

MEMOIRE EXPLICATIF DU PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER, AGRICOLE ET FORESTIER

De la commune de

VELAINES

Avec extension sur les communes de

NANCOIS-SUR-ORNAIN et LIGNY-EN-BARROIS



Etabli par :

Cabinet Thierry CARBIENER

Ingénieur E.S.G.T.

Géomètre - Expert

Docteur-Ingénieur en Urbanisme et Aménagement

Expert Judiciaire près la Cour d'Appel de Colmar



Bureau secondaire

41a, Rue du Maréchal Joffre

67700 SAVERNE

Tél 03 88 91 62 22

saverne@carbiener.fr

Bureau principal

42, Route de l'Hôpital

67100 STRASBOURG

Tél 03 88 28 00 55

strasbourg@carbiener.fr

Mai 2024

1. Le contexte

L'étude préalable à l'aménagement foncier a porté sur une partie de la Commune de Velaines avec extension sur les communes de Nançois-sur-Ornain et Ligny-en-Barrois. L'opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (**AFAF**) s'étend en définitive sur:

- VELAINES avec une superficie de 332ha,
 - NANCOIS sur ORNAIN avec une superficie de 0ha40,
 - LIGNY en BARROIS avec une superficie de 0ha90,
- Soit au total une superficie de 333 ha.

Lors de l'étude préalable, les propriétaires, les exploitants et le Conseil Municipal ont été entendus. Une opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier sur le territoire a été retenue afin de répondre aux enjeux ci-après :

Enjeux identifiés lors de l'étude préalable :

- Améliorer les conditions de l'exploitation agricole et le parcellaire agricole en lien avec le projet routier
- Améliorer la desserte des espaces agricoles et forestiers
- Prévenir les risques de ruissellement et d'érosion et protéger les sols - Protéger les ressources en eaux
- Maintenir les qualités écologiques et paysagères de l'ensemble du territoire
- Conserver l'occupation du sol actuelle dans le secteur bâti-vergers-jardins pour le maintien des petits usages ruraux
- Préserver les zones aménagées
- Contribuer aux projets communaux

2. La procédure d'aménagement foncier

2.1. Constitution des commissions et définition du périmètre

La procédure d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un ouvrage linéaire, en l'occurrence la déviation de la RN135 de Ligny en Barrois à Tronville en Barrois programmé par la DREAL Grand-Est.

Pour conduire cette procédure, le Président du Conseil départemental de la Meuse, a constitué trois Commissions Communales d'Aménagement Foncier, dont celle de Velaines, constituée par délibération de la Commission permanente le 17 octobre 2011.

L'étude d'aménagement prévue aux articles L.121-1 et L.121-13 du Code rural, a été réalisée de janvier à octobre 2012 (conformément aux dispositions de l'article R.121-20 du Code Rural en ce qui concerne la protection de l'environnement, la mise en valeur des paysages et la maîtrise de l'eau).

La Commission Communale d'Aménagement Foncier s'est réunie à plusieurs reprises pour établir et discuter du périmètre.

Le projet de périmètre et les prescriptions environnementales ont été soumis à enquête publique « périmètre » entre le 17 novembre et le 19 décembre 2012. Après avis du Conseil municipal de Velaines, Nançois-sur-Ornain et Ligny-en-Barrois sur ce périmètre, les opérations d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier ont été ordonnées par arrêté du Président du Conseil départemental le 25 octobre 2013.

Le Préfet a fixé, par arrêté préfectoral du 16 octobre 2013, les prescriptions environnementales que le plan du nouveau parcellaire et le programme des travaux connexes devront respecter.

2.2. Diagnostic et valeur de productivité agricole

Sur proposition de la Sous-commission, la Commission communale a réalisé le diagnostic et la détermination de la valeur de productivité réelle des parcelles comprises dans le périmètre d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier.

Pour ce faire, la sous-commission s'est réunie en séance de travail soit sur le terrain soit en mairie les 20 novembre 2015, 19 janvier 2016, 16 mars 2016, et 15 juin 2016. Après consultation officieuse sur le plan de classement provisoire du 12 septembre au 14 octobre 2016, la sous-commission s'est à nouveau réunie le 25 novembre 2016 puis le 6 mars 2018 pour une dernière mise au point du classement.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier s'est e n s u i t e réunie le 4 avril 2018 pour adopter le classement proposé par la sous-commission et demander sa mise à consultation publique officielle. Le classement se divise en 3 natures de culture :

- Terre pour 8 classes, -
- Pré pour 6 classes,
- Bois pour 5 classes,
- Vergers pour 4 classes

Ces classes sont numérotées de :

- pour les Terres : T1 à T8,
- pour les Prés : P1 à P6,
- pour les Bois : B1 à B5,
- pour les Vergers : V1 à V4

TERRE		PRE		BOIS		VERGERS	
classe	Points/ha	classe	Points/ha	classe	Points/ha	classe	Points/ha
T1	10000	P1	9000	B1	4500	V1	9200
T2	9500	P2	8000	B2	3500	V2	8000
T3	8500	P3	7000	B3	3000	V3	6000
T4	8000	P4	6000	B4	2500	V4	3000
T5	7500	P5	4000	B5	2000		
T6	6500	P6	2000				
T7	5000						
T8	1000						

Les parcelles étalon qui ont servi de base à l'établissement du classement sont les suivantes.

Nature	Valeur à l'ha en points	Commune	Section	Parcelle n°	Lieu-dit
T1	10000	VELAINES	AE	74	Les Hambelles
T2	9500	VELAINES	A	2080	Les Vallottes
T3	8500	VELAINES	A	2037	Les Huraudes
T4	8000	VELAINES	A	1759p	Sur Merouvin
T5	7500	VELAINES	B	1113	Bas des Oyes
T6	6500	VELAINES	B	1191	Les Claidelles
T7	5000	VELAINES	A	1300 partie	Sur les Carrés

T8	1000	VELAINES	Routes/Fossés/Pylônes/Etangs		
P1	9000	VELAINES	AD	46	Sur Vauxelle
P2	8000	VELAINES	C	2541 partie	Les Prés de Vaudinval
P3	7000	VELAINES	A	1522 partie	Les Courbes
P4	6000	VELAINES	A	1378	Les Courbes
P5	4000	VELAINES	A	1218	Toute Loup
P6	2000	VELAINES	C	2538 partie	Les Prés de Vaudinval
B1	4500	VELAINES	A	963	Chaud Lieu
B2	3500	VELAINES	A	1734	Sur Merouvin
B3	3000	VELAINES	A	1319	Sur les Carrés
B4	2500	VELAINES	AK	34	Verdelet sur la Rivière
B5	2000	VELAINES	Friches/Haies/ Bosquets		
V1	9200	VELAINES	A	339	Les Vignottes
V2	8000	VELAINES	AC	161	Toute Loup
V3	6000	VELAINES	A	309	Les Vignottes
V4	3000	VELAINES	AC	35	Chatillon

Ce classement a été soumis à la consultation des propriétaires du 2 juin au 4 juillet 2018. La Commission Communale d'Aménagement Foncier s'est réunie pour étudier les réclamations, et a mis à jour le classement lors de sa séance du 12 septembre 2018

3. Déroulement de l'élaboration du projet d'AFAF : échanges parcellaires et programme de travaux connexes

Tous les propriétaires ont été reçus entre le 4 juin et le 5 juin 2018 pour connaître leurs vœux de regroupement parcellaire.

L'élaboration de l'avant-projet s'est déroulée en étroite collaboration avec la Sous-commission. Pour cela des groupes de travail se sont tenus d'octobre 2020 à septembre 2021 afin de modeler au mieux la nouvelle distribution des terrains, des exploitations et leurs accès.

Après avoir avisé tous les propriétaires via voie d'affichage, la quatrième version de l'avant-projet a été mis en consultation à la mairie de Velaines entre le 1er juillet et le 16 juillet 2021. Toutes les observations des propriétaires qui se sont manifestés ont été répertoriées et étudiées en Sous-commission lors de la séance du 8 septembre 2021. Cette dernière a donné une suite favorable à certaines demandes et en a rejeté d'autres.

Parallèlement, un programme et un plan des travaux connexes ont été établis avec la Sous-commission, après avoir fait l'inventaire des travaux jugés indispensables. L'estimatif des travaux à effectuer a été réalisé sur base des prix constatés dans les appels d'offre de travaux connexes à AFAFE dans le Bas-Rhin en 2019. Ces travaux concernent uniquement les chemins ruraux étant donné que la Commission Communale a décidé de ne pas créer d'Association Foncière (AFAF). La prise en charge financière de ces travaux est répartie entre la commune et la DREAL Grand-Est, Maître d'ouvrage du projet routier. Les travaux connexes éligibles à l'aide départementale seront subventionnés à hauteur de 45% par le Conseil départemental.

Le projet de nouveau parcellaire (sous forme de 9 plans de sections à l'échelle 1/2000 et d'un plan d'ensemble à l'échelle du 1/5000) et le programme de travaux connexes (sous forme d'un plan d'ensemble à l'échelle du 1/5000 et d'un estimatif financier) a été présenté, pour approbation et mise à l'enquête, le 20 octobre 2022 à la Commission Communale.

4. Les effets du projet parcellaire proposé

4.1. Les éléments statistiques fonciers

Surface concernée par l'Aménagement Foncier : 333 hectares.

APPORTS:

Nombre de parcelles : 2381 Nombre
d'îlots d'exploitation: 353
Surface moyenne d'une parcelle : 0ha14 Surface
moyenne d'un îlot d'exploitation : 0ha56

ATTRIBUTIONS:

Nombre de parcelles : 363 Nombre
d'îlots d'exploitation : 44
Surface moyenne d'une parcelle :
0ha92
Surface moyenne d'un îlot : 5ha95

NOMBRE DE COMPTES DE PROPRIETES: 253

4.2. Les éléments statistiques généraux

LONGUEURS DES CHEMINS RURAUX AVANT AMENAGEMENT : 8910 m

LONGUEURS DES CHEMINS RURAUX APRES AMENAGEMENT : 12070 m

4.3. Cohérence du projet et du programme des travaux connexes avec les prescriptions environnementales

L'élaboration du projet a été faite en concertation avec la Commission communale et le bureau d'études environnementales chargé de l'étude d'impact. Cette étude est jointe au dossier d'enquête publique.

5. CONCLUSION

Le projet d'aménagement foncier a été élaboré par la Commission Communale avec l'accompagnement permanent du géomètre-expert et du bureau d'étude environnement, en concertation étroite avec les services du département et les différents partenaires. Les membres de la Commission communale et de la Sous-commission ont participé de manière assidue et active aux différentes réunions organisées et aux visites sur le terrain.

Le projet a atteint les enjeux identifiés lors de l'étude préalable :

- Améliorer les conditions de l'exploitation agricole et le parcellaire agricole en lien avec le projet routier
- Améliorer la desserte des espaces agricoles et forestiers
- Prévenir les risques de ruissellement et d'érosion et protéger les sols
- Protéger les ressources en eaux
- Maintenir les qualités écologiques et paysagères de l'ensemble du territoire
- Conserver l'occupation du sol actuelle dans le secteur bâti-vergers-jardins pour le maintien des petits usages ruraux
- Préserver les zones aménagées
- Contribuer aux projets communaux