

Commune de Velaines

Etude d'aménagement foncier

Volet agricole et foncier

Résumé non technique

ETUDE FONCIERE

Périmètre d'étude

Superficie totale de 365 ha dont 354 ha cadastrés pour 2457 parcelles appartenant à 305 propriétaires

Urbanisme

Le périmètre d'étude se situe essentiellement dans les zones agricoles du Plan d'Occupation des Sols et inclus également quelques zones inondables ou secteurs classés en extension urbaine.

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 14 ares.

1572 parcelles cadastrales (64%) ne sont pas desservies par un chemin. 379 îlots de propriétés (44%) 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 1.16 hectares. 60% des propriétés sont inférieures à 20 ares alors que seulement 3 % des propriétés font plus de 10 hectares.

49 % des propriétaires ne possèdent qu'une seule parcelle tandis que 15 % des propriétaires en possèdent 2. Ces très petites parcelles (11 ares en moyenne) sont essentiellement des vergers ou des bois.

41 propriétaires possèdent plus de 10 parcelles et représentent à eux seuls 83 % 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 2.8 îlots de propriété d'une surface moyenne de 41 ares.

Les propriétaires institutionnels

La commune possède 30 hectares dispersés sur le périmètre d'étude.

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

Les exploitations agricoles

11 exploitants se partagent les 275 hectares exploités du périmètre. Un seul a son centre d'exploitation sur la commune de Velaines. 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 Neufchâteau, par la RD120a et par la rivière l'Ornain. Le périmètre compte 12 km de chemins ruraux et 1.6 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 à l'est de la commune sur une longueur de 2100m et une emprise totale de 17,7 hectares. Il traverse essentiellement des terres cultivables ou des prairies inondables.

Incidence sur le parcellaire et les propriétés

Les 271 parcelles directement impactées, essentiellement des petites parcelles d'une taille moyenne de 19 ares, appartiennent à 96 propriétaires (31%). Parmi ceux-ci 25 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 l'amputation de 14 îlots et la coupure de 6 autres îlots.

L'ouvrage qui coupe 8 chemins ruraux et la RD120a 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 la faible superficie du territoire agricole de la commune et des contraintes en termes de délai induites par la Déclaration d'Utilité Publique, il n'est pas envisageable que l'Etat fasse l'acquisition des terrains situés sous l'emprise du projet routier par le biais d'un prélèvement réalisé sur l'ensemble des propriétés. C'est pourquoi il est proposé de procéder à un aménagement foncier en exclusion d'emprise, c'est-à-dire que les terrains situés sous le 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 pour la constituer.

Périmètre

Le périmètre d'aménagement retenu correspond au périmètre d'étude duquel ont été retirés les bois au nord-est du périmètre et les parties boisées de certaines parcelles car difficilement ré-aménageables et auquel a été ajoutée une extension sur Ligny en Barrois au niveau de l'Ornain et un îlot isolé sur Nançois sur Ornain au sud du projet routier. Les secteurs "sensibles" de vergers (plus ou moins bien entretenus), friches, prés et bois au nord du territoire ont par contre été maintenus dans le périmètre d'aménagement, en accord avec la sous-commission, car ils peuvent bénéficier, avec des modalités d'échanges spécifiques et une attention particulière concernant l'environnement, d'un aménagement foncier notamment pour l'amélioration des dessertes et le regroupement foncier.

Le périmètre s'étend sur une superficie de 325 hectares pour 2184 parcelles (dont 224 parcelles partiellement).

Améliorations

Le périmètre retenu comprend majoritairement des parcelles agricoles à l'intérieur desquelles un aménagement foncier permettrait de réduire le nombre de parcelles par propriétaire ainsi que le nombre d'îlots. L'aménagement des parcelles de part et d'autre de l'ouvrage réduira 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 secteurs de vergers sont conservés dans le périmètre afin de leur assurer une meilleure desserte qui se fait aujourd'hui essentiellement par des servitudes.

Les secteurs situés à proximité immédiate du village feront l'objet d'une réorganisation interne.

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