

Opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental
De PERTUIS

**DETERMINATION des DROITS des PROPRIETAIRES et CLASSEMENT
des PARCELLES du PERIMETRE**

Application des articles R123-1 à R123-7 du code rural

1) Contexte :

Les travaux de classement des terres s'inscrivent dans la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental de la Commune de PERTUIS ordonné le 29 janvier 2018, par délibération du Conseil départemental sur un périmètre de 938 ha.

2) Objectifs du classement

La Commission Communale d'Aménagement Foncier détermine, en fonction de la vocation culturelle des fonds, les natures de culture à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier.

Dans chaque nature de culture, elle distingue une ou plusieurs classes en fonction de la productivité des fonds.

Pour chaque classe, elle fixe par unité de surface le nombre de points exprimant la valeur de productivité réelle des fonds.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier fait procéder aux opérations nécessaires pour préciser la nature et l'étendue des droits de chaque propriétaire sur les parcelles soumises à l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental et déterminer l'apport de chacun des intéressés, en prenant pour base la surface cadastrale des propriétés.

Elle détermine ensuite la nature de culture et la classe correspondante pour chaque parcelle ou partie de parcelle. Elle fixe, en conséquence, la valeur de productivité réelle de chaque parcelle.

L'article L 123.4 du Code Rural et de la Pêche Maritime précise que l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental a pour objet d'attribuer à chaque propriétaire, dans chacune des catégories (natures) de terrain **une superficie équivalente en valeur de productivité** à celle qu'il possède dans le périmètre soumis à l'aménagement foncier.

Le principe du classement est donc d'affecter à chaque parcelle ou partie de parcelle du périmètre, une valeur d'équivalence exprimée en points, selon un barème propre à chaque commission.

La valeur de productivité est appréciée en fonction des rendements bruts, liés à la qualité agronomique du sol, abstraction faite de la valeur vénale, locative ou cadastrale.

3) Classement des Terres

3.1 Principes généraux décidés

Compte tenu de la vocation culturelle de la commune, il a été instauré 4 natures de culture. La nature de culture **T** ou terre, **B** ou bois, **VI** ou vigne, **S** ou sol.

La Commission a divisé le territoire à aménager, en un certain nombre de zones, d'égale valeur, groupant des parcelles ou partie de parcelles représentant la même qualité de productivité caractérisant les classes.

Nature T. : 11 Classes ont été déterminées, avec pour valeur de 11 000 à 1000 points à l'hectare.

Nature B. : 2 Classes ont été déterminées, avec pour valeur de 6000 et 3000 points à l'hectare.

Nature VI. : 1 Classe a été déterminée, avec pour valeur 10000 points à l'hectare.

Nature S. : 1 Classe a été déterminée, avec pour valeur 500 points à l'hectare.

-Définitions des parcelles témoins et valeurs en points **TERRE(T)**

1^{ère} classe Terre profonde, sans caillou (moins de 20%), rouge, alluvions collinaires, facile de travail, ou prairie permanente, terre polyvalente fort potentiel
T1 11 000 pts/ha

2^{ème} classe Les mêmes critères que T1 mais nécessitant une remise en culture
T2 10000 pts/ha

3^{ème} classe Terre profonde, froide, limoneuse, présence de cailloux, bon potentiel
T3 9000 pts/ha

4^{ème} classe Les mêmes critères que T3 mais nécessitant une remise en culture
T4 8000 pts/ha

5^{ème} classe Terre profonde, sableuse limoneuse, présence de cailloux, avec potentiel moyen
T5 7500 pts/ha

6^{ème} classe Les mêmes critères que T5 mais nécessitant une remise en culture
T6 6500 pts/ha

7^{ème} classe Terre sableuse, plus de cailloux que T5, potentiel moyen
T7 6000 pts/ha

8^{ème} classe Les mêmes critères que T7 mais nécessitant une remise en culture
T8 5000 pts/ha

9^{ème} classe Terre sableuse, plus de cailloux que T7, potentiel faible et hors périmètre d'irrigation
T9 4500 pts/ha

10^{ème} classe Les mêmes critères que T9 mais nécessitant une remise en culture
T10 3500 pts/ha

11^{ème} classe Terre inculte, délaissé, chemin, pierrier, mur, canal
T11 1000 pts/ha

Chacune de ces classes est caractérisée par une parcelle ou partie de parcelle type.

Parcelles témoins TERRE

T1 : H 572 Bas Vidalet
Mme BREMOND Arlette

T1 : F 314 Du Pont de Viguiier
M. GALLARDO François

T2 : F 390 Champ d'aiguille
(Ind) GONIN/FRAYSSINHES

T3 : BE 128 Les Prés Négats
M. SAUVAN André

T3 : F 99 Malespines
M. FERRAT Marius

T4 : F 72 Malespines
M. FERRAT Marius

T5 : H 963 partie Iscles du Tombadou
M. HOURSE André

T5: F 1318 Iscles du Mulet
M. CAST Raymond

T6 : BD 180 Le Mensonger
M. ABOU TRAD Paul

T7 : F 543 Saint-Domingue
M. PELLEGRIN René

T7 : H 1082 partie Croze
M. ROOL Gérard

T8 : BC 142 Le Père Grand
(NU) FROUX Dominique

T9: F 889 Iscles du Mulet
M. RACINE Serge

T10 : H 964 Iscles du Tombadou
Les Terres du Tombadou

T11 : F 1306partie Malespine
M. FERRAT Marius

-Définitions des parcelles témoins et valeurs en points **BOIS(B)**

1^{ère} classe Noyers, Peupliers, Feuillus, Truffières
B1 6000pts/ha

2^{ème} classe Bois sans potentiel, taillis.
B2 3000 pts/ha

Chacune de ces classes étant caractérisée par une parcelle ou partie de parcelle type.

Parcelles témoins Bois

B1 : F 1157 Terre du Fort et de Saint
Mme MASSABO Anne-Bérengère

B2: H 1543 Iscles du Tombadou
Syndicat Mixte Vallée de la Durance

-Définitions des parcelles témoins et valeurs en points **VIGNE(VI)**

classe Vignes
VI 10000 pts/ha

La classe étant caractérisée par une parcelle ou partie de parcelle type.

Parcelles témoins Vigne

VI : F 465 partie Champ d'aiguille
M. GUILLAUME Pierre

-Définitions des parcelles témoins et valeurs en points **Sol(S)**

classe Bâtiments, jardins, terrains vagues
S 500 pts/ha

La classe étant caractérisée par une parcelle ou partie de parcelle type.

Parcelles témoins Sol

S: H 1496 Bas Vidalet
Mme SANTIAGO Jee

S: F 1276 Rural 140 de Malespine
Commune de Pertuis

Surface et valeur totale de la commune

Nature	Classe	Valeur à l'ha	Surface	Valeur
TERRE	T1	11000 pts	223ha34a34ca	2456777
TERRE	T2	10000 pts	45a21ca	4521
TERRE	T3	9000 pts	144ha09a17ca	1296825
TERRE	T4	8000 pts	50a92ca	4074
TERRE	T5	7500 pts	178ha09a70ca	1335728
TERRE	T6	6500 pts	9ha23a48ca	60026
TERRE	T7	6000 pts	86ha37a46ca	518248
TERRE	T8	5000 pts	2ha96a39ca	14820
TERRE	T9	4500 pts	30ha01a21ca	135054
TERRE	T10	3500 pts	4ha22a34ca	14782
TERRE	T11	1000 pts	54ha47a52ca	54475
BOIS	B1	6000 pts	12ha54a67ca	75280
BOIS	B2	3000 pts	59ha22a63ca	177679
Vigne	VI	10000 pts	40ha22a34ca	402234
SOL	S	500 pts	92ha97a17ca	46486
TOTAL			938ha74a55ca	6597009

3.2 Description des travaux de classement

La Sous-Commission dans sa séance du 08 octobre 2018 a commencé les travaux de classement.

Le classement a été réalisé du 08 octobre au 14 octobre 2018 en salle de réunion du service de l'Urbanisme, avec le géomètre et dix personnes environ, membres de la Sous-Commission, dont les membres de la Commission Communale d'Aménagement Foncier, ainsi que d'autres exploitants et propriétaires des deux secteurs, dont 3 membres désignés de l'Association Syndicale des Arrosants de Pertuis et 3 référents fonciers locaux proposés par la SAFER.

Il a été décidé de diviser la commune en deux secteurs (Ouest et Est) et pour chacun d'entre eux, de déterminer un groupe de travail, qui devait suivre l'ensemble des réunions, afin que les critères de classement soient identiques sur le périmètre d'aménagement.

Compte tenu de la vocation culturelle de la commune, il a été instauré quatre natures de culture : Terre, Bois, Vigne et Sol.

Il a été déterminé pour chacune d'entre elles, les critères de classement, la valeur en points et la parcelle témoin qui la caractérise.

Pour choisir ces parcelles témoins, le groupe de travail a proposé un certain nombre de parcelles.

Une fois ce choix effectué sur le plan, les membres de la Sous-Commission se sont déplacés sur le terrain afin de les valider.

Après application sur les plans, le géomètre a invité la Sous-Commission le 12 décembre 2018, pour une synthèse du classement et la préparation à l'approbation par la commission communale.

Une première réunion de la Commission Communale a eu lieu le 22 janvier 2019, il a été relevé que des secteurs qui avaient été classés en B2 (Bois taillis) pourraient, par une remise en culture, devenir des terres exploitables et qu'il convenait d'étudier à nouveau le classement sur ces zones.

Sur cet état de fait, la Commission Communale n'a pas approuvé le classement et a demandé que soient créées des classes en Terre pour ces secteurs.

La Sous-Commission s'est à nouveau réunie en salle de réunion du service de l'Urbanisme, le 05 février 2019 et a revu tous les secteurs en B2, sur la base du travail d'analyse, réalisé par la commune.

Il en est ressorti la création de 11 classes de Terre au lieu de 6 classes précédemment, sur le principe de classer en Terre, des parcelles précédemment classées en B2 avec la possibilité d'une remise en culture. Dans ce cas, il leur a été donné une valeur équivalente, minorée de 1000 pts/ha, de la parcelle de Terre contiguë.

La Commission Communale dans sa séance du 28 février 2019 a approuvé le classement et a proposé de le mettre à la consultation du public du 23 avril au 24 mai.

Le Géomètre chargé des travaux
Secrétaire de la sous-commission