

Commune de Velaines

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 Velaines

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 PRI VEES	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. RAPPEL DES ALTERNATIVES.....	29
2. LES ALTERNATIVES A VELAINES.....	30
3. PROPOSITION DE PERIMETRE D'AMENAGEMENT.....	32
4. PROJET DE RESEAU DE CHEMINS.....	34
5. RAPPEL ET SUITE DE LA PROCEDURE.....	36

PREAMBULE

◆ Projet routier

Ce projet s'inscrit dans le programme global d'aménagement de la Route Nationale 135 qui constitue une liaison importante pour la desserte des communes de la vallée de l'Ornain.

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 grande partie du nouveau tronçon (2 km environ) va traverser le ban communal de Velaines au Nord Est, parallèlement à son tracé actuel.

L'ouvrage projeté possède une longueur de 2,1 km et une superficie de 18 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 du 04/08/2011 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.

Elle 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


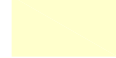

Le périmètre de l'étude d'aménagement foncier, approuvé par la CCAF du 8 mars 2012, prend en compte l'ensemble des terrains agricoles de Velaines en excluant les zones bâties du village et les grands espaces boisés communaux (plan page suivante).

Commune de Velaines	
Arrondissement	Bar le Duc
Canton	Ligny en Barrois
Intercommunalité	Communauté de Communes du Centre Ornain
Altitudes mini-maxi	213m 364m
Plan d'Occupation des Sols	Modifié en 2000
Population en 2008	952 habitants
Exploitants agricoles en 2000	4 exploitants principaux
Aménagement foncier	la commune n'a pas fait l'objet d'un aménagement foncier ou d'un remembrement
Superficie INSEE	1070 ha
Superficie cadastrale	1033 ha
Superficie Agricole Utilisée en 2000	81 ha

Périmètre d'étude	
Superficie totale	364,7 ha
Superficie cadastrale	354 ha
Nombre de parcelles	2457
Nombre de propriétaires	305

Commune de VELAINES

Périmètre d'étude

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

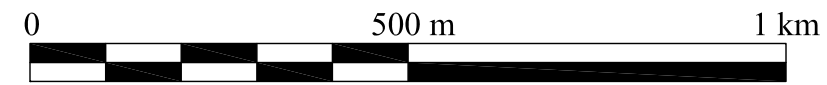


COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN

COMMUNE DE LIGNY EN BARROIS

RACCORDEMENT

RACCORDEMENT



ETUDE FONCIERE

1. L'URBANISME

A l'intérieur du périmètre d'étude, les principales informations à retenir concernant le zonage du Plan d'Occupation des Sols sont :

- une dominance des zones agricoles,
- la présence de quelques zones de sites à protéger, de quelques zones inondables le long de l'Ornain, et d'une petite zone classée en extension urbaine future, à proximité de la Petite Velaines.

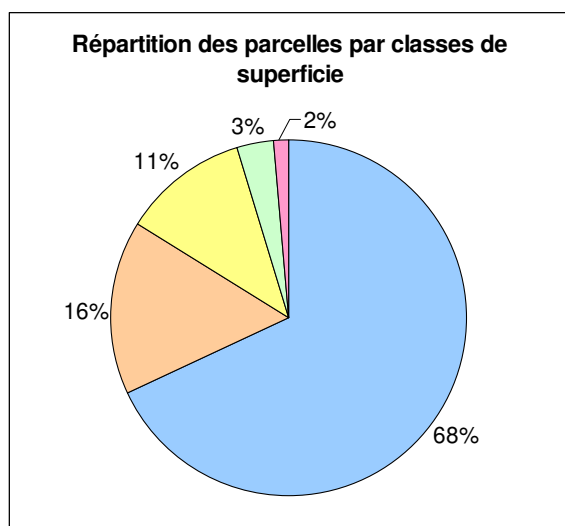
(Cf. plan de zonage du POS page 7, règlement consultable en mairie)

2. LE PARCELLAIRE

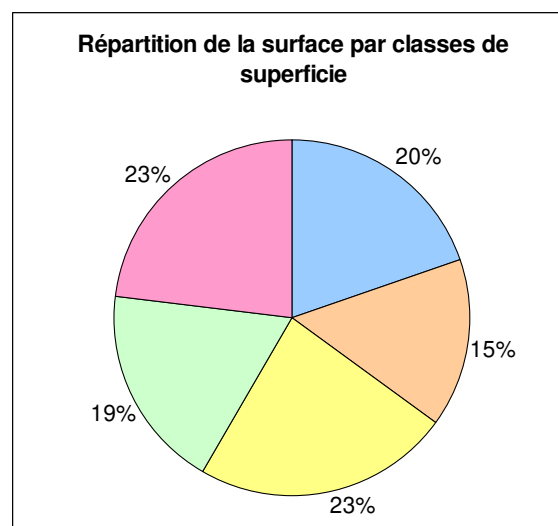
Le parcellaire : 354 ha pour 2457 parcelles

	Nombre parcelles	Surface (ha)	Moyenne (ares)
Jusqu'à 10 ares	1671	73	4
de 10 à 20 ares	392	56	14
De 20 à 50 ares	278	86	31
De 50 ares à 1 ha	79	69	55
Supérieur à 1 ha	37	84	228
Total	2457	354	14

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






58% 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 5% des parcelles sont supérieures à 50 ares.)

Etude d'Aménagement Foncier

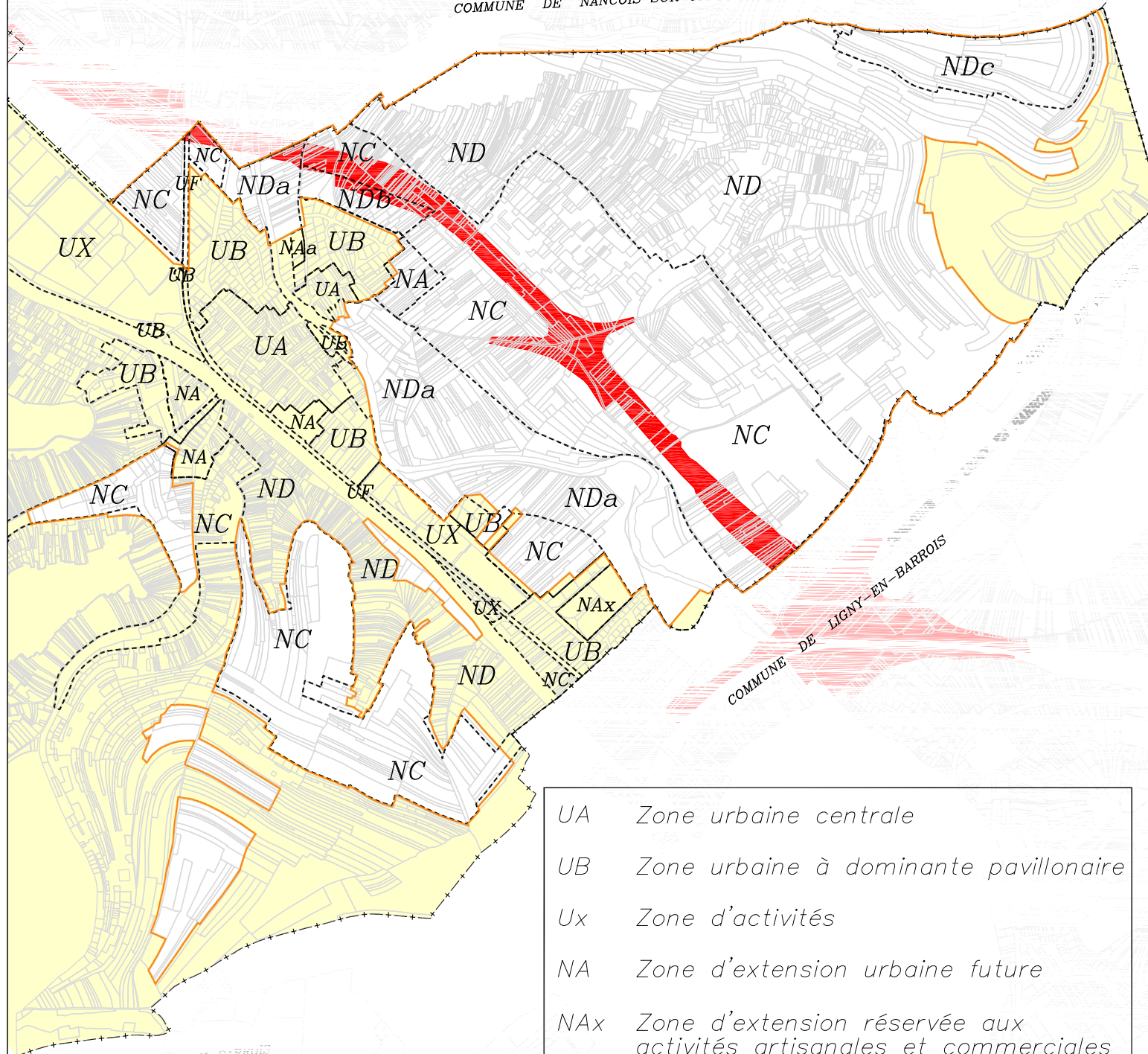
Commune de VELAINES

Zonage Plan d'Occupation des Sols

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



COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN



- UA Zone urbaine centrale
- UB Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- Ux Zone d'activités
- NA Zone d'extension urbaine future
- NAX Zone d'extension réservée aux activités artisanales et commerciales
- NC Zone agricole
- ND Zone de site à protéger
- NDa Zone inondable

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.) Dans le périmètre d'étude, 1572 parcelles représentant 187,3 ha sont enclavées, ce qui correspond à 64% des parcelles et 53% de la superficie. (Plan page 10) Leur répartition est dans l'ensemble homogène sur tout le territoire étudié. Là encore, l'absence de remembrement à ce jour explique cette mauvaise desserte générale des parcelles. 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 contigües mais dont une seule jouxte un chemin : 379 îlots sont enclavés, soit 44%.

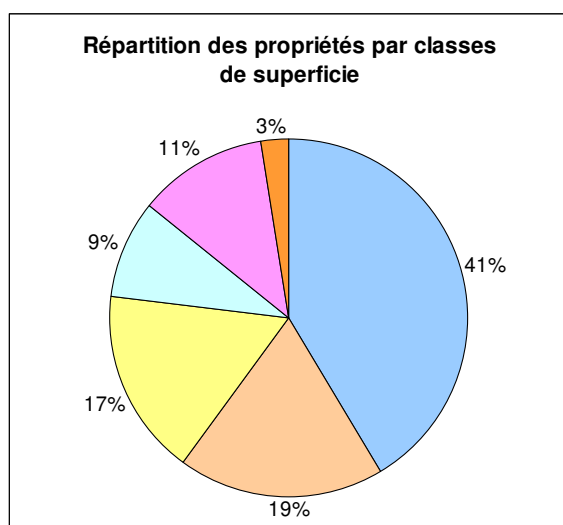
4. L'ANALYSE DES PROPRIETES PRIVEES

a. Par classes de superficie

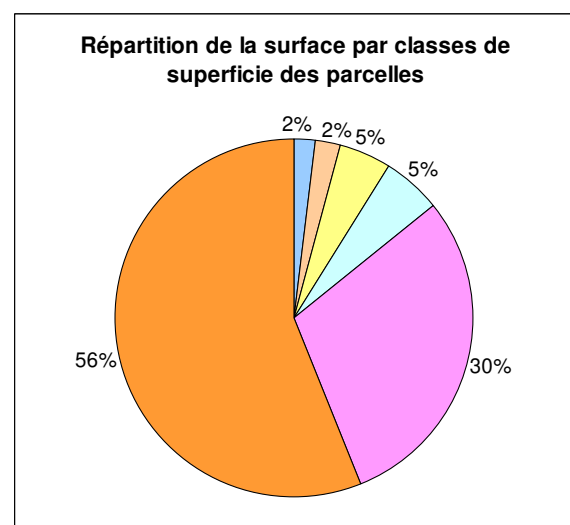
	Nombre de propriétés*	Surface en ha	Nombre parcelles	Taille moyenne des propriétés (ares)
De 0 à 10 ares	126	7	149	5
De 10 à 20 ares	57	8	115	14
De 20 à 50 ares	52	17	177	32
De 50 à 1 ha	27	19	241	71
De 1 à 10 ha	35	105	764	300
Supérieur à 10 ha	8	198	1011	2478
Total	305	354	2457	0

* 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.



60 % des propriétés sont inférieures ou égales à 20 ares



14% des propriétaires possèdent 86% 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	8	2,60%
Surface (ha)	198	56%
Nombre de parcelles	1011	41,10%

8 propriétaires représentant 56% de la surface étudiée possèdent des propriétés de plus de 10ha. On ne trouve pas de grande culture dans le secteur des vergers, tandis que le premier confins au Nord de la rivière est moyennement concerné par ces grandes cultures. (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 8,1 parcelles.

- Les propriétés mono ou bi-parcellaires :

	Propriétaires		Superficie (ha)		Superficie moyenne d'une parcelle (ares)
	Nombre	% du total	Nombre	% du total	
mono-parcellaires	150	49,2	18,0	5,1	12,0
bi-parcellaires	45	14,8	9,6	2,7	10,7

Un propriétaire mono-parcellaire possède une seule parcelle, un bi-parcellaire en possède deux. Ces propriétaires représentent 64% des propriétaires du périmètre d'étude. L'ensemble de ces parcelles dont la taille moyenne est de 11 ares occupe 8% du territoire. Elles sont regroupées en 2 zones assez distinctes ; l'une au Nord-Est du village, limitrophe à la commune de Nançois-sur-Ornain, et l'autre au Sud du périmètre d'étude, en limite avec la commune de Ligny-en-Barrois (plan page 12). Elles présentent un moindre intérêt 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.


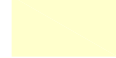

- Le morcellement de la propriété :

Nombre de propriétaires possédant plus de 10 parcelles	41	13,4%
Surface (ha)	291,9	82,5%
Nombre de parcelles	1874	76,3%

82,5% de la surface du périmètre d'étude est occupée par des propriétés de plus de 10 parcelles. La quasi-totalité du périmètre d'étude est morcelée, hormis les secteurs mono et bi-parcellaires cités précédemment. (Plan page 13)

Commune de VELAINES

Parcelles Enclavées

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

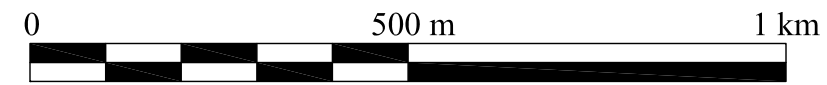


COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN

COMMUNE DE LIGNY EN BARROIS


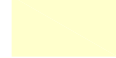

RACCORDEMENT

RACCORDEMENT



Commune de VELAINES

Grandes Cultures

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

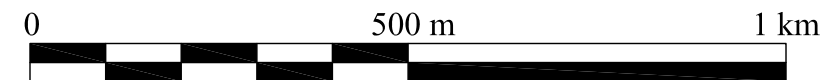


COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN




COMMUNE DE LIGNY EN BARROIS

RACCORDEMENT



RACCORDEMENT



Etude Préalable d'Aménagement Foncier
Commune de VELAINES
Propriétés Mono ou Bi-Parcellaires

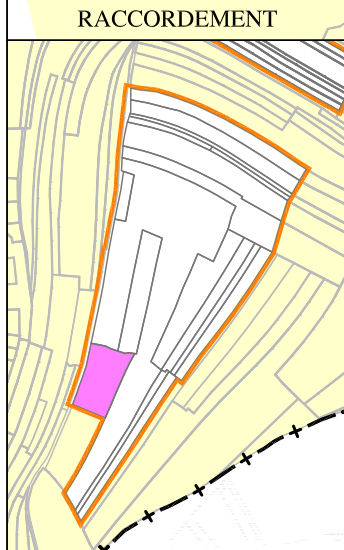
-  PERIMETRE D'ETUDE PREALABLE D'AMENAGEMENT FONCIER
-  ZONES EXCLUES
-  EMPRISE DE LA RN 135



-  Mono-parcellaire
-  Bi-parcellaires

COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN

COMMUNE DE LIGNY EN BARROIS



RACCORDEMENT

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 Saveme 03.88.16.00.20 strasbourg@lambert-geometre.fr
--	--	--

Commune de VELAINES

Propriétés Morcelées



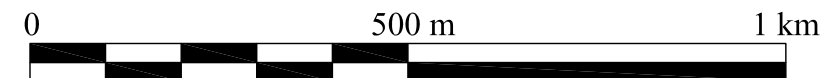
-  PERIMETRE D'ETUDE PREALABLE D'AMENAGEMENT FONCIER
-  ZONES EXCLUES
-  EMPRISE DE LA RN 135

COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN

COMMUNE DE LIGNY EN BARROIS

RACCORDEMENT

RACCORDEMENT



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
862	2,8	2,9	41 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 305 propriétaires se partagent ainsi 862 îlots de propriétés à l'intérieur du périmètre.

d. Origine des propriétaires

Commune de résidence des propriétaires dans le périmètre d'étude	Nombre de propriétaires	%
Velaines	109	35,7
Ligny-en-Barrois	56	18,4
Nancois-sur-Ornain	23	7,5
Autres	117	38,4

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

e. Analyse

Le micro-parcellaire détecté dans le secteur de vergers est très morcelé mais ne fait pas partie des grandes propriétés (supérieures à 1 ha), et n'est pas concerné par les propriétés mono ou bi-parcellaires. Cela signifie que les propriétés dans ce secteur possèdent de manière générale beaucoup de petites parcelles, et qu'elles présentent un intérêt d'y réaliser un aménagement foncier afin de les regrouper.

5. LES PROPRIETAIRES INSTITUTIONNELS

4 propriétaires institutionnels se partagent 9% de la surface du périmètre d'étude (plan page suivante).

Nom	Surface (ares)	%
Commune de Velaines	3028	8,6%
Etat - Ministère de l'Ecologie	189	0,5%
Etat - Service des domaines	11	0,03%

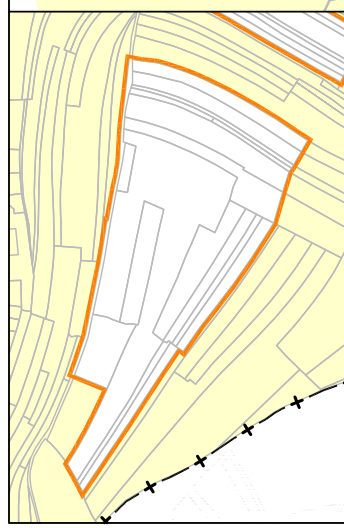
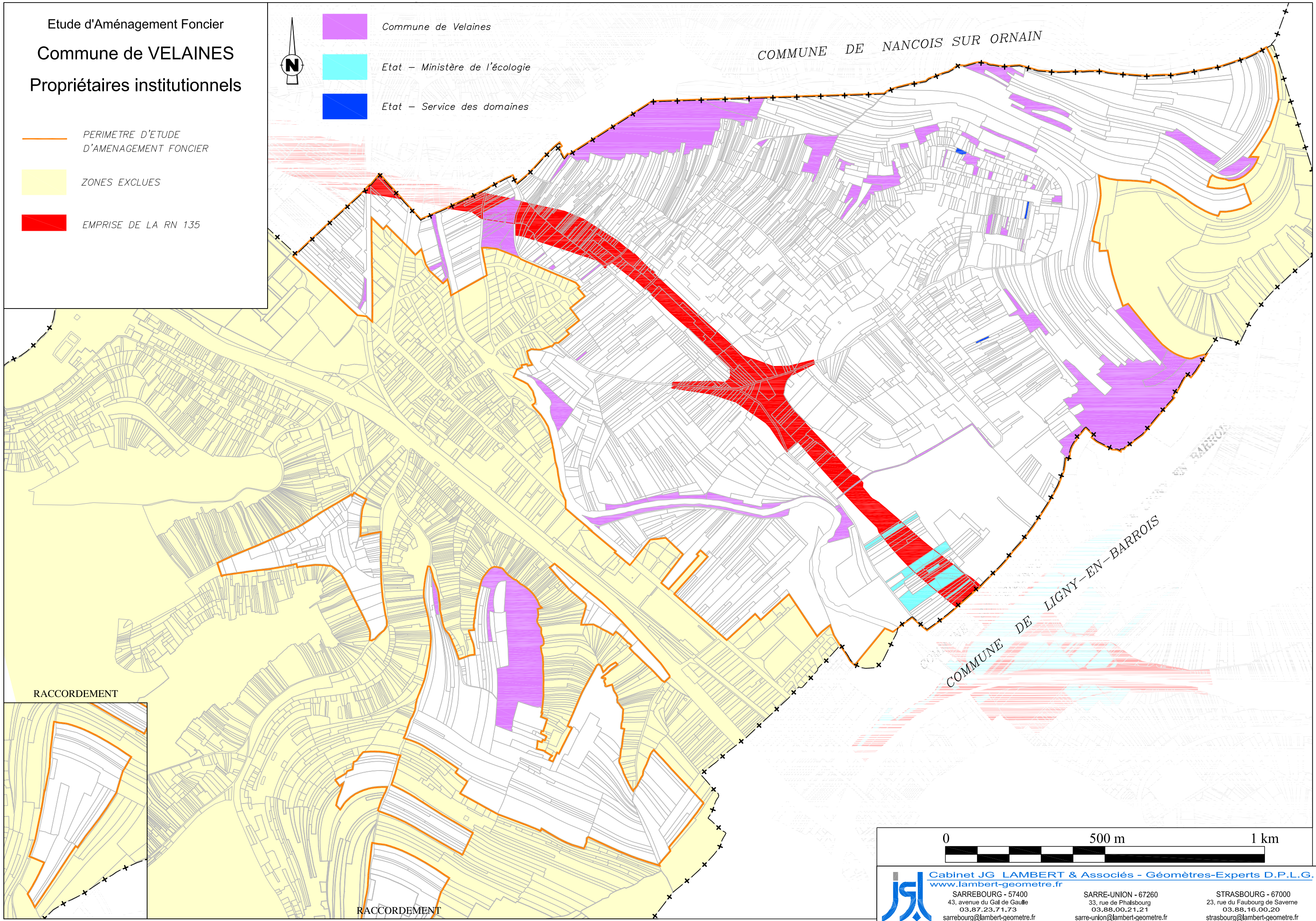
L'Etat a acquis au cours de ces dernières années 2 hectares de terres dans le but d'anticiper la réalisation de l'ouvrage.

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de VELAINES
Propriétaires institutionnels



- Commune de Velaines
- Etat - Ministère de l'écologie
- Etat - Service des domaines

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



0 500 m 1 km

JSL 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 Savene 03.88.16.00.20 strasbourg@lambert-geometre.fr
---	---	---

6. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Dans le périmètre d'étude, 7 ha sont exploités par 1 exploitant implanté à Velaines, et 268 ha sont exploités par 10 exploitants provenant d'autres communes.

Les plans ci-après (pages 17 et 18) localisent les principales exploitations du périmètre au regard de l'ouvrage routier projeté, d'après les données issues des registres parcellaires graphiques de la PAC et des relevés d'exploitation 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 un certain nombre de maisons, et d'abris situés en bordure du périmètre pour la plupart. Il existe des conditions particulières de réattribution des 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).

A l'Est, en limite avec la commune de Ligny-en-Barrois, sont présents des secteurs constitués de terrains clos (clôtures légères). Une aire de stockage et un terrain de sport sont également dans le périmètre. Aucun drainage ni zone d'épandage de boues ne sont répertoriés.

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de VELAINES
Zones Sensibles

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



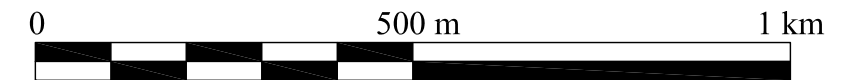
- Maisons
- Abris
- Aires de stockage
- Equipements collectifs
- Secteurs clôturés

COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN

COMMUNE DE LIGNY-EN-BARROIS

RACCORDEMENT

RACCORDEMENT



8. VOIRIE, RESEAUX, ET SERVITUDES

A l'Ouest, le périmètre d'étude est traversé par la voie de chemin de fer de la ligne Nançois-Tronville à Neufchâteau, et par un petit tronçon de la Route Départementale 120a. A certains endroits, le périmètre est limitrophe avec la Route Nationale n°135, ou avec le canal de la Marne au Rhin. Le reste du réseau de chemins situés dans le périmètre est composé de 1,6 km de sentiers et de 12 km de chemins ruraux dont les axes principaux sont naturellement empierrés du fait de la nature des sols. Certains nécessitent une réfection, soit par nivellement, soit par empièchement superficiel. Les autres axes non entretenus sont destinés à disparaître.

L'Ornain est le cours d'eau le plus important traversant le périmètre. Plusieurs de ses affluents sont des petits ruisseaux dont les sources se trouvent également dans le périmètre.

Plusieurs servitudes d'utilités publiques traversent le périmètre d'étude :

- 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.

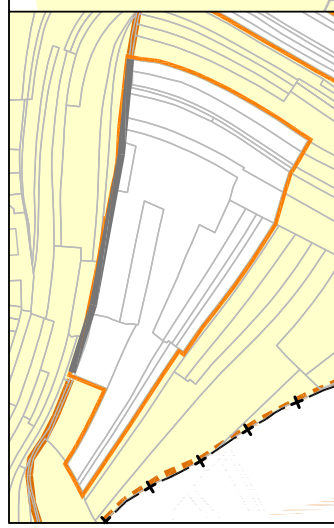
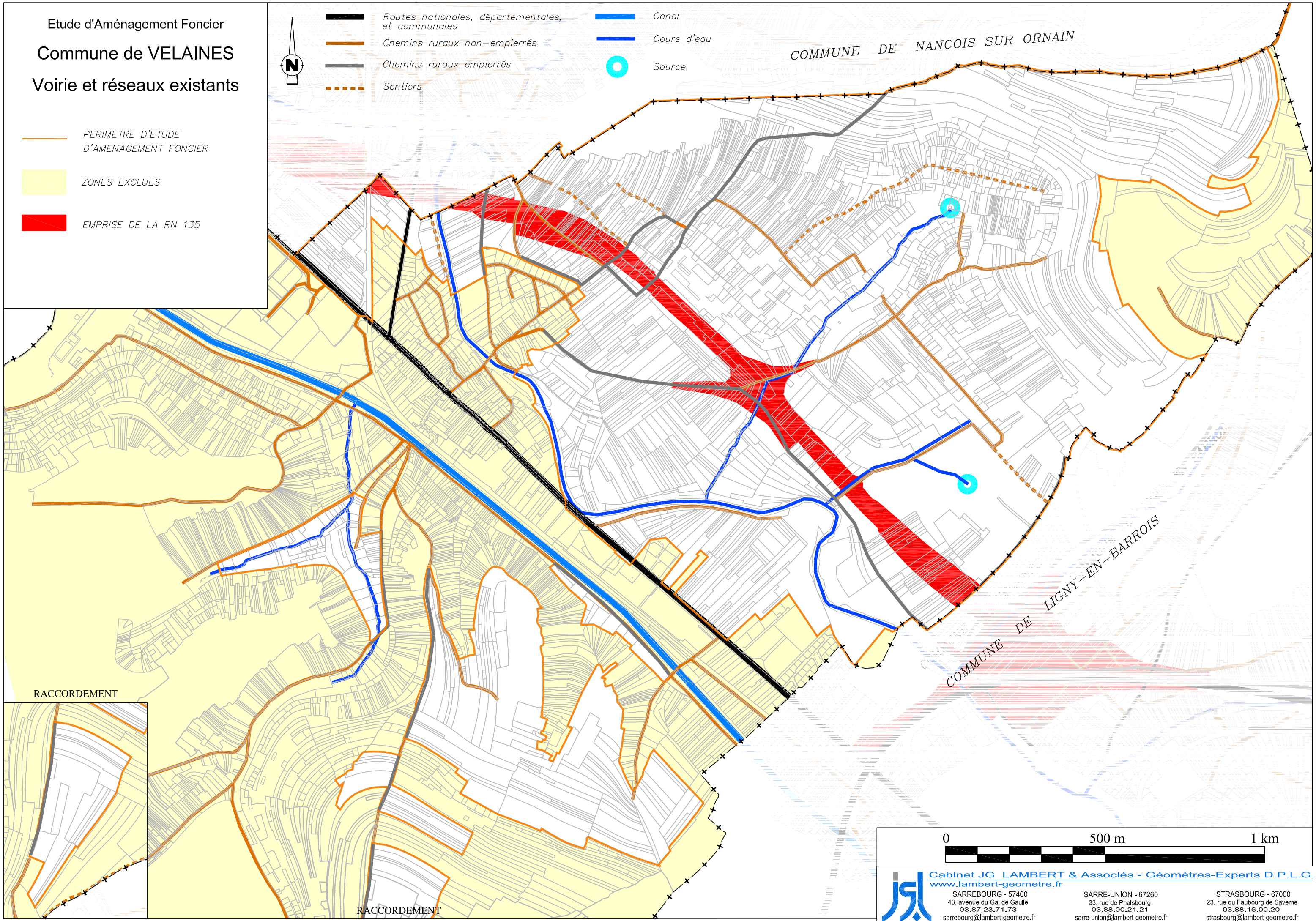
(Plans pages 21 et 22)

Etude d'Aménagement Foncier
Commune de VELAINES
Voirie et réseaux existants

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



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



0 500 m 1 km

JSL 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 Saveme 03.88.16.00.20 strasbourg@lambert-geometre.fr
---	---	---

Commune de VELAINES

Servitudes d'Utilité Publique

(non exhaustif, position approximative)

PERIMETRE D'ETUDE PREALABLE
D'AMENAGEMENT FONCIER

ZONES EXCLUES

EMPRISE DE LA RN 135



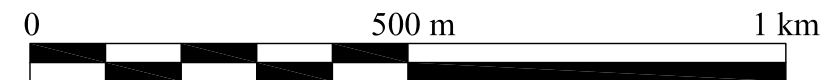
- Canalisation Gaz
- Cables électriques
- Canalisations AEP et assainissement
- Cables Télécom

COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN

COMMUNE DE LIGNY EN BARROIS

RACCORDEMENT

RACCORDEMENT



REPERCUSSION DE L'OUVRAGE

L'ouvrage s'implante à l'Est de la commune. Il longe l'emprise actuelle de la Route Nationale 135, du lieu dit de la Scierie au Nord de la Petite Velaine. Sur la commune de Velaines, ses caractéristiques principales sont les suivantes :

Aménagement RN135	
emprise totale (y compris domaine publique de la RN et des chemins ruraux)	17,7 ha
longueur	2100 m
coupures de chemin*	- Chemins ruraux : de Beaulieu, du Paradis, des Battants, de Vauxelle, des Carrés, des Vignottes, du Paquis, de la Voie des Vaux. - Route départementale 120a.
parcelles touchées	271 parcelles totalisant 17,6 ha d'emprise
96 propriétaires touchés :	93 propriétaires privés 3 propriétaires institutionnels : la commune de Velaines, le Ministère de l'Ecologie, la SAFER

* Seuls les rétablissements des chemins ruraux du Paradis, de Vauxelle, du Pâquis, 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


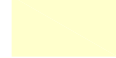

Le parcellaire traversé par l'ouvrage est majoritairement un petit parcellaire d'une taille moyenne de 19 ares. Le parcours de la future Route Nationale 135, du sud-est vers le nord-ouest, montre successivement :

- un parcellaire de petite taille orienté obliquement à l'ouvrage (un ensemble contrasté par la présence d'une grande parcelle de 14 ha également touchée par l'ouvrage)
- un ensemble de parcelles de taille moyenne mais plus hétérogènes dans leurs orientations : certaines sont parallèles à l'ouvrage, d'autres sont perpendiculaires ou orientées obliquement à ce dernier
- Sur les 500 derniers mètres, des parcelles de petites tailles, laniérées, et transversales à l'ouvrage.

(Plan page suivante)

Commune de VELAINES

Parcelles impactées

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

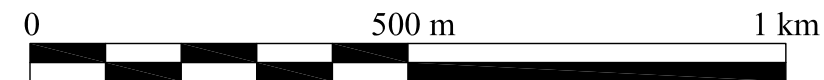


COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN

COMMUNE DE LIGNY EN BARROIS

RACCORDEMENT

RACCORDEMENT



2. INCIDENCES SUR LES PROPRIETES

Les propriétés impactées par le projet routier (dont une ou plusieurs parcelles sont partiellement ou entièrement situées sous l'emprise) sont dispersées sur l'ensemble du périmètre d'étude (plan page suivante). Parmi les 96 propriétaires touchés, 25 sont mono ou bi-parcellaires, soit 26%.

Dans l'éventualité d'un aménagement foncier avec exclusion d'emprise (voir paragraphe 1 de la partie "propositions et recommandations" à venir), 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 surfaces, 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, 1 exploitant de Velaines et 5 exploitants extérieurs sont directement touchés par le projet (tableau page 27 et plan page 28). Deux types d'incidences sont présents :

- l'amputation de 14 îlots d'exploitation
- la coupure de 6 autres îlots

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. Le nombre de passages (ponts) dépendra du projet du maître d'ouvrage.

4. INCIDENCES SUR LES TERRES AGRICOLES

Dans le périmètre d'étude, les sols traversés par l'ouvrage sont de bonne qualité dans l'ensemble. Les formations dominantes sont des calcaires et des marnes. Sur les formations calcaires se sont formés des sols bruns calciques voués à la culture de céréales.


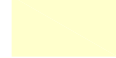

Une petite partie de l'ouvrage repose sur des sols bruns formés par les alluvions récentes à actuelles, dans la vallée de l'Ornain à l'Ouest du périmètre d'étude. Ce sont des sols de bonne qualité, mais situés en zone inondable, donc voués à la prairie.

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.

Commune de VELAINES

Propriétés impactées

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

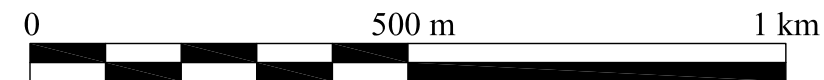


COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN

COMMUNE DE LIGNY EN BARROIS

RACCORDEMENT

RACCORDEMENT



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 VELAINES

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

L'option 1 à Velaines : 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 Velaines : 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 Velaines : 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

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 on a retiré une zone de forêt au lieu dit « Au dessus du Champ Perdrix », et auquel on a ajouté une extension de 0,9 ha sur Ligny-en-Barrois au lieu dit « Près de la Scierie » (due à un îlot d'exploitation qui s'étend sur Ligny-en-Barrois).

Le périmètre d'aménagement proposé, totalement inclus dans le périmètre perturbé défini précédemment, possède deux extensions limitées sur les communes de Nançois-sur-Ornain et Ligny-en-Barrois. Voici ses caractéristiques :

Commune	Surface cadastrale	Nombre de parcelles
Velaines	333,3 ha	2174
Ligny-en-Barrois	0,9 ha	2
Nançois-sur-Ornain	0,9 ha	8
Total	335,1 ha	2184

En prenant en compte cette surface de 335 ha, et l'emprise de l'ouvrage de 16 ha, le prélèvement des propriétés pour constituer l'emprise de l'ouvrage est de 4,8%, chiffre inférieur aux 5% maximum autorisés pour envisager un aménagement foncier avec inclusion d'emprise.

Cependant, les délais de toutes les procédures de l'option 3 ne peuvent 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) possède les caractéristiques suivantes :



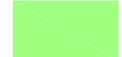

Commune	Surface cadastrale		Surface graphique*
Velaines	278,9 ha de parcelles entières	308,5 ha	324,7 ha
	29,6 ha de parcelles coupées		
Ligny-en-Barrois	0,7 ha de parcelles entières	0,8 ha	0,9 ha
	0,1 ha de parcelles coupées		
Nançois-sur-Ornain	0,1 ha de parcelles entières	0,4 ha	0,4 ha
	0,3 ha de parcelles coupées		
Total	279,8 ha de parcelles entières	309,7 ha	326 ha
	29,9 ha de parcelles coupées		

* y compris domaine public

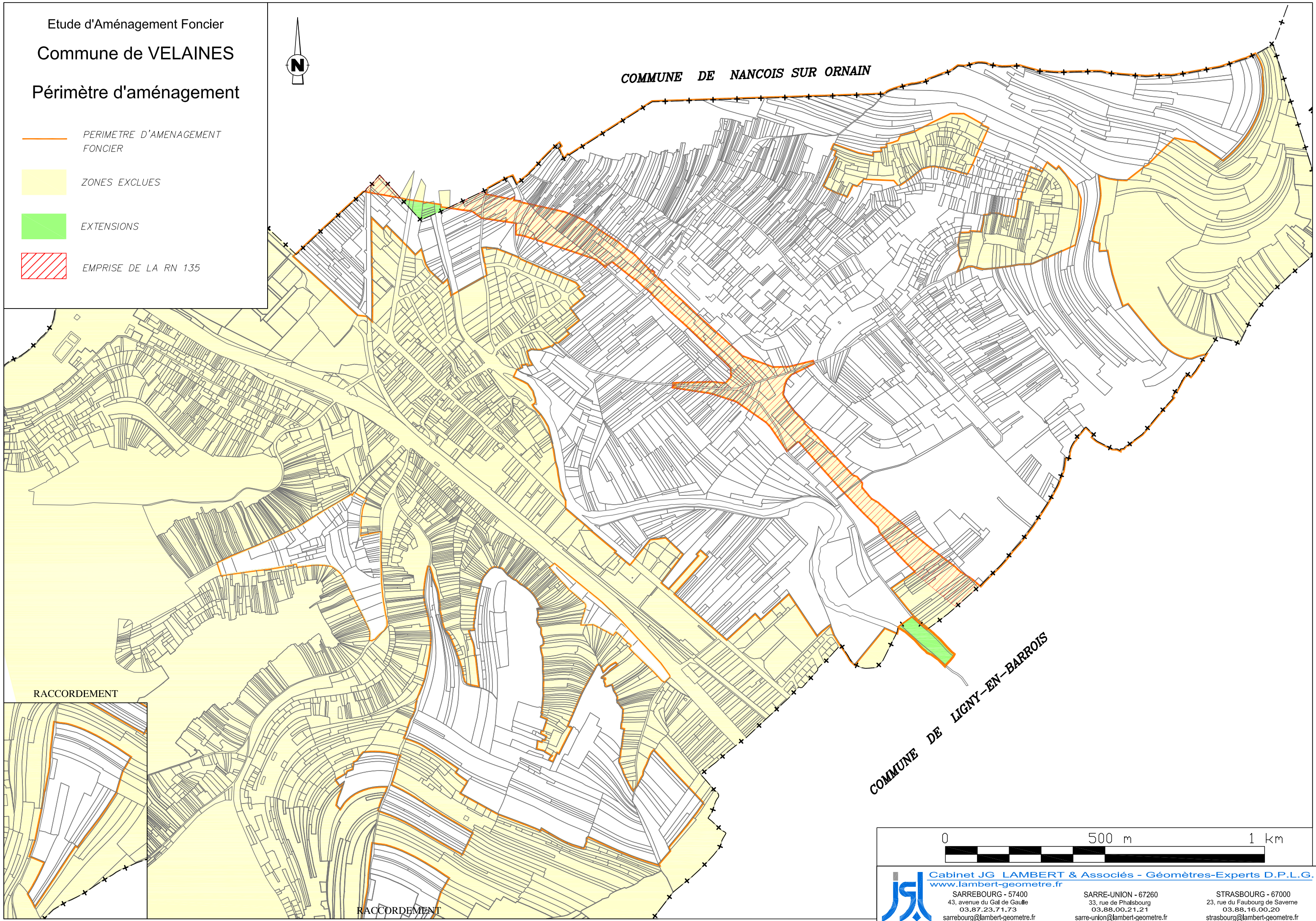
Etude d'Aménagement Foncier
Commune de VELAINES



Périmètre d'aménagement

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

COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN



COMMUNE DE LIGNY-EN-BARROIS

RACCORDEMENT

RACCORDEMENT



4. PROJET DE RESEAU 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 VELAINES

Plan réseaux (projet)

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



- Chemins à conserver
- Chemins à créer
- Fossés à créer

COMMUNE DE NANCOIS SUR ORNAIN

COMMUNE DE LIGNY-EN-BARROIS

RACCORDEMENT

RACCORDEMENT



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.

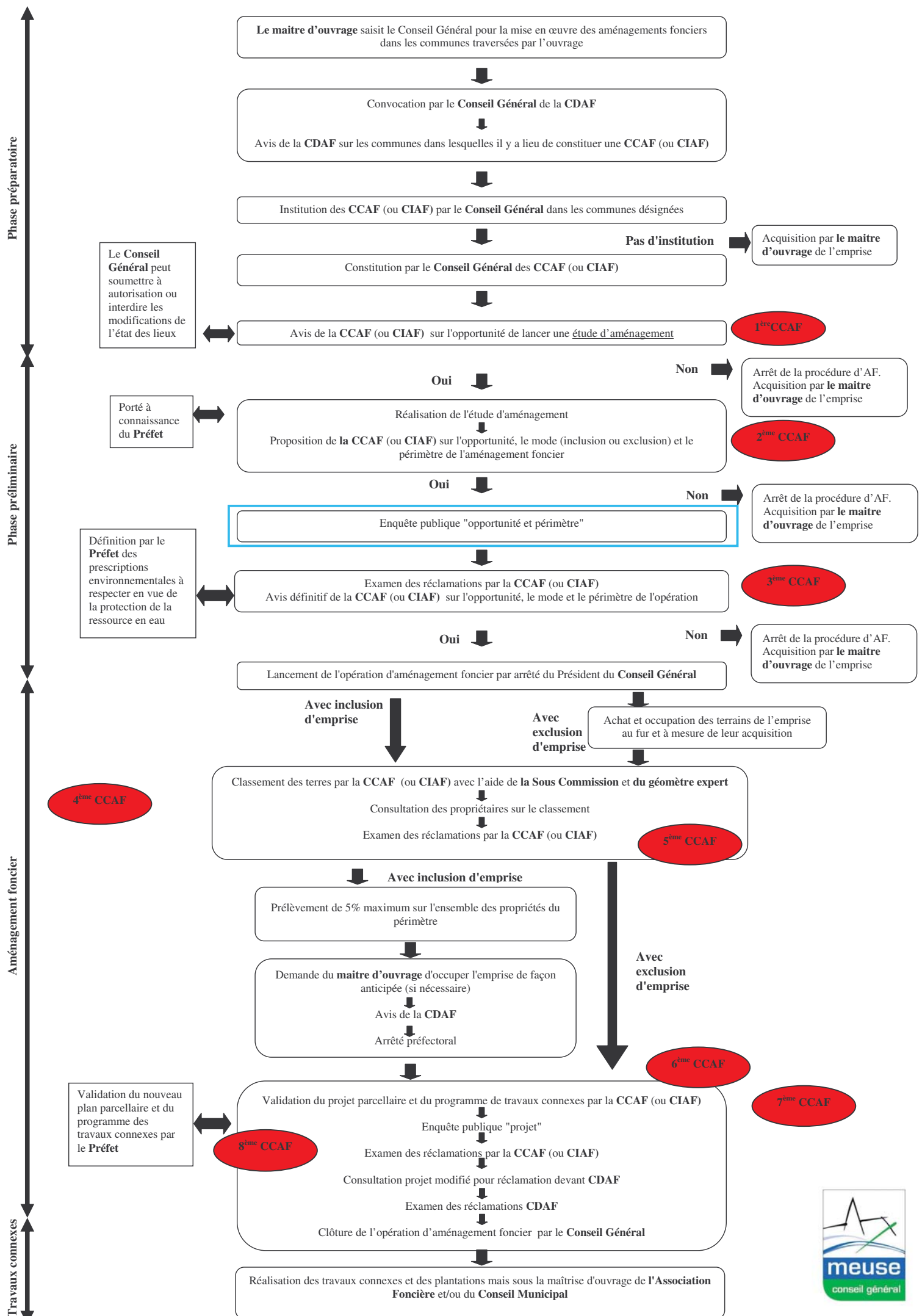
La CCAF ayant validé ces propositions, une enquête publique est organisée sur l'opportunité et le périmètre de cet aménagement proposé.

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



VELAINES
LISTE DES PARCELLES INCLUES DANS LE PERIMETRE PROPOSE

COMMUNE	SECTION	LISTE PARCELLES TOTALEMENT INCLUES
LIGNY EN BARROIS	AE	128
NANCOIS / ORNAIN	AC	105 à 107.
VELAINES	A	237 à 268, 270 à 347, 349 à 381, 885, 886, 941 à 1117, 1120 à 1122, 1125 à 1129, 1141 à 1147, 1153 à 1251, 1283, 1285 à 1290, 1296, 1300 à 1322, 1324 à 1327, 1329 à 1333, 1361, 1363 à 1393, 1477 à 1556, 1558, 1559, 1561, 1562, 1625, 1626, 1629 à 1631, 1710 à 1726, 1729, 1733 à 1742, 1744 à 1750, 1752 à 1855, 1857 à 2078, 2080 à 2095, 2097 à 2110, 2112 à 2115, 2406, 2407, 2413, 2420 à 2422, 2528, 2530, 2531, 2542.
	AB	1, 2, 10, 16, 29, 30, 33 à 36, 40 à 42, 45, 47, 51 à 55, 101 à 114, 230 à 242, 276, 281 à 284, 286, 301 à 303, 306 à 329, 331, 333 à 347, 369 à 372.
	AC	1 à 6, 11 à 20, 23 à 25, 31 à 36, 39, 41, 46, 49 à 53, 56, 58 à 60, 63 à 66, 72 à 76, 78, 83 à 86, 92 à 97, 102 à 107, 110 à 112, 116 à 154, 161, 170, 188, 189.
	AD	1 à 55, 57 à 59, 61 à 73, 76 à 138, 143, 144, 150 à 154.
	AE	1 à 8, 11 à 42, 44, 60 à 105, 110, 112, 114 à 136.
	AH	1 à 39, 61, 67, 69, 70, 73, 75, 86, 88, 99, 116 à 124, 127 à 138, 149 à 164.
	AI	1 à 6, 10, 12 à 22, 34.
	AK	1 à 18, 29 à 46, 48 à 82, 84 à 94, 137 à 139.
	AM	9, 15, 16, 22, 33 à 44, 46 à 100, 270, 271, 273, 274, 346, 347.
	AN	207, 230.
	B	154 à 165, 325, 340 à 344, 346, 347, 361 à 379, 384 à 402, 406 à 414, 420, 487, 489 à 491, 497 à 502, 520, 521, 619, 620, 623 à 629, 959 à 963, 1104 à 1119, 1183 à 1202, 1542, 1543, 1548 à 1550, 1939, 2335, 2337, 2339, 2341, 2343, 2346, 2348, 2350, 2354.
	C	1537, 1574 à 1578, 2482, 2483, 2489 à 2493, 2502 à 2557, 2559 à 2564, 2575, 2950, 2951.

1959 PARCELLES

COMMUNE	SECTION	LISTE PARCELLES PARTIELLEMENT INCLUES
LIGNY EN BARROIS	AE	392
NANCOIS / ORNAIN	AC	104, 108, 110, 111.
	B	804
VELAINES	A	1139, 1140, 1148 à 1151, 1284, 1291, 1297 à 1299, 1323, 1328, 1334, 1362, 1394, 1398, 1399, 1422, 1476, 1557, 1560, 1689, 1690, 1693 à 1695, 1708, 1709, 1727, 1728, 1743, 1751, 2111, 2116.
	AB	3 à 9, 11 à 15, 17, 18, 21, 22, 25, 26, 31, 32, 37 à 39, 43, 44, 46, 48 à 50, 97 à 100, 275, 279, 280, 304, 305, 350, 353, 388.
	AC	7 à 10, 21, 22, 26 à 30, 37, 38, 40, 42, 43, 47, 48, 61, 62, 67 à 71, 77, 79, 81, 82, 87, 88, 90, 91, 98 à 101, 108, 109, 113 à 115, 155 à 160, 162, 165 à 169, 171, 175 à 177.
	AD	56, 60, 139, 142, 145 à 148.
	AE	106 à 109, 113.
	AH	40 à 45, 60, 62 à 66, 68, 71, 72, 74, 76 à 85, 87, 89, 90, 98, 100 à 104, 113 à 115, 125, 126, 139 à 148.
	AI	8, 9, 11, 23 à 33, 35, 37, 38, 42, 43, 45, 46, 48.

225 PARCELLES

TOTAL 2184 PARCELLES