Procès-verbal de la 5ème réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de PRAILLES

L'an deux mille seize, le sept avril, à 10 h 30, s'est réunie à la mairie de PRAILLES, la Commission Communale d'Aménagement Foncier de PRAILLES, sous la présidence de Monsieur Jacques LE HAZIF, président titulaire.

Etaient présents :

Jacques LE HAZIF, Président ;
Claude JUCHAULT, Maire de PRAILLES ;
Alain LAURENT, conseiller municipal titulaire;
Louis-Marie PHELIPPEAU, Jacques PHELIPPEAU,membres représentants des exploitants titulaires ;
Jean-Pierre POMMIER, membre représentant des exploitants suppléant ;
Bernard ROUSSEAU, Yvette MITTON, membres représentants des propriétaires de biens fonciers titulaires ;
Michel DUTOIS, membre représentant des propriétaires de biens fonciers suppléant ;
Christian HERAUD personne qualifiée en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages titulaire ;
Olivier UZANU, membre représentant du Département titulaire ;
Aminata TOURE-MILHAU, représentante des services Fiscaux des Deux-Sèvres ;

Entendus à titre d'information :

Roselyne DEMION JACINTO, Conseillère municipale suppléante ;
Laurent CHAUVET du cabinet GEOUEST;

Absents excusés :

Bernard BELAUD, représentant du Président du Conseil départemental ;
Daniel GUYON, membre représentant des exploitants titulaire ;

Lucile MAUILLON, membre représentant du Département titulaire ;
Pierre-Jean MILLET, représentant de l'INOQ ;
Christophe SUSSET, du cabinet GEOUEST.

Mme Aurélie LAFAIYE, agent du Département des Deux-Sèvres, assure les fonctions de secrétaire de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de PRAILLES.

Le Président ouvre la séance et fait l'appel des membres de la commission. Après avoir constaté que cette dernière remplit les conditions requises pour délibérer valablement, M. LE HAZIF rappelle les points à examiner.

Ordre du jour :

1- Adoption du projet de classement des terres réalisé par la sous-commission communale d'aménagement foncier ;
2- Modalités de la consultation publique des propriétaires pour le classement des terres
3- Questions diverses

1- Adoption du projet de classement des terres réalisé par la sous-commission communale d'aménagement foncier

Aurélie LAFAIYE rappelle qu'au vu des modalités de classement adoptées lors de la séance du 2 décembre dernier, la sous-commission a effectué un travail de terrain entre janvier et mars 2016 pour classer l'ensemble du périmètre d'aménagement foncier.

Les relevés de terrains étant terminés, le cabinet GEOUEST présente le projet de classement

M. Laurent CHAUVET du cabinet GEOUEST précise que le classement des terres porte sur une superficie de 1466 ha 09a 10ca sur la commune de PRAILLES avec une extension de 14ha 03a 79ca sur la commune de LA COUARDE. Il présente le déroulement de la procédure de classement.

Les réunions de la sous-commission ont permis de définir les bases nécessaires aux travaux de classement en valeur de productivité réelle en tenant compte des différentes natures de culture : Terre, Pré et Bois. Les classes ont ainsi été définies :

A. TERRES

T1	Terres très profondes (50 cm et plus), saines, faciles à travailler, sans contrainte où tout type de cultures est possible. Excellent ressuyage 2 à 3 jours maxi. Très bon potentiel
T2	Terres profondes (40 à 50 cm), saines, faciles à travailler, où tout type de cultures est possible .Ressuyage inférieur à 1 semaine.
T3	Terres profondes (35 à 40 cm) où tout type de cultures est possible. Ressuyage 1 à 2 semaines.
T4	Terres peu profondes (25 à 35 cm) humides et/ou séchantes avec présence de cailloux. Terres nécessitant du drainage. Temps de ressuyage supérieur à 2 semaines.
T5	Terres très humides ou très séchantes avec pierres. Profondeur de 20 à 25 cm. Terres nécessitant du drainage. Mauvais ressuyage.
T6	Terres très humides, pierreuses et sans profondeur (20 cm).Terres limite labourables
T7	Coteaux exploités. Terre sèche sans profondeur ou très humide. Non labourable.
T8	Terres inexploitables et non productives (rues-chemins-carrière...)

B. PRES

P1	Pré de type bord de rivière, terre profonde, franche et saine.
P2	Pré de bonne qualité, terre moins profonde et saine ou pré précoce séchant sans herbe l'été.
P3	Pré humide et marécageux avec un peu de joncs.
P4	Pré très humide sans valeur avec joncs et broussailles ou pré sec sur coteaux et rochers.
P5	Etangs-mares.

C. BOIS

B1	Bois de travail : futaie, peupliers, châtaigniers, acacias
B2	Bois de chauffage
B3	Taillis friches

Les membres de la sous-commission ont choisi des parcelles témoins à l'intérieur du périmètre pour servir de référence à l'ensemble du territoire. 49 parcelles témoins ont été choisies sur tout le périmètre dont 37 pour la nature Terre et 12 pour la nature Pré. Celles-ci ont ensuite été étalonnées lors d'une visite sur le terrain avec des sondages pour connaître la nature du sous-sol et s'assurer de la cohérence à l'échelle du périmètre.
Une valeur de 2000 points pour 1 hectare, a été fixée pour la classe T1 et donne les équivalences suivantes :

TABLEAU D'EQUIVALENCE CLASSEMENT PRAILLES

Classe	Valeur/ha	TERRES	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
T1	2000	Pour 1 ha de T1,on échangerait	1,0000	1,0526	1,1429	1,2500	1,4286	1,9048	3,3333	10,0000
T2	1900	Pour 1 ha de T2,on échangerait	0,9500	1,0000	1,0857	1,1875	1,3571	1,8095	3,1667	9,5000
T3	1750	Pour 1 ha de T3,on échangerait	0,8750	0,9211	1,0000	1,0938	1,2500	1,6667	2,9167	8,7500
T4	1600	Pour 1 ha de T4,on échangerait	0,8000	0,8421	0,9143	1,0000	1,1429	1,5238	2,6667	8,0000
T5	1400	Pour 1 ha de T5,on échangerait	0,7000	0,7368	0,8000	0,8750	1,0000	1,3333	2,3333	7,0000
T6	1050	Pour 1 ha de T6,on échangerait	0,5250	0,5526	0,6000	0,6563	0,7500	1,0000	1,7500	5,2500
T7	600	Pour 1 ha de T7,on échangerait	0,3000	0,3158	0,3429	0,3750	0,4286	0,5714	1,0000	3,0000
T8	200	Pour 1 ha de T8,on échangerait	0,1000	0,1053	0,1143	0,1250	0,1429	0,1905	0,3333	1,0000

Classe	Valeur/ha	PRES	P1	P2	P3	P4	P5
P1	1500	Pour 1 ha de P1,on échangerait	1,0000	1,1538	1,5000	2,5000	7,5000
P2	1300	Pour 1 ha de P2,on échangerait	0,8667	1,0000	1,3000	2,1667	6,5000
P3	1000	Pour 1 ha de P3,on échangerait	0,6667	0,7692	1,0000	1,6667	5,0000
P4	600	Pour 1 ha de P4,on échangerait	0,4000	0,4615	0,6000	1,0000	3,0000
P5	200	Pour 1 ha de P5,on échangerait	0,1333	0,1538	0,2000	0,3333	1,0000

Classe	Valeur/ha	BOIS	B1	B2	B3
B1	1500	Pour 1 ha de B1,on échangerait	1,0000	1,5000	3,0000
B2	1000	Pour 1 ha de B2,on échangerait	0,6667	1,0000	2,0000
B3	500	Pour 1 ha de B3,on échangerait	0,3333	0,5000	1,0000

M. Laurent CHAUVET présente la carte finale du classement résultant des séances de travail avec les membres de la sous-commission.

M. Jacques LE HAZIF propose au vote l'adoption de ce projet de classement.
Le projet de classement des terres et évaluation des parcelles est adopté à l'unanimité.
Le président informe la commission qu'il sera soumis à consultation publique des propriétaires du 24 mai au 24 juin 2016 inclus.

2- Modalités de la consultation publique des propriétaires pour le classement des terres

Aurélie LAFAIYE reprécise que cette consultation consiste à recueillir l'avis des propriétaires sur le classement des terres et l'évaluation des parcelles tels que validés par la commission. Chaque propriétaire recevra dans le cadre de cette consultation un bulletin individuel contenant des informations personnelles qu'il se devra de bien vérifier et éventuellement de compléter ou de modifier.
Elle rappelle que le classement est une étape cruciale pour le bon déroulement des étapes suivantes de l'aménagement foncier notamment les échanges parcellaires. Il est donc indispensable que chaque propriétaire attache une attention particulière à ce classement, qui ne pourra plus être remis en cause après validation définitive par la commission suite à la consultation publique.

La consultation classement dure un mois et aura lieu en mairie de PRAILLES. Le président de la CCAF, M. Jacques LE HAZIF sera le garant du bon déroulement de la consultation et sera accompagné lors des permanences de M. Laurent CHAUVET du cabinet GEOUEST.
Chaque propriétaire recevra au moins quinze jours avant le début de la consultation un avis de consultation accompagné d'un mémoire explicatif, d'un bulletin individuel, et des permanences complémentaires du géomètre. Chaque observation devra être adressée par courrier recommandé au président de la commission d'aménagement foncier ou remise en main propre lors des permanences.
Les pièces mises à la consultation seront consultables les jours d'ouverture du secrétariat de la mairie de PRAILLES et les jours de permanence du géomètre et du président de la commission.
Aussi, les propriétaires pourront envoyer par courrier recommandé au plus tard huit jours après la fin de la consultation leurs observations au Président de la commission soit jusqu'au 2 juillet 2016.

Les permanences du président de la Commission et du géomètre sont fixées aux :

- mardi 24 mai 2016 de 9h00 à 12h00
- samedi 4 juin 2016 de 9h00 à 12h00
- jeudi 9 juin 2016 de13h30 à 15h30
- lundi 13 juin 2016 de 9h00 à 12h00
- vendredi 24 juin 2016 de 15h00 à 17h00

M. Laurent CHAUVET précise qu'il proposera des dates de permanence supplémentaires pour renseigner et aider les propriétaires à remplir leur bulletin individuel et recueillir les souhaits de chacun à propos des futures acquisitions de parcelles. Pour garantir un temps d'échange suffisant et un meilleur accueil, M. CHAUVET organisera son planning en fonction des numéros de comptes de propriété.

En fin de consultation, le Président de la Commission communale d'aménagement foncier rédigera un rapport. Les réclamations seront examinées en sous-commission et ensuite validées par la Commission communale d'aménagement foncier.

Les modalités de la consultation ayant été présentées et la commission n'ayant pas de remarque le Président demande à passer aux questions diverses.

3- Questions diverses

Certains membres de la commission font part de la demande en date du 19 février 2016 de M. COUTURIER de retourner une friche sur la parcelle AO 93.
Les membres de la commission demandent au Président du Conseil départemental de revoir sa décision du 7 mars 2016.
Aurélie LAFAIYE explique que le refus a été motivé par l'intérêt de conserver cette parcelle. En effet, elle est inscrite au schéma directeur comme une friche développée pouvant abriter des habitats protégés.

Au vu de la situation, le Président de la commission propose aux membres présents de voter sur le maintien ou non de cette friche.
Après vote de la commission, la majorité des membres souhaite donner satisfaction à la demande.

Les services du Département proposent de faire réaliser une expertise complémentaire sur cette parcelle de 27a 57ca afin d'identifier précisément les habitats présents.
En fonction des résultats un nouveau courrier sera adressé à M. COUTURIER avec copie à la mairie de PRAILLES.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée et il a été dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

-o0o-

Le Président

Jacques LE HAZIF

La Secrétaire

Aurélie LAFAIYE