

Commune de Nançois-sur-Ornain

Etude d'aménagement foncier Volet agricole et foncier

Octobre 2012



Bureau d'études
Jean Georges LAMBERT et Associés
43 avenue du Général De Gaulle
57400 SARREBOURG



Département de la Meuse
Conseil Général
Place Pierre François Gossin
55012 BAR LE DUC

Commune de Nancois-sur-Ornain

Etude d'aménagement foncier
Volet agricole et foncier

Octobre 2012

Bureau d'études
Jean Georges LAMBERT et Associés
43 avenue du Général De Gaulle
57400 SARREBOURG

DEPARTEMENT DE LA MEUSE
Conseil Général
Place Pierre François Gossin
55012 BAR LE DUC

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| PREAMBULE..... | 3 |
| ETUDE FONCIERE | 6 |
| 1. L'URBANISME..... | 6 |
| 2. LE PARCELLAIRE | 6 |
| 3. LES PARCELLES ENCLAVEES..... | 8 |
| 4. L'ANALYSE DES PROPRIETES PRIVEES | 8 |
| 5. LES PROPRIETAIRES INSTITUTIONNELS..... | 14 |
| 6. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES | 16 |
| 7. LES ZONES SENSIBLES..... | 16 |
| 8. VOIRIE, RESEAUX, ET SERVITUDES..... | 20 |
| REPERCUSSION DE L'OUVRAGE | 23 |
| 1. INCIDENCES DE L'OUVRAGE SUR LE PARCELLAIRE..... | 23 |
| 2. INCIDENCES SUR LES PROPRIETES | 25 |
| 3. INCIDENCES SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES | 25 |
| 4. INCIDENCES SUR LES TERRES AGRICOLES | 25 |
| 5. PERIMETRE PERTURBE..... | 25 |
| PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS | 29 |
| 1. DES ALTERNATIVES..... | 29 |
| 2. LES ALTERNATIVES A NANCOIS-SUR-ORNAIN | 29 |
| 3. PROPOSITION DE PERIMETRE D'AMENAGEMENT | 32 |
| 4. PROJET DE RESEAUX DE CHEMINS..... | 34 |
| 5. RAPPEL ET SUITE DE LA PROCEDURE..... | 36 |

PREAMBULE

◆ Projet routier

La Route Nationale 135, longue de 17km, est un axe orienté Sud-Est / Nord-Ouest qui permet de desservir à partir de la Route Nationale 4 (Ligny-en-Barrois) la partie Ouest du département de la Meuse et son chef-lieu Bar-le-Duc.

Le projet routier consiste à relier Ligny-en-Barrois à Tronville-en-Barrois, en contournant la commune de Velaines par le Nord. Le nouveau tronçon de la Route Nationale 135 quitte son tracé actuel au Sud-Est de Tronville-en-Barrois, traverse le ban communal de Velaines, et rejoint la Route Nationale 4 (Paris-Strasbourg) au Nord de la ville de Ligny-en-Barrois.

Une portion du projet coupe l'extrême Sud-Ouest du ban communal de Nançois-sur-Ornain, à environ 250 mètres à vol d'oiseau au Sud-Ouest et au Sud du village.

L'ouvrage projeté possède une longueur de 1500 mètres et une superficie de 14,7 ha dans le périmètre d'étude.

◆ Le lancement de l'Etude d'Aménagement Foncier

La démarche d'aménagement foncier a été lancée par l'Etat dans le cadre de son projet d'aménagement de la RN135. En effet, la réglementation impose au maître d'ouvrage d'un tel projet routier de proposer une étude d'aménagement foncier afin de remédier aux dommages causés par celui-ci notamment sur les structures des exploitations agricoles.

Cette étude fait suite à la décision de la CCAF jugeant opportun de réaliser une opération d'aménagement foncier.

◆ Etude d'aménagement foncier

L'étude d'aménagement foncier, qui prend en considération l'étude d'impact de l'ouvrage et les informations portées à la connaissance du président du conseil général par le préfet, a pour objet de permettre à la commission communale ou intercommunale d'apprécier l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, ses modalités et son périmètre.

Elle est constituée par un volet agricole et foncier et par un volet environnemental et paysager. Il s'agit dans ce rapport du volet foncier de l'étude. L'étude a notamment pour objectifs :

- l'analyse de l'état initial des structures foncières, des structures agricoles, de l'occupation forestière et de l'environnement,
- l'étude des répercussions de l'ouvrage sur le parcellaires et les exploitations agricoles,
- la proposition d'un mode d'aménagement et d'un périmètre d'aménagement

◆ Périmètre d'étude





Le périmètre de l'étude d'aménagement foncier, approuvée par la CCAF du 23 mars 2012, prend en compte l'ensemble des terrains agricoles de Nancois-sur-Ornain, ainsi que 2 extensions sur la commune de Tronville-en-Barrois, en excluant les zones bâties du village et les grands espaces boisés communaux (plan page suivante).

| Commune de Nancois-sur-Ornain | |
|--|---|
| Arrondissement | Bar le Duc |
| Canton | Ligny en Barrois |
| Intercommunalité | Aucune |
| Altitudes mini-maxi | 212m 364m |
| Carte communale | 2006 |
| Population (en 2008) | 380 habitants |
| Exploitants agricoles (en 2000) | 3 exploitants principaux |
| Aménagement foncier | La commune n'a pas fait l'objet d'un aménagement foncier ou d'un remembrement |
| Superficie INSEE | 800 ha |
| Superficie cadastrale | 773 ha |
| Superficie Agricole Utilisée (en 2000) | 141 ha |

| Périmètre d'étude | |
|--------------------------|-----------|
| Superficie totale | 498,24 ha |
| Superficie cadastrale | 449,43 ha |
| Nombre de parcelles | 2697 |
| Nombre de propriétaires | 253 |

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Périmètre d'étude

-  PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT FONCIER
-  ZONES EXCLUES
-  EXTENSIONS
-  EMPRISE DE LA RN 135



COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE WILLERONCOURT

COMMUNE DE VELAINES

0 500 m 1 km



Cabinet JG LAMBERT & Associés - Géomètres-Experts D.P.L.G.
www.lambert-geometre.fr

SARREBOURG - 57400
43, avenue du Gal de Gaulle
03.87.23.71.73
sarrebourg@lambert-geometre.fr

SARRE-UNION - 67260
33, rue de Phalsbourg
03.88.00.21.21
sarre-union@lambert-geometre.fr

STRASBOURG - 67000
23, rue du Faubourg de Saverne
03.88.18.00.20
strasbourg@lambert-geometre.fr

ETUDE FONCIERE

1. L'URBANISME

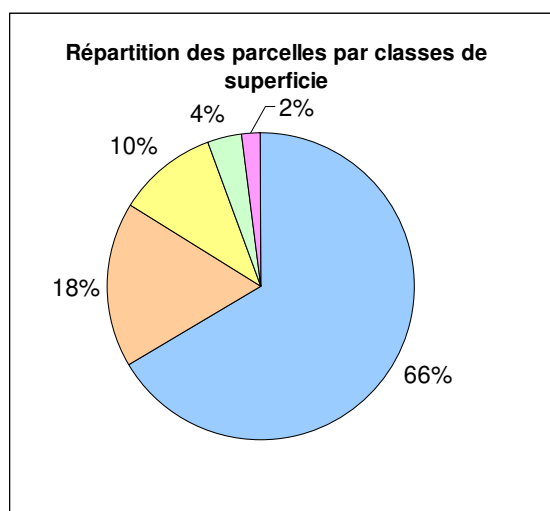
D'après la carte communale de Nançois-sur-Ornain, l'intérieur du périmètre d'étude est exclusivement situé en zone non-constructible (plan page suivante, plan de zonage de la carte communale et règlement consultables en mairie).

2. LE PARCELLAIRE

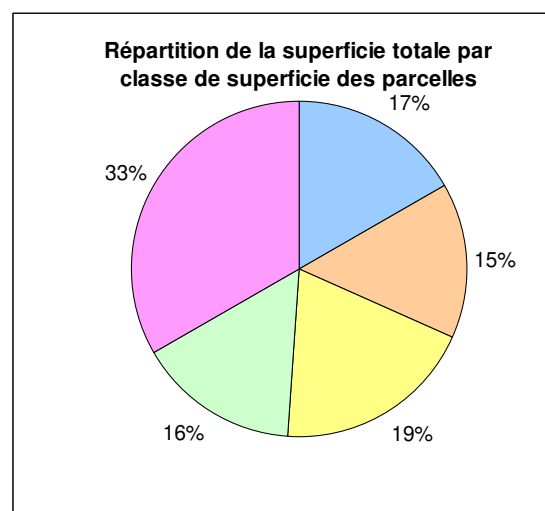
Le parcellaire : 449 ha pour 2697 parcelles

| | Nombre parcelles | Surface (ha) | Moyenne (ares) |
|-------------------|------------------|--------------|----------------|
| Jusqu'à 10 ares | 1793 | 74,9 | 4,2 |
| de 10 à 20 ares | 473 | 67,9 | 14,4 |
| De 20 à 50 ares | 280 | 86,4 | 30,9 |
| De 50 ares à 1 ha | 101 | 69,8 | 69,1 |
| Supérieur à 1 ha | 50 | 150,4 | 300,8 |
| Total | 2697 | 449,4 | 16,7 |

Les couleurs des graphiques ci-dessous renvoient vers les couleurs des différentes classes de superficie du tableau ci-dessus.








84% des parcelles sont inférieures ou égales à 20 ares

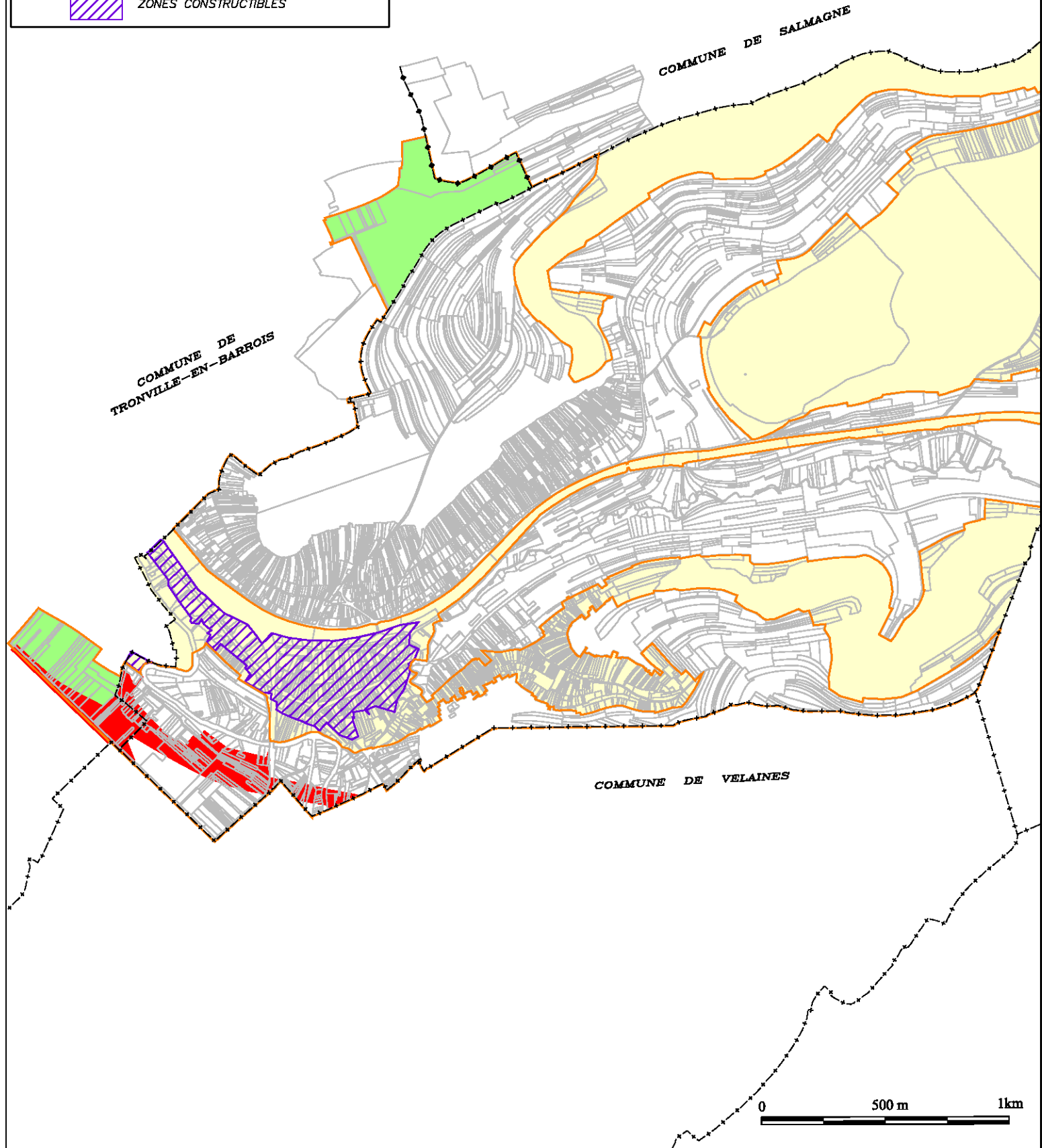


53% de la surface est constituée de parcelles inférieures ou égales à 50 ares.

La commune n'ayant à ce jour pas fait l'objet d'un remembrement ou d'un aménagement foncier, le périmètre d'étude se compose d'un micro-parcellaire, caractérisé par de nombreuses petites parcelles, et à l'inverse de très peu de grandes parcelles (Seulement 6% des parcelles sont supérieures à 50 ares.)

Zones constructibles

-  PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
-  ZONES EXCLUES
-  EXTENSIONS
-  EMPRISE DE LA RN 135
-  ZONES CONSTRUCTIBLES



3. LES PARCELLES ENCLAVEES

Une parcelle enclavée est une parcelle qui n'est pas desservie par un chemin. (Un chemin de servitude n'est pas considéré comme un chemin au sens cadastral.) 1294 parcelles représentant 173,5 ha sont enclavées ce qui correspond à 48% des parcelles et 38,6% de la superficie. Là encore l'absence de remembrement à ce jour explique cette mauvaise desserte générale des parcelles. Cependant il faut préciser que le pourcentage de propriétés enclavées est plus faible que celui des parcelles enclavées, car nous raisonnons dans ce cas en termes d'îlots de propriétés et un propriétaire peut posséder plusieurs parcelles contiguës mais dont une seule jouxte un chemin. 278 îlots sont ainsi enclavés soit 33%. Le plan page 10 illustre ces parcelles enclavées.

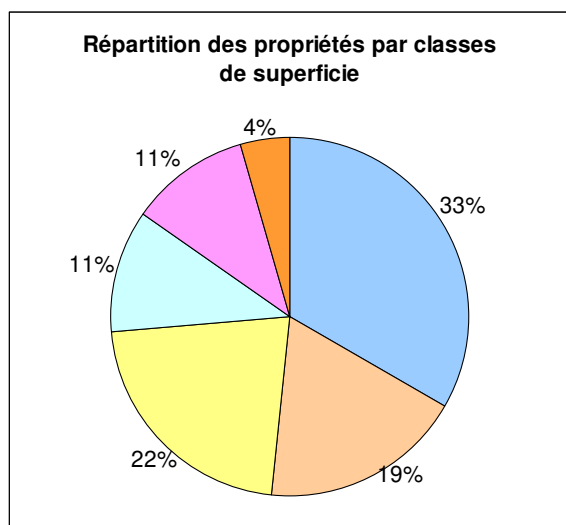
4. L'ANALYSE DES PROPRIETES PRIVEES

a. Par classes de superficie

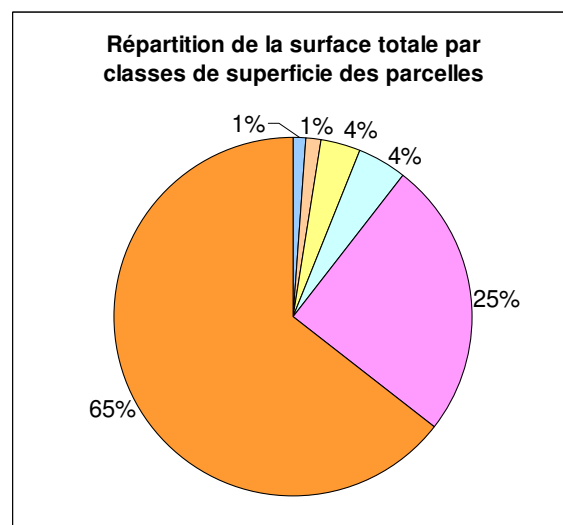
| | Nombre de propriétés* | Surface (ha) | Nombre parcelles | Taille Moyenne des propriétés (ares) |
|--------------------------|-----------------------|--------------|------------------|--------------------------------------|
| Jusqu'à 10 ares | 84 | 4 | 124 | 5 |
| de 10 à 20 ares | 47 | 7 | 149 | 14 |
| de 20 à 50 ares | 55 | 17 | 205 | 30 |
| de 50 ares à 1 ha | 28 | 19 | 246 | 69 |
| de 1 à 10 ha | 28 | 112 | 828 | 400 |
| Supérieur à 10 ha | 11 | 290 | 1145 | 2637 |
| Total | 253 | 449 | 2697 | 178 |

* Nous raisonnons ici en termes de comptes de propriétés. Un compte de propriété correspond à un groupement unique de propriétaires. Ainsi, on distingue un compte en bien propre d'un mari, de celui de sa femme et de leur compte en bien de communauté.

Les couleurs des graphiques ci-dessous renvoient vers les couleurs des différentes classes de superficie du tableau ci-dessus.



52% des propriétés sont inférieures ou égales à 20 ares



4% des propriétaires possèdent 65% de la surface

A l'intérieur du périmètre d'étude, les propriétés de petites tailles sont nombreuses, et leur ensemble ne représente qu'une petite partie de la surface étudiée. En revanche, les grandes propriétés sont rares, mais importantes du fait de la proportion qu'elles représentent en terme de surface dans l'ensemble du périmètre :

| | | |
|---------------------------------------|------|-------|
| Nombre de propriétés de plus de 10 ha | 11 | 4,3% |
| Surface (ha) | 290 | 64,5% |
| Nombre de parcelles | 1149 | 43% |

11 propriétaires représentant 65% de la surface du périmètre d'étude possèdent des propriétés de plus de 10ha.

Les secteurs de grandes cultures se situent dans les zones agricoles. L'ensemble des vergers ainsi que le secteur boisé (à l'Est du secteur de la vierge noire) appartient au contraire à des petits propriétaires. (plan page 11)

b. Par le nombre de parcelles

Il est intéressant d'analyser les petites et les grandes propriétés en fonction du nombre de parcelles qui les compose. Sur l'ensemble du territoire étudié, chaque propriété possède en moyenne 10,7 parcelles.

- Les propriétés mono ou bi-parcellaires :

| | Propriétaires | | Superficie (ha) | | Superficie moyenne d'une parcelle (ares) |
|-------------------|---------------|------------|-----------------|------------|--|
| | Nombre | % du total | Nombre | % du total | |
| mono-parcellaires | 97 | 38,3 | 14,7 | 3,3 | 15,2 |
| bi-parcellaires | 37 | 14,6 | 7,0 | 1,6 | 9,5 |

Un propriétaire mono-parcellaire possède une seule parcelle, un bi-parcellaire en possède deux. Ces propriétaires représentent 53% des propriétaires du périmètre d'étude. Ces parcelles dont la taille moyenne est de 12 ares occupent 5% du territoire étudié, et se situent pour la majeure partie à l'Ouest du ban communal de Nançois-sur-Ornain, au Nord du village, dans le secteur des vergers (plan page 12). Elles présentent un intérêt moindre à la réalisation d'un aménagement foncier car un regroupement parcellaire est impossible, même s'il peut éventuellement permettre l'amélioration de la desserte ou de la forme de ces parcelles.

- Le morcellement de la propriété :

| | | |
|-------------------------|------|-------|
| Nombre de propriétaires | 42 | 20,5% |
| Surface (ha) | 394 | 87,6% |
| Nombre de parcelles | 2110 | 78,1% |

21% des propriétaires possèdent plus de 10 parcelles ce qui représente 88% de la surface du périmètre d'étude. Les secteurs morcelés sont répartis sur l'ensemble du périmètre, avec un morcellement un peu moins ressenti dans le secteur des vergers (plan page 13).

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Parcelles enclavées

- PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EXTENSIONS
- EMPRISE DE LA RN 135



COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE WILLERONCOURT

COMMUNE DE VELAINES

0 500 m 1 km



Cabinet JG LAMBERT & Associés - Géomètres-Experts D.P.L.G.
www.lambert-geometre.fr

SARREBOURG - 57400
43, avenue du Gal de Gaulle
03.87.23.71.73
sarrebourg@lambert-geometre.fr

SARRE-UNION - 67260
33, rue de Phalsbourg
03.88.00.21.21
sarre-union@lambert-geometre.fr

STRASBOURG - 67000
23, rue du Faubourg de Saverne
03.88.18.00.20
strasbourg@lambert-geometre.fr

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Grandes propriétés

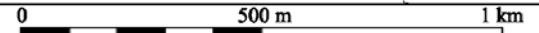
-  PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
-  ZONES EXCLUES
-  EMPRISE DE LA RN 135



COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE WILLERONCOURT

COMMUNE DE VELAINES



Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Propriétés Mono ou Bi-Parcellaires

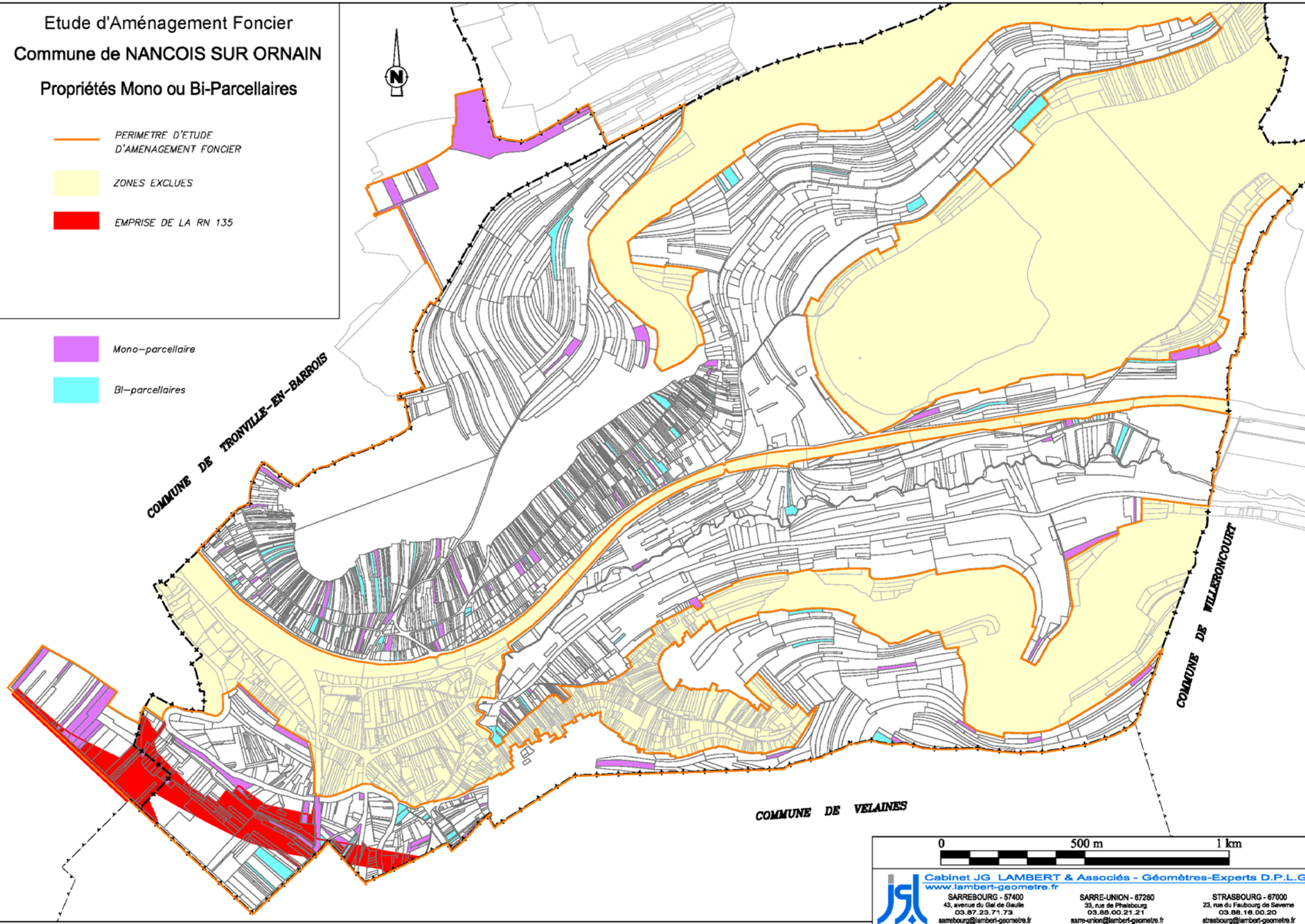
- PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EMPRISE DE LA RN 135

- Mono-parcellaire
- Bi-parcellaires

COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE WILLERONCOURT

COMMUNE DE VELAINES



Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN
Propriétés Morcelées

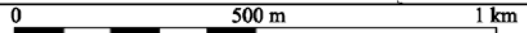
- PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EMPRISE DE LA RN 135



COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE WILLERONCOURT

COMMUNE DE VELAINES



c. Par les îlots de propriétés

| Nombre d'îlots | Nombre moyen d'îlots par propriété | Nombre moyen de parcelles par îlots | Surface moyenne d'un îlot |
|----------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 830 | 3,3 | 3,2 | 54 ares |

Un îlot de propriété se définit comme une portion de territoire d'un seul tenant appartenant à un seul propriétaire (une ou plusieurs parcelles contiguës d'un même propriétaire). Les 253 propriétaires se partagent ainsi 830 îlots de propriétés à l'intérieur du périmètre.

d. Origine des propriétaires

| Commune d'origine des propriétaires dans le périmètre d'étude | Nombre de propriétaires | % |
|---|-------------------------|------|
| Nançois-sur-Ornain | 72 | 28,5 |
| Velaines | 28 | 11,1 |
| Tronville-en-Barrois | 24 | 9,5 |
| Ligny-en-Barrois | 16 | 6,3 |
| Autres | 113 | 44,6 |

La majorité des propriétaires de parcelles situées dans le périmètre d'étude résident à Nançois-sur-Ornain, suivent ensuite les propriétaires originaires des communes limitrophes Velaines et Tronville-en-Barrois.

e. Analyse

Un aménagement foncier aurait un effet bénéfique sur le secteur agricole, qui est morcelé et qui appartient à de grandes propriétés. En revanche, dans les secteurs de vergers et de friches, l'alternance de parcelles appartenant à des propriétaires mono ou bi-parcellaires avec des parcelles de propriétés morcelées y rendrait très difficile la réalisation d'un aménagement foncier.

5. LES PROPRIETAIRES INSTITUTIONNELS

Deux propriétaires institutionnels possèdent des parcelles dans le périmètre d'étude (plan page suivante). Il s'agit des communes de Nançois-sur-Ornain et de Tronville-en-Barrois.

| Nom | Surface (ha) | % |
|---------------------------------|--------------|------|
| Commune de Nançois-sur-Ornain | 39,9 | 8,9% |
| Commune de Tronville-en-Barrois | 0,29 | 0,1% |

La commune de Nançois-sur-Ornain possède 40 hectares dans sur le périmètre d'étude. 11 hectares sont des bois, et des lisières de bois notamment autour du site de la Vierge Noire.

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Propriétaires institutionnels

- PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EMPRISE DE LA RN 135

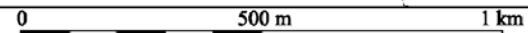
- Commune de Nançois-sur-Ornain
- Commune de Tronville-en-Barrois



COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE WILLERONCOURT

COMMUNE DE VELAINES



6. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Dans le périmètre d'étude, 97 ha sont exploités par 2 exploitations implantées à Nançois-sur-Ornain, et 220 ha sont exploités par 6 exploitants provenant d'autres communes.

Les plans ci-après (pages 17 et 18) localisent les principales exploitations du périmètre d'étude au regard de l'ouvrage routier projeté, d'après les données issues des registres parcellaires graphiques de la PAC et des relevés d'exploitations MSA.

Nota : Ces analyses ont été faites sur la base de renseignements donnés par les exploitants suite à nos demandes. L'absence de données suffisamment complètes sur certaines exploitations ne nous a pas permis de faire une analyse détaillée. Ce constat est également valable pour les relevés MSA, ce qui rend difficile la mise en évidence cartographique des nombreux échanges établis parfois entre plusieurs exploitants.

7. LES ZONES SENSIBLES

Le périmètre d'étude contient plusieurs zones sensibles (plan page 19), marquées en premier lieu par la présence de différents types de bâtis. Ainsi sont présents quelques abris et quelques maisons. Il existe des conditions particulières de réattribution de parcelles bâties ou clôturées de murs ou murets. En effet, elles peuvent être incluses au périmètre d'aménagement foncier à condition d'être réattribuées sans modification de limite (sauf accord express du propriétaire).

Une aire de stockage est également présente au Sud du ban communal de Nançois-sur-Ornain. Aucun drainage ni zone d'épandage de boues ne sont répertoriés à l'intérieur du périmètre d'étude.

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Zones Sensibles

- PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EMPRISE DE LA RN 135



- Maisons
- Abris
- Aires de stockage

COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE VELAINES

COMMUNE DE WILLERONCOURT

0 500 m 1 km

Cabinet JG LAMBERT & Associés - Géomètres-Experts D.P.L.G.
www.lambert-geometre.fr

| | | |
|---|--|---|
|  SARREBOURG - 57400 43, avenue du Gel de Gault 03.87.23.71.73 sarrebourg@lambert-geometre.fr | SARRE-UNION - 67260 33, rue de Phalsbourg 03.88.00.21.21 sarre-union@lambert-geometre.fr | STRASBOURG - 67000 23, rue du Faubourg de Saverne 03.88.16.00.20 strasbourg@lambert-geometre.fr |
|---|--|---|

8. VOIRIE, RESEAUX, ET SERVITUDES

Le périmètre d'étude est traversé au Sud par la voie ferrée de la ligne Nançois-Tronville à Neufchâteau sur une longueur d'environ 200 mètres, et par une section de 300 mètres de la Route Départementale 120a. Le reste du réseau de chemins situé dans le périmètre est composé de 19 km de chemins ruraux, de 3,5 km de sentiers, et de 500 mètres de chemins de randonnée. Les principaux chemins ruraux sont naturellement empierrés du fait de la nature des sols. Certains d'entre eux nécessitent une réfection, soit par nivellement, soit par empièchement superficiel. Les autres axes non entretenus sont destinés à disparaître (plan des réseaux page 21).

L'Ornain traverse le périmètre au Sud-Ouest. Plusieurs cours d'eau sont également présents : le ruisseau de Malval, le ruisseau de Vaux, et le ruisseau du Ralhier dont la source se situe en bordure de périmètre, à proximité du bois de Malval.

Plusieurs servitudes d'utilités publiques traversent le périmètre d'étude (plan page 22) :

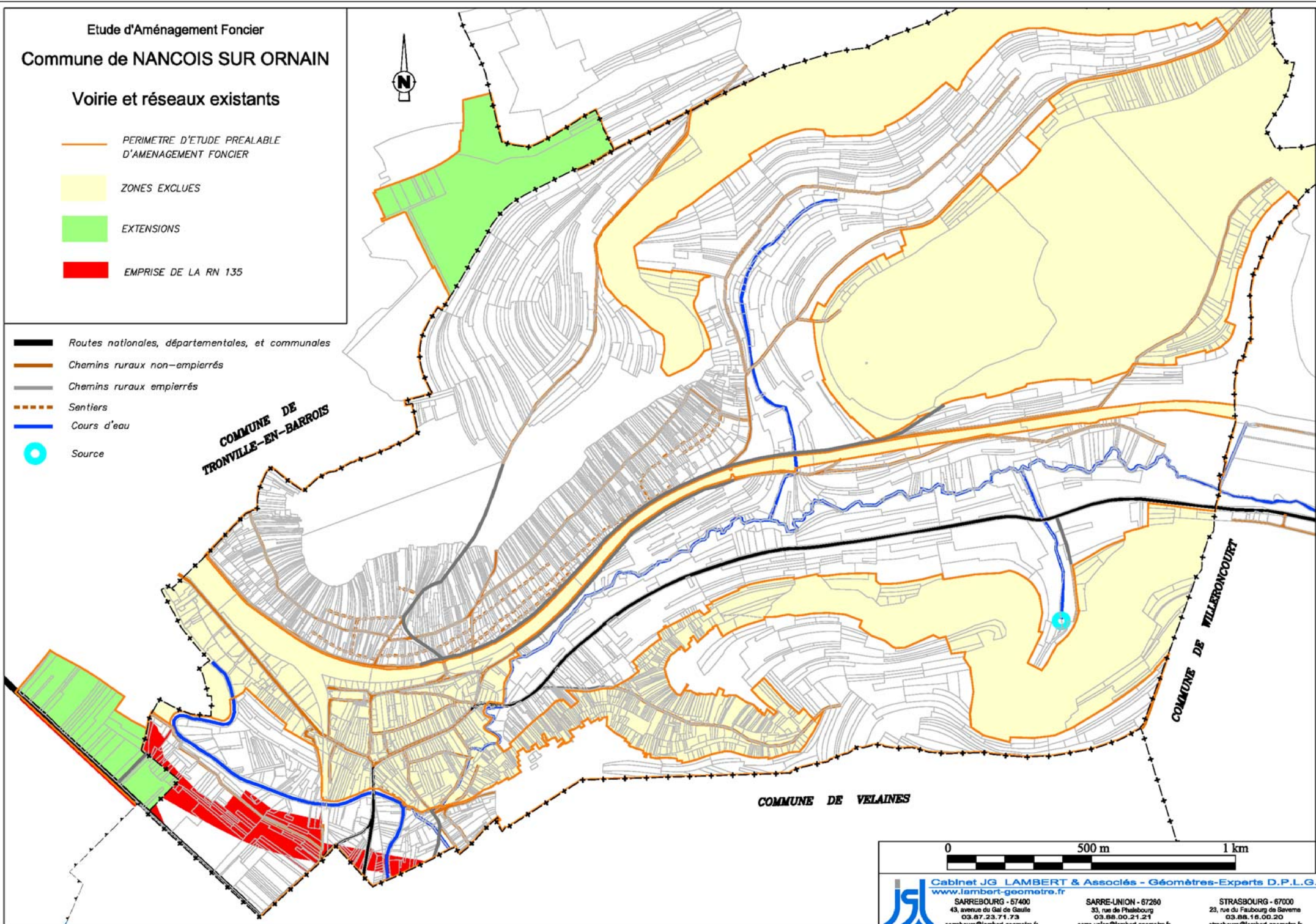
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport du gaz
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
- Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'assainissement.

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Voirie et réseaux existants

- PERIMETRE D'ETUDE PREALABLE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EXTENSIONS
- EMPRISE DE LA RN 135

- Routes nationales, départementales, et communales
- Chemins ruraux non-empierreés
- Chemins ruraux empierreés
- Sentiers
- Cours d'eau
- Source



0 500 m 1 km

Cabinet JG LAMBERT & Associés - Géomètres-Experts D.P.L.G.
www.lambert-geometre.fr

| | | | |
|---|--|--|--|
|  | SARREBOURG - 57400 43, avenue du Gal de Gaulle 03.87.23.71.73 sarbou@lambert-geometre.fr | SARRE-UNION - 67260 33, rue de Phalsbourg 03.88.00.21.21 sarre-union@lambert-geometre.fr | STRASBOURG - 67000 23, rue du Faubourg de Saverne 03.88.16.00.20 strasbour@lambert-geometre.fr |
|---|--|--|--|

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN
Servitudes d'Utilité Publique
(non exhaustif, position approximative)

- PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EMPRISE DE LA RN 135



- Canalisation Gaz
- Cables électriques
- Canalisations AEP et assainissement
- Cables Télécom

COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE WILLERONCOURT

COMMUNE DE VELAINES

0 500 m 1 km

REPERCUSSION DE L'OUVRAGE

L'ouvrage s'implante au Sud-ouest du ban communal de Nançois-sur-Ornain, au Sud du village, et à l'Est de Tronville-en-Barrois. Sur le périmètre étudié, ses caractéristiques principales sont les suivantes :

| Aménagement Route Nationale135 | |
|---|---|
| emprise totale (y compris domaine public de la RN existante et des chemins ruraux) | 14,7 ha |
| longueur | 1500 m |
| coupures de chemin* | - Chemins ruraux : de la Mère Noue, de la Voie des Vaux, de la Fontenelle, chemin latéral au chemin de fer. - Route départementale n°120A de Silmont à Velaines. |
| parcelles touchées | 132 parcelles totalisant 205 ha d'emprise |
| 35 propriétaires touchés : | 35 propriétaires privés 0 propriétaire institutionnel |

* Seuls les rétablissements du chemin rural dit de la Voie des Vaux et de la Route Départementale 120a sont prévus et permettront de traverser la future RN135. En cas d'aménagement foncier, des chemins latéraux à la nouvelle route pourraient être créés si nécessaire dans l'emprise de la route. En cas d'absence d'aménagement foncier, un chemin latéral de part et d'autre de l'emprise est prévu pour remédier aux coupures des chemins et desservir les parcelles devenues enclavées du fait de l'ouvrage.

1. INCIDENCES DE L'OUVRAGE SUR LE PARCELLAIRE

Le parcellaire traversé par l'ouvrage est majoritairement un petit parcellaire d'une taille moyenne de 18 ares. L'analyse de ce parcellaire montre :

- Un parcellaire de taille moyenne, disparate, sur le ban communal de Nançois-sur-Ornain
- Un parcellaire plus fin, laniéré, et perpendiculaire à l'ouvrage, sur l'extension à Tronville-en-Barrois

(Plan page suivante)

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Parcelles impactées

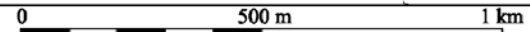
- PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EMPRISE DE LA RN 135



COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE WILLERONCOURT

COMMUNE DE VELAINES



2. INCIDENCES SUR LES PROPRIETES

Les propriétés impactées par le projet routier sont dispersées sur l'ensemble du périmètre d'étude (plan page suivante). Parmi les 45 propriétaires touchés, 16 sont mono ou bi-parcellaires, soit 35,5%.

Dans l'éventualité d'un aménagement foncier avec exclusion d'emprise (voir paragraphe 1 de la partie "propositions et recommandations"), les propriétés entièrement situées sous l'emprise ne sont plus concernées par l'aménagement foncier.

Le propriétaire possédant une parcelle partiellement impactée peut demander au maître d'ouvrage d'acquérir la totalité de la parcelle, sous certains critères de surface, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation (réquisition d'emprise totale).

3. INCIDENCES SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

En analysant l'impact sur les exploitations au sens de la PAC, deux exploitants de Nançois-sur-Ornain et quatre exploitants extérieurs sont directement touchés par le projet (Tableau page 27 et plan page 28) .Trois types d'incidences sont présents :

- la disparition complète d'un îlot d'exploitation orienté parallèlement à l'ouvrage au lieu-dit « Fontenelle »
- l'amputation de 8 îlots
- la coupure de 7 îlots de part et d'autre de l'ouvrage
-

Les nombreux échanges opérés entre les exploitants font que l'impact réel sur les exploitations est totalement différent bien que non représenté du fait du manque de données en notre possession.

Suite aux coupures de nombreux chemins et vu la faible quantité d'ouvrages prévus pour traverser la route, la majorité des exploitants connaîtront un allongement de parcours.

4. INCIDENCES SUR LES TERRES AGRICOLES

L'ouvrage est implanté sur des terres situées dans la vallée de l'Ornain. Elles sont formées d'alluvions anciennes à actuelles, qui offrent de bonnes terres agricoles, mais qui, situées en zone inondable, sont vouées à la prairie.

5. PERIMETRE PERTURBE

En vue des parcelles, des propriétés et des exploitations touchées par l'ouvrage, le périmètre perturbé correspond à l'intégralité du périmètre d'étude.

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Propriétés impactées

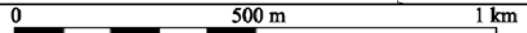
- PERIMETRE D'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EMPRISE DE LA RN 135



COMMUNE DE TRONVILLE-EN-BARROIS

COMMUNE DE WILLERONCOURT

COMMUNE DE VELAINES



PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS

Le groupe de travail s'est réuni et a engagé une réflexion pour permettre à la commission communale d'aménagement foncier, le moment venu, de se prononcer sur l'opportunité ou non d'un aménagement foncier.

1. RAPPEL DES ALTERNATIVES

Option 1 : refus d'un aménagement foncier

L'acquisition des emprises de l'ouvrage s'effectue selon les règles de droit commun, c'est-à-dire par accord amiable ou, à défaut, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique. Seuls les propriétaires et exploitants situés sous l'emprise subissent ainsi le prélèvement pour constituer l'emprise, et sont indemnisés selon la valeur vénale des terrains.

Option 2 : l'aménagement foncier en exclusion d'emprise

Le maître d'ouvrage acquiert les terrains nécessaires à l'emprise de la liaison routière selon les mêmes modalités que dans l'option 1. L'aménagement foncier des terrains de part et d'autre de l'ouvrage a lieu indépendamment de ces acquisitions.

Option 3 : l'aménagement foncier en inclusion d'emprise

L'aménagement foncier comprend les terrains de l'assiette de l'ouvrage et les terrains perturbés. Le prélèvement foncier correspondant à l'emprise de l'ouvrage public sera réparti entre tous les propriétaires et non plus supporté par les seuls expropriés. Dans ce cas les deux opérations sont liées. Il est procédé d'abord aux opérations d'aménagement foncier, chaque propriété est réorganisée et subit un prélèvement, qui ne peut être supérieur à 5% de sa surface dans le périmètre d'aménagement, pour constituer l'emprise du projet routier. A la clôture de l'opération, l'association foncière, généralement, devient propriétaire des terrains de l'emprise. Elle les cède ensuite au maître de l'ouvrage et reverse les indemnités correspondantes aux propriétaires au prorata de leurs apports.

Le préfet peut autoriser le maître de l'ouvrage à occuper les terrains de l'emprise dès le début des opérations.

2. LES ALTERNATIVES A NANCOIS-SUR-ORNAIN

Les différents aspects de ces options, au regard des particularités propres à Nançois-sur-Ornain, seront étudiés ci-après, du point de vue des propriétaires et des exploitations.

L'option 1 à Nançois-sur-Ornain : pas d'aménagement foncier

Possibilités :

- les propriétés non directement impactées par l'ouvrage ne subiront aucun prélèvement lié à l'ouvrage
- indemnisation plus rapide par le maître d'ouvrage
- réquisition d'emprise totale possible (sous certains critères de surface)
- désenclavement des parcelles coupées en deux par création de chemins latéraux à la nouvelle route

Limites :

- aucune modification du parcellaire de part et d'autre de l'emprise
- aucun regroupement ni aucune amélioration de la forme des parcelles y compris celles coupées en 2 par la route
- perte totale des terrains situés sous l'emprise (pour le propriétaire et pour l'exploitant)
- rétablissement du réseau de chemins uniquement par création d'un chemin latéral à l'emprise impliquant souvent des allongements de parcours. Pas d'autre création de chemins donc aucun désenclavement possible
- Perturbation des échanges établis entre les exploitants

L'option 2 à Nançois-sur-Ornain : aménagement foncier avec exclusion de l'emprise

Possibilités :

- les propriétés non directement impactées par l'ouvrage ne subiront aucun prélèvement
- rapprochement des terres des centres d'exploitation
- officialisation si possible des échanges opérés entre exploitants
- modification du parcellaire de part et d'autre de l'emprise
- regroupement ou amélioration de la forme des parcelles
- réorganisation du réseau de chemins avec possibilité de desservir les parcelles enclavées et de supprimer les chemins de servitudes
- participation financière du maître d'ouvrage aux travaux connexes
- indemnisation plus rapide par le maître d'ouvrage
- réquisition d'emprise totale possible sous certains critères de surface

Limites :

- perte totale des terrains situés sous l'emprise (pour le propriétaire et pour l'exploitant)
- Perturbation des échanges établis entre les exploitants

L'option 3 à Nançois-sur-Ornain : aménagement foncier avec inclusion de l'emprise

Possibilités :

- modification du parcellaire de part et d'autre de l'emprise
- regroupement ou amélioration de la forme des parcelles
- mutualisation des pertes des terrains situés sous l'emprise (prélèvement maximum de 5%)
- diminution du prélèvement en cas de vente de terrain par l'un des propriétaires au maître d'ouvrage
- réorganisation du réseau de chemins avec possibilité de desservir les parcelles enclavées et de supprimer les chemins de servitudes
- participation financière du maître d'ouvrage aux travaux connexes
- officialisation si possible des échanges opérés entre exploitants
- rapprochement des terres des centres d'exploitation

Limites :

- paiement différé à la fin des opérations via l'association foncière
- prélèvement sur toutes les parcelles (en fonction de la valeur d'apport totale) y compris les vergers, les bois, les parcelles clôturées, et les propriétés mono parcellaire avec risque de décalage de limites, même en cas de réattribution des parcelles.

3. PROPOSITION DE PERIMETRE D'AMENAGEMENT

L'option de ne pas réaliser d'aménagement foncier est retirée, car elle ne propose aucune amélioration possible. Il s'agit donc de proposer un périmètre d'aménagement foncier.

Le périmètre d'aménagement correspond au périmètre d'étude duquel ont été retirées différentes zones « sensibles », pour lesquelles un aménagement foncier n'apporterait pas ou peu d'amélioration :

- Une bande de vergers et de friches le long de la voie ferrée, qui s'étend du lieu dit des « clos Baillards » au lieu dit des « Plantes de la Carpière ».
- Les lisières de bois et forêts : lieux dits « la cote de Favraumont », « bois de la cote de Vaux », « la Motte », « les Jurés », « bois de Malval », « au dessus de la Valotte ».

Le périmètre d'aménagement proposé, totalement inclus dans le périmètre perturbé défini précédemment, possède une extension limitée sur la commune de Tronville-en-Barrois. Voici ses caractéristiques :

| Commune | Surface cadastrale | Nombre de parcelles |
|----------------------|--------------------|---------------------|
| Nançois-sur-Ornain | 348 ha | 1474 |
| Tronville-en-Barrois | 19,1 ha | 18 |
| Total | 367,1 ha | 1492 |

En prenant en compte ce chiffre de 367 ha, pour une emprise d'ouvrage de 13,5 ha, le prélèvement des propriétés pour constituer l'emprise de l'ouvrage serait de 3,7%. Un aménagement foncier avec inclusion d'emprise serait donc envisageable, car le prélèvement est inférieur à 5%.

Cependant, les délais de toutes les procédures de l'option 3 ne pouvant être tenus avant la péremption de la déclaration d'utilité publique (fin 2013), la possibilité d'un aménagement foncier avec inclusion d'emprise ne peut être qu'écartée.

Il est donc proposé, au vu de ce qui précède et des possibilités d'amélioration foncière des propriétés et des exploitations, de retenir un mode d'aménagement foncier avec exclusion de l'emprise dont le périmètre (plan page suivante), présente les caractéristiques suivantes :

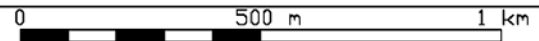
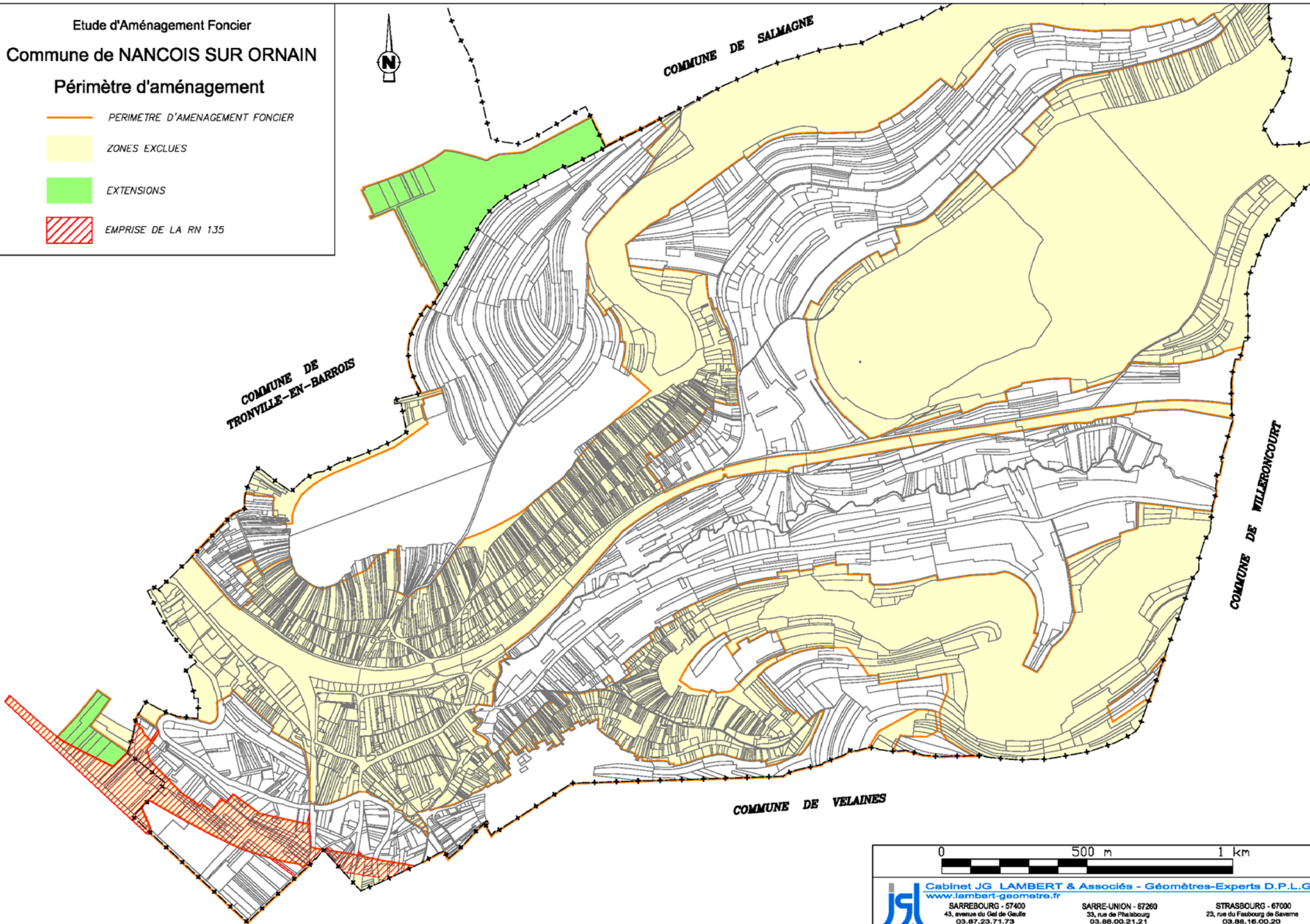
| Commune | Surface cadastrale | | Surface graphique* |
|----------------------|--------------------------------|----------|--------------------|
| | 287,4 ha de parcelles entières | 333,8 ha | |
| Nançois-sur-Ornain | 46,4 ha de parcelles coupées | | 361.8 ha |
| | | | |
| Tronville-en-Barrois | 16 ha de parcelles entières | 18,3 ha | 18,4 ha |
| | 2,3 ha de parcelles coupées | | |
| Total | 303,4 ha de parcelles entières | 352,1 ha | 380,2 ha |
| | 48,7 ha de parcelles coupées | | |

* y compris domaine public

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Périmètre d'aménagement

- PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EXTENSIONS
- EMPRISE DE LA RN 135



4. PROJET DE RESEAUX DE CHEMINS

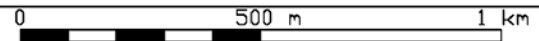
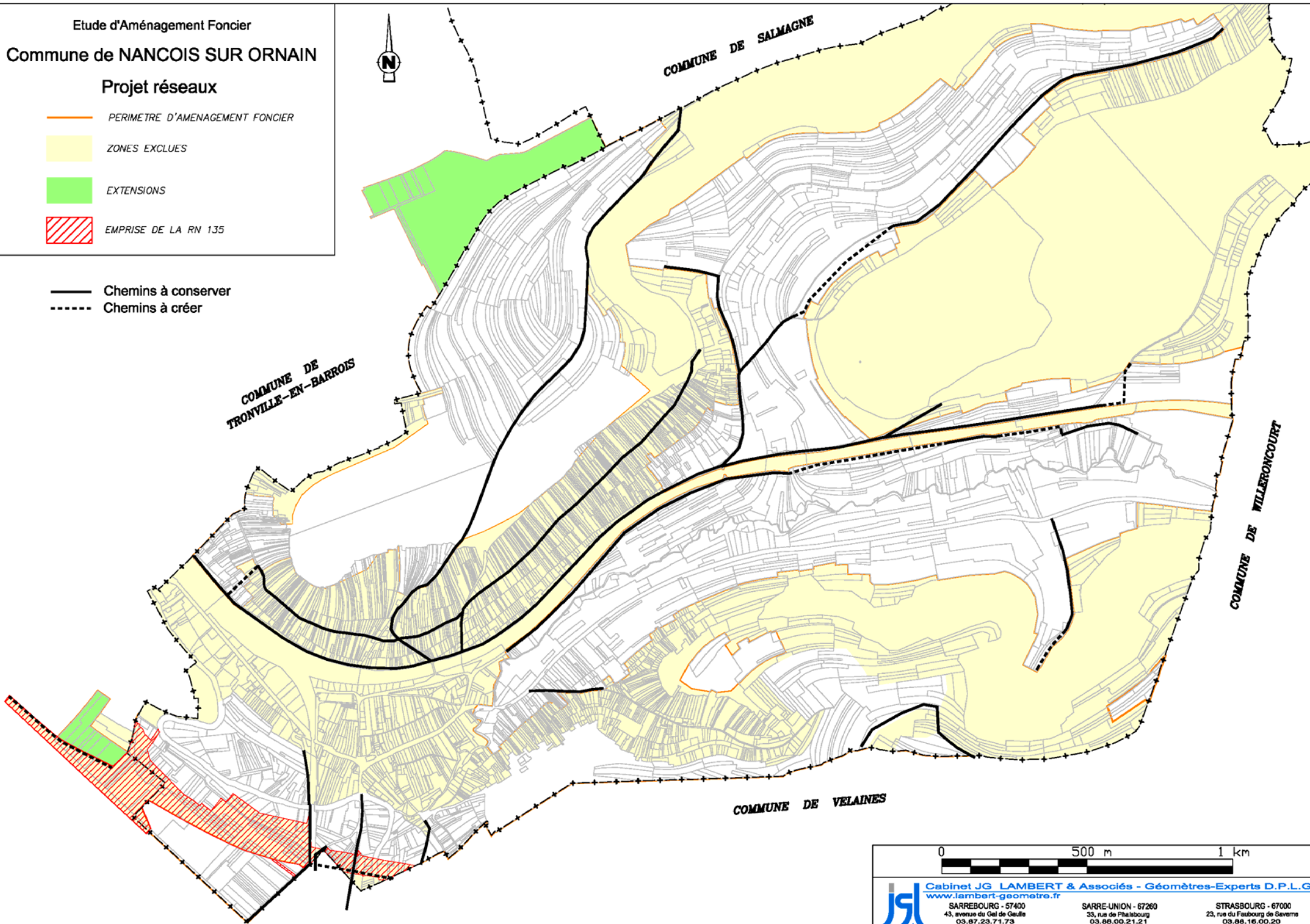
Pour remédier en partie aux allongements de parcours créés par l'ouvrage, le réseau de chemins à l'intérieur de ce périmètre d'aménagement sera amélioré, à partir de certains axes principaux qui seront conservés, et grâce à d'autres axes à créer, notamment le long de l'emprise de l'ouvrage (Plan page suivante).

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de NANCOIS SUR ORNAIN

Projet réseaux

- PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER
- ZONES EXCLUES
- EXTENSIONS
- EMPRISE DE LA RN 135

- Chemins à conserver
- Chemins à créer



5. RAPPEL ET SUITE DE LA PROCEDURE

Le schéma page suivante présente les étapes de la procédure d'aménagement foncier dans le cadre d'un ouvrage linéaire. Après avoir été saisi par le maître d'ouvrage, le Conseil Général a constitué une CCAF qui s'est prononcée favorablement à la réalisation d'une étude d'aménagement foncier. De nombreuses réunions de travail en sous commission ont permis de réaliser cette étude et de faire une proposition sur l'opportunité, le mode et le périmètre de l'aménagement foncier.

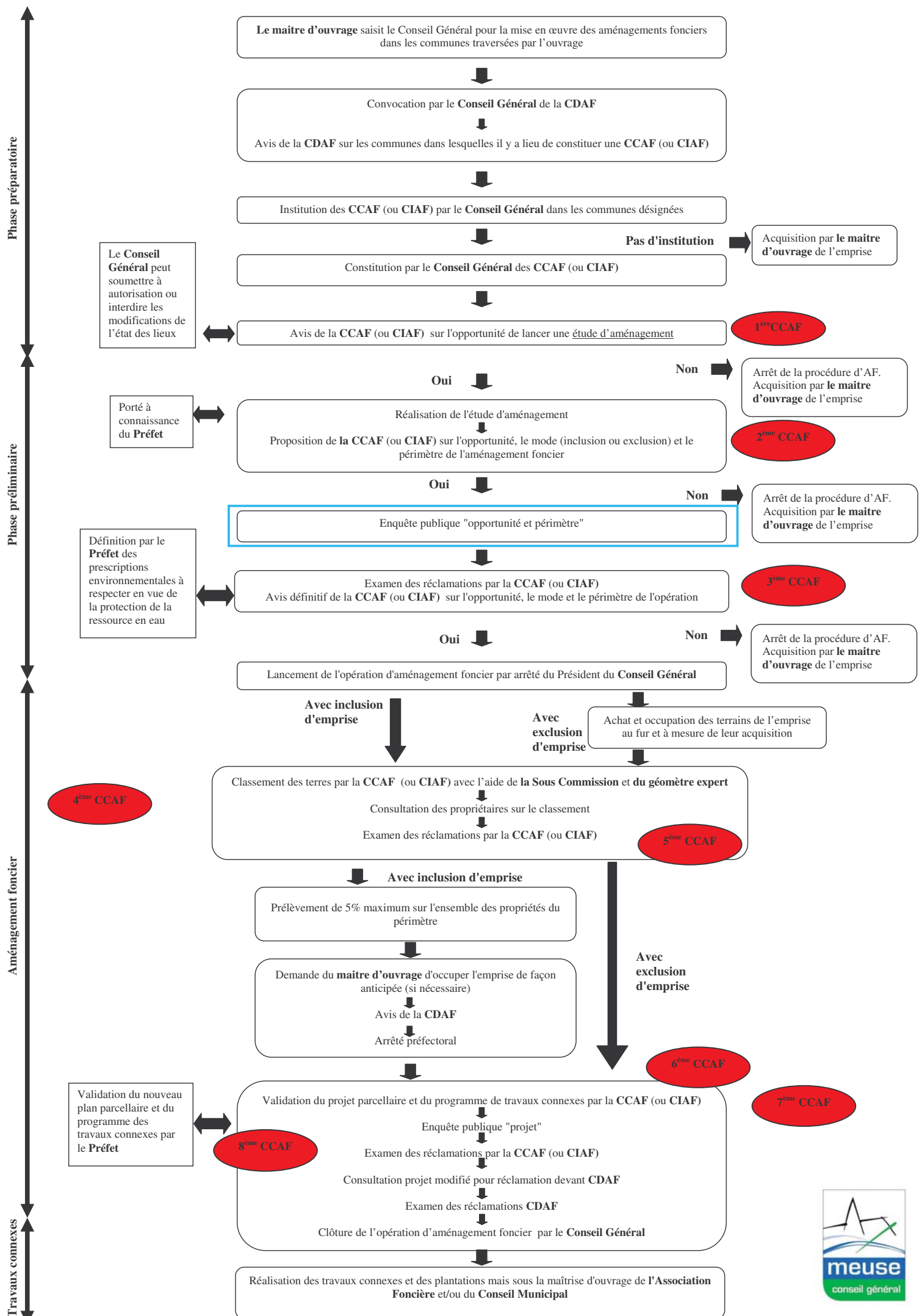
La CCAF ayant validé ces propositions, une enquête publique est organisée sur l'opportunité et le périmètre de cet aménagement proposé.

A la suite de cette enquête publique, les réclamations seront étudiées par la CCAF qui donnera un avis définitif sur l'opportunité, le mode et le périmètre de l'opération.

Commencera ensuite, si tel est le choix de la CCAF, l'opération d'aménagement foncier. Le géomètre procédera à la recherche des propriétaires réels et, aidé par la sous commission, au classement des terres. Les propriétaires seront consultés sur ces informations. Leurs réclamations seront étudiées en CCAF.

Chaque propriétaire sera également invité à prononcer ses vœux lors d'un entretien individuel afin de permettre de réaliser un projet d'aménagement foncier. Une enquête publique sera faite sur le projet et les réclamations seront étudiées en CCAF.

La procédure dans le cadre d'un ouvrage linéaire



NANCOIS SUR ORNAIN
LISTE DES PARCELLES INCLUES DANS LE PERIMETRE PROPOSE

| COMMUNE | SECTION | LISTE PARCELLES TOTALEMENT INCLUES |
|----------------------|------------------------|--|
| NANCOIS / ORNAIN | A | 6 à 8, 12, 13, 16, 19, 24 à 27, 29, 31, 32, 34 à 39, 41 à 44, 46 à 56, 58, 59, 61 à 67, 143, 147 à 150, 152, 154, 158, 159, 163 à 168, 170 à 172, 175 à 178, 180 à 186, 188, 190 à 201, 204, 205, 207, 210, 211, 213, 217 à 228, 232, 240 à 246, 249, 252, 253, 255 à 259, 270, 271, 275, 283 à 296, 298, 301, 302, 305, 310 à 315, 317, 318, 320, 324, 329 à 333, 340 à 343, 351, 358 à 361, 367, 369, 371, 374, 379, 380, 382, 387, 388, 407, 409, 411, 412, 414, 415, 418 à 421, 428, 429, 432, 433, 435, 438, 479, 482, 486, 488, 491, 493, 496, 506, 509, 514, 517 à 519, 527 à 537, 541 à 543, 545 à 547, 553, 558, 561 à 572, 575 à 581, 583, 585, 587 à 591, 594, 598, 601 à 614, 617, 620 à 625, 628, 631, 632, 683, 751, 752, 758 à 770, 773, 778, 782, 787 à 814, 831, 832, 835 à 842, 849, 855, 856, 858, 860, 868, 871, 876 à 882, 884, 886, 888, 890 à 892, 895 à 916, 919 à 931. |
| | AA | 85, 86, 89 à 91, 93, 94, 96, 97, 103, 106, 108, 110 à 119, 121, 122, 124 à 169, 171 à 173, 176, 177, 185, 186, 197 à 200. |
| | AB | 187 |
| | AC | 1, 3, 4, 8 à 24, 26 à 30, 32, 33, 43, 58, 61 à 88, 90 à 93, 95 à 97, 116 à 118, 138, 144 à 159, 169 à 174. |
| | B | 7, 12, 13, 18, 23, 28 à 33, 41, 63, 71 à 73, 76, 78, 81, 84, 92, 100, 101, 107, 108, 113, 119, 121 à 124, 129, 134, 137, 139, 142, 150 à 153, 165, 167, 170 à 172, 177 à 181, 183 à 186, 188 à 190, 222 à 225, 253 à 260, 262, 265, 266, 287, 309, 316 à 324, 328 à 331, 333, 337, 353, 367, 373, 379, 380, 400, 408, 410, 411, 478, 479, 484, 485, 492 à 498, 506 à 508, 511 à 522, 769 à 775, 789, 790, 795, 796, 799, 814 à 836, 838, 839, 841, 842, 853 à 886, 888 à 904, 966, 1044 à 1049, 1051 à 1055, 1057, 1058, 1060, 1061, 1064, 1065, 1070, 1071, 1075 à 1079, 1082 à 1092, 1097 à 1100, 1104, 1106, 1110, 1118, 1122, 1124, 1131, 1132, 1134 à 1139, 1194 à 1201, 1207, 1222, 1223, 1229, 1231, 1234, 1238, 1239, 1245 à 1250, 1266, 1267, 1299 à 1309, 1313, 1314, 1331 à 1336, 1338 à 1345, 1352, 1354, 1362, 1363, 1365 à 1394, 1407, 1423, 1424, 1429, 1432 à 1436, 1438 à 1444, 1446. |
| | C | 1 à 23, 26 à 28, 33, 34, 37, 38, 45 à 48, 51 à 87, 95, 98 à 131, 134, 135, 137 à 155, 158 à 165, 170, 172, 361 à 366, 499, 504 à 520, 522 à 526, 529, 532, 537, 538, 541 à 548, 550, 552, 558, 559, 561, 565 à 572, 577, 578, 583 à 586, 656 à 658, 660, 663, 674, 675, 678 à 680, 682 à 686, 692 à 696, 699, 700, 702, 705 à 708, 710, 711, 716, 727, 729, 732, 733, 735, 738, 739, 741 à 745, 747, 750, 754 à 757, 763, 974 à 980, 1004, 1004, 1012 à 1015, 1018 à 1020, 1022, 1025, 1026, 1028 à 1037, 1039, 1040, 1048. |
| | D | 98 à 128, 473 à 480, 485, 486, 488, 494 à 516, 586, 590 à 592, 594 à 656, 1364, 1372. |
| YA | 1, 3, 4, 6, 7, 12, 13. | |
| TRONVILLE EN BARROIS | ZI | 1 à 9, 12, 13. |

1357 PARCELLES

| COMMUNE | SECTION | LISTE PARCELLES PARTIELLEMENT INCLUES |
|----------------------|---------|--|
| NANCOIS / ORNAIN | AC | 5, 7, 25, 34, 40, 42, 44 à 48, 50, 54 à 56, 59, 60, 99, 108, 111 à 115, 119 à 121, 134 à 137, 139 à 143, 163, 164. |
| | B | 221, 226, 227, 232, 247, 252, 261, 269, 273, 275, 286, 288 à 291, 300, 301, 305 à 308, 310 à 312, 315, 477, 807, 810, 811, 1214, 1431, 1437. |
| | C | 29 à 31, 173 à 175, 181, 219 à 222, 224, 226 à 229, 233, 234, 384 à 391, 1047. |
| | D | 24, 27, 28, 32, 33, 36 à 39, 45 à 47, 54 à 57, 64 à 66, 68, 74, 481, 484, 487, 489 à 493, 664. |
| | YA | 5 |
| TRONVILLE EN BARROIS | AK | 13, 14, 17 à 21. |

135 PARCELLES

TOTAL 1492 PARCELLES