

**REUNION DE LA COMMISSION COMMUNALE
D'AMENAGEMENT FONCIER
Commune de Pertuis**

SEANCE DU 28 février 2019

Le 28 février 2019, s'est réunie dans les locaux de la Mairie de Pertuis, salle des mariages de l'hôtel de ville, la Commission Communale d'Aménagement Foncier – commune de Pertuis sous la présidence de M. Jacques SUBE.

Etaient présents :

M. Jacques SUBE, Président,
M. Jean-Michel APPLANAT, conseiller municipal de la Mairie de Pertuis,
M. Christian MOUNIER, Vice-Président du Conseil départemental,
M. Thierry DUBOIS, conseiller municipal suppléant,
M. Gérard BREMOND, exploitant à Pertuis désigné par la Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
M. André SERRI, exploitant à Pertuis désigné par la Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
M. Philippe ROBERT, exploitant à Pertuis désigné par la Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
M. Didier POURPE, exploitant à Pertuis désigné par la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, suppléant,
M. Christophe SAUVECANNE, propriétaire de biens fonciers non bâtis à Pertuis,
M. Fernand RAIMONDO, propriétaire de biens fonciers non bâtis à Pertuis,
M. Roland RACINE, propriétaire de biens fonciers non bâtis à Pertuis, suppléant,
M. Guy PICCA, propriétaire de biens fonciers non bâtis à Pertuis,
M. Alain CLEMENT, représentant de la Direction Générale des Finances Publiques,
Mme Stéphanie MARI, personne qualifiée du Conseil départemental de Vaucluse, suppléante,

Etaient présents à titre consultatif :

M. Jean GOICURIA, chargé d'études, GEOFIT EXPERT,
M. Serge BRIANCON, Métropole Aix Marseille Provence,
M. Guy BURRALLO, géomètre du cadastre,
Mme Chloé LAFFONTAS, SAFER de Vaucluse,
Mme Marie Laure ESCOFFIER, Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
M. Guillaume MARTIN, directeur de l'Urbanisme, Mairie de Pertuis,
M. Lionel MARTIN, responsable du bureau aménagement de l'espace et agriculture, Conseil départemental de Vaucluse,
M. Raphael PICARD, chargé de mission urbanisme et foncier, Conseil départemental de Vaucluse.

Excusés :

M. Roger PELLENC, Maire de Pertuis,
Mme Florence REARD, présidente suppléante de la CCAF,
M. Henri LAFON, conseiller municipal suppléant,
M. Jean GABERT, propriétaire de biens fonciers non bâtis à Pertuis, suppléant,



M. François CHARNEAU, exploitant à Pertuis désigné par la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, suppléant,
Mme Suzanne BOUCHET, Vice-présidente du Conseil départemental, suppléante,
Mme Laure MOREAU, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, SMAVD,
M. François BOCA, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, SMAVD, suppléant,
Mme Mylène MAUREL, représentante du Parc Naturel du Luberon,
Mme Julie VIERA REAL, personne qualifiée du Conseil départemental de Vaucluse,
Mme Hélène BOURGIN, personne qualifiée du Conseil départemental de Vaucluse,
Mme Pauline RICARD, personne qualifiée du Conseil départemental de Vaucluse, suppléante,
M. Jean Charles GROS, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, CAUE de Vaucluse,
Mme Anne RENES, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, CEN PACA,
Mme Nathalie ROLLAND, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, CAUE de Vaucluse, suppléante,
M. Philippe LALAUZE, personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, Amicale des Pêcheurs de Pertuis, suppléant,
Mme Maryse ROSSI, représentante de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.
Mme Annick BAILLE, Directrice départementale des territoires,
M. Fabrice TRIEP CAPDEVILLE, directeur départemental de la SAFER,
Mme Nathalie CROY, directrice des affaires foncières, Mairie de Pertuis,
Mme Valentine NOREVE, chargée d'études CEREG,
M. Thierry TACCARD, géomètre expert agréé, GEOFIT EXPERT.

Le secrétariat de la commission est assuré par M. Lionel Martin, responsable du bureau Aménagement de l'espace et agriculture au Conseil départemental de Vaucluse.

M. le Président ouvre la séance à 14h15, remercie les participants et précise que le quorum est atteint, ce qui permettra à la commission de délibérer valablement, au sens de l'article R.121-4 du Code Rural.

Le Président rappelle l'ordre du jour de la commission :

1. Adoption du projet de classement des sols et d'évaluation des parcelles, tenant compte des modifications apportées suite aux débats lors de la dernière commission, et avant consultation des propriétaires.
2. Questions diverses éventuelles.
3. Suites de la procédure et calendrier prévisionnel.

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Adoption du projet de classement des sols et d'évaluation des parcelles, tenant compte des modifications apportées suite aux débats lors de la dernière commission, et avant consultation des propriétaires. |
|---|

M. Sube rappelle qu'une précédente réunion de la CCAF a eu lieu le 22 janvier, avec un ordre du jour proche de celui visé ci-dessus.

Au vu des échanges lors de cette commission, il était apparu nécessaire de retravailler le projet de classement, en sous-commission, à la demande de la Commune de Pertuis, avant de valider ce classement et de convoquer une commission ce jour.



Une sous-commission s'est réunie le 5 février dernier, en présence de M. Sube. Lors de cette sous-commission, de nombreux exploitants et propriétaires étaient présents, ainsi que les techniciens et les élus de la Commune de Pertuis.

L'ordre du jour de la présente CCAF est de valider le travail réalisé lors de cette sous-commission et de voter le projet de classement des sols et d'évaluation des parcelles.

M. Goicuria présente le travail qui a été fait lors de la sous-commission du 5 février, avec les changements apportés par rapport au classement précédent, à savoir des classes intermédiaires ont été ajoutées pour tenir compte des travaux qui seront à réaliser par les futurs propriétaires, pour valoriser les parcelles comprenant des friches peu importantes.

Il rappelle les principes de l'article L.123-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime qui stipule que les propriétaires doivent recevoir une superficie équivalente, en valeur de productivité réelle.

Pour les échanges de terrain, au niveau des natures de culture, il y a deux possibilités, avec pour seuil 80 ares :

- Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 80 ares, il est possible d'échanger la totalité de la surface de la parcelle, dans une nature de culture différente.
- Pour les terrains dont la superficie est supérieure à 80 ares, l'échange ne peut supporter un écart supérieur à 20% en points, par nature de culture.

La tolérance est de plus ou moins 1% en valeur et de 10% en surface, entre les apports et les attributions de chaque compte de propriété, dans la même nature de culture.

Le nouveau classement présenté comporte désormais 11 classes en nature de culture « Terre », au lieu de 6 classes. Les cinq nouvelles classes seront de même valeur de productivité que la classe précédente dans le classement, une fois les terres remises en culture, car elles sont en friche. Il est bien précisé que ces travaux devront être mis en œuvre par les propriétaires, il ne s'agira pas de travaux connexes.

Le nombre de point a évolué avec 11 000 points pour la classe T1 au lieu de 10 000 points précédemment. Cette évolution est liée à la nécessité de conserver un écart de point suffisant entre les classes, correspondant à la réalité du terrain.

Les autres natures et classes de terrain n'ont pas été modifiées par rapport à la CCAF précédente. Les bois, notamment, conservent deux classes : en B1 les bois exploitables et en B2, les friches importantes, qui nécessitent un travail de défrichement coûteux.

De nouvelles parcelles témoins ont été ajoutées à la liste présentée lors de la CCAF précédente, avec au moins une parcelle témoin par classe.

M. Goicuria rappelle que les travaux seront à la charge des nouveaux propriétaires et non pris en charge par la collectivité.

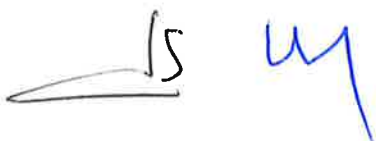
M. Martin, présent lors de cette sous-commission, indique qu'il y avait beaucoup de propriétaires et d'exploitants lors de cette réunion. Tout le classement des parcelles a été revu, notamment sur la base du travail d'analyse important fait par la Commune. Cela a permis de mettre à plat le classement et de dégager un potentiel, pour certaines parcelles, avec la mise en place des classes intermédiaires.

M. Mounier demande s'il y a eu unanimité sur les propositions.

M. Martin indique qu'au cas par cas les participants ont accepté ou refusé le classement proposé, avec une synthèse faite ce jour par le géomètre.

M. Sube confirme que les participants de la sous-commission étaient d'accord sur les propositions faites à la fin de la réunion.

M. Goicuria finit de présenter la proposition de classement, avec un tableau récapitulatif de chaque classe et les surfaces respectives. Ces données seront intégrées dans le mémoire mis à disposition du public lors de la consultation.



M. Martin précise que l'idée de ce nouveau classement était de remettre de l'ambition dans le projet, pour amplifier les échanges possibles, avec des terres pouvant être remises en culture.

M. Goicuria confirme que cela permettra de favoriser les échanges, mais il faudra expliquer ce nouveau classement aux propriétaires.

M. Sube indique que les nouvelles terres, anciennement classées en bois, pourront être échangées avec d'autres terres, car dans la même nature de culture, cela dynamisera les échanges.

M. Serri pose la question du recensement et du devenir des forages déclarés.

M. Martin précise que dans le dossier sur l'état initial de l'environnement, un recensement des forages déclarés a été fait. Dans tous les cas, lors de l'avant-projet, il sera nécessaire que les exploitants et les propriétaires se manifestent, en indiquant s'ils ont un forage. Dans ce cas, cette spécificité sera prise en compte et ils ne pourront pas avoir en attribution, un terrain sans forage.

M. Goicuria rappelle que lors de l'avant-projet il y aura une consultation des propriétaires, qui pourront émettre des réclamations, comme lors de l'enquête publique sur le projet.

Il est présenté à la CCAF les bulletins individuels qui seront envoyés aux propriétaires lors de la consultation. Pendant le déroulement de cette dernière, il sera nécessaire que les propriétaires fassent état des erreurs possibles, notamment au niveau des adresses.

M. Martin précise que le classement des sols permet de mettre à plat la liste et les adresses des propriétaires, pour que tous soient au courant de l'aménagement foncier.

M. Goicuria expose les plans du classement avec chaque section, afin que les membres de la commission puissent constater le classement prévu des parcelles.

Sur les plans, figurent les parcelles avec le nom des propriétaires, le numéro de compte, la nature et la classe des parcelles.

M. Sube met au vote le projet de classement des sols et d'évaluation des parcelles :

⇒ Avis favorable à l'unanimité.

2. Questions diverses éventuelles

M. Mounier pose la question de l'avancement du schéma hydraulique.

M. Martin relate les informations en sa possession, à savoir le Conseil départemental a reçu une demande de financement pour le schéma directeur porté par le syndicat qui gère le canal mixte du Sud Luberon. Ce schéma comporte un zoom sur Pertuis pour élaborer un état des lieux et un schéma directeur plus précis. Les financeurs ont clairement indiqué qu'ils ne participeraient pas à deux études sur le même périmètre. L'aménagement foncier avance et donc le schéma hydraulique devra s'adapter au regroupement des parcelles, alors qu'il était prévu précédemment d'avancer en parallèle les deux études, pour une plus grande efficacité.

Il y a des discussions à priori entre la Commune et le syndicat mixte pour une convention et des financements complémentaires.

M. Mounier réitère la volonté du Conseil départemental de ne financer qu'une étude hydraulique, donc si l'étude du syndicat mixte englobe le périmètre avec un zoom sur la plaine de la Durance, cela conviendra parfaitement au Conseil départemental. Le cahier des charges de l'étude devra permettre d'avoir assez d'éléments pour l'aménagement foncier. Cela va également dans le sens de la structuration des ASA, pour une meilleure visibilité et un plus grand professionnalisme. Les financements ne seront donnés qu'à cette condition.

M. Martin précise que lors de la présentation du schéma hydraulique, les membres de l'ASA étaient présents et portaient l'étude.

3. Suite de la procédure et calendrier prévisionnel

M. Sube évoque la phase de consultation des propriétaires.

M. Picard précise que chaque propriétaire va recevoir son bulletin individuel avec le classement de ses parcelles, l'avis de consultation qui comporte les lieux et dates des permanences, une plaquette d'information réalisée par le Conseil départemental (le surplus sera remis à la Commune pour distribution aux habitants et professionnels), les formulaires d'autorisation pour les demandes de travaux et de mutation et une notice explicative pour ces formulaires.

Cet envoi sera fait début avril, car le Code Rural et de la Pêche Maritime impose un envoi à chaque propriétaire, au moins 15 jours avant le début de la consultation, ainsi que l'affichage de l'avis de consultation en mairie.

Après discussion entre le géomètre et M. Sube, les dates prévues pour la consultation sont arrêtées du mardi 23 avril au vendredi 24 mai.

Il sera prévu quatre permanences tenues par M. Sube et M. Goicuria :

Le mardi 23 avril de 14h00 à 18h00

Le lundi 29 avril de 14h00 à 18h00

Le mercredi 15 mai de 14h00 à 18h00

Le vendredi 24 mai de 9h00 à 13h00

M. Sube confirme que lors de son expérience, lors de l'enquête publique sur le périmètre de l'AFAF en 2014, les habitants ont été nombreux à venir se renseigner, notamment les gens du voyage, donc quatre permanences de 4 heures paraissent justifiées.

A ce titre, M. Martin indique qu'une réunion est organisée par le Conseil départemental, le jeudi 14 mars, avec les techniciens qui travaillent avec les gens du voyage, pour les informer de la procédure. Ils pourront être le relais auprès de cette population, cela évitera la venue de personnes non concernées et apaisera les relations avec les intervenants. Il est toujours envisagé d'organiser, après prise de contact, une autre réunion avec les différents pasteurs de la communauté.

Pour l'annonce de la consultation, le Conseil départemental passera une annonce dans le journal local. Il est demandé à la Commune, de l'annoncer début avril, sur le site internet municipal et sur les panneaux lumineux.

Les documents seront consultables sur le lieu de permanence, à savoir le service urbanisme de Pertuis, car aucune autre salle n'a pu être trouvée par la Commune, avec du personnel à proximité.

Un registre sera mis en place, une adresse postale et une adresse courriel générique du Conseil départemental permettront de recueillir les réclamations.

M. Applanat propose que les documents de la consultation soient portés sur le site internet de la Commune. Il serait préférable que les documents soient sur le site internet du Conseil départemental, maître d'ouvrage de l'opération. Cette question devra être tranchée avant la tenue de la consultation.

Les prochaines étapes sont les suivantes :

Partie Aménagement

Envoi des bulletins individuels aux propriétaires

début avril

Consultation des propriétaires

23 avril au 24 mai

Etude des réclamations en sous-commission

juin - juillet

Etude des réclamations en CCAF

septembre

Partie Environnement

Rédaction du rapport définitif sur l'état initial et définition des recommandations et contraintes pour le projet parcellaire: début avril

Réunion de cadrage avec la DREAL et la police de l'eau juin

Toutes les questions à l'ordre du jour ayant été examinées, Monsieur le Président, lève la séance à 16h00.

La présentation exposée lors de la commission est fournie en annexe du présent compte rendu.

Le Président,
Jacques SUBE



Le Secrétaire,
Lionel MARTIN

