

COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE CHARMOY ET FAY-LES-MARCILLY

Procès-verbal de la réunion du 15 mai 2025

L'an 2025, le 15 mai à 9 heures 00 s'est réunie à la salle des fêtes de Fay-lès-Marcilly, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) de Charmoy et Fay-lès-Marcilly constituée par arrêté départemental n° 2021-4121 du 14 octobre 2021 sous la présidence de M. Guy-André MOTUS, commissaire enquêteur désigné par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire de Troyes du 23 juin 2020.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents :

- M. Eddy BOLLAERT, Maire de la commune de Charmoy, titulaire.
- M. Frédéric COACHE, membre exploitant titulaire,
- M. Guillaume MARTINET, membre exploitant titulaire,
- M. Christophe DRIVIERE, membre exploitant titulaire,
- M. Aurélien PARISOT, membre exploitant titulaire.
- M. Jean LAVILLETTE, membre propriétaire titulaire,
- M. Bernard MARTINET, membre propriétaire titulaire,
- M. Vincent GODIER, membre propriétaire titulaire.
- M. Michel COACHE, PQFFPNP titulaire,
- M. Sébastien JUILLET, PQFFPNP titulaire,
- M. Loïc BOLLAERT, PQFFPNP suppléant.

Assistaient également à la réunion :

- M. Eric GRADOS, fonctionnaire du Conseil départemental de l'Aube et secrétaire de la CCAF,
- Mme Marie LEBLANC, M. Médéric HOURSEAU, cabinet géomètre expert agréé, en charge du volet Foncier de l'étude préalable de Charmoy.

Le Président demande au secrétaire de vérifier si toutes les personnes présentes ont signé la feuille d'émargement. Après vérification du quorum, le Président constate que la commission réunit les conditions nécessaires pour délibérer valablement en application de l'article R.121-4 du Code rural et de la pêche maritime et ouvre la séance.

L'ordre du jour était le suivant :

- 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 et du plan de classement des terres

M. MOTUS demande au géomètre de bien vouloir présenter le plan de classement des sols et la grille de classement des sols.

Mme LEBLANC, géomètre expert, et M. HOURSEAU, technicien géomètre présente le plan et la grille de classement des sols. Cette grille et ce plan sont le résultat du travail réalisé lors des dernières sous-commissions.

Le classement réalisé est propre à chaque périmètre d'aménagement foncier rural.

La sous-commission a proposé trois natures de culture correspondant à trois secteurs bien déterminés du territoire ; la nature **TERRE ROUGE** la nature **TERRE BLANCHE** et la nature **BOIS** – regroupant 12 classes sur l'ensemble du chantier d'aménagement foncier agricole et forestier. Elle a divisé ces trois secteurs du territoire aménagé en zones groupant des parcelles ou fractions de parcelles représentant les mêmes qualités de productivité (Zones d'Égale Valeur ou ZEV). Le classement des sols est basé sur la valeur de productivité réelle des sols et non sur une valeur vénale.

Nature de sol TERRE ROUGE

Ce secteur comprend toutes les parties agricoles cultivées ou cultivables ainsi que les vergers situés dans les terres rouges.

Il s'agit d'un sol argilo-limoneux ou limono-argileux, contenant des oxydes de fer qui lui donnent sa teinte rougeâtre. Ces terres sont bien structurées, profondes, et ont une bonne capacité de rétention en eau.

Pour ce secteur, la sous-commission Communale a proposé :

- 4 classes (TR1 à TR4) de terres rouges cultivables à proprement dites.

Nature de sol TERRE BLANCHE

Ce secteur comprend toutes les parties agricoles cultivées ou cultivables et les vergers dans les terres blanches.

Ceux sont des sols légers à moyennement profonds, à dominante limono-sableuse ou crayeuse, avec une faible teneur en matière organique. Leur couleur claire vient de la craie sous-jacente.

Pour ce secteur, la sous-commission Communale a proposé:

- 4 classes (TB1 à TB4) de terres blanches cultivables à proprement dites,
- 3 classes (TB5 à TB7) correspondant aux parties incultes, chemins, talus, carrières, trous d'eau et bassins.

Nature de sol BOIS

Ce secteur soumis à l'aménagement foncier forestier comprend tous les massifs boisés. Les bois, compris dans le périmètre n'ont que peu de valeur. Une partie porte encore les traces de la tempête de 1999.

Dans ce secteur, la Commission Communale a retenu :

- 1 classe (B1) de sol boisé.

Liste des parcelles de références

Nature de sol TERRE ROUGE

TR1 : Parcelle ZC n° 1 (CHARMOY) - "La Grange Brulée" – Partie Ouest - à l'Indivision PARISOT,

TR2 : Parcelle ZA n° 5 (CHARMOY) - "Les Villeres" à l'Indivision PARISOT,

TR3 : Parcelle ZB n° 5 (CHARMOY) - "Le Moulin à Vent" – Partie Sud-Ouest - à l'Indivision JEANDARME,

TR4 : Pas de parcelle de référence : Déclassement pour chemin.

Nature de sol TERRE BLANCHE

TB1 : Parcelle C n° 374 (CHARMOY) - "Champ aux Oiseaux" – Partie Est - à Mme PINTA,

TB2 : Parcelle ZH n° 2 (CHARMOY) - "Les Sablonnières" à Mme. DOUE Yvonne,

TB3 : Parcelle ZD n° 12 (CHARMOY) - "Chemin de Villemaur" à M. DOUE Louis,

TB4 : Parcelle ZI n° 4 (BOURDENAY) - "La Sablonnière" – Partie Sud - à Sté DE LA VALLEE DE L'ORVIN,

TB5 : Pas de parcelle de référence : Déclassement pour chemin/ lisière,

TB6 : Pas de parcelle de référence : Déclassement pour chemin / lisière,

TB7 : Pas de parcelle de référence : trou d'eau / bassin / Talus (terres incultivables).

Il a été défini que pour les parcelles jouxtant des bois un déclassement serait effectué sur une bande, l'ombre des arbres ayant un impact sur le productivité.

Pour les parcelles ayant le bois au Sud, Ouest et Est la bande serait déclassée d'une classe sur 10 mètres de large.

Pour les parcelles ayant le bois au Nord la bande serait déclassée d'une classe sur 20 mètres de large.

Nature de sol BOIS

B1 : Parcelle C n°247 (CHARMOY) - "Champ aux Oiseaux" à M. MOTTOT Robert.

Détermination de la valeur de chaque classe

La sous-commission a proposé la valeur (nombre de points) de la classe la plus élevée en prenant comme base la valeur moyenne de production des terrains compris dans cette classe. Puis par comparaison, elle a estimé la valeur de la classe immédiatement inférieure et ainsi de suite. Pour arriver à ce résultat, la sous-commission s'est posée la question suivante : Quelle surface de la 2ème classe pourrait-on échanger contre un hectare de 1ère classe ? Cette surface fixée, un simple calcul a donné la valeur à l'hectare à la deuxième classe.

Cette réflexion s'est posée pour le calcul entre chaque classe de même nature de sol.

La sous-commission s'est également interrogée sur la surface de 1^{ère} classe de chaque nature de sol qu'il faudrait pour avoir un rendement équivalent.

TERRES ROUGES

- TR1 : 10000 points pour 1 hectare
- TR2 : 9750 points pour 1 hectare
- TR3 : 9500 points pour 1 hectare
- TR4 : 9250 points pour 1 hectare

TERRES BLANCHES

- TB1 : 10000 points pour 1 hectare
- TB2 : 9750 points pour 1 hectare
- TB3 : 9500 points pour 1 hectare
- TB4 : 9250 points pour 1 hectare
- TB5 : 9000 points pour 1 hectare
- TB6 : 8750 points pour 1 hectare
- TB7 : 500 points pour 1 hectare

BOIS

- B1 : 1000 points pour 1 hectare

A l'issue de la présentation de la grille de classement et du plan de classement des sols par le cabinet géomètre, le Président de la commission communale invite les membres de la commission à venir regarder les plans et exprimés leurs éventuelles observations.

Le maire de la commune de Charmoy fait remarquer que la parcelle dite « la crayère » est classée en TB7, pour lui seul le tour est à déclasser car l'excavation a été comblée avec de la terre. Le tour de la parcelle sera classé en TB6 et le centre avec la même nature que les parcelles limitrophes.

Les questions sur le classement étant épuisées, le Président de la CIAF soumet au vote les deux premiers points de l'ordre du jour.

La commission valide-t-elle la grille de classement ?

La commission **valide à l'unanimité** la grille de classement (0 contre et 0 abstention).

La commission valide-t-elle le plan classement des sols et le plan de classement des boisements ?
La commission **valide à l'unanimité** les plans de classement (0 contre et 0 abstention).

2) 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 en septembre 2025. 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.

Les plans seront consultables à la Mairie de Charmoy en dehors des permanences du Président de la CIAF pendant les heures d'ouverture de la mairie. Le cahier de réclamation sera accessible pendant les heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Charmoy et lors des permanences assurées par le Président de la CIAF.

Dans chaque notification aux propriétaires ces informations seront reprises et détaillées.

La consultation sur le classement débutera le 1^{er} septembre 2025 et se terminera le 1^{er} octobre 2025.

Les dates de permanences du Président de la CIAF pour la consultation seront fixées courant du mois de juillet 2025.

Le maire de Charmoy doit communiquer au secrétaire de la CIAF les horaires d'ouvertures de la mairie, celles-ci devant changer prochainement.

Le maire doit également prendre contact auprès de la mairie d'Avant-lès-Marcilly pour le prêt de panneaux d'affichages. Au vu du nombre de plans, il sera préférable que certains soient apposés sur des panneaux pour une meilleure lisibilité.

3) Question diverses

Il est rappelé que pour toutes demandes de modification de l'état de la nature d'une parcelle, de donation, de vente, la commission intercommunale d'aménagement foncier doit avoir donné son accord préalablement et non à posteriori.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10 heures 40.

Le Président de la commission
intercommunale d'aménagement foncier
de Charmoy et Fay-lès-Marcilly


Guy-André MOTUS

Le Secrétaire de la commission
intercommunale d'aménagement foncier
de Charmoy et Fay-lès-Marcilly,


Eric GRADOS