

MÉMOIRE JUSTIFICATIF DES DISPOSITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT FONCIER

COMMUNES DE BARALLE, BOURLON, BUISSY, EPINOY, MARQUION, OISY-LE-VERGER, PALLUEL, RUMAUCOURT, SAINS-LÈS-MARQUION, SAUCHY-CAUCHY, SAUCHY-LESTRÉE, AUBENCHEUL-AU-BAC, FRESSIES, RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE, HAYNECOURT, SANCOURT ET SAILLY-LEZ-CAMBRAI

1. Cadre de l'Opération et Procédure

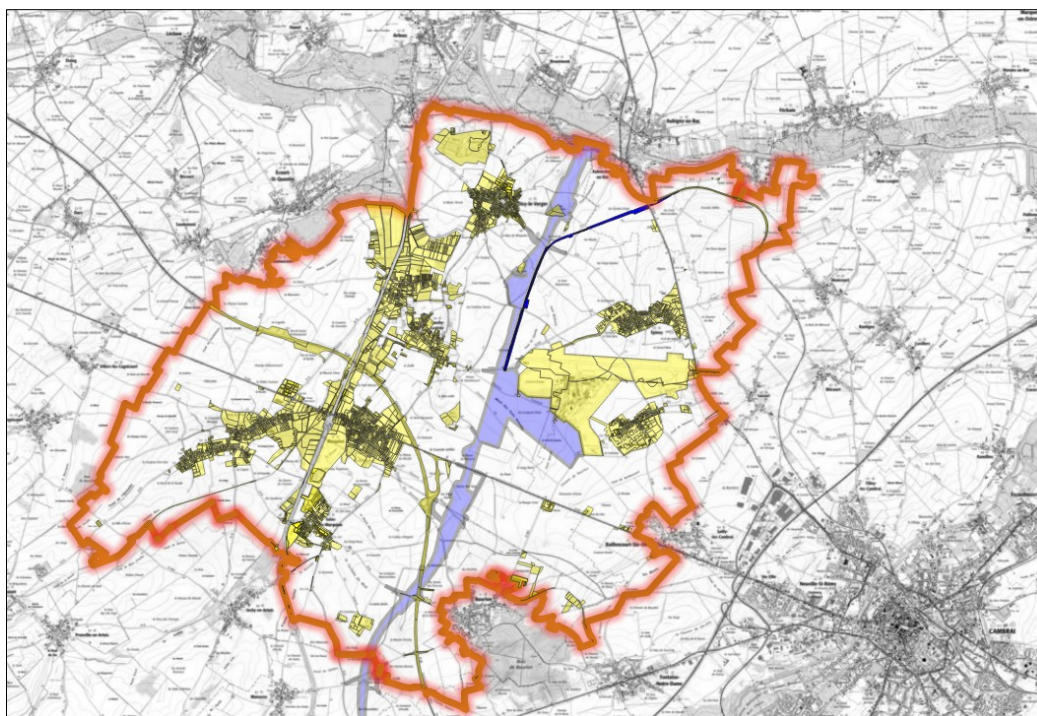
L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) du secteur de Marquion a été ordonné par arrêté du Président du Conseil Départemental en date du 11 février 2019. Cette opération est directement liée à la réalisation du Canal Seine-Nord Europe (CSNE), un ouvrage **linéaire dont l'emprise est incluse dans le périmètre d'aménagement. En aménagement foncier, l'inclusion d'emprise consiste à intégrer dans le périmètre de l'opération les terrains nécessaires à la réalisation d'un ouvrage public, afin de pouvoir réorganiser les parcelles et compenser équitablement les propriétaires concernés par des échanges de terres plutôt que par une simple expropriation.**

« L'opération d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (Afafe) du lot 1 (secteur de Marquion), sous maîtrise d'ouvrage du Département du Pas-de-Calais, est une composante du projet de canal Seine-Nord Europe (CSNE). Ce projet, porté par la Société du canal Seine-Nord Europe, vise à réaliser une infrastructure de liaison fluviale à grand gabarit reliant la Seine (via l'Oise) à l'Escaut (via le canal de la Sensée). L'Afafe du secteur de Marquion (lot 1) est l'un des huit Afafe »

(Ae, 21 mai 2026)

Fiche Technique du Périmètre (Lot 1 - Secteur Marquion).

| Caractéristique | Données de l'Opération |
|--------------------------------------|---|
| Périmètre Total | 7 218 hectares |
| Autorité de Tutelle | Conseil Départemental du Pas-de-Calais |
| Communes du Cœur de Périmètre | Baralle, Bourlon, Buissy, Epinoy, Marquion, Oisy-le-Verger, Palluel, Rumaucourt, Sains-lez-Marquion, Sauchy-Cauchy, Sauchy-Lestrée, Aubencheul-au-Bac, Fressies, Raillencourt-Sainte-Olle, Haynecourt, Sancourt, Sailly-lez-Cambrai |
| Communes d'Extension | Cagnicourt, Villers-les-Cagnicourt, Fontaine-Notre-Dame, Abancourt, Anneux, Moeuvres, Hem-Lenglet, Sancourt |
| Opérateurs Techniques | Cabinet GEOMAT (Géomètre-Expert), Cabinet PAYSAGE 360° (Étude d'impact) |



2. Fondements Juridiques et Gouvernance de l'Enquête

L'opération est régie par les dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime (Livre I, Titre II) et du Code de l'Environnement (Art. L.121-1, L.214-1). La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF), organe décisionnel central, assure la transparence des débats entre élus, exploitants et administrations. Conformément à la réglementation, la CIAF a été constituée par arrêté du Conseil Départemental le 29 janvier 2016.

3. Chronologie des Étapes Administratives

| Date | Étape franchie |
|------------------------------|--|
| 5 avril 2016 | Délibération initiale définissant le périmètre de 7 218 ha avec inclusion d'emprise et les objectifs de l'AFAFE. |
| 16 avril 2018 | Signature de l'Arrêté Inter-préfectoral fixant les prescriptions environnementales impératives. |
| 11 février 2019 | Arrêté du Président du Conseil Départemental ordonnant l'opération. |
| 26 mai – 26 juin 2020 | Consultation publique sur le classement des terres (Catégories de sol). |
| 13 janv. & 2 mars 2022 | Examen par la CIAF des 70 réclamations portant sur le classement et les limites du périmètre. |
| 22 novembre 2019 | Signature de la convention garantissant le financement des travaux connexes liés au CSNE. |
| 10 mars 2025 au 4 avril 2025 | Consultation publique sur l'Avant-Projet parcellaire et le programme de travaux connexes. |
| 15 décembre 2025 | Approbation du projet final et du programme de travaux connexes ; lancement de l'enquête publique. |
| Printemps 2026 | Enquête publique sur le Projet |
| | Calendrier prévisionnel |
| <i>Printemps 2027</i> | <i>Enquête devant le Commission Départementale</i> |
| <i>Septembre 2027</i> | <i>Prise de possession des nouveaux lots</i> |

4. Objectifs et Principes de Redistribution

Les finalités de l'opération sont les suivantes :

- **Restructuration et optimisation** : Regrouper les îlots d'exploitation pour compenser le morcellement induit par l'infrastructure linéaire et améliorer les conditions de culture avec refonte du réseau de voiries.
- **Équité foncière** : Assurer à chaque propriétaire une attribution équivalente en valeur de productivité réelle aux apports initiaux.
- **Intégration environnementale** : Sanctuariser les sites sensibles (ZNIEFF, Natura 2000) et renforcer la Trame Verte et Bleue.
- **Aménagement rural et hydraulique** : Adapter le réseau de voirie et mettre en œuvre un programme de travaux connexes pour la maîtrise des eaux pluviales et de l'érosion.

Pour déterminer le nouveau parcellaire, la CIAF a pris en compte :

• **L'équivalence de valeur** : Chaque propriétaire doit recevoir une superficie équivalente, en **valeur de productivité**, à ses apports déduction faite du prélèvement pour les ouvrages collectifs, déterminé lors de la phase de classement. Ce dernier a conclu à l'établissement d'une grille incluant 12 catégories de sol de polyculture, de la plus productive à 10 00 points l'hectare jusqu'aux terrains de moindre valeur à 1000 points l'hectare.

Une fois le classement définitif arrêté, il sert de base au calcul des attributions :

- **Équivalence stricte** : Chaque propriétaire doit recevoir une valeur totale en points identique à ses apports initiaux, après déduction du prélèvement pour les travaux collectifs (**soit 0,29 % pour ce projet**).
- **Tolérances légales** : Pour faciliter le dessin du nouveau plan, la loi autorise un écart maximal de 1 % en valeur de points et de 10 % en surface (notamment si le propriétaire change de catégorie de sol lors de l'échange).

La valeur de productivité réelle

*Le but n'est pas d'échanger un hectare pour un hectare, mais une **valeur agronomique** pour une valeur équivalente.*

Indicateur de points : Chaque parcelle est évaluée selon sa **valeur de productivité réelle**, traduite en un système de points par hectare.

Relativité des valeurs : Il est précisé que ces valeurs ne correspondent ni à la valeur vénale (prix de vente), ni à la valeur locative (fermage), mais servent uniquement de base de comparaison entre les différentes qualités de sol du périmètre.

. La grille de classement (Lot 1)

*Pour le secteur de Marquion, le travail de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) a abouti à une grille de **12 catégories de sol** pour la nature de culture « polyculture ».*

Échelle de productivité : Les sols sont classés de **10 000 points l'hectare** pour les terres les plus productives à **1 000 points l'hectare** pour les terrains de moindre valeur.

Classe minimale (1 000 points) : Cette catégorie est généralement réservée aux terrains difficilement cultivables sans dépenses excessives, comme les fiches, les talus importants ou les landes.

• **Les enjeux environnementaux** : Le projet respecte scrupuleusement l'Arrêté Inter-Préfectoral du 16 avril 2018, imposant le maintien des haies, des arbres remarquables et la protection des zones humides (vallées de la Sensée et de l'Agache), ainsi que l'implantation d'ouvrages d'hydraulique douce (Haies, fascines, fossés à redents) pour lutter contre l'érosion et le ruissellement.

5. Caractéristiques Statistiques du Projet.

| STATISTIQUES CSNE LOT1 PROJET | | | | |
|---|----------------|---------------|---------|---|
| Surface cadastrale du périmètre | 7005 ha | | | |
| Nombre de compte de propriété | 1302 | | | |
| Nombre d'exploitants | 103 | | | |
| DESIGNATION | AVANT AFAFE | APRES AFAFE | % | CONSEQUENCES |
| Nombre d'îlots d'exploitation | 2365 | 1084 | -45,84% | Amélioration des conditions d'exploitation (art L121-1) |
| Nombre moyen d'îlots par exploitant | 12,78 | 5,74 | -44,91% | Amélioration des conditions d'exploitation (art L121-1) |
| Surface moyenne des îlots d'exploitation | 2ha 96a 19ca | 6ha 46a 56ca | 218,29% | Amélioration des conditions d'exploitation (art L121-1) |
| | | | | |
| | | | | |
| | Hectare | Valeur | | |
| Stock foncier (apports) | 441ha | 4 164 369 | | |
| Emprise projet (Canal, plate-forme et voie ferrée) | 433ha | 4 206 014 | | |
| | | | | |
| Emprise association foncière pour les travaux connexes <i>soit un prélèvement de 0,29%</i> | 20ha | 185 209 | | |
| | | | | |

6. Programme des Travaux Connexes et Gestion Hydraulique

Les travaux connexes sont indispensables pour rétablir la desserte du territoire et la prise en compte des enjeux environnementaux et hydraulique après la construction du canal. Leur financement est sécurisé par la Convention du 22 novembre 2019 relative à la réalisation du CSNE.

• Maîtrise d'Ouvrage des travaux connexes:

- L'Association Foncière : Responsable des travaux hydrauliques et des chemins d'exploitation agricole.
- Les Communes : Responsables du rétablissement de la voirie publique et communale.

AFAFE CSNE - LOT 1

| Type TC | Quantité | Unité | Montant HT |
|---|----------|-------|----------------|
| E - Environnement | | | |
| Création de fascines | 40 | ml | 3 600,00 € |
| Création fossés à redents | 1324 | ml | 66 200,00 € |
| Création haies sur talus existant | 1678 | ml | 25 170,00 € |
| Création ou élargissement de fossés | 4259 | ml | 63 885,00 € |
| Plantation haies doubles - largeur 2m | 26264 | ml | 814 184,00 € |
| Plantation haies doubles - largeur 4m | 9946 | ml | 328 218,00 € |
| Plantation haies simples - largeur 2m | 3286 | ml | 52 576,00 € |
| Plantation haies simples - largeur 4m | 1770 | ml | 31 860,00 € |
| V - Voirie | | | |
| Création T2 avec revêtement T1 | 1655 | ml | 413 750,00 € |
| Création voirie T1 | 1271 | ml | 317 750,00 € |
| Création voirie T2 | 47766 | ml | 5 254 260,00 € |
| Création voirie T3 | 1909 | ml | 114 540,00 € |
| Création voirie T3 bis | 591 | ml | 3 546,00 € |
| Élargissement / renforcement existant voirie T1 | 3027 | ml | 756 750,00 € |
| Réfection voirie T1 | 1056 | ml | 264 000,00 € |
| Réfection voirie T2 | 1308 | ml | 52 320,00 € |
| C - Complémentaire | | | |
| Chemin supprimé S2 | 8697 | ml | 434 850,00 € |
| Chemin supprimé S3 | 13136 | ml | 525 440,00 € |
| Clôture à déplacer | 209 | ml | 2 090,00 € |
| Fossé à supprimer | 207 | ml | 8 280,00 € |
| Haie supprimée | 382 | ml | 3 056,00 € |
| Suppression voirie T1 | 5038 | ml | 554 180,00 € |

**Les modifications de voiries communales sont soumises à l'approbation des conseils municipaux.
L'ensemble des délibérations sont intégrées au dossier Programme de travaux connexes.**

7. Fixation des Dates de Prise de Possession

La CIAF a fixé les dates limites de récolte et de prise de possession pour l'année 2027 comme suit :

| Élément | Date / Condition |
|--|--|
| Escourgeon | 1er septembre 2027 |
| Blé, Avoine, Pois, Colza | 15 septembre 2027 |
| Pommes de terre, Maïs fourrage | 15 novembre 2027 |
| Betteraves sucrières, Endives, Maïs grains | 30 décembre 2027 |
| Pâtures et Abris | 15 janvier 2028 (date limite pour l'enlèvement des clôtures par l'ancien propriétaire) |
| Arbres et Haies | Les transplantations ou abattages (avec dessouchage obligatoire) doivent être terminés au plus tard le 15 février 2028 |
| Droit de Chasse | Exceptionnellement maintenu sur les anciennes parcelles pour la saison 2027-2028 |
| Mutations de propriété | Tout projet de vente ou donation entre vifs doit être signalé à la CIAF |

Ce projet a été approuvé par la Commission Intercommunale lors de sa séance du 15 décembre 2025.

8. Justification de l'Intérêt Public et Conclusion

En conciliant la modernisation des structures agricoles avec une rigueur environnementale sans précédent, le projet d'aménagement foncier du secteur de Marquion constitue une réponse proportionnée et nécessaire aux impacts du Canal Seine-Nord Europe et sert l'intérêt général.

La conformité aux prescriptions de l'arrêté de 2018, la prise en compte du Projet CSNE sous toutes ses composantes ainsi que les engagements financiers garantissent l'intégration du CSNE dans le paysage rural. L'enquête publique constitue l'ultime étape permettant d'affiner ce projet collectif.