



**GÉOMÈTRE  
EXPERT**

# **COMMUNE DE POLISOT**

## **VOLET FONCIER DE L'ETUDE**



MAITRE D'OUVRAGE

Pôle Patrimoine et Environnement  
Service Ingénierie et Aménagement Foncier  
Chargé d'opérations aménagement foncier

**ETUDE PREALABLE A**

**L'AMENAGEMENT**

**FONCIER**

**JANVIER 2021**

FP Géomètre Expert – 42 bis, Rue de la Paix 10 000 TROYES

☎ 03 25 73 47 25 - ☎ 03 25 73 47 84

✉ [contact@FP-geometre-expert.fr](mailto:contact@FP-geometre-expert.fr) - 🌐 [www.FP-geometre-expert.fr](http://www.FP-geometre-expert.fr)

Dossier : 19-0250-HOME

Sommaire :

<b>I) PRÉSENTATION DE LA COMMUNE .....</b>	<b>12</b>
A) LES DONNEES CADASTRALES.....	15
B) PRATIQUES CULTURALES .....	16
C) VERGERS, JARDINS, HAIES, BOSQUETS .....	18
<b>II) INFRASTRUCTURES EXISTANTES .....</b>	<b>19</b>
A) PRINCIPAUX TRANSITS AGRICOLES .....	19
B) OUVRAGES ROUTIERS .....	19
C) TRANSPORT D'ENERGIE .....	20
D) EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT .....	20
E) HYDROLOGIE .....	20
F) FERROVIAIRE .....	20
<b>III) STRUCTURE DES PROPRIETES .....</b>	<b>21</b>
A) PARCELLES CADASTRALES .....	21
B) COMPTES DE PROPRIETE .....	22
C) ILOTS DE PROPRIETE .....	24
D) BESOIN EN REGROUPEMENT PARCELLAIRE DES PROPRIETES .....	26
<b>IV) STRUCTURE DES EXPLOITATIONS .....</b>	<b>27</b>
A) STRUCTURES DEMOGRAPHIQUE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL.....	27
B) PARCELLAIRE DES EXPLOITANTS .....	29
<b>V) PROPOSITION DU MODE D'AMÉNAGEMENT ET DE PÉRIMETRE (A SOUMETTRE A LA COMMISSION) .....</b>	<b>30</b>
A) PROPOSITION D'UN MODE D'AMENAGEMENT.....	30
B) PERIMETRE.....	31
C) ENQUETE DE MAJORITE.....	31

## PRÉAMBULE

Lorsque le Conseil Départemental entend donner une suite favorable à une demande, présentée en application du titre II du Code rural et de la Pêche Maritime, d'une Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier, il tend à la mise en œuvre d'un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnementale ou d'une opération d'échanges et cessions de parcelles dans le cadre d'un périmètre d'aménagement foncier, il décide de diligenter l'étude d'aménagement prévue à l'article L. 121-1 du Code rural et de la Pêche Maritime.

Cette étude comporte, au titre de l'analyse de l'état initial du site susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement, une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, ainsi que des espèces végétales et animales et une analyse des risques naturels existants sur ce site et des différentes infrastructures.

Elle présente des recommandations pour la détermination et la conduite des opérations quant à la prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, quant à l'équilibre de la gestion des eaux, à la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages et des habitats des espèces protégées ainsi qu'à la protection du patrimoine rural.

Au-delà de cette obligation légale concernant l'environnement, l'eau et le paysage, le Département fait établir tous documents nécessaires à la détermination du ou des modes d'aménagement à mettre en œuvre. Cette nécessaire réflexion préalable est concrétisée par une étude préalable d'aménagement foncier menée par une équipe pluridisciplinaire.

Cette étude préalable est un outil d'aide à la décision de la Commission Communale d'Aménagement Foncier. Son objectif est triple :

- Déterminer l'opportunité d'un aménagement foncier et du périmètre de l'opération ;
- Inventorier et évaluer les principales sensibilités et contraintes écologiques, hydrologiques et paysagères de l'aire d'étude et proposer des mesures susceptibles de permettre la préservation, l'amélioration, voire la création de ces éléments dans le cadre d'un éventuel aménagement foncier ;
- Informer sur la procédure et le déroulement des opérations, créer un partenariat autour de l'aménagement.

Elle prend en compte :

- La typologie des terrains et des propriétés sur lesquels sera assise l'opération : zones agricoles, pour notre cas d'espèce.
- La nature des objectifs d'aménagement : optimisation de la production agricole, maîtrise foncière collective, remise en culture, réfection de la voirie, modernisation des réseaux hydrauliques, réhabilitation des haies et talus.
- Les aspirations des acteurs locaux : Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier, Conseil Départemental, Conseil Municipal.

Cet aménagement foncier se fait notamment dans le but de préserver et d'améliorer les sensibilités environnementales du territoire concerné, ainsi que de créer un chemin d'accès à toutes les parcelles enclavées.

L'étude préalable d'aménagement foncier a aussi pour but de consulter tous les propriétaires et exploitants agricoles afin de recueillir leur avis pour un nouvel aménagement foncier. Ils sont invités afin que chacun puisse s'exprimer librement et indiquer leurs souhaits en cas d'un nouvel aménagement, tant en ce qui concerne le maintien sur place des vergers, taillis ou autres, ou la possibilité de regroupement des autres parcelles, qu'en ce qui concerne le nouveau réseau des chemins et fossés dans un périmètre à définir et toute autre suggestion.

### GENERALITES

Les articles L111-1 et L111-2 du Code rural et de la Pêche Maritime précisent que "l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociale."

De même, "pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;

2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;

3° Maintenir et développer la production agricole et forestière tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales de ces activités et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles ;

4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;

5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;

6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;

7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement ;

8° Contribuer à la prévention des risques naturels ;

9° Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages,

10° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels."

L'étude préalable d'aménagement foncier est une « photographie » de l'état d'un ban communal avant aménagement foncier.

Elle prendra en compte les différentes sensibilités et idées émises lors des réunions, notamment sur le plan environnemental, hydrologique et paysager.

Les objectifs de l'étude sont multiples :

- Permettre à la Commission Communale d'Aménagement Foncier de disposer de tous les éléments nécessaires et utiles pour se prononcer valablement sur l'opportunité d'un éventuel aménagement foncier.
- Donner tous les éléments possibles afin de définir le ou les périmètres des parcelles à aménager.
- Proposer les mesures de protection de certaines zones d'intérêt écologique ainsi que les mesures compensatoires.

L'étude d'aménagement, qui prend en considération les informations portées à la connaissance du président du Conseil Départemental par le préfet en application de l'article L. 121-13 du Code rural et de la Pêche Maritime, a pour objet de permettre à la Commission Communale ou Intercommunale et au Conseil Départemental d'apprécier l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, ses modalités et son périmètre et de définir pour sa mise en œuvre des recommandations permettant de respecter les objectifs énoncés à l'article L. 111-2 du Code rural et de la Pêche Maritime.

"Elle comporte, au titre de l'analyse de l'état initial du site susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement, une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, ainsi que des espèces végétales et animales et une analyse des risques naturels existants sur ce site et des différentes infrastructures."

"Elle présente des recommandations pour la détermination et la conduite des opérations quant à la prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, quant à l'équilibre de la gestion des eaux, à la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages et des habitats des espèces protégées ainsi qu'à la protection du patrimoine rural."

"Cette étude tient lieu, pour la réalisation de l'étude d'impact prévue à l'article R. 123-10, de l'analyse de l'état initial du site."

**COMPOSITION DE LA COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER**

La Commission communale d'Aménagement Foncier est composée :

- D'un commissaire-enquêteur, qui est le président, et son suppléant,
- Du maire de chaque commune ou d'un conseiller municipal,
- De deux exploitants et d'un suppléant, par commune, tous désignés par la Chambre d'Agriculture (propriétaires ou preneurs en place),
- De deux propriétaires de biens fonciers non bâtis dans la commune et d'un suppléant, par commune, tous élus par le Conseil Municipal,
- De trois personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages désignées par le Président du Conseil Départemental, dont une sur proposition de la Chambre d'Agriculture, et leurs suppléants,
- De deux fonctionnaires désignés par le Président du Conseil Départemental, et leurs suppléants,

- D'un représentant du Président du Conseil Départemental, et son suppléant,
- D'un délégué des services fiscaux,
- D'un juge du Livre Foncier.

Si le périmètre comprend une aire d'AOC :

- Un représentant de l'INAO.

Si le périmètre comprend des terrains faisant partie d'un parc naturel régional :

- Un représentant du Parc.

Dans le cas d'opérations forestières, la Commission Communale est complétée par :

- Deux propriétaires forestiers titulaires et deux suppléants, tous désignés par la Chambre d'Agriculture sur proposition du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Deux propriétaires forestiers titulaires et deux suppléants, tous désignés par le Conseil Municipal.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier remplit différentes fonctions :

- Elle prend les décisions importantes par délibération ;
- Toutes ses décisions sont publiées et certaines sont soumises à enquête publique ;
- Un avis d'ouverture d'enquête est affiché en mairie et paraît dans un journal ;
- Pendant une durée de 1 mois, les documents sont déposés en mairie ;
- Tous les propriétaires et détenteurs de droits réels peuvent (directement ou par courrier) présenter leur réclamation au Commissaire Enquêteur se tenant en mairie aux jours et heures indiqués dans l'avis d'ouverture d'enquête. Pour les enquêtes, le commissaire enquêteur est désigné par le président du tribunal administratif ;

### **SYNTHESE DES DIFFERENTS MODES D'AMENAGEMENT FONCIER**

L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L. 111-1 et L. 111-2 du Code rural et de la pêche maritime.

Les différents modes d'aménagement foncier rural sont les suivants :

1° L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 du Code rural et de la Pêche Maritime ;

2° Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-1 à L. 124-13 du Code rural et de la Pêche Maritime ;

3° La mise en valeur des terres incultes régie par les articles L. 125-1 à L. 125-15 et L128-3 à L128-12 du Code rural et de la Pêche Maritime, et la réglementation et la protection des boisements régis par les articles L. 126-1 à L. 126-5 du Code rural et de la Pêche Maritime.

Les procédures sont conduites par des Commissions Communales, Intercommunales ou Départementales d'Aménagement Foncier, sous la responsabilité du Département.

Les projets d'aménagement foncier, à l'exception des procédures mentionnées aux articles L. 124-3 et L. 124-4-1, font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Pour les échanges et cessions d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-5 à L. 124-12 du Code rural et de la Pêche Maritime, cette étude comporte à titre principal les éléments nécessaires pour déterminer et justifier le choix de ces aménagements fonciers et de leur périmètre.

Les dispositions de l'article L.126-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux opérations d'aménagement foncier.

Article L.121-13 : « Le département fait établir, sur proposition de la commission communale ou intercommunale, tous documents nécessaires à la détermination du ou des modes d'aménagement foncier à mettre en œuvre.... »

Article L.121-15 : « Le département engage et règle les dépenses relatives aux opérations d'aménagement foncier ».

Dans le cas prévu à l'article L. 123-24 du Code rural et de la Pêche Maritime, si la commission se prononce en faveur d'un Aménagement Foncier Agricole et Forestier, le président du Conseil Départemental ordonne l'opération d'aménagement proposée par la commission, fixe le ou les périmètres d'aménagement foncier correspondants et conduit l'opération à son terme. Lorsque la commission s'est prononcée en faveur de l'inclusion de l'emprise d'un ouvrage linéaire dans le périmètre d'aménagement, le président du Conseil Départemental est tenu d'ordonner cette opération dans un délai d'un an à compter de la demande qui lui est faite par le maître d'ouvrage ;

à défaut, le maître d'ouvrage peut engager la procédure d'expropriation de l'emprise nécessaire à la réalisation de l'ouvrage ou de certaines de ses parties et proposer l'expropriation des terrains concernés. Dans ce cas, les terrains expropriés sont exclus du périmètre d'aménagement.

## L'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL

L'aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental procède à une distribution parcellaire par le moyen d'un transfert de propriété. C'est une opération administrative qui s'impose au propriétaire et qui aboutit à la création d'un parcellaire rationnel. L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental entraîne une réduction du nombre d'îlots de propriété et d'exploitation, et chaque nouvel îlot est pourvu d'un accès direct.

D'après l'article L.123-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, son objectif est d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis par la constitution « d'exploitation rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées ». Il doit également avoir pour objet « l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre ».

C'est une procédure qui fait appel à une large concertation. L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental est en effet établi par la Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier. De plus, un groupe de travail appelé sous-commission, prépare les décisions de la commission communale ou intercommunale ; élabore les projets et formule les avis.

Lors de la procédure d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental, la valeur d'échange des divers biens fonciers est effectuée suivant un système de points, déterminés par rapport à la valeur de la productivité d'une parcelle étalon. Elle varie en fonction de la nature des cultures présentes dans le périmètre. Chaque propriétaire voit donc affecter à l'ensemble de ses biens immobiliers un capital de points. L'opération d'aménagement foncier agricole et forestier doit lui apporter en échange, des terrains présentant une valeur de productivité équivalente.

Cette procédure a su s'adapter aux mutations successives du monde rural puisqu'au-delà de sa finalité économique traditionnelle, elle se pose en outil d'aménagement global du territoire au service des communes rurales, en lien avec l'urbanisme, l'aménagement touristique, la protection du patrimoine architectural et naturel.

Le réaménagement du territoire communal se fait en fonction de plusieurs critères :

- La commune peut agrandir, créer et localiser des réserves foncières soit par regroupement de ses apports ou par prélèvement payant. Situées à l'intérieur du périmètre du aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, ces réserves foncières peuvent constituer jusqu'à 2% de la surface aménagée et permettent de trouver des solutions aux problèmes fonciers inhérents aux emprises destinées aux ouvrages d'intérêt collectif (nouvelles voiries, équipements publics). Des travaux connexes peuvent être réalisés.
- La prise en compte de l'environnement, la faune, la flore et le paysage est assurée par la Commission Communale d'Aménagement Foncier. Elle repose sur l'étude d'impact réalisée simultanément à l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnementale qui permet d'identifier les contraintes du périmètre aménagé.

### **Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental en secteur forestier :**

En secteur forestier, l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental a également pour objet de favoriser la mise en valeur et la protection de la forêt, ainsi que d'améliorer la structure foncière sylvicole.

Il s'agit en fait d'une adaptation des dispositions de l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental par son application à la forêt.

La chronologie est identique, seules les règles de détermination des apports et des contributions de chacun ont été complétées. Elle recourt aux mêmes techniques que l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental mais utilise la valeur d'avenir des peuplements comme critère d'évaluation en plus de la valeur de la productivité des sols concernés.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier est complétée par quatre propriétaires forestiers de la commune, et s'il y a lieu par le représentant de l'Office National des Forêts.

#### Cette opération vise à mettre en place :

- des secteurs agricoles non « mités » par des petits boisements spontanés ou créés,
- des zones forestières homogènes dans lesquelles une gestion forestière rationnelle pourra être appliquée.

### **LES ECHANGES ET CESSIONS AMIABLES D'IMMEUBLES RURAUX**

Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux constituent un moyen souple afin d'améliorer les structures foncières pour une meilleure exploitation agricole ou forestière.

Il s'agit d'un échange ou d'une cession de parcelles à l'amiable. Ces échanges ou cessions, conclus par acte notarié, peuvent intervenir :

- Entre deux propriétaires : échanges bilatéraux ;
- Entre plusieurs propriétaires : échanges multilatéraux.

Ils découlent soit d'une initiative privée (échanges ponctuels), soit d'un choix de la commission communale d'aménagement foncier.

C'est un mode d'Aménagement Foncier recommandé pour les territoires présentant un petit nombre d'intervenants déterminés à réussir et pour des surfaces réduites.

#### Les avantages de la procédure sont :

- L'assimilation aux effets de l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental;
- La dispense de taxe de publicité foncière ;
- Sous réserve de leur acceptation par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier :
  - o réduction du droit de mutation sur soultes et plus-value,
  - o aide financière du Département.

Ces avantages ne sont effectifs que sous certaines conditions :

- les immeubles échangés doivent être localisés soit dans un même canton, soit dans un canton et une commune limitrophe de celui-ci, ou à défaut, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés rurales de celui qui les reçoit ;
- les actes constatant l'échange doivent contenir diverses précisions relatives aux parties et aux biens concernés.

Ce mode d'aménagement permet rarement de faire aboutir des projets de quelque ampleur, car il peut être interrompu en cas d'opposition. De plus, il ne permet pas l'établissement d'un projet contrôlé de travaux connexes.

### LA MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES

La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées est une procédure qui permet de contraindre :

- Un propriétaire à mettre en valeur lui-même ses terres ou à les louer à un exploitant agricole ;
- Un titulaire de droit d'exploitation à exercer ce droit ou à y renoncer. Dans ce cas, le droit d'exploiter peut être repris par le propriétaire du fonds concerné, qui l'exerce ou, à défaut, l'attribue à un autre exploitant.

La procédure peut être mise en œuvre :

- de manière ponctuelle : toute personne physique ou morale peut demander au Préfet l'autorisation d'exploiter une parcelle inculte ou manifestement sous exploitée ;
- sur un territoire déterminé (commune, partie de commune ...).

L'initiative provient alors :

- A la demande du Préfet le Président du Conseil Départemental saisit la CDAF : après un recensement des zones dans lesquelles il serait d'intérêt général de remettre en valeur les terres incultes ou manifestement sous exploitées (réalisé par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier), le Conseil Départemental arrête le ou les périmètres où la procédure sera mise en œuvre, après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.
- ou d'une Commission Communale d'Aménagement Foncier :
  - o qui juge utile de mettre en œuvre la procédure sur un périmètre déterminé. C'est le Conseil Départemental qui ordonne les opérations et fixe le périmètre ;

Dans tous les cas les parcelles concernées doivent être incultes ou manifestement sous exploitées depuis plus de trois ans (deux ans en montagne).

La procédure comprend trois étapes :

- la reconnaissance de l'état d'inculture et de sous-exploitation manifeste ;

- la mise en demeure de mettre en valeur les fonds ;
- la remise en valeur des fonds.

### LA REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

La réglementation des boisements est une procédure destinée à favoriser une meilleure répartition des terres en gérant les conflits entre productions agricoles, forêts et espaces de nature ou de loisirs.

Elle permet de limiter et d'éviter les boisements pouvant constituer une gêne pour l'activité agricole.

La réglementation des boisements est mise en place pour trois raisons :

- Protection des terres nécessaires à l'activité agricole, notamment celles situées à proximité des villages et des sièges d'exploitation (protection paysagère, protection des résidences).
- Préjudice sérieux qu'entraînerait le boisement pour les parcelles limitrophes dû à l'ombre et à l'influence des racines des arbres.
- Difficultés résultant du boisement de terrains pour la réalisation d'opérations d'aménagements fonciers ultérieures.

Il est ainsi possible dans une même commune :

- De définir plusieurs périmètres :
  - o d'interdiction : aucune plantation ni semis ne peut être autorisé ;
  - o de réglementation : tout candidat au boisement doit produire une déclaration préalable au Président du Conseil Départemental qui donne son accord ou refuse le boisement ;
  - o libres à tout boisement.
- D'interdire ou de réglementer la plantation de certaines essences forestières seulement ;
- De fixer les distances des plantations par rapport aux limites séparatives, supérieures à celles édictées par le code civil.

En cas de boisement en infraction avec la réglementation, le Président du Conseil Départemental peut mettre en demeure le propriétaire de supprimer le boisement ou ordonner d'office sa destruction. Des sanctions complémentaires sont également possibles. Cette réglementation s'applique aux plantations, replantations et semis d'essences forestières faites de mains d'hommes.

## I) PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Poliset est une commune rurale du département de l'Aube (10). Elle fait partie des communes comprises dans l'aire d'Appellation Origine Contrôlée (AOC) Champagne.

La superficie totale de la commune est de 1054 ha, dont environ 72 ha d'AOC Champagne.

La commune est située dans la partie sud-est du département de l'Aube, à 37 km de Troyes et à 32 km de Châtillon-sur-Seine.

La commune est entourée :

- A l'Ouest par les communes d'Arrelles et de Villemorien,
- Au Nord par la commune de Bar-sur-Seine,
- A l'Est par la commune de Celles-sur-Ource,
- Au Nord est par la commune de Polisy.

Cette étude a pour but l'étude du parcellaire, des propriétés et des exploitations, afin d'évaluer l'intérêt d'un Aménagement Foncier.

Caractéristiques de la commune :

Nombre d'habitants : 326 (2017-Source INSEE)

Canton : Bar-sur-Seine

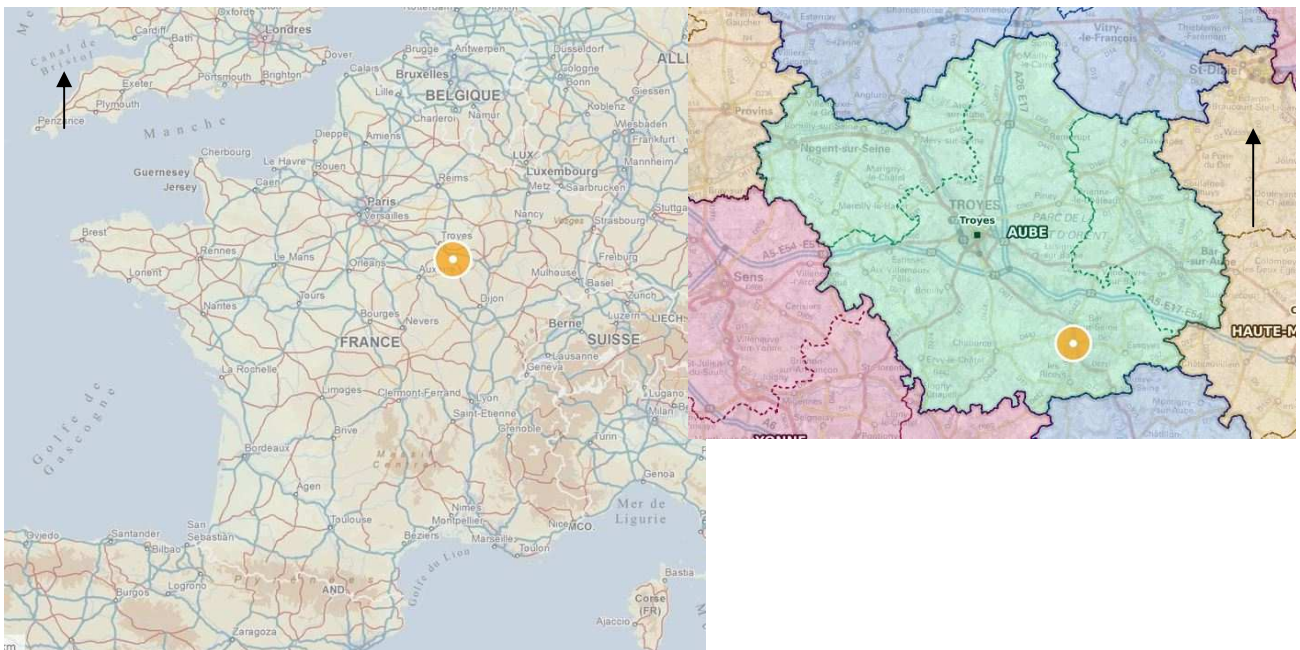
Arrondissement : Troyes

Intercommunalité : Communauté de communes du Barséquanais en Champagne

Document d'urbanisme : néant (par défaut application du Règlement National d'Urbanisme)

Altitude minimum : 153 mètres

Altitude maximum : 282 mètres



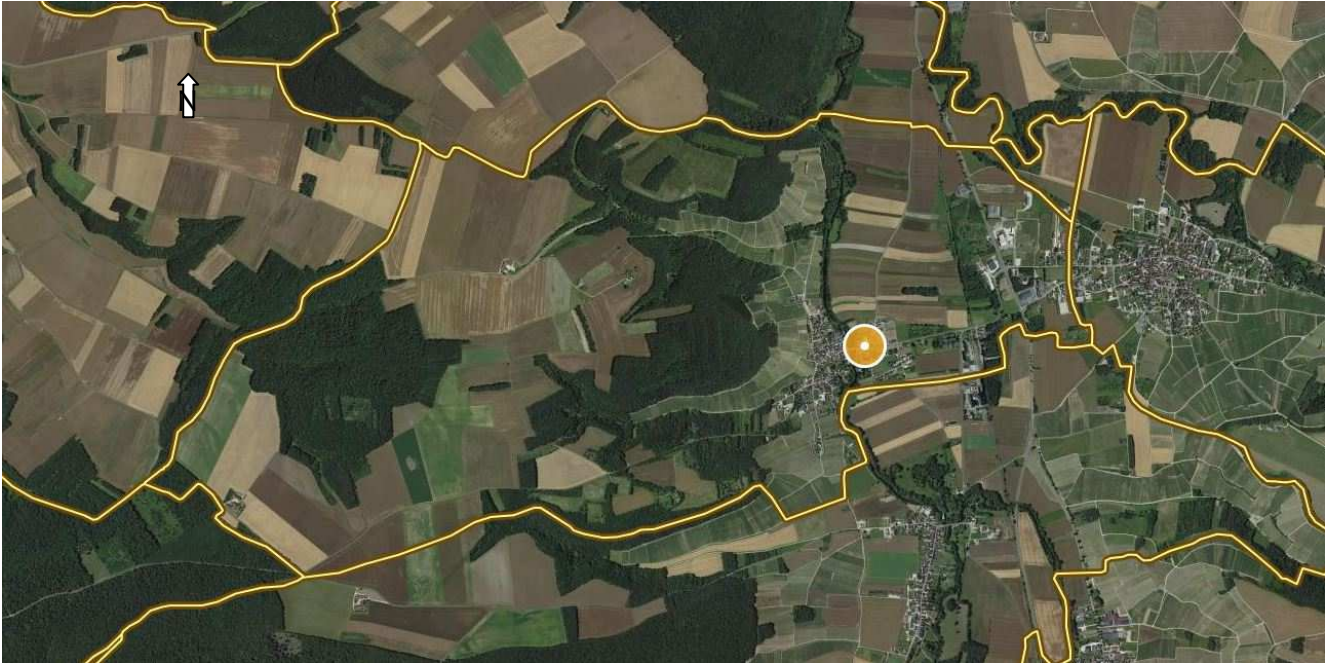
Contenance cadastrale : 1021 ha 70 a 13 ca

Surface totale (routes, chemins, fleuves) : 1053 ha 97 a 37 ca

Nombre de parcelles : 2907

Nombre de compte de propriété : 527

*Caractéristiques du périmètre d'étude :*



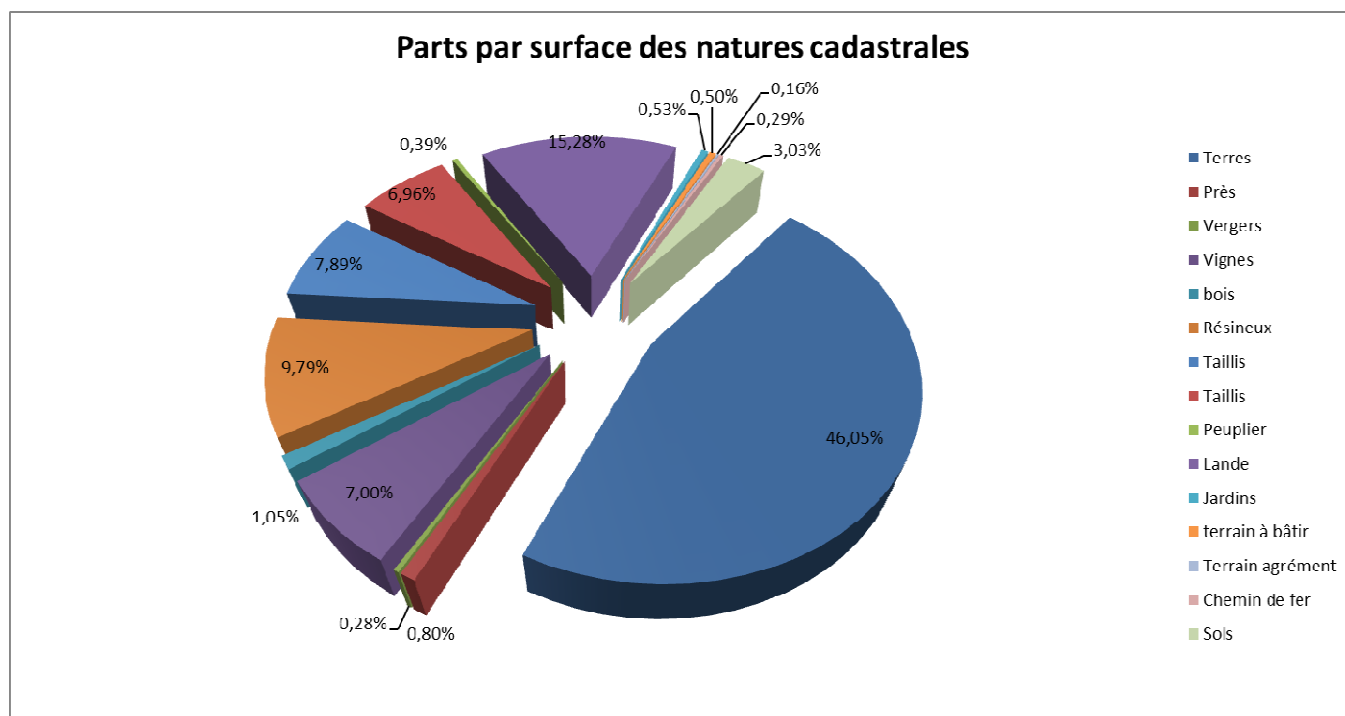
Limite administrative de la commune.

Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

NATURES DE CULTURES CADASTRALES

***A) LES DONNÉES CADASTRALES***

Nature cadastrale	Nombre de parcelles	Surfaces
Terres	728	470 ha 81 a 29
Près	25	8 ha 21 a 53
Vergers	38	2 ha 87 a 58
Vignes	702	71 ha 52 a 71
bois	1	10 ha 76 a 43
Résineux	143	100 ha 05 a 57
Taillis	10	80 ha 67 a 50
Taillis	367	71 ha 16 a 44
Peuplier	44	3 ha 98 a 83
Lande	443	156 ha 17 a 81
Jardins	123	5 ha 37 a 48
terrain à bâtir	43	5 ha 08 a 72
Terrain agrément	8	1 ha 59 a 41
Chemin de fer	5	2 ha 97 a 10
Sols	363	31 ha 01 a 15
<b>Total</b>	<b>3043</b>	<b>1022 ha 29 a 55</b>



La « terre », et la « Lande » représentent la part la plus importante du territoire de la zone d'étude. Elle se caractérise sur le terrain par des parcelles cultivées en grandes cultures et quelques plantations d'arbre (Sapin).

Une partie significative en terme d'activité économique et en surface est représenté par l'AOC Champagne, correspondant à la nature « Vignes ».

Le « bois », « résineux », « peuplier » et « Taillis » correspondent aux parties boisées de la Commune.

Enfin, les nombreuses autres natures cadastrales correspondent à la présence de la partie bâtie dans le périmètre de l'étude.

### **B) PRATIQUES CULTURALES**

On dénombre **trois principaux types de cultures sur le territoire de la commune**. Sur le plateau et dans le bassin de la seine il y a des exploitations **de grandes cultures céréalières**. Dans les coteaux les séparant, on trouve **de la vigne AOC Champagne**. Enfin, **des vergers et des plantations de sapin** de Noël parsèment le territoire de la commune.

**Le plateau** se structure autour de quelques fermes isolées et de **grands îlots de cultures**. Ils sont cependant déconnectés avec le foncier et résultent d'accords trouvés dans le passé. Un grand nombre de chemins cadastrés n'existent plus aujourd'hui sur le terrain et à l'inverse, d'autres se sont créés sur des parcelles privées au gré des besoins.

**La plaine**, quant à elle, concentre un très grand nombre d'exploitants venant de communes extérieures. **Les îlots de cultures sont nombreux, petits et très découpés** à l'image du parcellaire actuel. Les bénéfices d'un aménagement foncier dans ce secteur seraient très importants.

**Les coteaux**, où l'on retrouve une **zone viticole** conduite majoritairement de façon conventionnelle, même si quelques exploitations pratiquent la biodynamie et la viticulture biologique. La desserte des parties viticoles, se fait par le moyen des chemins ruraux, mais également par le biais de chemins créés sur des parcelles privées en fonction des besoins.

Les données recueillies proviennent seulement de la collaboration des personnes présentes lors des différentes réunions car nous n'avons pu obtenir d'informations auprès des services publics concernés.

L'exhaustivité des données est donc relative.

#### **La partie agricole**

D'après une étude rapide des **pratiques culturelles**, une agriculture **de type conventionnelle** se dégage principalement sur le périmètre d'étude. C'est un système de production agricole axé sur l'accroissement de la productivité caractérisé par d'importants moyens utilisés (mécaniques, chimiques, surfaces, ...).

Cependant au sein de l'agriculture conventionnelle, une pratique commence à se démocratiser : l'Agriculture de Conservation des Sols (TCS), cette méthode reposant sur une forte

réduction, voire une suppression du travail du sol, une couverture permanente des sols et des successions culturales diversifiées.

Nous n'avons pas de donnée sur cette pratique dans la zone d'étude.

### La partie viticole

D'après une étude rapide des **pratiques viticoles** dans la commune, **quatre grands types** s'en dégagent :

- **Une viticulture de type conventionnelle.** C'est un système de production agricole et viticole axé sur l'accroissement de la productivité, qui se caractérise par les importants moyens utilisés (mécaniques, chimiques, surfaces, ...).

- **Une viticulture Raisonnée.** Elle est basée sur l'optimisation des résultats économiques du producteur tout en maîtrisant les quantités d'intrants (en particulier les substances chimiques telles que les engrais ou autres produits phytosanitaires) afin de limiter au maximum leurs impacts négatifs sur l'environnement. Cette pratique, poussée par les contraintes législatives, représente aujourd'hui une part importante des exploitations.

- **Une viticulture biologique.** Elle est basée sur le respect du vivant et des cycles naturels. Pour atteindre ces objectifs, les agriculteurs et viticulteurs biologiques s'interdisent l'usage d'intrants chimiques de synthèse ainsi que des Organismes Génétiquement Modifiés (OGM). Cette pratique ne concerne que quelques exploitants viticoles.

- **Une viticulture biodynamique.** La méthode biodynamique est encore plus naturelle que sa consœur biologique. Sur la base de cette dernière s'y rajoute, l'amélioration de la biodiversité, des préparations végétales, animales et minérales, le respect des cycles de végétation et la prise en considération du calendrier lunaire en autres. Une exploitation viticole est recensée sur la commune.

(Cf. Annexe 1 : Plan du parcellaire en agriculture biologique et biodynamique)

Aucune donnée n'a pu être recueillie sur les méthodes et pratiques culturales utilisées concernant les sapins de Noël et les vergers sur le territoire de la commune.

Les informations recueillies suites aux entretiens auprès des exploitants agricoles n'ont pas permis de détecter de manière significative de modalités particulières d'exploitation (CTE, Contrats Territoriaux d'Exploitation, CAD Contrat d'Agriculture Durable, etc.), parcelles au sein d'une zone de production de semence, parcelles intégrées à un contrat commercial spécifique, parcelles incluses dans un plan d'épandage.

Dans le cas où un aménagement foncier serait décidé, ces critères devront être réétudiés pour actualisation par rapport au périmètre retenu et aux changements éventuels de pratiques. De plus, les échanges déjà réalisés pour l'Agriculture Biologique devront être mis à jour suite à l'Aménagement Foncier.

*C) VERGERS, JARDINS, HAIES, BOSQUETS*

Les vignes seront traitées à part dans cette étude étant donné le contexte de l'AOC Champagne.

Les haies et bosquets sont nombreux sur le territoire de la commune. Leurs présences découlent essentiellement de la nature accidentée du terrain. En effet, les endroits inaccessibles au moyen technique agricole moderne sont abandonnés au profit d'un reboisement naturel par des taillis courts en général.

## II) INFRASTRUCTURES EXISTANTES

Le cœur du village historique se situe au Sud du territoire communal, de part et d'autre de la Seine. Quelques habitations se situent autour de l'ancienne gare de la commune, importante dans le passé, puisqu'elle permettait la liaison, tant pour les marchandises que les voyageurs entre la ligne SNCF principale de Troyes à Chatillon-sur-Seine et la ligne secondaire de Poliset aux Riceys et à Cunfin.

D'autre part, quelques habitations, mais surtout une zone artisanale, est située à l'extrême Est du territoire communal, autrement appelé «hameau de Bellevue ». Cette zone est traversée par la Route Départementale n°671. Elle se situe dans la continuité de l'agglomération de la commune voisine de Celles-sur-Ource.

Enfin, il est à mentionner la présence de quatre fermes isolées réparties sur le territoire agricole Ouest de la Commune située sur des plateaux.

### A) PRINCIPAUX TRANSITS AGRICOLES

Deux zones agricoles sont à distinguer.

D'une part dans **la Vallée de la Seine** autour des deux axes routiers, la D 207 et la D 671. La petite zone agricole entre la RD n° 671 et la commune de Celles-sur-Ource a **déjà été remembrée** par le passé, permettant la création de chemins latéraux et **une desserte optimisée du secteur**. Concernant la zone agricole se situant entre la Seine et la RD, les dessertes des parcelles agricoles se font principalement par l'intermédiaire direct des axes routiers.

D'autre part, une plus grande zone agricole se trouve sur **les plateaux calcaires** à l'Ouest de la Commune. Il semble que des échanges de culture ont permis d'**optimiser** les ilots d'exploitation et de **supprimer beaucoup de chemins anciens**. Les parcelles agricoles, hormis celles se situant autour de la RD n°189 accessibles par la route, sont desservies par des chemins, et principalement par ceux desservant les fermes isolées.

**La partie viticole**, se concentrant sur deux vallons perpendiculaires à la Seine est desservie en partie par la RD n° 189. Des chemins en fond de vallon permettent une desserte globale de l'ensemble des parcelles, cependant **une importante partie du transit se fait par l'intermédiaire de chemins « sauvages » et non cadastrés**. Pour la plupart, ce sont des parcelles communales qui sont concernées en haut de coteaux.

### B) OUVRAGES ROUTIERS

- La principale : La Route Départementale n° 671 de Troyes à Chatillon-sur-Seine,
- Les secondaires :
  - o La Route Départementale n°452 (du hameau de Bellevue à Polisy),
  - o La Route Départementale n°67 (du hameau de Bellevue à Celles-sur-Ource),

- La Route Départementale n° 207 Route de Bar-sur-Seine,
- La Route Départementale n°189 de Polisyot à Villemorien ou Route d'Arrelles,
- La Route Départementale n° 36A Route de Tonnerre.

### **C) TRANSPORT D'ÉNERGIE**

Un Poste électrique se situe sur le territoire de la commune entre la RD n° 671 et la ligne de SNCF. Par conséquent, une ligne électrique Très Haute Tension (THT) traverse le territoire de la commune (du Nord-Ouest en direction du Sud).

Différent réseaux de Haute Tension (HT) sortent de ce dernier pour alimenter les villages et zones artisanales voisines.

### **D) EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT**

Eau potable :

Il y a un Conseil de la Politique de l'Eau (COPE) Polisy/Polisyot.

### **E) HYDROLOGIE**

La Seine traverse le centre historique de la commune du Sud au Nord.

Plusieurs fossés et ruisseaux perpendiculaires à cette dernière s'écoulent de différents vallons et plaines de la commune.

### **F) FERROVIAIRE**

La commune est traversée du Nord au Sud par une ligne de Fret non électrifié à voie unique. Elle permet à ce jour la desserte du Silo Soufflet sur la commune voisine de Polisy, auprès de laquelle la ligne n'est plus utilisable.

(Cf. Annexe 2 : Plan des infrastructures)

### III) STRUCTURE DES PROPRIETES

#### A) PARCELLES CADASTRALES

Le parcellaire cadastral est directement issu du cadastre napoléonien. Deux parties du territoire ont été remembré dans le passé avec les communes voisines. A l'Est avec la commune de Celles-sur-Ource et au Sud, une partie essentiellement viticole lors de l'opération de Polisy.

Au total, **il y a 2907 parcelles** représentant **une superficie de 1021 ha 70 a 13 ca** pour **527 comptes de propriété**.

Pour rappel, une parcelle désigne, au sens cadastral, le bien d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, compris à l'intérieur d'une même section et d'un même lieu-dit.

Un compte de propriétaire désigne le ou les personnes physiques et/ou morales possédant un ou plusieurs biens cadastraux. Nous raisonnons ici en termes de comptes de propriétés. Un compte de propriété correspond à un groupement unique de propriétaires. Ainsi, on distingue un compte en bien propre d'un mari, de celui de sa femme et de leur compte en bien en communauté.

La taille moyenne d'une parcelle est de 65 a 03 ca sur l'ensemble du périmètre d'étude.

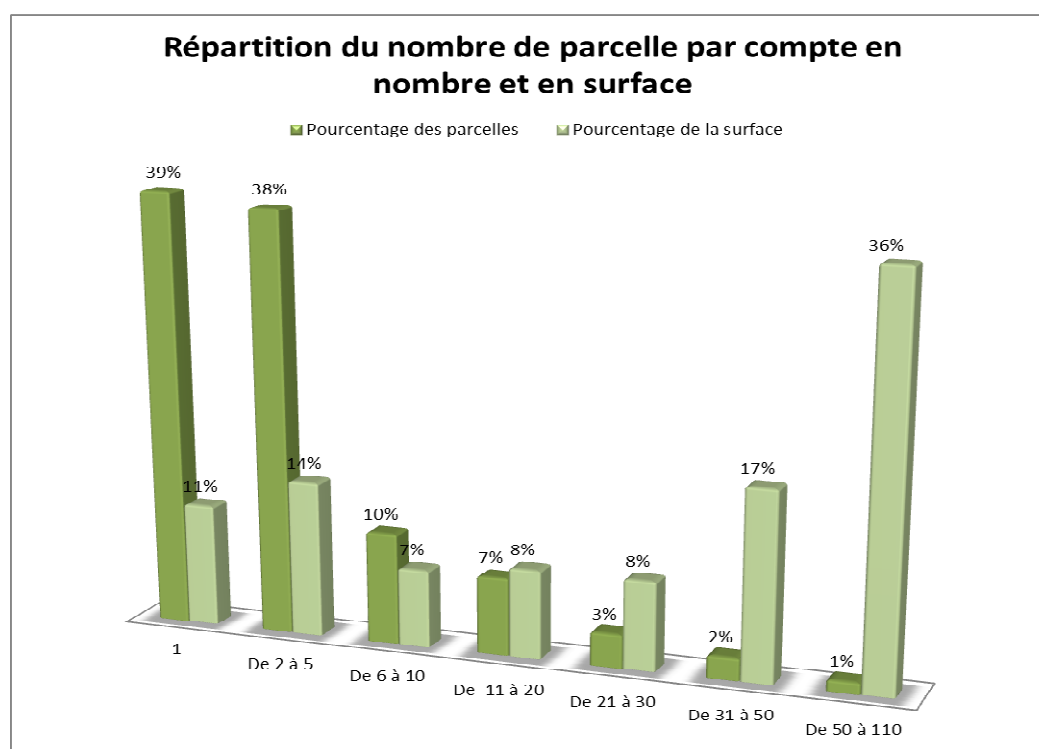
#### Analyse du nombre de parcelles selon leur taille :

Surface de	à	Nombre de parcelle	Total en surface	pourcentage du nombre	pourcentage de la surface
0 ha 00 a 00	0 ha 10 a 00	1726	74 ha 65 a 23	59%	7%
0 ha 10 a 00	0 ha 20 a 00	502	69 ha 96 a 79	17%	7%
0 ha 20 a 00	0 ha 30 a 00	220	53 ha 72 a 49	8%	5%
0 ha 30 a 00	0 ha 40 a 00	97	33 ha 53 a 52	3%	3%
0 ha 40 a 00	0 ha 50 a 00	46	20 ha 97 a 90	2%	2%
0 ha 50 a 00	0 ha 60 a 00	84	46 ha 33 a 32	3%	5%
0 ha 60 a 00	0 ha 70 a 00	33	21 ha 35 a 22	1%	2%
0 ha 70 a 00	0 ha 80 a 00	24	17 ha 97 a 43	1%	2%
0 ha 80 a 00	0 ha 90 a 00	22	18 ha 69 a 79	1%	2%
0 ha 90 a 00	1 ha 00 a 00	11	10 ha 62 a 16	0%	1%
1 ha 00 a 00	2 ha 00 a 00	81	114 ha 92 a 51	3%	11%
2 ha 00 a 00	5 ha 00 a 00	36	121 ha 17 a 99	1%	12%
5 ha 00 a 00	10 ha 00 a 00	8	49 ha 61 a 48	0%	5%
10 ha 00 a 00	<i>infini</i>	17	368 ha 14 a 30	1%	36%
		<b>2907</b>	<b>1021 ha 70 a 13</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Seulement 5 % des parcelles ont une surface supérieure à 1 hectare (1 hectare = 10 000 mètres carrés). C'est une caractéristique des communes encore non remembrées. Cependant, ces 142 parcelles représentent 64 % de la surface de la commune. Elles se situent principalement sur le plateau agricole de la commune. Malgré leurs grandes tailles, le contour des parcelles est souvent anarchique et ne sont plus en lien avec la réalité des ilots d'exploitation sur le terrain.

### B) COMPTES DE PROPRIÉTÉ

Nombre de parcelle	Nombre de compte	Surface représentée	Pourcentage des comptes	Pourcentage de la surface
1	206	114 ha 98 a 29	39 %	11%
De 2 à 5	201	145 ha 21 a 93	38 %	14 %
De 6 à 10	54	69 ha 19 a 92	10 %	7 %
De 11 à 20	35	76 ha 75 a 77	7 %	8 %
De 21 à 30	16	79 ha 89 a 14	3 %	8 %
De 31 à 50	9	172 ha 42 a 75	2 %	17 %
De 50 à 110	6	363 ha 22 a 93	1 %	36 %
<b>Totaux</b>	<b>527</b>	<b>1021 ha 70 a 13</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



Un très grand nombre des comptes de propriété possèdent de 1 à 5 parcelles, mais représentent 77 % de la surface de la commune.

**Les comptes ne possédant que 1 parcelle**, ou compte mono-parcellaire représentent 39 % de la totalité du nombre de comptes, mais seulement 11 % de la surface. L'Aménagement Foncier n'apportera pas d'amélioration de regroupement pour ces comptes concernés. Cependant **un rapprochement des comptes** (mari et femme, communauté) **et/ou une reprise des contours cadastraux** seront possible. Il faut relativiser ce chiffre avec la présence de la partie du cœur du village au sein du périmètre d'enquête.

Cependant, un peu **plus de la moitié des comptes sont pluri-parcellaires**, soit 321 comptes. Ils représentent 906 ha 71 a et 84 ca soit 89 % de la surface totale. Pour ces derniers **l'Aménagement Foncier peut avoir un réel bénéfice**, puisqu'un regroupement partiel ou total de leurs parcelles est possible.

Quel que soit le type de comptes, **l'AFAFE impose** en plus du regroupement parcellaire, **un désenclavement de toutes les parcelles**.

(Cf. Annexe 3 : Plans des propriétés (Planche 1 à 14))

**C) ILOTS DE PROPRIÉTÉ**

En matière d'aménagement foncier, l'analyse des structures des propriétés doit prendre en compte essentiellement la notion d'îlot de propriété, notamment pour évaluer les besoins en regroupement des propriétaires ; la notion de parcelle cadastrale n'étant retenue que comme une indication permettant d'établir quelques statistiques en fin d'opération.

Un îlot de propriété est, au sens de l'Aménagement Foncier, un groupe de parcelles cadastrales contiguës, appartenant à un même propriétaire réel.

**La zone d'étude se compose de 1868 îlots de propriété** pour une surface moyenne de 54 a 75 ca. La moyenne du nombre de parcelles par îlot est de 1.56, le nombre moyen d'îlot par compte est de 3,55.

*Analyse du nombre et de la surface d'îlot de propriété*

Nombre de parcelle par îlot	Nombre d'îlot	Surface	Nombre	Surface
1	1376	512 ha 68 a 76	74%	50%
2	260	139 ha 76 a 94	14%	14%
3	103	122 ha 59 a 10	6%	12%
4	64	57 ha 49 a 11	3%	6%
5	27	10 ha 60 a 98	1%	1%
6	20	80 ha 36 a 32	1%	8%
7	5	4 ha 20 a 94	0%	0%
8	3	1 ha 42 a 05	0%	0%
9	2	3 ha 92 a 70	0%	0%
10	2	10 ha 97 a 61	0%	1%
11	1	1 ha 07 a 23	0%	0%
13	1	3 ha 99 a 88	0%	0%
14	1	0 ha 55 a 83	0%	0%
16	1	69 ha 47 a 85	0%	7%
19	1	1 ha 36 a 59	0%	0%
21	1	1 ha 18 a 24	0%	0%
	<b>1868</b>	<b>1021 ha 70 a 13</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Sur 527 comptes de propriété, 301 ne possèdent qu'un îlot de propriété, pour qui les bénéficiaires d'un aménagement foncier seront limités.

Cependant, 226 comptes peuvent directement bénéficier d'un aménagement foncier, puisqu'ils possèdent au moins 2 îlots de propriété. De plus, ils représentent 872 ha 09 a 86 ca, soit environ 85 % de la surface totale du périmètre de l'étude.

Nombre de parcelle par îlot	Nombre de compte	Surface	Pourcentage des comptes	Pourcentage de la surface
De 1	301	149 ha 60 a 27	57%	15%
De 1 à 5	144	152 ha 18 a 42	27%	15%
De 6 à 10	40	85 ha 95 a 90	8%	8%
De plus de 10	42	633 ha 95 a 54	8%	62%
<b>Totaux</b>	<b>527</b>	<b>1021 ha 70 a 13</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

*Répartition du nombre d'îlot de propriété par tranche de surface*

Surface de	à	Nombre d'îlots	Surface
0 ha 00 a 00	à 0 ha 10 a 00	849	39 ha 44 a 21
0 ha 10 a 00	à 0 ha 20 a 00	365	51 ha 71 a 87
0 ha 20 a 00	à 0 ha 30 a 00	203	50 ha 60 a 98
0 ha 30 a 00	à 0 ha 40 a 00	92	31 ha 80 a 11
0 ha 40 a 00	à 0 ha 50 a 00	52	23 ha 47 a 09
0 ha 50 a 00	à 0 ha 60 a 00	68	37 ha 43 a 63
0 ha 60 a 00	à 0 ha 70 a 00	26	16 ha 91 a 78
0 ha 70 a 00	à 0 ha 80 a 00	29	21 ha 62 a 67
0 ha 80 a 00	à 0 ha 90 a 00	27	22 ha 75 a 89
0 ha 90 a 00	à 1 ha 00 a 00	14	13 ha 35 a 43
1 ha 00 a 00	à 2 ha 00 a 00	85	117 ha 62 a 81
2 ha 00 a 00	à 5 ha 00 a 00	32	106 ha 74 a 46
5 ha 00 a 00	à 10 ha 00 a 00	9	59 ha 97 a 11
10 ha 00 a 00	à 500 ha 00 a 00	17	428 ha 22 a 09
		<b>1868</b>	<b>1021 ha 70 a 13</b>

#### D) BESOIN EN REGROUPEMENT PARCELLAIRE DES PROPRIÉTÉS

**Le besoin de regroupement est visible** aux vues des données présentées précédemment. En effet, les résultats des diverses analyses précédentes montrent qu'un aménagement foncier doit permettre une **amélioration du parcellaire** (atténuation du morcellement actuel des propriétés et agrandissement de la taille des parcelles) **et des exploitations** (regroupement des îlots d'exploitation, rapprochement des îlots de propriété vers les centres d'exploitations, regroupement des îlots d'exploitation, rapprochement des îlots vers les centres d'exploitation, officialisation des échanges opérés entre les exploitants).

Il ne faut omettre l'intérêt second d'un Aménagement Foncier Agricole et Forestier qui vise également à **désenclaver les parcelles**, permettre **de nouvelles dessertes** par la libération d'emprise foncière, **rationnaliser et améliorer la circulation agricole** (suppression de chemins inutiles ou qui le deviendraient du fait du nouveau parcellaire, élargissement, création ou déplacement d'autres chemins si nécessaire). Cela permet également de **réaliser un schéma de réseaux hydrauliques**. Ce dernier point est développé dans le volet environnemental de l'étude. Enfin, cela permettra également de rectifier les limites entre propriétés contiguës afin qu'elles soient droites et ne plus retrouver autant de coudes et décrochés.

Sans oublier, qu'un Aménagement Foncier peut permettre par la maîtrise du foncier **d'intégrer des éléments d'intérêt écologique, faunistique, floristique et historique** dans le patrimoine de la commune ou d'autres propriétaires sensibles à leurs préservations.

## IV) STRUCTURE DES EXPLOITATIONS

### A) STRUCTURES DÉMOGRAPHIQUE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

*Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par type d'activité*

	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>210</b>	<b>208</b>	<b>202</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>81,0</b>	<b>76,4</b>	<b>84,7</b>
<i>Actifs ayant un emploi en %</i>	78,6	74,5	76,2
<i>Chômeurs en %</i>	2,4	1,9	8,4
<b>Inactifs en %</b>	<b>19,0</b>	<b>23,6</b>	<b>15,3</b>
<i>Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	6,2	8,7	5,9
<i>Retraités ou préretraités en %</i>	9,5	12,0	6,9
<i>Autres inactifs en %</i>	3,3	2,9	2,5

Source INSEE

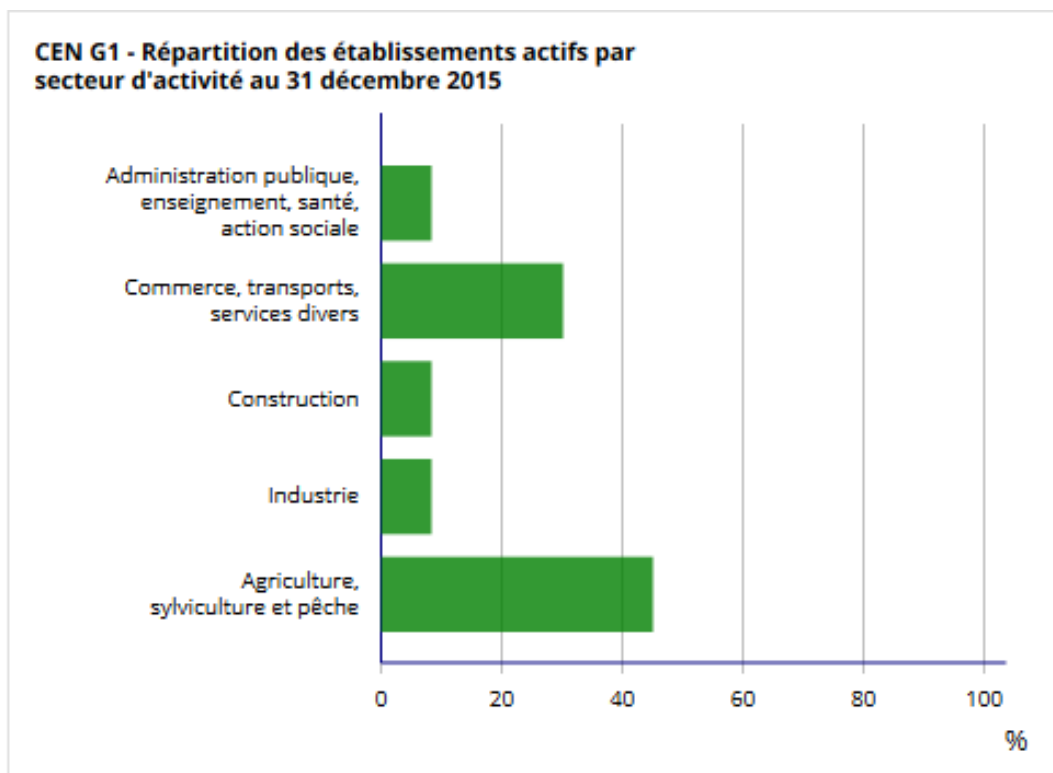
*Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone*

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	170	100	159	100	158	100
<i>Travaillent :</i>						
<i>dans la commune de résidence</i>	65	38,2	63	39,6	50	31,6
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	105	61,8	96	60,4	108	68,

Source INSEE

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>73</b>	<b>100,0</b>	<b>51</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	33	45,2	24	9	0	0	0
Industrie	6	8,2	5	0	1	0	0
Construction	6	8,2	6	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	22	30,1	14	7	0	1	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	<i>11</i>	<i>15,1</i>	<i>4</i>	<i>6</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	8,2	2	4	0	0	0

Source INSEE



Source INSEE

**B) PARCELLAIRE DES EXPLOITANTS**Nombre d'exploitation et SAU par commune sur 3 années

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	42	38	44
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	61	55	47
Superficie agricole utilisée en hectare	721	662	670
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	0	9	570
Orientation technico-économique de la commune	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	
Superficie en terres labourables en hectare	634	577	586
Superficie en cultures permanentes en hectare	87	65	53
Superficie toujours en herbe en hectare	0	19	29

Données AGRESTE

Les domaines agricoles, dans le contexte économique actuel ne présentent pas de déclin futur annoncé. L'Aménagement Foncier représente un atout au vue de la **simplification du parcellaire, permettant de faciliter les nombreuses déclarations** (Politique Agricole Commune, Institut national de l'origine et de la Qualité et Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne) nécessaire à l'activité et correspondant aux réglementations en vigueur.

Les exploitants agricoles sont au nombre de 42 sur la commune à dominante viticole.

Concernant les îlots de grandes cultures, ils sont déjà bien regroupés sur le plateau pour qui **l'amélioration des dessertes, le rapprochement du centre d'exploitation et le redressement des limites parcellaires** sont les principaux effets qu'apporterons un aménagement foncier.

La partie très morcelée se situant autour de la Seine bénéficiera quant à elle à tous les objectifs d'un aménagement foncier: regroupement, simplification des limites parcellaires, désenclavement et amélioration des dessertes en autres.

Concernant **la partie viticole**, l'essentiel des modifications, consisteront à **clarifier le parcellaire** en tenant compte de la réalité du terrain.

(Cf. Annexe 4 : Plan d'exploitations)

## **V) PROPOSITION DU MODE D'AMÉNAGEMENT ET DE PÉRIMÈTRE (À SOUMETTRE À LA COMMISSION)**

### **A) PROPOSITION D'UN MODE D'AMÉNAGEMENT**

Parmi les différents modes d'aménagement foncier, plusieurs sont inadaptés :

- **La mise en valeur des terres incultes, et la réglementation et la protection des boisements**, ou manifestement sous exploitées ne trouve pas de fondement dans le cas de Polisot.

- **Les échanges et cessions d'Immeubles Ruraux (ECIR)**, tout comme les ECIF ne résoudre pas le problème du morcellement parcellaire des terrains agricoles. D'autre part, ces nouveaux modes de restructuration ne permettent pas de créer des emprises nécessaires à la réalisation de chemin ou d'ouvrage hydraulique. Enfin, ce type de procédure basé sur le volontariat nécessiterait l'accord de tous les propriétaires concernés.

Compte tenu de la présente étude et des exemples récents comme les chantiers de premier Aménagement Foncier tels que Gyé-sur-Seine ou Courteron, l'unique mode d'aménagement approprié à l'opération est **L'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL** régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ce mode d'aménagement offre de nombreux avantages tels que la réduction sensible des délais de déplacement et le gain de temps au cours des travaux.

De plus, les terres pourront être mieux cultivées et utilisées d'une façon plus rationnelle, entraînant une économie des produits de traitement et des intrants.

L'établissement d'un plan numérisé et coté permettra de supprimer en grande partie les frais de bornage et de litige sur les limites.

La réalisation de travaux connexes apportera une amélioration appréciable des dessertes (amélioration du réseau de chemins et hydraulique).

Pour résumer, la mise en œuvre d'une telle procédure d'aménagement foncier permettrait :

- Une réduction du temps de déplacement entre parcelles ;
- Le regroupement des parcelles ;
- Un gain de temps au cours des travaux et du contrôle des parcelles ;
- Des terres mieux cultivées et mieux utilisées ;
- Une amélioration des dessertes ;
- Une suppression des frais de bornage et de litige entre voisins ;
- La restitution des zones sensibles aux niveaux environnementales et patrimoniaux à la commune ;
- La libération d'emprise pour l'hydraulique (fossés, bassins)
- La réalisation simultanée de travaux connexes (empierrement, hydraulique, bassins d'orages, etc...).

Pour comparaison, dans le cadre de l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier de la commune proche de **Gyé-sur-Seine** les résultats ont été les suivants :

- Une diminution du nombre de **parcelle divisé par 2.6** soit 5493 avant pour obtenir 2050 parcelle au final,

- **Aucune parcelle enclavée.**

Concernant le périmètre d'étude, **il serait donc possible**, d'après ces données **de passer de 2907 parcelles à 1118 parcelles** environs.

### **B) PÉRIMÈTRE**

Le périmètre d'aménagement foncier peut concerner tout ou partie du territoire communal et peut s'étendre sur des portions de communes limitrophes. Il est également possible d'exclure certains secteurs qui ne seraient pas concernés par la nécessité d'un AFAFE.

Lors des réunions préparatoires, une évolution du périmètre a été choisie avec des extensions et des exclusions du périmètre initial d'étude. Les chiffres relatés dans l'ensemble de l'étude sont basé sur le périmètre initial et non le périmètre d'Aménagement Foncier.

Toutefois, il faut garder à l'esprit que le périmètre d'aménagement foncier proposé ici n'est pas définitif. Il est susceptible d'être modifié par la suite, lors de l'enquête.

(Cf. Annexe 5 : Plan du périmètre)

### **C) ENQUÊTE DE MAJORITÉ**

Conformément à l'article L. 121-15 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la commune de Poliset ayant fait l'objet d'un Aménagement Foncier en partie avec les communes de Celles-sur-Ource et Polisy, une enquête dite de « majorité » sera susceptible d'être réalisée suivant la surface du périmètre défini. Les résultats de cette enquête de majorité aboutiront à la poursuite ou non de l'opération d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental.

La majorité est considérée obtenue selon deux cas, soit :

- les  $\frac{2}{3}$  comptes pour les  $\frac{3}{4}$  de la surface ;
- les  $\frac{3}{4}$  des comptes pour les  $\frac{2}{3}$  de la surface.

Annexe 1 : Plan du parcellaire en agriculture biologique et biodynamique

Annexe 2 : Plan des infrastructures

Annexe 3 : Plans des propriétés (Planche 1 à 14)

Annexe 4 : Plan des exploitations

Annexe 5 : Plan du périmètre