

Département de l'INDRE

Projet d'Aménagement Foncier, Agricole et Forestier (AFAF) et programme de travaux connexes de la commune de PAUDY avec extension sur la commune de SAINTE LIZAIGNE

**Enquête publique du
10 avril 2018 au 12 mai 2018**

**Conclusions motivées du
Commissaire enquêteur**

Commissaire enquêteur : Yannick BARBAN

Le conseil municipal de la commune de Paudy a demandé au Département lors de sa réunion du 11 décembre 2011 la réalisation d'une étude d'aménagement foncier portant sur une partie du territoire de sa commune.

Une première enquête publique portant sur le projet d'opération d'aménagement dite « enquête périmètre » s'est déroulée du 14 mai 2014 au 14 juin 2014.

Les conclusions favorables de cette enquête ont permis au Département d'ordonner le projet d'aménagement qui a donné lieu à la deuxième enquête publique portant sur le parcellaire et les travaux connexes associés. Cette nouvelle enquête, objet des présentes conclusions, intervient en phase de finalisation de la procédure initiée en 2011 et s'est déroulée du 10 avril 2018 au 12 mai 2018.

1. RAPPEL DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le projet concerne la partie Sud / Sud-Est de la commune de Paudy sur une superficie totale de 811 hectares dont 32 hectares en partie Sud-Est sur le territoire de la commune de Sainte Lizaigne.

Le projet d'aménagement comporte 2 volets :

- la nouvelle répartition parcellaire ;
- les travaux connexes associés et notamment la suppression, le déplacement et la création de chemins et d'autre part la plantation de haies.

Les principales caractéristiques peuvent être ainsi résumées :

	Situation actuelle	Après aménagement foncier
Surface totale à aménager	811 ha	
Nombre de comptes de propriété	101	101
Nombre d'exploitants	20	20
Nombres de parcelles (hors chemins et routes)	508	156
Superficie moyenne des parcelles	1, 57 ha	5, 15 ha
Longueur des haies créées		2765 ml
Longueur des chemins	25 325 ml	16 665 ml

Concernant la répartition parcellaire, les tolérances admises entre les apports et les attributions ne doivent pas excéder 10% pour les surfaces et 1% pour la valeur de productivité des terres.

Dans les motivations qui suivent, les points forts / avantages du projet son repérés (+) et les points faibles / inconvénients (-)

2. LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE (+)

Le dossier soumis à l'enquête publique est constitué conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime et du code de l'environnement.

L'étude d'impact et son résumé non technique sont bien présentés et permettent de comprendre facilement le projet et d'identifier les enjeux.

Le jeu de plans tenu à la disposition du public permet également de visualiser rapidement la situation avant et après aménagement ainsi que les travaux connexes qui seront réalisés.

En l'absence d'un avis des services de l'Etat dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient de signaler que le dossier a été dans un premier temps complété lors de son élaboration selon les observations formulées par l'Autorité environnementale. La deuxième consultation relative au dossier complété est restée sans réponse.

3. HISTORIQUE DU DOSSIER (-)

La procédure d'aménagement foncier étant relativement longue, j'aurais souhaité, pour la compréhension du dossier, la présence d'une liste synoptique exhaustive retraçant l'historique de la procédure à minima depuis la première enquête publique ainsi que les documents associés (décisions, réunions, consultations, résultats des consultations, ...). Seuls quelques éléments figurent dans le dossier de manière dispersée.

La disponibilité de M. SACHET, responsable de projet, et de M. BARANGER, géomètre, et leur connaissance parfaite du dossier m'ont permis d'obtenir précisément les explications et renseignements attendus et de reconstituer l'historique du dossier depuis la première enquête publique.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE (+)

Le public a été informé conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Les propriétaires et organismes mentionnés aux articles R.123-12, D.127-3 et D.127-9 du code rural et de la pêche maritime ont également été informés conformément aux dispositions de ce même code.

L'enquête s'est déroulée normalement en mairie de Paudy et n'a donné lieu à aucune difficulté particulière.

Deux registres ont été tenus à la disposition du public pour consigner séparément les observations relatives à la répartition parcellaire et aux travaux connexes.

A l'issue de l'enquête, j'ai clos les registres et j'ai pris possession du dossier, à l'exception des plans et de la liste des comptes de propriété qui ont été conservés par le géomètre.

J'ai remis le 15 mai 2018 le procès verbal de synthèse des observations recueillies à M. SACHET, responsable de projet au Département, qui m'a transmis ses observations en réponse par lettre du 23 mai 2018.

5. OBSERVATIONS CONSIGNÉES SUR LES REGISTRES (+)

Seuls des propriétaires concernés par le projet se sont présentés pour consigner des observations sur les registres.

- 11 observations ont été consignées sur le registre « Parcellaire » dont l'une concernant les travaux connexes doit être transposée sur le registre correspondant ;
En complément et durant l'enquête, j'ai reçu **une** lettre et il m'a été remis **deux** lettres. Ces trois lettres ont été annexées au registre.
- 14 observations ont été consignées sur le registre « Travaux connexes » ;
- **aucune** observation n'a été formulée par voie électronique à l'adresse mise à la disposition du public ;
- 11 personnes sont venues vérifier les informations les concernant et n'ont formulé aucune observation écrite ou orale.
- 1 personne se croyant concernée s'est également présentée. Ses terrains étant situés hors du périmètre, elle n'a formulé aucune observation.

Aucune observation ne fait mention d'une opposition au projet.

Les observations recueillies portent essentiellement sur les points suivants :

- Parcellaire : réduction des surfaces attribuées par rapport aux surfaces apportées et demandes de déplacements de parcelles attribuées ;
- Travaux connexes : demandes de remise en culture par les propriétaires ou exploitants des chemins supprimés et demandes de plantation de haies supplémentaires.

Le nombre d'observations recueillies sur le registre « Parcellaire » est relativement faible par rapport au nombre de comptes de propriété et justifie ainsi de la qualité et de l'efficacité des travaux et des concertations ayant eu lieu dans le cadre de la préparation du projet soumis à l'enquête. Il confirme également que la grande majorité des propriétaires est favorable au projet.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-14 du code rural et de la pêche maritime, les observations seront examinées par la commission communale d'aménagement foncier de Paudy qui décidera des suites à donner et il ne m'appartient pas dans une telle enquête de me prononcer sur ce point ni de faire des propositions.

6. CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS PARCELLAIRES (+)

Le géomètre a veillé lors des attributions parcellaire au respect des tolérances admises au regard des apports (10% pour les surfaces et 1% pour la valeur de productivité).

Seul un propriétaire a bénéficié d'une attribution supplémentaire de 2a 02 ca sur 16 a 40 ca soit un écart de 12,3%.

Le projet a été validé par la commission communale d'aménagement foncier avant sa mise à l'enquête.

7. DEMANDES DE DEPLACEMENT DE PARCELLES (+/-)

Indépendamment de l'examen par la commission communale d'aménagement foncier et des suites qui seront données, il conviendra de s'assurer que les modifications éventuelles découlant des demandes de déplacement de parcelles n'entraînent pas de modification notable susceptible de remettre en cause le dossier soumis à l'enquête publique.

8. IMPACTS SUR LE FONCIER (+ +)

Le morcellement actuel avec une superficie moyenne des parcelles de 1,57 hectare dans une zone de culture telle que la Champagne berrichonne constitue un handicap incontestable pour les exploitants.

En augmentant la taille des parcelles à une superficie moyenne de 5,15 hectares et en les regroupant, le projet permet d'améliorer les conditions d'exploitation, de désenclaver certaines parcelles, de faciliter les accès et limiter les déplacements sur les chemins ainsi que sur la route départementale n° 16 qui traverse le site.

Il permettra enfin la mise en place d'un nouveau bornage en remplacement de l'ancien bornage qui n'existait pratiquement plus selon les indications du géomètre.

9. IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL (+)

Le projet n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000 existant à l'extérieur du site.

La ZNIEEF – zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique - identifiée sur les pelouses calcaires au Sud du site au lieu-dit « La Vallée du Château » sera conservée et renforcée par l'attribution à la commune de parcelles dans la continuité du coteau.

Les haies existantes seront maintenues et des haies supplémentaires seront plantées sur une longueur totale de 2765 m.

Enfin le préfet a constaté le respect des prescriptions environnementales qu'il avait fixées.

L'ensemble de ces dispositions démontre une réelle prise en compte de la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore.

10. AUTRES IMPACTS (+)

En l'absence de travaux de terrassement, les autres impacts sur l'environnement et notamment les sols et les eaux superficielles et souterraines sont pratiquement nuls.

11. SUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS (+)

Le projet satisfait aux objectifs définis par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux à savoir :

- améliorer l'exploitation agricole en diminuant le morcellement ;
- favoriser l'aménagement du territoire communal et rural ;
- respecter les équilibres environnementaux et le devenir des paysages pour une mise en valeur des espaces naturels ruraux.

Il ressort de ce qui précède ainsi que du rapport d'enquête que le projet présente des points forts et avantages incontestables par rapport aux points faibles et inconvénients à mon sens mineurs à ce stade de la procédure.

Au terme de cette enquête, la commission communale d'aménagement foncier de Paudy dispose de tous les éléments pour examiner les observations formulées lors de l'enquête publique et prendre des décisions.

Cependant, quelques points délicats essentiellement dus à des questions de personnes refusant des arrangements pour des raisons confuses et peu motivées ne sont pas à exclure.

J'émetts en conséquence un **AVIS FAVORABLE** au projet d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de Paudy avec extension sur la commune de Sainte Lizaigne sous réserve que les suites données aux observations formulées au cours de l'enquête et plus particulièrement celles portant sur les demandes de déplacement de parcelles ne soient pas de nature à constituer une modification notable du dossier soumis à l'enquête.

Une telle modification pourrait en effet fragiliser la décision finale du président du Conseil départemental en cas de contestation et de recours.

En application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement et de l'article 4 de l'arrêté du 22 janvier 2018 prescrivant l'enquête publique :

- Les présentes conclusions sont transmises à Monsieur le Président du Conseil départemental ;
- Une copie est adressée simultanément à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges.

Le 1^{er} juin 2018

Le commissaire enquêteur



Yannick BARBAN