

Commune de Nançois sur Ornain

Etude d'aménagement foncier

Volet agricole et foncier

Résumé non technique

ETUDE FONCIERE

Périmètre d'étude

Superficie totale de 498 ha dont 449 ha cadastrés pour 2697 parcelles appartenant à 253 propriétaires

Urbanisme

Le périmètre d'étude se situe intégralement dans les zones non constructibles de la carte communale de la commune.

Le parcellaire

Il est composé par un grand nombre de petites parcelles (84% des parcelles sont inférieures à 20 ares) et très peu de grandes parcelles (2% des parcelles font plus de 1 hectare). La taille moyenne d'une parcelle est de 17 ares.

1294 parcelles cadastrales (48%) ne sont pas desservies par un chemin. 278 îlots de propriétés (33%) sont enclavés.

Ces données traduisent le fait que cette commune n'a jamais fait l'objet d'un aménagement foncier ou d'un remembrement.

Les propriétés privées

Les propriétés ont une superficie moyenne de 1.77 hectares. 52% des propriétés sont inférieures à 20 ares alors que seulement 4 % des propriétés font plus de 10 hectares.

38 % des propriétaires ne possèdent qu'une seule parcelle tandis que 15 % des propriétaires en possèdent 2. Ces très petites parcelles (12 ares en moyenne) sont essentiellement des vergers ou des bois.

11 propriétaires possèdent plus de 10 parcelles et représentent à eux seuls 65 % du périmètre d'étude et plus précisément dans le secteur agricole. Un aménagement dans ce secteur serait favorable au regroupement des parcelles.

1 propriétaire possède en moyenne 3,3 îlots de propriété d'une surface moyenne de 54 ares.

Les propriétaires institutionnels

La commune possède 40 hectares dans sur le périmètre d'étude. 11 hectares sont des bois, notamment autour du site de la vierge noire.

Les exploitations agricoles

8 exploitants se partagent les 317 hectares exploités du périmètre. Deux ont leurs centres d'exploitation sur la commune de Nançois sur Ornain. Le parcellaire agricole visible sur site est issu de nombreux échanges opérés entre les exploitants.

Le réseau de chemin

Le périmètre étudié est traversé par la voie ferrée de Nançois à Neufchateau, par la RD120a, par la rivière l'Ornain et par 3 ruisseaux. Le périmètre compte 19 km de chemins ruraux et 3.5 km de sentiers. Les chemins ruraux encore utilisés sont généralement empierrés et destinés à être conservés tandis que ceux abandonnés depuis déjà plusieurs années sont voués à disparaître définitivement.

REPERCUSSION DE L'OUVRAGE

Caractéristiques

L'ouvrage s'implante au sud-ouest de la commune et à l'est de Tronville en Barrois sur une longueur de 1500m et une emprise totale de 14.7 hectares (13.5 hectares à acquérir). Il traverse essentiellement des terres cultivables ou des prairies inondables.

Incidence sur le parcellaire et les propriétés

Les 132 parcelles directement impactées, essentiellement des petites parcelles d'une taille moyenne de 18 ares, appartiennent à 35 propriétaires (14%). Parmi ceux-ci 16 ne possèdent qu'une ou 2 parcelles.

Incidence sur les exploitations agricoles

6 exploitations présentes dans le périmètre sont directement impactées par l'ouvrage avec notamment la disparition complète d'un îlot, l'amputation de 8 îlots et la coupure de 7 autres îlots.

L'ouvrage qui coupe 3 chemins ruraux, la voie communale de la RN à Nançois sur Ornain et la RD120a (rétablie par un ouvrage) impliquera des allongements de parcours pour certaines exploitations.

Les nombreux échanges opérés entre les exploitants seront également perturbés par l'ouvrage.

Périmètre perturbé

L'analyse de l'impact de l'ouvrage sur les parcelles, sur les propriétés et sur les exploitations touchées par l'ouvrage montre que le périmètre perturbé correspond à l'intégralité du périmètre d'étude.

PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS

Option retenue

Du fait de l'impact de l'ouvrage sur la propriété et l'exploitation agricole et des possibilités d'améliorations foncières, il est proposé de réaliser un aménagement foncier agricole et forestier, qui permettra une réorganisation complète du territoire par une nouvelle distribution des propriétés et la réalisation de travaux connexes (notamment sur les chemins).

Par ailleurs, au vu de l'absence de réserves foncières de l'Etat sur le territoire et des contraintes en termes de délai induites par la Déclaration d'Utilité Publique, il est proposé de procéder à un aménagement foncier en exclusion d'emprise, c'est-à-dire que les terrains situés sous l'emprise du projet routier ne sont pas compris dans le périmètre d'aménagement foncier et sont directement achetés par l'Etat auprès des propriétaires concernés. L'aménagement foncier est mis en œuvre sur les terrains de part et d'autre de l'emprise, sans prélèvement sur l'ensemble des propriétés pour la constituer.

Périmètre

Le périmètre d'aménagement retenu correspond au périmètre d'étude duquel ont été retirés les vergers et les bois au nord de la voie ferrée, les parties boisées de certaines parcelles ainsi qu'un îlot isolé au sud du projet routier (cet îlot est inclus dans le périmètre d'aménagement de Velaines). En effet, ces secteurs d'une part sont difficiles à aménager au vu des règles d'échanges de terrains boisés, de l'importance des propriétés constituées d'une seule parcelle (regroupement foncier impossible) et de la présence de vergers entretenus, et d'autre part sont en grande partie déjà desservis. Les réserves ou craintes exprimées en sous-commission concernant les secteurs de vergers tendent également à les exclure du périmètre d'aménagement proposé.

Le périmètre s'étend sur une superficie de 380 hectares pour 1492 parcelles (dont 135 parcelles partiellement, sur le territoire de Nançois sur Ornain, avec des extensions sur la commune de Tronville en Barrois).

Améliorations

Le périmètre retenu comprend majoritairement des parcelles agricoles dont un aménagement foncier permettrait d'en réduire le nombre ainsi que le nombre d'îlots. L'aménagement des parcelles de part et d'autre de l'ouvrage réduira considérablement son impact sur les exploitations agricoles en améliorant les conditions d'exploitation grâce notamment au regroupement parcellaire et au rapprochement des terres des centres d'exploitation.

Le réseau de chemin sera également revu pour permettre la desserte dans de bonnes conditions de chaque nouvelle parcelle, en supprimant les chemins inutiles, et en créant de nouveaux chemins ou élargissant des chemins existants si nécessaire.

Les travaux connexes réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier permettront de créer ou d'améliorer la qualité de certains chemins.