syndicat Eau du Pays de Saint-Malo reste un partenaire privilégié puisque nous financerons une partie des réalisations.

Le Département a choisi le Cabinet de Géomètre Geofit pour travailler et depuis début mi-novembre, la phase essentielle du classement des terres est lancée. Dans un premier temps, il faut déterminer des parcelles témoin pour établir un référentiel. La phase réelle de classement aura lieu à partir de janvier 2022 et durera au moins 2 mois. Chaque membre de la CIAF pourra participer.

Une réunion va être organisée avec la Chambre d'agriculture pour expliquer les différentes catégories de terre trouvées sur le bassin versant. Ce numéro a pour but d'expliquer plus en détail la méthode employée et l'intérêt de classement dans la procédure. Bonne lecture !

**Je vous remercie d'avance de votre implication pour la réussite de ce projet !**

## Le classement des terres :

Il se déroule en deux temps. Un premier classement de parcelles témoin qui a eu lieu en novembre afin d'établir un référentiel sur le périmètre. Le classement de l'ensemble des terres démarrera en janvier 2022, il doit obligatoirement être réalisé pendant la période hivernale et durera deux mois.

Les parcelles témoins déterminent généralement une douzaine de catégories de terre, et 3 ou 4 catégories de prés.

### Comment est-il réalisé ?

En premier, une cinquantaine de parcelles témoin a été classée pour établir un référentiel sous forme de catalogue. Concrètement, deux sondages à la tarière sont réalisés dans chaque parcelle sur une profondeur de 80 cm. L'analyse visuelle de la terre permet de déterminer la qualité de la parcelle, et de lui attribuer un nombre de points allant de 10 000 par hectare pour les meilleures parcelles à 2 000 ou 1 500 par hectare pour les moins bonnes. Les prés font l'objet d'un classement à part.

Ensuite, l'ensemble des parcelles agricoles du périmètre de l'AFAFE est classé suivant ce référentiel.

Une parcelle n'a pas forcément la même qualité de sol sur l'ensemble de sa surface. Dans ce cas, plusieurs sondages seront faits pour affiner le classement.



### Par qui est-il réalisé ?

Le classement des parcelles témoin est réalisé par les membres de la CIAF qui souhaitent participer, le géomètre désigné par le Département et un pédologue de la Chambre d'agriculture : Cyril GUERILLOT. Il intervient pour la détermination des types de terres et établit le catalogue qui servira de référentiel.

Le classement des terres sera réalisé ensuite par les membres de la CIAF accompagné du Géomètre, en présence des propriétaires et des exploitants. Le cabinet de Géomètre qui intervient est GEOFIT.

### A quoi ce classement va-t-il servir ?

Ce classement va servir à attribuer un nombre de points à chaque parcelle, en fonction de la qualité de la terre. Un nombre de points sera également attribué en fonction de la surface de la parcelle. Tous les propriétaires auront donc un nombre de points global qui lui servira pour les échanges de parcelle. Au final, la différence avant/après les échanges ne pourra dépasser 1% des points en qualité de terre et 10% en surface pour un propriétaire.

## Exemple de calcul pour un.e propriétaire

Cet exemple de calcul simplifié permet de comprendre comment sera utilisé le classement de terres.

**Un.e propriétaire possède 10 ha de parcelles agricoles.**

Le référentiel appliqué est le suivant :

- Très bonne terre = 10 000 points/ha
- Terre moyenne = 5 000 points/ha
- Mauvaise terre = 1 500 points/ha

La conversion en nombre de points après le classement des terres donne les résultats suivants :

Parcelles	Nombre de points classement des terres	Total
<b>A = 1 ha de bonne terre</b>	1 x 10 000 = 10 000 points	<b>10 000 points</b>
<b>B = 5 ha de terre moyenne</b>	5 x 5 000 = 25 000 points	<b>25 000 points</b>
<b>C = 4 ha dont 2 ha en très bonne terre et 2 ha en mauvaise terre</b>	2 x 10 000 = 20 000 points 2 x 1 500 = 3 000 points	<b>23 000 points</b>
<b>Total</b>	<b>58 000 points</b>	

Cette propriétaire pourra échanger au maximum :

- 58 000 points avec un écart maximum de plus ou moins 1% correspondant à 580 points pour la qualité de ses terres, soit entre 57 420 et 58 580 points
- Et 10 ha en surface, soit 100 000 m<sup>2</sup> avec un écart maximum de plus ou moins 10%, soit entre 90 000 et 110 000 m<sup>2</sup>.



### L'arrêté préfectoral de prescriptions environnementales

L'arrêté préfectoral de prescriptions environnementales a été signé le 10 novembre 2021. Il décrit les prescriptions et les recommandations de l'AFAFE en termes de conservation du bocage, interventions sur les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides, préservation des paysages et du cadre de vie.

A titre d'exemple, l'arrêté demande que les haies et talus à enjeux très forts soient conservés à 98%, et que 1 m de haie ou talus arasé soit compensé par une plantation de 2m avec le même rôle.

L'arrêté est consultable ici : <https://adoc.ille-et-vilaine.fr/index.php/s/RbwYBo2Q5D93g6Q>

## « Prochaine étape » ...

### ... concertation avec les propriétaires et les agriculteurs

Une fois le classement des terres établi, il sera soumis pendant 1 mois à la consultation du public.

Cette consultation permettra à tous les propriétaires de s'exprimer sur le classement proposé.

Après cette phase, le cabinet de Géomètre Geofit va commencer à travailler sur les échanges de parcelles.



La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier ou CIAF est l'unité qui prend toutes les décisions relatives à l'aménagement foncier.

Elle regroupe des représentants :

- Des mairies, 1 par commune (maire ou conseiller municipal);
- Des agriculteurs, 2 titulaires et 1 suppléant par commune ;
- Des propriétaires, 2 titulaires et 1 suppléant par commune ;

Auxquels s'ajoutent 3 personnes qualifiées pour la protection de la nature, les services fiscaux, 2 fonctionnaires du Département, 1 représentant du Président du Conseil Départemental.

La CIAF de Mireloup est présidée par M. Bernard PRAT.

La dernière CIAF de Landal s'est tenue le 23 novembre 2021 à Epiniac.

## Où en est-on de la procédure ?

