

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AUBE

ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

sur la commune de
AVANT LES MARCILLY

PARTIE FONCIERE

Dossier 781-38993

réalisée le 13 juin 2017

par Michel PEAN

Géomètre Expert

Expert près la Cour d'Appel de Paris

BUREAU SEINE ET MARNE:
5, Allée Benjamin Franklin
77170 BRIE-COMTE-ROBERT
Téléphone : 01 64 05 02 62
Fax : 01.64.05.82.78
Mail : pean@gefa-expert.com



Géomètres-Experts Fonciers Associés

Ordre des Géomètres Experts n° d'inscription 2010D100001
Société coopérative à responsabilité limitée à capital variable

*Successor des Cabinets ATGT Brie-Comte-Robert,
DULAC & NOUVELLE*

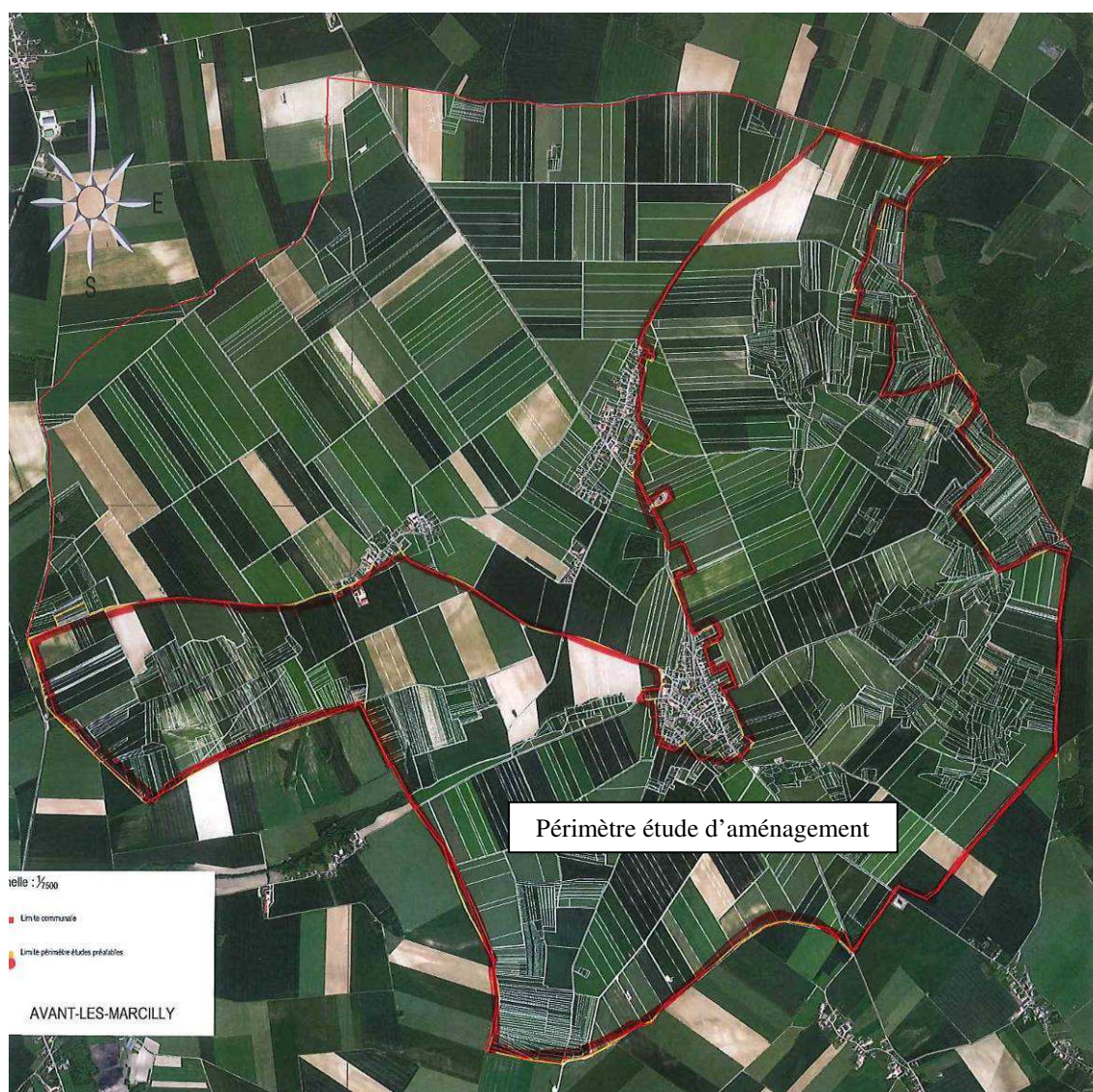
1) PRESENTATION DE L'ETUDE	3
2) PRESENTATION DE LA COMMUNE D'AVANT LES MARCILLY	5
3) PERIMETRE DE L'ETUDE D'AMENAGEMENT	7
4) ETAT INITIAL	8
4.1) DOCUMENTS D'URBANISME	8
4.2) AMENAGEMENTS FONCIERS REALISES	8
4.3) OCCUPATION DES SOLS	8
4.4) INFRASTRUCTURES	10
4.5) RECENSEMENT DES PROJETS D'AMENAGEMENT OU D'EQUIPEMENT	14
5) ANALYSE FONCIERE	15
5.1) ANALYSE DES EXPLOITATIONS	15
5.2) ANALYSE DES ÎLOTS DE PROPRIETE	28
5.3) PROPRIETE COMMUNALE	33
6) DEMANDES D'AMENAGEMENTS	37
7) SYNTHESE ET PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	40
7.1) CHOIX DU MODE D'AMENAGEMENT ET DU PERIMETRE D'AMENAGEMENT	40
7.2) CHOIX DU PERIMETRE	42
7.3) PRINCIPES DIRECTEURS DE L'AMENAGEMENT ET RECOMMANDATIONS	44
8) CONCLUSION	48

1) PRESENTATION DE L'ETUDE

Cette étude d'aménagement foncier fait suite à une demande spécifique du milieu agricole de la commune d'AVANT LES MARCILLY, puis une délibération du conseil municipal demandant une étude d'aménagement et l'institution d'une CCAF en date du 6/10/2015 afin d'évaluer les besoins en restructuration foncière et agricole.

La commission communale, envisageant un aménagement foncier, a demandé au Conseil Départemental de l'AUBE de diligenter une étude d'aménagement.

Le périmètre retenu pour cette étude d'aménagement foncier se limitait à 1550 ha du territoire de la commune d'AVANT LES MARCILLY et comprenait le secteur situé au Sud de la RD n° 51 hormis les hameaux de Les Ormeaux, Le Mesnil et Tremblay.



L'étude comporte une analyse de l'état initial du site, des exploitations agricoles, de la propriété foncière et définit l'opportunité d'une opération d'aménagement foncier avec ses modalités et recommandations nécessaires à sa mise en œuvre.

La commission communale d'AVANT LES MARCILLY a été instituée par arrêté du président du Conseil Général de l'AUBE en date du 6/10/2015.

Celle-ci s'est prononcée favorablement à la réalisation d'une étude d'aménagement sur la partie de territoire pouvant être impactée par ce projet.

Cette étude d'aménagement a pour cadre législatif les articles :

- L121-1 du code rural,
"Les projets d'aménagement foncier agricole et forestier, régis par les articles L. 123-1 à L. 123-35, 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 les recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement"
- L121-13 du code rural,
"Si la commission communale d'aménagement foncier envisage d'effectuer un aménagement foncier, le Département est tenu de diligenter une étude d'aménagement"
- L122-1 à 3 du code de l'environnement pour le contenu de l'étude d'aménagement correspondant à l'état initial d'une étude d'impact.

2) PRESENTATION DE LA COMMUNE D'AVANT LES MARCILLY

La commune d'AVANT LES MARCILLY est située dans le département de l'AUBE, lui-même situé dans la région GRAND EST. Elle fait partie du canton de Saint Lyé et de la Communauté de Commune de l'Orvin et de l'Ardusson.

Cette commune rurale de 507 habitants en 2014, est dotée d'un territoire d'environ 2760 hectares dont près de 80% est consacré à l'agriculture.

Le périmètre d'étude initial est situé au sud de la RD n° 51, hormis les hameaux de les Ormeaux, Le Mesnil, Tremblay (partie Ouest) et la majeure partie du massif boisé des Ferreux et des Tracosses.

L'activité économique de la commune est essentiellement tournée vers l'agriculture.

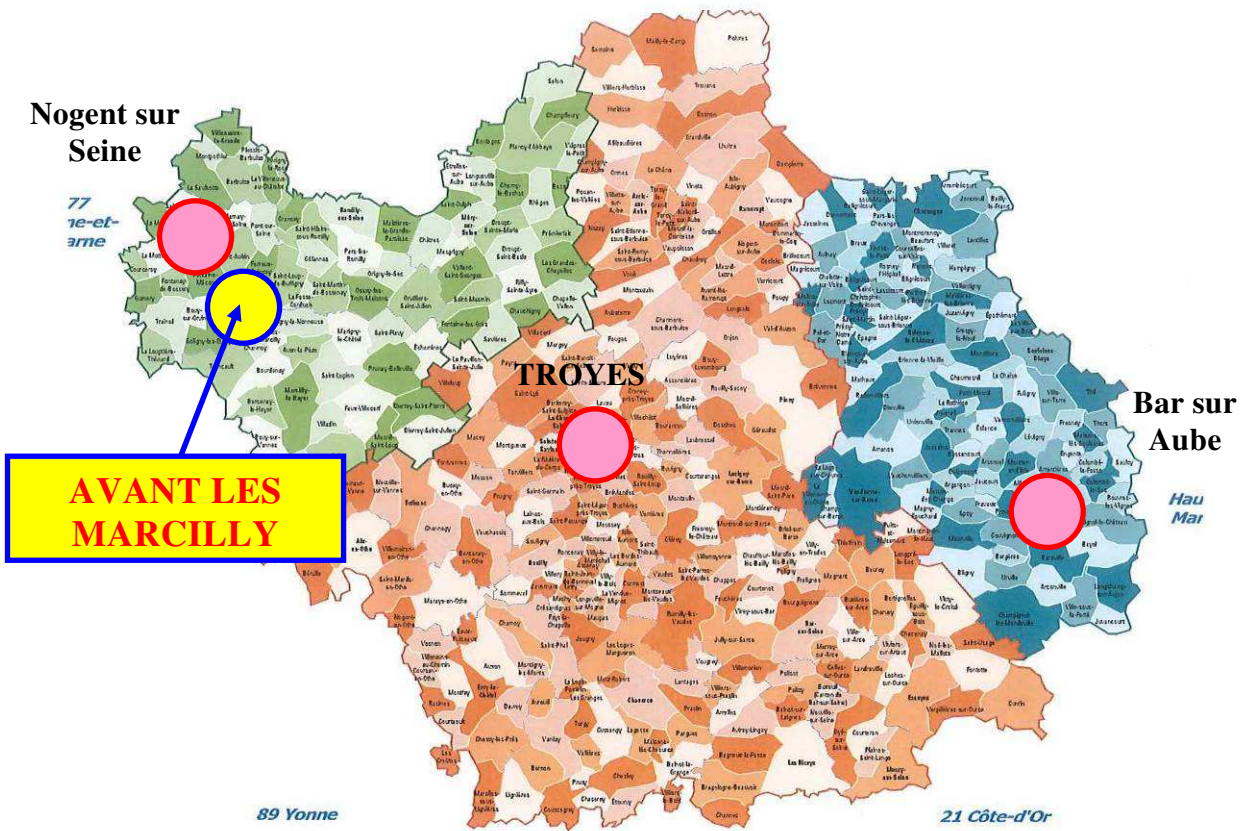
L'urbanisation présente dans le secteur d'étude est centralisé au niveau du bourg et des hameaux, se caractérisant par l'absence de corps de ferme isolé dans ledit secteur.

Quant aux centres d'exploitation agricole, ils sont répartis dans le bourg, les hameaux et hors périmètre d'étude.

Les infrastructures de desserte de la commune comprennent :

- La route départementale n° 54, circulation de transit entre Nogent sur Seine et Marcilly le Hayer, traversant le périmètre d'étude du Nord au Sud,
- la Route Départementale n° 51 traversant le secteur d'étude d'Est en Ouest,
- la Route départementale n° 52 traversant aussi le secteur d'étude d'Est en Ouest,
- la Route départementale n° 23 située en frange Sud du secteur d'étude,
- une voie communale reliant le bourg au hameau de Les Ormeaux,
- une autre voie communale reliant le hameau de Tremblay à la RD n° 52.

CARTE ADMINISTRATIVE de l'AUBE



BUREAU SEINE ET MARNE:
5, Allée Benjamin Franklin
77170 BRIE-COMTE-ROBERT
Téléphone : 01 64 05 02 62
Fax : 01.64.05.82.78
Mail : pean@gefa-expert.com

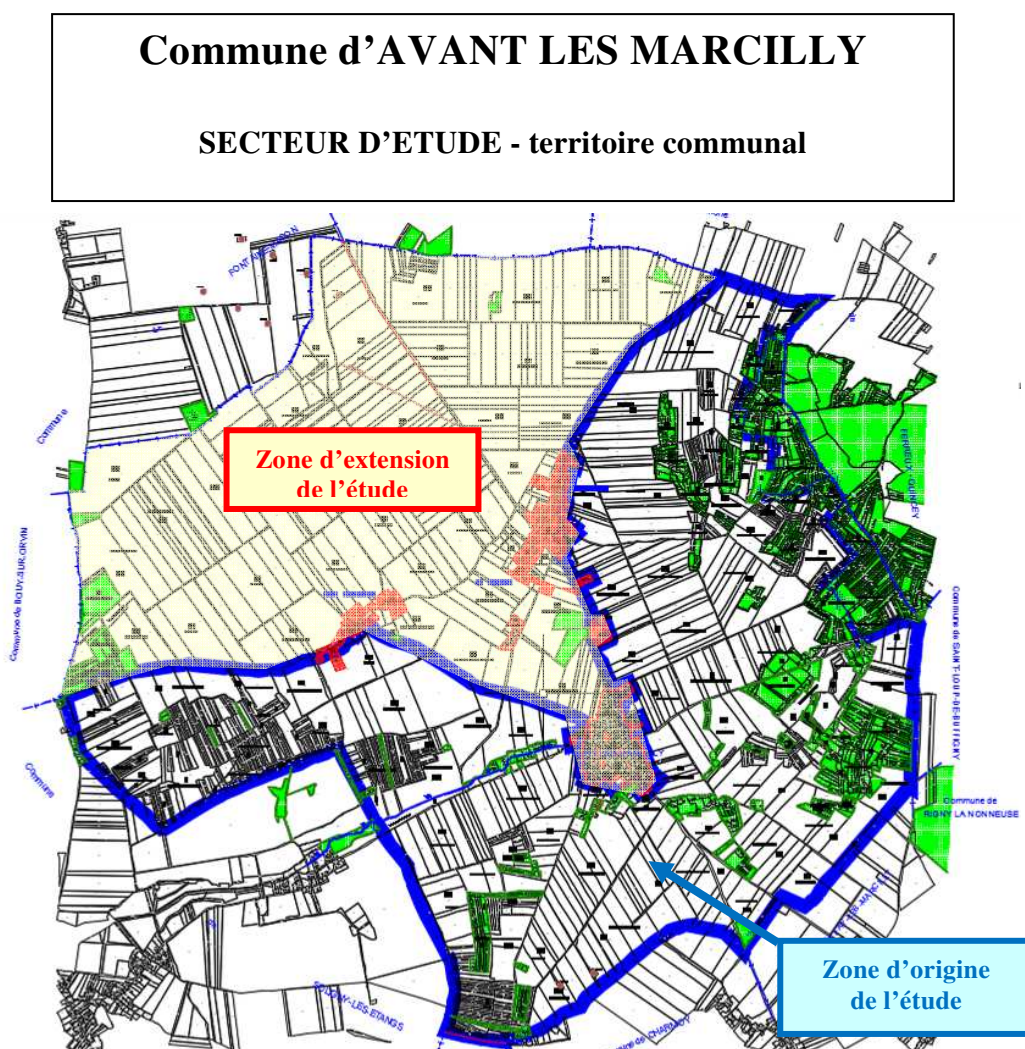
3) PERIMETRE DE L'ETUDE D'AMENAGEMENT

Au cours de la 1ère réunion de travail, il a été convenu d'étendre l'étude à l'ensemble du territoire communal pour avoir une réflexion globale sur un territoire et détecter l'ensemble des besoins en restructuration foncière.

Le secteur d'étude défini initialement par la Commission Communale, complété de son extension, est reporté ci-après.

A l'intérieur de ce secteur a été numérisé le parcellaire cadastral.

Il est rappelé que ce secteur est propre à l'étude d'aménagement et non à celui d'une éventuelle opération d'aménagement foncier.



4) ETAT INITIAL

4.1) DOCUMENTS D'URBANISME

La commune d'AVANT LES MARCILLY ne possède pas de document d'urbanisme.

C'est donc le R.N.U. (Règles Nationales d'Urbanisme) qui s'applique.

L'évolution de l'urbanisation reste donc très limitée, notamment aux abords directs des constructions existantes.

4.2) AMENAGEMENTS FONCIERS REALISES

Près de 80% de la superficie du parcellaire foncier communal est issue d'une opération d'aménagement foncier ou remembrement.

Liste des aménagements fonciers déjà réalisés :

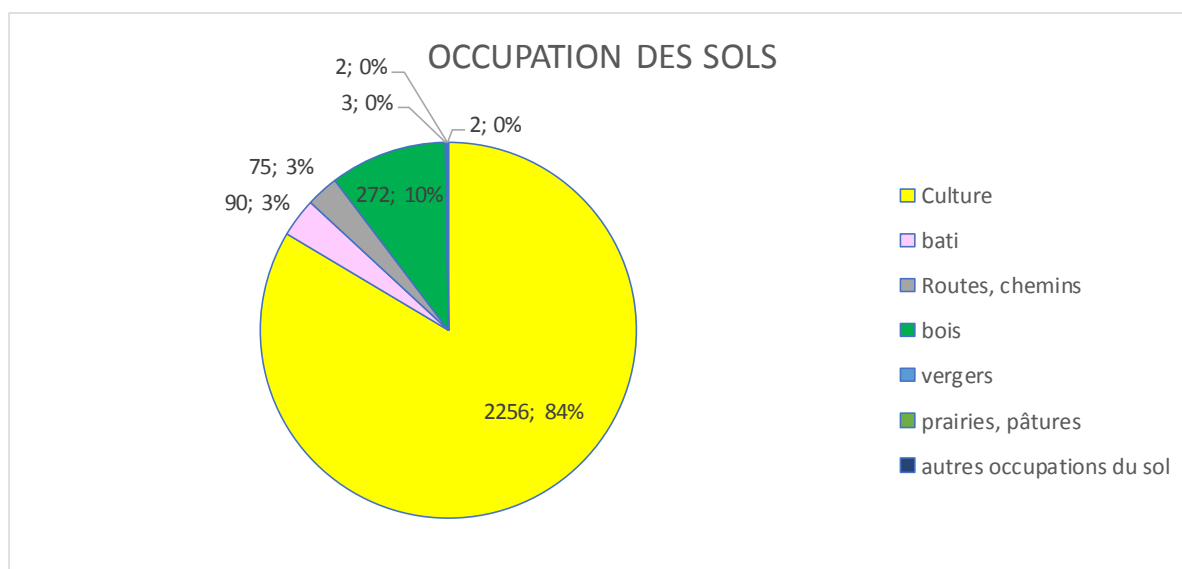
- Commune d'AVANT LES MARCILLY :
 - Remembrement clôturé le 30/06/1967
 - Remembrement de FONTAINE MACON clôturé le 23/03/2001

4.3) OCCUPATION DES SOLS

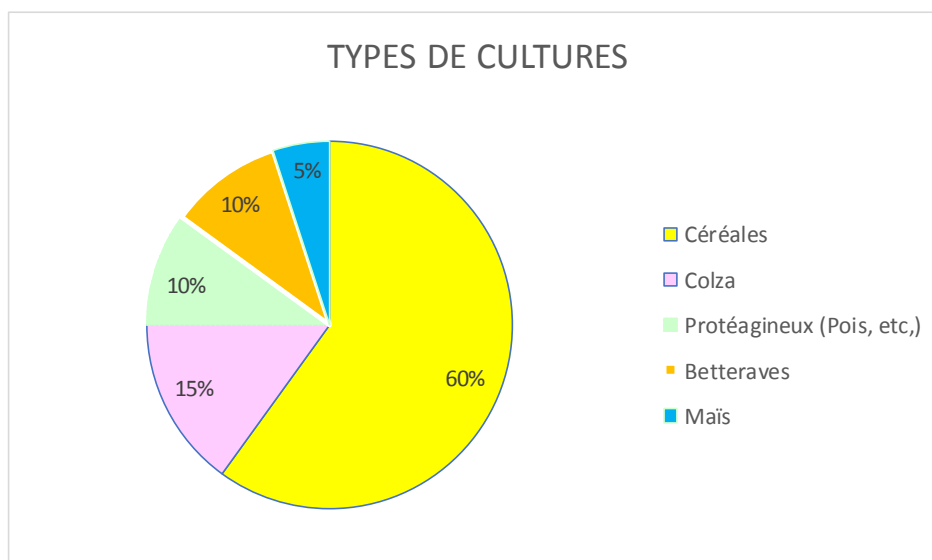
L'utilisation des sols est caractéristique de celui des communes rurales, avec plus de 80% tourné vers l'agriculture.

Les boisements, bosquets, friches, vergers ont une importance dans le paysage avec près de 22 hectares de boisements répartis en plusieurs bosquets épars, soit une occupation d'environ 2%.

Ces bosquets répartis au sein de la plaine agricole apportent une importance paysagère et environnementale indéniables.



La pratique culturale communal est principalement tournée vers les cultures céréalières, mais reste diversifiée avec des pois, du colza, du maïs, des betteraves (voir graphique des pratiques culturales – données moyennes sur un panel d’agriculteur).



Au cours de cette étude, il n’a pas été recensé de cultures Bio, mais des cultures particulières comme le chanvre, la luzerne, l’œillette.

En cas d’aménagement foncier, une étude approfondie sur ce thème devra être réalisée pour prendre en compte ces paramètres lors de la redistribution des terres.

Hormis le massif boisé dit des Ferreux de plus de 100 ha, on remarque aussi la présence de bosquets épars dans la plaine agricole, notamment aux lieudits « Les Tracosses », « Le Grand Ventre », « Le Noizat », « La vallée du Gué de l’Épine », « La Couperie », « Arcis », « Le chemin des Charbonniers » et « La Grande Tavelle ».

Au sud du bourg, au lieudit « Pièce de l’église », on trouve une zone de vergers avec quelques parcelles en friches et/ou boisées.

Concernant le milieu aquatique, à l’ouest du bourg, on rencontre le ru du Gué de l’épine, seul cours d’eau du secteur d’étude.

La municipalité indique des problèmes de gestion des eaux de ruissellement lors de pluviométrie importante aux hameaux de Les Ormeaux et Tremblay.

L’ensemble de ces paramètres a été répertorié sur le plan état initial annexé.

4.4) INFRASTRUCTURES

4.4.1) Réseau de desserte :

Le réseau routier peut être classé suivant quatre catégories :

① le réseau départemental de transit, représenté par la route Départementale n° 54, reliant Nogent sur Seine à Marcilly le Hayer et traversant le secteur d'étude du Nord au Sud.

② le réseau départemental de desserte, représenté par trois routes départementales :

- la Route Départementale n° 51 reliant la RD 374 à Quincey et traversant le secteur d'étude d'Est en Ouest.
- la Route Départementale n° 52 reliant Bouy sur Orvin à Ferreux et traversant le secteur d'étude d'Est en Ouest.
- La route départementale n° 23, situé en frange sur du secteur d'étude et reliant la RD 54 à Fay les Marcilly.

③ le réseau communal routier, représenté par deux voies communales reliant le bourg d'Avant les Marcilly aux hameau de Les Ormeaux et Tremblay.

④ le réseau de chemins ruraux permettant de desservir les propriétés et les exploitations agricoles,

⑤ les chemins de randonnée.

La Route Départementale n° 54 est l'axe de circulation principal du réseau de voirie dans le secteur de l'étude.

La densité du réseau routier et ses caractéristiques sont adaptées à la circulation en milieu rural, avec des liaisons inter-villages, des voies de desserte des hameaux et du bâti isolé. L'état général de ces routes est plutôt bon.

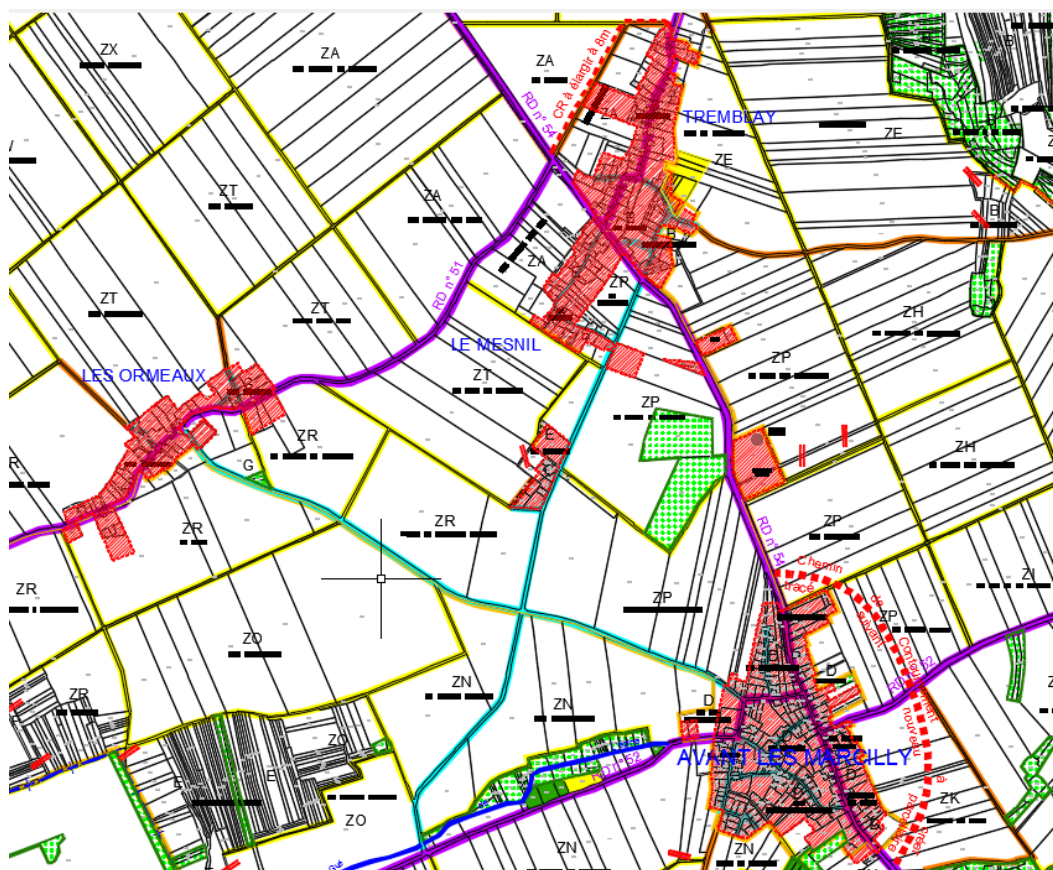
Par ailleurs, le réseau de desserte agricole en chemins ruraux est issu des différents aménagements fonciers réalisés depuis 1967, mais est resté adapté aux conditions d'exploitations de l'époque. Il peut être optimisé en fonction des conditions actuelles agricoles, des besoins communaux et de la gestion des déplacements au sein du territoire communal.

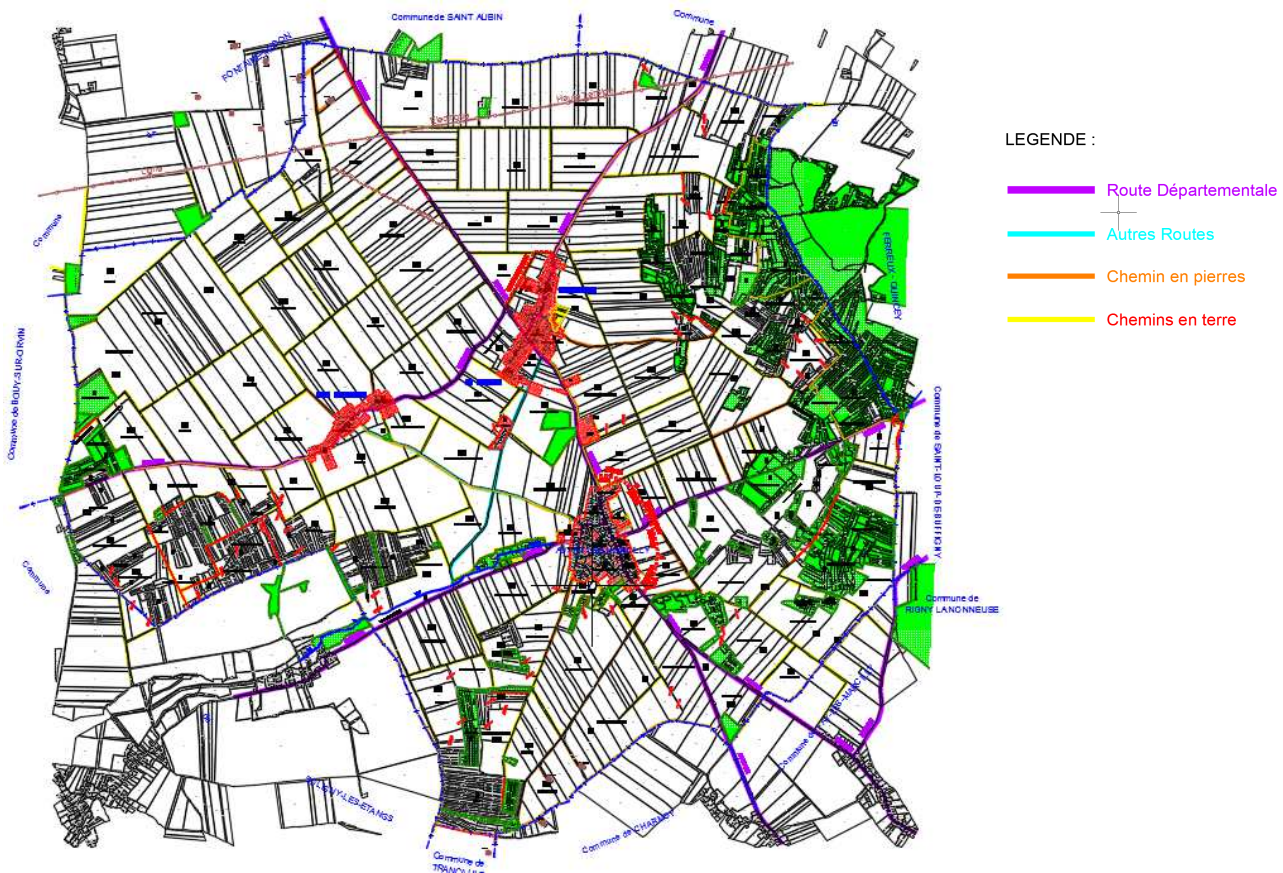
En effet, près de 90% des chemins ruraux sont en nature de terre et peuvent donc parfaitement s'intégrer dans une restructuration foncière à moindre coût.

L'ensemble du réseau de desserte agricole est généralement en bon état, quelle que soit sa nature (pierre ou terre).

Au cours de cette étude, la commune d'Avant les Marcilly a émis le souhait d'une étude globale du réseau de chemin pour une restructuration plus adaptée aux conditions d'exploitation, mais aussi pour prendre en compte les problèmes de circulations agricoles dans les bourgs et prévoir si possible des chemins de contournement du bourg et des hameaux.

Les souhaits exprimés au cours de cette étude sont répertoriés dans le plan « Etude schématique de la voirie » annexé à cette étude.





4.4.2) Ouvrages publics :

Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des ouvrages publics d'équipement tels que pipelines, gazoducs, etc.

Par contre, il a été recensé la présence :

- Au nord de la commune une ligne Haute Tension coupant le secteur d'étude d'Est en Ouest,
- Au Nord de la commune au lieu-dit « Pessort » une éolienne et un projet d'implantation de 3 éoliennes supplémentaires
- Au Sud de la commune au lieu-dit « Belle Epine » deux éoliennes
- Un câble télécom traverse le territoire à l'Ouest de la commune dont le tracé reste à connaître avec précision

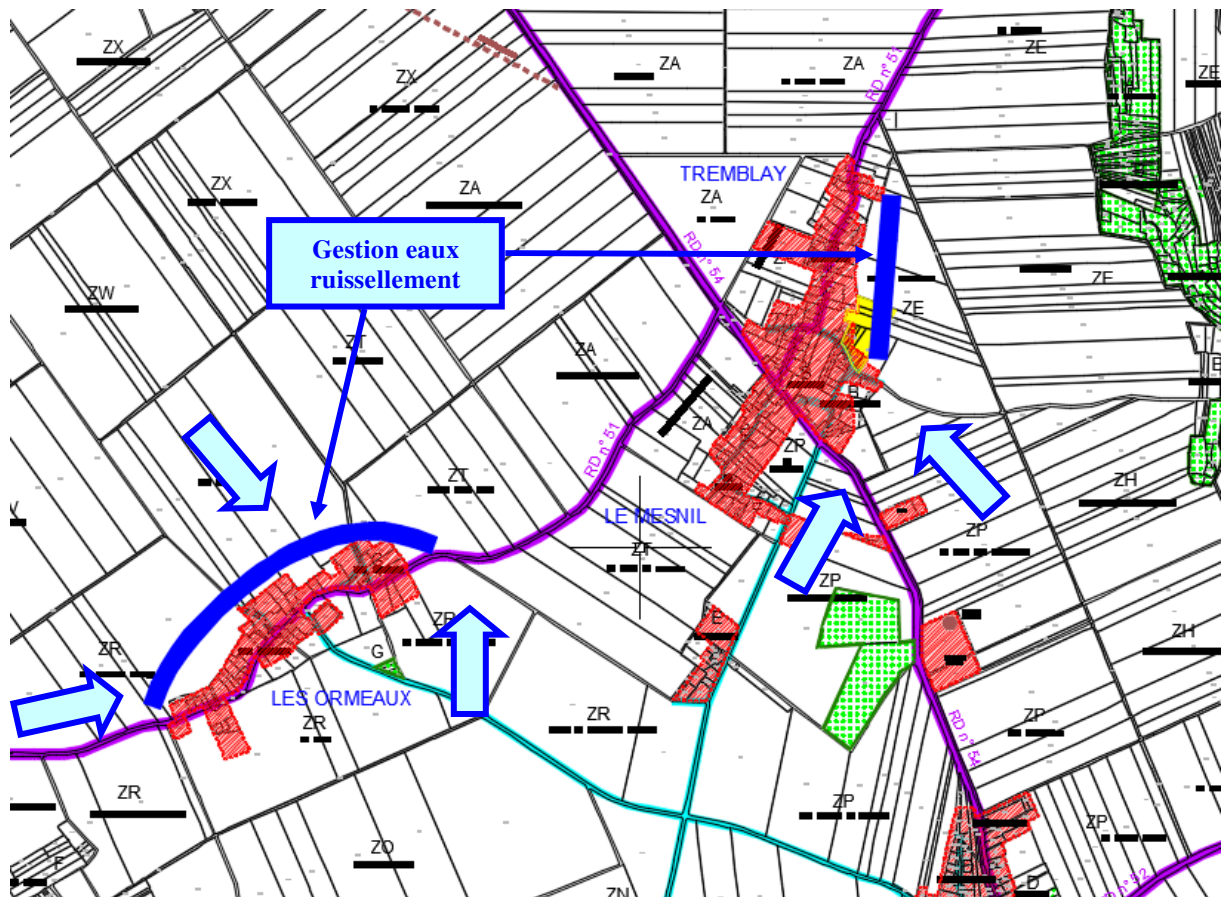
Tous ces renseignements sont répertoriés dans le plan « Etat Initial » annexé à cette étude.

4.5) RECENSEMENT DES PROJETS D'AMENAGEMENT OU D'EQUIPEMENT

Suite aux entretiens avec la municipalité, il n'existe aucun projet communal planifié.

Cependant, au cours desdites discussions, elle a émis le souhait de profiter d'un aménagement foncier afin de prévoir des aménagements aux abords des hameaux de Les Ormeaux et Tremblay et pouvoir gérer la problématique des eaux de ruissellement lors des pluviométries importantes.

Une succession de petits ouvrages (fossés drainants, noues drainantes, mares, etc.) semble plus adapté à la topographie locale que des équipements plus importants (bassin de rétention, etc.).



5) ANALYSE FONCIERE

5.1) ANALYSE DES EXPLOITATIONS

La représentation des exploitations est issue des informations fournies par une majorité des exploitants participant à l'étude.

Elle représente la situation agricole à bail, telle qu'elle devrait être sans échange.

Dans les secteurs n'ayant bénéficié d'aucun aménagement foncier à ce jour et dont les petites parcelles ne figurent pas dans les états fournis par les exploitants, le plan a été complété suivant la situation réelle terrain.

Pour les exploitations dont la fiche de renseignements ne nous est pas parvenue, le plan a été complété en fonction des informations recueillies lors des réunions de travail et des documents retrouvés.

En cas de lancement d'une opération d'aménagement foncier, une étude approfondie devra être réalisée afin de préciser les exploitations à bail de chaque exploitant du périmètre retenu.

5.1.1) Localisation - morcellement – taille - forme

Dans le périmètre d'étude on dénombre 44 exploitants, dont 32 en société et 12 en individuel.

► 41 exploitations sont localisées dans le département de l'Aube et se répartissent comme suit :

- 11 ont leur centre d'exploitation sur le territoire de la commune d'Avant les Marcilly

- 9 ont leur centre d'exploitation sur le territoire de la commune de Fontaine Macon

- 3 ont leur centre d'exploitation sur le territoire de la commune de Charmoy

- 3 ont leur centre d'exploitation sur le territoire de la commune de Fay lès Marcilly

- 3 ont leur centre d'exploitation sur le territoire de la commune de Ferreux Quincey

- 2 ont leur centre d'exploitation sur le territoire de la commune de Nogent sur Seine

- 10 ont leur centre d'exploitation repartit sur les communes de Bouy sur Orvin, La Louptière Thenard, La Saulsotte, Marcilly le Hayer, Mergey, Pont sur Seine, Rigny la Nonneuse, Saint Aubin, Saint Martin de Bosseray, Soligny les Etangs

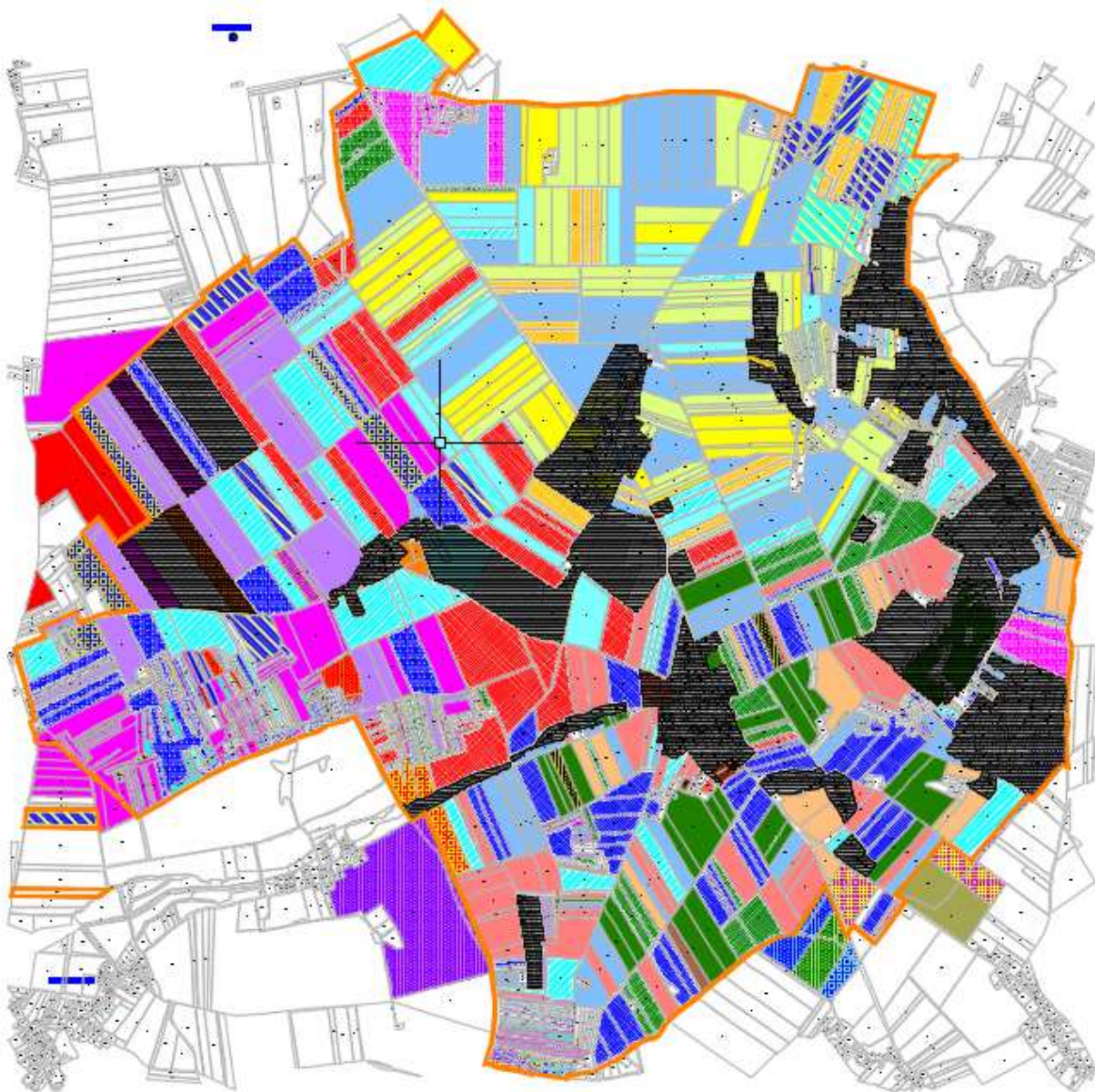
► 1 exploitation est localisée dans le département de Seine et Marne, commune de Rupereux

► 1 exploitation est localisée dans le département de L'Yonne, commune de Saint Maurice Riches Hommes

► 1 exploitation dont la localisation n'a pu être déterminée.

Exploitant	Adresse	Code Postal	Commune	éloignement
GAEC DES ORMEAUX	Rue des Thuyas	10400	AVANT LES MARCILLY	2
GAEC SAINT ANNE - VANGOETSENHOVEN Pascal et philippe	13, Rue Saint Anne - Tremblay	10400	AVANT LES MARCILLY	2
EARL BACHOT Francis	12, Rue des écoles	10400	AVANT LES MARCILLY	0,1
EARL DE CHAMPEE - MASSON Christophe	16, Rue des Jonquilles	10400	AVANT LES MARCILLY	2
EARL DE LA FORGE - MASSON Olivier	3, Rue de la Bastille - Tremblay	10400	AVANT LES MARCILLY	2
EARL DE ROZIERES - DALLE Michel et Christiane	10, Rue de Rozières	10400	AVANT LES MARCILLY	1,5
EARL DE TREMBLAY - VANGOETSENHOVEN Christophe	1, Rue Saint Anne - Hameau de Tremblay	10400	AVANT LES MARCILLY	2
EARL DES BRUYERES - DENIS Pascal	16, Rue des Ouches	10400	AVANT LES MARCILLY	0,4
EARL RENARD - RENARD Jean-Baptiste	9, Rue des écoles	10400	AVANT LES MARCILLY	0,1
SCEA FROU - FROU Guillaume	16, Rue de Rozières	10400	AVANT LES MARCILLY	1
SCEA GODIER - GODIER Laurent	2, Rue des Jonquilles - Les Ormeaux	10400	AVANT LES MARCILLY	2
EARL FAVIN - FAVIN Joël	18, Rue principale	10400	BOUY SUR ORVIN	7
GAEC BOLLAERT - BOLLAERT Loic et Eddy	9, Rue de l'église	10290	CHARMOY	3,5
LAVILLETTE Jean	2, Chemin des Demoiselles	10290	CHARMOY	3
PARIZOT Aurélien et Jean-Pierre	1, Rue Maison Dieu	10290	CHARMOY	3
EARL DES HAUTES OUCHES - MARTINET Bernard	Route de Charmoy	10290	FAY LES MARCILLY	2
PINTA Nicolas	59, Rue Principale	10290	FAY LES MARCILLY	
SCEA MONTALBOT - GODIER Vincent	33, Rue Principale	10290	FAY LES MARCILLY	3
EARL 300 ARPENTS - MEUNIER Maxence	9, Rue Mazot	10400	FERREUX QUINCEY	6
EARL DES MASSUES - DENIS Emmanuel	7, Rue du Foulon - Quincey	10400	FERREUX-QUINCEY	8
SCEA DE LA GALOIRE - MEUNIER Marie-Laure	9, Rue du Mazot	10400	FERREUX-QUINCEY	6
EARL BELLEC Gérard	3, Route de Trainel	10400	FONTAINE MACON	8
EARL DE LA SAVOIE - BOYNARD Jean-Jacques	22, Chemin croisé	10400	FONTAINE MACON	9
EARL DES DEUX PUIITS - LEBLANC Hervé	12, Route de Trainel	10400	FONTAINE MACON	8,5
EARL MICHON - MICHON Nicolas	17, Route de Trainel	10400	FONTAINE MACON	8
EARL MOREAU - MOREAU Guy	2, Voie du Clos	10400	FONTAINE MACON	8,5
EARL ROULON - ROULON Yves	62, Rue de Nacarre	10400	FONTAINE MACON	8
HENAULT Tatiana	17, Route de Trainel	1040	FONTAINE MACON	8
LAUXERROIS Ghislaine	8, Route de Trainel	1040	FONTAINE MACON	8
MENNERET Jean-Claude	56, Rue Navarre	10400	FONTAINE MACON	8
EARL BERTRAND François	7, Rue du Picard	10400	LA LOUPTIERE THENARD	15
EARL DES PAVES - PARIZOT Ghislain	2, Rue Pavée	10400	LA SAULSOTTE	19
EARL D'EPHING - GODIER Bruno	4, Rue Berthelin	10290	MARCILLY LE HAYER	12
GAUNARD Daniel	1, Rue des Champs	10600	MERGEY	37
EARL BOYARD - BOYARD Michel	64, Avenue Gallieni	10400	NOGENT SUR SEINE	10
SCEA DE PERTHELAINIE - LEVY Jean-Claude	9, Gué de la Loge	10400	NOGENT SUR SEINE	10
BOUREL Robin	1, Impasse Bolly	10400	PONT SUR SEINE	14
EARL DE VAULUISANT - BANRY Bruno	4, Route de Bailly	10290	RIGNY LA NONNEUSE	10
VILLAIN Fernand	14, Rue des Charrons	10400	SAINT AUBIN	8,5
MARCILLY Anne-Marie	29, Rue de l'Ardusson	10100	SAINT MARTIN DE BOSSENAY	10
SCEA DU VALLON - EFLIGENIR Caroline	4, Route d'Avant les Marcilly	10400	SOLIGNY LES ETANGS	4
DRIOT Céline	22, Route de Courchamp	77560	RUPEREUX	38
BAUMANN Joëlle	4, Rue Vaugrenier	89190	SAINT MAURICE RICHES	13,5
EARL DU TILLEUL				

PLAN DES EXPLOITATIONS



	E.A.R.L. 300 ARPENTS - M. MEUNIER Maxence		E.A.R.L. ROULON - M. ROULON Yves		DRIVIERE Christophe
	E.A.R.L. BACHOT Francis		G.A.E.C. DES MASSUES - M. DENIS Emmanuel		Mme LAUXEROIS Ghislaine
	E.A.R.L. BELLEC GERARD		G.A.E.C. DES ORMEAUX		M. LAVLETTE Jean
	E.A.R.L. BERTRAND François		G.A.E.C. SAINT ANNE - Ms VANGOETSENHOVEN Pascal et Philipp		LEVY Jean-Claude
	E.A.R.L. DE CHAMPEE - M. MASSON Christophe		S.C.E.A. DE PERTHELAIN - M. LEVY Jean-Claude		Mme MARCILLY Anne-Marie
	E.A.R.L. DE LA FORGE - M. MASSON Olivier		S.C.E.A. FERME DE FONTENAY		M. MENNERET Jean-Claude
	E.A.R.L. DE ROZIERES - M. DALLE Michel et Mme DALLE Christiane		S.C.E.A. DU VALLON - Mme EFLIGENIR Caroline		Ms PARISOT Aurélien et Jean-Pierre
	E.A.R.L. DE TREMBLAY - M. VANGOETSENHOVEN Christophe		S.C.E.A. FROU - M. FROU Guillaume		PINTA Nicolas
	E.A.R.L. D'EPHING - M. GODIER Bruno		S.C.E.A. GODIER - M. GODIER Laurent		M. VARLOT
	E.A.R.L. DES CHAMPS - M. COACHE		S.C.E.A. LA GALOIRE - Mme MEUNIER Marie-Laure		M. VILLAN
	E.A.R.L. DES DEUX PUIITS - M. LEBLANC Hervé		M. BANRY Bruno		M. GAUNARD Daniel
	EARL DES HAUTES OUCHES - M. MARTINET Bernard		M. BAUMANN Joël		Mme HEVAULT Tatiana
	E.A.R.L. DES PAVES - M. PARIZOT Ghislain		M. BOUREL Robin		M. BAJER Christophe
	E.A.R.L. DU TILLEUL		M. BOYARD Michel		GAEC BOLLAERT - Ms BOLLAERT Loïc et Eddy
	E.A.R.L. FAVIN		M. BOYNARD		SCEA MONT ALBOT - M. GODIER Vincent
	E.A.R.L. MICHON - MICHON Nicolas		M. COLLOT Romaric		
	E.A.R.L. MOREAU - M. MOREAU Guy		DENIS Pascal		
	E.A.R.L. RENARD - M. RENARD Jean-Baptiste		Mme DRIOT Céline		

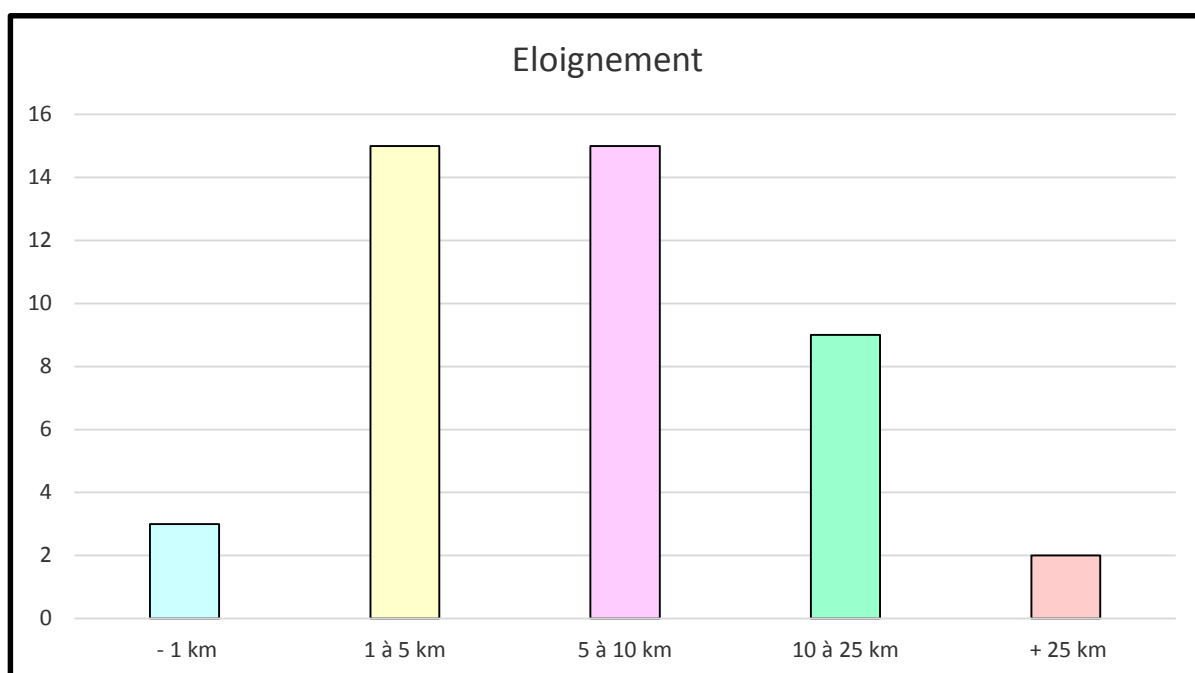
Téléphone : 01 64 05 02 62
 Fax : 01.64.05.82.78
 Mail : pean@gefa-expert.com

L'ensemble des exploitants cultive des îlots disséminés de manière éparse dans la plaine agricole avec un morcellement moyen de 15 îlots par exploitant et une superficie moyenne par îlot de 2,8 hectares.

L'éloignement moyen des centres d'exploitation par rapport au secteur d'étude est de 6 km.

Près de 75% des exploitations sont localisés à moins de 10 km du secteur d'étude, entraînant des trajets locaux.

Les exploitants plus éloignés ont peu de parcelles dans le secteur d'étude, celles-ci ne représentant qu'une faible partie de leur exploitation.



Deux exploitants ont leur centre d'exploitation est situé dans des villages éloignés du secteur d'étude comme :

- Mme DRIOT ANNICK, centre d'exploitation à Rupéreau (77) 38 km,
- M. GAUNARD Daniel, à Mergey (89) 37 km.

Ils exploitent dans le périmètre respectivement seulement 1,8 hectares en 3 îlots et 2,7 hectares en 2 îlots.

LISTE DES EXPLOITANTS COMPRIS DANS LA ZONE D'ETUDE

Exploitant	Adresse	Code Postal	Commune	éloignement	Nb ilots	Nb parcelles	Superficie exploitées en ha	S moyenne par ilots en ha	S moyenne par parcelle en ha
GAE C DES ORMEAUX	Rue des Thuyas	10400	AVANT LES MARCILLY	2	37	104	85,10	2,30	0,82
GAE C SAINT ANNE - VANGOETSENHOVEN Pascal et philippe	13, Rue Saint Anne - Tremblay	10400	AVANT LES MARCILLY	2	34	121	168,70	4,96	1,39
EARL BACHOT Francis	12, Rue des écoles	10400	AVANT LES MARCILLY	0,1	36	74	128,30	3,56	1,73
EARL DE CHAMPEE - MASSON Christophe	16, Rue des Jonquilles	10400	AVANT LES MARCILLY	2	36	80	115,10	3,20	1,44
EARL DE LA FORGE - MASSON Olivier	3, Rue de la Bastille - Tremblay	10400	AVANT LES MARCILLY	2	70	160	312,40	4,46	1,95
EARL DE ROZIERES - DALLE Michel et Christiane	10, Rue de Rozières	10400	AVANT LES MARCILLY	1,5	24	60	155,40	6,48	2,59
EARL DE TREMBLAY - VANGOETSENHOVEN Christophe	1, Rue Saint Anne - Hameau de Tremblay	10400	AVANT LES MARCILLY	2	27	65	106,60	3,95	1,64
EARL DES BRUYERES - DENIS Pascal	16, Rue des Ouches	10400	AVANT LES MARCILLY	0,4	13	21	66,10	5,08	3,15
EARL RENARD - RENARD Jean-Baptiste	9, Rue des écoles	10400	AVANT LES MARCILLY	0,1	39	133	142,40	3,65	1,07
SCEA FROU - FROU Guillaume	16, Rue de Rozières	10400	AVANT LES MARCILLY	1	36	54	106,20	2,95	1,97
SCEA GODIER - GODIER Laurent	2, Rue des Jonquilles - Les Ormeaux	10400	AVANT LES MARCILLY	2	55	127	156,70	2,85	1,23
EARL FAVIN - FAVIN Joël	18, Rue principale	10400	BOUY SUR ORVIN	7	2	2	5,10	2,55	2,55
GAE C BOLLAERT - BOLLAERT Loïc et Eddy	9, Rue de l'église	10290	CHARMOY	3,5	3	6	1,70	0,57	0,28
LAVILLETTE Jean	2, Chemin des Demoiselles	10290	CHARMOY	3	5	9	2,20	0,44	0,24
PARIZOT Aurélien et Jean-Pierre	1, Rue Maison Dieu	10290	CHARMOY	3	1	1	2,00	2,00	2,00
EARL DES HAUTES OUCHES - MARTINET Bernard	Route de Charmoy	10290	FAY LES MARCILLY	2	6	7	2,30	0,38	0,33
PINTA Nicolas	59, Rue Principale	10290	FAY LES MARCILLY	3	1	1	0,50	0,50	0,50
SCEA MONTALBOT - GODIER Vincent	33, Rue Principale	10290	FAY LES MARCILLY	3	1	2	0,90	0,90	0,45
EARL 300 ARPENTS - MEUNIER Maxence	9, Rue Mazot	10400	FERREUX QUINCEY	6	4	20	25,00	6,25	1,25
EARL DES MASSUES - DENIS Emmanuel	7, Rue du Foulon - Quincey	10400	FERREUX-QUINCEY	8	10	26	59,14	5,91	2,27
SCEA DE LA GALOIRE - MEUNIER Marie-Laure	9, Rue du Mazot	10400	FERREUX-QUINCEY	6	15	27	50,80	3,39	1,88
EARL BELLEC Gérard	3, Route de Trainel	10400	FONTAINE MACON	8	8	10	6,10	0,76	0,61
EARL DE LA SAVOIE - BOYNARD Jean-Jacques	22, Chemin croisé	10400	FONTAINE MACON	9	8	51	21,00	2,63	0,41
EARL DES DEUX Puits - LEBLANC Hervé	12, Route de Trainel	10400	FONTAINE MACON	8,5	1	2	3,40	3,40	1,70
EARL MICHON - MICHON Nicolas	17, Route de Trainel	10400	FONTAINE MACON	8	25	41	21,40	0,86	0,52
EARL MOREAU - MOREAU Guy	2, Voie du Clos	10400	FONTAINE MACON	8,5	5	7	2,00	0,40	0,29
EARL ROULON - ROULON Yves	62, Rue de Nacarre	10400	FONTAINE MACON	8	5	7	3,40	0,68	0,49
HENault Tatiana	17, Route de Trainel	1040	FONTAINE MACON	8	5	9	7,50	1,50	0,83
LAUXERROIS Ghislaine	8, Route de Trainel	1040	FONTAINE MACON	8	1	1	0,60	0,60	0,60
MENNERET Jean-Claude	56, Rue Navarre	10400	FONTAINE MACON	8	2	4	1,50	0,75	0,38
EARL BERTRAND François	7, Rue du Picard	10400	LA LOUPTIERE THENARD	15	33	106	104,40	3,16	0,98
EARL DES PAVES - PARIZOT Ghislain	2, Rue Pavée	10400	LA SAULSOTTE	19	9	13	24,20	2,69	1,86
EARL D'EPHING - GODIER Bruno	4, Rue Berthelin	10290	MARCILLY LE HAYER	12	23	38	50,90	2,21	1,34
GAUNARD Daniel	1, Rue des Champs	10600	MERGEY	37	2	3	2,70	1,35	0,90
EARL BOYARD - BOYARD Michel	64, Avenue Gallieni	10400	NOGENT SUR SEINE	10	22	24	7,60	0,35	0,32
SCEA DE PERTHELAIN - LEVY Jean-Claude	9, Gué de la Loge	10400	NOGENT SUR SEINE	10	5	7	1,70	0,34	0,24
BOUREL Robin	1, Impasse Bolly	10400	PONT SUR SEINE	14	17	45	102,50	6,03	2,28
EARL DE VAULUISANT - BANRY Bruno	4, Route de Bailly	10290	RIGNY LA NONNEUSE	10	4	6	6,50	1,63	1,08
VILLAIN Fernand	14, Rue des Charrons	10400	SAINT AUBIN	8,5	3	28	40,80	13,60	1,46
MARCILLY Anne-Marie	29, Rue de l'Ardusson	10100	SAINT MARTIN DE BOSSENAY	10	2	5	7,60	3,80	1,52
SCEA DU VALLON - EFLIGENIR Caroline	4, Route d'Avant les Marcilly	10400	SOLIGNY LES ETANGS	4	4	4	1,70	0,43	0,43
DRIOT Céline	22, Route de Courchamp	77560	RUPEREUX	38	3	4	1,80	0,60	0,45
BAUMANN Joëlle	4, Rue Vaugrenier	89190	SANT MAURICE RICHES	13,5	2	3	11,80	5,90	3,93
EARL DU TILLEUL					1	1	3,50	3,50	3,50

BUREAU SEINE ET MARNE:
 5, Allée Benjamin Franklin
 77170 BRIE-COMTE-ROBERT
 Téléphone : 01 64 05 02 62
 Fax : 01.64.05.82.78
 Mail : pean@gefa-expert.com

Les chiffres mentionnés ne prennent en compte que les îlots exploités dans le secteur d'étude et non la globalité des exploitations.

En moyenne, la superficie des exploitations est de 48 hectares pour un nombre moyen d'îlots de 14 et un nombre moyen de parcelles de 22. Cela représente une superficie moyenne par masse exploitée de 2,8 hectares et par parcelle de 1,2 hectares.

Il est donc constaté un morcellement important tant agricole que foncier à l'intérieur du secteur d'étude.

Celui-ci est surtout caractérisé dans les parties non remembrées du territoire communal, comme l'ouest du bourg aux lieudits « La Couperie, Le Canton Ruineux, Arcis » et les lisières du bois des Tracosses à l'est du Bourg.

L'exploitation la plus importante comprise dans le périmètre d'étude est de 312 hectares pour 70 îlots, alors que la plus faible n'a que 0,50 hectares pour 1 îlot (la majeure partie de cette exploitation étant située à l'extérieur du périmètre d'étude).

Ces secteurs sont issus de défrichements anciens

L'exploitation la plus morcelée a 70 îlots d'exploitation pour une surface d'exploitation de 312 hectares, soit une moyenne par îlot de culture de 4,5 hectares.

Il a été répertorié 10 exploitations de plus de 100 hectares.

	Terres exploitées dans le périmètre d'étude
Surface moyenne des exploitations	48 hectares
Nombre de masses par exploitation (moyenne)	14
Surface moyenne par masse	2,8 hectares
Nombre de parcelles par exploitation (moyenne)	22
Surface moyenne par parcelle	1,2 hectares

Au vu de ces résultats, il existe un morcellement important nécessitant une restructuration, celui-ci étant encore plus significatif dans les secteurs n'ayant bénéficié d'aucun aménagement foncier.

La forme et le morcellement des exploitations sont tributaires de l'historique de création du parcellaire foncier. En fait, la quasi-totalité des parcelles a été créée suite à un aménagement foncier de type « remembrement » en 1967, complété par une extension du remembrement de Fontaine Mâcon en 2001 et adaptée en fonction des contraintes agricoles de l'époque.

Le morcellement a ensuite évolué en fonction des diverses reprises d'exploitation au cours des années, pour aboutir à un niveau de répartition foncière difficilement compatible avec les critères économiques d'une agriculture pérenne.

La forme idéale pour une masse d'exploitation doit tendre vers une forme rectangulaire ou ayant le moins d'angle possible.

Dans le secteur d'étude, la forme des îlots est assez régulière, mais ceux-ci sont dispersés sur tout le territoire communal.

Dans les secteurs non « remembrés », le parcellaire présente des formes irrégulières telles que des petites bandes non rectilignes où devaient être localisés d'anciens bois, vergers, depuis défrichés.

Sur site, les exploitants y ont donc redessiné de nouveaux chemins et tracés de nouveaux îlots plus adaptés aux pratiques culturales actuelles, entraînant une multitude d'échanges de cultures.

La problématique reste que ces chemins n'ont pas de statut juridique, coupant une multitude de petites parcelles privatives.

Historiquement, l'évolution des structures agricoles est liée aux diverses reprises et échanges de cultures ponctuels. Elle a permis des regroupements fonciers ponctuels, sans réflexion globale sur tout le territoire, entraînant l'apparition d'îlots d'exploitation aux formes inadaptées aux pratiques actuelles pour une exploitation rationnelle (pointes, haches, coudes).

Ces contraintes, jointes à des îlots de faible superficie, amènent la création de fourrières surabondantes, avec une surutilisation préjudiciable à l'environnement en produits phytosanitaires, engrais et carburants.

5.1.2) Accès et circulation agricoles

La voirie rurale de la commune, voies communales et chemins ruraux, reste surabondant aujourd'hui.

Le réseau est structurant sur l'ensemble du territoire avec des accès par voies bitumées, chemins en pierres ou terre d'assez bonne qualité.

Sa répartition est caractéristique des communes rurales et se traduit par :

- 24 % en routes départementales,
- 4 % en voirie communales,
- 72 % en chemins ruraux.

La route départementale n° 54 est un axe de circulation de transit coupant le territoire du Nord au Sud.

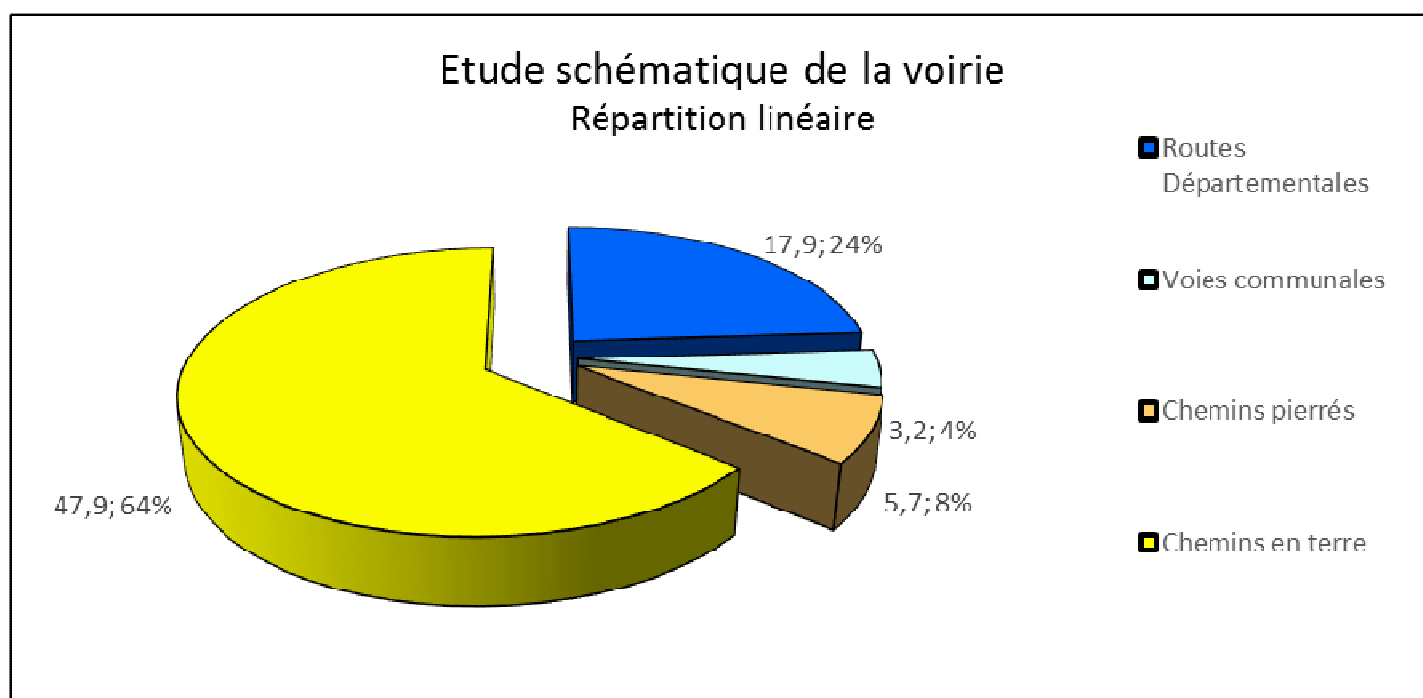
Dans le cadre d'un aménagement foncier, l'aspect sécuritaire des circulations autour de cet axe sera privilégié, avec maintien et/ou création de chemins latéraux et sécurisation de points de traversée.

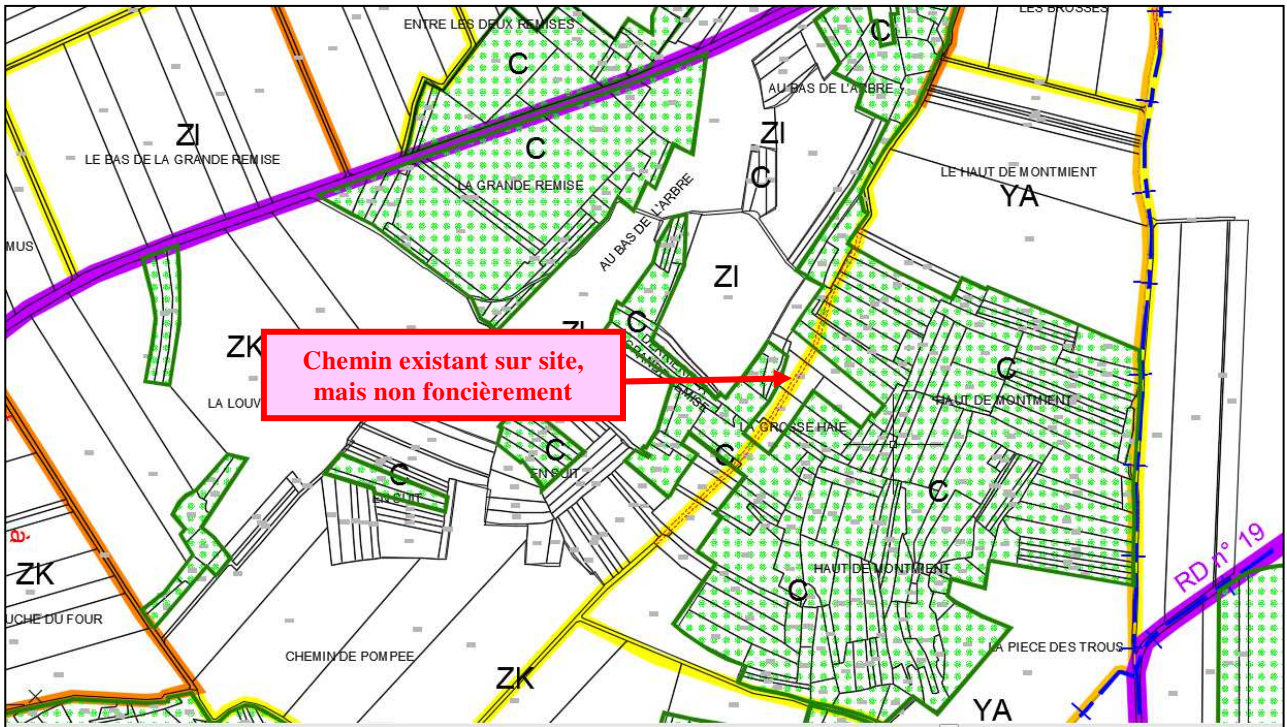
Concernant les chemins ruraux, ils représentent un linéaire total de 8,9 km environ, dont près de 64% en nature de terre.

Il a été recensé plusieurs chemins structurants en nature de pierre :

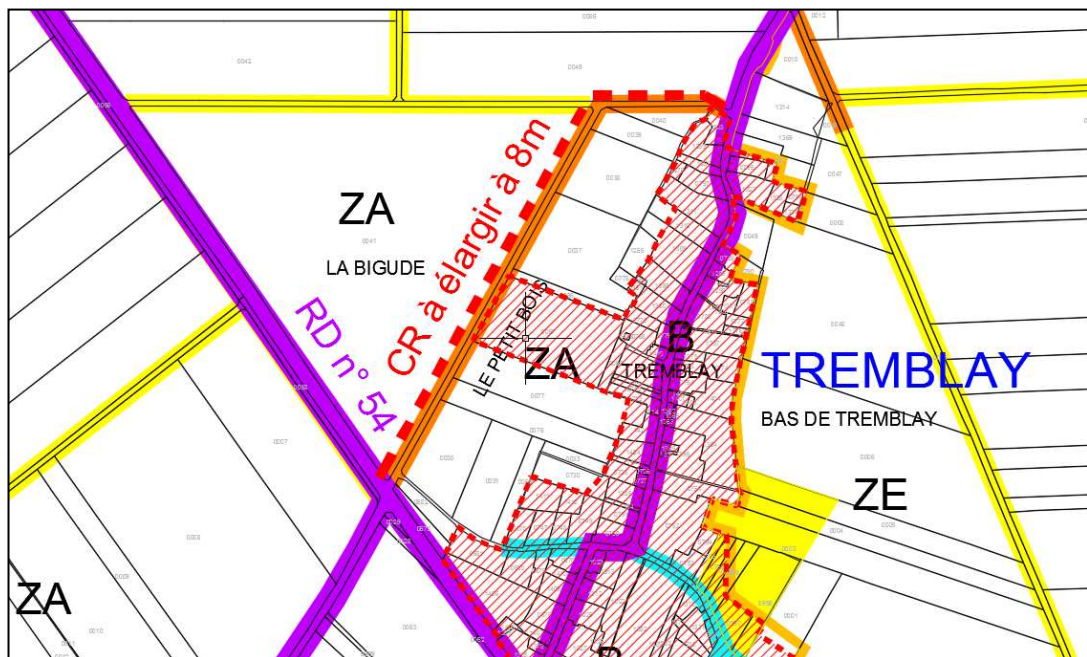
- Secteur Nord, chemin latéral à la RD 54
- Secteur Nord ; chemin desservant l'éolienne depuis la RD 54
- Secteur Est, deux chemins reliant le bourg au bois des Tracosses
- Secteur Sud, chemin reliant la RD 54 à la RD 52
- Secteur Sud, chemin desservant les éoliennes depuis la RD 54.

Il existe dans le secteur d'étude plusieurs chemins dit de randonnée qui sont recensés dans l'étude d'aménagement partie environnementale.

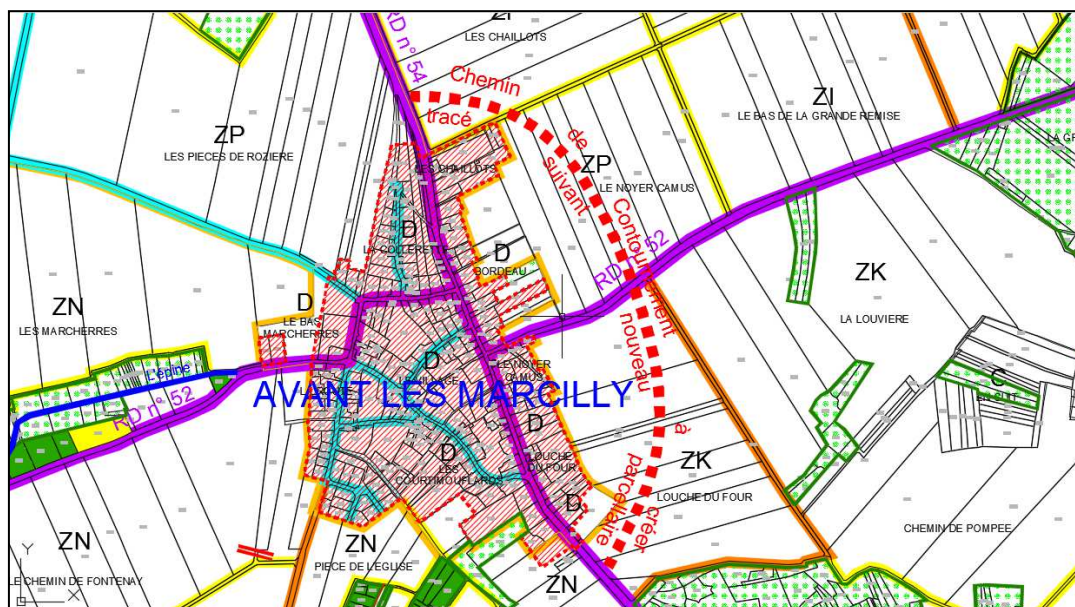




- Elargir à 8 mètres l'emprise du chemin de contournement Nord du hameau de Tremblay, depuis la RD 54 (au niveau du Polissoir) jusqu'à la RD 51







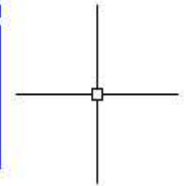
- Chemin de contournement dans la frange Est du bourg d'Avant les Marcilly depuis la R.D. n° 54 au Nord du bourg à la même RD 54 au Sud du Bourg. Ce chemin de contournement pourra utiliser de nouveaux tracés de chemin et/ou utiliser ceux existants judicieusement localisés.



ETUDE SCHEMATIQUE CIRCULATIONS

LEGENDE :

-  Route Départementale
-  Autres Routes
-  Chemin en pierres
-  Chemins en terre



5.1.3) Modalités particulières d'exploitation

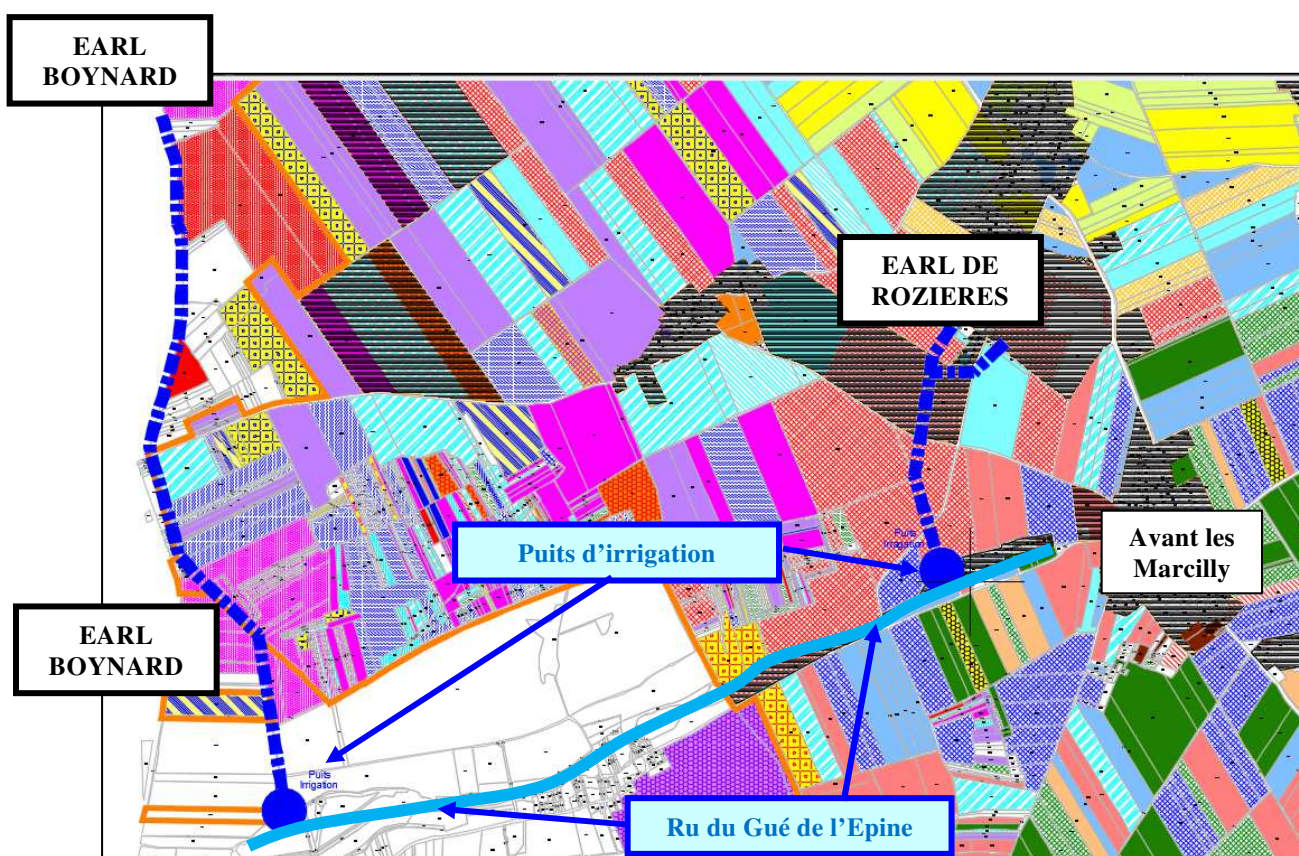
A partir des informations recueillies lors de la consultation des exploitants compris dans le secteur d'étude, la répartition moyenne des cultures pratiquées est la suivante :

Cultures	Surface exploitée en % par rapport à l'exploitation totale
Céréales	60 %
Maïs	5 %
Divers (protéagineux, etc.)	10 %
Betteraves	10 %
Colza	15 %

Au cours de cette même consultation, aucune zone drainée n'a été signalée.

Par contre, il existe deux canalisations d'irrigation :

- EARL DE LA ROZIERE avec puits de forage au niveau du ru du Gué de l'Epine
- EARL BOYNARD avec puits de forage au niveau du ru du Gué de l'Epine, mais hors secteur d'étude.



En tout état de cause, dans le cas d'un aménagement foncier, un recensement précis des zones drainées et/ou irriguées devra être impérativement réalisé avant répartition des nouveaux îlots d'exploitation et tenir compte des canalisations d'irrigation existantes.

Les informations recueillies auprès des exploitants agricoles n'ont pas permis de détecter de manière significative de modalités particulières d'exploitation (Cultures BIO, 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.

5.2) ANALYSE DES ÎLOTS DE PROPRIETE

Au vu des renseignements cadastraux, on retrouve dans le périmètre d'étude environ 350 comptes propriétaires avec une répartition d'environ 80% possédant des parcelles exploitées.

Ces 350 comptes regroupent 426 propriétaires.

Ils se partagent un ensemble d'environ 1900 parcelles, soit un total moyen de 5 parcelles par compte.

	Zone d'étude
Nombre de Comptes	350
Nombre de parcelles	1897
Nb de parcelles par Compte	5

Foncièrement, près de 10% du territoire communal à vocation agricole n'est pas issu d'un aménagement foncier.

Cette partie territoriale est décomposée en trois secteurs :

- A l'Ouest, environ 120ha aux lieudits « La Couperie, le Chemin de Soligny et la Canton Ruineux »
- Au Sud-Ouest, environ 30ha au lieudit « Arcis »
- A l'Est, environ 50ha aux lieudits « Les Tracosses et les Usages ».

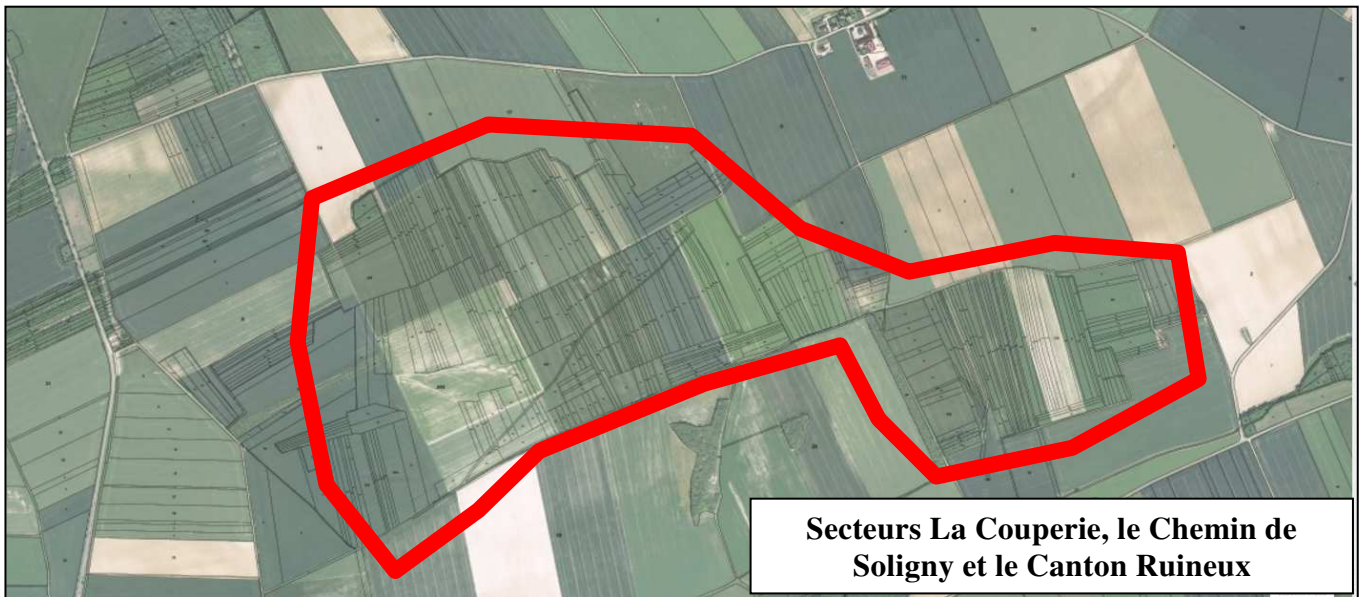
Dans ces trois zones, les exploitants ont organisé des échanges de culture avec une redistribution autour de chemins plus rectilignes.

Ces chemins n'ont pas de statuts juridiques et traversent une multitude de petites propriétés privées.

Dans les années 1960 ces zones étaient encore boisées et/ou en friches et ont depuis été défrichées pour être mises en culture.

Dans ces 3 zones perdurent un nombre important de parcelles enclavées.

Un besoin en restructuration foncière est clairement identifié.



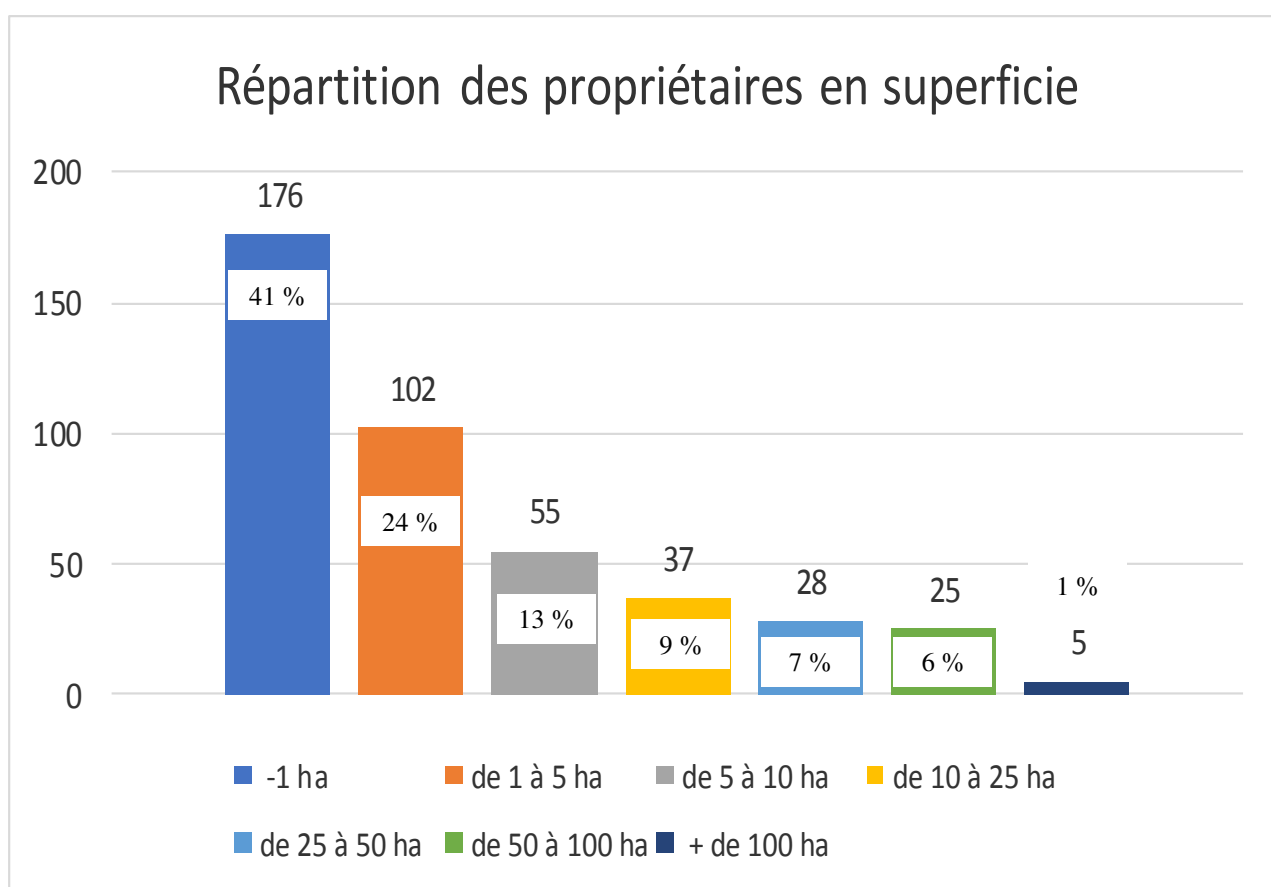
BUREAU SEINE ET MARNE:
5, Allée Benjamin Franklin
77170 BRIE-COMTE-ROBERT
Téléphone : 01 64 05 02 62
Fax : 01.64.05.82.78
Mail : pean@gefa-expert.com

Le reste du territoire à vocation agricole est issu d'aménagements fonciers au cours desquels le parcellaire a été caractérisé suivant les considérations agricoles de l'époque.

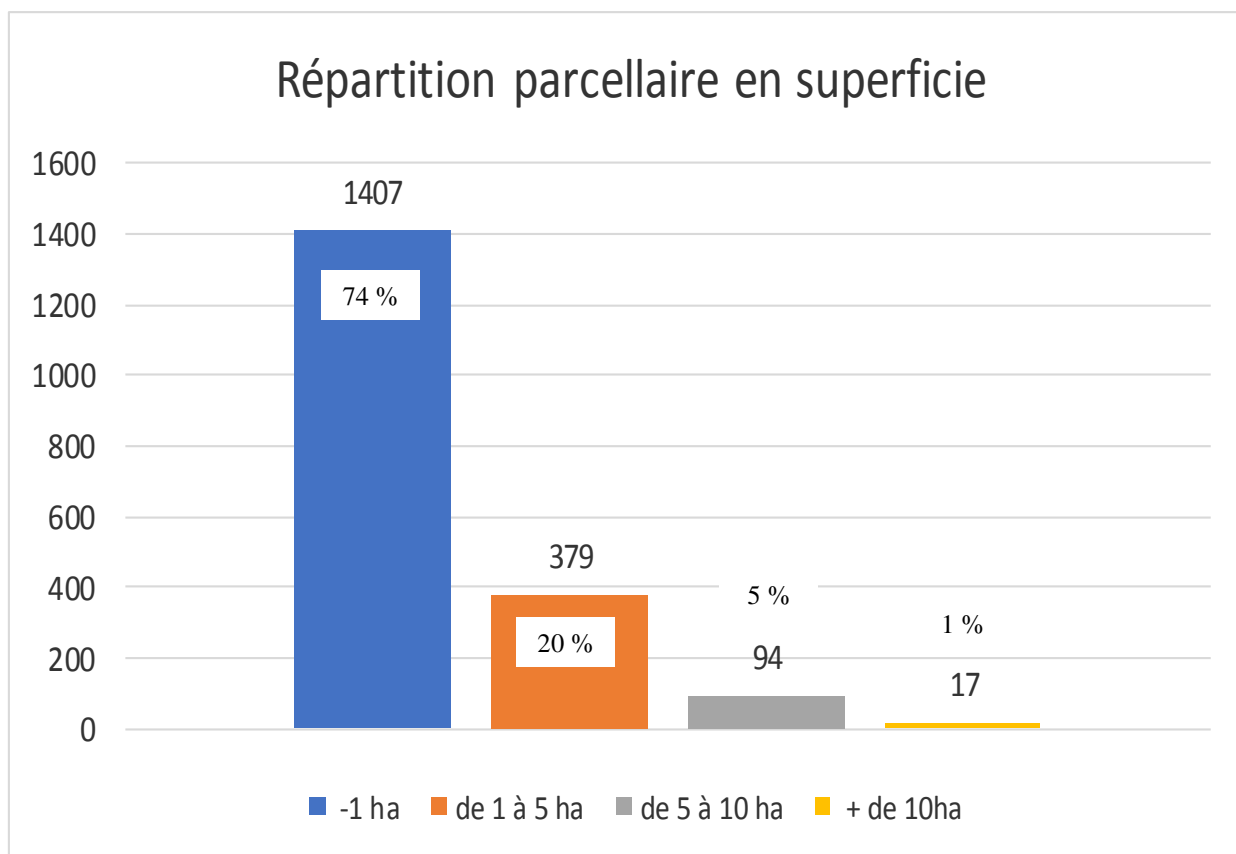
Mais depuis cette époque, les évolutions de l'agriculture ont de nouveau rendu obsolète la structure des îlots de culture du territoire communal.

La répartition des propriétaires dans les exploitations est assez disparate d'un exploitant à l'autre, conditionnée par la centralisation de l'exploitant sur la commune ou venant de l'extérieur.

Le nombre de propriétaires par exploitant peut varier d'un seul à plusieurs dizaines.



Le propriétaire possédant le plus de superficie à 190 ha environ alors que le plus petit 10 ca.

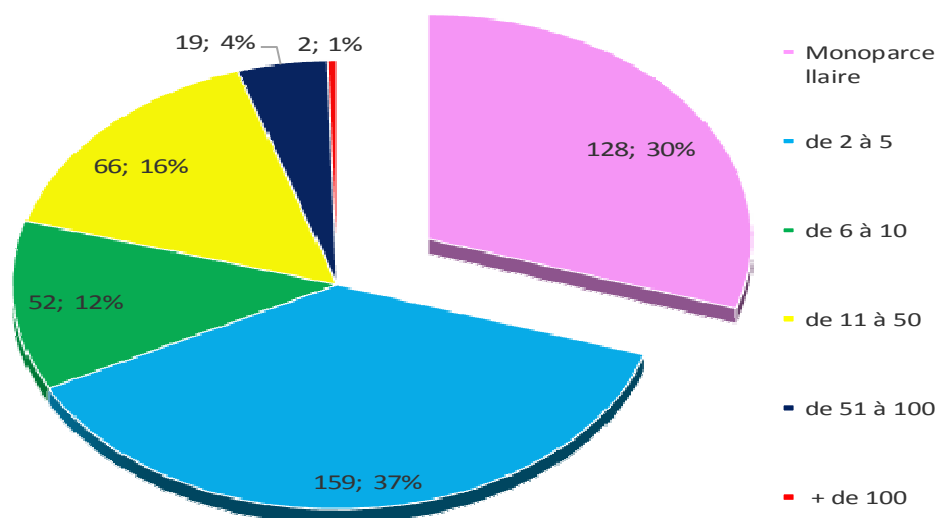


La parcelle la plus grande a une superficie de 20ha 44 et la plus petite de 4 ca.

Statistiquement, près de la moitié des comptes propriétaires possèdent moins de 1 hectare, avec une répartition de près des $\frac{3}{4}$ du parcellaire inférieur à 1 hectare.

Ce constat montre bien la spécificité communale d'un parcellaire très morcelé nécessitant une restructuration foncière en vue d'une optimisation économique agricole.

Répartition des propriétaires mono-parcellaire



La répartition des comptes indique 30% de compte mono-parcellaire, mais ceux-ci ne représentent que 3% de la superficie agricole.

Les 70 % restants, représentant 97 % de la superficie, montrent une propriété morcelée sur la quasi-totalité de la superficie agricole, amenant à la conclusion d'un besoin avéré en restructuration foncière.

La nature des comptes propriétaires est faite principalement de comptes fonciers familiaux et de propriétaires particuliers.

Pour la plus grande majorité, les exploitants sont propriétaires-exploitants.

Dans les données cadastrales, très peu de propriétaires se présentent sous forme de personnes morales, avec seulement 8 sociétés (GFA, GFR, SC, etc.), la commune d'Avant les Marcilly, l'association foncière du précédent aménagement foncier et l'IGN (repère géodésique de l'Institut Géographique National).

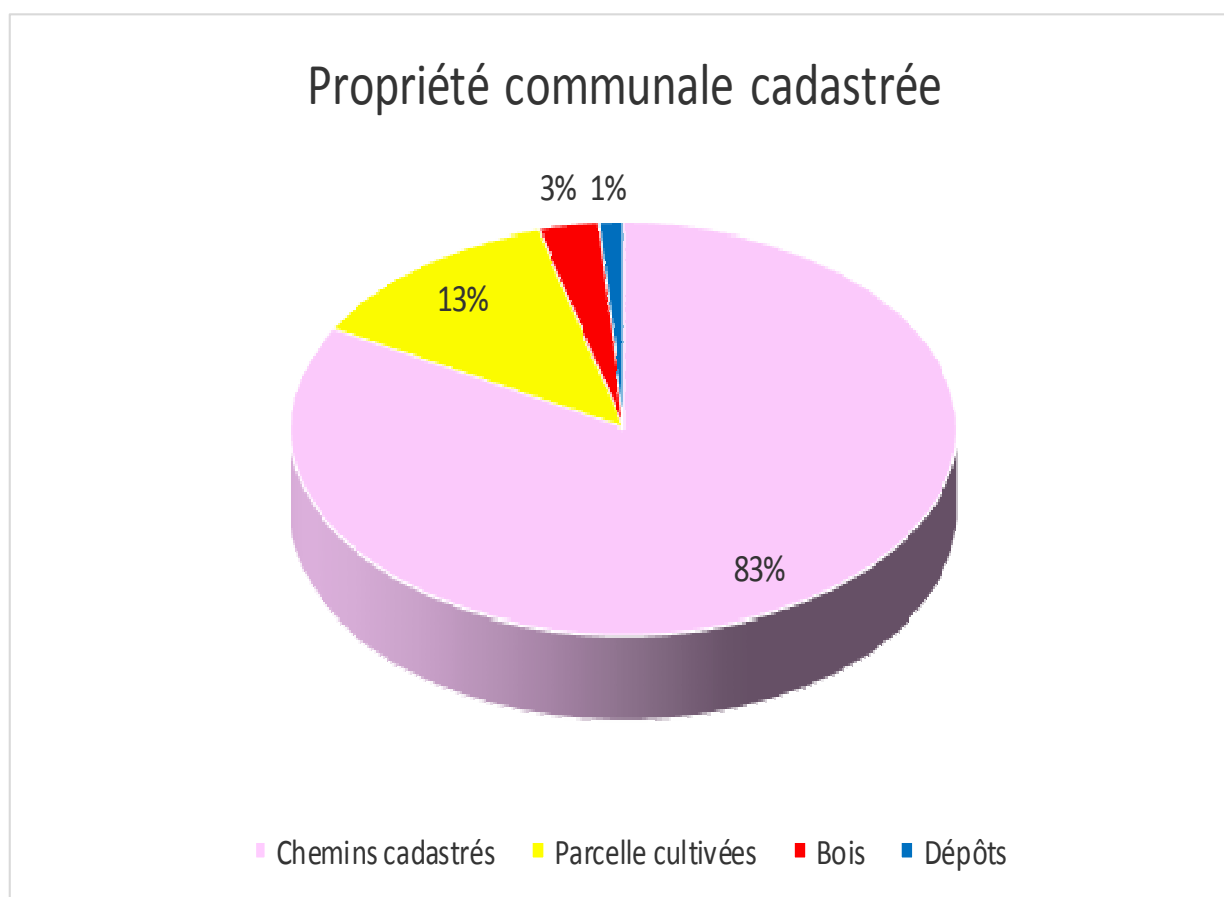
La répartition foncière des propriétés dans les structures agricoles est marquée par une prédominance des propriétaires particuliers (agricoles ou non agricoles).

5.3) PROPRIETE COMMUNALE

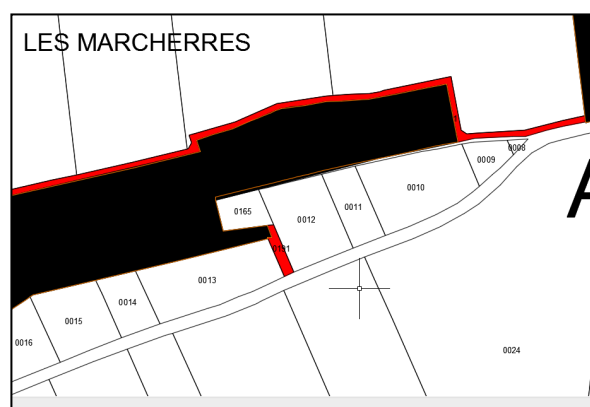
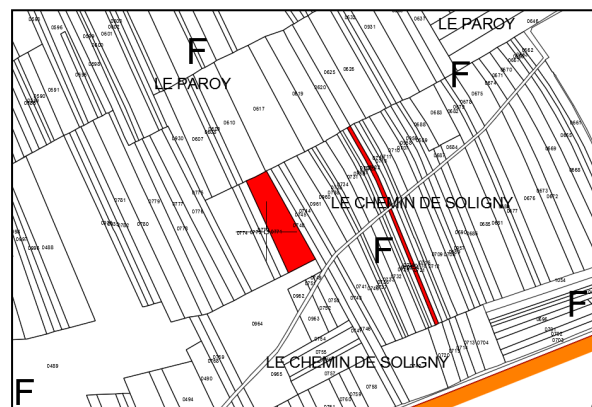
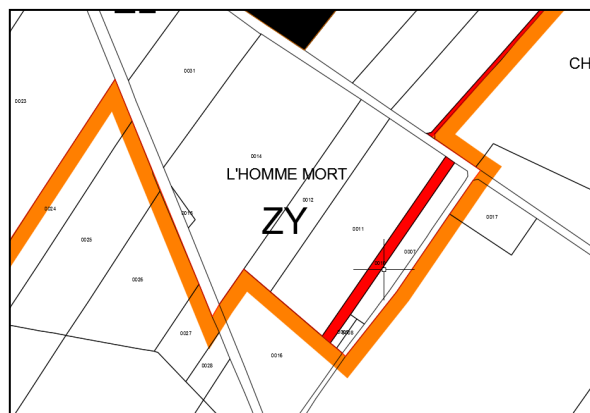
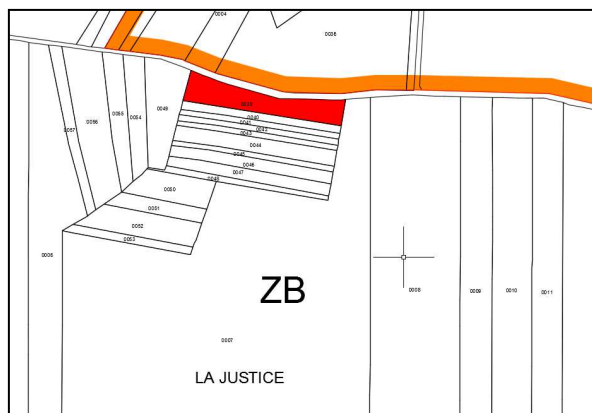
Au sein du secteur d'étude, la commune d'Avant les Marcilly est le propriétaire possédant le plus grand nombre de parcelles avec 106 parcelles cadastrales représentant environ 29ha.

Ces parcelles sont principalement des chemins issus d'opérations foncières antérieures.

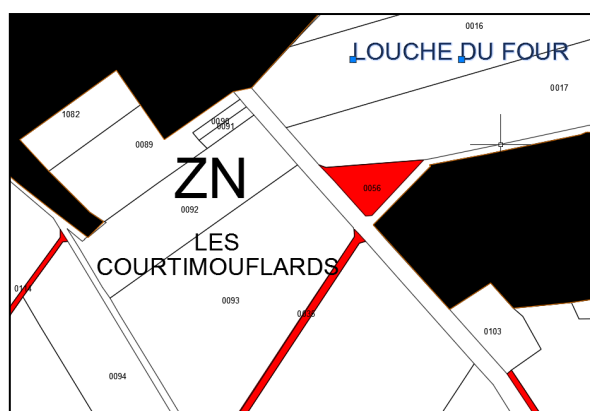
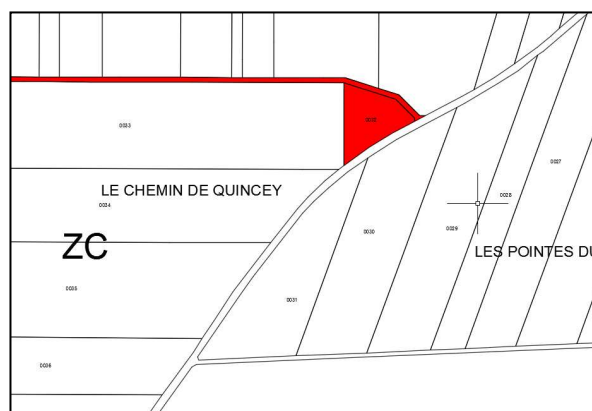
Chemins cadastrés	Parcelles cultivées	Bois	Dépôts non cultivés
24 ha	3,5 ha	1 ha	0,5 ha
83 %	13 %	3 %	1 %



Exemples de parcelles cultivées, auxquels il faut rajouter les parties de chemins cadastrés cultivés.

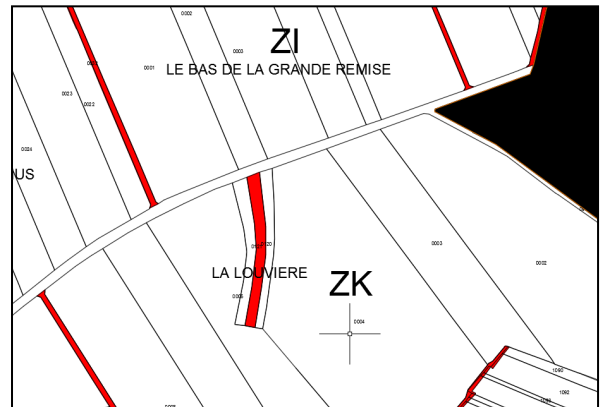
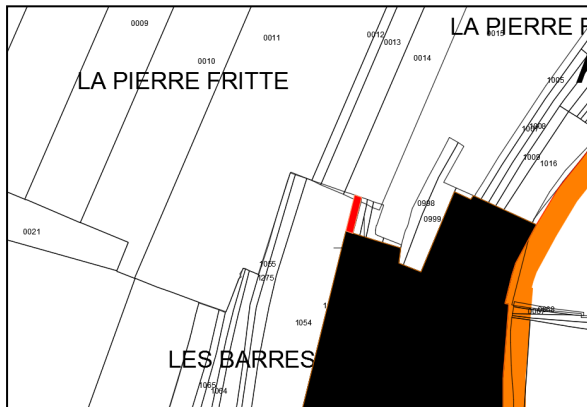


Deux parcelles en nature de dépôt et non cultivées.



BUREAU SEINE ET MARNE:
 5, Allée Benjamin Franklin
 77170 BRIE-COMTE-ROBERT
 Téléphone : 01 64 05 02 62
 Fax : 01.64.05.82.78
 Mail : pean@gefa-expert.com

Exemples de parcelles boisées communales.



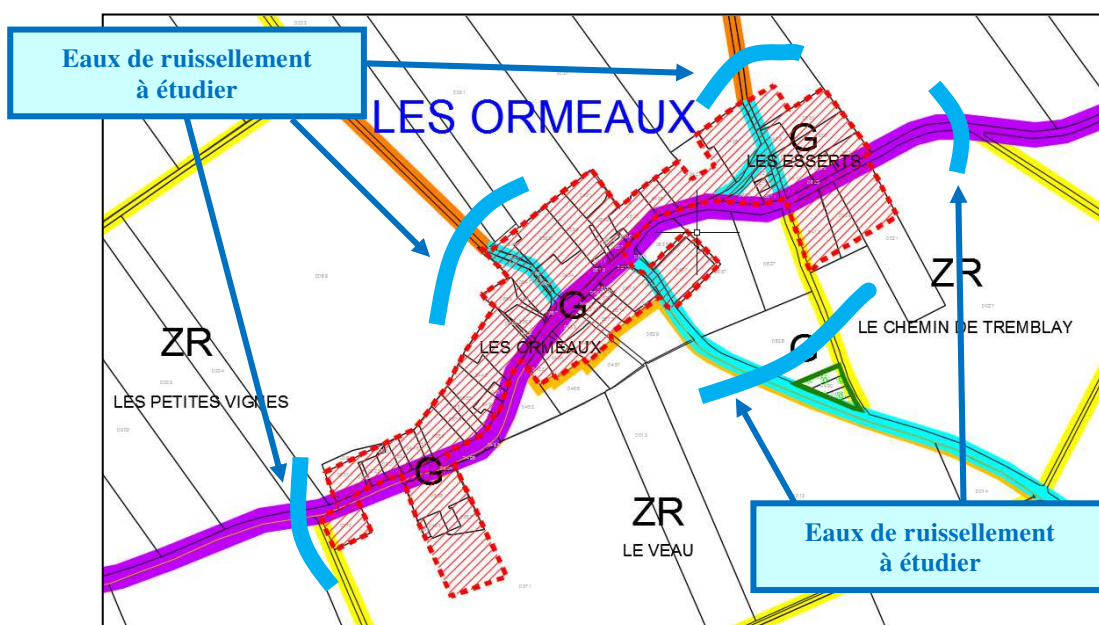
Dans le cadre d'une opération foncière, pour connaître les apports de la commune avec exactitude, il conviendra d'y joindre la propriété communale privée non cadastrée (chemin ruraux) et une partie de son domaine public (voies communales).

6) DEMANDES D'AMENAGEMENTS

Liste des besoins exprimés par les différents intervenants (communes, exploitants, propriétaires, etc.) lors des réunions de travail.

❶ Demandes formulées par la Commune d'Avant les Marcilly avec le surplus foncier généré par une restructuration des chemins ruraux :

- création de chemins de contournement du bourg d'Avant les Marcilly et du hameau de Tremblay (voir carte étude schématique de la voirie),
- Création de parcelles pour localiser de petits ouvrages hydrauliques permettant de stabiliser les eaux de ruissellement au hameau de Les Ormeaux. Ces parcelles devront être caractérisées et localisées après étude spécifique indépendamment de l'opération d'aménagement foncier. La symbolique présentée dans ce rapport est donnée à titre indicatif et n'est pas une localisation précise des futurs aménagements.



② Demandes formulées par le milieu agricole :

- regrouper et restructurer les exploitations pour réduction du nombre d'îlots et agrandir les linéaires, longueur pouvant aller jusqu'au kilomètre,
- étendre le périmètre d'un éventuel aménagement foncier à l'ensemble du territoire communal, hormis les massifs boisés, afin de pouvoir optimiser la restructuration des propriétés et exploitations agricoles,
- inclure dans un périmètre d'aménagement foncier les parcelles boisées contiguës aux zones agricole pour lisser les périmètres desdits boisements
- exclure du périmètre tous îlots d'exploitation dont les contraintes topographiques ne permettent pas d'aménagement (routes, rus, rivières, etc.),
- pour les exploitants ayant recours à l'irrigation, privilégier les regroupements autour des îlots irrigués et préserver les investissements actuels,
- Inclusion pour partie du Chemin rural dit de la Grosse Haie afin d'étudier les possibilités de sa suppression sous réserve de ne pas enclaver de parcelles,
- Pour les secteurs où sont implantés des éoliennes, maintenir en place les propriétaires supportant les mats des éoliennes, sauf accord explicite de ceux-ci, mais maintenir leur inclusion afin de pouvoir restructurer autour,
- Délimiter le périmètre des opérations en tenant compte d'une possible opération d'aménagement foncier sur la commune riveraine de Charmoy (étude d'aménagement à venir) afin que le parcellaire communal exploité par les exploitants de la commune de Charmoy soit restructuré avec l'opération d'aménagement de ladite commune,
- Exclusion du secteur au lieudit « L'Épinois », les exploitants ne souhaitant pas refaire une opération d'aménagement pour ces parcelles déjà aménagées en 2001,
- Exclusion des îlots d'exploitations de taille importante déjà regroupés et situés autour ou à proximité directe des corps de ferme.

7) SYNTHESE ET PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

7.1) CHOIX DU MODE D'AMENAGEMENT ET DU PERIMETRE D'AMENAGEMENT

En fonction des paramètres étudiés et des besoins exprimés lors des différentes réunions de travail, il apparaît nécessaire de procéder à un Aménagement Foncier Agricole et Forestier.

En effet, les principaux critères qui déterminent l'opportunité d'un aménagement foncier sont de plusieurs ordres et se retrouvent au sein du territoire communal :

- Le morcellement des exploitations et des propriétés,
- Restructuration des secteurs fortement morcelé où sont localisés une multitude de parcelles enclavées et sous forme de petites bandes étroites,
- Sécurisation des traversées agricoles de part et d'autre de la R.D. n° 54,
- Sécurisation du trafic agricole autour du village et du hameau de Tremblay par la mise en place d'un itinéraire de circulation de contournement
- Amélioration de la forme des masses d'exploitation et du parcellaire foncier,
- Régularisation des échanges de culture existants, notamment dans les secteurs fortement morcelés,
- Restructuration des exploitations de part et d'autre de la R.D. n° 54 pour améliorer la sécurité le long de cet axe et limiter les contraintes sur l'activité agricole,
- Optimisation des conditions économiques et environnementales (réduction des déplacements, limitation des apports en produits phytosanitaires et chimiques, réduction des consommations en carburants, etc.)

L'amélioration de ce constat doit garantir une meilleure rentabilité des exploitations agricoles par des facilités d'accès sécurisés aux masses exploitées, une optimisation des amendements grâce à moins d'îlots et des formes de parcellaire plus rectilignes, une plus grande souplesse dans les choix d'assolement dans des masses plus importantes en fonction des différents contrats agricoles.

La prise en compte de tous les paramètres étudiés dans l'étude a permis une proposition d'un périmètre de référence concerté avec la commune d'Avant les Marcilly et les exploitants agricoles, celui-ci semblant le plus adapté pour répondre aux besoins recensés dans le cadre de cette étude.

Les consultations effectuées au cours des réunions de travail ont permis de déterminer le mode d'aménagement le plus adapté à la situation locale et aux enjeux répertoriés.

La solution proposée et retenue par la commission communale du 15 septembre 2015 est un **aménagement foncier agricole et forestier** avec une proposition de **périmètre** englobant le territoire communal à l'exception de :

- 1) Les zones urbanisées,
- 2) Les massifs boisés et bosquets importants,
- 3) Les boisements de la vallée du Ru du Gué de l'Epine
- 4) Les parcelles ZL 24 à 29 plus concernées par un aménagement sur la commune de Charmoy
- 5) Les parcelles ZV 3, 4 et 5 au lieudit « l'Epinois » et ZW 112 et 113 au lieudit « Le Bas de Terfait » déjà aménagées en 2001 par un même type d'opération
- 6) Secteur au lieudit « Au bas de l'arbre » car îlots exploités par le même exploitant,
- 7) Secteur aux lieudits « La Pièce de Rozière », « Pièce de derrière Rozière » et « Le Chemin de Tremblay », îlots importants ne nécessitant pas d'aménagement.

Le périmètre retenu est répertorié sur le plan joint à cette étude.

7.2) CHOIX DU PERIMETRE

Le périmètre proposé, d'une superficie de 2250 hectares environ, est issu :

- des réunions de la Commission Communale d'Aménagement Foncier et des réunions de travail à la salle communale d'Avant les Marcilly où un consensus s'est dégagé par une validation du périmètre proposé par la Commission Communale dans sa séance du 13 juin 2017,
- de plusieurs visites sur site,
- d'entretiens auprès des propriétaires et exploitants,
- d'entretiens auprès des élus de la commune d'Avant les Marcilly,
- d'entretiens auprès du Conseil Général de l'AUBE.

Les besoins détectés se définissent en quatre points :

- ① gestion des exploitations et du parcellaire rattaché de part et d'autre de la R.D. n° 54,
- ② gestion des échanges de culture pour régularisation,
- ③ gestion et sécurisation des accès et circulations agricoles et autres, notamment autour du bourg et des hameaux,
- ④ prise en compte des projets d'aménagements communaux,
- ⑤ préservation des éléments patrimoniaux et paysagers de la commune.

Le périmètre proposé comprend principalement le territoire communal agricole de la commune d'Avant les Marcilly, avec extensions très limitées sur les communes riveraines de Ferreux-Quincey aux lieudits « Les Chaillots et le Ribourdin », Soligny les Etangs au lieudit « La Grande Couperie » et Saint Aubin aux lieudits « La Justice et les Mergers ».

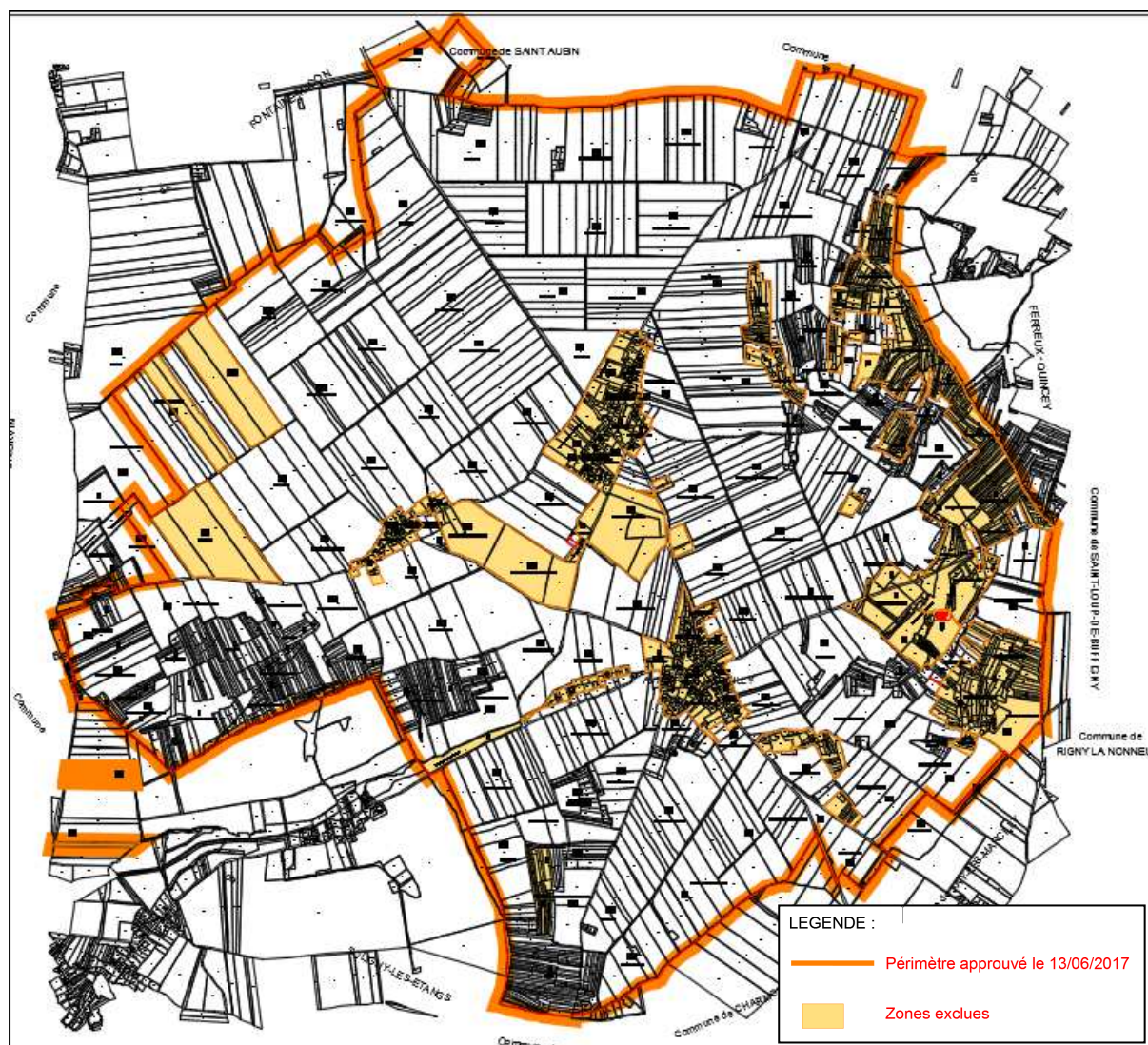
Périmètre retenu par la commission communale

COMMUNE	Surface aménagée	Partie du Territoire communal
AVANT LES MARCILLY	2193,0 ha	79 %
FERREUX-QUINCEY	30,2 ha	2 %
SAINT AUBIN	19,7 ha	1 %
SOLIGNY LES ETANGS	7,1 ha	0,4 %
TOTAL PERIMETRE	2250 ha	

Le périmètre retenu englobe 1900 parcelles cadastrales pour une superficie parcellaire cadastrale de 2203 ha, le reste de la superficie étant la partie de territoire non cadastré (routes, chemin, cours d'eau, etc.).

L'ensemble de ces parcelles concerne environ 350 comptes propriétaires cadastraux, pour 430 propriétaires.

PERIMETRE
retenu par la Commission Communale dans sa séance du 13 juin 2017



BUREAU SEINE ET MARNE:
5, Allée Benjamin Franklin
77170 BRIE-COMTE-ROBERT
Téléphone : 01 64 05 02 62
Fax : 01.64.05.82.78
Mail : pean@gefa-expert.com

7.3) PRINCIPES DIRECTEURS DE L'AMENAGEMENT ET RECOMMANDATIONS

Dans le cadre d'un Aménagement Foncier Agricole et Forestier (A.F.A.F.), plusieurs principes directeurs doivent être définis pour l'élaboration du nouveau parcellaire en fonction des spécificités du territoire.

Pour cette opération, foncièrement, il n'est pas prévu de prescriptions, mais un ensemble de recommandations devant guider la réalisation de l'aménagement foncier.

► RECOMMANDATIONS :

a) Restructuration parcellaire de part et d'autre de la R.D. n° 54 avec regroupement, rapprochement et sécurisation des déplacements.

L'opération d'aménagement foncier tendra vers le regroupement parcellaire et le rapprochement des masses d'exploitations vers les centres d'exploitations de part et d'autre de cette route départementale.

Ce regroupement parcellaire se fera en fonction de la localisation du parcellaire par rapport à la voie et de la valeur de productivité des parcelles définie lors du classement des terres.

La localisation des nouveaux îlots d'exploitation dépendra aussi de la position des centres d'exploitation et des traversées sécurisées.

Le classement des terres permettra de compenser des augmentations ou des pertes de qualité de terre par une augmentation ou une perte de surface sur l'ensemble des biens d'un même compte.

b) Besoins communaux.

Les besoins communaux fonciers devront se faire en fonction des biens réels des communes situées dans le périmètre de l'opération, en évitant si possible tout prélèvement.

En effet, les apports communaux sous forme de chemins ruraux et/ou de parcelles sont conséquents et leur restructuration doit permettre de dégager le foncier nécessaire à leur réalisation.

Les réserves foncières utiles aux projets communaux seront issues de la réattribution des surplus communaux après création des emprises nécessaires aux chemins ruraux.

c) Accessibilité aux futurs îlots et limitation des déplacements agricoles.

Dans le respect du classement des sols, l'opération d'aménagement foncier tendra vers une localisation des exploitations du côté de la RD n° 54 où est situé le centre d'exploitation, avec une réflexion sur les conditions nouvelles d'accessibilité aux îlots suite à la nouvelle restructuration parcellaire.

Ce critère est d'autant plus prépondérant pour les exploitants venant de l'extérieur du périmètre.

d) Préservation du patrimoine.

Une parcelle communale pourra être attribuée au compte de la commune d'Avant les Marcilly où est localisé le menhir dit de la Pierre-au-Coq avec création d'un accès sous forme de chemin rural.

Le tracé du chemin rural et la forme de la parcelle seront étudiés en fonction des îlots réattribués.

e) Forme du parcellaire.

Le remodelage de la forme des masses d'exploitation et des parcelles sera optimisé en fonction des contraintes rencontrées comme la position des voiries, des cours d'eau, des réseaux aériens et/ou enterrés, des boisements, etc.

f) Parcellaire adapté aux structures agricoles.

Il sera tenu compte dans le découpage du nouveau parcellaire des moyens agricoles de chaque exploitant, notamment en fonction du matériel d'exploitation, des différents contrats de culture (betteraves, cultures BIO, etc.).

g) Préservation de la toponymie des lieux, avec le maintien des noms de lieudits.

h) Traçabilité des cultures.

Il sera tenu compte dans le nouveau découpage parcellaire de la traçabilité des sols notamment au niveau des cultures à contrat, des cultures labélisées (Bio, etc.), des épandages et amendements divers.

Un nouveau recensement des cultures à contrat, des cultures avec le label Bio ou tout autre label est indispensable et devra être réactualisé avant toute redistribution parcellaire.

i) Paysage et environnement.

Par rapport au paysage, des précautions seront prises pour préserver et renforcer les espaces naturels (voir étude environnementale).

Toutes modifications ou suppressions de bosquets situés dans la plaine agricole et non répertoriés en espaces boisés classés dans les documents d'urbanisme des communes, devront être inscrites dans le programme des travaux connexes et compensées par des reboisements de mêmes caractéristiques :

- reboisement pour une superficie au moins équivalente,
- localisation des emplacements fonciers des boisements déplacés au sein de la plaine agricole pour préserver l'aspect paysager de bosquets épars,
- choix d'essences nobles vernaculaires.

j) Hydraulique.

La réglementation agricole en vigueur impose des bandes non cultivées (bandes enherbées, haies végétales, etc.) de 5 m de largeur de part et d'autre des cours d'eau, en particulier pour réduire le taux de nitrate.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier, une étude du devenir des terrains situés le long des cours d'eau est recommandée.

Un seul cours d'eau est répertorié dans le périmètre, le Ru dit du Gué de l'Epine.

Dans le cadre d'un aménagement foncier, des propositions devront être formulées pour la préservation de ses berges et de ses abords, soient sous forme de chemins latéraux, de reboisement des berges aux endroits où cela reste possible.

Ces aménagements devront s'intégrer en harmonie avec les contraintes liées à la pratique agricole et notamment avec les réseaux d'irrigation et de drainages éventuels.

Le résultat dépendra des possibilités offertes en termes de foncier et des mesures compensatoires à d'autres aménagements.

Concernant les cours d'eaux, les modifications éventuelles devront privilégier un maintien à l'air libre des émissaires actuels et ne pas aggraver les débits actuels.

k) Dessertes et chemins.

L'étude du nouveau réseau de chemins ruraux se fera en concertation avec le Conseil Municipal afin de trouver des tracés permettant un bon équilibre entre la vocation agricole de ces chemins pour une desserte optimisée et des liaisons douces sous forme d'itinéraires de promenades par exemple.

Il est rappelé que toute modification du réseau de chemins ruraux devra se faire obligatoirement après approbation du Conseil municipal.

Il est recommandé de maintenir des liaisons de chemins entre le village et les hameaux.

Des chemins devront être créés afin de régulariser les circulations actuelles (emprises sans statut juridique) dans les massifs boisés des Tracosses, de la Butte Chaumont et du Haut de Montmient.

Toutes les suppressions ou modifications de chemins devront s'accompagner d'itinéraires de substitution maintenant les liaisons avec les chemins hors périmètre.

l) Irrigation et drainages.

Au cours de l'étude, les exploitants agricoles n'ont pas signalé de zones drainées, mais deux systèmes d'irrigation.

Une réflexion devra être entreprise avec la Commission Communale d'Aménagement Foncier pour adopter des solutions autour des parcelles irriguées préservant les investissements entrepris ou limiter les travaux en cas de modification des réseaux.

m) Eoliennes.

Sauf accord explicite, le projet d'aménagement foncier devra réattribuer aux mêmes propriétaires les parcelles supportant les mats d'éoliennes.

n) Classement.

Vu l'analyse du territoire communal, le classement des sols devra tendre vers un nombre limité de nature de classe, soit Terre et Bois.

La présence très limitée de quelques vergers ne nécessite pas la création d'une nature spécifique.

8) CONCLUSION

Il ressort de la présente étude d'aménagement le besoin d'une opération d'aménagement foncier agricole et forestier.

Lors de la dernière réunion du 13 juin 2017, la Commission Communale a retenu l'utilité d'une opération d'aménagement foncier et validée le périmètre proposé.

Ce périmètre a une superficie d'environ 2550 hectares et comprend 1900 parcelles réparties sur la commune d'AVANT LES MARCILLY et extensions sur les communes de FERREUX-QUINCEY, SAINT AUBIN et SOLIGNY LES ETANGS.

Ce périmètre est matérialisé sur le plan joint à l'étude.

Ce périmètre concerne 44 exploitants agricoles et environ 350 comptes propriétaires fonciers (comptes cadastraux), pour 430 propriétaires.

La liste des parcelles comprises dans le périmètre est jointe en document annexe.