

Département de l'Aube

Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental de la commune de Poliset



Consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés comprises dans le périmètre d'aménagement

Articles R123-5, R123-6 et R123-7 du code rural et de la pêche maritime

Rapport du Président de la commission communale

suite à la consultation organisée du 26 mai 2025 à 9h00 au 30 juin 2025 à 17h00

SOMMAIRE

- 1. Rappel sur la procédure en cours**
- 2. Objet de la consultation**
- 3. Dossier soumis à consultation**
- 4. Organisation de la consultation**
- 5. Observations émises durant la consultation**
- 6. Conclusions du Président**

1. Rappel sur la procédure en cours

Raisons d'engager une procédure d'aménagement foncier :

arrêtées par la Commission communale d'aménagement foncier du 17 avril 2019

- réduire les risques dûs aux importants problèmes de ruissellement sur le territoire de la commune et les forts risques de dégâts dans le bourg à chaque orage important ;
- régularisation de certains chemins ;
- amélioration de l'environnement communal à la suite de l'inscription du vignoble champenois au patrimoine de l'UNESCO ;
- réalisation de parcours pédestres sur le territoire ;
- amélioration des conditions des exploitations viticoles, agricoles et forestières ;
- mise en valeur du patrimoine environnemental de la commune.

Chronologie de la procédure :

- 25 mars 2019: Arrêté départemental constituant une Commission communale d'aménagement foncier à Poliset ;
- 17 avril 2019 : Demande de la Commission communale auprès du Département d'engager une procédure d'aménagement foncier ;
- 20 janvier 2021 : Demande de la Commission communale auprès du Département de réaliser un aménagement foncier par la mise en œuvre d'une procédure de type « Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental » et d'en fixer le périmètre ;
- 4 août 2021: Arrêté départemental organisant une enquête publique concernant le périmètre et le mode d'aménagement foncier ;
- 27 septembre 2021 au 29 octobre 2021 : Enquête publique ;
- 11 janvier 2022 : Demande de la Commission communale auprès du Département de poursuivre l'opération de type « Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental » au vu des résultats de l'enquête publique ;
- 5 décembre 2022 : Délibération du Conseil Départemental approuvant la poursuite de l'opération ;
- 17 avril 2025 : Décision de la Commission communale de lancer une consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés ;
- 26 mai 2025 au 30 juin 2025 : Consultation

2. Objet de la consultation

Lors de sa réunion du 17 avril 2025, la Commission communale :

- a validé la grille de classement des terrains et le plan de classement des sols et des boisements ;
- a demandé au Président de la CCAF de lancer la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés suivant l'article R 123-6 du code rural et de la pêche maritime¹

Ce rapport rend compte à la Commission communale d'Aménagement Foncier du déroulement de la consultation et des observations formulées par les propriétaires.

3. Dossier soumis à consultation

Article R 123-5 du code rural et de la pêche maritime :

Après avoir établi le projet de classement et d'évaluation des parcelles, la commission communale a constitué un dossier comprenant :

- 1° Un mémoire explicatif justifiant les opérations définies par l'article R 123-1 du code rural et de la pêche maritime² ;
- 2° Un plan indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle la nature de culture et la classe retenues par la commission ;
- 3° Un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle, avec les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur de productivité réelle ;
- 4° Un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur de productivité réelle.

1 Art. R 123-6 du CRPM : le dossier ainsi composé est soumis pendant un mois à la consultation des propriétaires, par le président de la commission communale ou intercommunale qui décide de la date d'ouverture et de clôture de la consultation. Les intéressés peuvent consulter le dossier déposé à la mairie de la commune où la commission a son siège, pendant la durée de la consultation. Ils peuvent adresser au plus tard huit jours après la fin de la consultation leurs observations au président de la commission communale ou intercommunale. Celui-ci établit sur les résultats de la consultation un rapport qu'il transmet à la commission .

2 Art. R 123-1 du CRPM : la commission communale d'aménagement foncier détermine, en fonction de la vocation culturale des fonds, la ou 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.

4. Organisation de la consultation

Mesures de publicité³ :

L'avis de consultation a été publié :

- dans les annonces légales des journaux l'Est Éclair et Libération Champagne le 10 mai 2025 ;
- sur le site internet du Conseil départemental de l'Aube ;

Il a été affiché en mairie de Poliset et en entrées du bourg ;

Il a été adressé à chaque propriétaire concerné par lettre recommandée avec accusé de réception.

Consultation du dossier :

La consultation a été organisée par le Président de la CCAF du 26 mai 2025 à 9h00 au 30 juin 2025 à 17h00 .

Durant toute cette période :

- le dossier et ses plans étaient disponibles :
 - à la Maison pour Tous de Poliset :
 - du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 ;
 - le vendredi de 14h00 à 17h00.
 - sur le site internet du Conseil départemental de l'Aube
- le président de la CCAF, le géomètre et un représentant des services du Département ont assuré des permanences à la Maison pour Tous de Poliset :
 - le lundi 26 mai 2025 de 9h00 à 12h00 ;
 - le mercredi 11 juin 2025 de 14h00 à 17h00 ;
 - le vendredi 20 juin 2025 de 14h00 à 17h00 ;
 - le lundi 30 juin 2025 de 14h00 à 17h00.

Recueil des observations des propriétaires :

Elles pouvaient être formulées :

- sur un registre mis à disposition durant les heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Poliset et les permanences décrites ci-dessus ;
- sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet du Conseil départemental ;
- par courrier adressé à M le Président de la CCAF en mairie de Poliset jusqu'au 8 juillet 2025.

³ Mesures de publicité réalisées quinze jours au moins avant le début de la consultation suivant l'art. R 123-7 du CRPM

Bulletin individuel reçu par les propriétaires :

Chaque propriétaire a reçu un bulletin individuel recensant ses propriétés comprises dans le périmètre de l'opération par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il lui était demandé, avec un délai jusqu'au 8 juillet 2025 :

- de vérifier l'exactitude des indications portées dans ce bulletin et de faire connaître les corrections éventuelles à y apporter ;
- d'indiquer les éventuelles servitudes, privilèges et hypothèques et leurs bénéficiaires ;
- le nom des exploitants éventuels des parcelles ;
- les renseignements d'état civil des propriétaires, usufruitiers, nu-propriétaires, indivis.

A noter un problème de non distribution de courriers imputable à La Poste sur la commune de Polisot.

Le Maire a palié cette difficulté en organisant une distribution par les moyens communaux.

5. Observations émises durant la consultation :

Durant cette consultation 21 observations ont été enregistrées :

- 15 sur le registre ;
- 5 par courrier⁴ ;

Selon son secrétariat, aucune observation n'est parvenue en mairie de Polisot entre le 30 juin 17h00 et le 8 juillet 2025 inclus.

Parmi ces observations :

- 4 concernent le classement des terres ;
- 2 sollicitent des entrées ou des sorties du périmètre d'aménagement ;
- 4 demandent le maintien en place de certaines parcelles ;
- 2 signalent des chemins de fait obérant la surface de certaines parcelles ;
- 2 contestent des répartitions de plusieurs classements sur une même parcelle ;
- 3 signalent des surfaces oubliées ;
- 4 apportent des informations diverses : successions, classement de chemins, ...

Sans que ces visites soient comptabilisées, d'autres personnes sont venues aux permanences pour se renseigner sur l'objectif et les modalités de réalisation de l'aménagement foncier, et notamment sur la grille de classement et l'équivalence des terres à vignes et des terres agricoles.

Il a été constaté que quelques propriétaires ne situaient pas exactement leurs biens, du fait de successions et/ou d'échanges de parcelles non formalisés de longue date.

⁴ Un courrier a été doublé par un courriel d'un texte identique adressé au secrétaire de la CCAF et non sur le registre dématérialisé

6. Conclusions du Président

La consultation s'est déroulée conformément aux obligations légales et dans de bonnes conditions d'information et d'accueil des propriétaires.

Il appartient à présent à la Commission communale d'examiner chacune des observations exprimées et de se prononcer sur la suite à y donner, avec le souci de préserver la cohérence d'ensemble de l'opération .

A Sainte-Savine, le 12 juillet 2025

Le Président de la Commission Communale
d'Aménagement Foncier de Polisot

SIGNÉ

Guy-André MOTUS