

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

De la commune de

## **MENAU COURT**

Avec extensions sur les communes de

## **CHANTERAIN – CHANTERAIN (CHENNEVIERES)- NAIX aux FORGES - LONGEAUX**

### **PROJET DU NOUVEAU PARCELLAIRE**



**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

Saverne



Strasbourg

Bureau principal

42, Route de l'Hôpital

67100 STRASBOURG

Tél 03 88 28 00 55

strasbourg@carbiener.fr

## 1. Le contexte

L'étude préalable à l'aménagement foncier a porté sur une partie de la Commune de Menaucourt avec une extension sur les communes de Chanteraine, Naix aux forges et Longeaux. L'opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (**AFAFE**) s'étend en définitive sur les Communes de :

- MENAUCOURT avec une superficie de 471ha,
  - NAIX AUX FORGES avec une superficie de 56 ha,
  - CHANTERAINE avec une superficie de 80 ha,
  - CHANTERAINE (CHENNEVIERES) avec une superficie de 1 ha,
  - LONGEAUX avec une superficie de 6 ha ,
- Soit au total une superficie de 613 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
- Prévenir les risques de ruissellement et d'érosion
- 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 la ressource en eaux
- Contribuer aux projets communaux

## 2. La procédure d'aménagement foncier

### 2.1. L'institution des commissions et la définition du périmètre

La procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental s'inscrit dans le cadre d'une demande de la Commune de Menaucourt.

Pour conduire cette procédure, la Commission communale d'Aménagement Foncier de Menaucourt a été constituée par arrêté du Président du Conseil Départemental le 5 juillet 2010.

L'étude d'aménagement prévue aux articles L.121-1 et L.121-13 du Code Rural, a été réalisée en 2011 et 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 l'enquête publique du périmètre entre le 13 mai 2014 et le 17 juin 2014.

Après avis du Conseil municipal de Menaucourt, de Naix aux Forges, de Chanteraine et de Longeaux sur ce périmètre, le Conseil départemental a pris une délibération ordonnant les opérations d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier le 5 mars 2015.

Le Préfet a fixé, par arrêté préfectoral du 12 mai 2015, 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 Forestier et Environnemental.

La sous-commission s'est réunie en séance de travail soit sur le terrain soit en mairie le 19 novembre 2015, le 18 janvier 2016, le 17 mars 2016, et le 15 juin 2016. Après consultation officieuse sur le plan de classement provisoire du 12 septembre 2016 au 13 octobre 2016, la sous-commission s'est à nouveau réunie le 25 novembre 2016 puis le 5 mars 2018 pour une mise au point ultime et la CCAF s'est réunie le 10 septembre 2018 pour acter la mise à l'enquête publique. Elle a identifié les critères permettant de déterminer la valeur de productivité réelle de chaque parcelle comprise dans le périmètre.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier, après des visites sur le terrain, a établi un classement en 4 natures de culture :

- Terre pour 8 classes,
- Pré pour 6 classes,
- Bois pour 2 classes,
- Verger pour 1 classe.

Ces classes sont numérotées de :

- pour les Terres : **T1** à **T8**,
- pour les Prés : **P1** à **P5**,
- pour les Bois : **B1** à **B4**,
- pour les Vergers : **V1** à **V2**.

### GRILLE DES CLASSES ET VALEURS

TERRE		PRE		BOIS		VERGER	
classe	Points/ha	classe	Points/ha	classe	Points/ha	classe	Points/ha
T1	10000	P1	8800	B1	4500	V1	9200
T2	9500	P2	8500	B2	3000	V2	8500
T3	9000	P2	8500	B3	2000		
T4	8500	P3	8000	B4	1000		
T5	7500	P4	7000				
T6	7000	P5	5000				
T7	5000						
T8	1000						

Ce classement a été soumis à la consultation des propriétaires du 7 novembre au 8 décembre 2018. La Commission communale d'Aménagement Foncier s'est réunie pour étudier les réclamations, et a mis à jour le classement.

## 3. Déroulement de l'élaboration du projet parcellaire

Tous les propriétaires ont été reçus entre novembre 2018 et décembre 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'août 2020 à avril 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 cinquième version de l'avant-projet a été mis en consultation à la mairie de Menaucourt entre le 8 mars et le 19 mars 2021.

Toutes les observations des propriétaires qui se sont manifestés ont été répertoriées et étudiées en Sous-commission lors de la séance du 27 avril 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 se répartissent entre les chemins ruraux et les chemins d'Association Foncière. Sur les chemins ruraux, les travaux seront pris en charge en totalité par la Commune, alors que sur les chemins d'Association Foncière, les travaux seront à la charge de l'association Foncière. Les travaux connexes éligibles à l'aide départementale seront subventionnés au taux de 45% par le Conseil départemental.

Le projet de nouveau parcellaire, sous forme de 10 plans de sections à l'échelle du 1/2000, d'un plan d'ensemble à l'échelle du 1/5000 et un plan des travaux connexes à l'échelle du 1/5000 ont été présentés, pour approbation et mise à l'enquête, le 27 octobre 2021 à la Commission Communale avec également un descriptif et un quantitatif des travaux connexes présenté sous forme de tableau.

La mise à l'enquête publique du projet de nouveau parcellaire et du programme de travaux connexes s'est déroulée du 3 mars au 6 avril 2022. A l'issue de l'enquête, La Commission communale d'Aménagement Foncier a étudié et statué sur l'ensemble des réclamations, et a mis à jour le projet ainsi que le dossier d'étude d'impact.

Le projet ainsi modifié est porté à connaissance des propriétaires concernés lors de l'ouverture du délai de recours auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier de la Meuse, conformément aux dispositions de l'article R.121-6 du code rural et de la pêche maritime.

## **4. Les effets du projet parcellaire proposé**

### **4.1. Les éléments statistiques fonciers**

Surface concernée par l'Aménagement Foncier : 613 hectares.

#### **APPORTS:**

Nombre de parcelles : 4998

Nombre d'îlots d'exploitation: 885

Surface moyenne d'une parcelle : 0 ha 12

Surface moyenne d'un îlot : 0 ha 69

#### **ATTRIBUTIONS:**

Nombre de parcelles : 345

Nombre d'îlots d'exploitation : 48

Surface moyenne d'une parcelle : 1ha78

Surface moyenne d'un îlot : 12 ha 78

**NOMBRE DE COMPTES DE PROPRIETES: 171**

## 4.2. Les éléments statistiques généraux

**LONGUEURS DES CHEMINS RURAUX AVANT AMENAGEMENT** : 16900 m

**LONGUEURS DES CHEMINS RURAUX APRES AMENAGEMENT** : 11300 m

**LONGUEURS DES CHEMINS D'EXPLOITATION APRES AMENAGEMENT** : 5800 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'étude environnement 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 d'exploitations des propriétés en les regroupant et en les désenclavant.
- ☞ Diminuer le nombre de propriétaires (vente de petites parcelles).
- ☞ Restructurer le réseau de chemins
- ☞ Aménager les cours d'eau et préserver les haies et bosquets et vergers
- ☞ Conserver les zones humides existantes
- ☞ Gérer les eaux de ruissellement
- ☞ Contribuer à l'aménagement du territoire communal.