

P o u r u n a m é n a g e m e n t  
d u r a b l e d e s t e r r i t o i r e s



**Étude d'aménagement foncier  
Commune des Terres de Chaux  
Contrat d'Objectifs pour un Aménagement  
Durable : COAD**

Juin 2011

**Objectif n°1 : Améliorer le parcellaire, les structures d'exploitations agricoles et forestières ainsi que le réseau de chemins**

L'aménagement foncier agricole et forestier devra permettre d'atteindre ces objectifs. Compte tenu des logiques d'exploitation, il est important de réaliser un AFAF avec un périmètre assez large, parallèlement à la réglementation des boisements.

**Le choix du périmètre d'aménagement foncier**

Le périmètre pressenti permettra de remédier aux problèmes liés au foncier agricole et forestier. Le morcellement du parcellaire va être réduit grâce au regroupement des parcelles d'un même propriétaire.

Ont été exclus de ce périmètre :

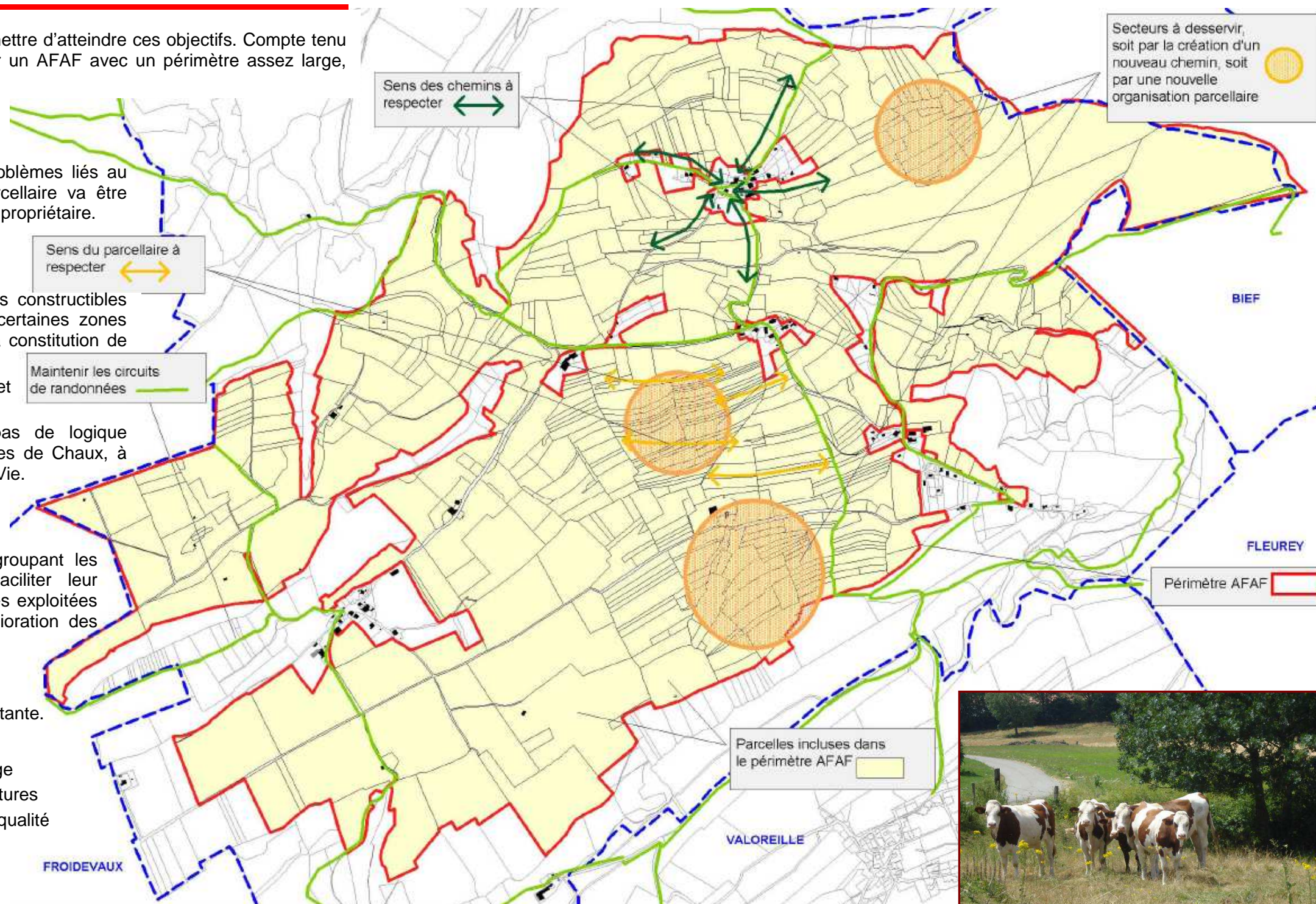
- Les surfaces boisées (520 ha environ),
- Les surfaces bâties et les parcelles classées constructibles pour être cohérent avec la carte communale. Sauf certaines zones incluses dans la Zone d'Aménagement Différé, objet la constitution de réserves foncières pour les projets communaux,
- Les zones déjà remembrées avec Froidevaux et Valoreille,
- Les zones agricoles qui ne possèdent pas de logique d'exploitation avec le cœur de la commune des Terres de Chaux, à savoir Montprevoir, Montvallon, la Vanière et Fontaine Vie.

**La prise en compte du foncier agricole :**

La réduction du morcellement du parcellaire en regroupant les parcelles d'un même propriétaire permettra de faciliter leur exploitation agricole. Ainsi, le groupement des parcelles exploitées par un même agriculteur sera bénéfique pour l'amélioration des conditions d'exploitation.

Le rapprochement des parcelles du siège d'exploitation permettra d'améliorer globalement la rentabilité de l'exploitation avec la mise en place d'îlots de taille importante.

- Regrouper les îlots d'exploitations
- Rapprocher les pâtures des bâtiments d'élevage
- Favoriser les points d'eau naturels dans les pâtures
- Positionner les cultures sur les terres à bonne qualité agronomique



### Améliorer le réseau de chemins d'exploitation

Chaque parcelle sera desservie à l'issue de l'aménagement foncier par la constitution d'un nouveau réseau de desserte primaire, puis secondaire. Le statut des chemins sera clairement affiché. La réorganisation du parcellaire et/ou la création d'un tronçon de chemin dans les secteurs concernés par des problèmes de desserte permettrait de remédier à ce problème d'accès.

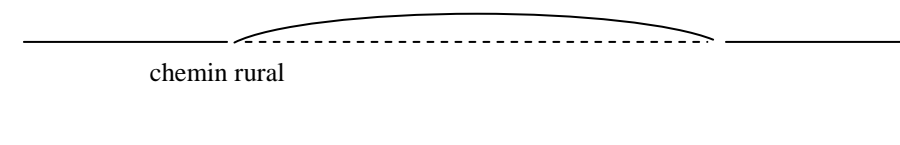
L'emprise des nouveaux chemins sera attribuée à l'AF ou à la commune.

Les circuits de randonnée seront maintenus. Si un changement de tracé est indispensable, suite par exemple à la disparition d'un chemin existant dans le cadre de l'aménagement foncier, la continuité du parcours devra être rétablie et le nouveau balisage vérifié. L'aménagement foncier peut également être l'occasion de travailler sur les itinéraires de randonnées départementaux ou intercommunaux pour améliorer les secteurs d'insécurité, le confort du randonneur (création de halte avec table et bancs ; balisage) et la qualité du cheminement (état du chemin, parcours plus intéressant)...

La création ou l'aménagement de chemins devront respecter :

- une largeur en adéquation avec sa vocation qu'il possédera (par exemple 7 m pour un chemin agricole)
- L'organisation de l'ancien parcellaire quand c'est possible, par exemple les chemins sont organisés en rayons autour de Neuvier. Ce type de desserte radiale devra être conservé.
- Les courbes de niveau pour une meilleure intégration dans le paysage, et en aucun cas ne devront être parallèles à la pente (sauf si aucune autre possibilité n'est faisable et dans ce cas il sera impératif de bien maîtriser les écoulements des eaux pluviales).
- Etre accompagné d'une haie.

Elargissement de l'emprise  
pour permettre des plantations



### Le choix du mode d'aménagement foncier

#### L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF).

Classer les terres en prenant en compte la variabilité de la valeur des terrains (droits à paiement unique...),

Regrouper les parcelles agricoles et les parcelles forestières, ainsi que de réorganiser le parcellaire du ban communal en réduisant son morcellement,

Mettre en œuvre des travaux connexes pour assurer la desserte agricole des parcelles, conserver les haies et les boisements existants,

Créer une association foncière si la commune ne souhaite pas être le maître d'ouvrage de tous les chemins,

De réserver une emprise foncière pour les projets communaux.

### La réglementation des boisements

Maintenir des terres à la disposition de l'agriculture et limiter les préjudices des boisements envisagés aux fonds agricoles voisins, aux espaces habités, aux accès ;

Privilégier les espèces les mieux adaptées aux conditions locales ;

Restaurer la covisibilité entre Neuvier et Chauv-lès-Châtillon ;

Préserver le paysage en évitant les plantations de résineux monospécifiques et alignées.



**Objectif n°2 : Favoriser la maîtrise foncière de certains projets communaux**

*Aider l'émergence de certains projets communaux par des réserves foncières*

Rappelons que l'aménagement foncier est une occasion pour la commune de devenir propriétaire de terrains préalablement identifiés, dans le cadre des réserves foncières.

La constitution de réserves foncières au profit de la commune s'effectue par regroupement de ses apports (parcelles communales dispersées, assiette des chemins ruraux supprimés) ou par rachats de terrains, limités à 2 % de la surface remembrée, avec indemnisation aux propriétaires des terrains prélevés (cette solution nécessite une délibération du conseil municipal de la commune ayant un projet d'aménagement ou d'équipement).

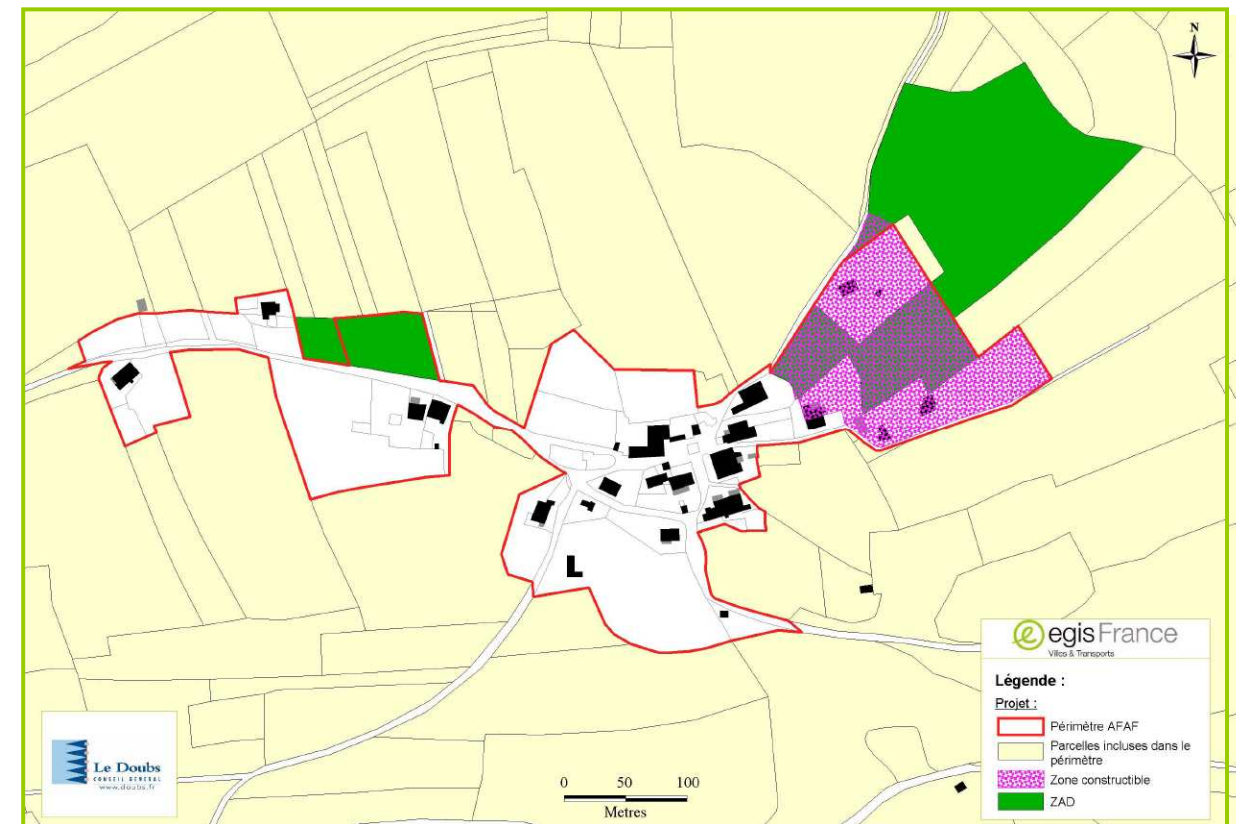
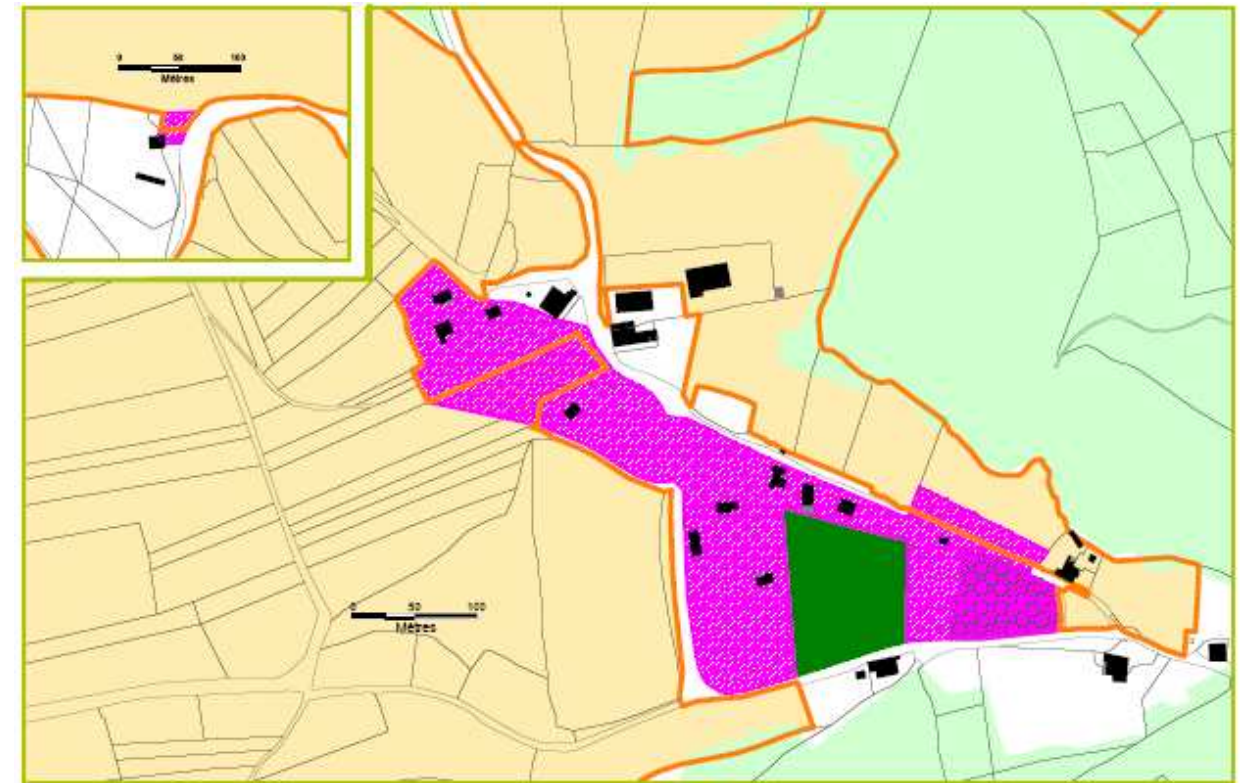


Les surfaces ouvertes à l'urbanisation par la carte communale sont destinées majoritairement à la construction de maisons individuelles. Ce mode d'occupation ne participe évidemment pas à la valorisation ou au développement du patrimoine spécifique de la commune. Il ne participe également pas ou peu au développement d'espaces publics remarquables. Il répond certes à une demande prépondérante, dont la municipalité ne souhaite pas cependant qu'elle entame la qualité du cadre de vie. Consciente de posséder des paysages bâtis et naturels aussi remarquables que rares, la commune entend conserver cette originalité. Les Terres de Chaux ont jusqu'à présent échappé au développement d'opérations de type « lotissement pavillonnaire » préservant ainsi l'organisation traditionnelle du bâti des quatre noyaux villageois.

Les disponibilités foncières offertes par la carte communale permettant des extensions urbaines non négligeables par rapport aux noyaux bâtis originels, il conviendrait de garantir un développement urbain de qualité, ce que la carte communale seule n'est pas en mesure d'imposer. Elle entend par ailleurs préserver les possibilités de développement du village à long terme par la constitution de réserves foncières, dans une logique de planification et d'orientation du développement urbain.

C'est pourquoi la commune souhaite s'assurer la maîtrise des sites d'extension privilégiés de l'urbanisation, dans un contexte paysager sensible.

La commune et la CCAF se sont prononcées sur les parties de la ZAD (Zone d'Aménagement Différée) à inclure dans le périmètre d'aménagement foncier. Seul le hameau de Neuvier est concerné par cette réserve foncière située au Nord-Est.



**Objectif n°3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine Naturel et Paysager**

*Prendre en compte la Faune et la Flore locale*

Maintenir le ratio prairies / cultures et les prairies permanentes.

Préserver des éléments arborés : conserver les haies et bosquets de grande qualité (intérêt très élevé et élevé).

Conserver le maillage écologique existant, voire améliorer ce maillage. Un corridor a été identifié comme zone de passage privilégiée pour la faune sauvage. Ce corridor est constitué de bosquets, haies et prairies permanentes. Il serait intéressant de conserver, voire d'améliorer le fonctionnement de ce passage.

Compenser les arrachages éventuels d'éléments boisés linéaires ou isolés

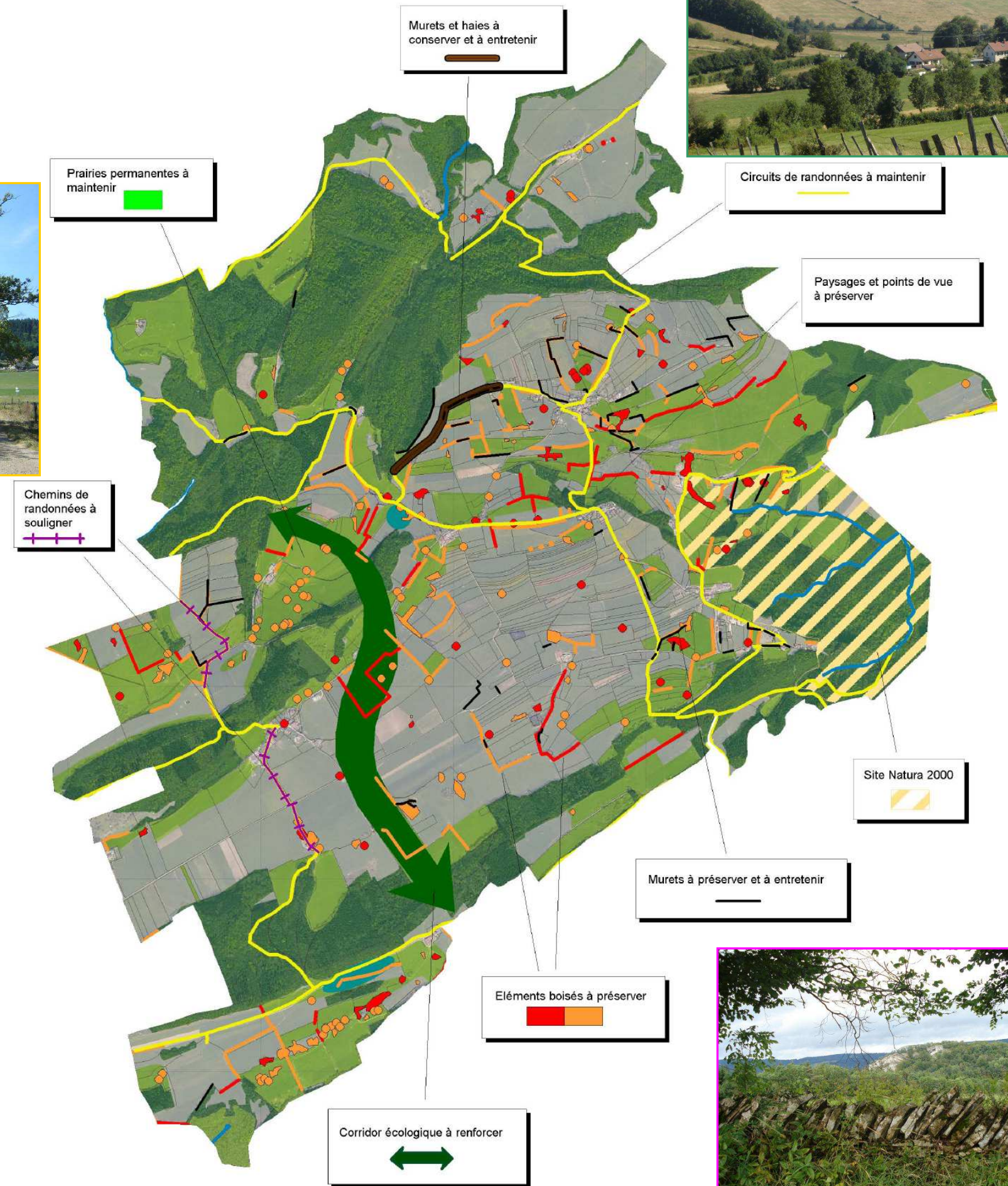
Rapprocher les propriétés des collectivités locales le souhaitant en priorité de la zone NATURA 2000.

Des plantations d'arbres d'alignement (espacés d'une dizaine de mètres les uns des autres pour éviter la formation de congères) pourront également être prévues le long du chemin de randonnée : une telle plantation améliorerait le confort des promeneurs, constituerait un embellissement paysager marquant la transition entre Courcelles et Châtillon, et renforcerait le corridor écologique. Une attention particulière devra être portée à la plantation de cette haie pour qu'elle joue également un rôle de barrière anti congère et justement de ne pas favoriser la création de ces congères.

*Réglementation des Boisements*

Eviter la progression des boisements et plantations de résineux monospécifiques

Mettre en place une réglementation de boisements pour contrer la tendance actuelle de conquête des espaces agricoles par les espaces boisés et revaloriser les espaces agricoles.



Circuits de randonnées à maintenir

Paysages et points de vue à préserver

Site Natura 2000

Murets à préserver et à entretenir

Éléments boisés à préserver

Corridor écologique à renforcer





*Préserver le paysage et les points de vue*

Aux Terres de Chaux, le patrimoine paysager et naturel présente un potentiel majeur pour des activités éco-touristiques et agro-touristiques.

Valoriser les points de vue, pratiquer des ouvertures paysagères

Monuments historiques : améliorer la vue de l'église St Léger depuis Neuvier le panorama se ferme de plus en plus avec l'évolution des boisements. L'aménagement foncier constitue une occasion de faire des travaux et la réglementation des boisements permettrait de ne pas amplifier le phénomène.

Cadre de vie des habitants : Limiter les phénomènes dus à l'évolution économique tels que l'enfrichement et la fermeture des paysages, l'enrésinement, l'intensification des pratiques agricoles éliminant des éléments structurants d'intérêt paysager : murets ou murgets, haies et arbres.

Valoriser le patrimoine rural, historique et des curiosités géologiques : par exemple en restaurant un muret de pierres sèches. Le groupe de travail propose qu'un muret soit ciblé pour être préservé et entretenu le long du chemin de randonnée au lieu-dit Champs de Maix près de Neuvier, ainsi que la haie qui l'accompagne



*Protéger le patrimoine « Eau »*

Clôturer les cours d'eau pour éviter le piétinement des berges et si les animaux doivent traverser le cours d'eau, aménager un gué ainsi que des clôtures, afin de les contraindre à emprunter la traverse.

Prendre en compte la vulnérabilité des systèmes karstiques

Ne pas remblayer les dolines

Risque d'érosion : travail du sol perpendiculaire à la pente

