

**LA COMMISSION COMMUNALE
D'AMENAGEMENT FONCIER**

**AMENAGEMENT FONCIER
AGRICOLE FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL**

Titre II du Livre 1 du Code Rural

COMMUNE DE CHARMOIS-DEVANT-BRUYERES

MEMOIRE EXPLICATIF SUR LE PROJET PARCELLAIRE

1. Justificatif des échanges proposés

Le projet de répartition parcellaire, tel qu'il est établi, met en évidence des améliorations substantielles par rapport à la situation initiale, tant du point de vue de la structure parcellaire que des conditions d'exploitation et de desserte.

Ces améliorations bénéficient à l'ensemble des propriétaires concernés par l'opération d'aménagement foncier.

Après étude d'un avant-projet avec chacun des propriétaires intéressés, le projet a été élaboré en tenant compte des apports de chacun, de manière à garantir le respect du principe d'équivalence en valeur de productivité réelle, après application du coefficient de prélèvement.

Par ailleurs, la commune de Charmois-devant-Bruyères a mis à disposition de l'Association Foncière les surfaces correspondant aux chemins ruraux supprimés dans le cadre de l'opération. Cette mise à disposition a permis d'éviter tout prélèvement en surface et en valeur sur les apports des propriétaires.

Le projet de répartition parcellaire tel qu'il est établi révèle de sérieuses et incontestables améliorations sur l'ancien morcellement pour chacun des propriétaires intéressés.

a. Réduction du morcellement

Le périmètre de l'aménagement foncier de la commune de Charmois-devant-Bruyères, avec extension sur les communes de La Baffe, Cheniménil et Le Roulier, comprend initialement 2 253 parcelles cadastrales représentant une superficie totale de 355 ha 88 a 22 ca, réparties entre 367 comptes de propriétaires, soit une surface moyenne de 15 a 80 ca par parcelle.

Le projet parcellaire prévoit l'attribution de 591 parcelles, d'une surface moyenne de 60 a 50 ca.

L'aménagement foncier a été conduit en recherchant un regroupement aussi poussé que possible des parcelles anciennes appartenant à un même propriétaire, afin de constituer des unités foncières plus rationnelles et mieux adaptées aux exigences de l'agriculture moderne.

La réduction du morcellement ainsi obtenue se traduit par la suppression de **1 662 parcelles** sur les **2 253 parcelles initiales**, soit un coefficient de réduction de :

$$\frac{2253-591}{2253} = 73.77 \%$$

Il est à noter que, sur les **367 comptes de propriétaires**, **272 se voient attribuer une seule parcelle**, contre **164 avant l'aménagement foncier**.

b. Tableau synoptique des avantages de l'aménagement foncier sur la situation actuelle

Situation	Nb de parcelles cadastrales	Nb de parcelles cadastrales (bâti)	Nb de parcelles cadastrales (agricole)	Surface moyenne des parcelles
AVANT	2253	355	1898	15a80
APRES	591	248	343	60a50
Taux de réduction	73,77%	30,14%	81,93%	

c. Réseaux de chemins et ruisseaux

Le réseau de chemins existant, incomplet et partiellement inadapté aux exigences de l'agriculture moderne, a fait l'objet d'une amélioration globale.

Cette amélioration comprend le redressement et l'élargissement de certains chemins conservés, la suppression de chemins ruraux reconnus inutiles, ainsi que la création de nouveaux chemins indispensables à une desserte fonctionnelle et cohérente des parcelles issues du nouveau parcellaire.

Dans ce cadre, un chemin d'exploitation a notamment été créé afin de réduire la circulation des engins agricoles dans les rues étroites du village. Cet aménagement contribue à limiter les nuisances pour les riverains, à améliorer la sécurité des déplacements et à préserver le bâti existant, tout en assurant une desserte agricole adaptée.

Les emprises des chemins retenues dans le cadre du projet sont comprises entre **5 et 8 mètres**, conformément aux usages et aux besoins liés à l'exploitation agricole.

Les écoulements existants ont été identifiés et cadastrés. Ils n'ont fait l'objet d'aucune modification de tracé ou d'emprise, et aucun fossé nouveau n'a été créé dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier.

d. Environnement et paysage

L'ensemble des vergers existants, régulièrement entretenus, a été conservé et réattribué à leurs propriétaires.

Des emprises à vocation environnementale ont été aménagées le long des chemins afin de permettre la création ou le maintien d'éléments naturels structurants, notamment des haies et des arbres fruitiers, contribuant à la qualité paysagère et écologique du territoire.

Certaines emprises de chemins ont par ailleurs été élargies afin d'assurer le maintien et la pérennisation d'arbres isolés présentant un intérêt paysager et environnemental.

Par ailleurs, la parcelle sur laquelle est située l'ancienne réserve incendie, aujourd'hui transformée en mare et identifiée comme zone humide, a été réattribuée à la commune. Cette parcelle est désormais desservie par un accès spécifique, permettant d'en assurer la préservation, l'entretien et la gestion, dans le respect de ses caractéristiques environnementales.

Enfin, trois réserves foncières ont été attribuées à l'Association Foncière : deux destinées à la préservation de zones boisées et une dédiée à l'aménagement d'une aire de repos, comprenant la plantation de deux arbres et l'installation d'un banc.

2. Conditions de prise de possession

Sauf accords amiables à intervenir entre les parties, les modalités de prise de possession seront exécutoires aux dates définies ci-après par la commission communale d'aménagement foncier :

La prise de possession des nouveaux lots aura lieu après l'enlèvement des récoltes **2026** et au plus tard le **1^{er} décembre 2026** pour l'ensemble des terrains.

- a. Après l'enlèvement des récoltes **2026**, il est interdit aux anciens propriétaires d'effectuer tous travaux culturaux, et de semer des cultures dérobées, des C.I.V.E. (Cultures Intermédiaires à Vocation Energétique), des C.I.P.A.N. (Cultures Intermédiaires Piège à Nitrates) dans les parcelles anciennes abandonnées.
- b. Il est interdit aux anciens propriétaires de laisser des animaux dans les parcelles anciennes abandonnées, après le **1^{er} décembre 2026**.

c. Clôtures

- Les clôtures abandonnées pourront être enlevées en totalité par les anciens propriétaires avant le **15 janvier 2027**. Passé ce délai, les nouveaux propriétaires pourront en disposer sans indemnité.
- Les clôtures mobiles (électriques ou autres) devront obligatoirement être enlevées par les anciens propriétaires avant le **1^{er} décembre 2026**. Passé ce délai, les nouveaux propriétaires pourront en disposer sans indemnité.
- Il est interdit aux anciens propriétaires d'établir des clôtures électriques dans les parcelles anciennes abandonnées, après l'enlèvement des récoltes de céréales et de maïs.

d. Arbres fruitiers

- Il est interdit d'abattre des arbres fruitiers.

Néanmoins, les arbres fruitiers d'un diamètre inférieur à **8 cm** à 1 mètre du sol pourront être transplantés par les anciens propriétaires dans leurs futures parcelles et le terrain devra être remis en état au plus tard le **15 janvier 2027**.

Le non-respect de ces dispositions pourra entraîner les sanctions pénales prévues par l'article L 121-23 du Code rural.

- Par dérogation aux dispositions de l'arrêté ordonnant les opérations, les noyers, d'un diamètre supérieur à **50 cm** à 1 mètre du sol, pourront être arrachés et le terrain remis en état avant le **1^{er} avril 2027**.

Passé ce délai, les nouveaux propriétaires pourront en disposer sans indemnité.

Avant d'envisager une coupe, il conviendra de se rapprocher du nouveau propriétaire pour rechercher un accord amiable permettant de conserver les arbres et de partager la récolte.

e. Arbres d'essences forestières

- Il est interdit d'abattre les arbres d'essences forestières abandonnés sur les rives des ruisseaux (ripisylve).

- Par dérogation aux dispositions de l'arrêté ordonnant les opérations, les arbres d'essences forestières abandonnés sur les rives des ruisseaux d'un diamètre supérieur à **50 cm** à 1 mètre du sol, pourront être coupés (au ras du sol et les branches évacuées), façonnés et débardés par les anciens propriétaires, avant le **1^{er} avril 2027** en respectant les récoltes.

Passé ce délai, les nouveaux propriétaires pourront en disposer sans indemnité.

- Par dérogation aux dispositions de la délibération ordonnant les opérations, les arbres d'essences forestières abandonnés pourront être abattus (coupés au ras du sol, les branches évacuées), façonnés et débardés par les anciens propriétaires, avant le **1^{er} avril 2027** en respectant les récoltes. Passé ce dernier délai, les nouveaux propriétaires pourront en disposer sans indemnité.

Avant d'envisager une coupe, il conviendra de se rapprocher du nouveau propriétaire pour rechercher un accord amiable permettant de conserver les arbres.

f. Dépôts et ouvrages

- Il est interdit de créer des silos dans les parcelles anciennes abandonnées.

- Les dépôts de fumier, de paille ou de foin ou de bois pourront être enlevés par les anciens propriétaires avant le **1^{er} décembre 2026**.

Passé ce délai, les nouveaux propriétaires pourront en disposer sans indemnité.

- Les ouvrages démontables et récupérables, tels que ponceaux, souricières éoliennes, abreuvoirs et compteurs d'eau, ruines, dépôts de matériaux, abris pourront être enlevés avant le **1^{er} décembre 2026** par les anciens propriétaires.

Passé ce délai, les nouveaux propriétaires pourront en disposer sans indemnité.

g. Puits et sources

Il est interdit de combler les puits abandonnés et de procéder à l'enlèvement des buses et des couvercles, ainsi qu'à l'enlèvement des conduites d'eau existantes, des évacuations diverses et des drainages.

h. Ruchers

Les ruches devront obligatoirement être déplacées par leurs propriétaires avant le **1^{er} décembre 2026**.

Préalablement à la mise en viabilité des nouveaux chemins :

- Les emprises des chemins ruraux et d'exploitation supprimés seront provisoirement maintenues.
- Chaque propriétaire supportera, le cas échéant, une servitude temporaire de passage permettant l'exploitation des lots provisoirement enclavés.

La Commission Communale rappelle aux propriétaires et exploitants l'obligation de veiller au maintien des bornes de l'aménagement foncier.

Conformément aux dispositions de l'arrêté du Président du Conseil départemental ordonnant les opérations, **le rétablissement des bornes détruites, détériorées ou déplacées sera à la charge de leurs auteurs.**

3. Conformité du projet d'aménagement foncier et du programme de travaux connexes avec les prescriptions préfectorales

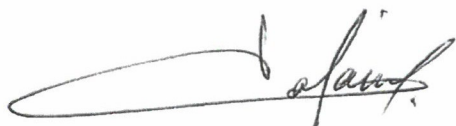
Le projet d'aménagement foncier et le programme de travaux connexes ont été conçus dans le respect des prescriptions environnementales définies par l'arrêté préfectoral n° 2024-115 du 2 mai 2024, ainsi que des préconisations figurant dans l'étude préalable.

Les mesures environnementales et le programme de travaux connexes ont été examinés par la sous-commission communale d'aménagement foncier lors des séances des **18 septembre** et **6 novembre 2025**, en présence d'un représentant de la Direction Départementale des Territoires et d'un représentant de l'Office Français de la Biodiversité.

Ils ont ensuite été adoptés par la Commission Communale d'Aménagement Foncier lors de sa séance du **18 février 2026**.

A CHARMOIS-DEVANT-BRUYERES, le 18 février 2026

Le Président de la Commission Communale
d'Aménagement Foncier,



LAJOUX Jacky

Le Géomètre
chargé des opérations,

