GÉOMÈTRE EXPERT

COMMUNES DE

Charmoy

Fay-les-Marcilly

Avant-les-Marcilly

Trancault

Bourdenay

ETUDE PREALABLE

VOLET FONCIER

Aube en Champagne
LE DÉPARTEMENT

FP Géomètre Expert – 42 bis, Rue de la Paix 10 000 TROYES

☎ 03 25 73 47 25 - 🖷 03 25 73 47 84

💻 contact@FP-geometre-expert.fr - 🖱 www.FP-geometre-expert.fr

Dossier : 18-0150-HOME

14 janvier 2021

Sommaire :

I) PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 13

II) NATURES DE CULTURES CADASTRALES 19

A) LES DONNEES CADASTRALES 19
B) PRATIQUES CULTURALES 20
C) VERGERS, JARDINS, HAIES, BOSQUETS 20

III) INFRASTRUCTURES EXISTANTES 21

A) PRINCIPAUX TRANSITS AGRICOLES 21
B) OUVRAGES ROUTIERS 21
C) TRANSPORT D'ENERGIE 22
D) EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT 22
E) EOLIEN 22
F) TELECOM 22

IV) STRUCTURE DES PROPRIETES 23

A) PARCELLES CADASTRALES 23
B) COMPTES DE PROPRIETE 26
C) ILOTS DE PROPRIETE 27
D) BESOIN EN REGROUPEMENT PARCELLAIRE DES PROPRIETES 29

V) STRUCTURE DES EXPLOITATIONS 31

A) STRUCTURES DEMOGRAPHIQUE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL 31
B) PARCELLAIRE DES EXPLOITANTS 34
C) CONTRAT AGRICULTURE DURABLE, BIOLOGIQUE OU CONTRAT TERRITORIAL D'EXPLOITATION 35

VI) PROPOSITION DU MODE D'AMÉNAGEMENT ET DE PÉRIMETRE (A SOUMETTRE A LA COMMISSION) 36

A) PROPOSITION D'UN MODE D'AMENAGEMENT 36
B) PERIMETRE 37
C) ENQUETE DE MAJORITE 39

PRÉAMBULE

Lorsque le Conseil Départemental entend donner une suite favorable à une demande, présentée en application du titre II du Code rural et de la pêche maritime, d'une commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, il tend à la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole, forestier et environnementale ou d'une opération d'échanges et cessions de parcelles dans le cadre d'un périmètre d'aménagement foncier, il décide de diligenter l'étude d'aménagement prévue à l'article L. 121-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Cette étude comporte, au titre de l'analyse de l'état initial du site susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement, une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, ainsi que des espèces végétales et animales et une analyse des risques naturels existants sur ce site et des différentes infrastructures.

Elle présente des recommandations pour la détermination et la conduite des opérations quant à la prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, quant à l'équilibre de la gestion des eaux, à la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages et des habitats des espèces protégées ainsi qu'à la protection du patrimoine rural.

Au-delà de cette obligation légale concernant l'environnement, l'eau et le paysage, le département fait établir tous documents nécessaires à la détermination du ou des modes d'aménagement à mettre en œuvre. Cette nécessaire réflexion préalable est concrétisée par une étude préalable d'aménagement foncier menée par une équipe pluridisciplinaire.

Cette étude préalable est un outil d'aide à la décision de la commission communale d'aménagement foncier. Son objectif est triple :

- ▪Déterminer l'opportunité d'un aménagement foncier et du périmètre de l'opération ;
- Inventorier et évaluer les principales sensibilités et contraintes écologiques, hydrologiques et paysagères de l'aire d'étude et proposer des mesures susceptibles de permettre la préservation, l'amélioration, voire la création de ces éléments dans le cadre d'un éventuel aménagement foncier ;▪
- Informer sur la procédure et le déroulement des opérations, créer un partenariat autour de l'aménagement.

Elle prend en compte :▪

- La typologie des terrains et des propriétés sur lesquels sera assise l'opération : zones agricoles, pour notre cas d'espèce.
- La nature des objectifs d'aménagement : optimisation de la production agricole, maîtrise foncière collective, remise en culture, réfection de la voirie, modernisation des réseaux hydrauliques, réhabilitation des haies et talus.
- Les aspirations des acteurs locaux : commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, conseil départemental, conseil municipal.

Cet aménagement foncier se ferait dans le but de préserver et d'améliorer les sensibilités environnementales du territoire concerné, ainsi que de créer un chemin d'accès à toutes les parcelles enclavées.

L'étude préalable d'aménagement foncier a aussi pour but de consulter tous les propriétaires et exploitants agricoles afin de recueillir leur avis pour un nouvel aménagement foncier. Ils sont invités afin que chacun puisse s'exprimer librement et indiquer leurs souhaits en cas d'un nouvel aménagement, tant en ce qui concerne le maintien sur place des vergers, taillis ou autres, ou la possibilité de regroupement des autres parcelles, qu'en ce qui concerne le nouveau réseau des chemins et fossés dans un périmètre à définir et toute autre suggestion.

GENERALITES

Les articles L111-1 et L111-2 du Code rural et de la pêche maritime précisent que "l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociale."

De même, "pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;

2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;

3° Maintenir et développer la production agricole et forestière tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales de ces activités et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles ;

4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;

5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;

6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;

7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement.

8° Contribuer à la prévention des risques naturels

9° Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages.

10° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels."

L'étude préalable d'aménagement foncier est une « photographie » de l'état d'un ban communal avant aménagement foncier.

Elle prendra en compte les différentes sensibilités et idées émises lors des réunions, notamment sur le plan environnemental, hydrologique et paysager.

Les objectifs de l'étude sont multiples :

- Permettre à la Commission Communale d'Aménagement Foncier de disposer de tous les éléments nécessaires et utiles pour se prononcer valablement sur l'opportunité d'un éventuel aménagement foncier.▪
- Donner tous les éléments possibles afin de définir le ou les périmètres des parcelles à aménager.▪
- Proposer les mesures de protection de certaines zones d'intérêt écologique ainsi que les mesures compensatoires.

L'étude d'aménagement, qui prend en considération les informations portées à la connaissance du président du Conseil Départemental par le préfet en application de l'article L. 121-13 du Code rural et de la pêche maritime, a pour objet de permettre à la commission communale ou intercommunale et au Conseil Départemental d'apprécier l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, ses modalités et son périmètre et de définir pour sa mise en œuvre des recommandations permettant de respecter les objectifs énoncés à l'article L. 111-2 du Code rural et de la pêche maritime.

"Elle comporte, au titre de l'analyse de l'état initial du site susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement, une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, ainsi que des espèces végétales et animales et une analyse des risques naturels existants sur ce site et des différentes infrastructures."

"Elle présente des recommandations pour la détermination et la conduite des opérations quant à la prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, quant à l'équilibre de la gestion des eaux, à la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages et des habitats des espèces protégées ainsi qu'à la protection du patrimoine rural."

"Cette étude tient lieu, pour la réalisation de l'étude d'impact prévue à l'article R. 123- 10, de l'analyse de l'état initial du site."

COMPOSITION DE LA COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER

La Commission communale d'Aménagement Foncier est composée :

- D'un commissaire-enquêteur, qui est le président, et son suppléant,
- Du maire de chaque commune ou d'un conseiller municipal,
- De deux exploitants et d'un suppléant, par commune, tous désignés par la Chambre d'Agriculture (propriétaires ou preneurs en place),
- De deux propriétaires de biens fonciers non bâtis dans la commune et d'un suppléant, par commune, tous élus pas le Conseil Municipal,
- De trois personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages désignées par le Président du Conseil Général, dont une sur proposition de la Chambre d'Agriculture, et leurs suppléants,
- De deux fonctionnaires désignés par le Président du Conseil Départemental, et leurs suppléants,

- D'un représentant du Président du Conseil Départemental, et son suppléant,
- D'un délégué des services fiscaux,
- D'un juge du Livre Foncier.

Si le périmètre comprend une aire d'AOC :

- Un représentant de l'INAO,

Si le périmètre comprend des terrains faisant partie d'un parc naturel régional :

- Un représentant du Parc,

Dans le cas d'opérations forestières, la Commission Communale est complétée par :

- Deux propriétaires forestiers titulaires et deux suppléants, tous désignés par la Chambre d'Agriculture sur proposition du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Deux propriétaires forestiers titulaires et deux suppléants, tous désignés par le Conseil Municipal.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier remplie différentes fonctions :

- Elle prend les décisions importantes par délibération ;
- Toutes ses décisions sont publiées et certaines sont soumises à enquête publique ;
- Un avis d'ouverture d'enquête est affiché en mairie et paraît dans un journal ;
- Pendant une durée de 1 mois, les documents sont déposés en mairie ;
- Tous les propriétaires et détenteurs de droits réels peuvent (directement ou par courrier) présenter leur réclamation au Commissaire Enquêteur se tenant en mairie aux jours et heures indiqués dans l'avis d'ouverture d'enquête. Pour les enquêtes, le commissaire enquêteur est désigné par le président du tribunal administratif ;

SYNTHESE DES DIFFERENTS MODES D'AMENAGEMENT FONCIER

L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L. 111-1 et L. 111-2 du Code rural et de la pêche maritime.

Les différents modes d'aménagement foncier rural sont les suivants :

1° L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 du Code rural et de la pêche maritime ;

2° Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-1 à L. 124-13 du Code rural et de la pêche maritime ;

3° La mise en valeur des terres incultes régie par les articles L. 125-1 à L. 125-15 et L128-3 à L128-12 du Code rural et de la pêche maritime, et la réglementation et la protection des boisements régis par les articles L. 126-1 à L. 126-5 du Code rural et de la pêche maritime.

Les procédures sont conduites par des commissions communales, intercommunales ou départementales d'aménagement foncier, sous la responsabilité du Département.

Les projets d'aménagement foncier, à l'exception des procédures mentionnées aux articles L. 124-3 et L. 124-4-1, font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Pour les échanges et cessions d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-5 à L. 124-12 du Code rural et de la pêche maritime, cette étude comporte à titre principal les éléments nécessaires pour déterminer et justifier le choix de ces aménagements fonciers et de leur périmètre.

Les dispositions de l'article L.126-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux opérations d'aménagement foncier.

Article L.121-13 : « Le département fait établir, sur proposition de la commission communale ou intercommunale, tous documents nécessaires à la détermination du ou des modes d'aménagement foncier à mettre en œuvre…. »

Article L.121-15 : « Le département engage et règle les dépenses relatives aux opérations d'aménagement foncier ».

Dans le cas prévu à l'article L. 123-24 du Code rural et de la pêche maritime, si la commission se prononce en faveur d'un aménagement foncier agricole et forestier, le président du Conseil Départemental ordonne l'opération d'aménagement proposée par la commission, fixe le ou les périmètres d'aménagement foncier correspondants et conduit l'opération à son terme. Lorsque la commission s'est prononcée en faveur de l'inclusion de l'emprise d'un ouvrage linéaire dans le périmètre d'aménagement, le président du Conseil Départemental est tenu d'ordonner cette opération dans un délai d'un an à compter de la demande qui lui est faite par le maître d'ouvrage ; à défaut, le maître d'ouvrage peut engager la procédure d'expropriation de l'emprise nécessaire à

la réalisation de l'ouvrage ou de certaines de ses parties et proposer l'expropriation des terrains concernés. Dans ce cas, les terrains expropriés sont exclus du périmètre d'aménagement.

L'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL

L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental procède à une distribution parcellaire par le moyen d'un transfert de propriété. C'est une opération administrative qui s'impose au propriétaire et qui aboutit à la création d'un parcellaire rationnel. L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental entraîne une réduction du nombre d'îlots de propriété et d'exploitation, et chaque nouvel îlot est pourvu d'un accès direct.

D'après l'article L.123-1 du Code rural et de la pêche maritime, son objectif est d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis par la constitution « d'exploitation rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées ». Il doit également avoir pour objet « l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre ».

C'est une procédure qui fait appel à une large concertation. L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental est en effet établi par la Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier. De plus, un groupe de travail appelé sous-commission, prépare les décisions de la commission communale ou intercommunale ; élabore les projets et formule les avis.

Lors de la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, la valeur d'échange des divers biens fonciers est effectuée suivant un système de points, déterminés par rapport à la valeur de la productivité d'une parcelle étalon. Elle varie en fonction de la nature des cultures présentes dans le périmètre. Chaque propriétaire voit donc affecter à l'ensemble de ses biens immobiliers un capital de points. L'opération d'aménagement foncier agricole et forestier doit lui apporter en échange, des terrains présentant une valeur de productivité équivalente.

Cette procédure a su s'adapter aux mutations successives du monde rural puisqu'au-delà de sa finalité économique traditionnelle, elle se pose en outil d'aménagement global du territoire au service des communes rurales, en lien avec l'urbanisme, l'aménagement touristique, la protection du patrimoine architectural et naturel.

Le réaménagement du territoire communal se fait en fonction de plusieurs critères :

- La commune peut agrandir, créer et localiser des réserves foncières soit par regroupement de ses apports ou par prélèvement payant. Situées à l'intérieur du périmètre du aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, ces réserves foncières peuvent constituer jusqu'à 2% de la surface aménagée et permettent de trouver des solutions aux problèmes fonciers inhérents aux emprises destinées aux ouvrages d'intérêt collectif (nouvelles voiries, équipements publics). Des travaux connexes peuvent être réalisés.
- La prise en compte de l'environnement, la faune, la flore et le paysage est assurée par la Commission communale d'Aménagement Foncier. Elle repose sur l'étude d'impact réalisée simultanément à l'aménagement foncier agricole, forestier et environnementale qui permet d'identifier les contraintes du périmètre remembré.

Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental en secteur forestier :

En secteur forestier, l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental a également pour objet de favoriser la mise en valeur et la protection de la forêt, ainsi que d'améliorer la structure foncière sylvicole.

Il s'agit en fait d'une adaptation des dispositions de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental par son application à la forêt.

La chronologie est identique, seules les règles de détermination des apports et des contributions de chacun ont été complétées. Elle recourt aux mêmes techniques que l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental mais utilise la valeur d'avenir des peuplements comme critère d'évaluation en plus de la valeur de la productivité des sols concernés.

La commission communale d'aménagement foncier est complétée par quatre propriétaires forestiers de la commune, et s'il y a lieu par le représentant de l'Office National des Forêts.

Cette opération vise à mettre en place :

- des secteurs agricoles non « mités » par des petits boisements spontanés ou créés,
- des zones forestières homogènes dans lesquelles une gestion forestière rationnelle pourra être appliquée.

LES ECHANGES ET CESSIONS AMIABLES D'IMMEUBLES RURAUX

Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux constituent un moyen souple afin d'améliorer les structures foncières pour une meilleure exploitation agricole ou forestière.

Il s'agit d'un échange ou d'une cession de parcelles à l'amiable. Ces échanges ou cessions, conclus par acte notarié, peuvent intervenir :

- Entre deux propriétaires : échanges bilatéraux ;
- Entre plusieurs propriétaires : échanges multilatéraux.

Ils découlent soit d'une initiative privée (échanges ponctuels), soit d'un choix de la commission communale d'aménagement foncier.

C'est un mode d'aménagement foncier recommandé pour les territoires présentant un petit nombre d'intervenants déterminés à réussir et pour des surfaces réduites.

Les avantages de la procédure sont :

- L'assimilation aux effets de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental;
- La dispense de taxe de publicité foncière ;
- Sous réserve de leur acceptation par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier :
    - réduction du droit de mutation sur soultes et plus-value,
    - aide financière du département.

Ces avantages ne sont effectifs que sous certaines conditions :

- les immeubles échangés doivent être localisés soit dans un même canton, soit dans un canton et une commune limitrophe de celui-ci, ou à défaut, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés rurales de celui qui les reçoit ;
- les actes constatant l'échange doivent contenir diverses précisions relatives aux parties et aux biens concernés.

Ce mode d'aménagement permet rarement de faire aboutir des projets de quelque ampleur, car il peut être interrompu en cas d'opposition. De plus, il ne permet pas l'établissement d'un projet contrôlé de travaux connexes.

LA MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES

La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées est une procédure qui permet de contraindre :

- Un propriétaire à mettre en valeur lui-même ses terres ou à les louer à un exploitant agricole ;
- Un titulaire de droit d'exploitation à exercer ce droit ou à y renoncer. Dans ce cas, le droit d'exploiter peut être repris par le propriétaire du fonds concerné, qui l'exerce ou, à défaut, l'attribue à un autre exploitant.

La procédure peut être mise en œuvre:

- de manière ponctuelle : toute personne physique ou morale peut demander au Préfet l'autorisation d'exploiter une parcelle inculte ou manifestement sous exploitée ;
- sur un territoire déterminé (commune, partie de commune …).

L'initiative provient alors :

- A la demande du Préfet le Président du Conseil Départemental saisit la CDAF : après un recensement des zones dans lesquelles il serait d'intérêt général de remettre en valeur les terres incultes ou manifestement sous exploitées (réalisé par la commission départementale d'aménagement foncier), le Conseil Départemental arrête le ou les périmètres où la procédure sera mise en œuvre, après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.
- ou d'une commission communale d'aménagement foncier :
    - qui juge utile de mettre en œuvre la procédure sur un périmètre déterminé. C'est le Conseil Départemental qui ordonne les opérations et fixe le périmètre ;

Dans tous les cas les parcelles concernées doivent être incultes ou manifestement sous exploitées depuis plus de trois ans (deux ans en montagne).

La procédure comprend trois étapes :

- la reconnaissance de l'état d'inculture et de sous-exploitation manifeste ;
- la mise en demeure de mettre en valeur les fonds ;
- la remise en valeur des fonds.

LA REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

La réglementation des boisements est une procédure destinée à favoriser une meilleure répartition des terres en gérant les conflits entre productions agricoles, forêts et espaces de nature ou de loisirs.

Elle permet de limiter et d'éviter les boisements pouvant constituer une gêne pour l'activité agricole.

La réglementation des boisements est mise en place pour trois raisons :

- Protection des terres nécessaires à l'activité agricole, notamment celles situées à proximité des villages et des sièges d'exploitation (protection paysagère, protection des résidences).
- Préjudice sérieux qu'entraînerait le boisement pour les parcelles limitrophes dû à l'ombre et à l'influence des racines des arbres.
- Difficultés résultant du boisement de terrains pour la réalisation d'opérations d'aménagements fonciers ultérieures.

Il est ainsi possible dans une même commune :

- De définir plusieurs périmètres :
    - d'interdiction : aucune plantation ni semis ne peut être autorisé ;
    - de réglementation : tout candidat au boisement doit produire une déclaration préalable au Président du Conseil Départemental qui donne son accord ou refuse le boisement ;
    - libres à tout boisement.
- D'interdire ou de réglementer la plantation de certaines essences forestières seulement ;
- De fixer les distances des plantations par rapport aux limites séparatives, supérieures à celles édictées par le code civil.

En cas de boisement en infraction avec la réglementation, le Président du Conseil Départemental peut mettre en demeure le propriétaire de supprimer le boisement ou ordonner

d'office sa destruction. Des sanctions complémentaires sont également possibles. Cette réglementation s'applique aux plantations, replantations et semis d'essences forestières faites de mains d'hommes.

I) PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La Commune de CHARMOY a saisi le Conseil Départemental de L'Aube pour la mise en œuvre d'un Aménagement Foncier Rural (AFR).

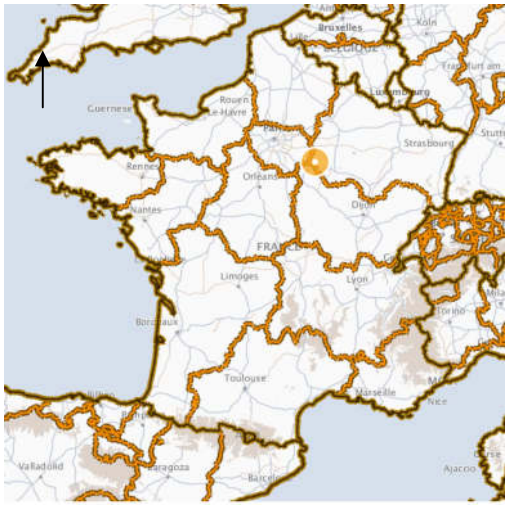
Cette étude va permettre d'étudier le parcellaire, les propriétés et les exploitations, afin d'évaluer l'intérêt d'un Aménagement foncier.

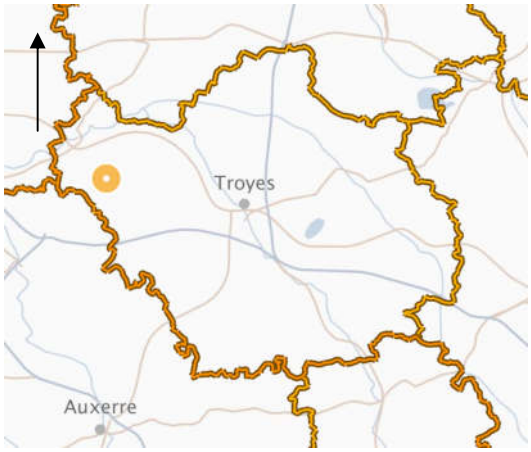
Périmètre d'étude	
Superficie Charmoy	674 ha 37 a 65 ca
Superficie Fay-lès-Marcilly	118 ha 19 a 18 ca
Superficie Trancault	10 ha 12 a 80 ca
Superficie Bourdenay	9 ha 77 a 80 ca
Superficie Avant-lès-Marcilly	7 ha 27 a 50 ca
Superficie Totale du Périmètre	**819 ha 74 a 93 ca**
Superficie Totale du Périmètre (inclus domaine public)	**837 ha 86 a 87 ca**
Nombre de parcelles	*555*
Nombre de compte de propriétaires	*110*

Périmètre d'étude

Le choix **d'un périmètre d'étude intercommunal s'est imposé**, dans le but notamment d'officialiser et d'effectuer de nombreux échanges réalisés entre exploitants des différentes communes. En effet, le périmètre proposé par le Conseil Départemental était seulement celui de la commune de Charmoy. Mais après les réunions de sous-commissions, il s'est **vu opportun détendre ce périmètre** aux communes attenantes. Ainsi le périmètre de l'étude d'aménagement foncier est composé de terrains agricoles situés également sur les communes d'Avant-lès-Marcilly, Fay-lès-Marcilly, Bourdenay et Trancault

Caractéristiques du périmètre d'étude :





Limite administrative des communes (Commune de Charmoy au centre)

Source : www.geoportail.gouv.fr

Périmètre d'étude :

Le périmètre d'étude :

Commune de CHARMOY	
Arrondissement	Nogent-sur-Seine
Intercommunalité	CC de l'Orvin et de l'Ardusson
Altitudes : mini / maxi	128
Document d'urbanisme	RNU*
Aménagement foncier antérieur	Oui (clôturé en 1968)
Population en	81
Exploitants agricoles en 2010	6
Superficie	690 ha
Superficie agricole utilisées en 2010	1043 ha

Source : Agreste et INSEE

**Règlement National d'Urbanisme*

Commune de Fay-lès-Marcilly	
Arrondissement	Nogent-sur-Seine
Intercommunalité	CC de l'Orvin et de l'Ardusson
Altitudes (en mètre)	155
Document d'urbanisme	RNU
Aménagement foncier antérieur	Oui (clôturé en 1980)
Population en 2015	84
Exploitants agricoles en	4
Superficie	571 ha
Superficie agricole utilisées en 2010	953 ha

Source : Agreste et INSEE

Commune de Trancault	
Arrondissement	Nogent-sur-Seine
Intercommunalité	CC de l'Orvin et de l'Ardusson
Altitudes (en mètre)	91
Document d'urbanisme	RNU
Aménagement foncier antérieur	Oui (clôturé en 1973)
Population en 2015	183
Exploitants agricoles en 2010	7
Superficie	2692 ha
Superficie agricole utilisées en	1585 ha

Source : Agreste et INSEE

Commune de Bourdenay	
Arrondissement	Nogent-sur-Seine
Intercommunalité	CC de l'Orvin et de l'Ardusson
Altitudes (en mètre)	104
Document d'urbanisme	RNU
Aménagement foncier antérieur	oui
Population en 2015	131
Exploitants agricoles en 2010	7
Superficie	1858 ha
Superficie agricole utilisées en 2010	871 ha

Source : Agreste et INSEE

Commune d'Avant-lès-Marcilly	
Arrondissement	Nogent-sur-Seine
Intercommunalité	CC de l'Orvin et de l'Ardusson
Altitudes (en mètre)	105
Document d'urbanisme	RNU
Aménagement foncier antérieur	Oui (clôturé en 1967)
Population en 2015	509
Exploitants agricoles en 2010	13
Superficie	2775 ha
Superficie agricole utilisées en 2010	2488 ha

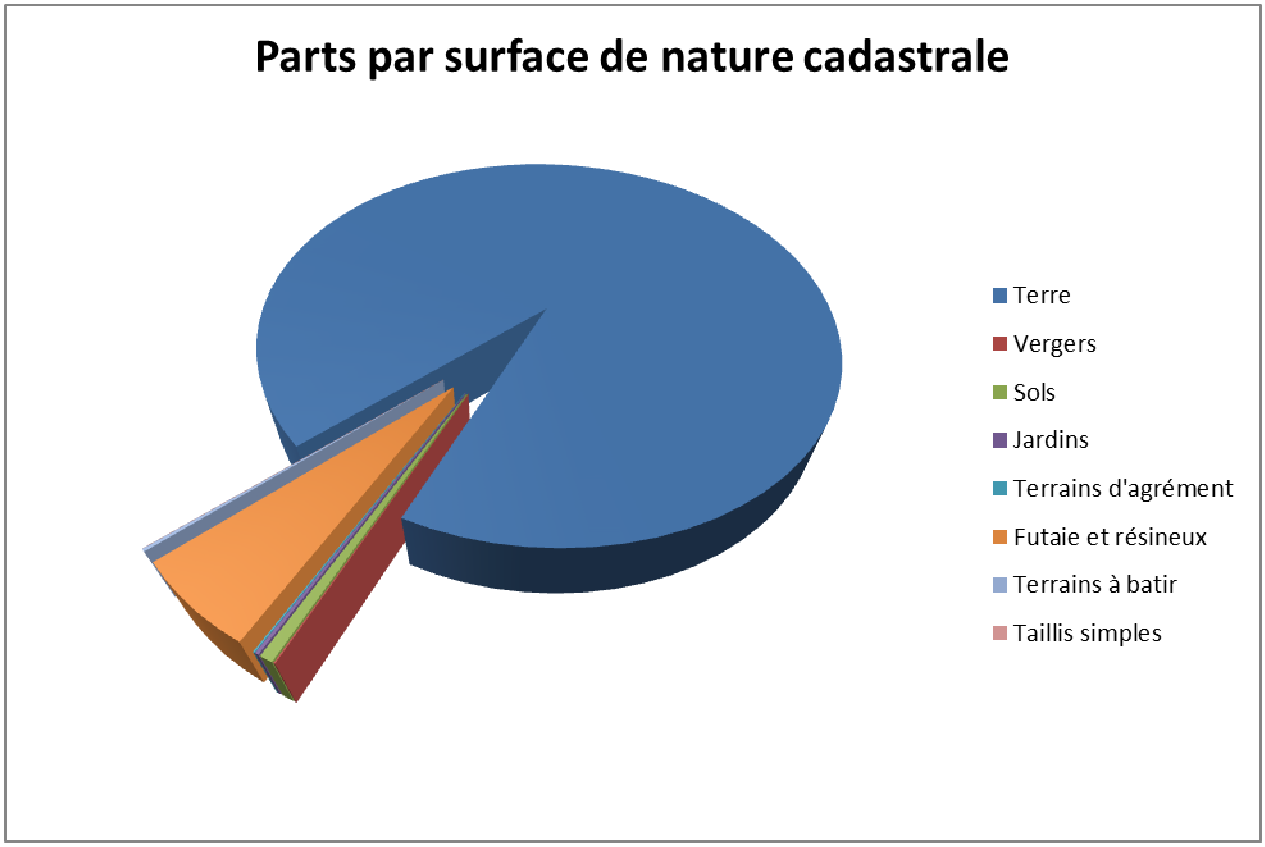
Source : Agreste et INSEE

II) NATURES DE CULTURES CADASTRALES

A) Les données cadastrales

Natures cadastrales	Nombre de parcelles	Surface
Terre	356	764 ha 21 a 33
Vergers	4	0 ha 53 a 63
Sols	49	4 ha 59 a 34
Jardins	14	1 ha 30 a 41
Terrains d'agrément	4	0 ha 58 a 08
Futaie et résineux	123	47 ha 02 a 94
Terrains à bâtir	4	1 ha 46 a 60
Taillis simples	1	0 ha 02 a 60
Total	**555**	**819 ha 74 a 93**

Nombre de parcelles et superficie selon les natures cadastrales



La **« terre »** représente **la part la plus importante** du territoire de la zone d'étude. Elle se caractérise sur le terrain par des parcelles cultivées en grandes cultures.

La nature cadastrale «Futaie et résineux » représentée sur le terrain par de petit bosquets ont une importance paysagère et environnemental. Elle est la seconde nature la plus représentée.

Les natures cadastrales restantes sont trop peu représentées pour être significatives.

(Cf. Annexe 1 : Plan des natures cadastrales)

B) Pratiques culturales

D'après une étude rapide des pratiques culturales, une culture de type intensive se dégage sur le périmètre d'étude. C'est un système de production agricole axé sur l'accroissement de la productivité caractérisé par d'importants moyens utilisés (mécaniques, chimiques, surfaces, …).

Cependant deux exploitants se détachent de ce dernier mode de production :

- Un premier actuellement en conversion à **l'Agriculture Biologique**, mode de production qui exclut l'usage des OGM et qui limite le recours aux intrants, en privilégiant l'emploi de ressources naturelles et renouvelables dans le cadre de systèmes agricoles organisés à l'échelle locale, et en restreignant strictement l'utilisation de produits chimiques de synthèse.
- Un second s'orientant vers **l'Agriculture de conservation des sols**, méthode reposant sur une forte réduction, voire une suppression du travail du sol, une couverture permanente des sols et des successions culturales diversifiées.

Les informations recueillies suites aux entretiens auprès des exploitants agricoles n'ont pas permis de détecter de manière significative de modalités particulières d'exploitation (CTE, Contrats Territoriaux d'Exploitation, CAD Contrat d'Agriculture Durable, etc.), parcelles au sein d'une zone de production de semence, parcelles intégrées à un contrat commercial spécifique, parcelles incluses dans un plan d'épandage.

Dans le cas où un aménagement foncier serait décidé, ces critères devront être réétudiés pour actualisation par rapport au périmètre retenu et aux changements éventuels de pratiques. De plus, les échanges déjà réalisés pour l'Agriculture Biologique devront être mis à jour suite à l'Aménagement Foncier.

C) Vergers, jardins, haies, bosquets

Les parties bâties n'étant pas exclues du périmètre d'étude sur le territoire de la commune de Charmoy plusieurs jardins, terrains d'agréments et vergers sont concernés. Ils se concentrent autour du village, ainsi qu'une partie construite à l'extrême nord-ouest du périmètre.

III) Infrastructures existantes

A) Principaux transits agricoles

Un grand nombre de parcelles de terre agricole se trouvent desservies par les chemins ruraux et d'exploitation déjà existant créés ou maintenus lors des remembrements antérieurs.

Toutes les parcelles agricoles sont desservies par des chemins larges et entretenus par les Associations Foncières.

B) Ouvrages routiers

Charmoy :

- La principale : La route départementale n° 54 de Neuvy-Sautour à Nogent-sur-Seine
- Les secondaires :
    - La Route départementale n° 19
    - La route départementale n°64 de Villeneuve-L'archevêque à Charmoy.

Avant-lès-Marcilly :

- La route départementale n° 54 de Neuvy-Sautour à Nogent-sur-Seine.

Fay-lès-Marcilly :

- La principale : La route départementale n° 54 de Neuvy-Sautour à Nogent-sur-Seine
- Les secondaires :
    - La Route départementale n° 19 de Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes à Marcilly-sur-Seine
    - La Route départementale n° 23 d'Avant-les-Marcilly à Tonnerre

Bourdenay :

- La route départementale n°64 de Villeneuve-L'archevêque à Charmoy.

C) Transport d'énergie

Un transformateur se situe au centre du village de Charmoy sur la Route Départementale n° 54 de Neuvy-Sautour à Nogent-sur-Seine.

Trois réseaux sortent de ce dernier :

- Deux pour le village de Charmoy
- Un qui traverse les terres cultivées pour alimenter la commune de Fay-lès-Marcilly.

A noter que l'ensemble des communes se situent dans le périmètre des 20 kilomètres, d'application du Plan Particulier d'Intervention (PPI) de la centrale nucléaire EDF de Nogent-sur-Seine.

D) Eau potable et assainissement

Eau potable :

Charmoy, Fay-lès-Marcilly et Avant-lès-Marcilly sont raccordés au réseau d'eau potable régie par la COPE de la Région de Soligny-lès-Etangs.

Trancault et Bourdenay dépendent de la COPE de la Région de la Vallée de l'Orvin

L'assainissement de l'ensemble des communes est non-collectif.

A noter, qu'un château d'eau se trouve au milieu du territoire de la commune de Charmoy.

E) Eolien

A l'extrême nord-ouest du périmètre d'étude il y a présence, sur le territoire de la commune de Trancault, d'une éolienne faisant partie d'un ensemble hors périmètre.

Il y a également présence d'un Mat éolien, aussi appelé Anémomètre non loin du château d'eau.

F) Telecom

Il est fait présence d'un câble pleine terre et d'un réseau fibre pleine terre également, traversant le territoire en zone de culture au sud-ouest du village.

Les emplacements sont représentés de façon approximatif sur le plan, d'après des informations recueillis auprès des services concernés.

(Cf. Annexe 3 : Plan des infrastructures)

IV) STRUCTURE DES PROPRIETES

A) Parcelles cadastrales

Au total, il y a **555 parcelles** représentant une superficie de **819 ha 74 a 93 ca** pour **110 comptes de propriété**.

Pour rappel, **une parcelle** désigne, au sens cadastral, le bien d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, compris à l'intérieur d'une même section et d'un même lieu-dit.

Un compte de propriétaire désigne le ou les personnes physiques et/ou morales possédant un ou plusieurs biens cadastraux. 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 en communauté.

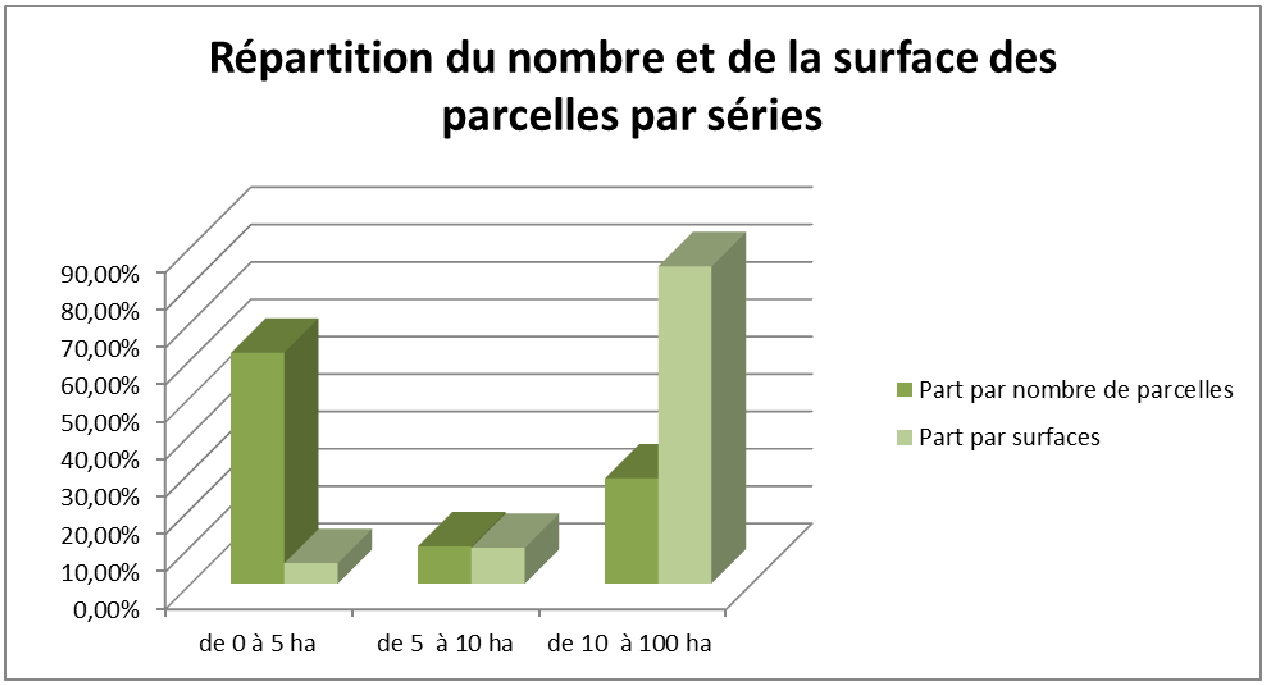
La **taille moyenne d'une parcelle est de 1 ha 47 a 70 ca** sur l'ensemble du périmètre.

A noter que la moyenne la plus élevée concerne la commune de Bourdenay avec 2 ha 44 a 45 ca et à l'inverse, Avant-lès-Marcilly avec 1 ha 21 a 93 ca.

Analyse du nombre de parcelles selon leur taille :

Surface de			Nombre de parcelles	Surface	Part par nombre de parcelles	Part par surface
0 ha 00 a 00	à	0 ha 10 a 00	10	0 ha 39 a 38	9,09%	0,05%
0 ha 10 a 00	à	0 ha 20 a 00	15	2 ha 29 a 84	13,64%	0,28%
0 ha 20 a 00	à	0 ha 30 a 00	12	2 ha 93 a 89	10,91%	0,36%
0 ha 30 a 00	à	0 ha 40 a 00	5	1 ha 69 a 91	4,55%	0,21%
0 ha 40 a 00	à	0 ha 50 a 00	3	1 ha 36 a 52	2,73%	0,17%
0 ha 50 a 00	à	0 ha 60 a 00	3	1 ha 67 a 52	2,73%	0,20%
0 ha 60 a 00	à	0 ha 70 a 00	4	2 ha 72 a 75	3,64%	0,33%
0 ha 70 a 00	à	0 ha 80 a 00	1	0 ha 73 a 93	0,91%	0,09%
0 ha 80 a 00	à	0 ha 90 a 00	0	0 ha 00 a 00	0,00%	0,00%
0 ha 90 a 00	à	1 ha 00 a 00	1	0 ha 98 a 22	0,91%	0,12%
1 ha 00 a 00	à	1 ha 50 a 00	3	4 ha 07 a 00	2,73%	0,50%
1 ha 50 a 00	à	2 ha 00 a 00	7	11 ha 85 a 01	6,36%	1,45%
2 ha 00 a 00	à	2 ha 50 a 00	0	0 ha 00 a 00	0,00%	0,00%
2 ha 50 a 00	à	5 ha 00 a 00	4	14 ha 30 a 31	3,64%	1,74%
5 ha 00 a 00		10 ha 00 a 00	11	78 ha 53 a 32	10,00%	9,58%
10 ha 00 a 00		100 ha 00 a 00	31	696 ha 17 a 33	28,18%	84,93%
			110	**819 ha 74 a 93**	**100%**	**100%**

Schéma traduisant le tableau précédent :

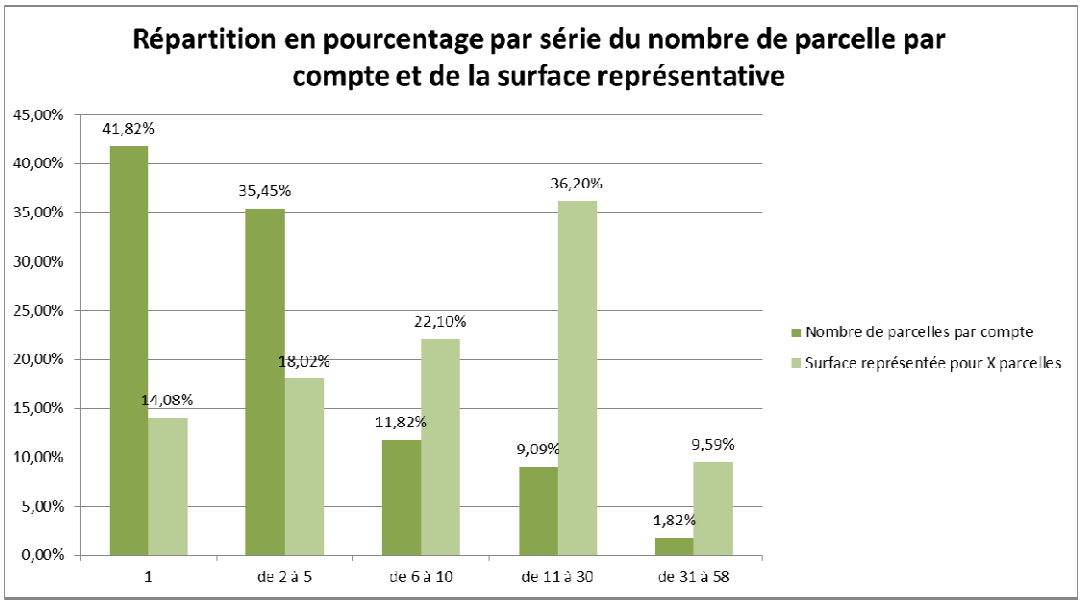


Cela se traduit nettement par la présence d'un nombre important de parcelles assez grande, supérieures à 10 hectares (1 hectare = 10 000 mètres carrés). Elles représentent la plus grande partie de la surface soit 84,93% de la surface de la zone étudiée.

Il en ressort également qu'il y a **un grand nombre de très petites parcelles**, en effet 61, 82 % des parcelles représente 5,49% de la surface. Ce dernier point correspond à **la zone non remembré** sur le territoire de Charmoy, où il y avait historiquement la présence de taillis. Une partie importante a été transformée en grande culture après défrichement.

B) Comptes de propriété

Nombre de parcelle	Nombre de compte	Surface représentée
1	46	115 ha 44 a 18
de 2 à 5	39	147 ha 75 a 52
de 6 à 10	13	181 ha 19 a 54
de 11 à 30	10	296 ha 72 a 80
de 31 à 58	2	78 ha 62 a 89



Un très grand nombre de comptes possède entre 1 et 5 parcelles, soit environ 77 %.

En effet, 46 comptes ne possèdent qu'une seule parcelle, soit 43 % du nombre de parcelles totales, mais seulement 14 % environ de la surface du chantier. L'Aménagement Foncier n'apportera pas d'amélioration de regroupement pour ces comptes concernés, puisqu'il est impossible, sauf à rapprocher des comptes entre eux et à retravailler la forme des parcelles.

Cependant, un peu **plus de la moitié des comptes sont pluri-parcellaires**, soit 64 comptes. Ils représentent 704 ha 30 a et 75 ca soit 86 % de la surface totale et 509 parcelles, soit 92 % du nombre total de parcelles. Pour ces derniers l'Aménagement Foncier peut avoir un réel bénéfice, puisqu'un **regroupement partiel ou total de leurs parcelles est possible**. Si le mode d'aménagement choisi est l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental, en plus d'un regroupement parcellaire, un désenclavement de toutes les parcelles est recherché. Ce dernier a un impact pour tous les comptes, pluri-parcellaires et mono-parcellaires.

(Cf. Annexe 4 : Plans des propriétés (Planche 1 à 3))

C) Ilots de propriété

En matière d'aménagement foncier, l'analyse des structures des propriétés doit prendre en compte essentiellement la notion d'îlot de propriété, notamment pour évaluer les besoins en regroupement des propriétaires ; la notion de parcelle cadastrale n'étant retenue que comme une indication permettant d'établir quelques statistiques en fin d'opération.

Un îlot de propriété est, au sens de l'Aménagement Foncier, un groupe de parcelles cadastrales contiguës, appartenant à un même propriétaire réel.

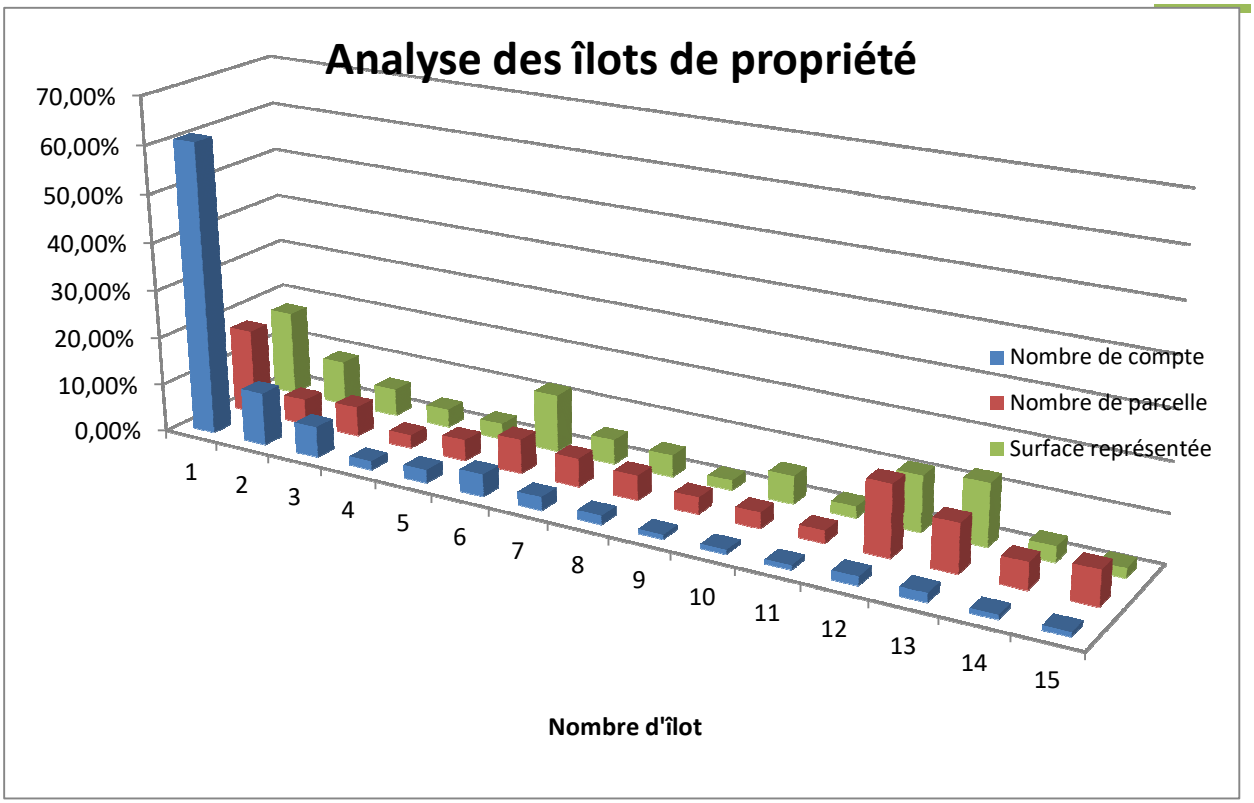
La zone d'étude se compose de **345 îlots de propriété** pour une surface moyenne de 2 ha 35 a 41 ca. La moyenne du nombre de parcelles par îlot est de 1.61, le nombre moyen d'îlot par compte est de 3.14 et la surface moyenne d'un îlot est de 2 ha 37 a 61 ca

Analyse du nombre et de la surface d'îlot de propriété par compte

Nombre d'îlot	Nombre de comptes	Nombre de parcelles	Surfaces représentées
1	67	98	143 ha 96 a 63
2	12	29	74 ha 67 a 74
3	7	34	45 ha 83 a 30
4	2	15	30 ha 66 a 88
5	3	24	26 ha 61 a 49
6	5	39	97 ha 31 a 06
8	3	32	41 ha 33 a 68
9	2	28	36 ha 85 a 02
10	1	19	16 ha 77 a 42
11	1	18	46 ha 81 a 52
12	1	14	18 ha 97 a 49
15	2	81	93 ha 14 a 24
17	2	55	104 ha 09 a 73
20	1	30	26 ha 44 a 61
21	1	39	16 ha 24 a 13

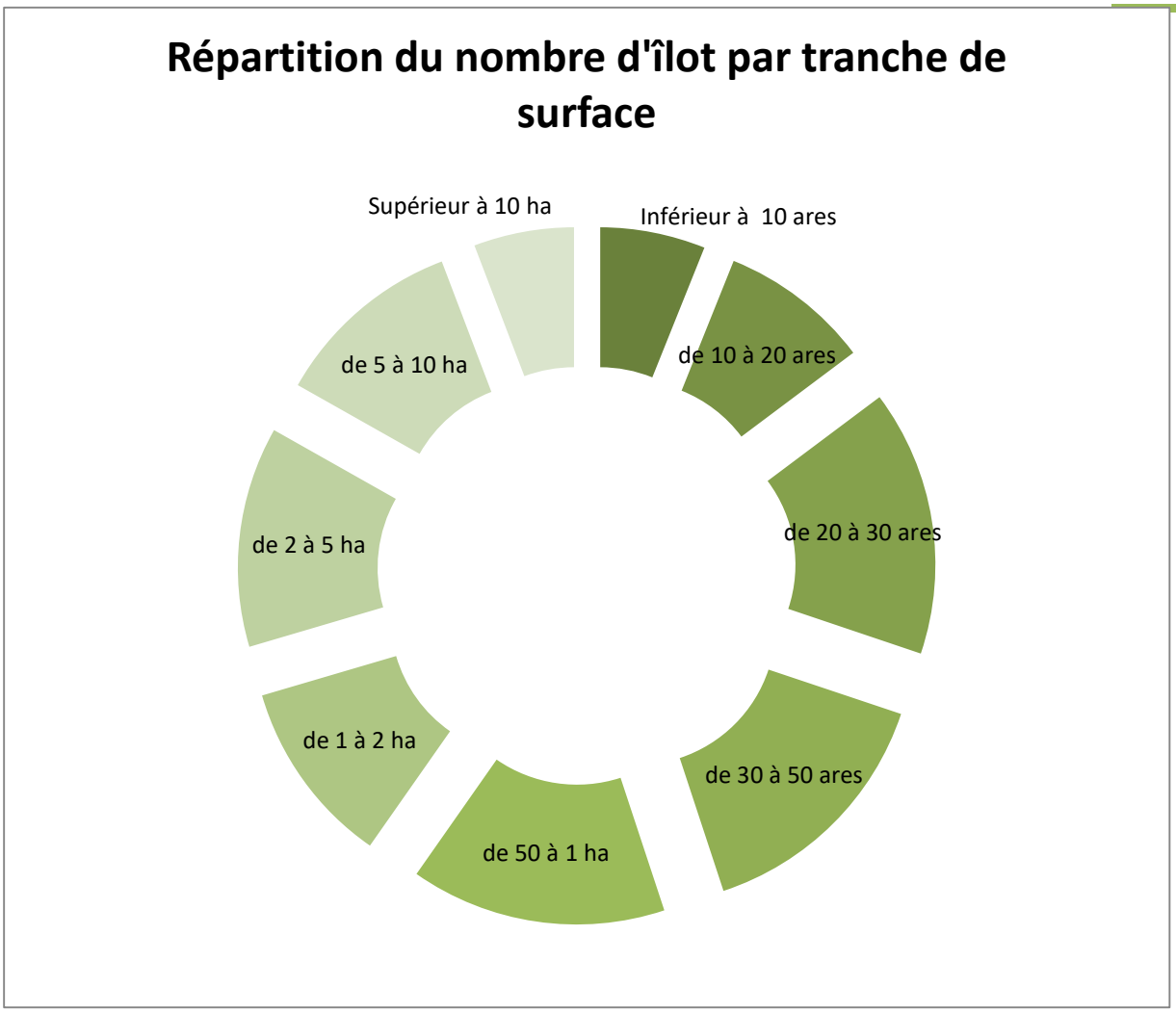
Sur 110 comptes de propriété, 67 ne possèdent qu'un ilot de propriété, pour qui les bénéfices d'un aménagement foncier seront limités.

Cependant, 43 comptes peuvent directement bénéficier d'un aménagement foncier, puisqu'ils possèdent au moins 2 îlots de propriété. De plus, ils représentent 675 ha 78 a 30 ca, soit environs 82 % de la surface totale du chantier



Répartition du nombre d'îlot de propriété par tranche de surface

Tranches	Nombre d'îlot	Surface représentée
Inférieur à 10 ares	21	0 ha 82 a 68
de 10 à 20 ares	30	4 ha 63 a 41
de 20 à 30 ares	53	13 ha 44 a 99
de 30 à 50 ares	51	19 ha 97 a 59
de 50 à 1 ha	51	36 ha 86 a 34
de 1 à 2 ha	37	54 ha 10 a 78
de 2 à 5 ha	44	158 ha 23 a 44
de 5 à 10 ha	38	256 ha 86 a 84
Supérieur à 10 ha	20	274 ha 78 a 86



D) Besoin en regroupement parcellaire des propriétés

Le **besoin de regroupement** est visible aux vues des données présentées précédemment. En effet, les résultats des diverses analyses précédentes montrent qu'un aménagement foncier doit permettre **une amélioration du parcellaire** (atténuation du morcellement actuel des propriétés et agrandissement de la taille des parcelles) et des exploitations (regroupement des îlots d'exploitation, **rapprochement** des îlots de propriété vers **les centres d'exploitations,** regroupement des îlots d'exploitation, rapprochement des îlots vers les centres d'exploitation, officialisation des échanges opérés entre les exploitants).

Il ne faut omettre l'intérêt second d'un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnementale qui vise également à désenclaver les parcelles, permettre de nouvelles dessertes par la libération d'emprise foncière, rationnaliser et améliorer la circulation agricole (suppression de chemins inutiles ou qui le deviendraient du fait du nouveau parcellaire, élargissement, création ou déplacement d'autres chemins si nécessaire). Cela permet également de réaliser un schéma de réseaux hydrauliques. Ce dernier point est développé dans le volet environnemental de l'étude. Enfin, cela permettra également de rectifier les limites entre propriétés contiguës afin qu'elles soient droites et ne plus retrouver autant de coudes et décrochés.

Sans oublier, qu'un Aménagement Foncier peut **permettre** par la maîtrise du foncier **d'intégrer des éléments d'intérêt écologique, faunistique, floristique et historique** dans le patrimoine de la commune ou d'autres propriétaires sensibles à leurs préservations.

V) STRUCTURE DES EXPLOITATIONS

A) Structures démographique dans le contexte communal

Evolution de la population et de la densité par village de 1982 à 2015

		1982	1990	1999	2010	2015
Charmoy	Population	62	57	63	67	81
	Densité moyenne (hab/km²)	9.0	8.3	9.1	9.7	11.8
Fay-lès-Marcilly	Population	62	79	85	102	84
	Densité moyenne (hab/km²)	10.8	13.7	14.8	17.7	14.6
Avant-lès-Marcilly	Population	336	375	432	499	509
	Densité moyenne (hab/km²)	12,2	13,6	15,6	18,1	18,4
Trancault	Population	149	165	144	181	183
	Densité moyenne (hab/km²)	5,6	6,2	5,4	6,8	6,8
Bourdenay	Population	108	116	123	110	131
	Densité moyenne (hab/km²)	5,8	6,2	6,6	5,9	7,0

Source INSEE

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	Travaillent :	2015	2010
Charmoy	Dans la commune de résidence	3	3
	Une autre commune	28	28
Fay-lès-Marcilly	Dans la commune de résidence	5	6
	Une autre commune	34	36
Avant-lès-Marcilly	Dans la commune de résidence	35	36
	Une autre commune	171	167
Trancault	Dans la commune de résidence	16	20
	Une autre commune	65	60
Bourdenay	Dans la commune de résidence	3	3
	Une autre commune	28	28

Source INSEE

Les données précédentes démontrent que pour l'ensemble des 5 villages, une grande partie de la population travaille à l'extérieur du village. Il est important de rappeler, que la ville de Nogent-sur-Seine se situe à une dizaine de kilomètres. La centrale, ainsi que l'entreprise Soufflet concentre un nombre important d'emplois directs et indirects.

Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Charmoy		Fay-lès-Marcilly		Avant-lès-Marcilly		Trancault		Bourdenay	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
Ensemble	9	100	12	100	42	100	16	100	13	100
Agriculture, sylviculture et pêche	6	66.7	4	33.3	18	42.9	9	56.3	6	46.2
Industrie	0	0	0	0	1	2.4	1	6.3	0	0
Construction	0	0	1	8.3	4	9.5	0	0	3	23.1
Commerce, transports, services divers	2	22.2	5	41.7	16	38.1	5	31.3	3	23.1
dont commerce et réparation automobile	*1*	*11.1*	*1*	*8.3*	*4*	9.5	*0*	*0*	*0*	*0*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	11.1	2	16.7	3	7.1	1	6.3	1	7.7

Source INSEE 31 décembre 2015

B) Parcellaire des exploitants

Nombre d'exploitation et SAU par commune sur 3 années

	Exploitations agricoles *Ayant leur siège dans la commune*			**Superficie Agricole Utilisée (SAU)** *En hectare*		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Charmoy	6	6	8	1043	802	721
Fay-lès-Marcilly	4	5	7	953	1028	1120
Avant-lès-Marcilly	13	23	26	2488	2629	2279
Trancault	7	10	0	1585	2098	0
Bourdenay	7	9	39	871	800	4128

Données AGRESTE

Les domaines agricoles, dans le contexte économique actuel ne présentent pas de déclin futur annoncé. L'Aménagement Foncier représente un atout au vue de la simplification du parcellaire, permettant de faciliter les nombreuses déclarations (Politique Agricole Commune) nécessaire à l'activité et correspondant aux réglementations en vigueur.

Les exploitants agricoles sont au nombre de 11 sur la commune de Charmoy. Se rajoute 5 exploitants sur les extensions aux villages voisins.

Les îlots de cultures sont déjà bien regroupés. Excepté l'amélioration des dessertes et le redressement, peu d'effet sont à escompter sur les îlots de cultures. Cependant, les propriétaires et les exploitants peuvent bénéficier d'une clarification du parcellaire par la diminution du nombre de parcelles, ainsi qu'un rapprochement éventuel du centre d'exploitation.

La partie la plus impactée par un projet d'aménagement foncier, est celle correspondant aux anciens taillis et non remembrés dans le passé sur la commune de Charmoy.

(Cf. Annexe 4 : Plan d'exploitations)

C) Contrat agriculture durable, biologique ou contrat territorial d'exploitation

Selon les informations fournis par la chambre d'agriculture de l'Aube, deux exploitations sont dans une démarche agricole non conventionnelle :

- Une en agriculture Biologique ;
- Une en agriculture de conservation des sols.

VI) PROPOSITION DU MODE D'AMÉNAGEMENT et DE PÉRIMETRE (à soumettre à la Commission)

A) Proposition d'un mode d'aménagement

Parmi les différents modes d'aménagement foncier, plusieurs sont inadaptés :

- **La mise en valeur des terres incultes, et la réglementation et la protection des boisements,** ou manifestement sous exploitées ne trouve pas de fondement dans le cas de Charmoy.

- **Les échanges et cessions d'Immeubles Ruraux (ECIR)**, tout comme les ECIF ne résoudraient pas le problème du morcellement parcellaire des terrains agricoles. D'autre part, ces nouveaux modes de restructuration ne permettent pas de créer des emprises nécessaires à la réalisation de chemin ou d'ouvrage hydraulique. Enfin, ce type de procédure basé sur le volontariat nécessiterait l'accord de tous les propriétaires concernés.

Compte tenu de la présente étude et des exemples récents comme les chantiers de premier Aménagement Foncier tels que Saint-Phal, Chamoy, Crésantigne ou Courteron, l'unique mode d'aménagement approprié à l'opération est **L'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL** régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ce mode d'aménagement offre de nombreux avantages tels que la réduction sensible des délais de déplacement et le gain de temps au cours des travaux.

De plus, les terres pourront être mieux cultivées et utilisées d'une façon plus rationnelle, entraînant une économie des produits de traitement et des intrants.

L'établissement d'un plan numérisé et coté permettra de supprimer en grande partie les frais de bornage et de litige sur les limites.

La réalisation de travaux connexes apportera une amélioration appréciable des dessertes (amélioration du réseau de chemins et hydraulique).

Pour résumer, la mise en œuvre d'une telle procédure d'aménagement foncier permettrait :

- Une réduction du temps de déplacement entre parcelles ;
- Le regroupement des parcelles ;
- Un gain de temps au cours des travaux et du contrôle des parcelles;
- Des terres mieux cultivées et mieux utilisées ;
- Une amélioration des dessertes ;
- Une suppression des frais de bornage et de litige entre voisins ;
- La restitution des zones sensibles aux niveaux environnementales et patrimoniaux à la commune.
- La libération d'emprise pour l'hydraulique (fossés, bassins)
- La réalisation simultanée de travaux connexes (empierrement, hydraulique, bassins d'orages, etc…).

Pour comparaison à un chantier similaire, c'est-à-dire, intercommunal et de deuxième génération. Pour l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental intercommunal de Saint-phal, Chamoy et Crésantigne ; les résultats ont été les suivants :

- Aucune parcelle enclavée,
- Une division quasi par deux du nombre de parcelles (passant de 2024 à 1056 pour une surface de 1977 ha 22 a et 84 ca).

Concernant le périmètre d'étude, il serait donc possible, d'après ces données de passer de 555 parcelles à 2280 parcelles environs.

B) Périmètre

Le périmètre d'aménagement foncier peut concerner tout ou partie du territoire communal et peut s'étendre sur des portions de communes limitrophes. Il est également possible d'exclure certains secteurs qui ne seraient pas concernés par la nécessité d'un AFAFE.

Lors des réunions préparatoires, **une évolution du périmètr**e a été choisie **avec des extensions et des exclusions** du périmètre initial d'étude. Les chiffres relatés dans l'ensemble de l'étude sont basé sur le périmètre initial et non le périmètre d'Aménagement Foncier.

Concrètement, **les parties teintées orange sont exclus** et **les parties teintées bleu sont incluses**. Pour ces dernières, elles ne font pas partie de l'étude statistique précédente.

Après les différentes modifications, le périmètre projet proposé se décompose de la façon suivante :

-	Charmoy : 644 ha 00 a 21 ca (392 parcelles)	93 % *
-	Fay-lès-Marcilly : 58 ha 46 a 97 ca (31 parcelles)	10 %
-	Avant-Lès-Marcilly : 7 ha 27 a 50 ca (6 parcelles)	inf à 1 %
-	Bourdenay : 36 ha 48 a 70 ca (20 parcelles)	2 %
-	Trancault : totalement exclus	0 %

***** pourcentage *de la surface de la commune incluse.*

Pour une surface totale du périmètre projet de 760 ha 93 a 45 ca.

Ces différents changements concernent des zones de grandes cultures ne représentant au final que peu d'impact sur les chiffres précédents présentés et les conclusions.

Le périmètre d'aménagement foncier proposé ici a été élaboré à partir des données analysées dans l'état initial et en tenant compte des avis et remarques exprimées lors réunions de travail organisées avec la sous-commission d'aménagement foncier de Charmoy, tenues les 9 Avril 2019 et 6 juin 2019 et une réunion de Commission Communale d'Aménagement Foncier du 11 juillet 2019.

A l'issu de cette dernière, **une importante surface** se situant **sur la commune de Fay-Lès-Marcilly** a été **inclus** au périmètre projet. Selon l'Article L 121-4 du Code Rural et de la Pèche Maritime « Lorsque l'aménagement foncier concerne le territoire de plusieurs communes limitrophes, les terres peuvent être comprises dans un même périmètre d'aménagement foncier. Dans ce cas, le conseil départemental peut créer une commission intercommunale dotée des mêmes pouvoirs que la commission communale et associant des représentants de la commune principalement intéressée par l'aménagement ainsi que de chacune des communes dont le vingtième du territoire au moins est compris dans les limites territoriales de celui-ci. Cette création est de droit lorsque l'une de ces communes le demande, ou si plus du quart du territoire de l'une des communes autres que la commune principalement intéressée par l'aménagement est inclus dans ces limites.

Le président et le président suppléant de la commission intercommunale d'aménagement foncier sont désignés dans les mêmes conditions que le président et le président suppléant de la commission communale.

La commission intercommunale comprend également :

1° Le maire de chaque commune intéressée ou l'un des conseillers municipaux désignés par lui ;

2° Deux exploitants titulaires et un suppléant, ainsi que deux propriétaires titulaires et un suppléant, pour chaque commune, désignés ou élus dans les conditions prévues pour la commission communale ;

3° Trois personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désignées par le président du conseil départemental, dont une sur proposition du président de la chambre d'agriculture ;

4° Deux fonctionnaires désignés par le président du conseil départemental ;

5° Un délégué du directeur départemental des finances publiques ;

6° Un représentant du président du conseil départemental désigné par le président de cette assemblée.

La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de provoquer l'avis. »

Par arrêté 2020-3686 du Conseil Départemental de l'Aube, daté du 8 octobre 2020, la CIAF de Charmoy et de Fay-lès-Marcilly a été constituée.

Toutefois, il faut garder à l'esprit que **le périmètre d'aménagement foncier proposé ici n'est pas définitif**. Il est susceptible d'être modifié par la suite, lors de l'enquête.

(Cf. Annexe 5 : Plan du périmètre)

C) Enquête de majorité

Conformément à l'article L. 121-15 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la commune de Charmoy ayant fait l'objet d'un Aménagement Foncier, **une enquête dite de « majorité »** sera donc réalisée. **Les résultats** de cette enquête de majorité aboutiront à la poursuite ou non de l'opération d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental.

La majorité est considérée obtenue selon deux cas, soit :

- les 2/3 comptes pour les ¾ de la surface ;
- les ¾ des comptes pour les 2/3 de la surface.

Annexes

Annexe 1 : Plan des natures cadastrales brutes

Annexe 2 : Plan des infrastructures

Annexe 3 : Plans des propriétés (Planche 1 à 4)

Annexe 4 : Plan des exploitations

Annexe 5 : Plan du périmètre