

Aménagement foncier agricole et forestier
de MARSANNAY-LE-BOIS
(extension sur Clénay, Epagny, Flacey, Gémeaux, Norges-la-Ville)

Mémoire justificatif
des échanges proposés

Enquête publique du 24/02/2026 au 27/03/2026

1) Présentation générale du projet

Par délibération du 8 octobre 2020, le Conseil Départemental a ordonné une opération d'aménagement foncier agricole et forestier sur le territoire de la commune de Marsannay-le-Bois (999 ha), avec extensions sur les communes voisines de Clénay (16 ha), Epagny (5 ha), Flacey (81 ha), Gémeaux (26 ha) et de Norges-la-Ville (163 ha). Une phase préalable au lancement de cette opération, initialement demandée par le Conseil municipal, a permis d'évaluer l'opportunité de réaliser une telle opération et d'en identifier les principaux objectifs. Ainsi, au cours de cette phase préalable, une première enquête publique relative au projet d'aménagement foncier et de son périmètre s'est déroulée du 24 juin 2019 au 24 juillet 2019.

La Commission communale d'aménagement foncier (CCAF) a adopté le classement des parcelles en avril 2022 à la suite de la consultation des propriétaires, précédée de la détermination des natures de cultures, des classes et des points pour chaque parcelle du périmètre d'aménagement foncier. Cette évaluation repose sur la valeur de productivité réelle des parcelles.

À la suite du classement des parcelles, le groupe de travail s'est réuni régulièrement à partir de l'automne 2022 pour établir un avant-projet parcellaire intégrant autant que cela est possible les souhaits exprimés par les exploitants et propriétaires. Après validation du projet d'îlots d'exploitation par le groupe de travail, une consultation des propriétaires a eu lieu en mairie de Marsannay-le-Bois, du 7 mars au 9 mars 2023, afin de positionner ces derniers dans les nouveaux îlots d'exploitation.

L'avant-projet a ensuite été présenté en consultation publique officielle, en mairie de Marsannay-le-Bois, du 15 juin au 30 juin 2023, au cours de laquelle ont été invités tous les propriétaires et exploitants ainsi que les maires des communes concernées pour les propriétés communales et leur réseau de voirie.

Après la consultation de l'avant-projet par les propriétaires fonciers et les exploitants, le groupe de travail a étudié toutes les observations notées sur le registre déposé à cet effet et a modifié dans la mesure du possible et en conséquence l'avant-projet pour proposer un projet parcellaire.

Le projet parcellaire a ainsi été examiné, établi et approuvé par la Commission communale d'aménagement foncier lors des réunions des 14 février et 20 novembre 2024 ainsi que du 15 mai 2025. Il est précisé que le projet d'aménagement foncier agricole et forestier est soumis à une étude d'impact qui constitue une des pièces du dossier d'enquête publique.

Le réseau des chemins étudié par la Commission communale, avec l'approbation du Conseil municipal, permettra de desservir correctement toutes les parcelles modifiées à l'intérieur du périmètre de l'aménagement foncier.

Afin de permettre la réalisation du projet de contournement du bourg de la commune de Marsannay-le-Bois pour les camions de la carrière voisine de Savigny-le-Sec, des emprises communales de 13 mètres de largeur (soit une superficie de 2,31 ha) représentant un linéaire d'environ 2 kilomètres ont été créées à la faveur de l'aménagement foncier.

Un programme de travaux connexes (projet) d'un montant estimé à 289 552,48 € H.T. (y compris frais d'imprévu 15 % et de maîtrise d'œuvre 7 %), approuvé par la Commission communale d'aménagement foncier, sera financé par la nouvelle association foncière et les communes de Marsannay-le-Bois et de Norgues-la-Ville auxquelles pourra s'ajouter une subvention du Conseil départemental pour certains travaux.

Aucun prélèvement n'est appliqué sur les propriétés concernées par l'aménagement foncier au titre des emprises des ouvrages collectifs (voiries nouvelles, hydraulique, plantation).

Pour chaque compte de propriété, la tolérance admise entre les apports et les attributions est, sauf accord, de plus ou moins 1 % en valeur de productivité agricole et de plus ou moins 10 % en superficie.

2) Éléments statistiques du projet de nouveau parcellaire

Pour l'ensemble du périmètre, on peut observer les données **statistiques** suivantes :

En propriété	Avant	Projet
Parcelles cadastrales	1085	599
Comptes de propriété	205	205
Nombre moyen de parcelles par compte de propriété	5,29	2,92
Surface moyenne par parcelle (ha)	1,19	2,15

Une réduction de 44,79 % du nombre de parcelles et de 44,80 % du nombre de parcelle par compte de propriété résulte du projet d'aménagement foncier. La surface moyenne de ces parcelles a été multipliée par 1,81.

En exploitation (agricole uniquement)	Avant	Projet
Îlots	520	273
Exploitations agricoles	23	23
Nombre moyen d'îlots par exploitation	22,61	11,87
Surface moyenne par îlot d'exploitation (ha)	2,48	4,73

Une réduction de 47,50 % du nombre d'îlots d'exploitation ressort du projet d'aménagement foncier. Le nombre moyen d'îlots par exploitation est divisé par deux (- 47,50 %) tandis que la surface moyenne de chacun d'entre eux est presque doublée (x 1,90).

Conformément aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime, le projet d'aménagement foncier conduit à :

- l'amélioration et au regroupement des parcelles morcelées et dispersées, en fonction des souhaits des propriétaires et des possibilités techniques ;
- l'amélioration de l'exploitation agricole par la constitution d'exploitations rurales avec de plus grandes parcelles mieux regroupées, par la diminution du nombre des îlots d'exploitations, et par le rapprochement dans la mesure du possible du siège d'exploitation ;
- l'amélioration du réseau de desserte (voiries rurales, chemins).

3) Prise de possession des nouveaux lots

La Commission communale d'aménagement foncier a, au cours de sa réunion du 15 mai 2025, fixé la prise de possession des nouvelles parcelles, après la clôture de l'opération, selon les dates et modalités figurant dans le tableau ci-dessous.

Nature de culture	Date de prise de possession (après clôture de l'opération)
Prés et pâtures	Au plus tard le 15 décembre . Les anciens propriétaires auront la possibilité de récupérer leurs clôtures jusqu'au 15 décembre, sauf celles se trouvant le long des chemins et en limite d'exploitation. Les travaux devront être exécutés proprement et il ne devra pas être abandonné sur le terrain de piquets, fils de fer, crampons, etc.
Luzernes, trèfles, sainfoins, ray-grass	Après enlèvement de la récolte et au plus tard le 1 ^{er} octobre.
Terres ensemencées en blé, avoine, orge de printemps et pois	Après enlèvement de la récolte, y compris les pailles dans un délai de 15 jours après récolte et au plus tard le 15 août.
Jachères	Selon les dates fixées par la réglementation nationale et/ou européenne.
Orge d'hiver	Après enlèvement de la récolte y compris les pailles dans un délai d'une semaine après récolte et au plus tard le 1 ^{er} août.
Oléagineux de printemps (tournesol et soja)	Après enlèvement de la récolte et au plus tard le 1 ^{er} novembre.
Blé de printemps et féverole	Après enlèvement de la récolte et au plus tard le 15 septembre.
Colza	Après enlèvement de la récolte et au plus tard le 15 août.
Maïs et sorgho ensilage	Après enlèvement de la récolte et au plus tard le 1 ^{er} novembre.
Maïs grain et sorgho	Après enlèvement de la récolte et au plus tard le 15 novembre.
Bois, forêts , arbres	Au plus tard le 30 mars. Les arbres situés dans l'emprise des chemins ou fossés à aménager devront être coupés puis enlevés après la clôture de l'aménagement foncier et au plus tard pour le début des travaux connexes. La coupe et l'arrachage des arbres concernés par les contraintes d'environnement sont interdits.
Moutarde	Après enlèvement de la récolte et au plus tard le 15 octobre.
Sarazin et lentilles	Après enlèvement de la récolte et au plus tard le 1 ^{er} novembre.

4) Conformité du projet de travaux connexes et du nouveau plan parcellaire aux prescriptions environnementales

Le projet de travaux connexes et de nouveau plan parcellaire élaboré par la Commission communale d'aménagement foncier est inclus au dossier de la présente enquête. Il décrit, en association avec l'étude d'impact, les mesures compensatoires environnementales et d'améliorations prévues.

Ce projet a été réalisé en conformité avec les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2020 définissant les prescriptions environnementales relatives à l'aménagement foncier agricole et forestier de Marsannay-le-Bois.

L'étude d'impact de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental de Marsannay-le-Bois est jointe au dossier d'enquête publique.

La Commission communale d'aménagement foncier soumettra, après l'enquête publique, le projet de travaux et le nouveau parcellaire correspondant à l'autorisation de l'autorité administrative compétente.