



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

**AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE FORESTIER ET
ENVIRONNEMENTAL
(Livre I Titre II du code rural et de la pêche maritime)**

**des Communes de LEUCHEY, VILLIERS-LES-APREY avec extensions
sur les communes d'APREY, AUJOURRES, BAISSÉY,
LE VAL-D'ESNOMS et SAINT BROINGT-LES-FOSSES**

MÉMOIRE JUSTIFICATIF DES ÉCHANGES PROPOSES
(en application des dispositions de l'article R123-10 du code rural et de la pêche maritime)



1. Historique de la procédure

1.1. L'étude d'aménagement foncier

Elle a été réalisée en mars 2014 par le bureau d'études Initiative, Aménagement et Développement.

Cette étude a permis :

- À la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de Leuchey et Villiers-lès-Aprey (CIAF) de se prononcer sur la nécessité d'un aménagement foncier notamment au regard des structures des propriétés et des exploitations agricoles et de la volonté communale d'aménager ce périmètre d'un point de vue foncier, environnemental et d'aménagement du territoire communal.
- Au Préfet de la Haute-Marne de fixer les prescriptions environnementales à respecter dans l'aménagement du nouveau parcellaire
- Au conseil départemental de la Haute-Marne de fixer le périmètre à aménager.

L'étude d'aménagement a également permis d'identifier toutes les caractéristiques du territoire concerné, notamment pour les deux volets suivants :

- Volet foncier et agriculture : il traite de la propriété foncière tant au niveau des propriétaires que du découpage cadastral. Il aborde également le thème des exploitations agricoles et du type d'agriculture pratiqué sur le périmètre.
- Volet environnement : il aborde les rubriques, topographie, pédologie, climatologie... (les milieux physiques) ainsi que l'aspect paysage, végétation, faune... (les milieux naturels).

1.2. Le périmètre

Une enquête publique a été conduite du 26 mai 2015 au 27 Juin 2015 dans le cadre de la définition du périmètre et du mode d'aménagement foncier à mettre en œuvre sur les communes de Leuchey et Villiers-lès-Aprey et sur les extensions prévues sur les communes riveraines d'Aprey, Aujeurres, Baissey, Le Val-d'Esnoms et Saint-Broingt-les-Fosses.

À l'issue de l'enquête publique, et après avoir recueilli l'avis de la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey et des communes concernées, la commission permanente du conseil départemental de la Haute Marne a délibéré favorablement, le 18 novembre 2016, pour la mise en œuvre d'une procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental.

Selon les données cadastrales avant aménagement foncier, le périmètre d'aménagement est d'environ 1 148ha répartis en 2 971 parcelles cadastrales. Ce périmètre se décompose comme suit :

- Sur le territoire de Leuchey : environ 534 ha
- Sur le territoire de Villiers-lès-Aprey : environ 500 ha
- Sur le territoire d'Aprey : environ 8 ha
- Sur le territoire d'Aujeurres : environ 42 ha
- Sur le territoire de Baissey : environ 39 ha
- Sur le territoire du Val-d'Esnoms : environ 13 ha
- Sur le territoire de Saint-Broingt-les-Fosses : environ 12 ha

2. La procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental

2.1. Le classement des sols

L'article L123-4 du code rural et de la pêche maritime stipule que « chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportée ».

Cette équivalence ne peut être établie que par une estimation comparative des immeubles à aménager.

On parvient à cette estimation en regroupant les parcelles comprises dans le périmètre, en un certain nombre de classes dont la valeur de productivité réelle est déterminée, et en considérant chacune de ces classes comme terme de comparaison dans la recherche de l'équivalence de valeur.

Le classement des parcelles est propre au périmètre de l'aménagement foncier de Leuchey et Villiers-lès-Aprey, et est indépendant de tout autre classement ou estimation. Par application des dispositions du code rural et de la pêche maritime, ce classement ne tient compte que de la valeur de productivité réelle des fonds.

① Le classement établi dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier est indépendant du classement cadastral (fiscal) qui repose sur la valeur locative des terres. Si pour cette valeur locative il est tenu compte de la valeur de productivité, d'autres considérations sont retenues telles que : éloignement du centre d'exploitation, position vis-à-vis des chemins d'accès, etc.

La CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey, assistée de la sous-commission, a opéré le classement et l'estimation en valeur de productivité des parcelles soumises aux opérations d'AFAFE en septembre 2017 et a procédé de la manière suivante.

2.1.1. Établissement de la grille de classement

Pour l'estimation des parcelles, la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey a établi une grille de classement représentative de l'ensemble des parcelles présentes sur le périmètre.

Le 12 septembre 2017, la sous-commission a identifié les différentes natures de culture représentées dans le périmètre. Elle en a retenu trois :

- Terre : parcelles labourables
- Pré : parcelles non labourables à vocation de prairies permanentes
- Bois : parcelles boisées

Au sein de chaque nature de culture, plusieurs classes ont été distinguées en fonction de la productivité des fonds, auxquelles un nombre de points par hectare a été attribué. La meilleure classe de terre s'est vu attribuer 10 000 points par hectare, la meilleure classe de pré s'est vue attribuer la valeur de 8 000 points, la valeur en points des classes suivantes étant définie par comparaison.

Et plusieurs parcelles témoins ont été choisies par classe et par valeur de productivité dans chaque nature de culture.

Les classes retenues par la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey sont les suivantes :

Parcelles témoins						
Classe	Commune	Parcelle	Lieu-dit	Propriétaire	Caracteristiques	Valeur
T1	LEUCHEY	A 425p	DERRIERE FREMIOT	Mr VOITURET YVES	Terre profonde (>60cm) sans caillou et plate.	10000pts
	LEUCHEY	C 655p	EN CHAMBRAY	Mme TUPIN NICOLE		
	VILLIERS LES APREY	B 38p	DESSUS DES CHEMINS	Mr POINSOT PATRICE		
	VILLIERS LES APREY	C 316p	DERRIERE BEAUGE	Mme VIGNOT ARMELLE		
T2	LEUCHEY	A 880p	CARRE VALLIER	Cts GOISET PIERRE	Terre moins profonde (40-50cm) avec faible présence de caillou et en légère pente	9000pts
	LEUCHEY	A 121p	CHAMPS RENAULT	Mme FEBVRE EVELYNE		
	VILLIERS LES APREY	B 161p	COMBE AUX MAISONS	Mr CHAUDOUET OLIVIER		
	VILLIERS LES APREY	C 116p	MONT DE FANCHON	Cts MOREL JEAN-PHILIPPE		
T3	LEUCHEY	A 825p	CHAMPS PAQUET	Cts LAURENT GHISLAIN	Terre moyenne (25-30cm) avec présence de pierre	8000pts
	LEUCHEY	C 289p	CHAMBREY DE BAGNEUX	Cts LAURENT GHISLAIN		
	VILLIERS LES APREY	B 19p	AUX GROS CHENES	Mme BERGER GISELE		
	VILLIERS LES APREY	B 206p	COMBE AUQUOT	Mr COLSON MARCEL		
T4	LEUCHEY	A 444p	DERRIERE FREMIOT	COMMUNE DE LEUCHEY	terre de faible profondeur (20cm) caillouteuse	7000pts
	LEUCHEY	YA 22p	LES COMMODO	Mme HOFER CHANTAL		
	VILLIERS LES APREY	C 50p	LA COMMELLE	Mr POINSOT PATRICE		
	VILLIERS LES APREY	C 107p	MONT DE FANCHON	Cts JOURD'HEUIL MICKAEL		
T5	LEUCHEY	A 414p	DERRIERE CHEZ MON PAIN	Mr FLOCARD JAMES	Terre surperficelle (10-20cm) avec présence de caillou	6000pts
	LEUCHEY	C 587p	CUL DE PERRIERE	Mme HOFER CHANTAL		
	VILLIERS LES APREY	B 119p	LES LAVIERES	Cts JOURD'HEUIL DOMINIQUE		
	VILLIERS LES APREY	C 378p	DESSUS DE LA ROCHE	Mr POINSOT PATRICE		
T6	LEUCHEY	A 720p	POINTE DE VIVEY	Cts VOITURET MAURICE	Terre superficielle (5-10cm) avec forte présence de pierre sur roche	4000pts
	LEUCHEY	C 465p	AUVANCHIERE	Cts VOITURET MAURICE		
	VILLIERS LES APREY	B 228p	AUX NOYERS PRETES	Mr POINSOT PATRICE		
	VILLIERS LES APREY	B 287p	LA CHIVIE	Mr POINSOT PIERRE		
T7	Incultivable - pas de parcelle témoin					0100pts
P1	LEUCHEY	C 79p	LE FOURNEAU	Cts GOISET PIERRE	Prairie de vallée, plate, sans roche et bien exposée, sans mouillère	8000pts
	VILLIERS LES APREY	B 543p	VIEILLES VIGNES	Cts JOURD'HEUIL DOMINIQUE		
	VILLIERS LES APREY	C 297p	COURBES ROIES	Mr CHAUDOUET OLIVIER		
	BAISSEY	B 690p	LA GRANDE PRELE	Cts GOISET PIERRE		
P2	LEUCHEY	A 618p	PRE MOROT	Mr PERNOT GUY	Prairie de vallée, en pente légère sans roche sans argile et sans mouillère	7000pts
	LEUCHEY	C 86p	LE FOURNEAU	Cts LAURENT GHISLAIN		
	LEUCHEY	C 482p	PRE RATEAU	Mme PULCINI COLETTE		
	VILLIERS LES APREY	B 572p	LA CHINTE	Cts JOURD'HEUIL DOMINIQUE		
P3	LEUCHEY	C 87p	LE FOURNEAU	Cts VOITURET MAURICE	Pré séchant en pente ou avec mouillère	5500pts
	VILLIERS LES APREY	C 422p	AU DESERT	Cts VILLEMOT ROLAND		
P4	VILLIERS LES APREY	B 277p	SUR L AIGUILLE	Mr APPOLLOT GILBERT	Pré superficel sur roche et/ou forte pente.	4000pts
	VILLIERS LES APREY	B 376p	GRAND CLOS	Cts JOURD'HEUIL MICKAEL		
	VILLIERS LES APREY	B 540p	VIEILLES VIGNES	Cts JOURD'HEUIL DOMINIQUE		
P5	LEUCHEY	A 476p	LES HUILLIERS	Mr VOITURET YVES	Pré en très forte pente et roche affleurante	2000pts
	VILLIERS LES APREY	C 425p	AU DESERT	Cts VILLEMOT ROLAND		
B1	LEUCHEY	C 344p	BOIS DE BAGNEUX	S PROPRIETAIRES DU BND 285 C0	Boisement plat	5000pts
	VILLIERS LES APREY	B 386p	SUR LA CAVE	Mr GAUVAIN FRANCOIS		
B2	LEUCHEY	C 5p	LA CLAVIERE EST	Mme FEBVRE EVELYNE	Boisement en pente exploitable	2500pts
	VILLIERS LES APREY	C 218p	VIGNES DE BRUYERES	Mr LAURENT GHISLAIN		
B3	LEUCHEY	A 804p	SUR LES TUHERES	Mr PERNOT GUY	Boisement en forte pente et friches	1000pts
	VILLIERS LES APREY	B 592p	SUR LA VOIE AUX BOEUFs	Mr APPOLLOT GILBERT		
B4	LEUCHEY	A 485p	SOUS LA FONTAINE	Cts SIMON CHRISTIAN	Boisement inexploitable	0100pts
	VILLIERS LES APREY	B 709p	PRE MONGINE	COMMUNE DE VILLIERS LES APREY		

Et pour tenir compte des inconvénients liés à la présence de bois, il a été convenu que les bordures de bois seront déclassées de 1 classe sur une largeur de 15 mètres lorsque l'exposition du bois est au Nord et 7.50m lorsque l'exposition du bois est au Sud, sans toutefois pouvoir atteindre la classe dite « incultivable ».

2.1.2. Le classement des parcelles

- **Les 19, 20 et 21 Septembre 2017**, la sous-commission a procédé au classement de chaque parcelle incluse dans le périmètre par comparaison aux parcelles témoins retenues.

La présence aux réunions de travail des membres de la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey et de propriétaires et exploitants agricoles a permis d'établir un classement homogène et objectif du territoire.

- **Le 6 Octobre 2017**, un plan de synthèse du classement en couleur a été présenté à la sous-commission afin de rectifier et d'approuver le travail réalisé auparavant.
- **Le 11 Octobre 2017**, la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey a adopté le projet de classement et l'évaluation des parcelles et en a proposé sa mise en consultation auprès de l'ensemble des propriétaires.

2.1.3. Consultation sur le classement des sols et la reconnaissance des propriétés

La consultation sur le classement, la reconnaissance et l'évaluation des propriétés a eu lieu à la mairie de Leuchey du 6 novembre au 8 décembre 2017 inclus. Le président de la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey dans son rôle de commissaire enquêteur a recueilli 24 observations dont 14 concernent spécifiquement le classement des sols et l'évaluation des parcelles.

Le 1^{er} Février 2018, la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey, après avoir étudié chacune des observations, a validé définitivement le classement des sols.

2.2. L'avant-projet

Les règles d'équivalence à respecter (art 123-4 du code rural et de la pêche maritime) :

En application de la décision de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) du 11 Février 2015 prise sur le fondement de l'article L123-4 du code rural et de la pêche maritime :

- **La tolérance entre la valeur de productivité réelle par nature de culture** des attributions d'un propriétaire et la valeur de productivité réelle de ses apports est de **20%**
- La surface en dessous de laquelle **les apports d'un propriétaire pourront être compensés par des attributions dans une nature de culture différente est de 80 ares.**
- Cette disposition n'est pas applicable, sans leur accord express et aux propriétaires dont les apports ne comprennent qu'une seule nature de culture.

D'autre part, la jurisprudence définit l'équilibre d'un compte de propriété lorsque :

- la **différence entre la surface** des attributions d'un propriétaire et celle de ses apports **n'excède pas 10% après application du coefficient de réduction,**
- **et lorsque la différence entre la valeur de productivité réelle** des attributions d'un propriétaire et celle de ses apports **n'excède pas 1%, après application du coefficient de réduction.**

Ces dispositions sont rappelées en page 2 du procès-verbal d'aménagement foncier (bulletins de propriété).

2.2.1. L'élaboration de l'avant-projet

De concertations ont été menées en mairie de Leuchey avec le géomètre, par secteur, et de manière collective avec la sous-commission composée de propriétaires, d'exploitants agricoles et de membres de la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey.

Ces réunions de travail se sont déroulées du 26 au 28 novembre 2018 afin d'élaborer les premiers axes d'échanges parcellaires à privilégier pour la restructuration des propriétés au sein des exploitations agricoles.

Le 16 novembre 2018, une consultation par lettre, sur les souhaits en matière de placement de leurs futures parcelles, a été transmise aux propriétaires les invitant à retourner par courrier leurs vœux, ou à venir en mairie les 5 et 6 décembre 2018 pour les rapporter directement au géomètre.

Les 2 et 3 avril 2019, les orientations de restructuration des exploitations ont été présentées à la sous-commission afin de permettre aux exploitants de prendre connaissance des premières propositions et d'effectuer des ajustements.

Sur la base de ces plans ajustés, les 29 et 30 juillet 2019, le programme de travaux connexes, liés au parcellaire projeté, a été élaboré en mairie de Leuchey avec les exploitants agricoles.

Afin de respecter l'arrêté préfectoral des prescriptions environnementales, le programme des travaux connexes (programme des travaux nécessaires à la prise de possession des nouveaux lots) a été établi avec la collaboration de la société l'Atelier des Territoires (AdT), bureau d'études à compétence environnementale chargé de la réalisation de l'étude d'impact du projet pour le compte du maître d'ouvrage de la procédure d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnementale (AFAFE).

Une adéquation entre le parcellaire (avant-projet) projeté des nouveaux lots et les enjeux environnementaux identifiés dans le périmètre a été effectuée dès l'établissement de l'avant-projet.

Enfin le **22 janvier 2020**, la sous-commission a décidé de soumettre à l'avis du public l'avant-projet de redistribution parcellaire et le programme des travaux connexes y étant associé.

Cette consultation s'est déroulée en mairie de Leuchey **du 17 février au 28 février 2020 inclus**. Des permanences du géomètre se sont tenues les 17, 18, 27 et 28 février 2020, afin de renseigner les propriétaires et les exploitants sur l'avant-projet et de recueillir les observations sur le registre prévu à cet effet.

Durant la consultation, 65 observations ont été reçues, ces réclamations ont été examinées par la sous-commission les 16 et 17 juillet 2020 afin de statuer sur celles-ci.

Des réunions complémentaires ont eu lieu les 9 et 22 octobre 2020 avec les maires et les exploitants agricoles dans le but de mettre au point le programme des travaux connexes et les propositions environnementales. Les plans ainsi modifiés ont servi de support pour la réalisation de l'étude d'impact réalisée par le bureau d'étude Atelier des Territoires.

2.3. Le projet

Le projet présenté a été adopté à la majorité moins deux abstentions par la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey lors de sa séance du 13 avril 2021. Suite à cette réunion, le projet foncier, l'étude d'impact et le programme de travaux connexes ont été soumis à l'avis de l'autorité environnementale (DREAL Grand Est).

Cet avis a été rendu défavorable le 12 août 2021 au motif que l'étude d'impact devait être complétée, notamment par un état initial complet.

Dès lors, le bureau d'études l'Atelier des Territoires a complété l'étude d'impact notamment par des inventaires faune et flore sur 4 saisons. Ces derniers ont été réalisés de fin 2021 à fin 2022.

Le projet d'aménagement foncier, ainsi que le programme des travaux connexes ont été revu au vu de cette nouvelle étude et des réunions de travail en sous-commission.

Le 12 juillet 2023, la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey a adopté à l'unanimité le nouveau projet d'aménagement foncier présenté.

Suite à cette réunion, le projet a été redéposé pour avis auprès de l'autorité environnementale (DREAL Grand Est) qui a émis son avis le 30 mai 2024. Un mémoire en réponse a été établi en juillet 2024, et adressé par le maître d'ouvrage à l'autorité environnementale le 8 août 2024, afin de répondre aux recommandations données. Cet échange a permis au maître d'ouvrage d'envisager l'organisation de l'enquête publique sur le projet.

2.3.1. Caractéristique du projet

Sur le périmètre, les ouvrages linéaires suivants sont présents :

- La route départementale 26,
- La route départementale 295,
- La route départementale 293,
- La route départementale 141,
- La route départementale 141 C,
- La voie communale reliant les villages de Leuchey et Villiers les Aprey,
- Le Badin, ruisseau affluent de la Vingeanne,
- Le ruisseau d'Aujeurres, affluent de la Vingeanne.

2.3.2. Réserves foncières

La commune de Leuchey a demandé par délibération en date du 10 décembre 2020 (et confirmée par délibération du 24 septembre 2024), conformément aux articles L123-27 à L123-31, la constitution d'une réserve foncière d'intérêt général pour son périmètre de protection du captage d'eau potable du Bois de Bagneux. Ce périmètre dont la situation sanitaire est classée comme prioritaire a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique le 29 septembre 2020.

La commune de Leuchey, dont les apports ne sont pas suffisants pour couvrir l'ensemble des besoins de la réserve foncière, aura donc recours au prélèvement. Ainsi 1,9% de la surface et de la valeur de productivité réelle seront prélevés sur chaque compte de propriété.

Surface de la réserve foncière pour le périmètre de protection du captage d'eau potable de Leuchey	28ha 23a 13ca
Surface des stocks disponibles	7ha 48a 91ca

2.3.3. Le projet en quelques chiffres

Surface du périmètre d'AFAFE	1155ha 65a 15ca
Nombre de comptes de propriétés	217
Nombre de propriétaires	274
Nombre d'exploitants agricoles	22

2.3.4. Données statistiques du projet

	APPORT	ATTRIBUTION	VARIATION
DONNÉES CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ			
Nombre de parcelles	3008	787	-73,8%
Nombre d'ilots	1671	633	-62,1%
Nombre d'ilots par compte de propriété	7,7	2,9	-62,1%
Surface moyenne des ilots	0ha 69a 15	1ha 82a 57	+164%
Surface moyenne des parcelles cadastrales	0ha 38a 42	1ha 46a 84	+282%
DONNÉES CONCERNANT LES EXPLOITATIONS			
Nombre d'ilots d'exploitation	763	279	-63,4%
Nombre d'ilots par exploitant	34,7	12,7	-63,4%
Surface moyenne des ilots	1ha 51a 46	4ha 14a 21	+173,5%

Le coefficient de réduction apporté aux ilots par l'AFAFE est de : 0.71

Ce coefficient est calculé selon la formule : $C = (I-I') / (I - P)$ avec I : nombre d'ilots avant AFAFE
I' : nombre d'ilots après AFAFE
P : nombre de comptes au PV

Tout au long de l'élaboration de l'avant-projet puis du projet, la sous-commission, assistée du géomètre, s'est attachée à obtenir un groupement rationnel des propriétés. Le projet tend également à constituer des ilots d'exploitations de plus grande taille qu'avant aménagement foncier afin de répondre aux attentes techniques et économiques des agriculteurs, tout en respectant les tolérances légales du code rural et de la pêche maritime (CRPM) et les exigences du code de l'environnement.

2.3.5. Prélèvement pour les ouvrages collectifs

Dans le but d'améliorer la situation environnementale dans le périmètre d'AFAGE, 2ha55a20ca représentant 16 671 points ont été affectés à des parcelles permettant la réalisation de travaux d'intérêt environnemental (haies, zones enherbées) venant compenser les zones d'intérêt environnemental qui pourraient disparaître suite à l'agrandissement des ilots d'exploitation.

Pour constituer cette superficie, chaque compte de propriété se verra prélever 0.2% de sa surface et de sa valeur de productivité réelle.

De plus, pour participer à la création et/ou à la régularisation de certains chemins, sur le territoire des communes de Leuchey et Villiers-lès-Aprey, chaque propriétaire se verra prélever 0.2% de sa surface et de sa valeur de productivité réelle.

Le prélèvement total pour la constitution des réserves pour les ouvrages collectifs (mesures environnementales et chemins) est donc de 0.4%.

2.3.6. Le programme des travaux connexes

Le programme des travaux connexes a été établi en plusieurs phases. Ce travail a démarré en juillet 2019 avec les exploitants agricoles du périmètre et le maître d'ouvrage de l'AFAGE. Des réunions avec le bureau d'études environnement en novembre, décembre 2019 et en janvier 2020 ont permis d'établir les mesures environnementales à mettre en œuvre dans le périmètre d'AFAGE.

Pour finaliser le programme de travaux connexes qui sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale, les maires, les exploitants et les personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, accompagnés du Département de la Haute Marne, du bureau d'étude environnemental et du géomètre se sont réunis en octobre 2020.

Il a été adapté en 2023 dans le cadre de l'étude d'impact.

Le programme des travaux connexes se résume ainsi :

TRAVAUX AMÉNAGEMENT DES SOLS	
Terrassement - nivellement	670 ml
Élagage au lamier	3150 ml
Élimination Renouée du Japon	300 m2
TRAVAUX VOIRIE	
Chemins à empierrer	635 ml
Chemins à recharger	2490 ml
Chemin de terre à ouvrir	1700 ml
Revêtement bicouche pour débouché de chemins sur RD	1 500 m2
Aire de retournement	335 m2
Passage busé sous chemins	3 u
HYDRAULIQUE	
Création de fossé	350 ml
Passage à gué	1 u
PLANTATION	
Plantation de haie	4885 ml

Le projet de travaux connexes a été établi en conformité avec les prescriptions et les recommandations environnementales émises par le Préfet de la Haute-Marne dans son arrêté du 5 octobre 2016.

2.3.7. Implantation des nouveaux lots

La matérialisation des nouvelles parcelles par l'implantation de bornes a été effectuée de fin d'été 2024 à début 2025. Elle reste provisoire dans l'attente de l'examen des observations formulées pendant l'enquête sur le projet qui se tiendra du 17 mars au 18 avril 2025 inclus, et de l'examen des réclamations qui pourront s'en suivre devant la CDAF de la Haute-Marne.

La matérialisation des nouvelles parcelles pourra faire l'objet de modifications selon les suites qui seront données par ces deux modes d'examen.

La matérialisation des nouvelles parcelles sera définitivement adoptée lors de la clôture des opérations d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental effectuée par le Département de la Haute-Marne.

3. Modalités de prise de possession des nouveaux lots

La CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey a décidé de fixer, compte tenu des natures de cultures et des habitudes locales, les dates et modalités de prise de possession des nouveaux lots selon les modalités suivantes :

Dates :

- **pour les céréales à paille**, non concernés par des mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) de la PAC : une prise de possession après la récolte qui suit la date de clôture de l'aménagement foncier et au plus tard à la fin août qui suit la date de clôture de l'aménagement foncier ;
- **pour les autres cultures annuelles de plein champ, les jardins et chènevières, les prairies permanentes et temporaires**, non concernés par des mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) de la PAC : une prise de possession après la récolte qui suit la date de clôture de l'aménagement foncier et au plus tard au 1^{er} janvier qui suit la date de clôture de l'aménagement foncier ;
- **pour** les prairies permanentes et temporaires, grandes cultures et autres surfaces agricoles, concernées par des mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) de la PAC : une prise de possession après la date annuelle de fin des engagements qui suit la date de clôture de l'aménagement foncier ;
- **pour les vergers** : une prise de possession à la date de clôture de l'aménagement foncier. Les propriétaires sortants et entrants pourront fixer par écrit les dates limites admises après la date de clôture de l'aménagement foncier pour la récolte des fruits (ces dates limites ne dépasseront pas le 15 novembre qui suit la date de clôture de l'aménagement foncier) ;
- **pour les haies, bois, friches et toute autre surface non précitée** : une prise de possession à la date de clôture de l'aménagement foncier.

Conditions particulières :

Les propriétaires sortants et entrants pourront fixer par écrit les conditions de transfert des propriétés. A défaut d'un tel accord et sauf dispositions autres prévues par l'aménagement foncier :

- les propriétaires sortants devront laisser les parcelles quittées sans en modifier l'état des lieux y compris pour les clôtures, et les propriétaires entrants accepteront les parcelles attribuées en l'état ;
- aucune indemnité ne sera due ni aux propriétaires sortants ni aux propriétaires entrants en matière de fumure et d'entretien courant des parcelles transférées ;
- les accessoires dissociables de la propriété (matériels et matériaux stockés ou entreposés, éléments amovibles, ...) encore présents dans les parcelles quittées dans les 3 mois suivant date de clôture de l'opération appartiendront aux propriétaires entrants sans que ni eux ni les propriétaires sortants ne puissent obtenir une indemnité.

Les chemins, servitudes et voies d'accès existants avant aménagement foncier seront temporairement maintenus :

- partout où la desserte effective des nouvelles parcelles ne pourra être assurée dans l'attente de la réalisation des ouvrages projetés par les travaux connexes ;
- le cas échéant, pour permettre aux propriétaires sortants de retirer pendant le délai qui leur est imparti les accessoires dissociables de la propriété encore présents dans les parcelles quittées.

Les conditions et facilités d'accès existantes pour les zones exclues par l'aménagement foncier devront être maintenues par les nouveaux propriétaires des parcelles situées entre l'exclu et le chemin de défrètement le plus proche.

Les conditions exposées ci-dessus s'appliqueront également aux locataires.

Un arrêté du Président du Conseil départemental, émis à la clôture de l'aménagement foncier, précisera définitivement ces conditions de prise de possession.

Possibilité d'anticiper la prise de possession de façon provisoire :

Si le projet foncier répond aux attentes d'une large majorité des propriétaires et exploitants à l'issue de l'enquête publique, la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey pourra étudier la proposition d'un calendrier officiel de prise de possession provisoire, en vertu de l'article L 123-10 du code rural et de la pêche maritime, lors de sa réunion qui examinera les observations après enquête publique. A défaut, et du fait que cette procédure est très complexe administrativement, des modalités amiables de prise de possession anticipée pourront être proposées notamment aux exploitants par la CDAF.

4. Informations portées aux intéressés

a) Par application des articles L123-13 et R127-4 du code rural et de la pêche maritime, les effets de la publicité légale faite avant le transfert de propriété, sont, en ce qui concerne les droits réels, autres que les servitudes, privilèges et hypothèques, conservés à l'égard des immeubles attribués, si la mention en est faite dans le procès-verbal des opérations, avec la désignation de leurs titulaires.

b) Par application des articles L123-13 et R127-4 du code rural et de la pêche maritime, les inscriptions d'hypothèques et de privilèges prises avant la date de clôture des opérations d'AFAGE, ne conservent leur rang antérieur sur les immeubles attribués, que si elles sont renouvelées à la diligence des créanciers, dans le délai de 6 mois à dater du transfert de propriété.

c) Il est rappelé, que depuis le 18 novembre 2016, date de la délibération du conseil départemental mettant en œuvre les opérations d'AFAGE, tout projet de mutation de propriété entre vifs doit être porté à la connaissance de la CIAF de Leuchey et Villiers-lès-Aprey. Les travaux de modification de l'état des lieux des parcelles sont également réglementés suite à l'arrêté du Président du Conseil général du 25 mars 2015.

5. Clôtures de l'opération d'aménagement foncier

La clôture des opérations est envisagée en 2026 (si les conditions administratives le permettent), permettant le transfert de propriété sur les nouvelles parcelles publiées au service de la publicité foncière et de l'enregistrement (SPFE) de Chaumont.

À cette date non définie à ce jour, seront déposés les plans et procès-verbaux de l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental dans les mairies de Leuchey et Villiers-lès-Aprey, au SPFE de Chaumont et au service du cadastre de Chaumont.

Ce procès-verbal ou acte de propriété sera ensuite adressé à chacun des propriétaires concernés. Les servitudes inscrites et les droits réels grevant les propriétés seront reportés sur les nouveaux lots et le renouvellement des inscriptions hypothécaires devra être réalisé dans les six mois qui suivent la date de clôture de l'opération par le géomètre-expert en charge de l'opération.

Cette date de clôture sera portée à la connaissance des intéressés par arrêté du Président du Conseil départemental publié dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.

Les travaux connexes pourront ensuite être lancés en se prolongeant sur les années suivantes. La jurisprudence donne aux maîtres d'ouvrage 3 ans après la clôture de l'aménagement foncier pour lancer les travaux connexes.

Fait à Orléans, le 3 mars 2025,

Le Géomètre-Expert Agréé en Aménagement
Foncier chargé des opérations

S. THIROUIN