

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Département de L'AUBE

AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

D'ORVILLIERS SAINT JULIEN

Extensions sur

ORIGNY LE SEC-VALLANT SAINT GEORGES

EHEMINES-SAINT FLAVY

\*\*\*\*\*

**AMÉNAGEMENT FONCIER**

(Titre II, du Livre 1<sup>er</sup> du Code rural et de la pêche maritime)

\*\*\*\*\*

**MÉMOIRE JUSTIFICATIF DU PROJET**  
**D'AMÉNAGEMENT FONCIER**

\*\*\*

## I- GENERALITES

- La commune d'ORVILLIERS-SAINT-JULIEN appartient au canton de SAINT-LYE.
- Le chantier considéré est situé en Champagne «dite» crayeuse.
- Le territoire d'ORVILLIERS-SAINT-JULIEN a été remembré en partie en 1959 et en 1976 pour le reste.
  - L'évolution des techniques, en regard des méthodes en usage lors du premier Remembrement;
  - La grande quantité d'échanges verbaux de culture, le parcellaire très important et souvent mal identifié dans les zones non remembrées, entraînant des difficultés administratives au moment des diverses déclarations actuellement exigées;
  - Le parcellaire éclaté en une multitude de parcelles, le plus souvent inadaptées aux moyens culturels modernes, avec parfois la même exploitation sur le territoire de plusieurs des communes de l'opération;

### **Expliquent la nécessité d'un réaménagement foncier sur l'ensemble.**

Après une consultation favorable, l'aménagement foncier agricole et forestier a été ordonné le **02 juillet 2012**.

La surface concernée est de **2.128ha 86a** :

**ORVILLIERS-SAINT-JULIEN** (pour 2.059 ha 26 a), **ORIGNY-LE-SEC** (pour 24 ha 98 a), **VALLANT-SAINT-GEORGES** (pour 7ha 83 a), **EHEMINES** (pour 28ha 97 a), **SAINT-FLAVY** (pour 7ha 83 a).

## **II - PROJET**

Pour l'élaboration du projet définissant les nouvelles parcelles, il a été tenu compte de la position obligée de certaines des voies existantes ainsi que des contraintes environnementales.

Le projet a été établi en tenant compte des apports des intéressés et de leurs desiderata, de façon à leur attribuer des flots de culture mieux adaptés à la mécanisation actuelle.

## **III - RESEAU DE CHEMINS**

L'ancien réseau de chemins d'une longueur de **64 Km** environ était mal adapté, voire défectueux et comprenait pour les chemins situés dans les parties des anciens remembrements une plate forme de 6 à 10m de largeur, avec des tracés plus ou moins rectilignes.

C'est pourquoi, le projet a été traité avec une volonté d'amélioration des accès par la rationalisation de la voirie, suppression d'anciens chemins inutiles, élargissements, redressements ou mise à gabarits d'anciens chemins conservés et création de nouvelles voies et chemins latéraux aux routes départementales.

Le nouveau réseau de chemins d'une longueur de **61 Km** comporte des chemins ayant une plate forme de 6 à 10 mètres de largeur selon l'intérêt qui leur a été reconnu.

Il dessert toutes les parcelles comprises à l'intérieur du périmètre aménagé.

## **IV – LIMITES INTERCOMMUNALES**

Les limites intercommunales anciennes correspondaient à la définition des parcellaires avant les opérations des premiers remembrements et n'avaient pas été modifiées à ces occasions; de ce fait les limites intercommunales ne correspondent plus aux éléments du terrain définis par les voiries ou le parcellaire issu de ces opérations.

Ce sont aujourd'hui des limites sinueuses qui coupent souvent l'îlot de propriété d'un même propriétaire en plusieurs parcelles; ayant pour conséquence une partie dans une commune et le solde dans une autre.

C'est pourquoi, dans un souci de rationalisation tant pratique qu'administrative, il a paru souhaitable de proposer une modification des limites intercommunales afin de les mettre en adéquation avec les limites réelles du parcellaire. Cette opération ayant été faite en veillant à respecter l'équilibre entre apports et attributions nouvelles afin que la superficie du territoire des communes ne subisse aucune modification.

## **V - BOISEMENTS**

Les principaux massifs boisés ont été maintenus.

Si des parties boisées sont appelées à être défrichées compte tenu des contraintes imposées par l'agriculture moderne, il ne s'agit en fait que de boisements de peu d'intérêt ou de faible valeur et d'une superficie réduite.

Le principe des boisements compensatoires a été respecté : à ce sujet, il est à noter que ce projet se caractérise même par une augmentation notable de la surface des boisements, ainsi que par le souci et la volonté d'amélioration qualitative de l'état existant par la création d'aménagements paysagers. Ces boisements compensatoires (taux de 3 pour 1, arrêté préfectoral n°2012-331-0010 en date du 26 novembre 2012) seront effectués par prélèvement.

## **VI - PATRIMOINE**

Sur le site de l'opération, les objets caractéristiques du patrimoine seront conservés et leur déplacement éventuel, imposé par le nouveau parcellaire, pourra être l'occasion d'une mise en valeur et d'une protection.

## **VII – AMENAGEMENTS COMMUNAUX**

L'opération sera l'occasion de procéder à différents aménagements communaux et en particulier :

- **Création d'une réserve foncière grâce à l'excédent de chemins ruraux**
- 
- Parcelle au lieudit « Haut de Méry » de 21a 00 (agrandissement cimetière)
- Parcelle au lieudit « L'Épinnette » de 31a 25 (verger pédagogique)
- Parcelle au lieudit « Bas de Bury » de 1ha 99a
- Parcelle au lieudit « Chemin aux Anes » de 1ha 82a

**Ces créations ont été effectuées, sans prélèvement, à partir des apports de la commune.**

- Noyer Pintat 66a 83
- Voie de Bury 2ha 03 (bassin d'orage)
- Diverses plantations compensatoires

**Nota : Les aires de stockage ont été créés en partie sur les excédents de chemins ruraux et par prélèvement.**

## VIII - PRISE DE POSSESSION

Les modalités de prise de possession **anticipée, provisoire et amiable** pour les différents types de culture ont été proposées par la Commission communale d'aménagement foncier au cours de sa séance du 02 juin 2015.

### Modalités d'entrée en jouissance proposées par la Commission communale d'aménagement foncier :

**1 – Céréales, Colzas, Pois, Lentilles, Œillettes et Graminées porte-graines :**  
Après enlèvement des récoltes et au plus tard le 1<sup>er</sup> Octobre 2015.

**2 – Betteraves, Pommes de Terre, Chanvre, Tournesols, Maïs et Luzernes :**  
Après enlèvement des récoltes et au plus tard le 1<sup>er</sup> Décembre 2015.

**3 – Jardins potagers :** Après enlèvement des récoltes et au plus tard le 1<sup>er</sup> Décembre 2015.

**4 – Arbres forestiers** 1) Dans les parties boisées à conserver indiquées dans le schéma directeur des boisements, les arbres devront être maintenus en place. Seule une exploitation suivant les règles, en bon père de famille et en conservant les réserves nécessaires, est possible.

2) Dans les parties appelées à être défrichées ou arbres isolés, l'ancien propriétaire aura la faculté de couper les arbres et de débarder le bois au plus tard jusqu'au transfert de propriété.

**5 – Défrichements soumis à autorisation (Code Forestier) :** Tout défrichement soumis à autorisation préalable est interdit avant l'acceptation par l'Association Foncière du programme de reboisement.

**6 – Chemins :** Les anciens chemins, ainsi que des servitudes desservant le parcellaire ancien, devront rester ouvert à la circulation agricole en l'état et jusqu'à enlèvement de la récolte des parcelles desservies et jusqu'à la mise en service du nouveau réseau.

**7 – Fumiers et Impenses de Cultures :** Aucune indemnité ne sera allouée à l'ancien exploitant.

**8 – Dépôts de Paille ou de Matériaux :** Ils devront être enlevés par leur propriétaire au plus tard le 15 Octobre 2015.

**9 – Les attributaires sont tenus de laisser le libre accès en vue de leur démontage des équipements d'irrigation, jusqu'au transfert de propriété, ceci dans le respect des cultures en place.**

**10 – Les bonnes pratiques culturales devront être poursuivies jusqu'au transfert de propriété et en particulier enlèvement des betteraves montées à graine.**

*11 – Les bornes plantées pour définir les nouvelles attributions doivent être impérativement respectées et préservées. En cas d'arrachage, elles seront réimplantées exclusivement par le géomètre remembreur aux seuls frais des contrevenants.*

*12 – Tout accord amiable entre l'ancien propriétaire ou son exploitant substitué et le nouvel attributaire ou son exploitant substitué est valable.*

**Nota :**

*Dans le cas où les conditions climatiques empêcheraient les récoltes, ces dates pourraient alors être repoussées par décision amiable entre les intéressés.*

*Toutes les pailles en général, devront être enlevées ou broyées, mais non brûlées, immédiatement après la récolte par l'ancien propriétaire ou exploitant.*

*En ce qui concerne les Chaumes de Colza, Maïs, Tournesols, etc... il appartiendra au nouvel exploitant de procéder s'il y a lieu, au broyage ou déchaumage.*

## **VIII - STATISTIQUES**

Le territoire à remembrer, d'une superficie de 2129 ha, composé de 719 parcelles cadastrales, d'une superficie moyenne de 2ha 96a répartis entre 167 comptes propriétaires.

La répartition prévoit 267 parcelles, soit 267 îlots d'une superficie moyenne de 8 ha.

**Le coefficient de réduction des îlots de propriété apporté par l'aménagement foncier agricole et forestier est**

c.r. =  $\frac{I-I'}{I-P}$                     avec I = nombre d'îlots de propriété avant aménagement agricole et forestier.  
I' = nombre de lots après aménagement agricole et forestier  
P = nombre de comptes au procès-verbal de l'aménagement agricole et forestier.

Soit une réduction parcellaire de  $\frac{719-267}{719-167} = 0.82$

**A ORVILLIERS SAINT JULIEN, le 02 juin 2015,**

**Le Géomètre Agréé,  
Jean-Yves SORET**