

DEPARTEMENT DE L'AUBE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE
L'AUBE

Aménagement foncier agricole forestier et environnemental de

AVANT LES MARCILLY

avec extensions sur FERREUX-QUINCEY, SAINT-AUBIN ET SOLIGNY LES ETANGS

**PROJET D'AMENAGEMENT
FONCIER AGRICOLE FORESTIER
ET ENVIRONNEMENTAL
MEMOIRE JUSTIFICATIF**

EXPOSÉ

Le présent projet d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental a été réalisé suivant les objectifs de la Commission Communale d'Aménagement Foncier instituée le 16 mars 2015, constituée le 06 octobre 2015 et dont la composition a été modifiée le 16 novembre 2015, le 16 mars 2017, le 26 février 2018, le 18 novembre 2019, le 11 janvier 2021 et le 14 septembre 2021.

Il s'agit d'un périmètre de 2390 ha environ, pour une superficie cadastrale des apports de 2220 ha environ, comportant essentiellement des terres de cultures et des bois. Ce territoire a déjà fait l'objet d'opérations dites de remembrement pour sa majeure partie, seul le secteur de la Couperie n'est pas issu d'un remembrement.

Une nouvelle opération d'Aménagement Foncier a été définie comme nécessaire par la Commission Communale d'Aménagement Foncier afin d'être en cohérence avec les nouvelles pratiques culturales, tout en étant adaptée à l'environnement.

Le parcellaire est desservi en totalité par un réseau de chemins ruraux, voies communales et routes départementales.

Par délibérations des 02/03/2022, 26/04/2023, 16/05/2023 et 05/07/2023, la commune d'Avant-les-Marcilly a validé le nouveau réseau des chemins ruraux.

Par délibération du 14/03/2022, la commune de Saint-Aubin a validé le nouveau réseau des chemins ruraux.

Par délibération du 14/04/2022, la commune de Soligny-les-Etangs a validé le nouveau réseau des chemins ruraux.

En complément plusieurs chemins d'exploitation ont été créés pour affiner les dessertes du nouveau parcellaire.

Du 15/09/2020 au 15/10/2020, le classement des sols a été mis à consultation et le 24/02/2021 la Commission Communale d'Aménagement Foncier a modifié le classement des sols en fonction des réponses apportées aux observations formulées lors de la consultation sur le classement.

En février 2021, le périmètre a été matérialisé sur site.

Les 19/04/2021 et 20/04/2021, des réunions contradictoires avec les propriétaires contigus au périmètre, tant inclus qu'exclus, ont été réalisées et au cours desquelles le périmètre des opérations a été validé contradictoirement.

Pour les tronçons de limite non validés, celles-ci ont été provisionnées sur le terrain en prévision de l'enquête publique sur le projet.

Les propriétaires exclus du périmètre, mais contigus audit périmètre, ont été prévenus de l'enquête publique sur le projet afin qu'ils puissent formuler toutes leurs observations sur la délimitation du périmètre des opérations.

Du 19/09/2022 au 21/10/2022, un Avant-Projet de réattribution parcellaire et de travaux connexes a été mis à consultation afin que les propriétaires puissent formuler leurs observations.

Durant l'année 2023, la sous-commission communale s'est réunie au cours de plusieurs réunions par secteurs du territoire afin de trouver des solutions aux divers souhaits des propriétaires.

Au cours de ces réunions, toutes les observations formulées sur les réattributions parcellaires et sur le programme des travaux connexes ont été étudiées.

Le 30/05/2023, nouvelle réunion de travail en sous-commission communale pour le secteur des Ormeaux, ceci à la demande des propriétaires et exploitants de ce secteur.

Le 14/06/2023, une réunion conjointe avec le Département, le bureau d'étude environnemental, le Géomètre Expert agréé et la DDT de l'AUBE s'est déroulée dans les locaux du Conseil Départemental de l'AUBE afin de présenter aux services de l'Etat le projet avec les impacts sur l'environnement et les mesures compensatoires et d'améliorations prévues.

Les modifications ponctuelles du nouveau réseau de chemins ruraux ont été portées au projet de réattribution parcellaire.

Les accords trouvés ont été appliqués au projet de réattribution, en tenant compte du nouveau réseau de chemins ruraux modifié.

Au cours de ces réunions, il a aussi été étudié et affiné le programme des travaux connexes.

Pendant le laps de temps compris entre la consultation sur l'Avant-projet et la date de la Commission Communale d'Aménagement Foncier approuvant le projet, le bureau d'étude environnemental a réalisé toutes les investigations environnementales utiles, notamment dans les zones du périmètre impactées par le nouveau parcellaire, ceci afin de rédiger l'étude d'impact.

Au cours du second semestre 2023, les données propriétaires ont été mises à jour en fonction de l'analyse des états hypothécaires complémentaires.

En date du 25/10/2023, la commune d'Avant les Marcilly a délibéré pour demande d'attribution spécifique pour création d'une aire de jeux pour les enfants du village.

Fin d'année 2023, prise en compte dans les calculs du projet de la demande communale.

En date du 20/02/2024, à la demande de M. Le Maire, réunion de travail en mairie pour étude d'un projet de méthanisation par plusieurs exploitants agricoles et en limiter les impacts pour les habitants des Ormeaux.

En date du 08/04/2024, réunion au Conseil Départemental de l'AUBE avec le CD10, le bureau d'étude environnemental et le Géomètre Expert pour établir un calendrier prévisionnel devant amener à une enquête publique rendant possible une prise de possession anticipée après la récolte 2025, comme souhaité par la majorité des exploitants concernés par l'aménagement foncier.

En date du 15/04/2024, envoi d'un courrier à tous les membres de la sous-commission communale les informant du planning prévisionnel avec une présentation du projet directement en Commission Communale d'aménagement Foncier en juin 2024.

Aucune observation formulée par les membres de la sous-commission communale sur la teneur de ce courrier et le planning proposé.

Au printemps 2024, fin des investigations sur site par le bureau d'étude environnemental pour analyse des impacts du projet

Fin printemps 2024, finalisation du projet en fonction des derniers retours du bureau d'étude environnemental.

En date du 19/06/2024, réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec approbation du projet, du programme des travaux connexes et de la mise à enquête publique, à l'unanimité des membres moins une voix contre.

La restructuration de la propriété proposée dans le projet de réattribution parcellaire, peut donc être considérée dans l'ensemble comme satisfaisante pour la majorité des intéressés, celui-ci tenant compte des solutions consensuelles proposées en sous-commission communale dans le respect des règles de réattribution.

En date du 30/07/2024, M. le Maire de la commune d'Avant les Marcilly informe le Conseil Départemental de l'AUBE de sa volonté de suspension de la mise à enquête publique du projet d'aménagement foncier.

Le conseil municipal de la commune d'Avant les Marcilly a confirmé cette demande de suspension par délibération du 18/09/2024.

Par courrier en réponse en date du 21/10/2024, M. Le Président du Conseil départemental de l'AUBE a indiqué à M. le Maire de la commune d'Avant les Marcilly qu'il est tenu de procéder à la mise en enquête publique du projet d'aménagement foncier approuvé le 19/06/2024 par la Commission Communale d'Aménagement Foncier, ceci conformément à l'article L.123-4-2 du code rural et de la pêche maritime.

En date du 06/11/2024, une réunion d'information est organisée en sous-commission communale d'aménagement foncier afin de présenter les modalités de mise à enquête publique du projet et notamment les opérations de bornage des nouveaux lots.

Au cours de cette réunion, il a été rappelé que le parcellaire issu de l'aménagement foncier doit être matérialisé préalablement à l'enquête publique.

Il est prévu de procéder à cette matérialisation du parcellaire par la pose de bornes avec des raquettes de visualisation sur lesquelles seront mentionnées les futures références cadastrales des parcelles, ceci pour permettre aux propriétaires de repérer plus facilement sur site leurs parcelles attribuées.

Afin de faciliter le repérage des ilots d'exploitation sur site, les nouveaux ilots d'exploitation attribués seront repérés sur site par des raquettes de visualisation rouges.

Il a aussi été rappelé que le nouveau parcellaire issu de l'aménagement foncier ne sera matérialisé sur site qu'une seule fois, sauf pour le parcellaire qui sera modifié à la suite des décisions de la Commission Communale d'Aménagement Foncier après l'enquête publique sur le projet et de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

Il est donc demandé aux propriétaires et exploitants de préserver les bornes posées.

Au cours de cette réunion, il a été convenu de mettre à disposition des propriétaires une copie des plans provisoires du parcellaire du projet jusqu'au début de l'enquête publique.

De février 2025 à mi-avril 2025, la matérialisation des nouveaux lots a été réalisé sur site.

Les parcelles attribuées aux différents propriétaires sont équivalentes en valeur de productivité à celles apportées. Elles ont été déterminées en tenant compte des natures de culture.

Elles répondent aux objectifs de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de regroupement, de réductions des déplacements, tout en préservant et en améliorant l'environnement.

Pour chaque impact du projet sur l'environnement, il a été analysé s'ils pouvaient être évités, puis en cas de maintien, s'il était possible d'en réduire l'impact au maximum et enfin, pour les impacts résiduels, il a été prévu des mesures compensatoires.

Ces mesures compensatoires pour l'environnement ont été prévues dans le programme des travaux connexes avec la création de haies, lisières, clairières, la préservation des ripisylves, le maintien des circulations des chemins de randonnée, la gestion des écoulements des eaux, etc.

Les impacts du projet sur l'environnement et les mesures compensatoires qui y sont liées sont décrits et expliqués dans l'étude d'impact figurant à l'enquête publique sur le projet.

REDUCTION

L'opération effectuée sur **2217 hectares** environ (apports cadastraux) et intéresse **267 comptes** regroupant **477 propriétaires** :

- **111** d'entre eux possèdent une superficie **inférieure à 1 hectare**, totalisant **36 ha**
- **51** d'entre eux possèdent une superficie **entre 1 et 5 hectares** totalisant **120 ha**
- **33** d'entre eux possèdent une superficie **entre 5 et 10 hectares** totalisant **233 ha**

- **36** d'entre eux possèdent une superficie **entre 10 et 20 hectares** totalisant **530 ha**
- **29** d'entre eux possèdent une superficie **entre 20 et 50 hectares** totalisant **888 ha**
- **6** d'entre eux possèdent une superficie **entre 50 et 100 hectares** totalisant **410 ha**
- **Aucun** d'entre eux ne possède une superficie **supérieure à 100 hectares**

Avant aménagement, il existait **1386 îlots** de propriétés dont **80 tronçons de chemins ruraux** regroupant **1951 parcelles cadastrales**, alors qu'après aménagement il n'existe plus que **477 parcelles** dont **75 tronçons chemins**,

La Réduction obtenue est de 66 %

D'autre part, si l'on considère que **77 comptes** ne possèdent qu'une seule parcelle en apport et que **46 parcelles** ont été réattribuées,

La Réduction obtenue est de 72 %

CHEMINS

Le réseau de chemins existants a été aménagé, notamment en ce qui concerne les emprises, pour coller au mieux avec leurs tracés existants sur les lieux, par souci d'économie de surface.

Certains chemins ou parties de chemins ont été supprimés, soit que leur direction était mauvaise pour une judicieuse distribution, soit qu'ils étaient inutiles, mais les itinéraires ont été préservés.

Le Projet d'aménagement foncier tient compte des délibérations des communes validant la modification du réseau de chemins ruraux :

- délibérations des 02/03/2022, 26/04/2023, 16/05/2023 et 05/07/2023 pour la commune d'Avant-les-Marcilly,
- délibération du 14/03/2022 pour la commune de Saint-Aubin,
- délibération du 14/04/2022 pour la commune de Soligny-les-Etangs.

En complément plusieurs chemins d'exploitation ont été créés pour affiner les dessertes du nouveau parcellaire.

La longueur de chemins ruraux avant aménagement était de **86,7 km**, elle est de **72,9** au projet d'aménagement foncier.

AVANTAGES

Quant aux avantages ultérieurs, ils sont nombreux :

- Regroupement parcellaire en propriété et en îlots d'exploitation,

- réduction des déplacements par la restructuration des propriétés et par là même des exploitations desservies en totalité par des voies (CR – CE – VC ...),
- aménagement de limites permettant des contours de parcelles plus réguliers,
- meilleure connaissance des limites des parcelles du fait de la matérialisation des nouvelles parcelles en propriété par bornes et/ou repères, essentiels à la reconnaissance de celles-ci,
- suppression des frais de bornage,
- suppression de la quasi-totalité des enclavements des parcelles,
- aménagement du territoire communal et amélioration de l'environnement communale par la création de haies, lisières, clairières, de la préservation des ripisylves, du maintien des circulations des chemins de randonnée, de la gestion des écoulements des eaux.

PRISES DE POSSESSIONS

Proposition de dates de prise de possession anticipées à faire valider par la Commission Communale d'Aménagement Foncier après l'enquête publique sur le PROJET :

Zone terre :

▶ Blé, avoine, orge, seigle, céréales en général sauf maïs :

Après enlèvement de la récolte 2026 et au plus tard le 15 Août 2026. Les pailles seront obligatoirement enlevées ou broyées.

▶ Betteraves, pommes de terre, rutabagas, lentilles, endives et légumes en général :

Après enlèvement de la récolte 2026 et au plus tard le 15 décembre 2026.

▶ Luzernes, trèfles, minettes, vesces, sainfoins, maïs fourrage et tous fourrages :

Après enlèvement de la récolte 2026 et au plus tard le 15 Octobre 2026.

▶ Colzas, moutarde, navet et autres oléagineux sauf tournesol :

Après enlèvement de la récolte 2026 et au plus tard le 15 Août 2026.

▶ Maïs grain et tournesol :

Après enlèvement de la récolte 2026 et au plus tard le 1er Décembre 2026.

▶ Jardins, potagers et pépinières :

Après enlèvement de la récolte 2026 et au plus tard le 31 Décembre 2026.

▶ Pâtures et près clos :

Prise de possession au 1er Décembre 2026 et enlèvement facultatif des clôtures par l'ancien propriétaire, sans indemnité. Passé le transfert de propriété, les clôtures appartiendront aux nouveaux propriétaires.

▶ Fumures et impenses de cultures :

Aucune indemnité ne sera versée à l'ancien propriétaire.

▶ Ruchers :

Le déplacement des ruches se fera au plus tard le 1er Février 2027.

▶ Chanvre et lin :

Après enlèvement de la récolte 2026 et au plus tard le 1er Décembre 2026.

▶ Arbres fruitiers, vergers, arbres isolés :

Les arbres fruitiers pourront être enlevés par l'ancien propriétaire ou passeront au nouveau propriétaire à la date de prise de possession du fond. L'ancien propriétaire aura la faculté de transplanter les arbres fruitiers de moins de 7 ans avant le 30 Avril 2027.

▶ Friches et bois :

Prise de possession le 1er Avril 2027.

▶ Jachères :

Prise de possession le 15 Août 2026 (sous réserve d'obtention de la dérogation PAC).

► Chemins fossés :

Nouveaux chemins : nonobstant les articles ci-dessus, leur emprise devra être libre au fur et à mesure de l'enlèvement des récoltes et au plus tard le 1er Décembre 2026.

Anciens chemins : ils pourront être remis en culture, après enlèvement des récoltes des anciennes parcelles à desservir, ou l'ouverture des nouveaux chemins.

Zone forestière :

Tout déboisement ou défrichement des parcelles est soumis à autorisation préfectorale. Date de prise de possession des parcelles nouvelles au 1er octobre 2026.

Les coupes forestières en vue d'une exploitation habituelle de bois d'œuvre ou de chauffage reprendront normalement dès la parution de l'arrêté du Conseil Départemental d'envoi en possession provisoire ou à défaut dès la clôture des opérations.

Toutes zones confondues :

► Aucun prélèvement de terre ou cailloux :

Il ne pourra être effectué sans autorisation de la Commission Communale d'Aménagement Foncier aucun prélèvement.

Par dérogation à l'article 672 du Code Civil, les arbres qui ne seraient pas à distance légale pourront être conservés dans leur état actuel jusqu'à leur disparition. Les plantations nouvelles devront être faites conformément aux dispositions réglementaires (toutes les zones).

► Tous travaux :

Il ne pourra être effectué aucun travail prévu au programme des travaux connexes préalablement à l'accord de M. Le Préfet du Département de l'AUBE sur le programme de travaux connexes.