



Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental  
sur la commune de **Prosnes**

## ENQUÊTE PUBLIQUE

qui se déroulera du 4 Septembre 2024 au 4 Octobre 2024 inclus  
à la Mairie de Prosnes sur le projet de nouveau parcellaire de l'Aménagement Foncier  
Agricole et Forestier, et le programme de travaux connexes

# Liste des conventions de cession de petites parcelles

Réf : GE119079 – AFAFE PROSNES  
Version : 1

Edition le 26 juillet 2024

Thierry TACCARD  
Géomètre-Expert DPLG - Agréé en Aménagement Foncier  
N° inscription OGE : 052451

Siège social : 7 rue Alfred Kastler – 44307 NANTES CEDEX 03 – France – 02 40 68 28 90  
SELAS de Géomètres-Experts au capital de 10 000 000 €  
RCS Nantes : 342 174 018 – SIRET : 342 174 018 00354 – APE : 7112A – TVA intracommunautaire : FR69342174018

**geofit**  
GÉOMÈTRE - EXPERT

## Cession de petites parcelles

sans acte notarié dans le cadre de l'AFAFE (Article L121-24 du code rural)

### Liste des conventions

N° CPP	Compte cédant	NOM	Compte cessionnaire	NOM	Cont. Cad.
1	550	CHARPENTIER PATRICK JEAN-	450	BAYEN GILBERT	525
2	1340	KESENNE DIDIER	450	BAYEN GILBERT	440
3	1150	HENRY CHARLES	800	IND GEOFFROY	1980
4	180	ALLART CATHERINE	750	GAUTHIER MDANIEL	4550
5	220	IND ALLEXANDRE JEAN-MARC	800	IND GEOFFROY	3150
6	1030	IND GILLET	1550	LAUBREAUX	470
7	650	IND DUGUY RICHARD	800	IND GEOFFROY	2253
8	1110	HACHETTE PASCAL	1160	HACHETTE ROMAIN	6522
9	1030	IND GILLET	800	IND GEOFFROY	1315
10	1100	HACHETTE JEAN-MARIE,	800	IND GEOFFROY	2535
11	1680	ROSELET RENE JEAN,	800	IND GEOFFROY	120

13	1590	NORMAND JEAN	800	IND GEOFFROY	2050
14	390	IND AUBERT REMY	800	IND GEOFFROY	2665
15	390	IND AUBERT REMY	400	BARBIER ANDRE	850
16	550	CHARPENTIER PATRICK JEAN-	800	IND GEOFFROY	4000
17	170	ALLART BERNARD	790	GAUTHIER MICHEL	4530
18	1540	IND MACQUET	1160	HACHETTE ROMAIN	690

### Rappel des règles :

- 1/ Le vendeur doit purger son compte de propriété dans l'une des natures de culture (vente de l'ensemble de ses bois par exemple)
- 2 / L'acquéreur doit déjà être propriétaire de parcelles situées dans le périmètre de l'aménagement foncier (sauf pour la SAFER ou le maître d'ouvrage)
- 3/ La superficie totale cédée doit être inférieure à 1,5 ha
- 4 / La valeur de la transaction ne doit pas dépasser 1500€ en zone agricole et 7500€ en zone forestière. Ce seuil s'applique par propriétaire cédant.





Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental  
sur la commune de **Prosnes**

ENQUÊTE PUBLIQUE

qui se déroulera du 04 Septembre 2024 au 04 Octobre 2024 inclus  
à la Mairie de Prosnes sur le projet de nouveau parcellaire de l'Aménagement Foncier  
Agricole et Forestier, et le programme de travaux connexes

# Mémoire justificatif des échanges proposés

Réf : GE119079 p4 – AFAFE PROSNES  
Version : 3

Edition le 29 juillet 2024

Thierry TACCARD  
Géomètre-Expert DPLG - Agréé en Aménagement Foncier  
N° inscription OGE : 052451

Siège social : 7 rue Alfred Kastler – 44307 NANTES CEDEX 03 – France – 02 40 68 28 90  
SELAS de Géomètres-Experts au capital de 10 000 000 €

RCS Nantes : 342 174 018 – SIRET : 342 174 018 00354 – APE : 7112A – TVA intracommunautaire : FR69342174018

  
**geofit**  
GÉOMÈTRE - EXPERT

## PREAMBULE

Le présent mémoire a trait **au projet d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental** (AFAFE) sur la commune de Prosnes (51). Ce périmètre représente une surface cadastrale totale de 1 293 ha 98 a 75 ca qui se compose d'un grand secteur « agricole » et d'un second constitué de l'ensemble des parcelles boisées dont les majeures parties sont localisées de part et d'autre de la rivière Prosne au sud du village.

### 1. CONTEXTE EN DEBUT D'OPERATION

« Le territoire communal de Prosnes a bénéficié d'un premier remembrement en 1952. Aujourd'hui, la situation des agriculteurs a évolué, et dans un souci économique et écologique, il leur apparaît nécessaire d'aménager à nouveau les parcelles de culture ainsi que celles exclues du périmètre de l'époque.

La réalisation d'un aménagement foncier rural représente des enjeux importants pour l'ensemble du territoire. Il permet notamment l'amélioration des conditions d'exploitation, la constitution d'un réseau de dessertes des parcelles, la protection des sources en eau et la création de réserves foncières. Ces objectifs sont une réelle opportunité pour la collectivité. Ce nouvel aménagement permettra notamment :

- L'amélioration des conditions d'exploitation (moins de déplacement du matériel agricole et moins d'intrants)

- Le regroupement des propriétés foncières (plus-value pour les propriétaires),
- Une meilleure répartition des propriétés foncières de la commune,
- La contribution à l'aménagement du territoire global de la commune,
- La valorisation des espaces naturels et ruraux, notamment la mise en valeur de la rivière « la Prosne », des bois existants et la plantation de haies pour favoriser la biodiversité,
- La réorganisation et la régularisation de l'appartenance des chemins d'exploitation (suppression, modification du tracé, création) ainsi que des dépôts pour les récoltes saisonnières (inscriptions cadastrales),
- La création d'un chemin de ceinture du village assez large afin d'éviter au matériel agricole d'emprunter les rues du village,

A la demande conjointe du Président de l'Association foncière (AF) et du Maire, la Commission communale d'aménagement foncier (CCAF) de Prosnes a été constituée par arrêté du Président du Conseil Départemental de la Marne en date du 13 mai 2016.

En application de l'article L.121-13 du CRPM, le Département de la Marne a décidé de diligenter une **étude d'aménagement foncier**. Cette étude, composée d'un volet foncier et d'un volet environnemental, a été réalisée durant l'année 2017. La CCAF, lors de sa réunion du 7 décembre 2017 a décidé de mettre à **enquête publique le mode d'aménagement, le périmètre proposé et les recommandations environnementales**.



L'enquête publique s'est déroulée du 22 mai au 22 juin 2018. Au vu des résultats, la CCAF, dans sa séance du 24 septembre 2018, a examiné les observations et les propositions émises et confirmé sa décision d'engager une opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, sur le territoire de la commune de Prosnès. Le Conseil municipal a émis un avis favorable à ce projet d'aménagement en date du 19 octobre 2018.

**L'arrêté préfectoral listant les prescriptions environnementales** à respecter dans le plan du nouveau parcellaire et le programme des travaux connexes a été pris en date du 14 janvier 2019. Le périmètre validé par la CCAF porte sur 1 293 ha 98 a 75 ca (parcelles boisées comprises) et compte environ 270 propriétaires Ayants -droit, 32 exploitants et 1 424 parcelles, dont une sur la Commune de Val-de-Vesle et cinq sur la Commune de Sept-Saulx.

**Le Président du Conseil départemental a ordonné l'opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental par arrêté en date du 18 janvier 2019.**

## 2. RAPPEL DES TEXTES

### **Article L 123-1 du Code rural et de la pêche maritime :**

L'aménagement foncier agricole et forestier, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées.

Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet



l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre.

Sauf accord des propriétaires et exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principale, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire...

**Article L 123-4 (extrait) :** Chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs mentionnés à l'article L 123-8 et compte tenu des servitudes maintenues ou créées...Sauf accord exprès des intéressés, l'équivalence en valeur de productivité réelle doit, en outre, être assurée par la commission communale dans chacune des natures de culture qu'elle aura déterminées. Il peut toutefois être dérogé, dans les limites qu'aura fixées la commission départementale pour chaque région agricole du département, à l'obligation d'assurer l'équivalence par nature de culture...

## 3. RAPPEL DES DIFFERENTES PHASES QUI ONT CONDUIT A LA REALISATION DE CE PROJET

Au préalable :

- L'étude
- L'enquête sur le mode et le périmètre

Suite à l'arrêté ordonnant l'opération :

- Le classement des sols

- L'Avant-Projet
- Le projet

A venir :

- L'enquête sur le projet
- L'enquête en CDAF
- La Clôture de l'opération

## **1. L'étude d'Aménagement Foncier**

Cette étude a été réalisée en 2017 par les cabinets de géomètre expert AXIS CONSEILS et d'étude en environnement ETAPES Environnement.

L'aire d'étude portait sur la commune de Prosnes pour un territoire d'environ 1274 ha de superficie cadastrale

Cette phase préalable a été l'occasion de rappeler les règles du Code rural et de la pêche maritime au sujet de l'AFAGE et de mettre en évidence les enjeux environnementaux du territoire afin d'élaborer le cadre de leur préservation (schéma directeur de l'environnement).

## **2. L'Enquête sur le mode d'aménagement, le périmètre et les prescriptions environnementales.**

L'enquête publique s'est déroulée du 22 mai au 22 juin 2018. Au vu des résultats, la CCAF, dans sa séance du 24 septembre 2018, a examiné les observations et



les propositions émises et confirmé sa décision d'engager une opération.

## **L'arrêté ordonnant l'opération d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental**

Suite aux conclusions de l'enquête et sur avis de la CCAF, le Président du Conseil départemental de la Marne a ordonné l'opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental par arrêté en date du 18 janvier 2019, sur une partie du territoire de la commune de PROSNES, et extension sur VAL DE VESLE et de SEPT SAULX.

## **3. Le classement des sols**

La Commission Communale d'aménagement foncier a opéré le classement et l'estimation des parcelles soumises aux opérations d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental entre juin et septembre 2019. Ces opérations ont pour but d'établir la valeur de productivité réelle des apports de chaque propriétaire et permettre ainsi la comparaison des terrains échangés lors de l'élaboration du nouveau parcellaire.

A noter que le classement ainsi réalisé, tient compte uniquement de la valeur productive des sols et est donc différent du classement figurant à la matrice cadastrale. En effet, ce dernier, dont le but est de servir de base à l'impôt foncier, repose sur la valeur locative des terres dont les principales considérations sont les suivantes :

- facilité d'accès

- facilité d'exploitation
- taille et forme des parcelles
- éloignement du centre d'exploitation
- valeur de productivité

Le projet de classement, approuvé par la CCAF le 27 février 2020, a été réalisé en plusieurs étapes avec des travaux confectionnés par la CCAF et la Sous-Commission composées de membres propriétaires et exploitants.

Sur le périmètre, la commission communale s'est attachée à respecter les termes de l'article L123.4 du code rural et de la pêche maritime. Celui-ci précise que l'AFAGE a pour objet d'attribuer à chaque propriétaire, dans chacune des natures de culture, une superficie équivalente en valeur de productivité à celle des terres qu'il possède dans le périmètre d'AFAGE.

Celles-ci sont déterminées en fonction de la vocation naturelle du sol. Cette détermination est importante car elle permet d'assurer l'équilibre du compte de chaque propriétaire par nature de culture. Ainsi par nature de culture, **le compte de propriété doit être équilibré à +/- 20% en valeur**, sauf par dérogation si la surface d'une nature de culture est inférieure à 80 ares.

A noter que cette dérogation n'est pas applicable si un propriétaire possède une seule nature de culture.

A l'exception des éventuels besoins pour les ouvrages collectifs, le compte de propriété doit retrouver la **même valeur de productivité à +/- 1% et une surface totale équivalente à +/- 10%**.



Sur proposition de la Sous-Commission, la CCAF a décidé de retenir les natures de sol suivantes :

- Terres,
- Sols (non cultivable)
- Bois,
- Etangs, mares, fossés

### Classes par nature de culture

Le nombre de classes varie selon les différentes qualités du sol à l'intérieur de chaque nature de culture.

Afin de tenir compte de ces diversités et permettre un classement cohérent, la commission a décidé de retenir :

- 8 classes pour les terres dénommées T1 à T8,
- 1 classe pour les sols dénommée S,
- 3 classes pour les bois dénommées B1 à B3,
- 1 classe pour les étangs dénommée E.

## Parcelles témoins

Pour permettre de classer tout le territoire, des parcelles références appelées "parcelles témoins" ont été choisies à l'intérieur du périmètre. Ces parcelles ou parties de parcelles doivent être relativement homogènes et représenter une bonne couverture géographique du périmètre.

**32 parcelles témoins** ont été choisies sur tout le périmètre correspondant aux classes T1 à T4. Ces parcelles témoins ont fait l'objet d'une visite sur le terrain par la Sous-Commission avec un sondage afin de s'assurer de la cohérence à l'échelle du territoire aménagé.

Classe	Points/ha	Type	Description ( exemple type )
T1	10000	terres agricoles (labours)	Rendzine sur craie, sol profond, bonne réserve hydrique, plat apte à toutes cultures
T2	9750	terres agricoles (labours)	Rendzine sur craie, sol profond, bonne réserve hydrique, plat, dégradé, apparition de craie vers 40-60cm, plat apte à toutes cultures.
T3	9500	terres agricoles (labours)	Rendzine sur craie, apparition de craie en surface, et ou , apparition de graize vers 40 cm, ou encore de craie.
T4	9250	terres agricoles (labours)	Rendzine sur craie, apparition de craie en surface, et ou , apparition de graize, rapidement de graveluche, ou encore de craie, terrain séchant.
T5	9000	terres agricoles (labours)	Rendzine sur craie, apparition de craie en surface, et ou , apparition de graize, rapidement de graveluche, ou encore de craie, terrain très séchant.
T6	8750	terres agricoles (labours)	Rendzine sur craie, classement lié au contexte
T7	8500	terres agricoles (labours)	Rendzine sur craie, classement lié au contexte
T8	8000	terres agricoles (labours)	Rendzine sur craie, classement lié au contexte
S	1000	Sols	Supficie inculte, sols batis, cour, chemins enrobés...
B1	8000	Boisements	Sol brun calcaire
B2	7650	Boisements	Rendzine colluviale
B3	7000	Boisements	Rendzine
E	1000	Etangs, mares, fossés	
Classe	distances ou superficie	Déclassement lié au contexte ou à la présence d'un ouvrage	
-1		Chemin de terre	
-2		Chemin empierré, plateforme de chargement	
-2		Haies, Bouchons	
-2	1 bande de 20 m	Lisière Nord	
-2	1 bande de 15 m	Lisière Est et Ouest	
	sur 400 m2	Pylône 4 pieds	
-2	sur 50 m2	Pylône 1 pied	



Sondage	Commune	Sectij	Paroell	Class	compte	Propriétaires
1	PROSNES	V	41	T1	290	APPERT-COLLIN Jerome NP, par Mme APPERT-COLLIN Michel née BARBIER Monique US.
2	PROSNES	V	38	T1	1400	LAMBERT Gérald
3	PROSNES	V	23	T1	400	BARBIER André époux de PETIT Mireille
4	PROSNES	Z	1	T2	1010	GILLES Bertrand et Cts NP, par DESPIC Jean époux de TRIBOUT Yvette US.
5	PROSNES	Z	6	T2	1510	Mme MACHET Marine et Cts NP, par MACHET Hervé époux de MERIOT Armelle US.
6	PROSNES	Y	5	T3	400	BARBIER André époux de PETIT Mireille
7	PROSNES	Y	15	T3	110	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE MUTUEL DES MONTS CHAMPENOIS
8	PROSNES	Y	32	T2	1480	Mme MACHET Hervé née MERIOT Armelle NP, par MERIOT Bernard US.
9	PROSNES	U	4	T4	250	APPERT-COLLIN Alexandre NP, par Mme APPERT-COLLIN née MEULEWATER Françoise US.
11	PROSNES	U	48	T2	1130	HACHETTE Romain NP, par HACHETTE Pascal époux de ROSELET Sylvie US.
12	PROSNES	U	52	T4	410	BARBIER André époux de PETIT Mireille et Cts
13	PROSNES	V	461	T2	350	APPERT-COLLIN Sébastien époux de LEYDIER Muriel NP, par Mme APPERT-COLLIN née MEULEWATER Fr
14	PROSNES	W	202	T2	820	Mme GEUNIS née SIMON Andrée et Cts
15	PROSNES	W	171	T2	820	Mme GEUNIS née SIMON Andrée et Cts
16	PROSNES	W	25	T2	650	DUGUY Richard époux de RAMOND Chantal et Cts
17	PROSNES	W	18	T3	1740	THIRY Guillaume
18	PROSNES	W	21	T2	970	GILLES Bertrand et Cts NP, par DESPIC Jean époux de TRIBOUT Yvette US.
19	PROSNES	D	757	T2	90	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE LA CROIX DU TOUMOY
20	PROSNES	W	42	T2	1640	Mme PONSIN Maro née POTELLET Pascale NP, par Mme POTELLET Gérard née ALVOET Annick US.
21	PROSNES	W	117	T3	1370	KESENNE Laurent époux de SEIGNER Marie et Cts
22	PROSNES	W	120	T3	980	GILLES Bertrand et Cts NP, par DESPIC Jean époux de TRIBOUT Yvette US.
23	PROSNES	V	486	T2	1400	LAMBERT Gérald
24	PROSNES	D	798	T3	1130	HACHETTE Romain NP, par HACHETTE Pascal époux de ROSELET Sylvie US.
25	PROSNES	D	737	T4	1070	HACHETTE Benoît NP, par HACHETTE Pascal époux de ROSELET Sylvie US.
26	PROSNES	E	1222	T4	270	APPERT-COLLIN Aurélien NP, par Mme APPERT-COLLIN Michel née BARBIER Monique US.
27	PROSNES	E	1398	T4	60	DES TROIS MOINEAUX
28	PROSNES	V	394	T3	610	DARDENNE James époux de BERTHELOT Martine et Cts
29	PROSNES	V	382	T2	10	COMMUNE DE PROSNES
30	PROSNES	E	1308	T2	1640	Mme PONSIN Maro née POTELLET Pascale NP, par Mme POTELLET Gérard née ALVOET Annick US.
31	PROSNES	V	300	T2	1220	JACQUESSON Daniel époux de MACHET Jose et Cts
32	PROSNES	V	57	T2	210	ALLART Thierry NP, par Mme ALLART Roland née LALBREAUX Marie US.

## Classement des sols sur tout le territoire

Le classement sur le reste du territoire, s'est ensuite réalisé en classant chaque parcelle ou portion de parcelle par comparaison avec les témoins les plus proches.

Ce travail, réalisé sur la période de septembre 2019 en concertation avec la Sous-Commission, a été reporté sur les plans cadastraux avec une couleur pour chaque classe.

Le résultat de ce classement, laisse apparaître les résultats suivants :

## Valeur – Estimation

La Commission a fixé la valeur de la classe la plus élevée à 10 000 points, puis par comparaison elle a déterminé la valeur de la classe suivante, et ainsi de suite.

Le tableau d'équivalence de surface de classes de terres exprimé en hectare suivant les valeurs suivantes :



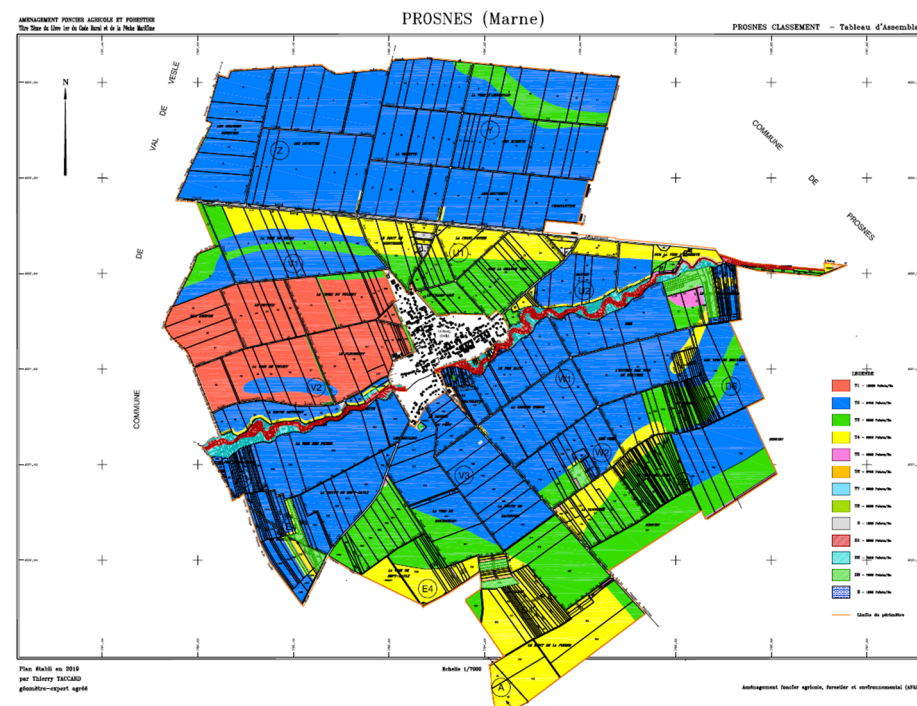
		Classes d'attribution							
Classes d'apport		ha	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7
T1		1.0000	1.0256	1.0526	1.0811	1.1236	1.1429	1.1765	
T2		0.9970	1.0000	1.0263	1.0541	1.0833	1.1143	1.0263	
T3		0.9200	0.9744	1.0000	1.0270	1.0556	0.1086	1.1176	
T4		0.9250	0.9487	0.9737	1.0000	1.0278	0.1057	1.0882	
T5		0.8900	0.9231	0.9474	0.9730	1.0000	0.1029	1.0588	
T6		0.8750	0.8974	0.9211	0.9459	0.9722	1.0000	1.0294	
T7		0.8500	0.8718	0.8947	0.9189	0.9444	0.9714	1.0000	

Le classement de terre a été complété par l'estimation de l'état des boisements à l'aide d'un expert forestier. Celui-ci a donné lieu à une estimation théorique à la parcelle.

La CCAF lors de sa séance du 26 mars 2024 a renoncé au principe de valorisation des bois

En effet :

- Les tempêtes et forts vents ont modifié l'état des boisements.
- La chalarose du frêne a décimé les derniers spécimens en bon état à l'époque de l'étude.
- Aucun bois de grande valeur identifié.
- Le critère d'accessibilité, très pondérant dans le calcul de valorisation n'a plus de raison d'être étant donné que l'AFAFE rend les parcelles accessibles par chemin



Plan de classement

## Chronologie des étapes principales

**En 2019 :**

- Le Département mandate la société GEOFIT-EXPERT et le Bureau d'étude EMERGENCE pour réaliser la procédure et l'étude d'impact



du projet.

- La sous-commission assistée par le géomètre réalise le classement des terres.

#### En 2020 :

- L'avant-projet est lancé en collaboration avec les exploitants, les membres de la commission et la commune. Cette étape officielle dans la procédure d'AFAFE, est essentielle afin d'obtenir un projet le plus abouti possible en termes de consensus local. 6 avant-projets se sont succédés.
- Le géomètre a interrogé le Bureau d'Etude environnementale afin de définir les axes essentiels et la Commune de Prosnes pour refaire un point sur les attentes de la collectivité.
- De nombreuses réunions se sont déroulées en groupes de travail pour définir les modifications attendues des chemins, les attentes vis à vis des dépôts de betteraves afin de définir une esquisse d'aménagement général.
- Une cession de recueil des souhaits individuels des exploitants a eu lieu en juin 2020
- Les propriétaires ont été reçus ensuite individuellement en décembre 2020 afin de recueillir leurs vœux.
- Phase de délimitation, bornage du périmètre notamment avec les parcelles bâties.
- Abornement des masses et des chemins existants, levé des berges de la Prosne.



#### En 2021 :

- Animation du dispositif de cession des petites parcelles.
- Présentation de la première esquisse du projet.
- Été : consultation sur l'avant-projet.
- Automne : première présentation de l'étude d'impact.

#### En 2022 :

- Délimitation et abornement des zones boisées en bordure de la Prosne.
- Poursuite du projet agricole, accord sur le nombre de dépôts et



l'emplacement de ceux-ci. Travail relatif aux chemins à créer et à supprimer.

- Etude du projet de regroupement des boisements.
- L'opération reçoit un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAe) favorable.

#### **En 2023 :**

- Le projet dans le secteur agricole trouve un équilibre suite à l'organisation d'un cycle de réunions en groupes de travail et à des entretiens individuels.
- Création de l'Association Foncière d'AFAGE (AFAGE) de Prosnès qui portera la maîtrise d'ouvrage des travaux connexes.
- Fin 2023 reprise du projet d'attribution des bois en ouvrant un nouveau cycle d'entretiens individuels.

#### **En 2024 :**

- Finalisation du projet d'attribution des parcelles boisées.
- Finalisation du projet de plantation.
- Arrêt et implantation du projet.
- Préparation et réalisation des pièces pour l'enquête publique.

## **4. Enjeux pris en compte lors de la phase projet**

Le projet de nouveau parcellaire doit répondre à des enjeux fonciers, agricoles et environnementaux.

#### **• Les enjeux agricoles :**



- L'amélioration des conditions d'exploitation (circulation agricole, accès, taille et forme des ilots, réduction importante du nombre d'ilots par exploitation)
- Le regroupement des propriétés foncières (regroupement des parcelles d'un même compte de propriété, localisation côte à côte des parcelles d'une même famille au sein des ilots agricoles dans la mesure du possible)
- Le regroupement des parcelles boisées en un ou deux ilots avec accès direct à un chemin.
- Le déplacement des propriétés foncières de la commune pour répondre aux projets de celle-ci.
- Programme de travaux de voiries (suppression, modification du tracé, création) création et agrandissement de dépôts pour les récoltes saisonnières.

#### **• Les enjeux environnementaux :**

- Préservation et restauration de la biodiversité : définition d'un programme de plantations de bandes enherbées et de haies, création de deux mares temporaires.
- L'identification des assiettes de plantation (bandes enherbées, arbustes, bouchons, arbres). Etablissement des engagements d'entretiens

#### **• Les enjeux fonciers :**

- Réorganisation et redéfinition de l'appartenance des chemins entre chemins ruraux et chemins d'exploitation, répartition des chemins précisée en accord avec la commune de Prosnès.
- L'identification et le renforcement d'un chemin de ceinture du village assez large afin d'éviter au matériel agricole d'emprunter les rues du village.

- L'attribution des boisements en bordures du village pour futur aménagement.
- La redéfinition des limites communales au niveau de deux chemins que la CCAF propose de redresser

## 5. LE PROJET EN QUELQUES CHIFFRES

La superficie totale du territoire aménagé est de 1317 ha comprenant la contenance cadastrale décrite en préambule du présent mémoire augmentée du domaine public des différentes voiries incluses.

La comparaison de la superficie globale des deux territoires, celui avant AFAFE et celui issu de l'opération faisant l'objet du nouveau plan démontre une différence très peu significative. Il n'y a pas de coefficient de réduction dans ce cas à prendre en compte.

### AFAFE/ PROSNES - PROJET D'AMENAGEMENT BILAN STATISTIQUE -2024

	SITUATION AVANT AFAFE	SITUATION APRES AFAFE	
	INITIALE	FINALE	
S. cadastrale du périmètre	1316.6727	1317.8372	0.9991
Nombre de parcelles	1444	353	0.24
Nombre de parcelles Agri (S1)	662	234	0.35
Superficie exploitée	1243	1247	1.00
Nombre d'ilots agricoles	329	82	0.25
Nombre d'agriculteur	31	31	1.00
S. moyenne d'un ilot	4.25	14.63	3.44
Nombre de parcelles Bois (S2)	782	119	0.15
Superficie Bois (S2)	40.50	41.50	1.02
Nombre de chemin	96	76	0.79
Nombre de dépôt	9	11	1.22

#### a. Situation ancienne (Apports)

Les propriétaires compris à l'intérieur du périmètre sont répartis en 152 comptes.

Le nombre de parcelles cadastrales est de 1444, ce qui donne une surface moyenne de 0 ha 09 a.

Le nombre de comptes mono-parcellaires en apport est de 43 soit 28%.

Le nombre de comptes mono-ilots en apport est de 27 soit 49%.

Le nombre d'exploitations agricoles est de 15.



## **b. Situation nouvelle (Attributions)**

Le nombre des parcelles cadastrales est de 353, ce qui donne une surface moyenne de 3 ha 73 a.

Le nombre de comptes mono-parcellaires en attribution est de 92 soit 61%.

Le nombre de comptes mono-îlots en attribution est de 60 soit 39%.

### **Modalités de date de prise de possession des nouveaux lots**

La date de clôture de l'opération d'Aménagement Foncier vaudra date officielle et définitive de transfert de propriété.

A l'issue de l'enquête publique, la Commission Communale d'Aménagement Foncier fixera les modalités et les dates de prise de possession des nouvelles parcelles en fonction des cultures en place.

## **6. LE PROGRAMME DES TRAVAUX CONNEXES**

### **Préambule**

Conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime, l'enquête publique sur le projet doit comporter le programme des travaux liés aux modifications parcellaires et leur estimation financière. La commune



ayant refusé d'assurer la Maitrise d'ouvrage des travaux connexes par délibération en date du 25 juin 2021, l'ensemble des travaux connexes décidés par la CCAF sera assuré par L'Association Foncière d'AFAFE de Prosnès créée par arrêté préfectoral daté du 5 décembre 2022. Ce programme s'est attaché à respecter les prescriptions du schéma directeur en évitant au maximum les travaux de destruction ou en les réduisant au strict minimum.

Les travaux connexes soumis à enquête publique sur le projet se décomposent en 7 types décrits ci-dessous avec les détails quantitatifs et financiers joints.

### **Les travaux d'aménagement du sol :**

Compte tenu de la topographie de plaine et des caractéristiques particulièrement souples du sol calcaire type rendzine, les travaux de suppression de chemin et de recharge en terre végétale seront assurés par l'AFAFAFE.

### **Les travaux de voirie :**

De la même manière la création de nombreux chemins ou leur élargissement seront réalisés par l'AFAFAFE.

### **Les travaux d'infrastructure :**

La CCAF a décidé la création de 2 dépôts supplémentaires ainsi que l'extension de 7 dépôts existants. Ces aménagements prévoient les chemins de chargement et déchargement des betteraves.

## Les travaux d'arasement et de débroussaillage :

La CCAF a décidé de supprimer 2 anciennes bandes enherbées à bouchons incompatibles avec la réorganisation des futurs ilots agricole, elle a aussi validé l'arasement d'une bande enherbée à bouchons à la demande d'un propriétaire celle-ci sera compensée dans la continuité d'une seconde bande enherbée et remplacé par une haie arbustive. Quelques travaux de débroussaillage sont à prévoir, la végétation ayant à certains endroits gagné sur les assiettes de chemins prévues soit à la création soit à l'amélioration.

## Les travaux de plantations :

La CCAF a décidé de valider la plantation de 16 haies basses et moyennes de 1 à 2 rangs. La plupart étant planté en mitoyenneté. Ces plantations sont appuyées sur des engagements des propriétaires et des exploitants agricoles sur l'entretien et la préservation de ces haies dans l'avenir. Le programme recense aussi 2 bandes enherbées ainsi que 4 secteurs de prairies à préserver.

## Travaux d'hydraulique :

Il n'y a pas de travaux hydrauliques prévus hormis la création de 2 mares temporaires prévues en amélioration de l'accueil de la biodiversité.

## Mesures compensatoires :

Le projet d'AFAFE s'est attaché, tout le long de la procédure, à respecter les prescriptions environnementales. Il n'y a pas de mesures compensatoires en supplément des plantations identifiées comme telles.

## Quantitatif des travaux à réaliser

AFAFE/ PROSNES - PROJET - 13.06.2024				
CODEF	FAMILLE	TYPE_TRAVAUX	Quantité	Unité
<b>A</b>		<b>AMENAGEMENT DE SOL</b>		
	SCE	SUPPRESSION_CHEMIN_RURAU_X_OU_D_EXPLOITATION (largeur moyenne 6m) (avec mise en œuvre de terre végétale prise sur le chantier)	25419	ml
	Z	Rechargement en terre (locale stockée au nord du village) (avec mise en œuvre de terre AF-AFAFE)	4177	m²
<b>V</b>		<b>VOIRIE</b>		
	CCE	CREATION_CHEMIN_EXPLOITATION (largeur moyenne 6 à 7m)(Terrassement, nivellement et bombement du sol)	15663	ml
	ACE	REMISE EN FORME DE CHEMINS DE TERRE (largeur moyenne 7 à 8m)(Terrassement, nivellement et bombement du sol)	5456	ml
<b>I</b>		<b>INFRASTRUCTURE AGRICOLE</b>		
	CDC	CREATION_DEPOT_EN_CRAIE	15179	m²
	CCC	CREATION_CHEMIN_CHARGEMENT	1699	m²
	Depots	TOTAL		
<b>E</b>		<b>ENVIRONNEMENT SUPPRESSION</b>		
	SBEB	BANDE_ENHERBEE_BOUCHON_8m	1254	ml
		DEBROUILLAIGE	193	ml
		TOTAL	1447	ml
<b>E</b>		<b>ENVIRONNEMENT PLANTATION</b>		
	BE	Bande enherbée	61	ml
	HB_1rang	Haie basse 1 rangée	1752	ml
	HB_2rang	Haie basse 2 rangées	912	ml
	HM_1rang	Haie moyenne + arbres 1 rangée	608	ml
	HM_2rang	Haie moyenne + arbres 2 rangées	6937	ml
	Plantations	TOTAL	10270	ml
<b>H</b>		<b>OUVRAGES HYDRAULIQUES</b>		
	CM	CREATION_MARE_TEMPORAIRE	2	U



## Estimatif des travaux à réaliser

AFAFE/ PROSNES - PROJET - 13.06.2024						
CODEF	FAMILLE	TYPE_TRAVAUX	Quantité	Unité	Prix U.	Estimatif selon devis
<b>AMENAGEMENT DE SOL</b>						
A	SCE	SUPPRESSION_CHEMIN_RURAU_X_OU_D_EXPLOITATION (largeur moyenne 6m) (avec mise en œuvre de terre végétale prise sur le chantier)	25419	ml		0.00 €
	Z	Rechargement en terre (locale stockée au nord du village) (avec mise en œuvre de terre AF-AFAFE)	4177	m²		0.00 €
<b>VOIRIE</b>						
V	CCE	CREATION_CHEMIN_EXPLOITATION (largeur moyenne 6 à 7m)(Terrassement, nivellement et bombement du sol)	15663	ml		0.00 €
	ACE	REMISE EN FORME DE CHEMINS DE TERRE (largeur moyenne 7 à 8m)(Terrassement, nivellement et bombement du sol)	5456	ml		0.00 €
<b>INFRASTRUCTURE AGRICOLE</b>						
I	CDC	CREATION_DEPOT_EN_CRAIE	15179	m²	5.76	87 431.04 €
	CCC	CREATION_CHEMIN_CHARGEMENT	1699	m²	38.38	65 207.62 €
	Depots	TOTAL				<b>152 638.66 €</b>
<b>ENVIRONNEMENT SUPPRESSION</b>						
E	SBEB	BANDE ENHERBEE BOUCHON 8m	1254	ml		0.00 €
		DEBROUILLAGE	193	ml		0.00 €
		TOTAL	1447	ml		0
<b>ENVIRONNEMENT PLANTATION</b>						
E	BE	Bande enherbée	61	ml	5.04	307.44 €
	HB_1rang	Haie basse 1 rangée	1752	ml	9.58	16 784.16 €
	HB_2rang	Haie basse 2 rangées	912	ml	12.9	11 764.80 €
	HM_1rang	Haie moyenne + arbres 1 rangée	608	ml	9.58	5 824.64 €
	HM_2rang	Haie moyenne + arbres 2 rangées	6937	ml	12.9	89 487.30 €
	Plantations	TOTAL	10270	ml		<b>124 168.34 €</b>
<b>OUVRAGES HYDRAULIQUES</b>						
H	CM	CREATION_MARE_TEMPORAIRE	2	U	2000	4 000.00 €
		<b>Σ</b>				<b>280 807.00 €</b>
		TVA 20%				<b>336 968.40 €</b>

## 7. LE BORNAGE DU PROJET

Le bornage du nouveau parcellaire a été réalisé entre avril et mai 2024. Il deviendra définitif au fur et à mesure du déroulement des deux enquêtes projet et départementale (possibilité de contestation par les propriétaires et, par suite, possibilité de modification par les Commissions Communale et



AFAFE PROSNES / Mémoire justificatif

Départementale).

Le bornage sera définitivement adopté par la clôture des opérations.

## 8. MODALITES ET DATES DE PRISE DE POSSESSION DES NOUVEAUX LOTS

La date de clôture de l'opération d'Aménagement Foncier vaudra date officielle et définitive de transfert de propriété.

À l'issue de l'enquête publique, la Commission Communale d'Aménagement Foncier fixera les modalités et les dates de prise de possession des nouvelles parcelles en fonction des cultures en place.

**Point important :** ce sont les décisions de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier qui s'appliquent à la clôture de l'opération et le recours d'un propriétaire au Tribunal Administratif ne suspend pas la prise de possession de ses parcelles ni de celles des tiers concernés.

## 9. CLOTURE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT FONCIER

La clôture des opérations est envisagée au printemps 2025. Lors de cette



clôture dont la date précise reste à confirmer, seront déposés les plans et procès-verbaux de l'opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental en mairie, aux Services de la Publicité Foncière et au Cadastre de REIMS.

Après l'enregistrement et la publication au Service de la Publicité Foncière, le procès-verbal ou acte de propriété sera adressé à chacun des propriétaires concernés.

Les servitudes inscrites et les droits réels grevant les propriétés seront reportés sur les nouveaux lots et le renouvellement des inscriptions hypothécaires devra être réalisé dans les six mois qui suivent la date de clôture de l'opération par le géomètre chargé de l'opération.

Cette date sera portée à la connaissance des intéressés par arrêté du président du Conseil Départemental publié dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.

Fait le 25 Juillet 2024, à Gennevilliers

Signé :

Thierry TACCARD

Géomètre-Expert DPLG - Agréé en Aménagement Foncier

## 10. REALISATION DES TRAVAUX CONNEXES

Les travaux connexes seront réalisés après l'arrêté de clôture des opérations autorisant leur démarrage. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par l'AFAPRO de Prosnès.

