

PROPRIETE FONCIERE ET AMENAGEMENTS FONCIERS à CHAIGNAY

Le village de Chaignay possède un vaste territoire, aujourd'hui bien structuré, bien desservi par un réseau de chemins de desserte, mais tout ceci ne s'est pas fait en un jour. Il faut remonter en effet à 1827 pour trouver un véritable plan de toutes les parcelles avec leur revenu fiscal, attaché à chaque propriétaire.

Plusieurs aménagements ont eu lieu depuis, notamment dans la deuxième moitié du siècle dernier et jusqu'à fin 2017. A chaque aménagement, nous pouvons noter que cela correspondait à un besoin de faciliter le travail à la parcelle, à augmenter la production et à faciliter la gestion patrimoniale des intéressés.

Le cadastre napoléonien

Les premiers cadastres apparaissent dès l'antiquité (Babylone, vers - 2340-2200)

En France, les États généraux tenus sous Charles VIII avaient demandé l'établissement du cadastre dans tout le Royaume, sans grand succès puisque cette demande apparaît de nouveau dans de nombreux cahiers de doléance de 1789.

De nombreux essais avaient néanmoins été effectués avant 1790, mais le cadastre général de la France n'existait pas lorsque l'Assemblée constituante fit de la contribution foncière la base de son système fiscal direct sur le bâti et le non bâti. Deux des « quatre vieilles » comme l'on disait à une certaine époque avec la taxe mobilière (d'habitation), la patente (taxe professionnelle)

Napoléon a l'ambition d'établir un "état-civil" de la propriété : "Le géomètre, dans ses divers rapports avec les propriétaires, doit leur développer les avantages que procure le cadastre, d'abord en assurant l'égalité de la répartition de la contribution foncière, et la fixité de l'allivrement qui fera la base de leur cotisation; ensuite, en déterminant les limites de leurs propriétés, de manière à prévenir les contestations et les procès qui se renouvelaient sans cesse." (Article 167, Recueil méthodique des lois et décrets sur le cadastre de la France, 1811).

Les bases juridiques de ce cadastre furent définies par les lois d'août et septembre 1791, prévoyant de lever des plans de masse présentant la circonscription de la commune et sa division en sections, elles-mêmes divisées en parcelles qui composaient le territoire de chaque commune.

L'article 1er du décret de la loi du 16 septembre 1791 précise : "Lorsqu'il sera procédé à la levée du territoire d'une commune, l'ingénieur chargé de l'opération fera d'abord un plan de masse qui présentera la circonscription de la commune et sa division en sections, et formera ensuite les plans de détail qui composeront le parcellaire de la commune.

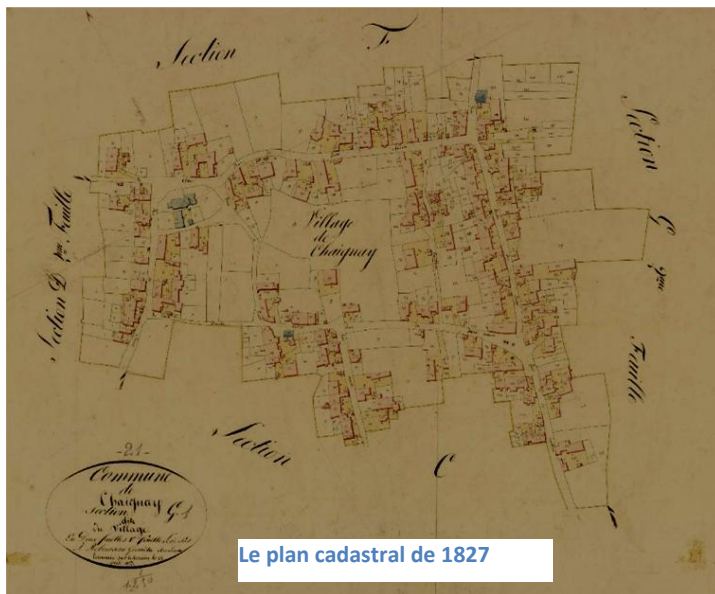
Le cadastre napoléonien ou ancien cadastre est un cadastre parcellaire unique et centralisé, institué en France par la loi du 15 septembre 1807, à partir du « cadastre-type » défini le 2 novembre 1802. C'était un outil juridique et fiscal, permettant d'imposer équitablement les citoyens aux contributions foncières. Il fut levé par les méthodes de l'arpentage et sa révision a été rendue possible par la loi du 16 avril 1930.

Un arrêté du 12 Brumaire an XI prescrivit d'étendre ces travaux à toutes les communes, puis une instruction ministérielle de 1805 ordonna de faire des expertises parcellaires à l'aide des plans par masses de culture.

Le territoire national est évalué à cette époque à 100 millions de parcelles. Il y a lieu, dans chaque commune de classer toutes ces parcelles par leur degré de fertilité, d'évaluer leur produit imposable et ensuite d'établir un compte exhaustif pour chaque propriétaire qui lui servira de base d'imposition (loi du 15/09/1807)

Le cadastre de 1827 : un recensement parcellaire

La confection du cadastre était réclamée et à Chaignay on créa 19 sections portant le nom des principaux lieux-dits : « la forêt », « la brochère », etc . . . Chaque section portant trois classes de revenu imposable. Cependant, on n'avait pu les mesurer. La contribution était certes équitable entre communes, mais pas à l'intérieur de celles-ci. Les plaintes étaient nombreuses à ce propos et le gouvernement de 1807 se vit obligé de créer véritablement un cadastre parcellaire consistant à lever le plan de chaque parcelle de terre et à lui attribuer un revenu, à comparer avec des parcelles-témoins.



Une commission fut créée le 3 avril 1827 avec trois propriétaires de la Commune, cinq extérieurs à la Commune. (Trois étaient absents et représentés par leur suppléant de Chaignay). Chaque membre peut prendre un adjoint « indicateur de section », connaissant bien le territoire, extrêmement morcellé

La première opération consista en premier lieu à délimiter le périmètre communal, en accord avec les communes voisines.

En deuxième lieu, on arpenta chaque parcelle pour effectuer ensuite un classement de productivité par des experts et « classificateurs », sous le contrôle d'un géomètre-expert et d'un contrôleur des contributions directes.

Le 16 Octobre 1827, l'assemblée composée du conseil municipal et des principaux propriétaires convoqués par le Maire (ROUGET) fixa le nombre de classes par nature de culture comme suit :

Terres : 5, vignes : 4, prés : une, bois : 4, jardins : 2, vergers : 2, pâtures : une, friches : une, maisons : 10.

Suit la liste des parcelles par nature de culture-témoins en qualité : trois classes (avec supérieur et inférieur dans chaque classe) et des niveaux de revenu allant de 1 à 10 dans chaque sous-classe.

Une comparaison fut ensuite faite sur deux propriétaires extérieurs importants (LEROUGE et FREMYOT de Dijon) et l'on s'aperçut que le revenu de ces propriétés, d'après l'évaluation provisoire était légèrement inférieur au revenu du bail.

Conclusion : personne n'était lésé par une surévaluation de ces propriétés. L'assemblée déclara adopter ce travail préparatoire

Ces travaux durèrent plusieurs années, avec une équipe de géomètres.

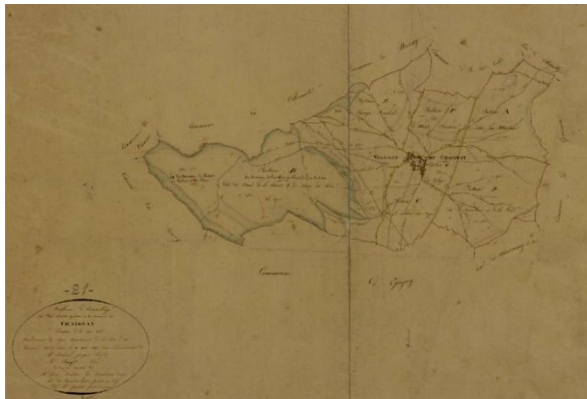
Chaignay allait avoir son plan cadastral, sa matrice cadastrale, ses états de section, autant de documents qui allaient permettre à chacun de connaître pour chaque parcelle, son étendue, sa qualité, sa valeur imposable.

Le remembrement de 1953

Dans ces années d'après-guerre, la profession agricole s'est rapidement rendu compte que la propriété devait être regroupée. Il s'agissait de nourrir une population affamée par plusieurs années de conflit.

De plus, la mécanisation avançait à grands pas, le plan Marshall y contribuait : tracteurs, moissonneuses-batteuses, etc . . .

Le remembrement, conduit par les services de l'Etat (DDA), consistait à regrouper les propriétés en élaborant un nouveau parcellaire plus rationnel : rapprochement du siège d'exploitation, agrandissement parcellaire, désenclavement



Si le premier remembrement européen eu lieu à Rouvres en Plaine en 1707 (*vous avez bien lu*), celui de CHAIGNAY se termina en 1953, grâce à la participation de tous : propriétaires, conseil municipal, géomètres.

Le résultat fut exemplaire : le nombre de parcelles fut divisé par 10 ! De plus, de nombreux chemins ont été modifiés, créés pour faciliter la bonne exploitation

Les cessions amiables d'immeubles ruraux en 1995

Il est dans les missions des SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement rural) de participer aux réorganisations foncières en apportant une partie du patrimoine foncier qu'elles détiennent par leur droit de préemption.

Pour ce type d'opération, il y a transfert de propriété et modification cadastrale

C'est ce qui fût réalisé en 1995 avec la participation d'une majorité des agriculteurs en place. Certes, la procédure est amiable et rien ne peut être imposé, d'où des difficultés parfois avec quelques irréductibles . . .

Cependant, de nombreuses petites parcelles ont disparu à cette occasion, des chemins empierrés ont été créés, facilitant là encore la bonne exploitation.

Les échanges amiables de culture

De tous temps ces échanges ont eu lieu entre exploitants pour agrandir le parcellaire dans la même nature de culture, pour améliorer les conditions d'exploitation et réaliser des économies d'intrants en évitant le croisement des épandages.

Ces échanges sont parfaitement autorisés par la réglementation européenne actuelle et le droit rural national, mais il n'y a pas transfert de propriété comme précédemment. Le propriétaire doit cependant en être informé et ne peut s'y opposer.

L'aménagement foncier de 2018

En 2007, les communes d'EPAGNY et SAVIGNY LE SEC demandent la déviation de la route départementale 903 qui traverse leur centre-bourg. Le Conseil Général de la Côte d'Or, sur l'initiative du Dr CONSTANT, conseiller général du canton d'Is sur Tille programme la même année l'aménagement progressif de la RD 903 reliant DIJON à IS-SUR-TILLE sous forme d'une route express à 2 x 2 voies.

Une première tranche mise en service le 26 novembre 2011 entre DIJON et CHAIGNAY comporte notamment la déviation des agglomérations précitées.

Pour des travaux aux impacts aussi importants, la législation impose au maître d'ouvrage la prise en charge d'une opération de réaménagement foncier.

Par délibération du 03 décembre 2007, le Conseil Général a donc constitué une C.I.A.F (Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier, dans les communes de CHAIGNAY, EPAGNY et SAVIGNY-LE-SEC.

L'opération a donc duré plus de dix ans pour aboutir au parcellaire actuel

L'intervention du cabinet de géomètres AXIS CONSEILS retenu par le Conseil Général s'est ensuite déroulée en collaboration étroite avec les différents intervenants :

- classement des terres (de janvier à septembre 2010),
- consultation des propriétaires (du 26 août au 02 octobre 2010)
- enquêtes publiques périmètre et classement
- avant projet et projet
- enquête publique en fin d'opération en 2015 (89 observations)
- recours commission départementale d'aménagement foncier et Tribunal administratif

Une première tranche de travaux programmée sur 9 kilomètres de longueur comportait notamment les déviations des agglomérations d'EPAGNY et SAVIGNY-LE-SEC et un aménagement au droit de CHAIGNAY pour un coût de 26 millions d'euros. L'importance de ces travaux se traduisant par le prélèvement de 60 hectares de terres agricole imposait un réaménagement foncier dans l'emprise.

En définitive, 2858.88 hectares seront concernés dont 1601.80 ha sur CHAIGNAY, pour 9 exploitations agricoles y ayant leur siège.

Le nombre de parcelles était avant l'opération de 1769, et après de 978 (-45 %)
La surface moyenne des parcelles passa de 6ha 05 à 11ha 60 (+ 48 %)

Des travaux connexes importants ont permis de créer un réseau de chemins desservant chaque parcelle :

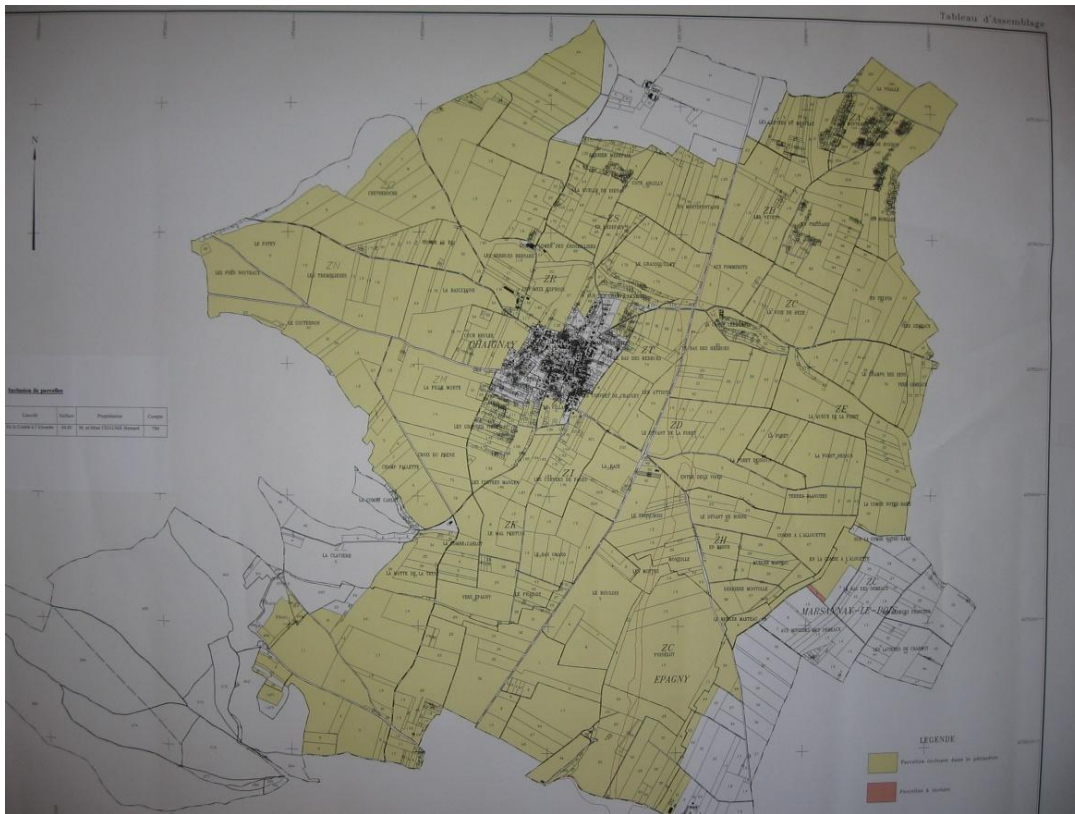
Pour CHAIGNAY et un coût estimé de 685 000 € :

- Chemins créés en terre 2121 ml, empierrés 6514 ml
- Chemins existants aménagés 5916 ml
- Chemins remis en culture 1534 ml
- Chemins remis en herbe 11107 ml

D'autres travaux d'aménagement ont été réalisés à CHAIGNAY, notamment :

- La création de fossés 359ml (corvées de Chaugey), ou leur curage 824ml
- Plantation de haies 6772ml (corridors écologiques de continuité, essences locales)
- Boisement 1168ml avec des boutures d'essences locales

Avant aménagement foncier :



Après aménagement foncier :



En conclusion, cette opération qui a mobilisé les acteurs pendant plus de dix ans, engagé des moyens importants, a abouti à un parcellaire qui permet aux exploitants de bonnes conditions de travail et aux habitants de bénéficier d'aménagements ruraux profitables à tous. Notamment un chemin de contournement, utile certes aux engins agricoles, mais également à la randonnée.

JMD