# Commune de
# AZANNES-ET-SOUMAZANNES

## Etude d'Aménagement

## Volet Foncier et Agricole

Thierry DEHOVE
Géomètre Expert
28 avenue Général de Gaulle
54800 CONFLANS EN JARNISY
Tél. : 03 82 33 08 10

Avril 2012

# *SOMMAIRE*

***INTRODUCTION***

PRESENTATION GENERALE

***I - URBANISME***

Carte Communale en cours

***II - LA PROPRIETE***

a) Analyse de la structure des propriétés
*Répartition des comptes de propriété par classe de superficie*
*Répartition des comptes de propriété selon leur nombre de parcelles*
*Répartition des comptes de propriété selon leur nombre d'îlots*
b) Mise en évidence du morcellement
c) Etat actuel du marché foncier
d) Cartographie des comptes de propriété particuliers
f) Association Foncière

***III - LA VOIRIE, LES RESEAUX ET LES SERVITUDES***

a) La voirie
**Analyse de la voirie**
b) Les autres réseaux et servitudes associées

***IV - L'EXPLOITATION AGRICOLE***

a) Analyse
b) Les problèmes rencontrés par les exploitants
c) Les contraintes environnementales

***V - SITUATION FORESTIERE***

***PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS***

# INTRODUCTION

Cette étude d'aménagement foncier de la commune d'AZANNES ET SOUMAZANNES est réalisée à la demande du Conseil Général de la Meuse conformément aux dispositions des articles L121-13, L121-1 et R121-20 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Elle a pour objectif de permettre à la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) et au Conseil Général d'apprécier l'opportunité d'un aménagement foncier et, le cas échéant, ses modalités, son périmètre et de définir des recommandations pour sa mise en œuvre.

Le **volet environnement** de la pré-étude d'aménagement foncier étant traité par le bureau d'étude de l'ATELIER DES TERRITOIRES, nous traitons dans le présent document le **volet foncier**, qui, dans un premier temps, décrira et analysera l'urbanisme, la propriété, la voirie-réseaux-servitudes, l'exploitation agricole et la situation forestière de la Commune d' d'AZANNES ET SOUMAZANNES. Puis, dans un second temps, proposera, si nécessaire, un mode et un périmètre d'aménagement foncier.

L'élaboration de ce diagnostic a été réalisée à partir de différents moyens :

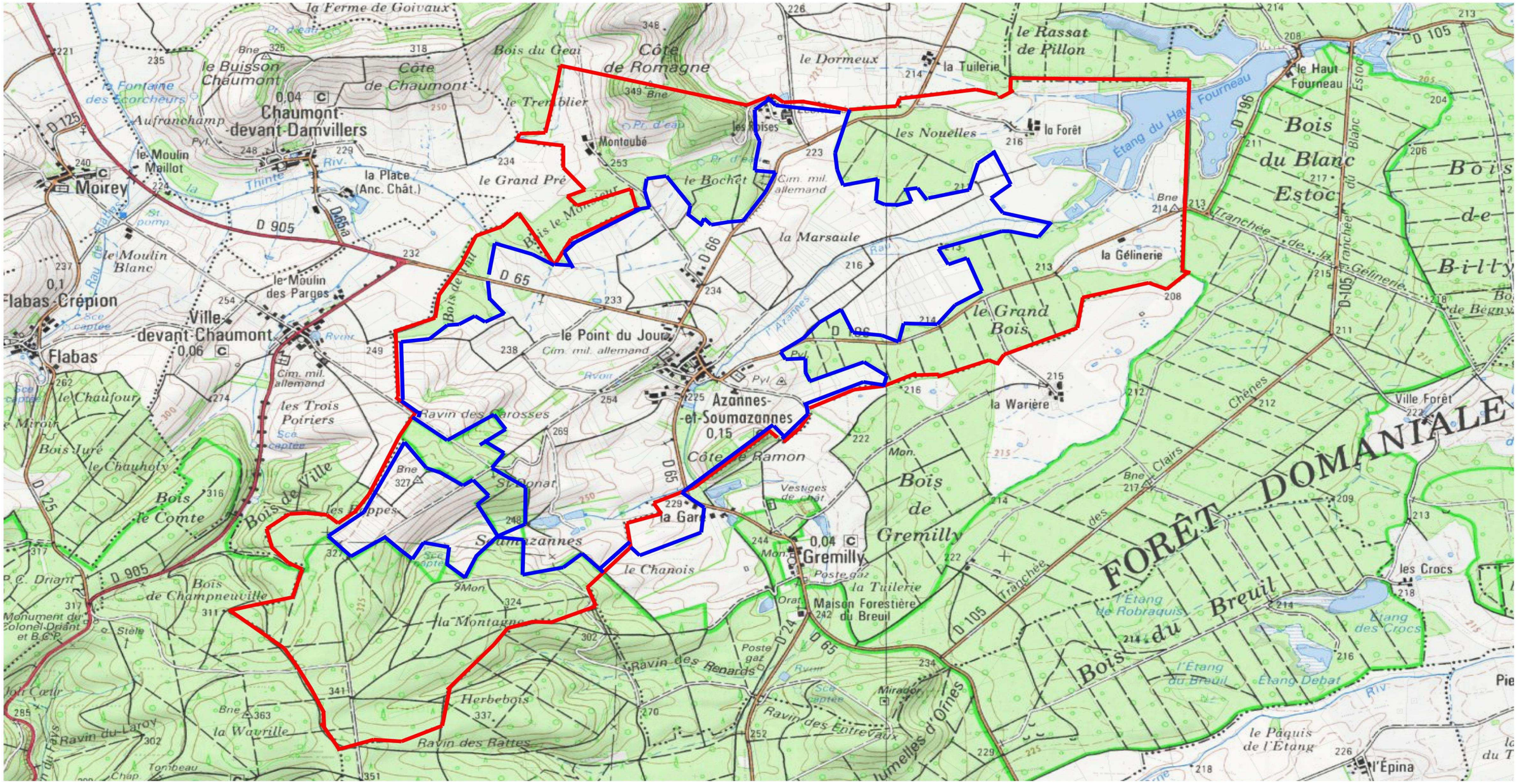
- Analyse des données cadastrales ;
- Etude du porté à Connaissance réalisé par Mme Le Préfet de la Meuse,
- Rencontre des élus, des exploitants agricoles et forestiers, des représentants d'associations, des membres de la sous-commission, etc..,
- Visite sur le terrain.

Cette étude est réalisée sur le périmètre d'étude validé par la CCAF du 21 juillet 2010.

Commune : AZANNES-ET-SOUMAZANNES (Meuse)

Date d'édition : 01/08/2012

Sources : Géoportail IGN, OGE


Chaumont-devant-Damvillers
Moirey
Flabas-Crépion
Flabas
Ville-devant-Chaumont
Azannes-et-Soumazannes
Soumazannes
Gremilly
la Tuilerie
Maison Forestière du Breuil
le Haut Fourneau
la Gélinerie
la Forêt
la Warière
le Point du Jour
la Place (Anc. Chât.)
le Moulin des Parges
le Moulin Blanc
le Moulin Maillot
le Buisson Chaumont
Côte de Chaumont
Côte de Romagne
Bois du Geai
le Grand Pré
le Bochet
la Marsaule
le Grand Bois
Bois du Blanc Estoc
Bois de Billy
Bois de Gremilly
Bois du Breuil
FORÊT DOMANIALE
Étang du Haut Fourneau
l'Étang de Robraquis
l'Étang du Breuil
Étang Debat
Étang des Crocs
les Crocs
Ville Forêt
le Rassat de Pillon
le Dormeux
les Nouelles
Bois le Comte
Bois de Ville
Bois de Champneuville
la Montagne
Herbebois
la Wavrille
Ravin des Battes
Ravin des Renards
Ravin des Entrevaux
Côte de Ramon
le Chanois
le Chauholy
le Chaufour
Bois Juré
les Trois Poiriers
Ravin des Carosses
Aufranchamp
la Ferme de Goivaux
Fontaine des Sorcheurs
Monument du Colonel Driant et B.C.P.
Stèle
Tombeau
Mirador
Vestiges de chât.
Poste gaz
Cim. mil. allemand
D 125
D 905
D 65
D 66
D 105
D 196
D 24
D 65a
Tranchée de la Gélinerie
Tranchée des Clairs
Tranchée des Chênes
Jumelles d'Ornes
l'Épina
le Paquis de l'Étang
Ravin du Laroy
Ravin du Fays
Bois de Bégny
Bois de Mont
Bois le Monseur
Bois de Ville
Bois du Geai
Bois Juré
Bois le Comte
Bois de Champneuville
Bois du Breuil
Bois de Billy
Bois de Gremilly
Bois du Blanc Estoc
Bois de Bégny
Bois de Mont
Bois le Monseur
Bois de Ville
Bois du Geai
Bois Juré
Bois le Comte
Bois de Champneuville
Bois du Breuil
Bois de Gremilly
Bois du Blanc Estoc
Bois de Billy

# I) L'urbanisme

Actuellement aucun document d'urbanisme n'est encore approuvé sur la commune. L'Association de Gestion des Initiatives Rurales (A.G.I.R) a élaboré une carte communale sur la commune d'Azannes. Une enquête publique d'une durée d'un mois a été réalisée du 14 mai 2012 au 18 juin 2012 sous la vigilance du Commissaire enquêteur : Mr Philippe JEANDEL.

Le projet de Carte Communale prévoit l'extension des zones constructibles de 1,3 hectares environ, soit une augmentation de 11.3% par rapport à la zone construite actuelle. Cette zone C couvrira approximativement 12.5 ha du territoire de la commune.

Les zones constructibles retenues correspondent : (voir les plans du projet de la carte communale en pages suivantes) :

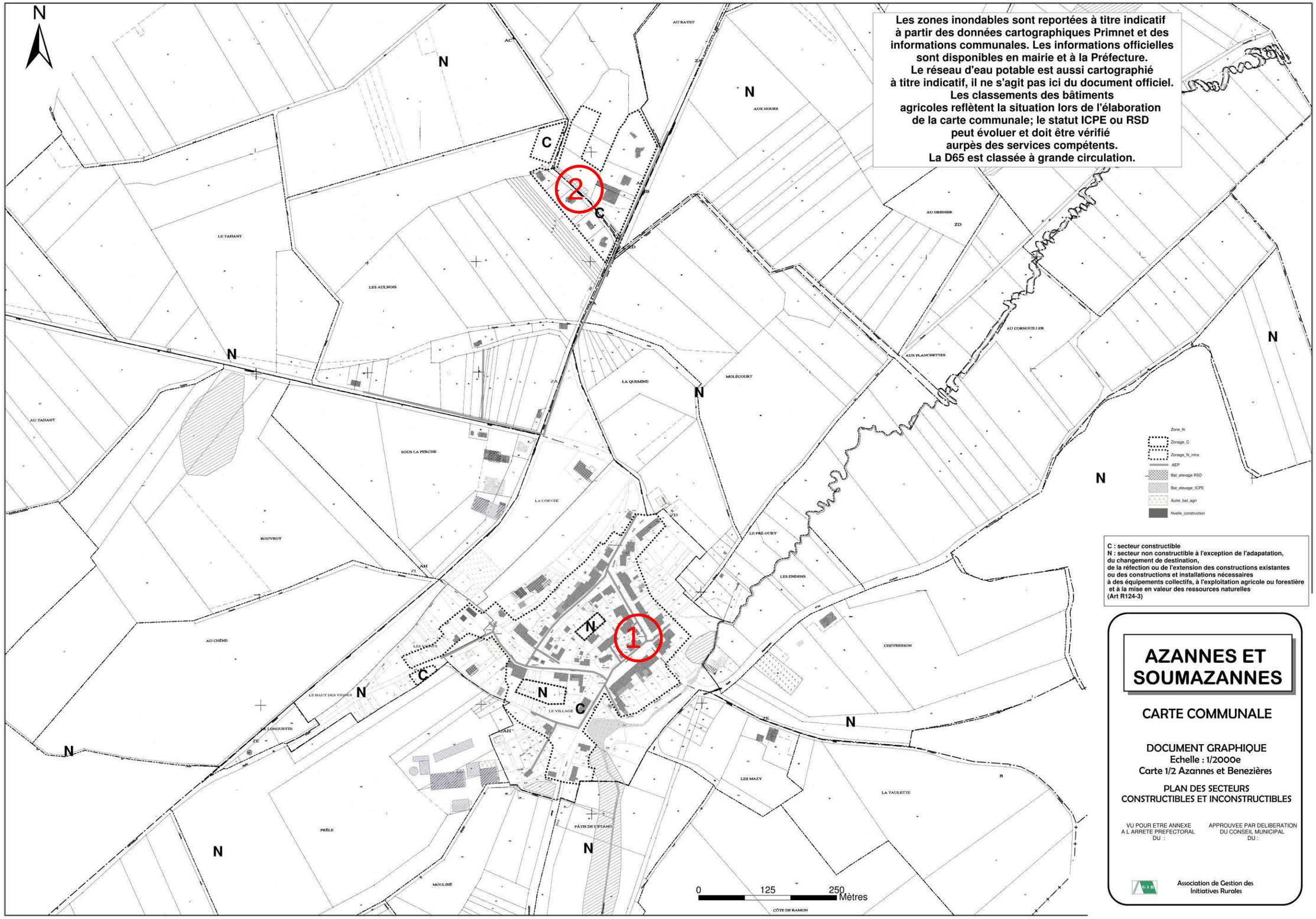
- 1 : Au centre-village : le périmètre englobe les surfaces déjà bâties avec quelques extensions, notamment rue du Tocquin, rue de Soumazannes, rue Haute, et rue de la Libération.

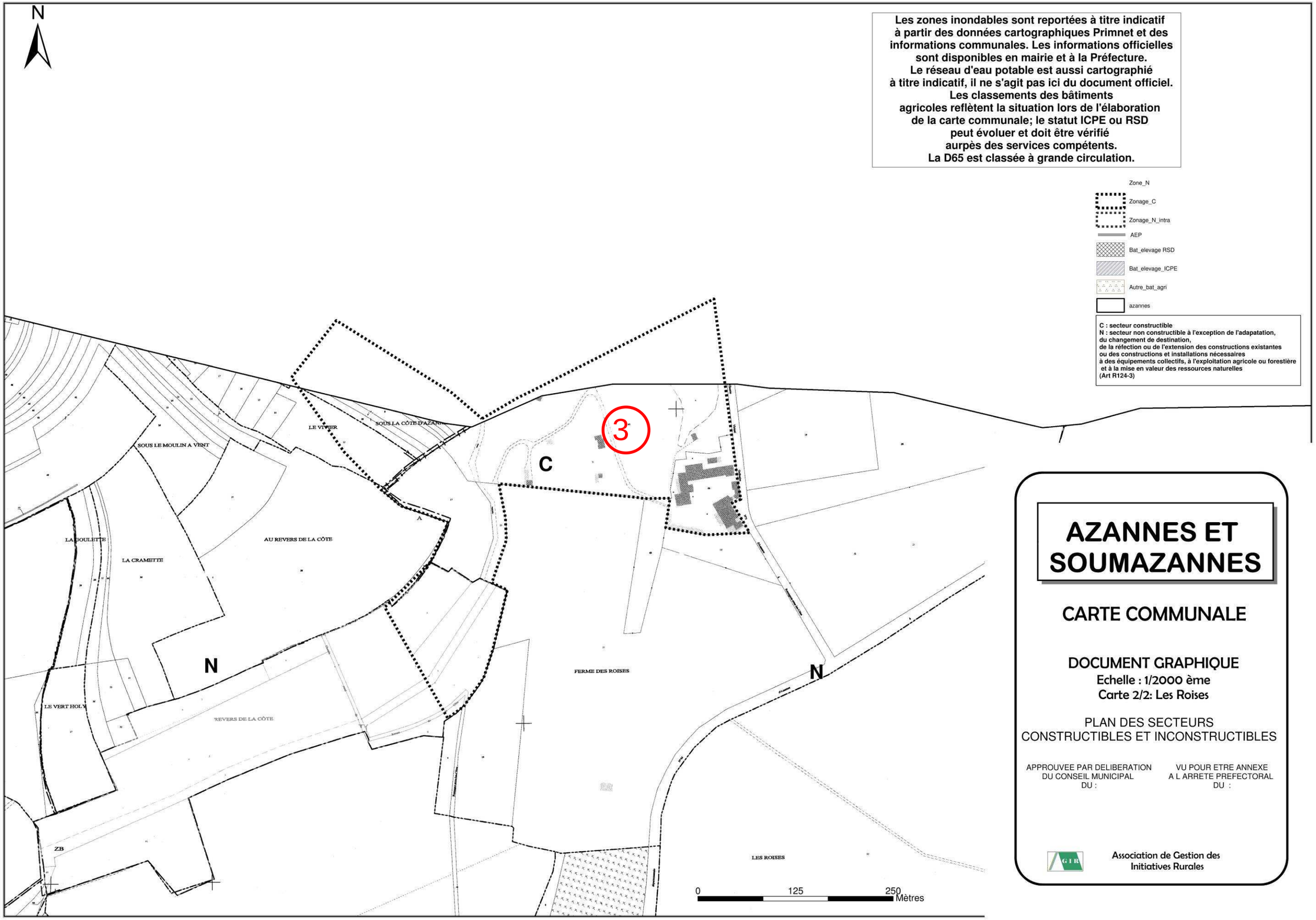
- 2 : A l' écart du village, le périmètre englobe les constructions récentes et élargit le périmètre constructible le long de la rue de Montaubé et la route de Mangiennes.

- 3 : Au site des Roises, il s'agit d'un village typique en cours de reconstruction pour présenter les vieux métiers. Le périmètre englobe la zone déjà construite et s'étend vers l'Est afin de permettre l'extension du projet.

Dans les parcelles classées en zone « N », les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, ou de l'extension des constructions existantes et des installations nécessaires à des équipements collectifs, des exploitations agricoles ou forestières et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Pour les zones constructibles, classées en zone « C », le Règlement National d'Urbanisme continue de s'appliquer, la carte communale n'induisant pas de règlement spécifique quant aux constructions.


N
Les zones inondables sont reportées à titre indicatif
à partir des données cartographiques Primnet et des
informations communales. Les informations officielles
sont disponibles en mairie et à la Préfecture.
Le réseau d'eau potable est aussi cartographié
à titre indicatif, il ne s'agit pas ici du document officiel.
Les classements des bâtiments
agricoles reflètent la situation lors de l'élaboration
de la carte communale; le statut ICPE ou RSD
peut évoluer et doit être vérifié
aurpès des services compétents.
La D65 est classée à grande circulation.
AU RAYET
AUX NOUES
AU GRENIER
ZD
LE TAHANT
LES AULNOIS
AU CORNOUILLIER
AUX PLANCHETTES
MOLÉCOURT
LA QUEMINE
AU TAHANT
SOUS LA PERCHE
LA CORVÉE
ROUVROY
LE PRÉ OURY
LES ENDEINS
AU CHÊNE
CHEVRESSON
LE HAUT DES VIGNES
LA LONGUETTE
LE VILLAGE
LES MAZY
LA TAULETTE
PRÊLE
PÂTIS DE L'ETANG
MOULINE
CÔTE DE RAMON
C
2
1
0
125
250
Mètres
Zone_N
Zonage_C
Zonage_N_intra
AEP
Bat_elevage RSD
Bat_elevage_ICPE
Autre_bat_agri
Nvelle_construction
C : secteur constructible
N : secteur non constructible à l'exception de l'adapatation,
du changement de destination,
de la réfection ou de l'extension des constructions existantes
ou des constructions et installations nécessaires
à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière
et à la mise en valeur des ressources naturelles
(Art R124-3)
AZANNES ET SOUMAZANNES
CARTE COMMUNALE
DOCUMENT GRAPHIQUE
Echelle : 1/2000e
Carte 1/2 Azannes et Benezières
PLAN DES SECTEURS
CONSTRUCTIBLES ET INCONSTRUCTIBLES
VU POUR ETRE ANNEXE
A L ARRETE PREFECTORAL
DU :
APPROUVEE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU :
Association de Gestion des
Initiatives Rurales


N
Les zones inondables sont reportées à titre indicatif
à partir des données cartographiques Primnet et des
informations communales. Les informations officielles
sont disponibles en mairie et à la Préfecture.
Le réseau d'eau potable est aussi cartographié
à titre indicatif, il ne s'agit pas ici du document officiel.
Les classements des bâtiments
agricoles reflètent la situation lors de l'élaboration
de la carte communale; le statut ICPE ou RSD
peut évoluer et doit être vérifié
aurpès des services compétents.
La D65 est classée à grande circulation.
Zone_N
Zonage_C
Zonage_N_intra
AEP
Bat_elevage RSD
Bat_elevage_ICPE
Autre_bat_agri
azannes
C : secteur constructible
N : secteur non constructible à l'exception de l'adapatation,
du changement de destination,
de la réfection ou de l'extension des constructions existantes
ou des constructions et installations nécessaires
à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière
et à la mise en valeur des ressources naturelles
(Art R124-3)
3
C
N
N
SOUS LA CÔTE D'AZANNES
LE VIVIER
SOUS LE MOULIN A VENT
LA GOULETTE
LA CRAMETTE
AU REVERS DE LA CÔTE
LE VIERT HOLV
REVERS DE LA CÔTE
ZB
FERME DES ROISES
LES ROISES
0
125
250
Mètres
AZANNES ET SOUMAZANNES
CARTE COMMUNALE
DOCUMENT GRAPHIQUE
Echelle : 1/2000 ème
Carte 2/2: Les Roises
PLAN DES SECTEURS
CONSTRUCTIBLES ET INCONSTRUCTIBLES
APPROUVEE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU :
VU POUR ETRE ANNEXE
A L ARRETE PREFECTORAL
DU :
Association de Gestion des
Initiatives Rurales

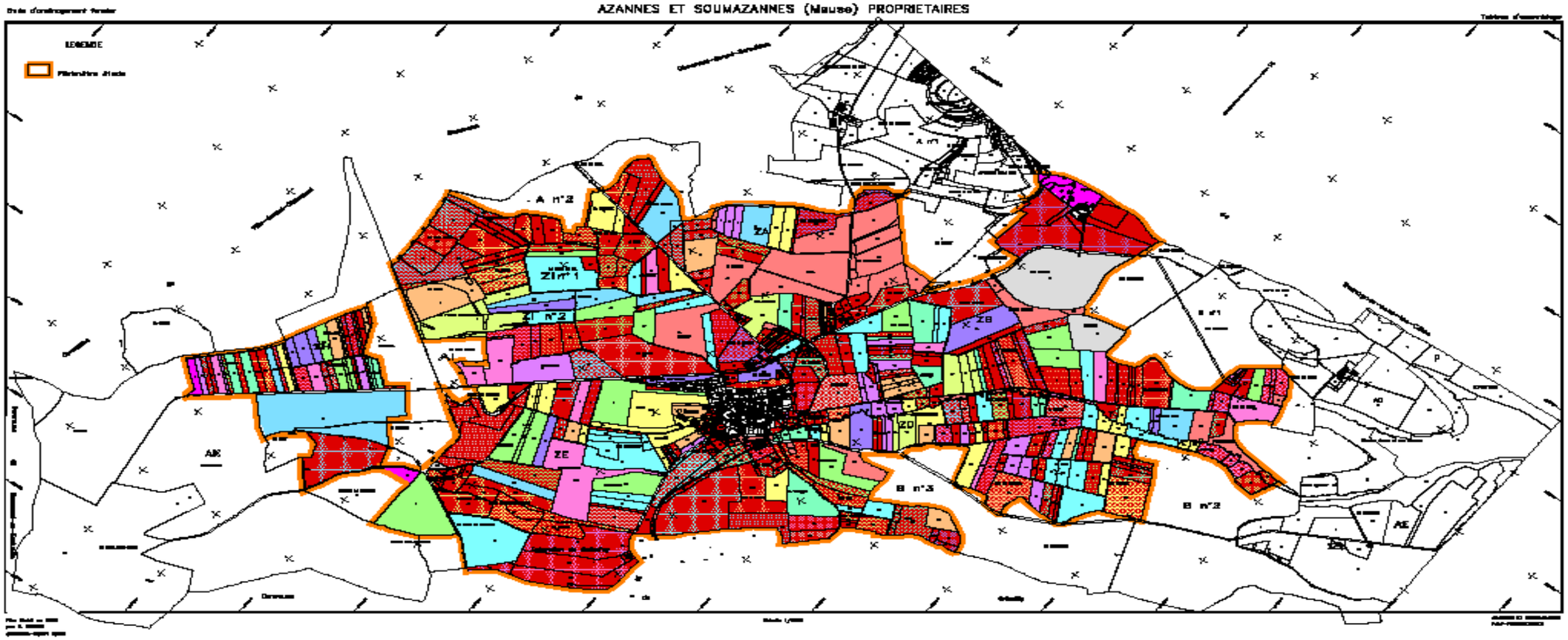
# II) La propriété

## a) Analyse de la structure des propriétés

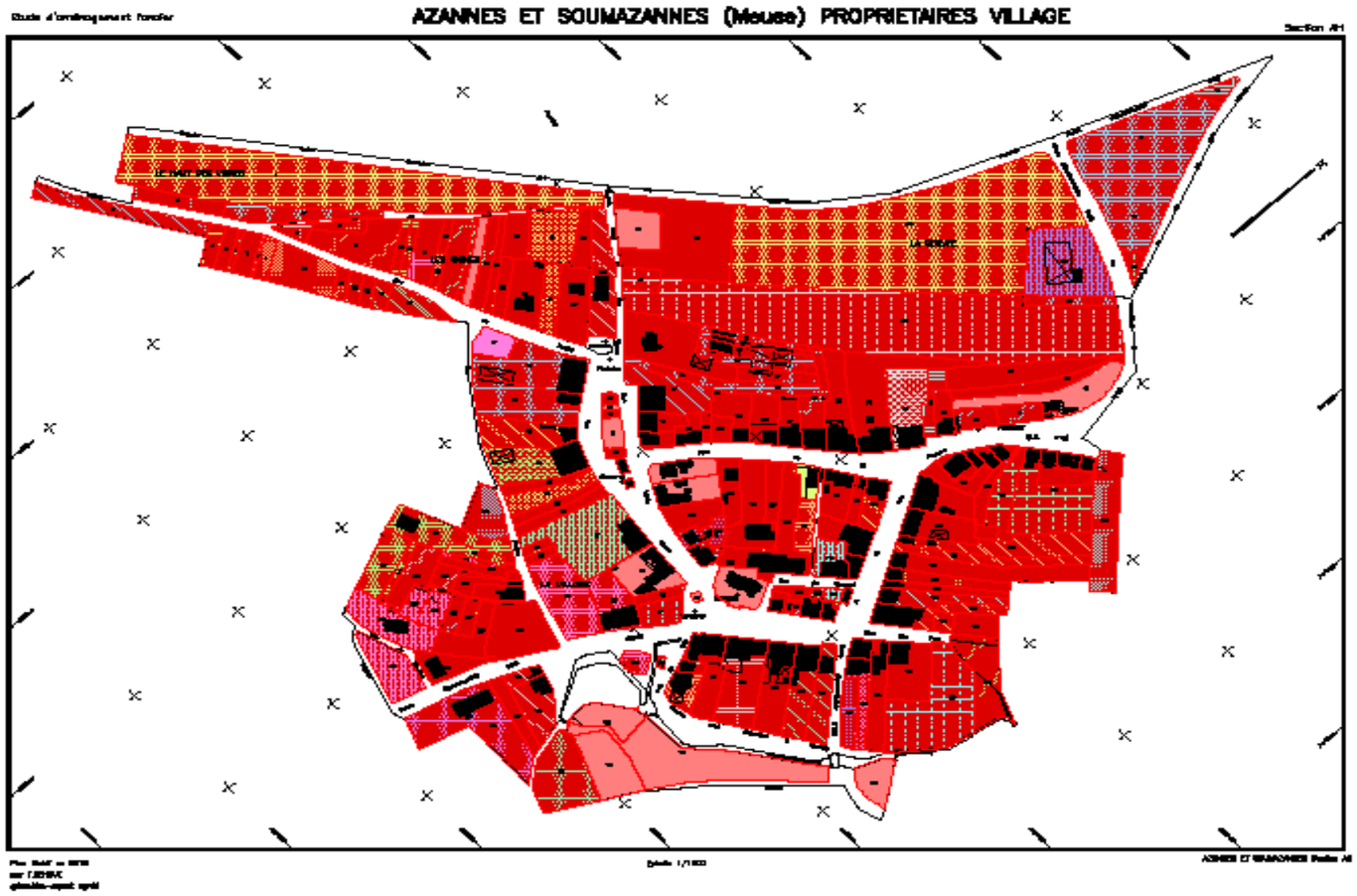
Le territoire communal couvre une superficie totale de 1 800 hectares.

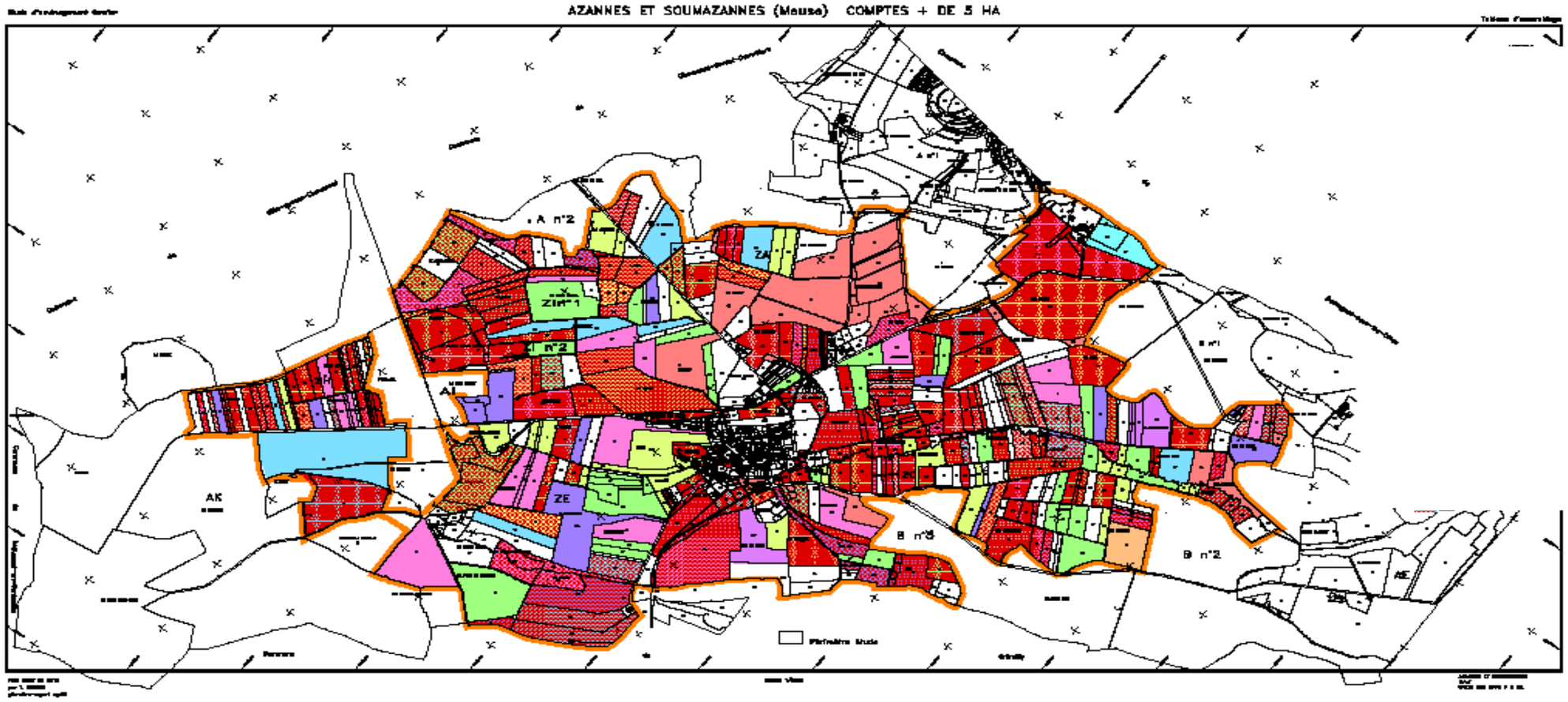
Dans le périmètre d'étude on dénombre 201 comptes de propriétaires. Cela correspond à 810 parcelles pour une surface de 902 hectares.

Les cartes ci-dessous montrent dans le périmètre d'étude la position des propriétaires. On peut s'apercevoir qu'un grand nombre de parcelles d'un même propriétaire sont éparpillées sur tout le territoire de l'étude.




La carte représente les différents comptes de propriété


AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) PROPRIETAIRES VILLAGE




Cette carte représente les comptes de propriété dont la superficie est supérieure à 5 Ha.
1/5 des propriétaires possèdent + de 5 ha mais qui sont complètement dispersés sur tout le territoire.

*Répartition des comptes de propriété par classe de superficie*

Le tableau ci-dessous représente la répartition des comptes de propriété par classe de surface.

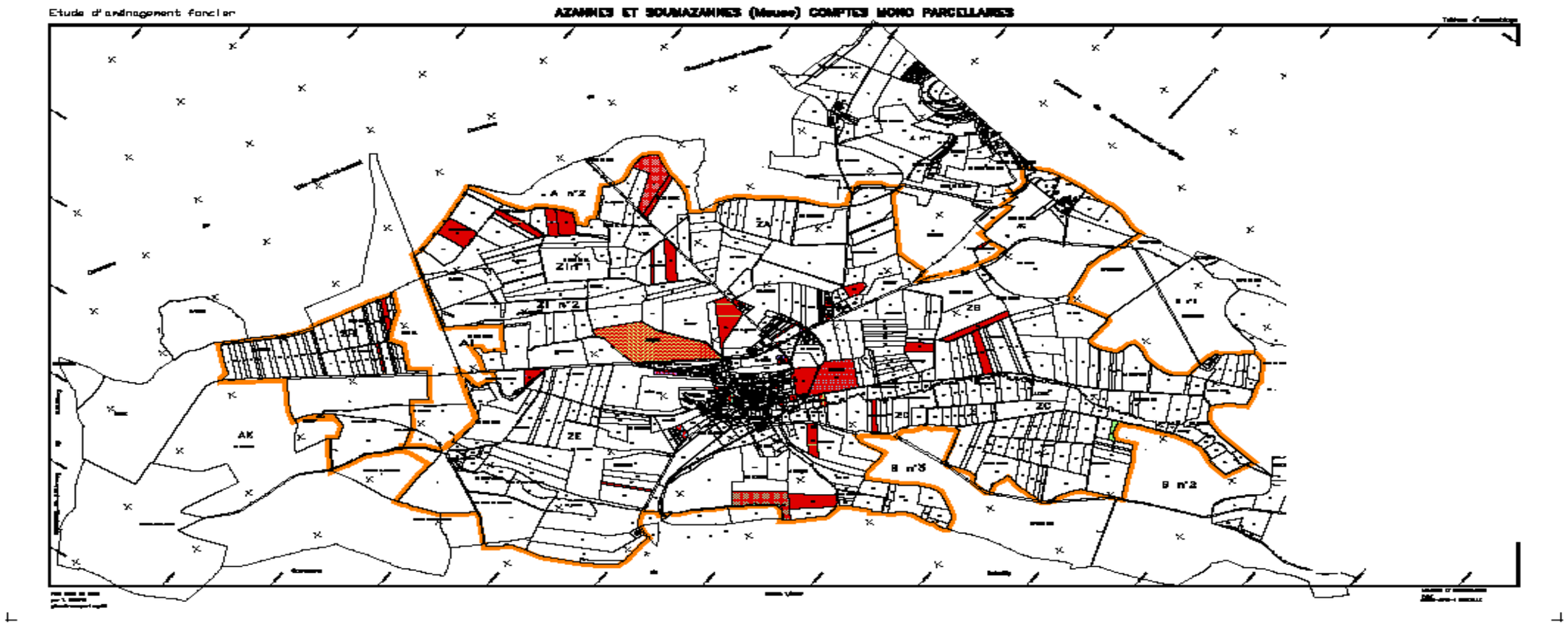
| Taille de la propriété | Nombre de comptes | Pourcentage | Surface concernée | Pourcentage |
|---|---|---|---|---|
| < 10 ares | 28 | 14% | 1ha42a50ca | 0% |
| 10 à 25 ares | 49 | 24% | 8ha20a35ca | 1% |
| 25 à 50 ares | 21 | 11% | 7ha25a35ca | 1% |
| 50 à 1 ha | 16 | 8% | 11ha60a89ca | 1% |
| 1 à 2 ha | 18 | 9% | 25ha64a00ca | 3% |
| 2 à 5 ha | 26 | 13% | 88ha19a24ca | 10% |
| 5 à 10 ha | 20 | 10% | 143ha64a05ca | 16% |
| 10 à 20 ha | 10 | 5% | 134ha99a69ca | 15% |
| 20 à 50 ha | 10 | 5% | 291ha37a05ca | 32% |
| 50 à 100 ha | 3 | 1% | 189ha35a86ca | 21% |
| 100 ha et + | | | | |
| TOTAL | 201 | 100% | 901ha68a97ca | 100% |

38 % des comptes ont une superficie entre 0 et 25 ares, ce qui représente 2 % de la surface et 34 % des comptes ont une superficie supérieure à 2 hectares ce qui représentent 94 % de la surface.

*Répartition des comptes de propriété selon leur nombre de parcelles*

| Nombre de parcelles | Nombre de comptes | Pourcentage | Surface concernée | Pourcentage |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 82 | 41 % | 71ha29a85ca | 8 % |
| 2 à 5 | 86 | 42% | 242ha45a93ca | 27% |
| 6 à 10 | 20 | 10 % | 162ha46a34ca | 18% |
| 11 à 20 | 8 | 4 % | 194ha66a61ca | 22% |
| + de 20 | 5 | 3 % | 230ha80a24ca | 25% |
| TOTAL | 201 | 100 % | 901ha68a97ca | 100 % |

Le Tableau ci-dessus montre que près de 41 % de propriétaires sont des mono-parcellaires (ces propriétés sont localisées sur les cartes ci dessous) et que 3 % des propriétaires ont plus de 20 parcelles pour plus de 25 % de la superficie de l'étude. Ce qui montre bien un morcellement important.

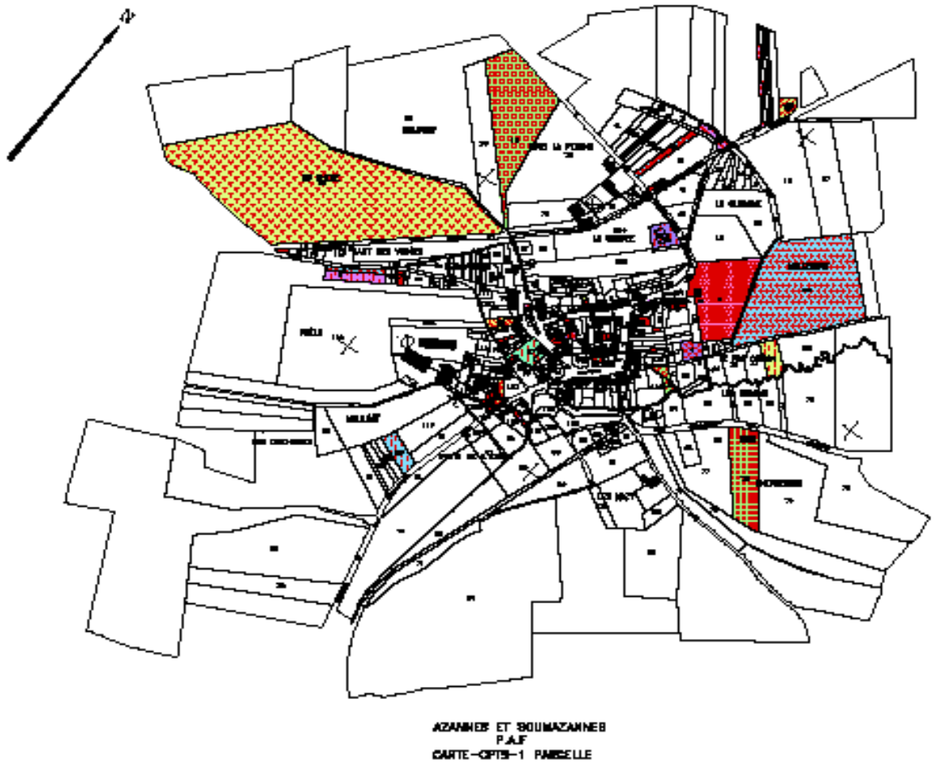



Les comptes mono parcellaires sont peu nombreux en dehors de la zone bâtie et éparpillés. Si l'aménagement foncier ne peut évidemment pas permettre de regroupement parcellaire pour ces propriétés, il peut néanmoins améliorer leur situation, par la modification de leur forme, l'amélioration des dessertes, le rapprochement du centre d'exploitation ou de la résidence du propriétaire,...

L'aménagement foncier devrait en toute logique augmenter le nombre de ces comptes par le biais du regroupement des parcelles.

**AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) COMPTES MONO PARCELLAIRES**

Etude d'aménagement foncier

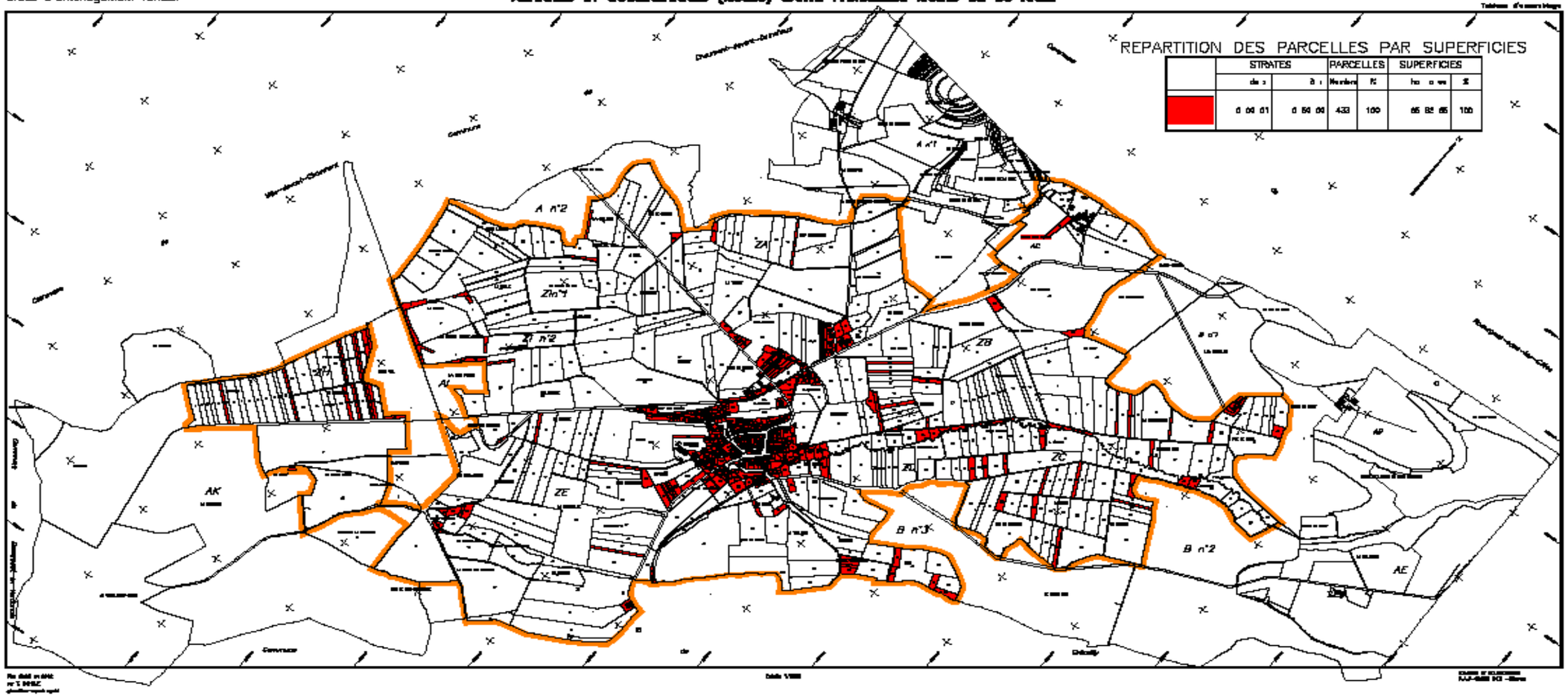


*Répartition des comptes de propriété selon leur nombre d'îlots*

| Nombre d'îlots | Nombre de comptes | Pourcentage | Surface concernée | Pourcentage |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 108 | 54% | 117ha55a18ca | 13 % |
| 2 à 5 | 72 | 36% | 322ha36a62ca | 36 % |
| 6 à 10 | 13 | 7% | 136ha34a90ca | 15 % |
| 11 à 20 | 5 | 2% | 147ha66a47ca | 16 % |
| + de 20 | 3 | 1% | 177ha75a80ca | 20 % |
| TOTAL | 201 | 100% | 901ha68a97ca | 100 % |

Le Tableau ci-dessus montre que plus de 50 % des propriétaires possèdent un seul îlot et que 36 % de la superficie correspond à des propriétés ayant plus de 10 îlots. Ce qui montre bien un morcellement important.

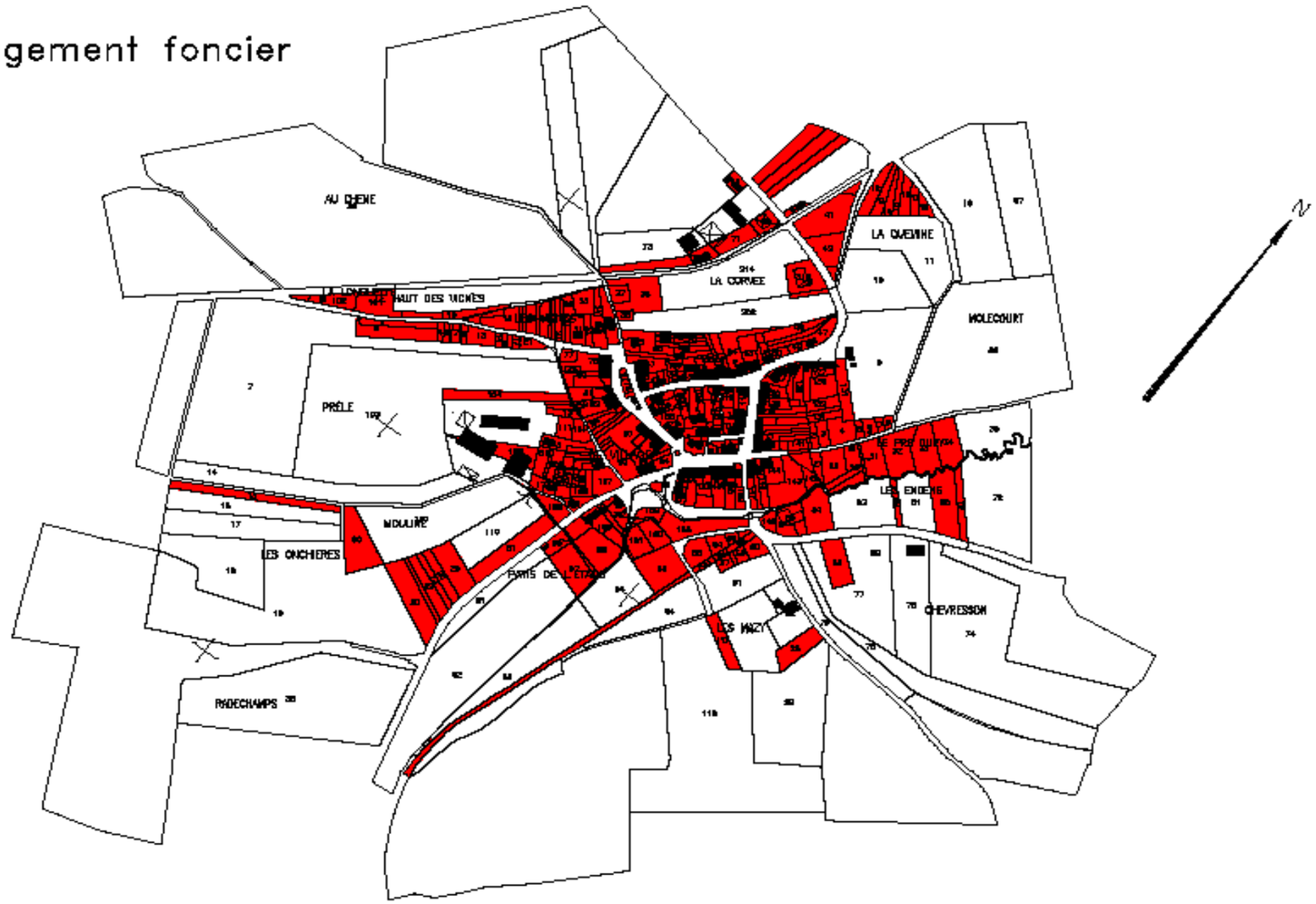
**AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) CARTE PARCELLES MOINS DE 50 ARES**




En revanche le nombre de comptes de propriété dont la surface est inférieure à 50 ares représente 2% de la surface, mais 47% des comptes de propriété pour 433 parcelles.
Ce chiffre est très élevé car tout le village a été maintenu dans le périmètre d'étude.
Cette carte révèle que la majorité de ces parcelles sont situées dans le centre du village ou à ses abords immédiats

# AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) CARTE PARCELLES MOINS DE 50 ARES

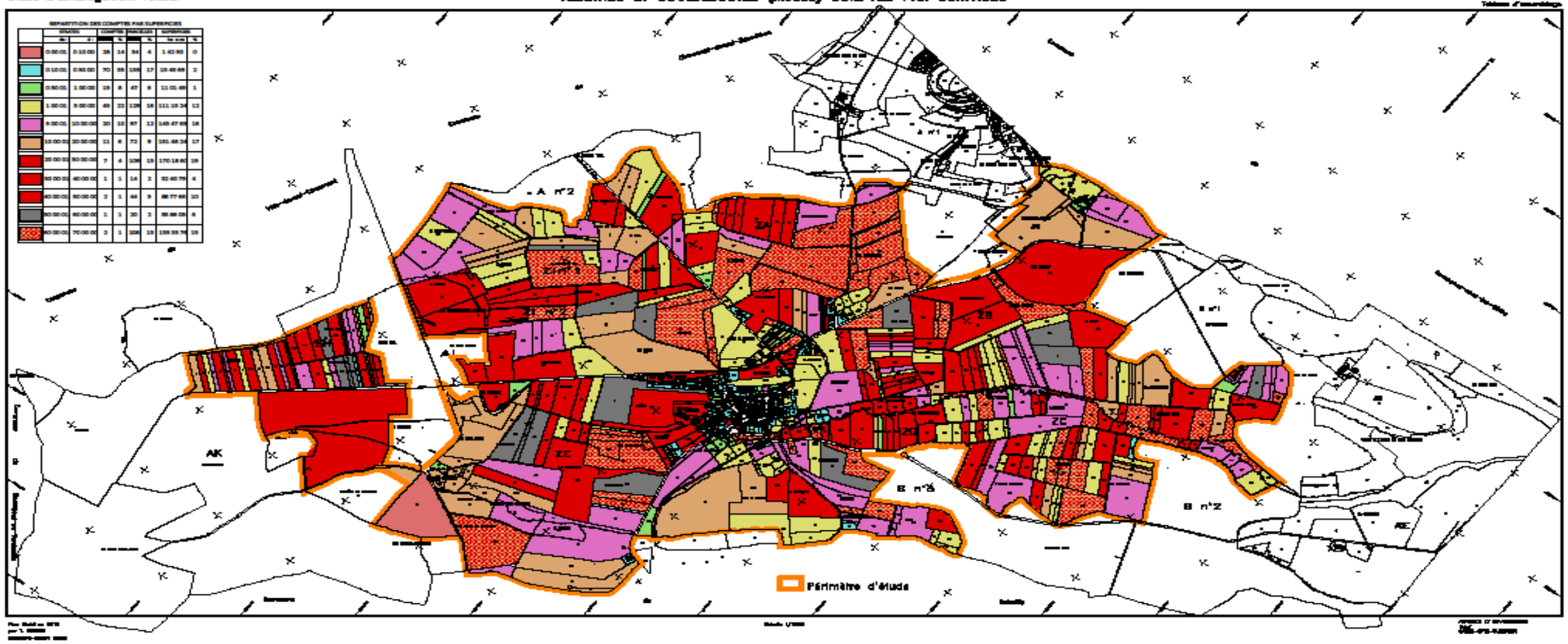
Etude d'aménagement foncier




AZANNES ET SOUMAZANNES
P.A.F-CARTE DES -50ares

Etude d'aménagement foncier

**AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) COMPTES PAR SURFACES**

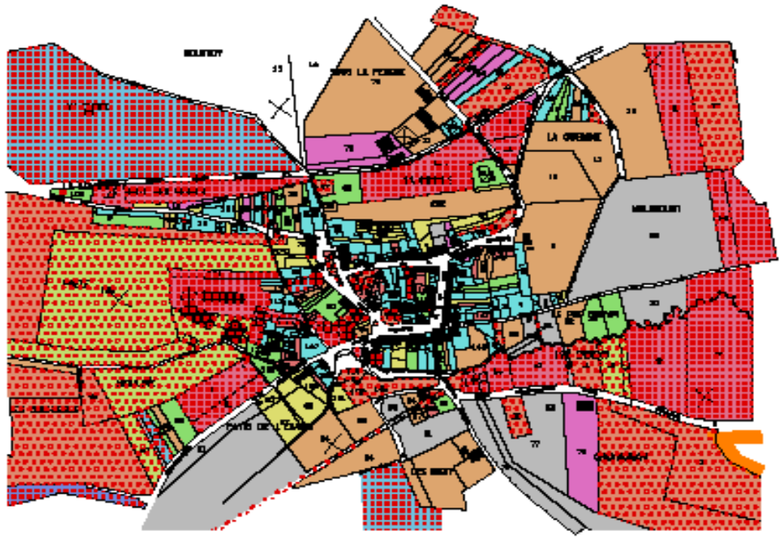



Cette carte représente les comptes de propriété par classe de superficie

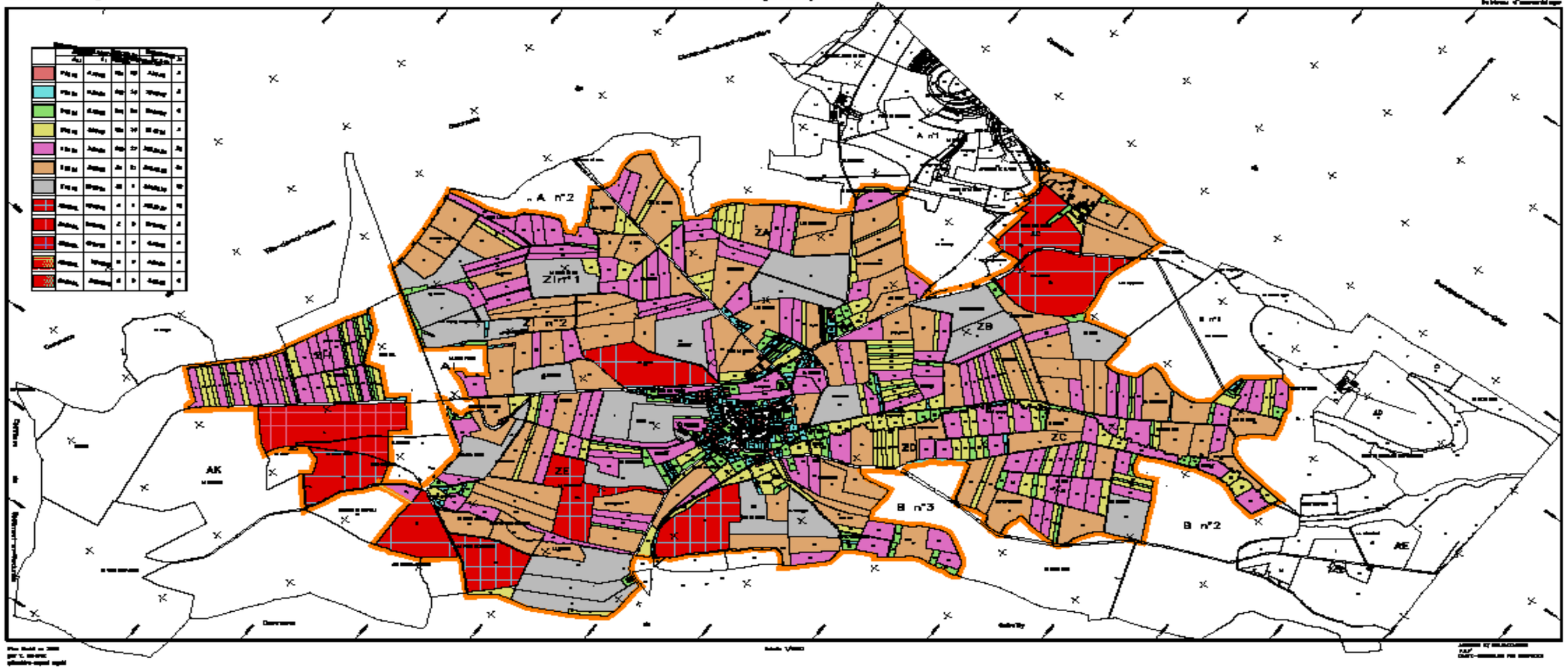
# AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) COMPTES PAR SURFACES

REPARTITION DES COMPTES PAR SUPERFICIES

| | STRATES | | COMPTES | | PARCELLES | | SUPERFICIES | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | de : | à : | Nombre | % | Nombre | % | ha a ca | % |
| | 0 00 01 | 0 10 00 | 28 | 14 | 34 | 4 | 1 42 50 | 0 |
| | 0 10 01 | 0 25 00 | 49 | 24 | 93 | 11 | 8 20 35 | 1 |
| | 0 25 01 | 0 50 00 | 21 | 10 | 42 | 5 | 7 25 34 | 1 |
| | 0 50 01 | 1 00 00 | 16 | 8 | 48 | 6 | 11 60 89 | 1 |
| | 1 00 01 | 2 00 00 | 18 | 9 | 40 | 5 | 25 64 00 | 3 |
| | 2 00 01 | 5 00 00 | 26 | 13 | 94 | 12 | 88 19 24 | 10 |
| | 5 00 01 | 10 00 00 | 20 | 10 | 98 | 12 | 143 80 10 | 16 |
| | 10 00 01 | 20 00 00 | 10 | 5 | 66 | 8 | 134 99 69 | 15 |
| | 20 00 01 | 30 00 00 | 7 | 3 | 109 | 13 | 170 18 60 | 19 |
| | 30 00 01 | 40 00 00 | 1 | 0 | 14 | 2 | 32 40 79 | 4 |
| | 40 00 01 | 50 00 00 | 2 | 1 | 44 | 5 | 88 77 66 | 10 |
| | 50 00 01 | 100 00 00 | 3 | 1 | 128 | 16 | 189 19 81 | 21 |



**AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) PARCELLES PAR SURFACES**



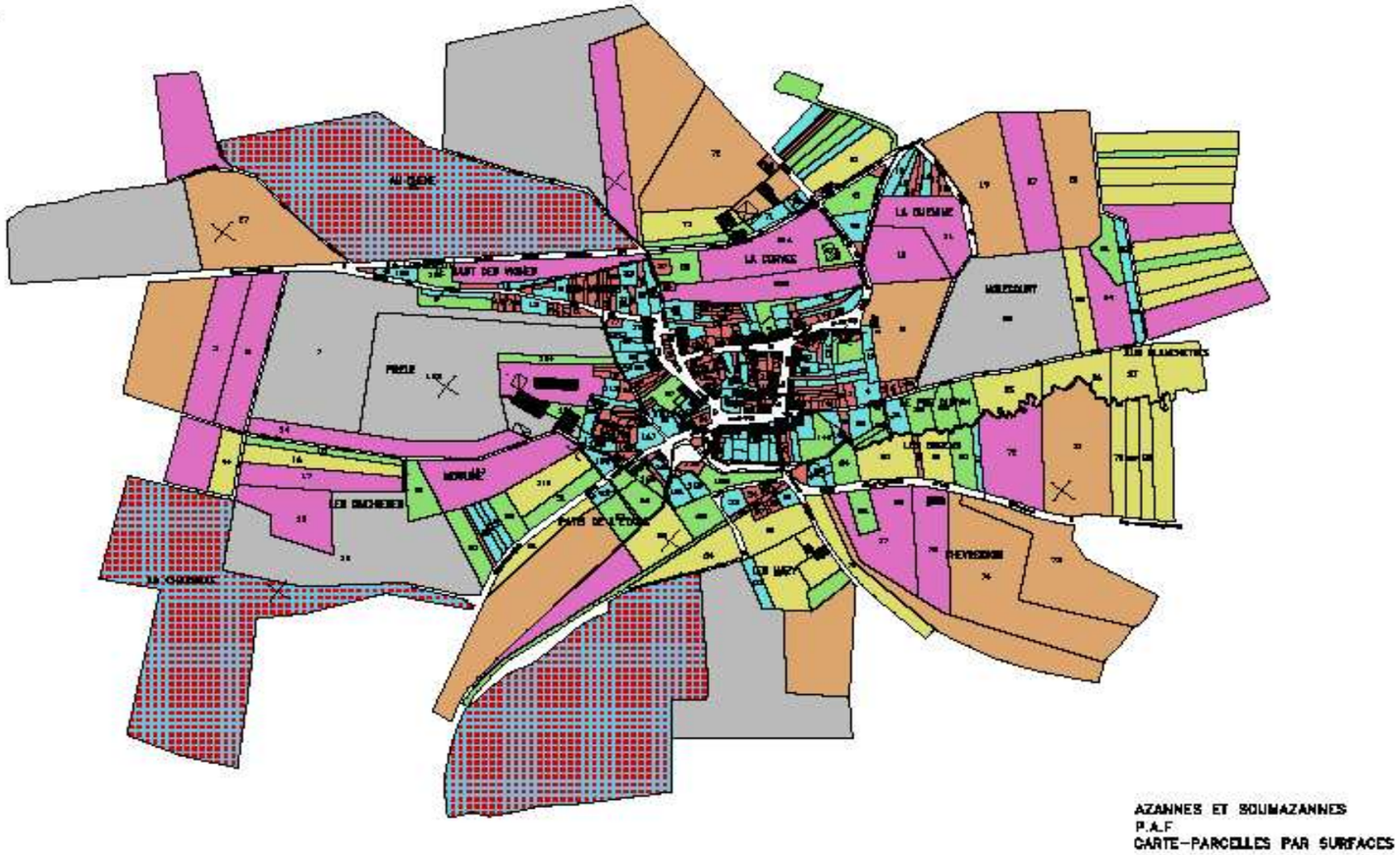

En dehors des zones bâties ou périurbaine : la plupart des parcelles ont une taille comprise entre 1 et 5ha, ce qui montre que le territoire a déjà été remembré, même s'il y a peu de "grandes" parcelles

# AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) PARCELLES PAR SURFACES

Etude d'aménagement foncier

REPARTITION DES PARCELLES PAR SUPERFICIES

| | STRATES | | PARCELLES | | SUPERFICIES | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | de : | à : | Nombre | % | ha a ca | % |
| | 0 00 01 | 0 10 00 | 214 | 26 | 9 35 88 | 1 |
| | 0 10 01 | 0 25 00 | 115 | 14 | 18 56 85 | 2 |
| | 0 25 01 | 0 50 00 | 104 | 13 | 38 10 02 | 4 |
| | 0 50 01 | 1 00 00 | 113 | 14 | 81 47 13 | 9 |
| | 1 00 01 | 2 00 00 | 140 | 17 | 200 15 19 | 22 |
| | 2 00 01 | 5 00 00 | 92 | 11 | 288 82 15 | 32 |
| | 5 00 01 | 10 00 00 | 23 | 3 | 142 94 73 | 16 |
| | 10 00 01 | 20 00 00 | 8 | 1 | 100 17 27 | 11 |
| | 20 00 01 | 30 00 00 | 1 | 0 | 22 09 75 | 2 |
| | 30 00 01 | 40 00 00 | 0 | 0 | 0 00 00 | 0 |
| | 40 00 01 | 50 00 00 | 0 | 0 | 0 00 00 | 0 |
| | 50 00 01 | 100 00 00 | 0 | 0 | 0 00 00 | 0 |



### b) *Mise en évidence du morcellement*

*Détermination des valeurs moyennes de superficie par parcelle et par îlots*

Le tableau ci-dessous représente les superficies moyennes des parcelles et des îlots dans le périmètre d'étude par numéro de compte.

Ce tableau permet de calculer la superficie moyenne des parcelles et des îlots sur ce périmètre d'étude. (un îlot pouvant être constitué d'une seule parcelle isolée ou de plusieurs parcelles mitoyennes appartenant au même propriétaire)

Les 810 parcelles étudiées sont regroupées en 576 îlots, dont 82 correspondent à des comptes mono parcellaires. On constate ainsi que les parcelles sont peu regroupées en îlots de propriété : sans compter les comptes monoparcellaires, on a 494 îlots pour 728 parcelles, soit moins de 1.5 parcelle par îlot en moyenne.

Seuls 26 comptes de propriété détenant plusieurs parcelles sur la zone d'étude ont un seul îlot.

Une majorité de comptes (119) présentent donc plus de deux parcelles, la moyenne étant de plus de 4 parcelles par propriété (on passe à 6,1 parcelles si on ne tient pas compte des propriétés monoparcellaires) et presque la moitié (93) a plus de deux ilots, la moyenne étant de près de 3 îlots par propriété (on passe à 4,2 îlots si on ne tient pas compte des propriétés monoparcellaires).

Malgré un 1er remembrement clôturé en 1958, la surface moyenne des parcelles sur le commun n'est que de 1 ha 11 a 97 ca.

La Surface moyenne des îlots est quant à elle de 1 ha 56 a 94 ca.

Ces chiffres et les différentes cartes des propriétés illustrent bien le morcellement du parcellaire et donc les possibilités de regroupement parcellaire.

Au vu du nombre important de propriétés présentant plusieurs parcelles ou plusieurs ilots (en dehors du village), un aménagement foncier agricole et forestier permettrait de fortement diminuer le nombre de parcelles et le nombre d'îlots et d'augmenter leur surface moyenne.

| Valeur moyenne des surfaces des parcelles et des îlots par numéro de compte | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **n°compte** | **nbre de parcelles** | **nbre d'îlots** | **Surf moy p arcelle** | **Surf moy îlot** |
| 40 | 75 | 52 | 93 a 05 ca | 1 ha 34 a 21 ca |
| 120 | 5 | 5 | 53 a 60 ca | 53 a 60 ca |
| 220 | 10 | 3 | 8 a 42 ca | 28 a 07 ca |
| 280 | 12 | 1 | 94 a 20 ca | 11 ha 30 a 36 ca |
| 560 | 3 | 2 | 1 ha 86 a 27 ca | 2 ha 79 a 40 |
| 600 | 2 | 1 | 11 a 85 ca | 23 a 70 ca |
| 660 | 3 | 1 | 2 ha 88 a 57 ca | 8 ha 65 a 70 ca |
| 680 | 5 | 4 | 8 a 25 ca | 10 a 31 ca |
| 700 | 2 | 1 | 9 a 80 ca | 19 a 60 ca |
| 720 | 2 | 2 | 6 a 68 ca | 6 a 68 ca |
| 800 | 6 | 5 | 2 ha 33 a 08 | 2 ha 79 a 70 ca |
| 820 | 3 | 3 | 2 ha 01 a 27 ca | 2 ha 01 a 27 ca |
| 840 | 7 | 3 | 98 a 43 ca | 2 ha 29 a 67 ca |
| 860 | 2 | 1 | 23 a 70 ca | 47 a 40 ca |
| 900 | 4 | 2 | 14 a 36 ca | 28 a 72 ca |
| 920 | 5 | 3 | 3 ha 02 a 13 ca | 5 ha 03 a 55 ca |
| 980 | 2 | 1 | 7 a 28 ca | 14 a 55 ca |
| 1000 | 3 | 2 | 3 a 93 ca | 5 a 90 ca |
| 1020 | 2 | 2 | 12 a 25 ca | 12 a 25 ca |
| 1100 | 7 | 7 | 9 a 89 ca | 9 a 89 ca |
| 1160 | 3 | 3 | 45 a 77 ca | 45 a 77 ca |
| 1180 | 2 | 2 | 11 a 35 ca | 11 a 35 ca |
| 1220 | 20 | 14 | 1 ha 17 a 96 ca | 1 ha 68 a 51 ca |
| 1300 | 2 | 2 | 2 a 64 ca | 2 a 64 ca |
| 1340 | 6 | 3 | 2 a 69 ca | 5 a 37 ca |
| 1360 | 7 | 3 | 3 a 02 ca | 7 a 05 ca |
| 1520 | 34 | 22 | 1 ha 25 a 32 ca | 1 ha 93 a 68 ca |
| 1540 | 26 | 16 | 1 ha 12 a 91 ca | 1 ha 83 a 48 ca |
| 1560 | 12 | 8 | 1 ha 33 a 16 ca | 1 ha 99 a74 ca |
| 1580 | 5 | 4 | 83 a 76 ca | 1 ha 04 a 70 ca |
| 1600 | 8 | 7 | 48 a 63 ca | 55 a 58 ca |
| 1640 | 26 | 19 | 91 a 08 ca | 1 ha 24 a 63 ca |
| 1660 | 2 | 2 | 1 ha 12 a 25 ca | 1 ha 12 a 25 ca |
| 1700 | 10 | 9 | 1 ha 09 a 40 ca | 1 ha 21 a 55 ca |
| 1720 | 2 | 2 | 7 a 83 ca | 7 a 83 ca |
| 1740 | 8 | 7 | 51 a 10 ca | 58 a 40 ca |
| 1760 | 2 | 1 | 12 a 90 ca | 25 a 80 ca |
| 1840 | 2 | 2 | 4 ha 78 a 22 ca | 4 ha 78 a 22 ca |
| 1880 | 34 | 23 | 1 ha 93 a 26 ca | 2 ha 85 a 68 ca |
| 1900 | 3 | 2 | 1 ha 00 a 77 ca | 1 ha 51 a 15 ca |
| 1920 | 2 | 1 | 13 a 83 ca | 27 a 65 ca |
| 2000 | 2 | 1 | 10 a 86 ca | 21 a 71 ca |
| 2040 | 4 | 3 | 1 ha 24 a 30 ca | 1 ha 65 a 73 ca |
| 2080 | 2 | 1 | 9 a 49 ca | 18 a 97 ca |
| 2160 | 2 | 2 | 42 a 33 ca | 42 a 33 ca |

| n°compte | nbre de parcelles | nbre d'îlots | Surf moy p arcelle | Surf moy îlot |
|---|---|---|---|---|
| 2240 | 2 | 1 | 14 a 83 ca | 29 a 65 ca |
| 2280 | 3 | 2 | 3 a 83 ca | 5 a 75 ca |
| 2320 | 2 | 2 | 2 ha 49 a 85 ca | 2 ha 49 a 85 ca |
| 2340 | 4 | 4 | 80 a 70 ca | 80 a 70 ca |
| 2380 | 2 | 1 | 20 a 02 ca | 40 a 05 ca |
| 2420 | 10 | 9 | 4 ha 61 a 67 ca | 5 ha 12 a 96 ca |
| 2440 | 3 | 1 | 4 ha 12 a 51 ca | 12 ha 37 a 52 ca |
| 2460 | 6 | 5 | 89 a 67 ca | 1 ha 07 a 60 ca |
| 2540 | 2 | 1 | 2 a 96 ca | 5 a 91 ca |
| 2640 | 2 | 2 | 7 a 90 ca | 7 a 90 ca |
| 2700 | 3 | 2 | 90 a 32 ca | 1 ha 35 a 48 ca |
| 2720 | 10 | 7 | 90 a 67 ca | 1 ha 29 a 52 ca |
| 2740 | 5 | 3 | 73 a 46 ca | 1 ha 22 a 43 a |
| 2760 | 2 | 2 | 11 a 80 ca | 11 a 80 ca |
| 2780 | 2 | 1 | 78 a 83 ca | 1 ha 57 a 66 ca |
| 2800 | 14 | 7 | 48 a 93 ca | 97 a 86 ca |
| 2820 | 3 | 2 | 2 a 40 ca | 3 a 61 ca |
| 2860 | 7 | 6 | 22 a 85 ca | 26 a 66 ca |
| 2900 | 2 | 2 | 7 a 73 ca | 7 a 73 ca |
| 2920 | 3 | 3 | 14 a 02 ca | 14 a 02 ca |
| 2940 | 2 | 2 | 4 a 70 ca | 4 a 70 ca |
| 3020 | 5 | 2 | 7 a 25 ca | 18 a 13 ca |
| 3060 | 6 | 2 | 89 a 42 ca | 2 ha 68 a 25 ca |
| 3080 | 2 | 2 | 88 a 35 ca | 88 a 35 ca |
| 3140 | 7 | 6 | 38 a 39 ca | 44 a 78 ca |
| 3160 | 5 | 2 | 2 ha 45 a 74 ca | 6 ha 14 a 35 ca |
| 3180 | 8 | 6 | 1 ha 06 a 02 ca | 1 ha 41 a 35 ca |
| 3240 | 4 | 3 | 17 a 81 ca | 23 a 75 ca |
| 3260 | 2 | 2 | 2 ha 61 a 60 ca | 2 ha 61 a 60 ca |
| 3280 | 5 | 4 | 88 a 57 ca | 1 ha 10 a71 ca |
| 3300 | 3 | 1 | 4 a 58 ca | 13 a 75 ca |
| 3340 | 5 | 4 | 1 ha 09 a 81 ca | 1 ha 37 a 26 ca |
| 3440 | 4 | 1 | 17 a 44 ca | 69 a 75 ca |
| 3480 | 2 | 2 | 1 ha 18 a 85 ca | 1 ha 18 a 85 ca |
| 3560 | 5 | 4 | 26 a 34 ca | 32 a 93 ca |
| 3580 | 2 | 1 | 6 a 83 ca | 13 a 65 ca |
| 3600 | 8 | 2 | 27 a 36 ca | 1 ha 09 a 42 ca |
| 3860 | 2 | 1 | 3 a 45 ca | 6 a 90 ca |
| 3880 | 2 | 2 | 59 a 20 ca | 59 a 20 ca |
| 3960 | 3 | 2 | 8 a 52 ca | 12 a 78 ca |
| 4000 | 3 | 1 | 59 a 67 ca | 1 ha 79 a 00 ca |
| 4040 | 2 | 1 | 5 a 30 ca | 10 a 60 ca |
| 4160 | 3 | 1 | 34 a 61 ca | 1 ha 03 a 83 ca |
| 4180 | 2 | 2 | 14 a 15 ca | 14 a 15 ca |
| 4220 | 3 | 3 | 36 a 43 ca | 36 a 43 ca |
| 4240 | 3 | 2 | 7 a 91 ca | 11 a 87 ca |

| n°compte | nbre de parcelles | nbre d'îlots | Surf moy p arcelle | Surf moy îlot |
|---|---|---|---|---|
| 4300 | 4 | 2 | 7 a 26 ca | 14 a 53 ca |
| 4320 | 2 | 1 | 10 a 40 ca | 20 a 80 ca |
| 4360 | 4 | 3 | 3 a 32 ca | 4 a 43 ca |
| 4400 | 4 | 2 | 5 a 30 ca | 10 a 60 ca |
| 4480 | 4 | 3 | 16 a 99 ca | 22 a 65 ca |
| 4520 | 2 | 2 | 3 ha 70 a 55 ca | 3 ha 70 a 55 ca |
| 4560 | 3 | 3 | 1 ha 04 a 17 ca | 1 ha 04 a 17 ca |
| 4580 | 8 | 5 | 1 ha 66 a 51 ca | 2 ha 66 a 42 ca |
| 4600 | 5 | 4 | 1 ha 75 a 20 ca | 2 ha 19 a 00 ca |
| 4700 | 5 | 5 | 1 ha 60 a 46 ca | 1 ha 60 a 46 ca |
| 4720 | 4 | 3 | 75 a 18 ca | 1 ha 00 a 23 ca |
| 4760 | 6 | 5 | 3 ha 73 a 68 ca | 4 ha 48 a 42 ca |
| 4780 | 13 | 9 | 1 ha 71 a 37 ca | 2 ha 47 a 53 ca |
| 4800 | 2 | 2 | 10 a 30 ca | 10 a 30 ca |
| 4820 | 2 | 1 | 61 a 08 ca | 1 ha 22 a 15 ca |
| 4840 | 5 | 5 | 1 ha 60 a 36 ca | 1 ha 60 a 36 ca |
| 4860 | 6 | 6 | 68 a 08 ca | 68 a 08 ca |
| 4900 | 3 | 3 | 4 a 82 ca | 4 a 82 ca |
| 4920 | 3 | 1 | 1 ha 35 a 87 ca | 4 ha 07 a 60 ca |
| 4960 | 20 | 14 | 2 ha 69 a 30 ca | 3 ha 84 a 72 ca |
| 5000 | 2 | 1 | 5 a 54 ca | 11 a 07 ca |
| 5020 | 2 | 2 | 12 ha 60 a 55 ca | 12 ha 60 a 55 ca |
| 5040 | 5 | 2 | 1 ha 85 a 09 ca | 4 ha 62 a 73 ca |
| 5060 | 4 | 2 | 4 ha 35 a 49 ca | 8 ha 70 a 98 ca |
| 5100 | 4 | 3 | 2 ha 20 a 92 ca | 2 ha 94 a 56 ca |
| 5120 | 16 | 4 | 1 ha 47 a 81 ca | 5 ha 91 a 24 ca |
| 5160 | 14 | 12 | 2 ha 31 a 49 ca | 2 ha 70 a 07 ca |
| 5240 | 5 | 5 | 11 a 85 ca | 11 a 85 ca |

| | Nombres de Parcelles | Nombre îlots | Surface Moyenne parcelles | Surface Moyenne ilot |
|---|---|---|---|---|
| **Hors Mono parcellaire** | 728 | 494 | 1 ha 14 a 06 ca | 1 ha 68 a 10 ca |
| **Comptes mono parcellaires** | 82 | 82 | 86 a 93 ca | 86 a 93 ca |
| **Ensemble des propriétés** | **810** | **576** | **1 ha 11 a 32 ca** | **1 ha 56 a 54 ca** |

Dans la section englobant le « bâti », section AH, les parcelles sont logiquement de petites tailles, 10 ares en moyenne et il convient de prendre en compte des données moyennes sans cette section pour ne pas biaiser l'analyse

En cas d'inclusion, dans le périmètre, de parcelles bâties, celles-ci doivent être réattribuées à leur propriétaire.

c) Etat actuel du marché foncier

- A notre connaissance aucune terre n'est libre à la vente, mais des ventes peuvent intervenir au cours des enquêtes et de l'aménagement foncier.

Rappel : à compter de la délibération ordonnant l'opération, tout projet de mutation devra être soumis à l'avis de la Commission Communale de l'Aménagement Foncier (CCAF)

Cependant, on peut rappeler qu'au cours de l'aménagement foncier on peut procéder à la vente de petites parcelles par acte sous seing privé (donc sans frais de notaire ou de publicité foncière pour le propriétaire) sous certaines conditions en vigueur :

- Parcelle ou ensemble de parcelles de même nature de culture d'une superficie totale inférieure à 1.5 hectares et d'une valeur inférieure à 1 500 euros

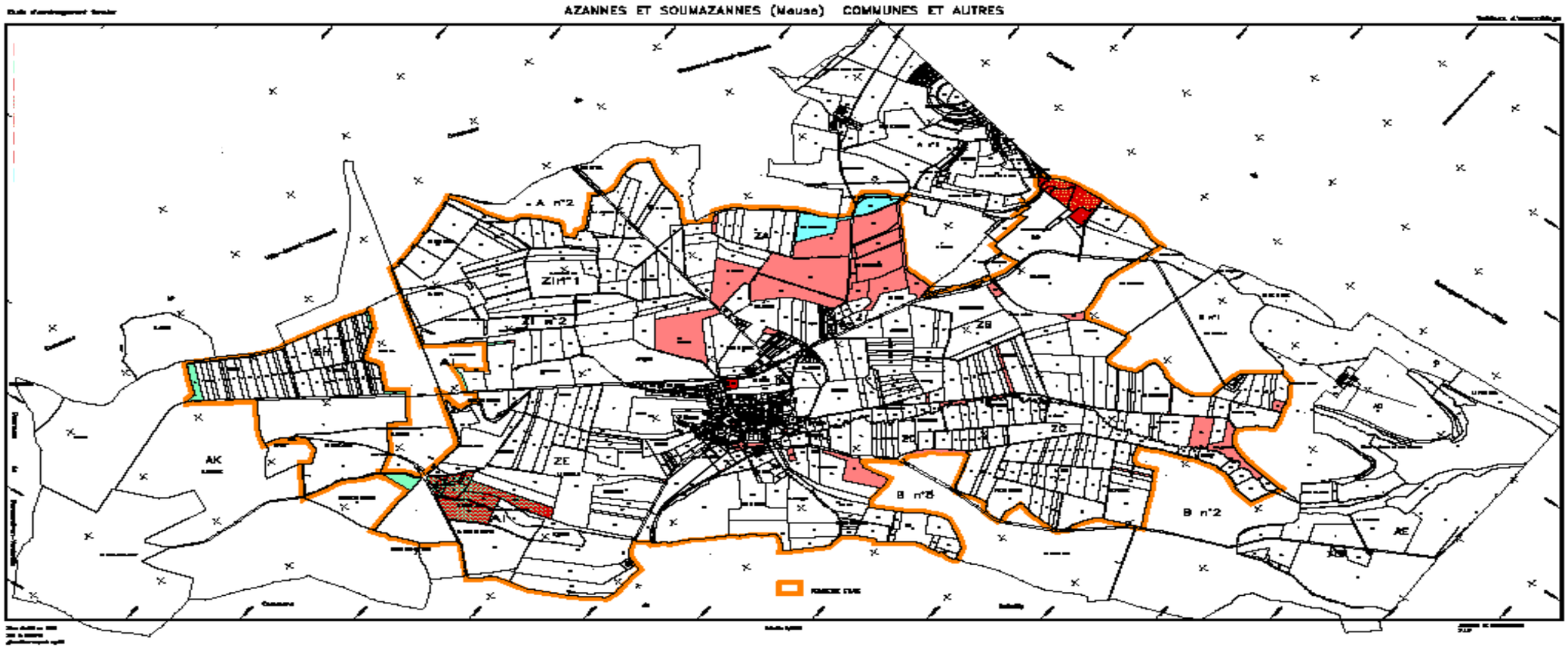
- Vente de toutes les parcelles d'un compte, ou de l'ensemble des parcelles de même nature de culture.

Ne peuvent prétendre à l'achat de ces parcelles que les comptes propriétaires d'une ou plusieurs parcelles dans le périmètre d'aménagement.

d) Cartographie des comptes de propriété particuliers

La première carte représente les propriétés des collectivités territoriales et des établissements publics et d'autres structures particulières (associations, sociétés). On remarque un regroupement des propriétés communales au Nord du village

.




Cette carte représente les propriétés des collectivités territoriales et des établissements publics et d'autres structures particulières

e) Les associations foncières

Il n'y a plus d'association foncière sur la commune d'Azannes-et-Soumazannes.

# III) La voirie, les réseaux et les servitudes

A l'intérieur du périmètre d'étude, nous avons pu recenser uniquement des chemins ruraux, vicinaux, voies communales et routes départementales. Il n'y a ni chemins d'exploitation ni chemins forestiers privés.

La commune d'Azannes-et-Soumazannes est desservie par de nombreux chemins ruraux. Cependant la qualité de ces chemins est relativement médiocre. L'aménagement foncier agricole et forestier apportera très certainement une réduction du nombre de chemins en permettant la suppression de chemins déjà inutiles ou qui le deviendront du fait du regroupement foncier, améliorera leur fonctionnalité (travaux ou élargissement si nécessaire pour améliorer la circulation des engins agricoles) et permettra la création de nouveaux si nécessaire

Ci-dessous nous pouvons visualiser à travers les différentes photos l'état des chemins et accès du périmètre d'étude.

Il apparaît ensuite qu'il y a une cinquantaine de parcelles qui ne sont pas desservies par un chemin.
A l'issue d'un aménagement foncier, toutes les parcelles seraient desservies

- **Analyse de la voirie** :

Longueur des chemins :

- Route Départementale 5 900 m
- Chemins empierrés en bon état 7 700 m
- Chemins empierrés en mauvais état 1 020 m
- Chemins en terre 22 136 m
- Chemins cultivés 925 m

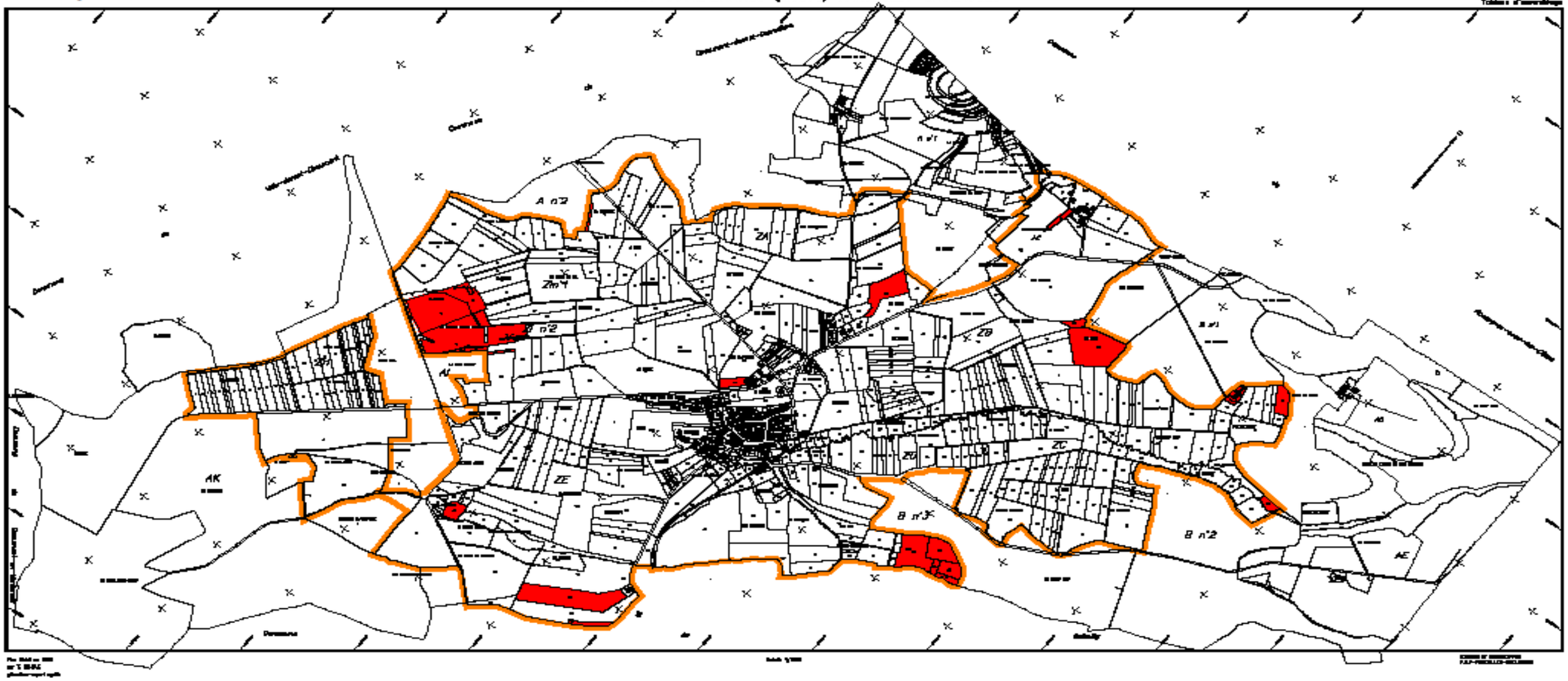
Longueur totale des chemins ruraux et vicinaux 31 781 m

On peut constater l'importance du réseau des chemins de terre et du peu de disparition de chemins.

De nombreux chemins n’ont pas d’issue ce qui limite le maillage du territoire par le réseau de chemins.

Il y a donc la possibilité de rationaliser le réseau en supprimant des chemins devenus inutiles et en diminuant le réseau global de chemins si le parcellaire est modifié.

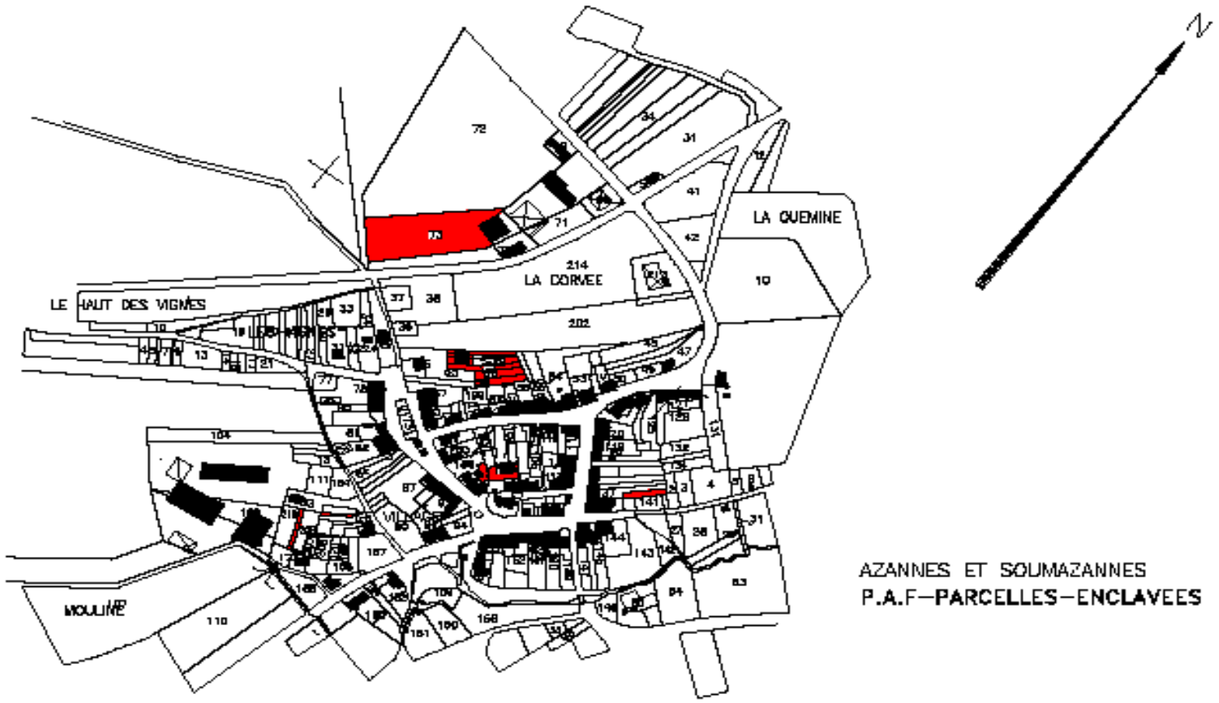
**AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) PARCELLES-ENCLAVEES**

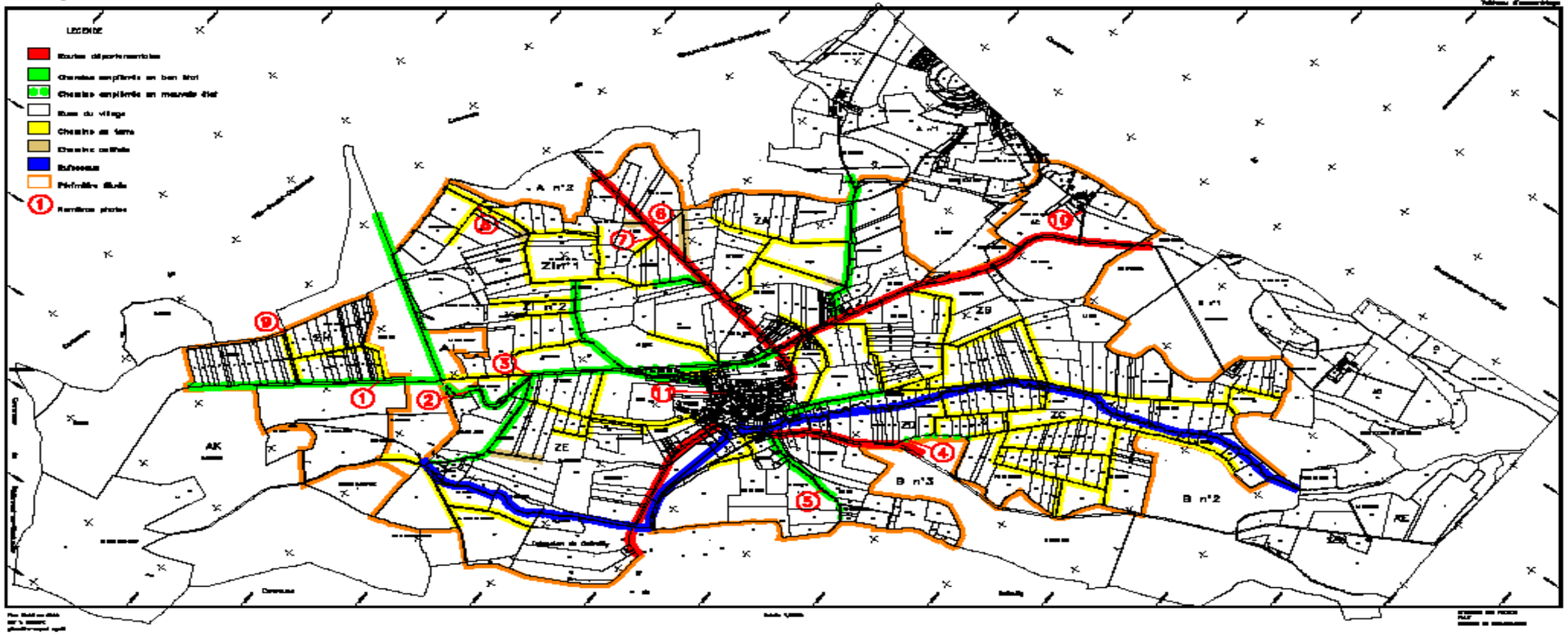



Cette carte  représente les parcelles enclavées (certaines pouvant cependant faire partie d'un îlot de propriété desservi par un chemin)

# AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) PARCELLES–ENCLAVEES

Etude d'aménagement foncier






Cette carte représente les caractéristiques des chemins

Localisation des différentes prises de vue

photo n°1 : chemin vicinal ordinaire n°2 – chemin em pierré en bon état

photo n°2 : chemin vicinal ordinaire n°2 – chemin em pierré en bon état

photo n°3 : chemin rural dit de Verdun à Longuyon – chemin empierré en bon état

photo n°4 : chemin rural dit de la Plaine – chemin empierré en mauvais état

photo n°5 : chemin rural d'Azannes à Grémilly – chem in empierré en bon état

photo n°6 : Route Départementale n°65

photo n°7 : chemin rural dit à Thyl – chemin en terre

photo n°8 : chemin rural dit de Chape – chemin en terre

photo n°9 : chemin rural dit de la gruerie – chemin  de terre

photo n°10 : chemin vicinal ordinaire n°3

photo n°11 : rue du village

c) <u>les autres réseaux et servitudes associées</u>

Le territoire de la commune d'Azannes-et-Soumazannes est concerné par quelques servitudes.

- Deux canalisations en parallèle de transport de gaz à haute pression traversent la commune du nord au sud en passant à l'ouest de la commune

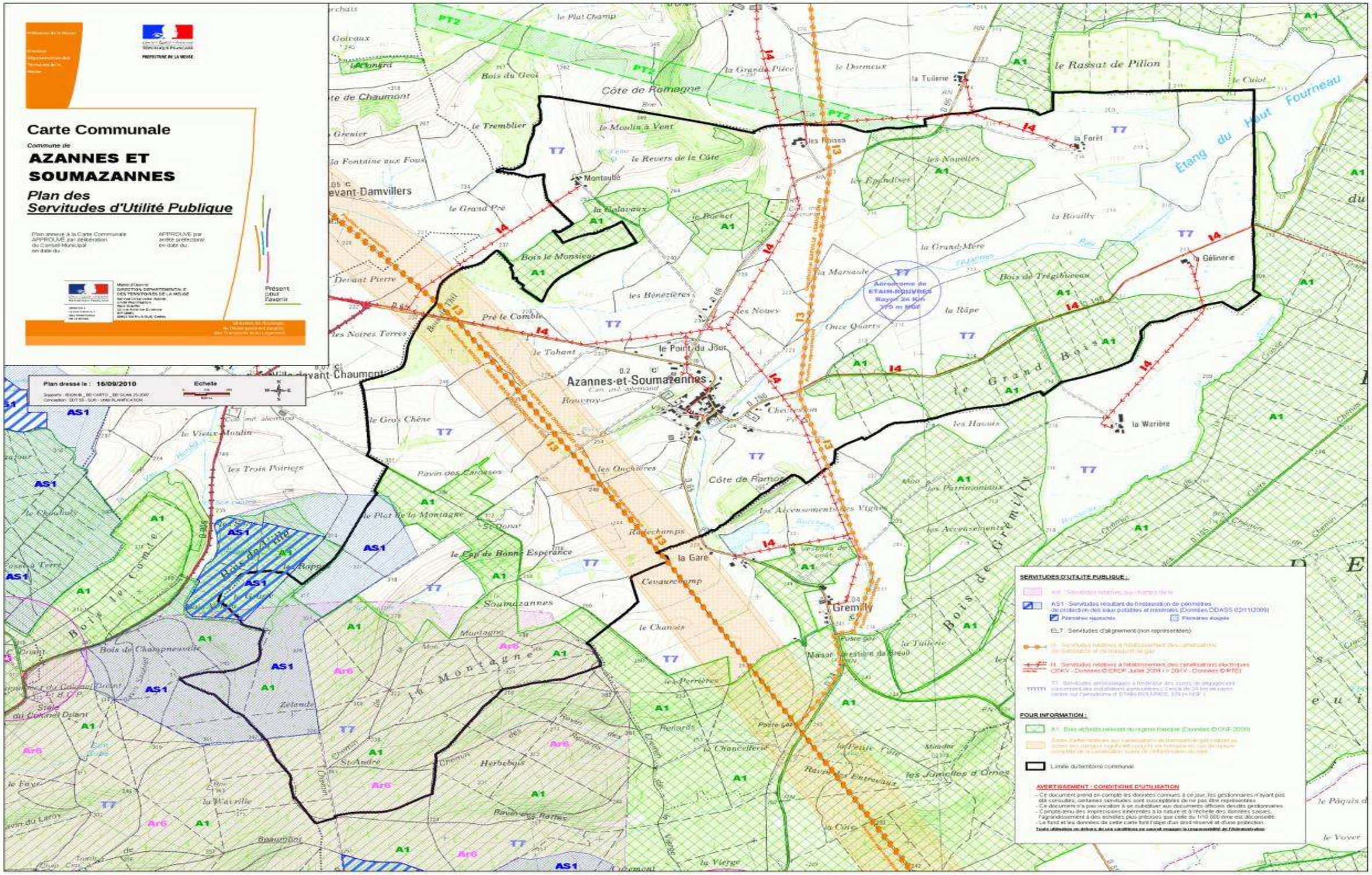
- Une canalisation de gaz de distribution traversant la commune de Nord au Sud passant à l'Est de la commune.

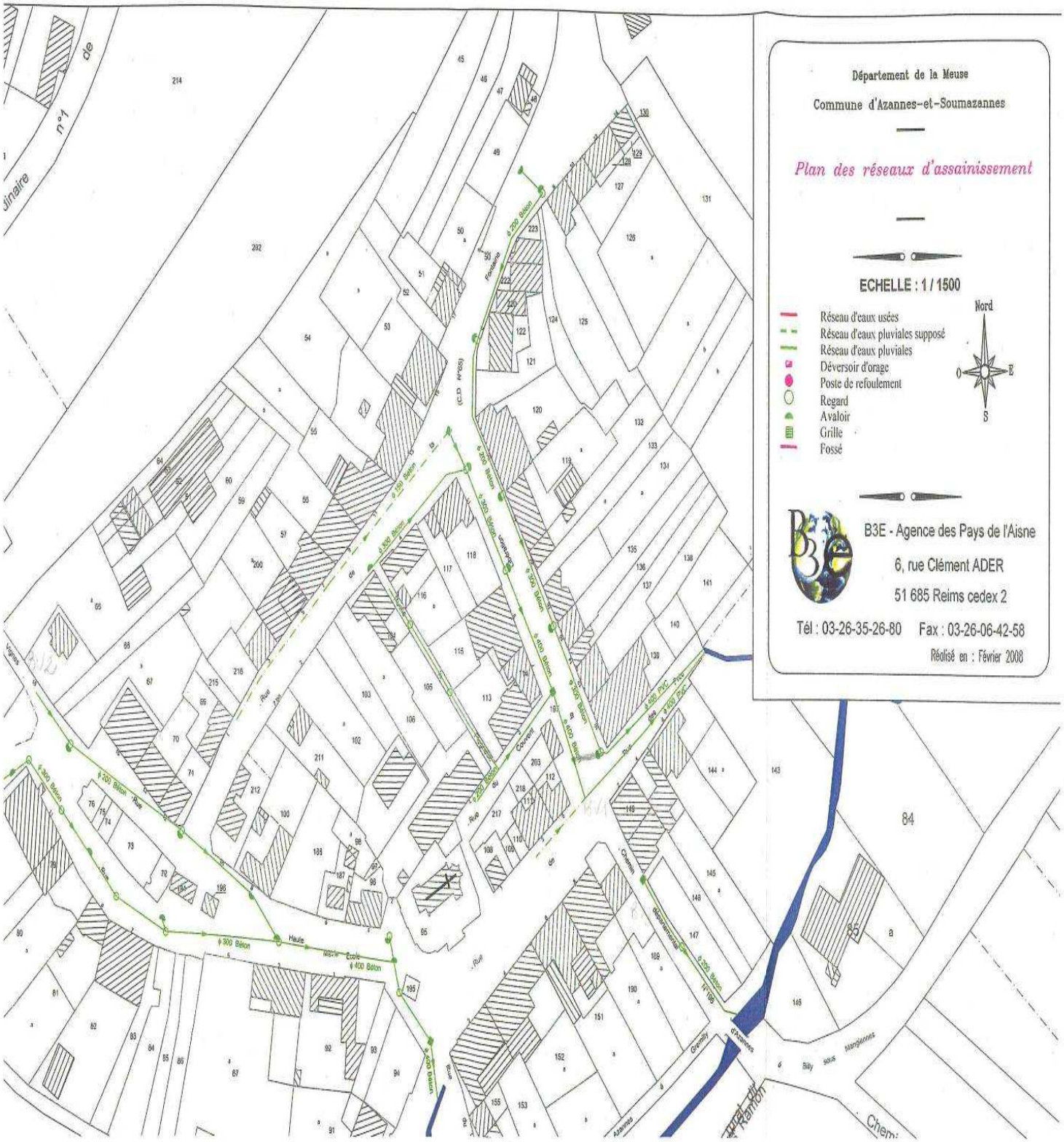
- Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques aériennes et souterraines.

- Des servitudes aéronautiques comprises dans un rayon de 24 km partant du centre de l'aérodrome militaire d'Etain à Rouvres

- Une servitude relative au champ de tir au Sud Ouest du territoire

- Une servitude de conservation des eaux : Le sud-ouest d'Azannes et Soumazannes et plus particulièrement la section ZH (zone cultivée) comprise dans le périmètre d'étude est également concernée par une zone de protection de captage des eaux (périmètre éloigné).


Carte Communale
Commune de
AZANNES ET SOUMAZANNES
Plan des
Servitudes d'Utilité Publique
Plan dressé le : 16/09/2010
Echelle
Azannes-et-Soumazannes
Soumazannes
Côte de Romagne
Étang du haut Fourneau
Aérodrome de ETAIN-ROUVRES
Rayon 24 Km
379 m NGF
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :
POUR INFORMATION :
AVERTISSEMENT : CONDITIONS D'UTILISATION




Carte de l'assainissement existant dans le village d'Azannes-et-Soumazannes

La commune de Azannes- et-Soumazannes est en grande partie desservie par un réseau d'eau pluviale qui va se rejeter à trois endroits différents dans le milieu naturel (l'Azannes).

Le projet de la nouvelle carte communale nous informe que la commune a choisi un mode d'assainissement non collectif.

# IV) L’exploitation agricole

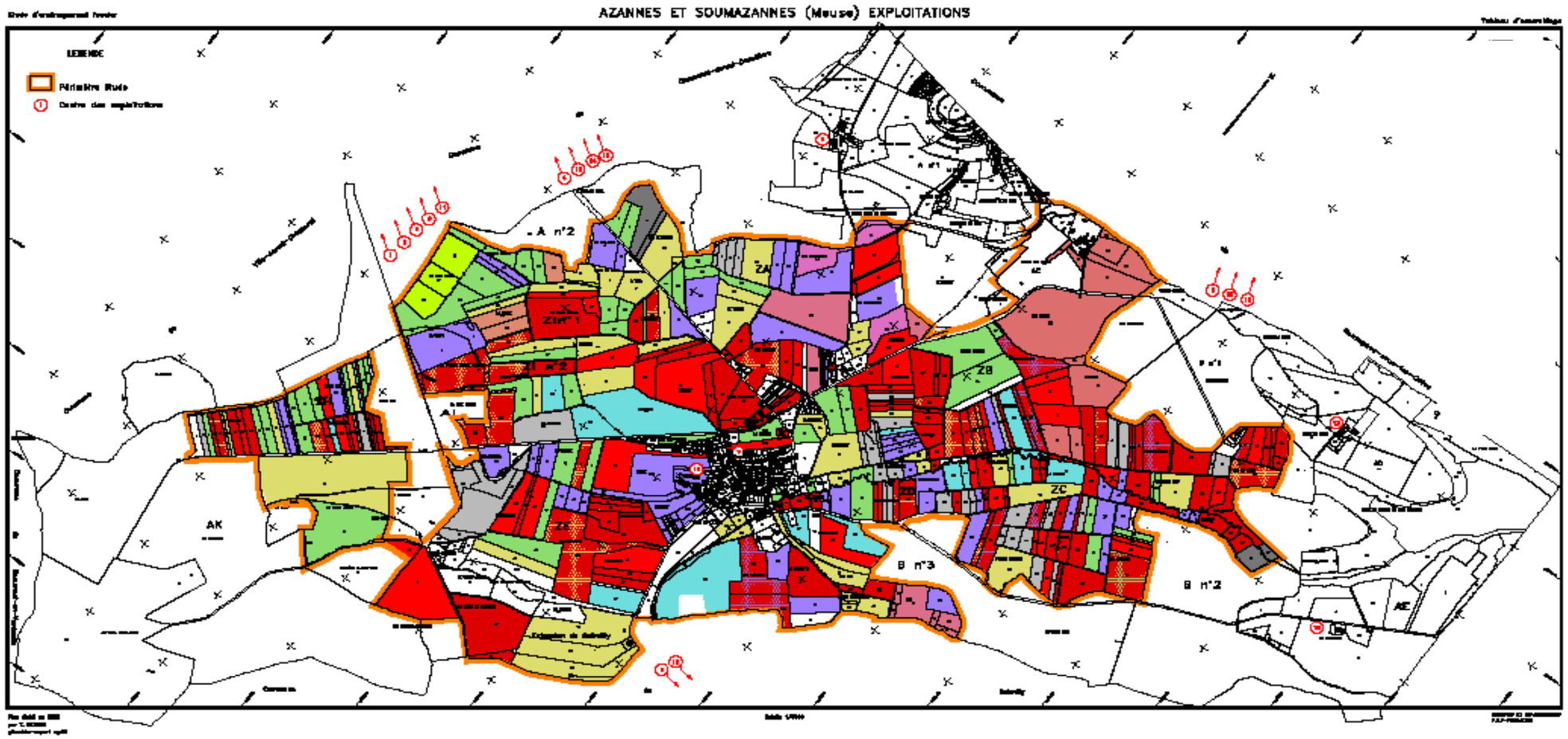
## a) analyse

La surface agricole utile du périmètre d’ étude à Azannes-et-Soumazannes est de 821 hectares.

Le nombre d’exploitations agricoles ayant leur siège à Azannes - et-Soumazannes est de 5 en 2012 et 14 exploitations des communes voisines exploitent des terres situées dans le périmètre d’étude.

Comme nous pouvons le voir dans le tableau récapitulatif des caractéristiques des exploitants (page suivante), la moyenne d’âge des exploitants cultivant des terres sur la commune d’Azannes est de 42 ans environ.

Deux d’entre eux ont émis le souhait de transmettre leur exploitation à leur fils. Le nombre de sièges d’exploitation à Azannes-et-Soumazannes devrait donc rester stable pour plusieurs décennies.



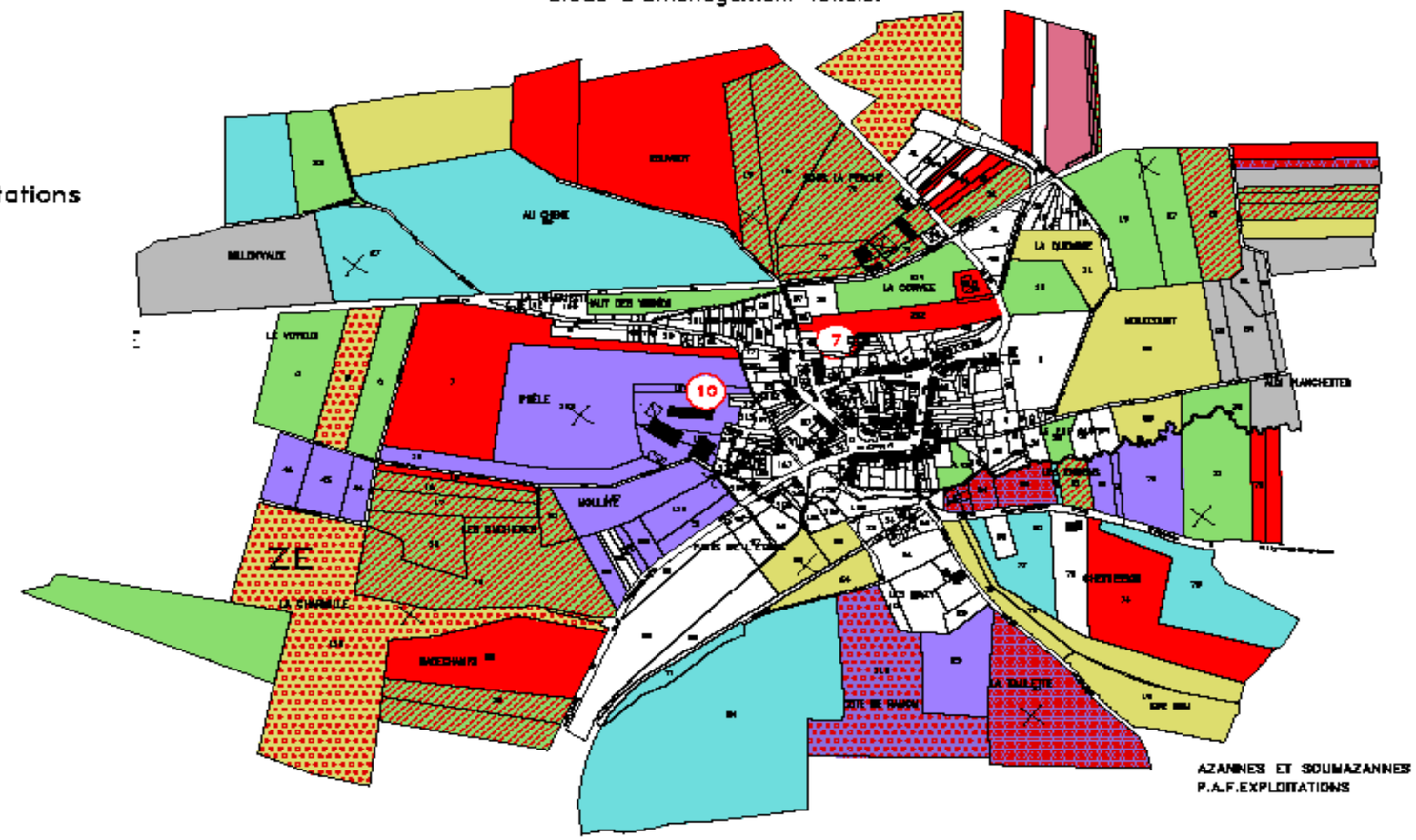

Carte établie sur base des données MSA (hors échanges de culture). Carte représentant la carte des exploitations, nous pouvons ainsi visualiser le morcellement des différentes exploitations.

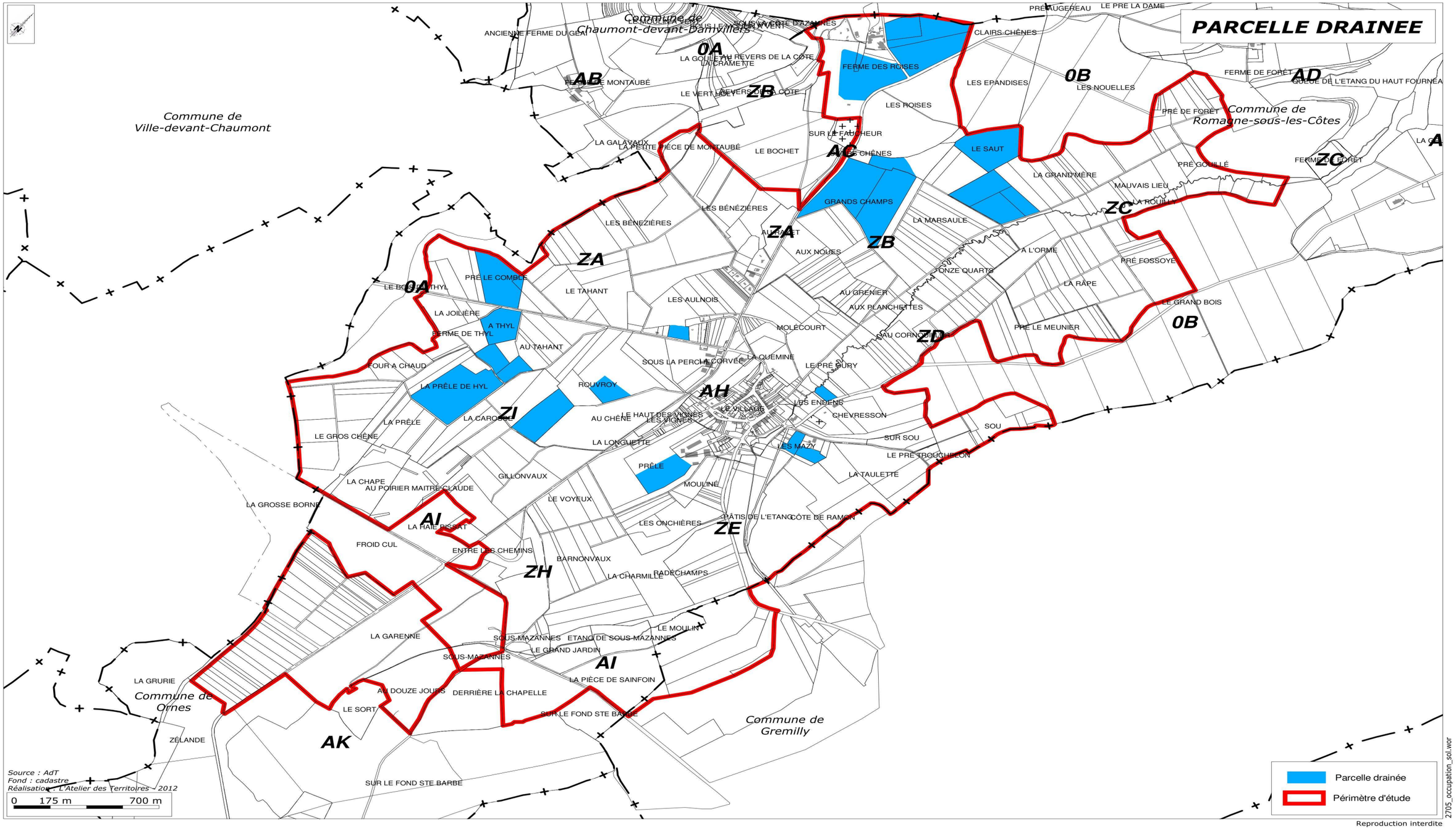
# AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) EXPLOITATIONS

Etude d'aménagement foncier

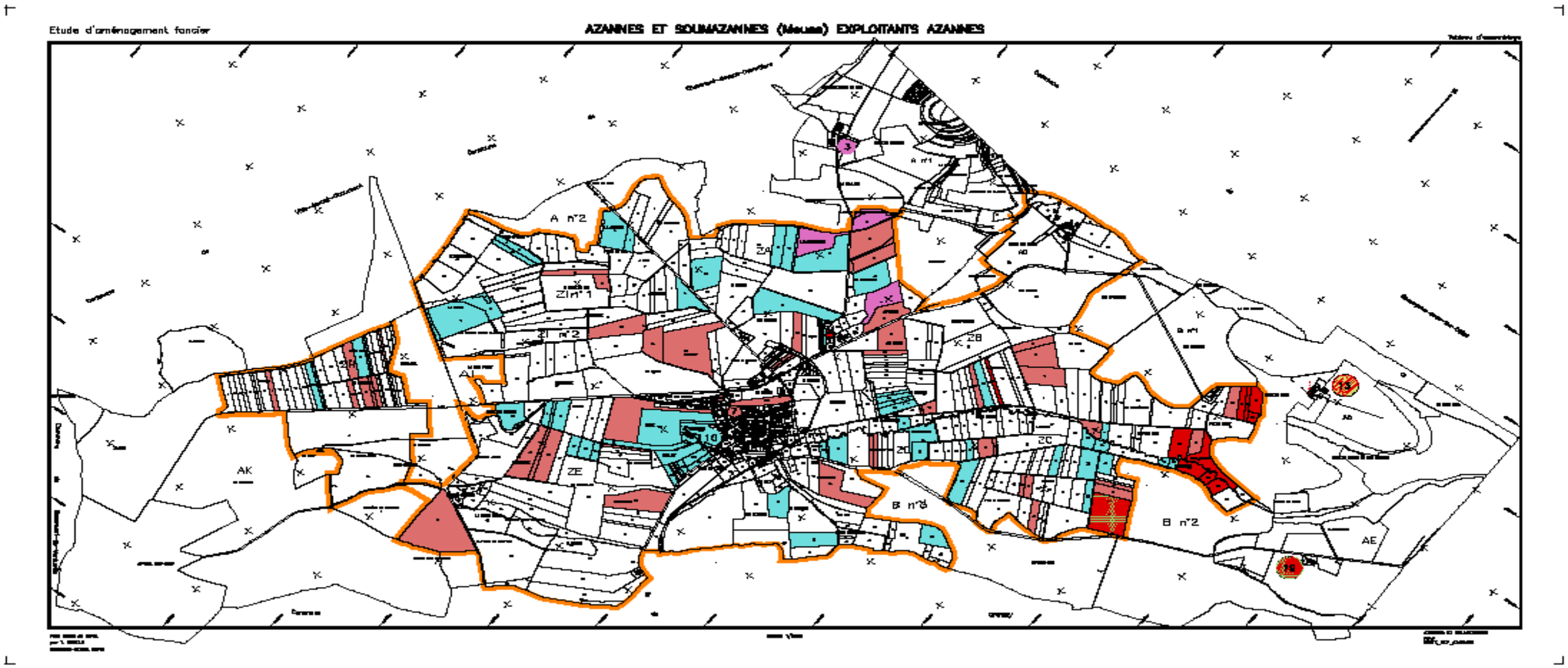
LEGENDE

1 Centre des exploitations

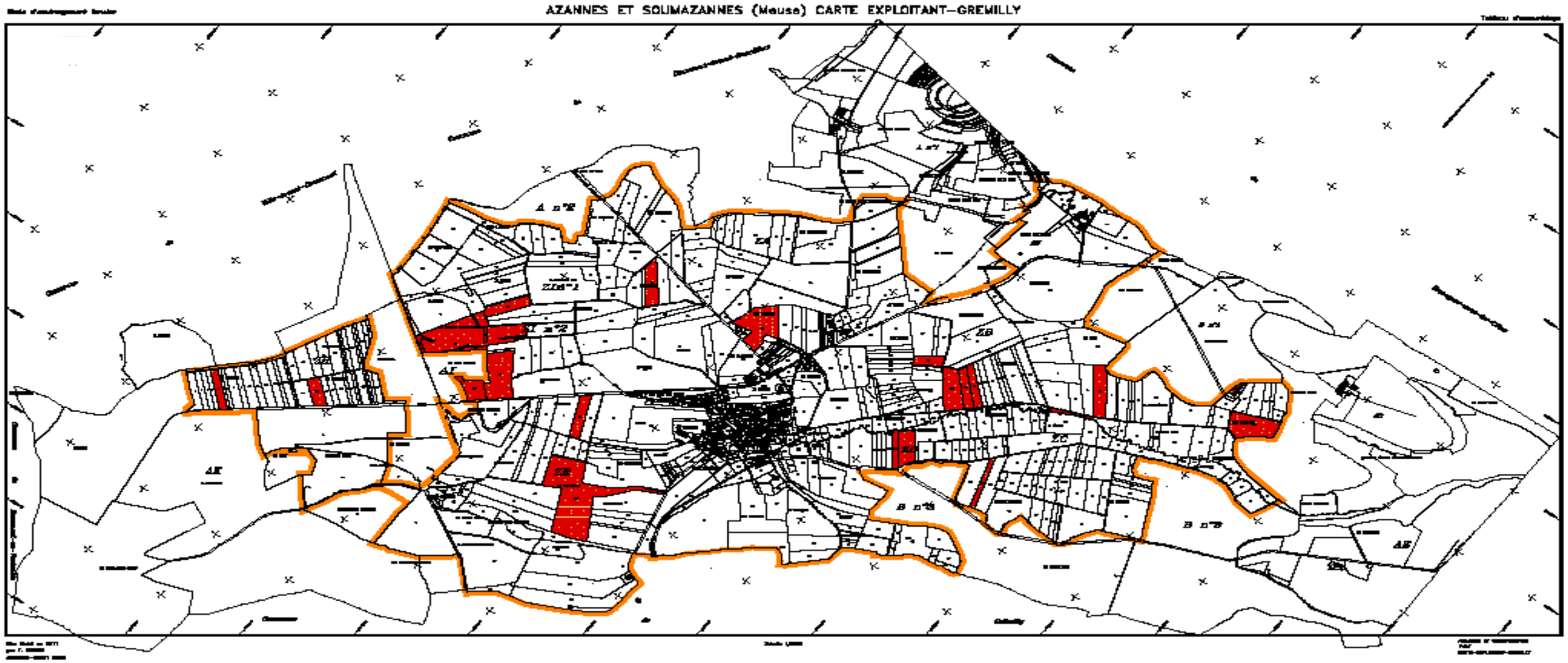




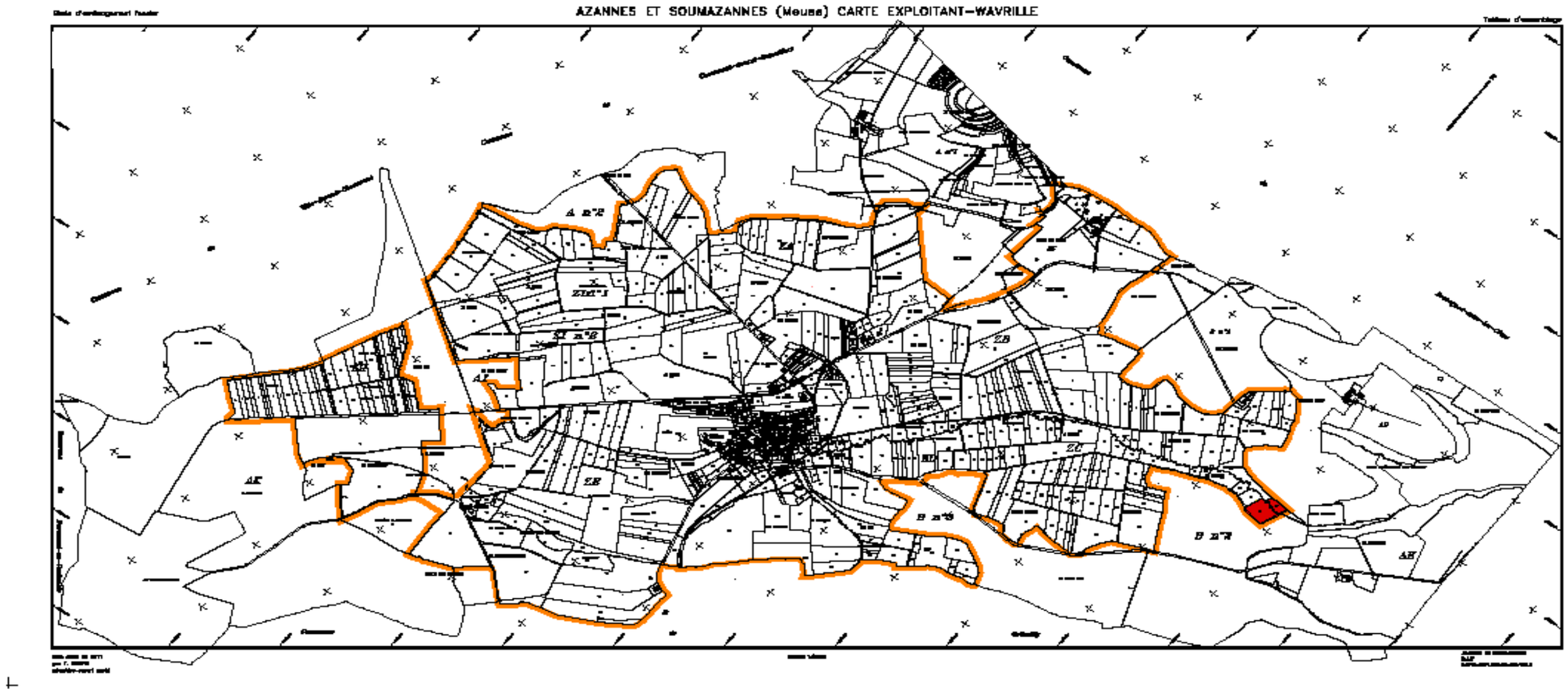

Cette carte nous montre que peu de parcelles sont drainées dans l'étude. Les parcelles drainées seront réattribuées à leur propriétaire ou s'il y accord entre les propriétaires, elles pourront être échangées.



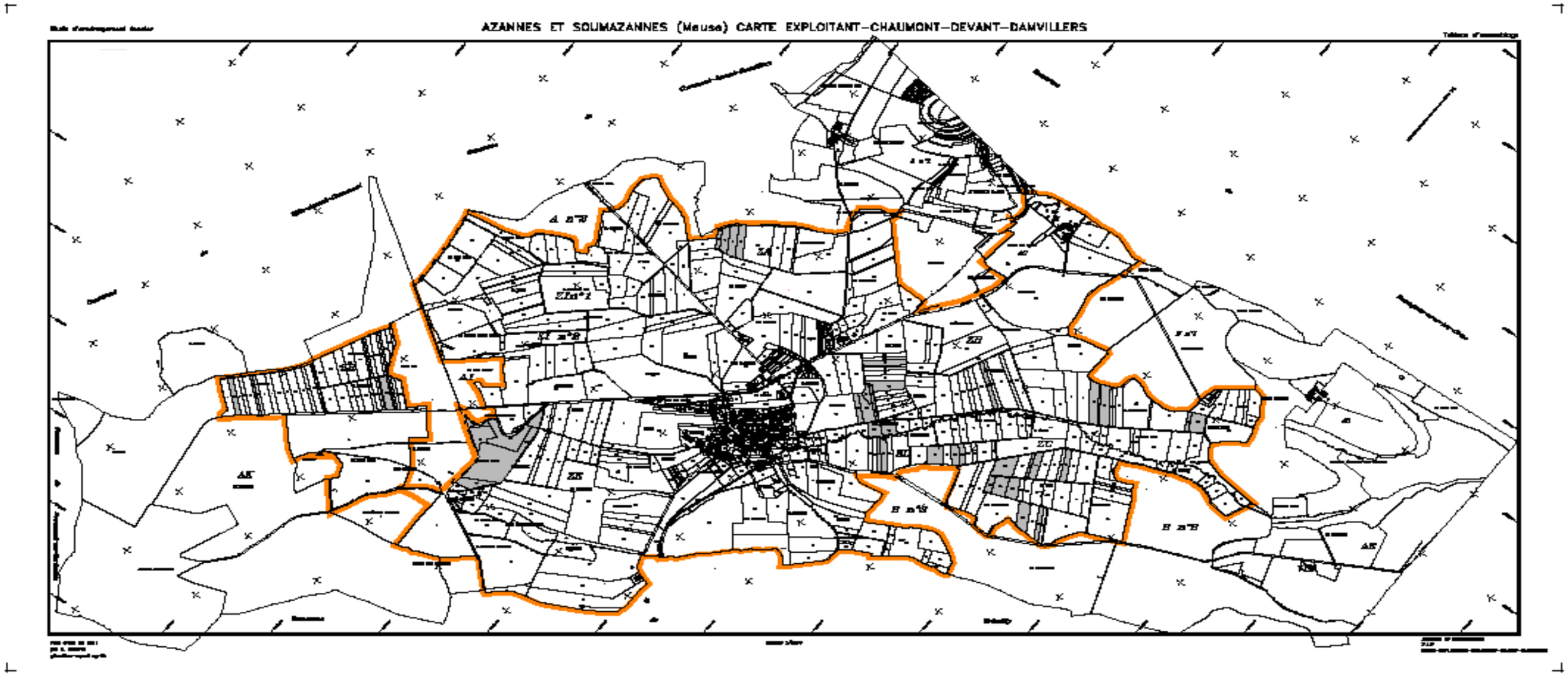

Cette carte représente la carte des exploitations dont les exploitants ont leur siège à AZANNES et SOUMAZANNES



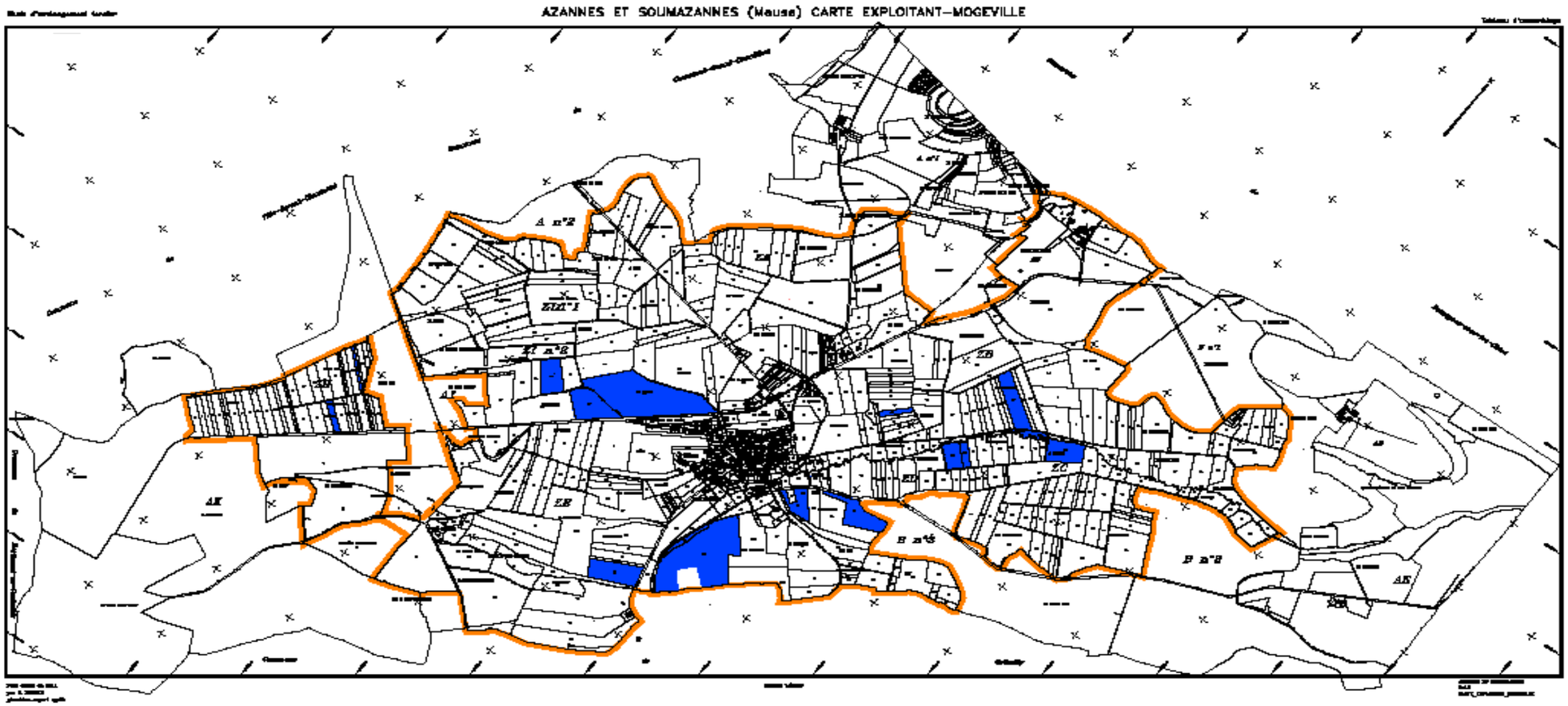

Cette carte représente la carte des exploitations dont les exploitants ont leur siège à GREMILLY



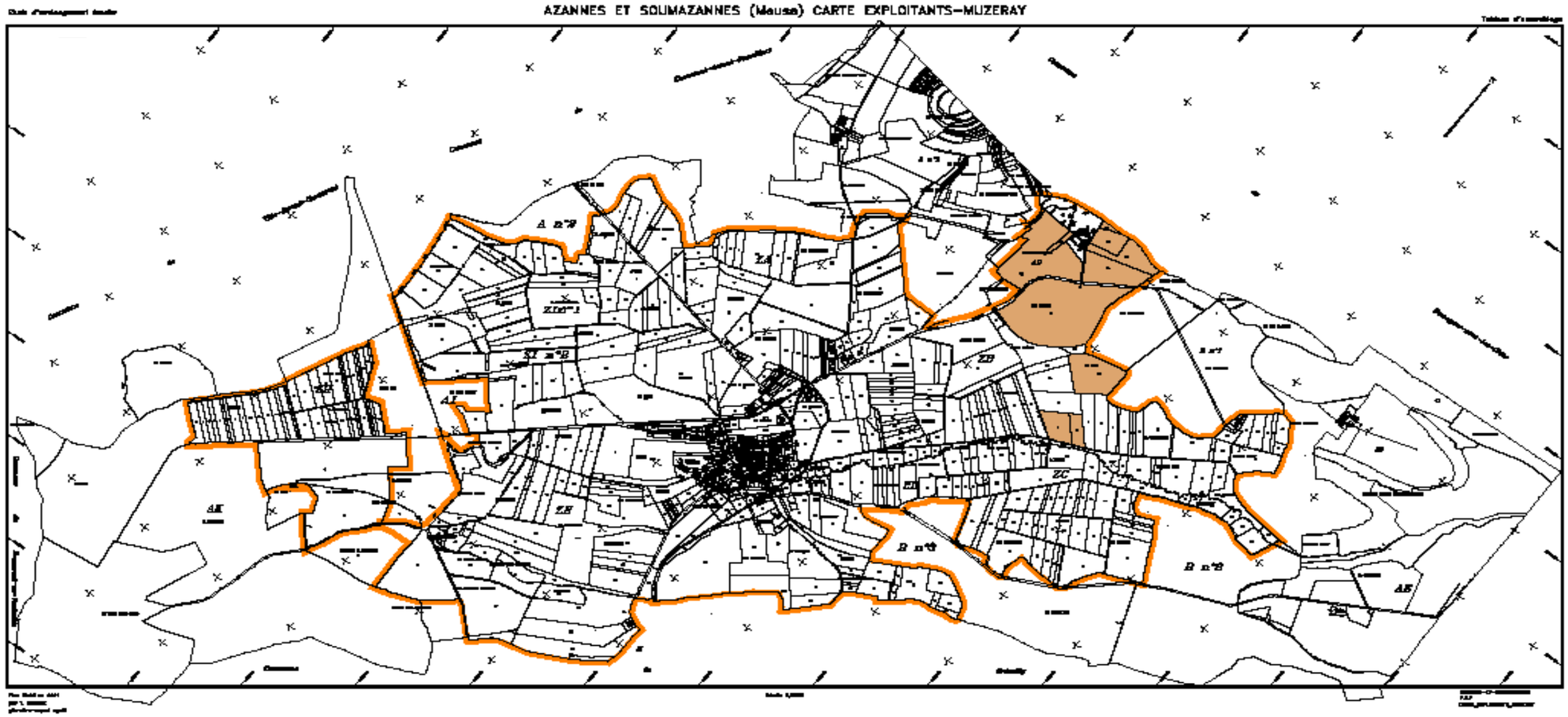

Cette carte représente la carte des exploitations dont les exploitants ont leur siège à WAVRILLE



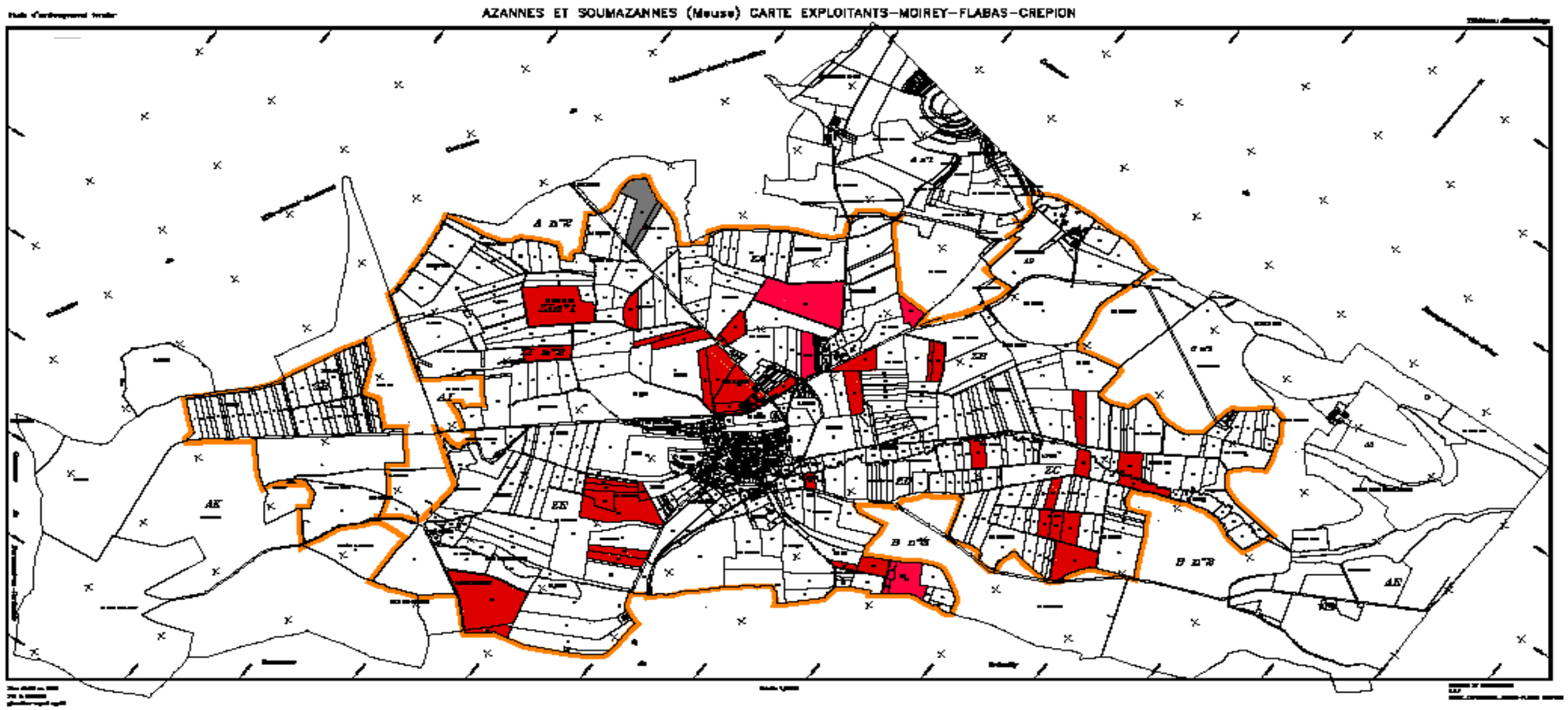

Cette carte représente la carte des exploitations dont les exploitants ont leur siège à CHAUMONT-DEVANT-DAMVILLERS



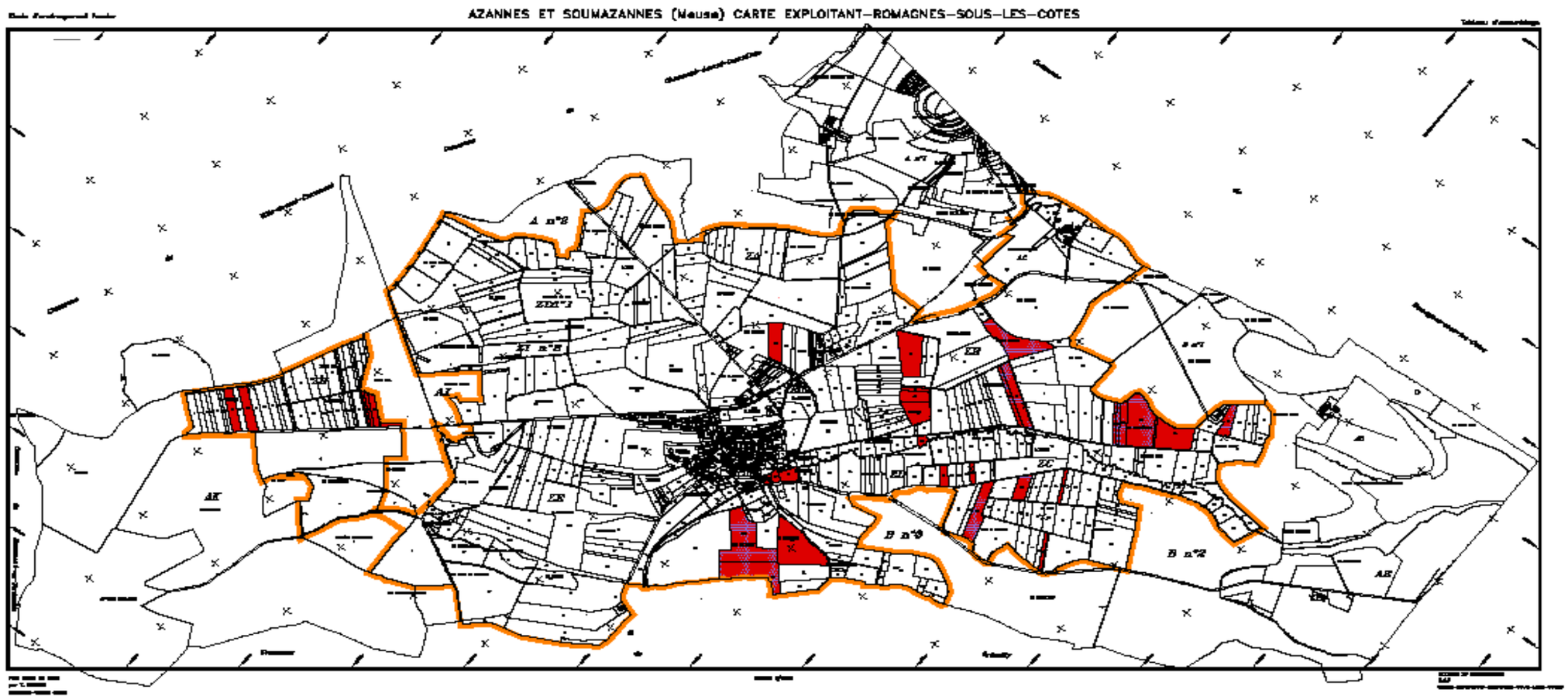

Cette carte représente la carte des exploitations dont les exploitants ont leur siège à MOGEVILLE



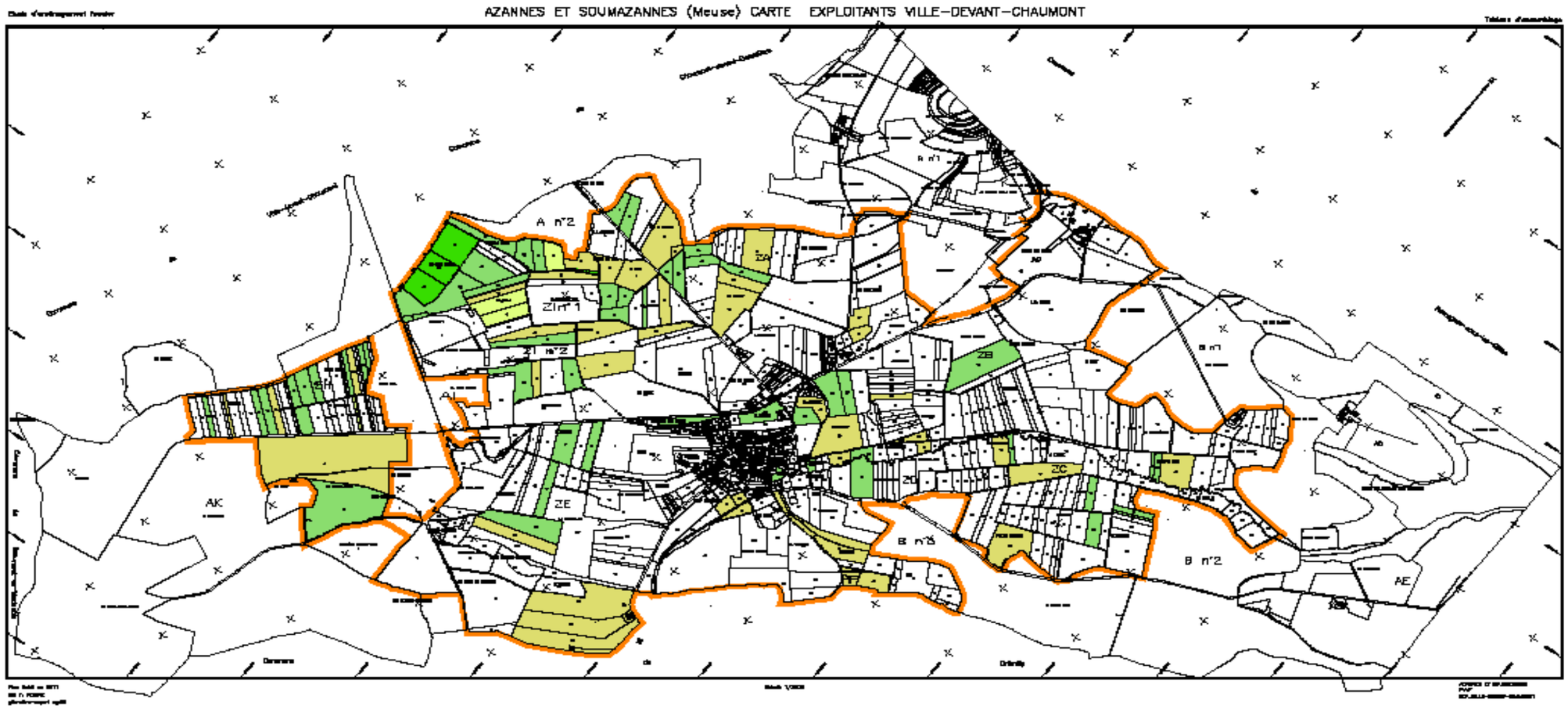

Cette carte représente la carte des exploitations dont les exploitants ont leur siège à MUZERAY




Cette carte représente la carte des exploitations dont les exploitants ont leur siège à MOIREY-FLABAS-CREPION




Cette carte représente la carte des exploitations dont les exploitants ont leur siège à ROMAGNES




Cette carte représente la carte des exploitations dont les exploitants ont leur siège à VILLE-DEVANT-CHAUMONT

### b) Les problèmes rencontrés par les exploitants

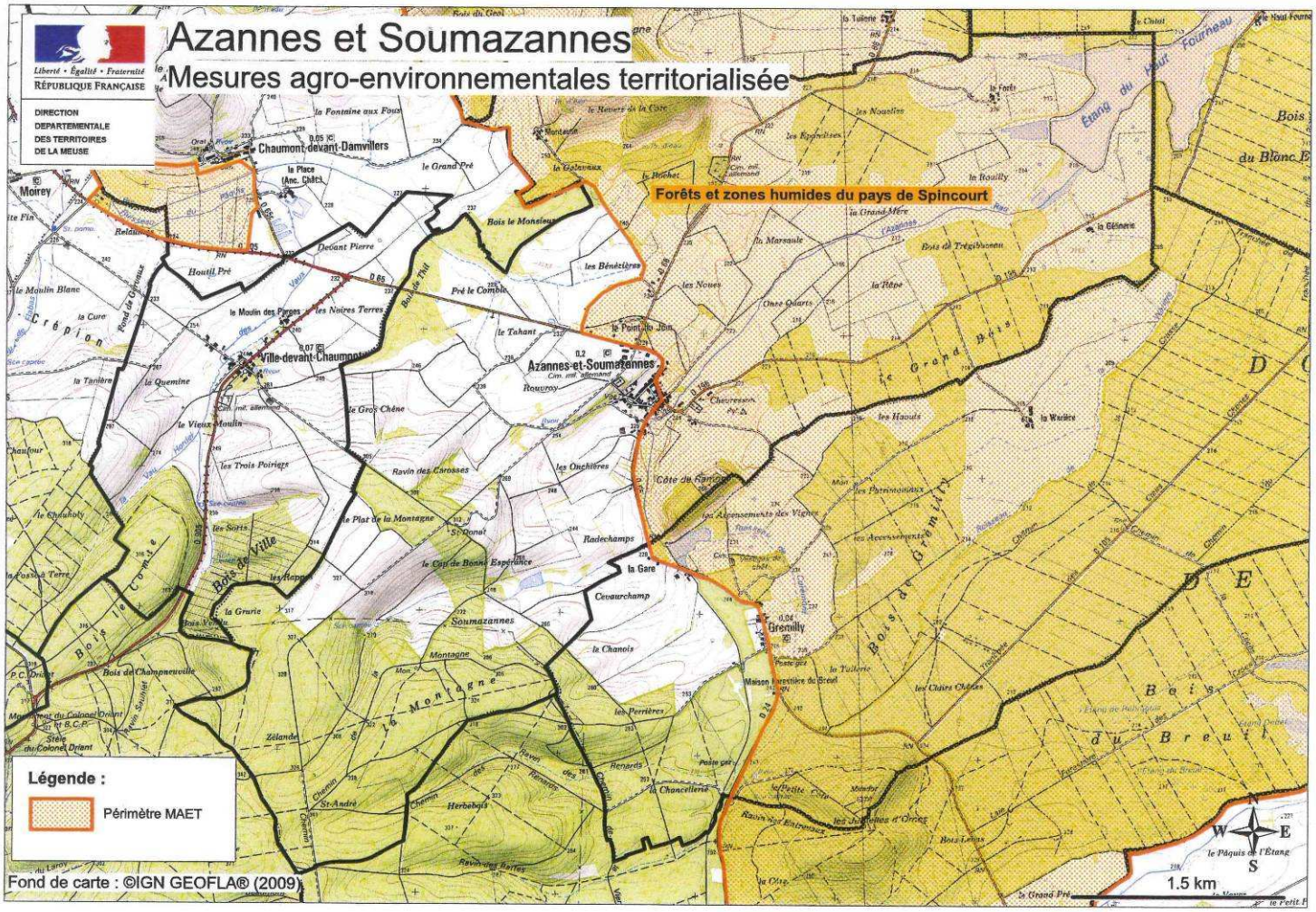
Les exploitants rencontrent quelques problèmes dans ce secteur d'exploitation.

D'une part, comme nous l'avons soulevé dans le chapitre sur les voiries réseaux et servitudes, la desserte agricole est difficile pour certaines parcelles du fait de leur situation topographique et de l'état de certains chemins.

D'autre part quelques exploitants ont signalé des dégâts de gibier notamment dans les zones limitrophes du périmètre d'étude et principalement à l'ouest et au sud de celui-ci. Les gibiers signalés sont principalement du cerf et du sanglier.

### c) Les contraintes environnementales

La commune est située dans un secteur de Mesures Agro-environnementales Territoriales (cf. site Natura 2000 "forêts et zones humides du Pays de Spincourt"). Pourtant aucun exploitant ne nous a signalé avoir fait la demande de bénéficier de ces mesures.



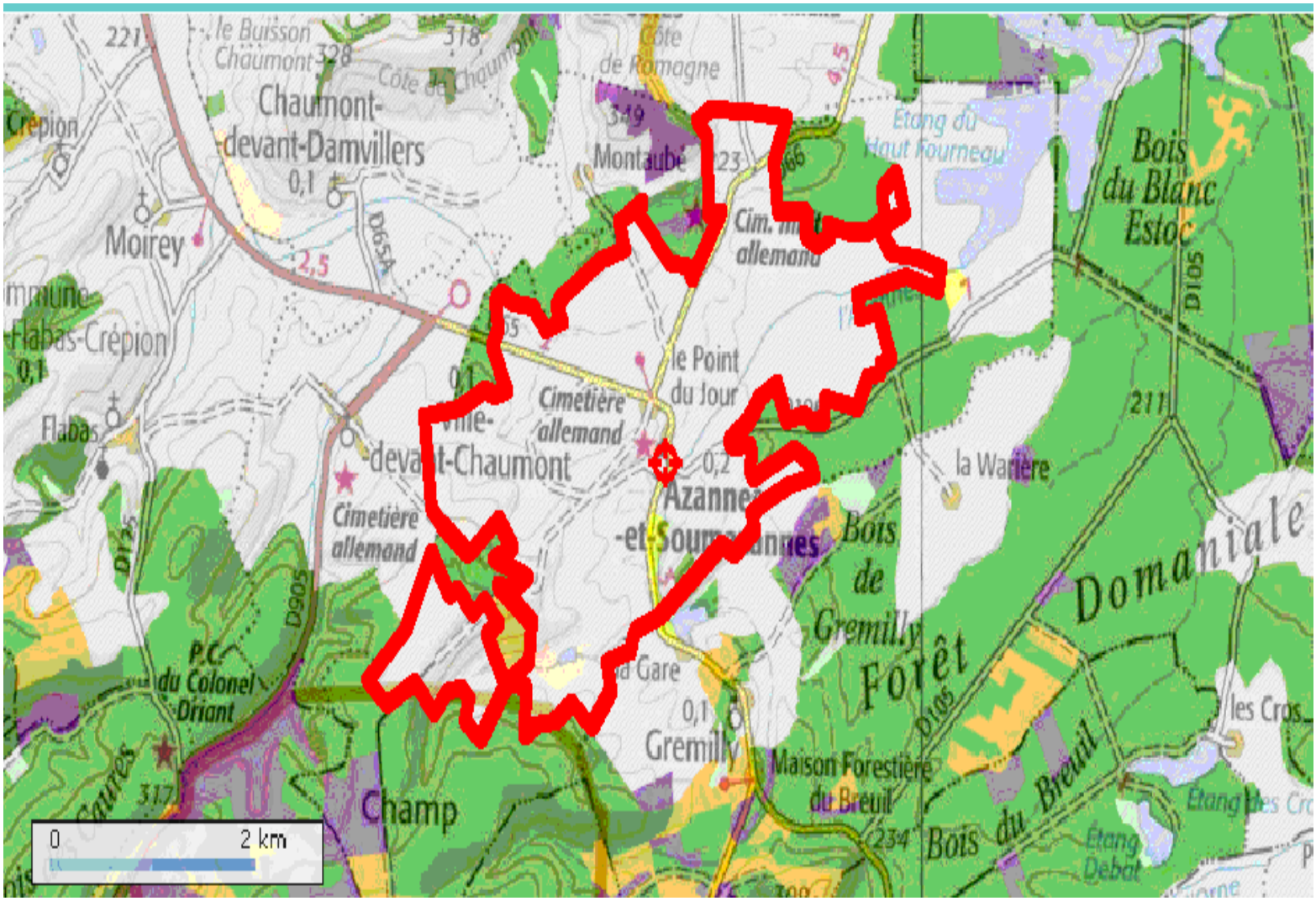

Il n'y a pas de sites classés sur la commune.

Il n'y a pas de plan d'épandage sur la commune d'Azannes-et-Soumazannes.

# V) La situation forestière

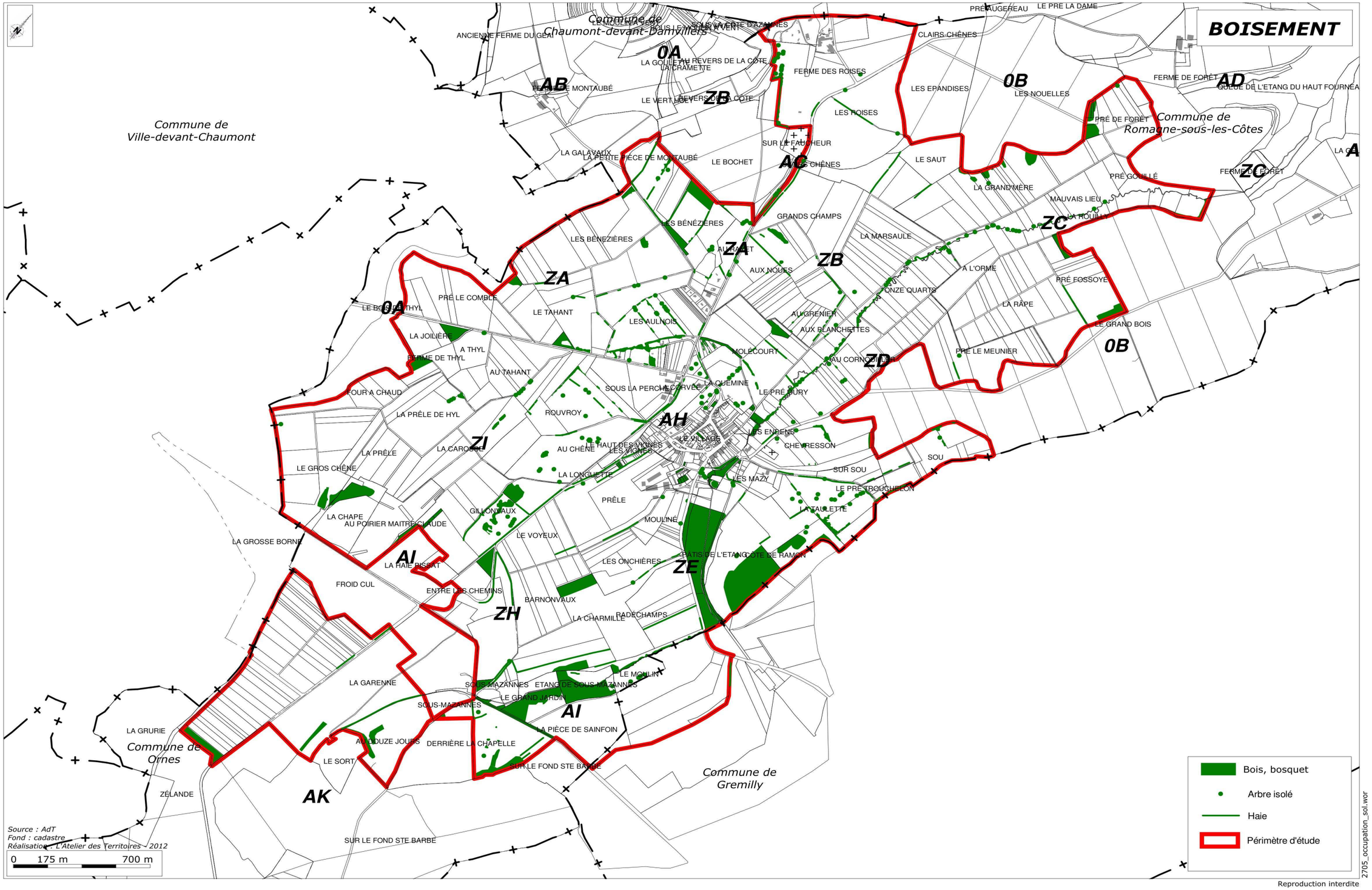
Il n'y a aucune forêt domaniale dans le périmètre d'étude du programme d'aménagement foncier agricole et forestier de Azannes et Soumazannes, il n'y a que de petites zones arborées éparses.

Il n'y a pas de zone à vocation forestière dans le périmètre d'étude.




Légende

- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée de conifères
- Forêt fermée mélange de feuillus et de conifères
- Forêt ouverte
- Peupleraie
- Lande


BOISEMENT
Commune de Ville-devant-Chaumont
Commune de Chaumont-devant-Damvillers
Commune de Romagne-sous-les-Côtes
Commune de Ornes
Commune de Gremilly
0A
AB
ZB
AC
0B
AD
ZC
ZA
ZD
AH
ZI
AI
ZE
ZH
AK
ANCIENNE FERME DU GEAI
LE MOULIN A VENT
SOUS LE VENT
LA GOULETTE
AU REVERS DE LA COTE
LA CRAMETTE
FERME DES ROISES
CLAIRS CHÊNES
PREAUGEREAU
LE PRE LA DAME
LES EPANDISES
LES NOUELLES
FERME DE FORET
QUEUE DE L'ETANG DU HAUT FOURNEAU
PRE DE FORET
LE VERT HOU
REVERS DE LA COTE
LES ROISES
SUR LE FAUCHEUR
LA GALAVAUX
LA PETITE PIECE DE MONTAUBÉ
LE BOCHET
LE SAUT
LA GRAND'MERE
PRE GOUILLE
MAUVAIS LIEU
LA ROUILLE
LES BÉNÉZIÈRES
GRANDS CHAMPS
LA MARSAULE
AUX NOUES
A L'ORME
PRE FOSSOYE
PRE LE COMBLE
LE TAHANT
LES AULNOIS
AU GRENIER
AUX BLANCHETTES
LA RAPE
LE GRAND BOIS
LA JOILIÈRE
A THYL
FERME DE THYL
MOLECOURT
PRE LE MEUNIER
AU TAHANT
SOUS LA PERCHE CORVEE
LA QUEMINE
LE PRE BURY
FOUR A CHAUD
LA PRÊLE DE HYL
ROUVROY
LE VILLAGE
LES ENDENS
CHEVRESSON
LA PRÊLE
LE HAUT DES VIGNES
LES VIGNES
AU CHÊNE
SOU
LE GROS CHÊNE
LA LONGUETTE
SUR SOU
LES MAZY
LE PRE TROUCHELON
PRÊLE
LA TAULETTE
LA CHAPE
AU POIRIER MAITRE CLAUDE
GILLONVAUX
MOULINE
LE VOYEUX
LA GROSSE BORNE
LA HAIE PISSAT
LES ONCHIÈRES
PÂTIS DE L'ETANG
COTE DE RAMON
FROID CUL
ENTRE LES CHEMINS
BARNONVAUX
LA CHARMILLE
RADECHAMPS
LA GARENNE
SOUS-MAZANNES
ETANG DE SOUS-MAZANNES
LE MOULIN
LE GRAND JARDIN
LA PIÈCE DE SAINFOIN
LA GRURIE
AU DOUZE JOURS
DERRIÈRE LA CHAPELLE
LE SORT
SUR LE FOND STE BARBE
ZÉLANDE
Source : AdT
Fond : cadastre
Réalisation : L'Atelier des Territoires - 2012
0 175 m 700 m
Bois, bosquet
Arbre isolé
Haie
Périmètre d'étude
2705_occupation_sol.wor
Reproduction interdite

## PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS

L'article L.121-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime exprime clairement l'objet de l'aménagement foncier : « assurer la mise en valeur et l'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés agricoles ou forestières ».

La procédure du remembrement rural a évolué depuis les premières lois de 1941 et s'est assortie d'autres procédures afin de répondre à l'ensemble des problèmes posés.

Le choix du mode d'aménagement foncier et la détermination du périmètre d'aménagement sont décidés par la Commission Communale d'Aménagement Foncier du territoire concerné.

**Les 4 procédures d'Aménagement Foncier prévues par la réglementation sont :**

- Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux,
- La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées,
- La règlementation et la protection des boisements,
- L'aménagement foncier agricole et forestier.

La réglementation et la protection des boisements vise à définir des règles de plantation, de replantation ou de semis d'essences forestières sur le territoire de la commune. L'objectif étant notamment de préserver l'équilibre entre les terres agricoles et les terres boisées. Par conséquent ce mode d'aménagement ne répond absolument pas aux besoins d'aménagement soulevés dans cette étude.

La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées n'est pas adaptée aux besoins du territoire étudié du fait, d'une part, de la faible superficie de friches et d'autre part, que cette procédure ne permet pas de résoudre les problèmes de morcellement et d'enclavement du parcellaire.

Les Echanges et Cessions Amiables d'Immeubles Ruraux qui consistent en de simples échanges de parcelles ne résoudraient que très partiellement le problème du morcellement parcellaire et pas du tout celui de l'enclavement. En effet, ce mode d'aménagement ne permet pas de créer les emprises nécessaires à la réalisation des travaux connexes.

L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier apparaît donc comme le mode d'aménagement foncier le mieux adapté au cas d'AZANNES ET SOUMAZANNES en permettant notamment :

- L'amélioration des conditions d'exploitation (regroupement des îlots, rapprochement par rapport au siège, amélioration de la circulation des engins),
- Le désenclavement des parcelles par la création des chemins
- La suppression des chemins devenus inutiles,
- L'amélioration du patrimoine foncier (forme, dimension, bornage, accessibilité),
- La vente de petites parcelles sans frais de notaire dans certains cas.

**L'aménagement foncier agricole et forestier**

Aménager un territoire donné, c'est procéder à une nouvelle distribution des propriétés par la création d'un parcellaire rationnel.

En pratique, un aménagement entraîne une réduction du nombre d'îlots de propriété et exploitation, un rapprochement des terres du siège d'exploitation.

Chaque nouvel îlot est pourvu d'un accès.

La commune peut ainsi agrandir, créer, localiser ses réserves foncières pour la réalisation d'ouvrages et d'équipements divers (terrain de sport, zone d'activités, station d'épuration, etc…).

L'aménagement est un échange de droits dans lequel chaque propriétaire apporte des parcelles et en reçoit en fin d'opération. L'équivalence est fondée sur la valeur de productivité réelle des terres.

Le classement des terrains constitue une étape très importante de la procédure car elle détermine la valeur d'échange des terrains, en fonction de critères de productivité agricole.
Ce classement est également soumis à consultation publique, pendant un mois.

Le projet de nouveau parcellaire est ensuite élaboré par la CCAF avec l'aide du géomètre, ainsi que le programme des travaux connexes.

Pour ces derniers, qui peuvent concerner le traitement des problèmes hydrauliques, de voiries ou de paysage, une Association Foncière est créée, regroupant l'ensemble des propriétaires, afin d'assurer l'exécution et la gestion des travaux, ainsi que le remboursement des charges financières résiduelles éventuelles. L'Association Foncière est aussi propriétaire des chemins d'exploitation ainsi que des fossés.

Le projet d'échanges et le programme des travaux sont mis à enquête publique pour une durée de un mois.

Une étude d'impact du projet doit obligatoirement accompagner le dossier d'enquête.

Les réclamations sont examinées par la C.C.A.F.

C'est ensuite, à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (C.D.A.F), qu'il appartiendra de statuer sur les réclamations qui resteraient et d'adopter le projet d'échanges définitif qui doit aboutir à la prise de possession des terres et la réalisation des travaux connexes.

La commune d'AZANNES ET SOUMAZANNES ayant bénéficié d'un premier remembrement et le plan de financement de l'opération prévoyant une participation des propriétaires concernés à hauteur de 50 %, le Conseil Général devra organiser une consultation visant à vérifier si la majorité des propriétaires acceptent de participer au financement.

Les majorités requises sont **les deux tiers des propriétaires** représentant **les trois quart de la surface** ou **les trois quart des propriétaires** représentant **les deux tiers de la surface** située dans le périmètre d'aménagement proposé par la CCAF.

**1) <u>proposition de réaliser un Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF, anciennement remembrement)</u>**

Améliorations possibles sur le territoire, au vu de l'analyse foncière ci-dessus.

**Pour la propriété** :

- regroupement parcellaire
- amélioration des formes des parcelles
- détermination de la surface exacte des parcelles
- bornage des parcelles
- accès à toutes les parcelles (suppression des servitudes de passage)

**Pour l'exploitation** :

- regroupement des ilots d'exploitation
- amélioration des dessertes
- rapprochement des ilots du centre d'exploitation
- amélioration des formes des parcelles
- optimisation du réseau de chemins (diminution du linéaire global, suppression des chemins inutiles,

**Pour la commune** :

- optimisation du réseau de chemins ruraux ...)
- réalisation de réserves foncières pour la réalisation de projets communaux (gestion des eaux usées)

Seul l'aménagement foncier agricole et forestier peut permettre de réaliser ces différentes opérations. Une opération d'aménagement foncier agricole et forestier sur le territoire de AZANNES ET SOUMAZANNES et sur les franges limitrophes de la commune de GREMILLY, apparaît nécessaire afin d'optimiser les conditions d'exploitation agricole et de rationaliser la propriété et le réseau de chemins ruraux". L'extension sur la commune de GREMILLY se justifie par la continuité des terres cultivées. On retrouve des propriétaires et exploitants sur la commune d'Azannes ; cette extension représente moins de 5 % de la superficie de la commune de Grémilly, il n'est pas nécessaire d'envisager de mener une opération intercommunnale.

L'étude environnementale a mis en évidence la diversité de paysages et de milieux naturels. Il faudra veiller à leur sauvegarde par des mesures de protection concrètes et envisager éventuellement de les améliorer par un programme de plantation. Un AFAF pourra notamment permettre de prévoir les emprises nécessaires pour la préservation ou la création d'éléments naturels.

Le périmètre de l'aménagement foncier proposé dans la présente étude s'appuie sur la base d'un diagnostic complet et d'une réflexion avec les membres d'un groupe de travail (propriétaires, agriculteurs, élus). Ce périmètre n'est absolument pas figé ; il est susceptible d'être modifié à la suite de l'enquête publique qui permettra à l'ensemble des propriétaires concernés de faire part de leur avis sur ce périmètre.

Cette étude doit donc permettre à la Commission Communale d'Aménagement Foncier de statuer sur le lancement de cette opération et sur le tracé du périmètre à retenir.

## 2) Proposition de périmètre d'Aménagement

**La définition du périmètre doit prendre en compte différents critères :**

- **la surface à aménager** ne doit pas être de trop faible taille, ni comporter trop de zones exclues, ce qui dans les deux cas limiterait considérablement les possibilités de réorganiser le parcellaire,

- **toute parcelle exclue du périmètre d'aménagement foncier** ne peut voir ses limites modifiées, et les demande de regroupement autour de ces parcelles ou d'amélioration de leur desserte ne pourront pas être prises en compte.

- **la réalisation de travaux connexes** (chemins, fossés,…) n'est possible qu'à l'intérieur du périmètre, ce qui implique notamment dans le cadre de l'hydraulique, de bien assurer la continuité de l'écoulement des eaux et de ne pas exclure des secteurs traversés par des émissaires importants,

- **les travaux réalisés dans le cadre des travaux connexes,** doivent améliorer la desserte et les possibilités d'assainissement d'une grande partie du territoire et il ne semble pas vraiment équitable que les propriétaires exclus du périmètre profitent de ces améliorations sans participer à leur financement,

- **les terrains situés à proximité du village** (zone bâtie) correspondent à des secteurs sensibles qu'il s'agisse de jardins ou de vergers auxquels les propriétaires sont attachés ou encore de terrain faisant l'objet d'une certaine spéculation liée à la possibilité de construire dans un futur plus ou moins proche.

Pour ces secteurs deux options existent : **l'exclusion** pure et simple du périmètre d'aménagement ou **l'inclusion** dans le périmètre avec un traitement adapté cas par cas, les propriétaires étant amenés à rester en place (sur leur terrain ou au moins dans ce secteur) s'ils le souhaitent et sous réserve d'éventuelles modifications de limites de leurs parcelles actuelles afin d'améliorer le parcellaire ou les dessertes ou d'éventuelles demandes de réserve foncière de la commune en vue de la réalisation d'un aménagement ou d'un équipement communal.

a) Proposition d'exclusion au centre du village :

Rien ne justifie de prendre en compte dans l'aménagement Foncier la zone urbanisée (pas d'échanges ou de redressements de limites envisageables, les parcelles bâties étant par ailleurs réattribuables). Il est seulement proprosé de maintenir la partie Sud-Ouest du village dans le périmètre d'aménagement afin d'améliorer l'accès à quelques parcelles qui n'ont pas d'accès ou simplement un sentier étroit et en impasse (ruelle du Me Lauzé). Dans ce secteur, les propriétaires ont bien sûr vocation à rester en place sauf modifications à la marge de la forme des parcelles pour assurer un aménagement cohérent, ou s'ils acceptent une proposition d'échange.

Par ailleurs, il est proposé de maintenir dans le périmètre un secteur aux abords de la zone bâtie afin de pouvoir créer un chemin de liaison à l'Est du village, partant du chemin rural d'Azannes à Grémilly pour rejoindre la RD 65.

Ce chemin permettrait aux propriétaires limitrophes d'avoir une sortie sur l'arrière de leurs parcelles.

La carte ci-après présente la proposition d'exclusion du centre du village

b) Exclusion d'autres secteurs particuliers **:**

A partir du périmètre d'étude, et suite à l'analyse initial et aux souhaits émis par des propriétaires ou la sous-commission, il est proposé d'exclure, pour définir le périmètre d'aménagement, les zones suivantes :

1) la parcelle ZH1, boisée, propriété de l'Etat et gérée par l'ONF qui constitue un îlot de propriété avec les parcelles attenantes hors du périmètre d'étude

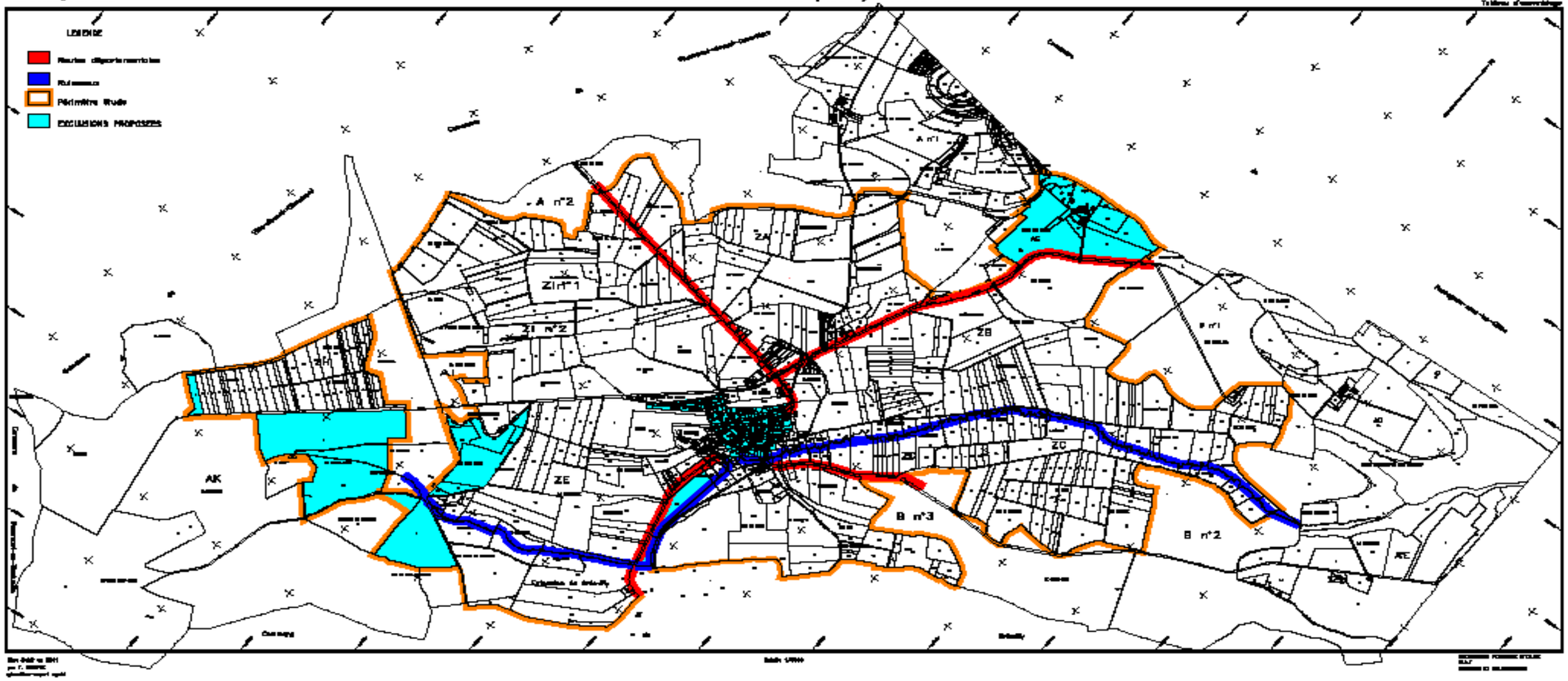
2) Au Sud de cette parcelle, des ilots entiers en section AK sont à exclure suite aux demandes faites par les propriétaires, l'Aménagement Foncier ne pouvant a priori pas améliorer la situation (parcelles déjà importantes ou regroupées en îlots de propriété importants, échanges peu envisageable dans ce secteur, pas d'amélioration des formes des parcelles ou des dessertes possible)

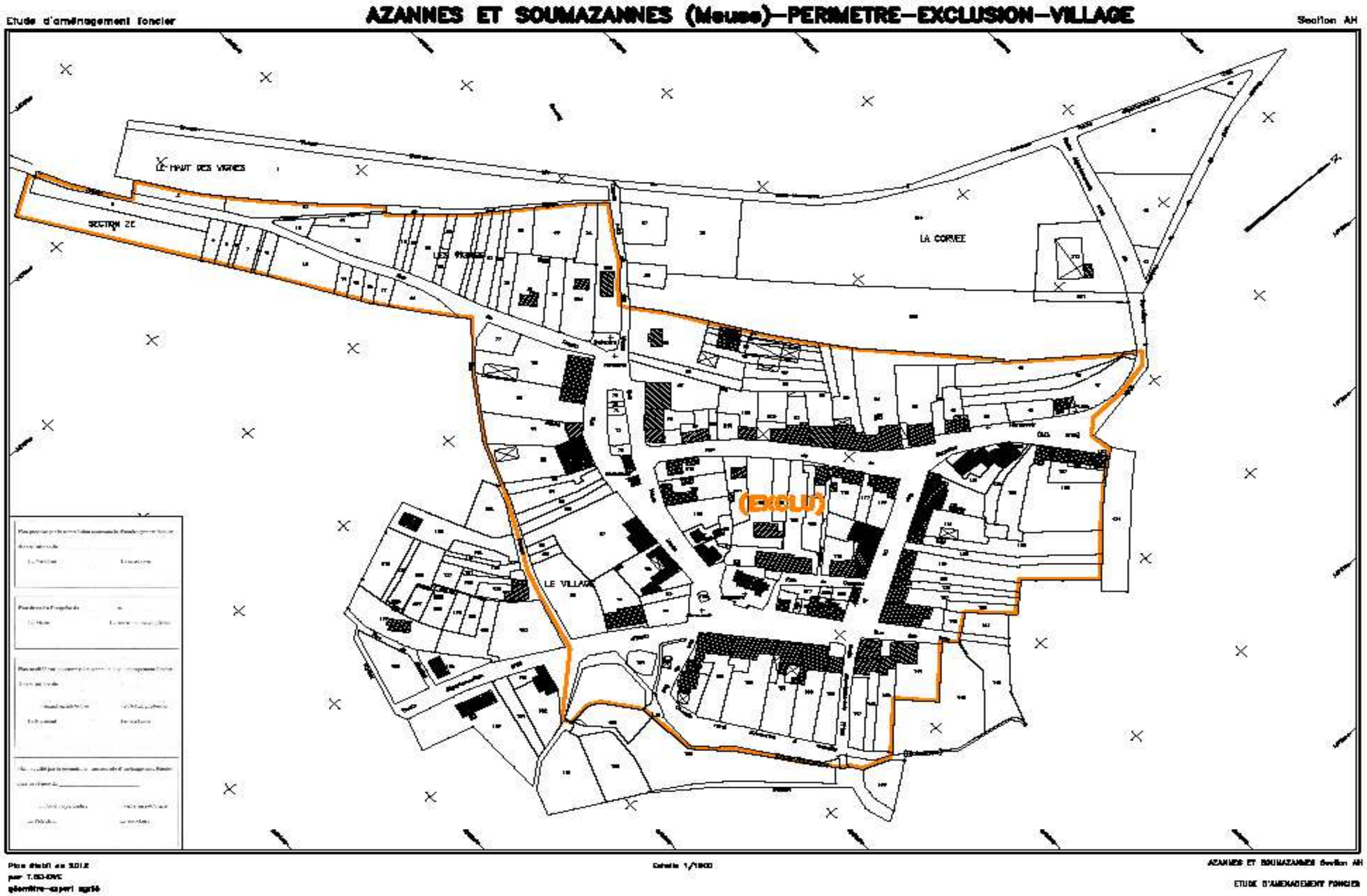
3) au Nord, en bordure du périmètre d'étude et délimité par la RD 66 un ilot correspondant à une partie du site des Vieux Métiers (parcelles ré attribuables sans modification des limites) et à une partie de propriété et d'exploitation déjà regroupée (y compris avec des terrains de l'exclu) et pour laquelle l'Aménagement Foncier ne pourrait apporter aucune amélioration (pas de rapprochement possible du centre d'exploitation, pas de regroupement possible pour un des comptes qui n'a pas d'apport ailleurs sur le périmètre, pas d'amélioration possible des dessertes ou de la forme des parcelles)

4) Zone de vergers : secteur déjà correctement desservi, parcelles bâties réattribuables, secteur par ailleurs sensible de par la présence de vergers qui sont pour la plupart bien entretenus,…) justifiant que l'AF ne pourra pas améliorer le situation foncière de ce secteur.

5) 1 lot de 3 parcelles au Sud du Village (Peupleraie)

AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) EXCLUSIONS

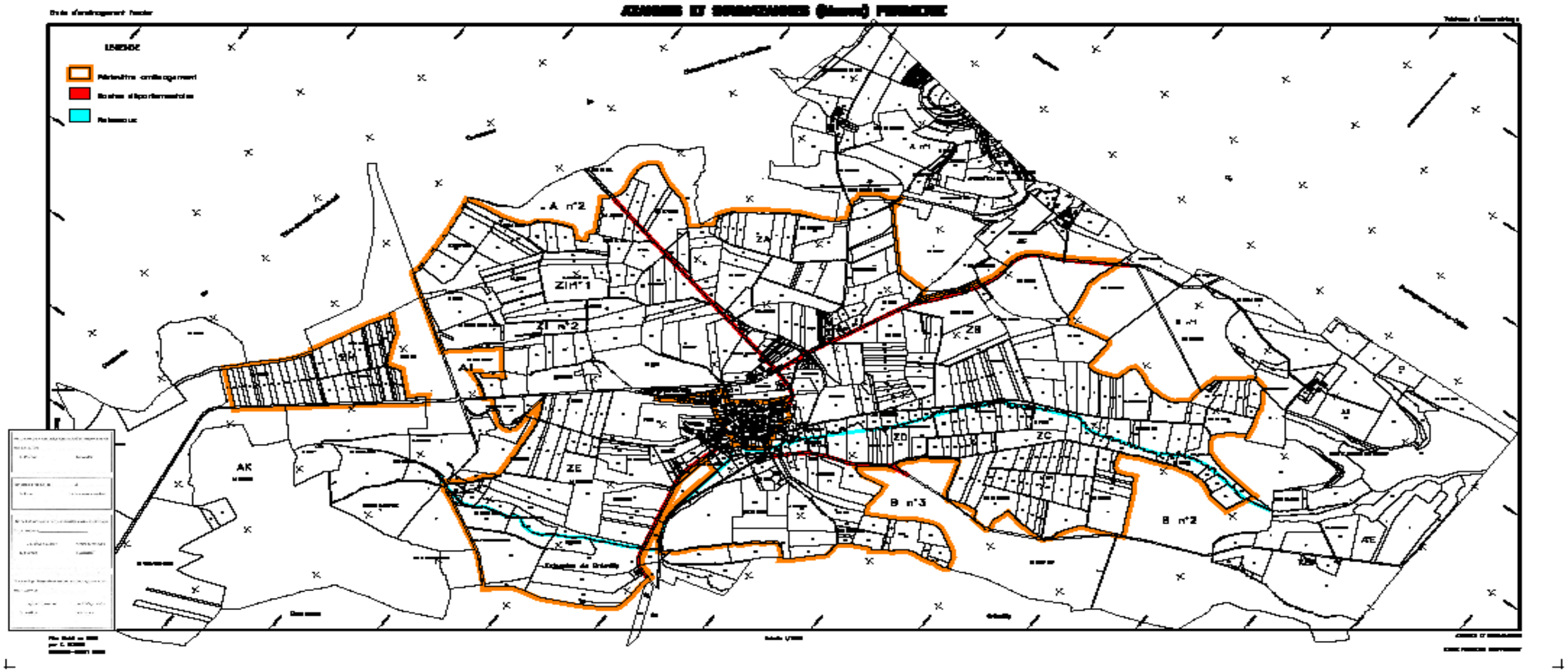



Etude d'aménagement foncier
AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse)—PERIMETRE—EXCLUSION—VILLAGE
Section AH
LE HAUT DES VIGNES
SECTION ZE
LA CORVEE
(EXCLU)
LE VILLAGE
Plan établi en 2012
par T.SCHOVE
géomètre-expert agréé
Echelle 1/1000
AZANNES ET SOUMAZANNES Section AH
ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

La carte suivante présente le périmètre d'aménagement que nous proposons. Ce périmètre concerne :

- La commune de AZANNES ET SOIMAZANNES sur environ782 ha 53 a 50 ca
  Des extensions sur les commune de :
    - GREMILLY sur environ 22 ha 27 a 90 ca soit moins de 5 % du territoire communal,

Soit un périmètre global d'environ 804 ha 81 a 40 ca




## PROPOSITION DU PERIMETRE D'AMENAGEMENT

Ci-dessous Liste des parcelles incluses dans le périmètre d'aménagement

```
                    ************************************
                    * Commune de AZANNES ET SOUMAZANNES *
                    ************************************
-----------------------------------------------------------------------
                                Section  B

   19      23      25      26      27      32      33      34      35
   36      37      38      39      40      41      42      43      44
   45      46

-----------------------------------------------------------------------
                                Section AC

    2      22      23      24      25      26      27      28      30
   31      32      33      34      35      36      37      38      39
   41      42      43      44      56      59      64      65

-----------------------------------------------------------------------
                                Section AD

   41

-----------------------------------------------------------------------
                                Section AH

    1      36      37      38      40      41      42      43     131
  141     142     143     146     158     159     160     161     162
  163     164     165     166     167     168     169     170     173
  175     177     179     180     181     182     183     184     188
  191     192     201     202     205     206     207     208     209
  210     213     214     219

-----------------------------------------------------------------------
                                Section AI

    1       2       3       4       5       6       7       8       9
   10      11      12      13      14      17      20      21      22
   26      27      28      29      31      35      36      37      38
   39      40      41      42      43

-----------------------------------------------------------------------
                                Section ZA

    1       2       3       6       7       8       9      10      11
   12      13      14      15      16      17      20      21      22
   23      24      25      26      27      28      29      31      32
   33      34      35      36      37      38      39      40      41
   42      43      46      47      48      49      50      51      52
   53      54      55      56      57      58      59      60      61
   62      63      65      66      69      70      71      72      73
   74      81      82      83      84      85

-----------------------------------------------------------------------
```

Section ZB

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 |
| 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 |
| 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 |
| 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | | | | |

---

Section ZC

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 36 | 37 | 38 |
| 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 |
| 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 |
| 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 |
| 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 |
| 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | | | | |

---

Section ZD

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 27 | 28 |
| 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 |
| 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 |
| 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 |
| 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 |
| 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 |
| 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 |
| 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | | |

---

Section ZE

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 11 |
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 28 | 29 | 30 | 31 |
| 32 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 42 |
| 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 |
| 52 | 53 | 54 | 55 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 |
| 62 | 64 | 65 | 66 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 |
| 76 | 77 | 78 | 79 | 81 | 84 | 85 | 86 | 87 |
| 88 | 90 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 |
| 99 | 100 | 101 | 102 | 103 | 104 | 106 | 107 | 108 |
| 109 | 110 | 111 | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 | 117 |
| 118 | | | | | | | | |

---

Section ZH

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 25 | 26 | 27 |
| 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 |
| 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 |
| 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | |

---

Section ZI

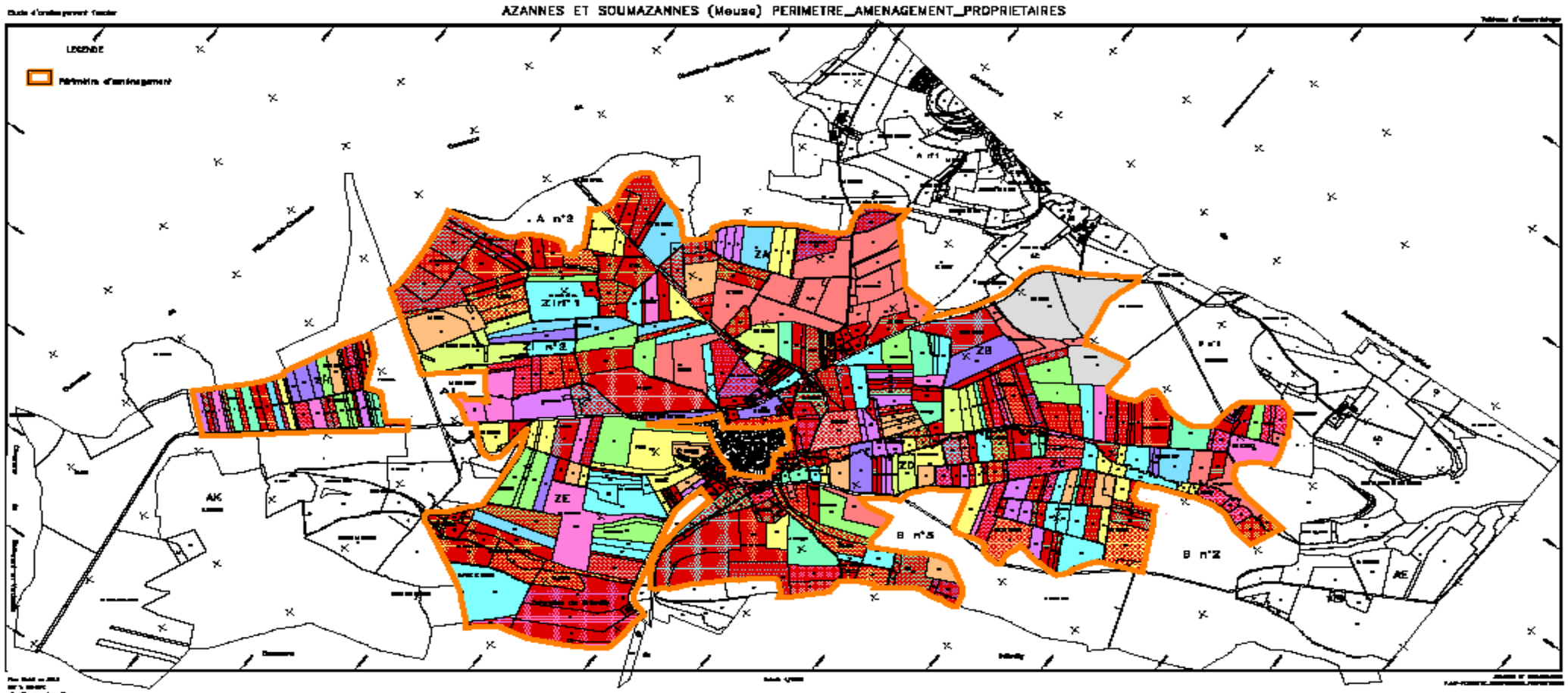
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 19 | 20 |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 |
| 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 |
| 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 |
| 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 66 | 68 |
| 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | | | | |

**********
* Commune de GREMILLY *
**********

---

Section A

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 75 | 76 | 78 | 91 | 92 | 93 |


AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) PERIMETRE_AMENAGEMENT_PROPRIETAIRES
LEGENDE
Périmètre d'aménagement
A n°2
ZIM n°1
ZK
ZB
ZD
ZE
AK
B n°5
B n°2

### 3) propositions concernant le réseau de chemins

Un AFAF permet d'adapter et d'améliorer le réseau de chemin et la circulation agricole en fonction du nouveau parcellaire.

Les chiffres de la carte suivante sont issus d'une réflexion en groupe de travail sur les chemins à conserver du fait de leur caractère structurant, leur nature (chemin empierrés en bon état) ou d'une liaison avec l'exclu à conserver, et sur les chemins susceptibles d'être supprimés ou créés.

Evolution du réseau des chemins

- Chemins à conserver 16 141 m
- Chemins à créer 3 100 m

Total du futur réseau : 19 241 m

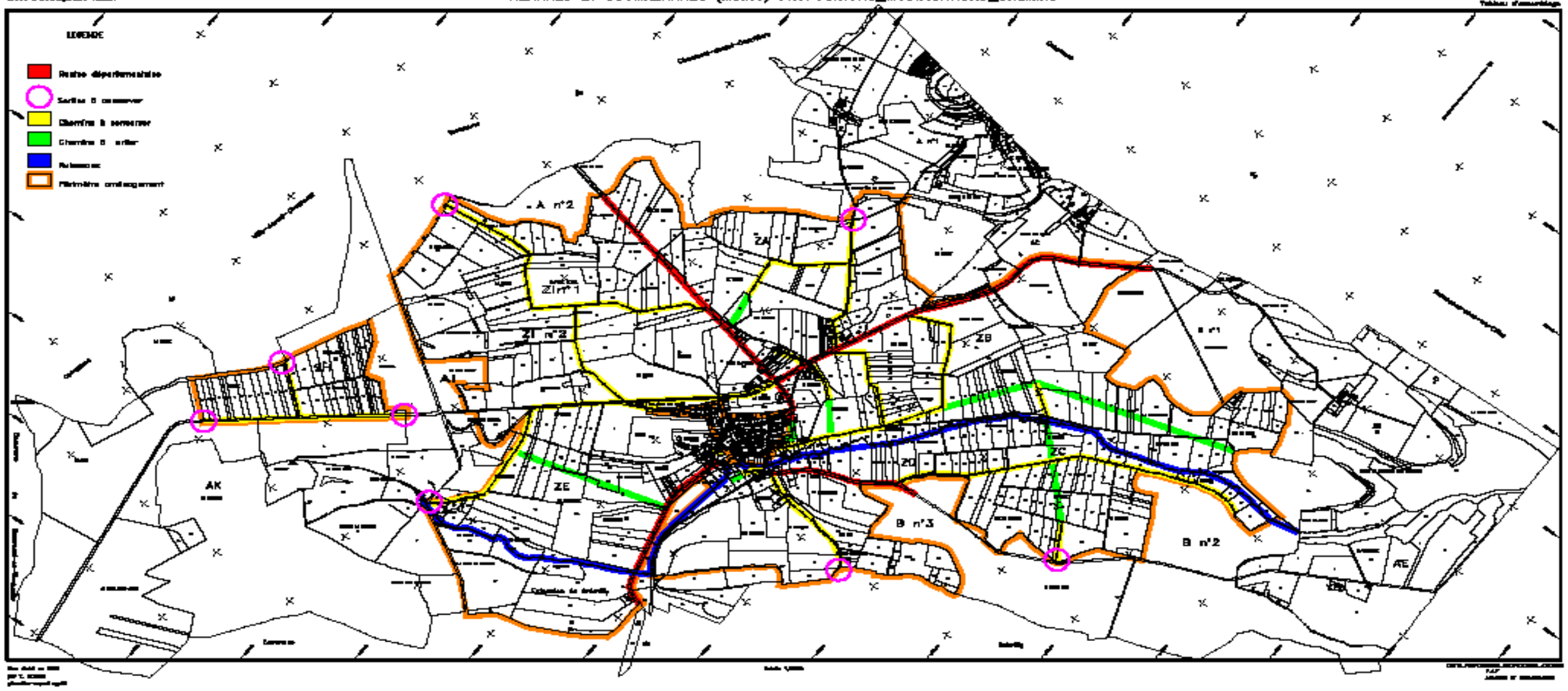
Cette analyse nous démontre que le réseau des chemins sera réduit d'environ 12500 m.

L'emprise des chemins (bande de roulement + accotements + fossé d'assainissement du chemin) devra être au minimum de 7 m afin d'assurer une bonne circulation des engins agricoles (l'AFAF peut permettre d'élargir si nécessaire l'emprise des chemins existants).

Le tracé de ces chemins n'est en aucun cas définitif : il s'agit uniquement d'une perspective sur ce que pourrait être le futur réseau de chemins. Leurs emplacements ne seront définitifs qu'au stade du projet parcellaire.

La longueur des chemins peut paraître encore conséquente mais vu le nombre de comptes de propriétés, des contraintes s'appliqueront au regroupement parcellaire (contraintes physiques, respect des règles d'équivalence, etc…), et la nécessité que toutes les parcelles soient desservies par un accès officiel, il parait d'ores et déjà peu probable de pouvoir diminuer davantage la longueur du réseau.

AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) PROPOSITIONS_MODIFICATIONS_CHEMINS



# AZANNES ET SOUMAZANNES (Meuse) PPROPOSITIONS_MODIFICATIONS_CHEMINS

Etude d'aménagement foncier

LEGENDE

- Routes départementales
- Sorties à conserver
- Chemins à conserver
- Chemins à créer
- Ruisseaux
- Périmètre aménagement

CARTE_PROPOSITIONS_MODIFICATIONS_CHEMINS
P.A.F
AZANNES ET SOUMAZANNES