

**Extrait du**  
**Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**  
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-CAD-AFR-20-20-20120912

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 14/10/2013

**CAD - Aménagements fonciers ruraux - Travaux d'aménagement foncier agricole et forestier**

---

**Positionnement du document dans le plan :**

CAD - Cadastre

Aménagements fonciers ruraux

Titre 2 : Réalisation des aménagements fonciers ruraux. cas de l'aménagement foncier agricole et forestier

Chapitre 2 : Les travaux d'aménagement foncier agricole et forestier

**Sommaire :**

I. Les travaux préalables de canevas

II. La réalisation des travaux d'aménagement

A. La détermination des attributions

B. Le projet de nouveau plan. Le découpage en sections

C. L'ajustement du périmètre

1. Ajout de parcelles dans le périmètre.

2. Retrait de parcelles

3. Division de parcelles

a. Les principes

b. Présentation des documents d'arpentage

III. Le traitement des exclus dans le cadre d'une convention d'échanges des données littérales et cartographiques

## **I. Les travaux préalables de canevas**

### **1**

Les travaux de canevas sont réalisés par le service du cadastre mais peuvent être confiés au géomètre aménageur.

Ils peuvent être indistinctement effectués par procédé traditionnel ou par GPS.

S'il est chargé des travaux, le géomètre aménageur soumet son projet au service du cadastre pour approbation.

## 10

Le géomètre chargé des opérations s'informe, auprès du service du cadastre, de la nature et de la densité des points de canevas existants sur le secteur à aménager. Une densité de canevas d'au moins 1 point pour 100 ha est souhaitée.

Lorsqu'il existe déjà un canevas, le service fournit les renseignements techniques au géomètre aménageur. Le dossier comprend notamment les fiches signalétiques des points de canevas.

En fin d'opération, le géomètre aménageur remet au service du cadastre les renseignements techniques concernant les nouveaux points de canevas.

## 20

Le service du cadastre est chargé de vérifier la densité des points de canevas connus dans le périmètre d'aménagement foncier. La vérification des travaux de canevas doit être effectuée selon les modalités décrites dans le [BOI-CAD-TOPO-60](#) relatif aux travaux topographiques du cadastre.

## II. La réalisation des travaux d'aménagement

### A. La détermination des attributions

---

#### 30

Après la préparation des documents, le géomètre aménageur procède au classement et à l'estimation des immeubles à aménager. Ces opérations ont pour but d'établir la valeur de productivité réelle des apports de chaque propriétaire et comprennent :

- la détermination des différentes natures de culture et du nombre de classes : cette détermination ne s'appuie en aucune manière sur le classement cadastral ;
- la détermination de la valeur en point à l'hectare de chaque classe : cette valeur d'échange n'est ni vénale, ni locative, ni cadastrale; son unité de valeur exprime la valeur réelle de productivité du sol ;
- le classement des parcelles, en constituant des zones continues et homogènes, dites « zones d'égale valeur » ;
- l'estimation des parcelles, qui consiste en la multiplication de la surface de chaque parcelle, exprimée en hectare, par la valeur, à l'hectare, de la classe dans laquelle elle a été rangée.

#### 40

Une enquête sur les superficies et valeurs est ensuite mise en œuvre :

- des bordereaux de notification sont envoyés aux propriétaires. Ils comportent l'identification complète des propriétaires et celle de leurs biens avec l'indication des superficies et classement de leurs biens ;
- les résultats d'ensemble des travaux de recherche des propriétaires et de classement des sols sont soumis à l'approbation de la commission communale d'aménagement foncier. Le dossier - qui comprend le plan parcellaire, un état parcellaire, un état des propriétés, et un mémoire explicatif - est mis à enquête pendant un mois.

Les intéressés peuvent adresser leurs observations au président de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier. Elles sont consignées par le président dans son rapport.

## 50

A ce stade, une réquisition pour délivrance d'états d'inscriptions ainsi que de tous autres droits et charges, signée par le président de la commission communale, est remise au conservateur des hypothèques.

## 60

Après retour des observations formulées par le conservateur des hypothèques sur cette réquisition, le géomètre aménageur peut procéder aux travaux préalables à l'établissement du projet d'aménagement.

Le géomètre aménageur effectue :

- pour chaque propriétaire, le calcul des apports, et plus précisément :

- de la superficie totale brute et de la valeur de productivité totale brute ;

- de la superficie et de la valeur dans chaque nature de culture et chaque classe rencontrée dans chaque compte ;

- l'étude de la voirie (des collectivités et des particuliers) et des ouvrages collectifs ;

- la détermination de la superficie totale et de la valeur globale à répartir entre les propriétaires et à l'établissement du plan de référence des masses et de leurs zones d'égale valeur, chaque propriétaire devant recevoir, au transfert de propriété, une attribution de même valeur de productivité réelle que son apport par nature de culture, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs ;

- le calcul du coefficient de répartition : ce dernier est appliqué aux apports totaux des propriétaires en surface et en valeur. Il permet d'adapter la superficie cadastrale et la valeur d'apport des propriétés à aménager à la superficie et à la valeur réelle du territoire à répartir, une fois effectué le prélèvement de la superficie des chemins créés et de celle nécessaire à l'établissement des ouvrages. L'application de ce coefficient constitue le calcul des « apports réduits » de chaque propriétaire.

## 70

Lorsque les apports réduits de chaque propriétaire sont établis, le géomètre aménageur procède à l'étude de l'avant-projet, qui consiste en l'établissement du nouveau parcellaire.

## **B. Le projet de nouveau plan. Le découpage en sections**

---

### 80

Le projet doit respecter les règles concernant l'emplacement (par exemple, rapprocher les terres qui constituent l'exploitation rurale des bâtiments d'exploitation, ou encore, créer un seul lot par propriétaire dans une masse de répartition) et les règles concernant l'équivalence (par exemple, réaliser strictement l'équivalence en valeur de productivité réelle entre les apports réduits et les attributions de chaque propriétaire).

Le choix de l'emplacement des nouveaux lots résulte de la forme des lots et doit respecter les contraintes proposées par le chargé d'étude d'impact.

### 90

Le découpage en sections nouvelles est effectué par le service du cadastre sur proposition du géomètre aménageur.

Chaque section est identifiée par la combinaison de deux lettres majuscules, à partir de Z et en déroulant l'alphabet ( ZA, ZB, ZC, ... ,ZZ ). Les désignations en YA, YB, ..., XA, XB, etc. sont plus particulièrement réservées aux extensions.

Les lettres F, G, J, Q, U ne doivent pas être utilisées dans la dénomination des sections.

C'est à l'occasion de la division en sections que les problèmes soulevés par les zones exclues et les extensions doivent être examinés.

Une fois le projet de division en sections approuvé par le service du cadastre, celui-ci crée dans MAJIC les nouvelles sections dites « aménagées », par la saisie des lettres d'identification.

## **C. L'ajustement du périmètre**

---

### **100**

Lors des opérations, le périmètre du chantier d'aménagement peut être modifié par l'ajout ou le retrait de parcelles, jusqu'à la clôture des opérations. Tout ajustement du périmètre doit se faire dans les conditions prévues pour la délimitation. Cependant, si la modification représente moins de 5 % de la surface à aménager, elle est décidée par le conseil général après avis de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier ([VI de l'article L 121-14 du code rural et de la pêche maritime](#)).

### **1. Ajout de parcelles dans le périmètre.**

---

#### **110**

Les données littérales relatives à l'ensemble du nouveau périmètre sont fournies sur cédérom, conformément aux modalités décrites dans le [BOI-CAD-DIFF](#) relatif au descriptif, à l'usage et à la diffusion de la documentation cadastrale littérale et cartographique. Il n'est pas fourni de cédérom contenant uniquement les données des parcelles ajoutées.

### **2. Retrait de parcelles**

---

Lors des opérations, il arrive que des parcelles initialement comprises dans le périmètre en soient exclues. Le géomètre aménageur doit porter à la connaissance du service du cadastre, au fur et à mesure des opérations, ou lors du dépôt du dossier technique, la liste de ces parcelles exclues.

Ces modifications sont gérées dans l'application MAJIC, via une remontée d'informations engendrée par la liaison automatique FIDJI-BNDP-MAJIC.

## **3. Division de parcelles**

---

### **a. Les principes**

---

#### **120**

Toute division de parcelle cadastrale effectuée à l'occasion des opérations d'aménagement doit être constatée, conformément à [l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955](#), par un document d'arpentage soumis au service du cadastre, préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement (en l'occurrence, avant la rédaction du procès-verbal d'aménagement), pour vérification

et numérotage des nouvelles parcelles.

Les intéressés ne procédant pas personnellement aux formalités, le maître d'œuvre se substitue aux parties.

Les documents d'arpentage comportent la mention « aménagement foncier rural » (ou « remembrement » pour les procédures ouvertes avant l'entrée en vigueur de la [loi n° 2005-157 du 23 février 2005](#)) en tête de la chemise n° 6463 N, chaque document pouvant concerner une parcelle ou un ensemble de parcelles anciennes contiguës.

### **b. Présentation des documents d'arpentage**

Des divisions de parcelles peuvent avoir lieu par le périmètre d'aménagement, c'est le cas où seulement une fraction de la parcelle est incluse dans le périmètre de l'aménagement, ou par suite de modifications des énonciations cadastrales dans les apports. Les documents d'arpentage ainsi produits respectent les modalités de présentation décrites dans le [BOI-CAD-MAJ-10-50](#) relatif à la mise à jour du plan cadastral.

## **III. Le traitement des exclus dans le cadre d'une convention d'échanges des données littérales et cartographiques**

### **130**

Les zones exclues visées dans la convention sont des parties de territoire de faible ampleur. La quantification de la taille des exclus est faite à la discrétion des signataires lors de la signature de la convention. Toutefois, il peut être convenu qu'un exclu de faible ampleur consisterait en un ensemble de parties du territoire non intégrées dans le périmètre à aménager, et dont la superficie serait inférieure à 5% de la superficie totale faisant l'objet d'un aménagement foncier rural.

### **140**

Conformément aux dispositions de la convention, le traitement de l'exclu se fera dans un premier temps et de préférence par numérisation et utilisation d'une adaptation prenant appui sur le périmètre régulièrement délimité et borné de l'aménagement foncier rural. Le conseil général demandera au géomètre-expert chargé des opérations de prendre contact avec l'inspecteur chargé du cadastre pour lui présenter la numérisation effectuée (difficultés rencontrées, tolérances respectées), à l'instar d'une numérisation « classique ».

En cas de discordances majeures et si les tolérances fixées par la DGFIP en matière de traitement de raccords de feuilles cadastrales, explicitées dans le [BOI-CAD-TOPO](#) relatif aux travaux topographiques du cadastre, ne sont pas respectées, le géomètre-expert devra alors traiter la zone exclue conformément aux instructions en vigueur sur le remaniement du cadastre mentionnées au [BOI-CAD-REM](#).

### **150**

Dans le cas d'un traitement par remaniement, l'arrêté préfectoral d'ouverture du chantier est demandé par la direction. Le service du cadastre concerné assure les travaux de saisie en amont et délivre toutes les données nécessaires à l'exécution des travaux. Le géomètre-expert doit alors effectuer toutes les étapes propres au remaniement.

A la fin des travaux, le géomètre-expert remet le dossier complet au service du cadastre compétent. L'inspecteur chargé de la gestion du plan procède à un contrôle du bureau et sur le terrain. Les saisies sont effectuées dans MAJIC. Si les travaux sont jugés satisfaisants, l'inspecteur procède à

l'édition des procès-verbaux qu'il dépose ensuite à la conservation des hypothèques en vue de la publication. L'incorporation des plans dans la documentation graphique peut ensuite être effectuée, au même moment que l'incorporation des plans aménagés.

## **160**

Le traitement des exclus engendre nécessairement un changement de désignation cadastrale pour les parcelles concernées.

Si l'emprise et la localisation de l'exclu le permettent, la section d'accueil sera une (ou plusieurs) des sections ayant fait l'objet de l'aménagement foncier.

Dans le cas contraire, la section d'accueil sera une nouvelle section (s'il y a une procédure de remaniement) ou une ou plusieurs sections existantes (n'ayant pas fait l'objet de l'aménagement foncier).