

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE CHAOURCE

Procès-verbal de la réunion du 7 Juin 2023

L'an 2023, le 7 juin à 9 heures s'est réunie à la mairie de Chaource, la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de Chaource constituée par arrêté départemental modificatif n° 2023-2308 du 11 mai 2023 sous la présidence de M. Jean-Claude DARDENNE, commissaire enquêteur désigné par ordonnance du Tribunal de grande instance de Troyes en date du 3 avril 2017.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents :

- M. Florent HURPEAU, Maire de la commune de Chaource, titulaire,
- M. Bertrand YOT, Conseiller municipal de la commune de Chaource, titulaire,

- M. Vincent PARIS, membre exploitant titulaire,
- M. Philippe PICAVET, membre exploitant titulaire,
- M. Joël BELLOT, membre exploitant titulaire.

- M. Jean-Bernard GAUTHEROT, membre propriétaire titulaire,
- M. Benoit PARIS, membre propriétaire titulaire,
- M. Bruno MICHEL, membre propriétaire titulaire.

- M. François DELCHER, PQFFPNP titulaire,
- M. Vincent GOVIN, PQFFPNP suppléant.

- M. Jean-Michel HUPFER, Conseiller départemental du canton des Riceys, titulaire, représentant le Président du Conseil départemental de l'Aube.

- M. Sylvain DUQUENOIS, Chef du service local d'aménagement d'Ervy-le-Châtel, titulaire.

Assistait également à la réunion :

- M. Eric GRADOS, fonctionnaire du Conseil départemental de l'Aube et secrétaire de la CCAF,
- M. Michel PEAN, géomètre expert agréé du cabinet GEFA, en charge du volet foncier de l'opération d'aménagement foncier rural sur la commune de Chaource,
- M. Sully MASURE, technicien en aménagement du cabinet GEFA, en charge du volet foncier de l'opération d'aménagement foncier rural sur la commune de Chaource.

Assistaient également à la réunion à titre consultatif :

- M. Henri BELLOT, membre propriétaire suppléant,
- M. Michaël PESCHEUX, membre propriétaire suppléant.

Etaient absents, excusés :

- Mme Eugénie MEUNIER, Responsable de la gestion des domaines publics, suppléante,
- M. Stéphane BARRAUX, Directeur des routes, titulaire,
- Mme Christine PATROIS, Conseillère départementale du canton des Riceys, suppléante, représentant le Président du Conseil départemental de l'Aube,
- M. Marc PETIPREZ, PQFFPNP titulaire,
- M. Christophe BINET, bureau d'étude Planète Verte en charge du volet environnemental de l'opération d'aménagement foncier rural sur la commune de Chaource

Le Président de la CCAF demande à M. GRADOS, secrétaire de la Commission, de bien vouloir vérifier que toutes les personnes présentes aient bien émarginé la feuille de présence et aient le droit d'assister à cette réunion. Après avoir constaté que la commission réunissait les conditions nécessaires pour délibérer valablement en application de l'article R.121-4 du Code rural et de la pêche maritime, le Président ouvre la séance.

M. DARDENNE, Président de la CCAF, rappelle que la CCAF va siéger pour la première fois sous sa nouvelle forme, suite à la modification de sa constitution, et donne lecture de l'arrêté départemental n° 2023-2308 du 11 mai 2023.

Il est rappelé que si un certain laps de temps s'est écoulé entre les réunions de la CCAF, la sous-commission s'est réunie cinq fois pour que le géomètre arrive à présenter un plan de classement et une grille de classement cohérent pouvant être soumis à consultation du public, après avis de la CCAF.

Le président expose ensuite l'ordre du jour de la présente réunion :

- Validation de la grille de classement des terres,
- Validation du plan de classement des terres,
- Organisation de la consultation sur la reconnaissance le classement et l'évaluation des propriétés,
- Questions diverses.

1) Validation de la grille de classement,

M. DARDENNE rappelle que le classement des terres a pour but de permettre un aménagement de la propriété le plus équitable possible. Il laisse ensuite la parole à M. PEAN, géomètre expert agréé en charge du volet foncier du dossier.

M. PEAN présente la grille de classement des terres (annexe 1). La sous-commission propose 4 natures de sols ; Terres, Pâtures, Bois et Mares.

Une nature de sol spécifique mares a été créée, car les exploitants déclarent que celles-ci ont un impact sur la productivité de l'exploitation des pâtures suivant qu'une mare y est localisée ou non.

Un recensement est effectué actuellement par les services de l'état sur le Chaourçois. Quand les résultats seront connus, ils pourront être intégrés à l'étude foncière et environnementale.

Le géomètre demande aux membres de la commission de signaler lors de la consultation sur le classement toutes les mares qui pourraient avoir été oubliées lors du passage des équipes qui ont fait les relevés topographiques.

La sous-commission a également choisi de ne créer qu'une seule classe de qualité dans la nature bois. Les surfaces boisées étant faibles, sur le périmètre, cela permettra de faciliter les échanges.

Pour la nature de sol « pâture », la sous-commission a choisi de faire 9 classes de qualité et elle a également créée 5 classes spécifiques pour les prairies drainées. Il s'agit des classes P5D à P9D. Les Classes P5D à P9D ont les mêmes caractéristiques de sols que les classes P5 à P9, mais celles-ci étant drainées le nombre de points attribués à l'hectare a été augmenté de 10 %.

Pour la nature de sol « terre » la sous-commission a choisi de faire 10 classes de qualité. La classe T10 étant la classe qui regroupe toutes les surfaces de non-valeur (rivière, routes, ...)
Sept (7) classes spécifiques pour les terres drainées ont été également créées. Pour la T2D le nombre de point est augmenté de 5% par rapport à la classe T2, pour les classes T4D à T9D le nombre de point a été augmenté de 10% par rapport aux classes T4 à T9.

Un tableau (annexe 3) des cas particuliers a été également réalisé. Ce tableau précise les calculs des points pour certaines zones particulières (lisières de bois, zone de non traitement, ...).

La question de la classification d'une parcelle « enfrichée » est posée, à savoir si la parcelle est classée en nature de bois ou en nature de terre ?

Le géomètre répond que cela dépend de la présence ou non d'arbres de hautes tiges. Le classement s'occupe essentiellement de la qualité des sols en valeur de productivité et non du couvert.

Pour autant, l'équivalence pour chaque propriétaire doit être respectée à la fin de l'aménagement foncier et il sera donc tenu compte des couverts lors du projet de réattribution.

Pour ce qui est de la qualité environnementale d'une parcelle, c'est au bureau d'étude en charge de l'étude d'impact de donner les orientations quant aux propositions d'aménagement faites pour ce type de parcelle, notamment s'il est possible de défricher et de compenser sur une autre parcelle ou s'il est préférable de laisser la friche en place.

La possibilité de déplacement d'un verger, classé en nature de terre, est soulevée et notamment si une différence est faite entre un verger productif et un verger non entretenu ?

Il est rappelé que les vergers, sont considérés comme des cultures pérennes et à ce titre ils ne peuvent être déplacés qu'avec un accord express du propriétaire. Les vergers sont laissés dans le périmètre afin de pouvoir, si nécessaire, modifier sensiblement la forme de la parcelle. En règle générale, l'AFAFE privilégie le maintien en place des vergers car il est très difficile de redonner un verger identique à celui que possédait le propriétaire, sauf si contraire à l'intérêt général du projet d'aménagement.

Les vergers seront gérés de la même manière que pour les parcelles en friches, à savoir en fonction des orientations aux propositions d'aménagement et suivant les impacts environnementaux.

Il est rappelé à la commission que les souhaits d'aménagement devront tenir compte des prescriptions environnementales édictées par le préfet, mais aussi des études et propositions faites par le bureau d'étude environnementale aux souhaits d'aménagements, celui-ci devant localiser et dimensionner les ouvrages à réaliser pour compenser les impacts du projet sur l'environnement et face aux problèmes hydrauliques de la commune.

A ce sujet, Le Géomètre précise à la commission la nécessité d'intégrer le Syndicat des eaux aux travaux de l'aménagement foncier, et plus particulièrement sur les thématiques de hydraulique et de l'environnement, ceci pour d'établir un projet utile économiquement au monde agricole, tout en préservant l'environnement, voir en l'améliorant dans une étude très pointue sur le bassin versant de l'Armançon compris dans le périmètre.

Des réunions dédiées avec le syndicat des eaux seront réalisées très en amont du projet.

Enfin le Géomètre rappelle à la commission que le bureau d'étude environnementale a réalisé un recensement environnemental lors de l'étude d'aménagement préalable à l'enquête sur le périmètre, celui-ci ayant servi de base aux prescriptions environnement éditées par le Préfet et s'imposant au projet d'aménagement.

Le même bureau d'étude environnementale viendra enrichir ce recensement aux cours des travaux de l'aménagement foncier afin de donner à la commission toutes les informations utiles par partenaires dans l'élaboration du projet.

Après mise aux voix par le Président, la commission communale d'aménagement foncier de Chaource a **voté à l'unanimité** pour l'adoption de la grille de classement des sols présentée par le géomètre.

2) Validation du plan de classement des terres,

Le géomètre présente le plan du périmètre (annexe 2) représentant l'ensemble du classement des sols en vidéo-projection. Il montre ainsi que les parcelles accueillant les vergers bien que classées en nature de terre sont clairement identifiables sur le plan. Il en est de même pour la vigne.

Les plans qui seront soumis à consultation du public n'étant pas encore finalisés, la commission n'ayant pas encore validé le classement proposé par la sous-commission, M. PEAN montre le type de plan qui sera mis à consultation afin que les membres de la commission voient le rendu final proposé.

M. PEAN montre ensuite le mémoire explicatif qui aide à la compréhension des plans et permet aux propriétaires d'appréhender et de comprendre à quoi sert le classement et le résultat proposé sur les plans.

Ensuite, il montre un bulletin individuel afin que la commission ait une bonne vision de ce que cela représente et comprenne l'importance à bien compléter celui-ci. Notamment à faire la différence entre les biens appartenant à un couple, les biens propres du mari, les biens propres de la femme et les biens de la communauté.

Après mise aux voix par le Président, la commission communale d'aménagement foncier de Chaource a **voté à l'unanimité** pour l'adoption du plan de classement des sols présenté par le géomètre.

3) Organisation de la consultation sur la reconnaissance le classement et l'évaluation des propriétés

Il est prévu que la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation de la propriété débute deuxième quinzaine d'octobre 2023. Le Géomètre préparera pour la consultation sur le classement les plans par sections cadastrales afin que les propriétaires puissent aisément repérer leur bien. Il doit également éditer et vérifier les bulletins individuels.

Ces bulletins indiquent les noms des propriétaires et ayant droits, les adresses, les surfaces cadastrées pour chaque parcelle ainsi que le nombre de points pour chaque parcelle par nature de culture et classe de sol. Ceux-ci devront être vérifiés et complétés par chaque propriétaire.

Le Département doit ensuite mettre sous plis les bulletins individuels et les envoyer par courrier avec accusé de réception ou par distribution administrative à chaque propriétaire et exploitant de sorte que ceux-ci les reçoivent dans les quinze jours avant le début de la consultation.

Les plans et documents présentés lors de la consultation à la mairie de Chaource, seront également mis en ligne sur le site Internet du Département de l'Aube. Conformément à la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, les noms, prénoms et adresses des propriétaires ne figureront pas sur les plans.

Chaque propriétaire se verra attribuer un ou plusieurs numéros de compte. Ce numéro permettra au propriétaire de retrouver l'emplacement de ces parcelles sur le plan. Un courrier explicitant cela sera joint au bulletin individuel.

Chaque propriétaire devra vérifier si les informations indiquées sur le bulletin individuel sont exactes et apporter les modifications nécessaires avant de retourner le bulletin individuel au lieu de la consultation. Un courrier explicitant ce point sera joint au bulletin individuel.

Il est proposé que la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation de la propriété se déroule du 17 octobre 2023, 9h00 au 17 novembre 2023 17h00. Les permanences seront les suivantes :

- Le mardi 17 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Le samedi 28 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 8 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 17 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Les documents seront également consultables pendant les heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Chaource.

M PEAN demande aux exploitants agricoles de privilégier une permanence autre que celle du samedi 28 octobre, afin que les propriétaires venant de loin puissent accéder aux documents et que le géomètre puisse répondre à leurs éventuelles questions.

L'organisation matérielle de la consultation à la mairie de Chaource n'est pas encore totalement fixée. Le Président de la CCAF, le secrétaire de la CCAF et la commune de Chaource vont finaliser rapidement ces derniers détails. Dans chaque notification aux propriétaires ces informations seront détaillées.

4) Questions diverses.

La société IRESEAU, a fait une demande de travaux pour raccorder la ferme du Salé au réseau de fibre optique.

La société propose de mettre la ligne sur des poteaux bois.

Plusieurs membres de la CCAF posent la question de savoir s'il ne serait pas plus judicieux d'enfouir la ligne.

Il est rappelé que la commission n'a pas à juger de la technique utilisée, mais de l'incidence des travaux sur l'aménagement en cours.

Aussi la CCAF émet un avis favorable à la réalisation des travaux de raccordement à la fibre optique **sous réserve que ceux-ci soient réalisés sur l'emprise des chemins actuels.**

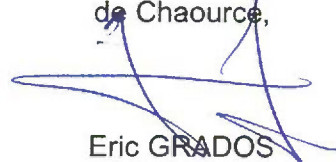
L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12 h 00 heures.

Le Président de la Commission
communale d'aménagement foncier
de Chaource,



Jean-Claude DARDENNE

Le Secrétaire de la Commission
communale d'aménagement foncier
de Chaource,



Eric GRADOS

AFAFE CHAOURCE CLASSEMENT

Tableau des zones d'égalité valeur et des parcelles étalons

Classement				Parcelle étalon	
Nature de classe	Classe de terre	valeur en Pts	Désignation	Commune	Parcelle
TERRE	T 1	10000	Terre limoneuse	Chaource	AO 15
TERRE	T 2	9000	Terre limoneuse avec présence de sable et/ou d'argile	Chaource	ZH 46
TERRE	T 3	8500	Terre Rouge	Chaource	D 592
TERRE	T 4	8200	Terre argilo - Calcaire	Chaource	ZC 8p
TERRE	T 5	7800	Terre argilo - sableuse	Chaource	A 291
TERRE	T 6	7500	Terre argilo - sableuse avec dominance d'argile	Chaource	AS 36p
TERRE	T 7	6500	Terre argileuse, sableuse avec dominance de sable	Chaource	E 416
TERRE	T 8	6000	Terre fortement argileuse	Chaource	B 735p
TERRE	T 9	5000	Terre avec sable séchant	Chaource	F 349
TERRE	T 10	100	non valeur - Bâti, cours d'eau, etc,...	Chaource	G 229
TERRE	T2D	9450	Terre drainée limoneuse avec présence de sable et/ou d'argile	Chaource	AP 9p
TERRE	T3D	/	/	/	/
TERRE	T4D	9020	Terre argilo - Calcaire drainée	Chaource	D 420
TERRE	T5D	8580	Terre argilo - sableuse drainée	Chaource	G 245
TERRE	T6D	8250	Terre argilo - sableuse avec dominance d'argile drainée	Chaource	F 299
TERRE	T7D	7150	Terre argilo - sableuse avec dominance de sable drainée	Chaource	D 242
TERRE	T8D	6600	Terre drainée fortement argileuse	Chaource	ZB 1
TERRE	T9D	5500	Terre drainée avec sable séchant	Chaource	F 468p
TERRE	T 10	/	/	/	/

AFAFE CHAOURCE
CLASSEMENT

Tableau des zones d'égale valeur et des parcelles étalons

Nature de classe	Classement			Parcelle étalon	
	Classe de terre	valeur en Pts	Désignation	Commune	Parcelle
BKS	B 1	7500	Bols de toutes natures	Chaource	A 190 C 687
Mare	M 1	10000	Mare	Chaource	A 24 B 336
PATURE (Prairie permanente)	P 1	10000	Pâtûre sur terre limoneuse	Chaource	B 22p
PATURE (Prairie permanente)	P 2	9000	Pâtûre sur terre limoneuse, avec présence de sable et/ou d'argile	Chaource	E 63
PATURE (Prairie permanente)	P 3	8500	Pâtûre sur terre Rouge	Chaource	B 39
PATURE (Prairie permanente)	P 4	8200	Pâtûre sur terre argilo - Calcaire	Chaource	Al 71
PATURE (Prairie permanente)	P 5	7800	Pâtûre sur terre argilo - sableuse	Chaource	A 191
PATURE (Prairie permanente)	P 6	7500	Pâtûre sur terre argilo - sableuse avec dominance d'argile	Chaource	B 61 D 398p
PATURE (Prairie permanente)	P 7	6500	Pâtûre sur terre argileuse - sableuse avec dominance de sable	Chaource	E 383
PATURE (Prairie permanente)	P 8	6000	Pâtûre sur terre fortement argileuse	Chaource	D 26p C 700p
PATURE (Prairie permanente)	P 9	5000	Pâtûre sur terre avec sable séchant	Chaource	F 81
PATURE (Prairie permanente)	/	/	/	/	/
PATURE (Prairie permanente)	P2D	/	/	/	/
PATURE (Prairie permanente)	P3D	/	/	/	/
PATURE (Prairie permanente)	P4D	/	/	/	/
PATURE (Prairie permanente)	P5D	8580	Pâtûre drainée sur terre argilo - sableuse	Chaource	A 231
PATURE (Prairie permanente)	P6D	8250	Pâtûre sur terre argilo - sableuse avec dominance d'argile drainée	Chaource	D 396
PATURE (Prairie permanente)	P7D	7150	Pâtûre sur terre argilo - sableuse avec dominance sable drainée	Chaource	B 221p
PATURE (Prairie permanente)	P8D	6600	Pâtûre drainée sur terre fortement argileuse	Chaource	B 636p
PATURE (Prairie permanente)	P9D	5500	Pâtûre sur terre avec sable séchant	Chaource	B 221p

Approuvé par la Commission Communale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 07/06/2023

Le Secrétaire,



Le Président,



AFAFE DE CHAOURCE
CLASSEMENT - Cas particuliers

	CAS PARTICULIERS
Chemin	Dans chaque catégorie de terre : - Chemin de Pierre - 1 classe par rapport au classement le plus faible riverain - Chemin de terre, classement identique à la plus faible riveraine
Lisières bois	Dans chaque catégorie de terre : - Au Nord, déclassement d'une classe sur une bande de 20m - A l'Est et à l'Ouest, déclassement d'une classe sur une bande de 15m - Au Sud, déclassement d'une classe sur une bande de 10m
Poteaux	Dans chaque catégorie de terre, Déclassement d'une classe dans un \varnothing de 20m autour du poteau
Bords de Cours d'Eau	Pas de classement spécifique
Cours d'Eau	Non valeur
Zones bâties	Non valeur
Zones drainées	Dans chaque catégorie de terre : -Terre drainées ajout de 10 % au rendement - Pour la T2 Drainée, ajout de 5%
ZNT	Pas de classement spécifique
Mare	Création d'une nature spécifique
Verger	Classement en terre, mais signalé par Ve sur le plan
Vigne	Classement en terre, mais signalé par Vi sur le plan

Approuvé par la Commission Communale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 07/06/2023

Le Secrétaire,

Le Président,