

DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

COMMUNE DE CUSSAC SUR LOIRE

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

**RAPPORT d'ENQUETE PUBLIQUE SUR
LE PROJET PARCELLAIRE ET LES TRAVAUX CONNEXES**

SEPTEMBRE-OCTOBRE 2014

Commissaire enquêteur : René Valla
La Pastorale
9 Montée du chant de l'âme
43400 le Chambon sur Lignon

RAPPORT d'ENQUETE

A -GENERALITES

Historique

La déviation de la RN 88 sur le territoire de la commune de Cussac sur Loire a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 27 décembre 2001. La loi du 23 février 2005 a transféré aux départements la compétence en matière d'aménagement foncier et rural et a fixé 3 objectifs :

- Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales,
- Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux
- Contribuer à l'aménagement du territoire

ce qui a conduit le Président du Conseil Général de la Haute-Loire à lancer la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF).

Le Conseil Général a créé par un arrêté du 5 septembre 2008 une commission communale d'aménagement foncier (CCAF), cette dernière, à partir d'une étude d'aménagement foncier effectuée par les bureaux d'étude CESAME et GEOVAL, a déterminé un projet de périmètre perturbé par le projet routier qui a été soumis à l'enquête publique en octobre-novembre 2009 (enquête dite sur le périmètre). Le commissaire enquêteur a donné le 30/11/2009 un avis favorable assorti d'une recommandation.

Le 10/3/2010 la CCAF décide de mettre en œuvre l'aménagement agricole et forestier et fixe le périmètre perturbé à 95 ha avec inclusion de l'emprise de la route.

Le 6/10/2010, le Préfet dans un arrêté N°DIPPAL B3-2010/170 fixe les prescriptions environnementales de l'aménagement foncier agricole et forestier de CUSSAC.

Le 19/10/2010 le Président du Conseil Général ordonne les opérations d'aménagement agricole et forestier par arrêté SARA/2011/235 qui fixe dans son article 2 la liste des parcelles à aménager. Il rappelle dans son article 6 que les prescriptions préfectorales de l'arrêté précédent doivent être respectées par la CCAF.

La CCAF se réunit plusieurs fois pour établir un classement des terres et pour modifier le périmètre perturbé. Elle décide de soumettre ses propositions à une consultation publique qui a eu lieu en mairie de Cussac en janvier et février 2012. Elle examine les 5 observations faites, en retient 2 et décide de modifier le périmètre perturbé qui passe à 100ha61a55ca. Le Président du Conseil Général retient cette valeur dans son arrêté SARA/ 2012-628.

Elle établit ensuite un projet de modification des chemins ruraux, un avant-projet parcellaire et décide de lancer une consultation non prévue par les textes du 10 au 14 septembre 2013. Le 29 octobre 2013 elle approuve le nouveau parcellaire tenant compte de certaines réclamations recueillies au cours de la consultation publique et approuve le nouveau programme des travaux connexes.

Le cabinet SESAME retenu pour la réalisation de l'étude d'impact le 26/10/2012, obligatoire selon les textes en vigueur, remet le 22 janvier 2014 son étude. Elle tient compte de l'étude d'aménagement de 2009 et analyse les travaux connexes programmés au regard des prescriptions préfectorales, de l'état initial de l'environnement et de l'avis de divers services de l'Etat.

Le dossier, tenant compte des modifications ajoutées tout au long de la procédure est soumis à l'Autorité Environnementale (Ae) du Ministère le 24 février 2014. Elle remet son avis délibéré adopté en séance du 14 mai 2014, le Conseil Général fait part de sa position par un mémoire en réponse de mai 2014.

Dans sa séance du 27 juin 2014, à laquelle j'avais été invité, la CCAF prend acte des travaux résultant des recommandations de l'Ae et les ajoute aux travaux connexes déjà approuvés pour un coût d'environ 7000€.

La prise en compte de tout ce qui précède constitue le projet que le Conseil Général soumet à enquête publique le 21 juillet 2014, conformément aux articles L123-4 et suivants du Code de l'Environnement et aux articles R123-10 à R123-12 du Code rural.

PS : On trouvera une description précise de toutes les étapes parcourues dans ce projet dans la note : **Mémoire justificatif** signée Dominique Gillet le 13 février 2014.

Caractéristiques du projet

Superficie du périmètre perturbé :		100 ha 61 a
Nombre de propriétaires concernés :		150
Nombre total de comptes :		91
Nombre de parcelles avant :	222, après	136 hors voirie
Longueur de chemins à créer :		2km300
Longueur de chemins à supprimer :		0Km250
Longueur de chemins à conserver sans travaux :		2km230

Coût prévisionnel des travaux connexes :

160298 € HT

.Cadre juridique :

Cette enquête entre dans le cadre :

- du Code Rural et plus particulièrement des articles L 123-1 et R 123-11 relatifs à l'aménagement foncier agricole et forestier et R123-9 relatif à l'organisation de l'enquête publique
- du Code de l'Environnement et plus particulièrement des articles L 123-4 et suivants et ceux de R123-7 à R 123-23.

Composition du dossier :

Le dossier comportait :

- L'Arrêté d'ouverture d'enquête du 21 juillet 2014 (2 pages)
 - Les procès-verbaux des séances de la CCAF du 29/10/2013 et 27/6/2014 (4 pages)
 - Les plans de section d'aménagement au 1/2000
 - Le tableau comparatif
 - L'étude d'aménagement foncier lié à la déviation de la RN88 de septembre 2009
(80 pages format A3)
 - L'étude d'impact (état final) (72 pages +3 plans)
 - L'avis de l'autorité environnementale (11pages)
 - Le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (4 pages)
 - Le mémoire explicatif (2 pages)
 - La désignation du maître d'ouvrage des travaux connexes (1 page)
 - Le tableau estimatif des travaux rectifiés (1 page)
 - Arrêté DIPAL du 6 octobre 2010 (3 pages)
- Le registre vierge des observations et réclamations.

B-ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUETE, PROCES VERBAL DE SYNTHESE.

Organisation :

J'ai été nommé commissaire enquêteur par une décision du Président du Tribunal Administratif de Clermont en date du 12/5/2014. L'enquête n'a commencé qu'en septembre car les élections municipales ayant eu lieu, une nouvelle CCAF devait être mise en place..

J'ai participé à la fixation des dates et heures d'enquête au cours d'une réunion avec la nouvelle CCAF le 27/6/2014.

J'ai demandé à rencontrer le maître d'ouvrage, (cela a eu lieu le jeudi 3 juillet 2014) en la personne de M Robert CASSET du Conseil Général qui m'a donné les explications dont j'avais besoin et ensemble nous sommes allés sur les lieux de l'aménagement foncier de CUSSAC.

Déroulement de l'enquête

J'ai tenu les permanences comme cela figurait sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, à savoir :

- Mardi 23 septembre 2014 de 9h à 12h
- Samedi 4 octobre 2014 de 9h à 12h
- Mercredi 15 octobre 2014 de 9h à 12h
- Vendredi 24 octobre 2014 de 9h à 12h

Le dernier jour j'ai clos et emporté le registre des réclamations

J'ai vérifié que l'avis d'enquête publique informant le public de l'ouverture de l'enquête avait bien été affiché en format règlementaire sur les lieux du projet en bordure des trois voies publiques, à l'entrée des Barraques en direction de la mairie, à Tarreyres, et au hameau des Alouettes.

Le Conseil Général m'a communiqué la publicité faite sur cette enquête dans 2 journaux (l'Eveil et le progrès) , elle est conforme à l'arrêté.

Conduite des réunions publiques

Je précise que c'était la première fois que j'étais commissaire enquêteur (CE) sur une enquête relative à l'aménagement agricole et forestier, enquête qui se différencie sur bien des points des enquêtes les plus courantes.

En particulier dans ce type d'enquête, **La CCAF est seule compétente pour apporter une réponse définitive à une question posée par une personne venue à l'enquête..** Le CE peut

faire part de sa position et recommander à la commission qu'elle porte intérêt et réponde assez précisément à une demande qui lui paraît plutôt justifiée.

Les réunions publiques ont eu lieu dans une grande salle de la mairie, sur les murs se trouvaient 3 cartes de grand format figurant le parcellaire proposé pour le périmètre perturbé et permettant un accès facile aux personnes venues à l'enquête publique. Le cadastre en cours était aussi affiché. Sur une table figurait le dossier qui m'avait été envoyé ainsi que quatre documents indispensables :

- 1 Liste alphabétique définitive des propriétaires fonciers avec surfaces apports.
- 2 Etat de sections avant aménagement foncier agricole et forestier.
- 3 Etat de sections après aménagement foncier agricole et forestier.
- 4 AFAF- Procès-verbal des opérations- enquête de projet, qui donne par numéro de compte les parcelles d'apport en vue de l'aménagement foncier agricole et forestier et les lots attribués à la suite de l'aménagement foncier agricole et forestier.

J'ai été amené à conduire les réunions publiques, après un peu de tâtonnements lors de la première, de la façon suivante :

- Je recevais personnellement les personnes venues à l'enquête et ensemble nous vérifiions sur le document 1 si elles étaient bien concernées et si oui quel était le numéro de compte les concernant et figurant sur ce document 1. J'expliquais alors succinctement le rôle du CE en indiquant que les **décisions définitives étaient du ressort de la CCAF**. Avec ce N° de compte nous pouvions consulter le document 4 dont une page figure en exemple (PJ) et dont les totaux, avant et après l'AFAF, en surface et en nombre de points donnaient une bonne synthèse de la situation.
- Si les informations précédentes ne suffisaient pas ce qui était le cas général, je confiais ces personnes à l'un ou l'autre des deux membres du cabinet de géomètre expert qui étaient à même par leur connaissance complète du dossier d'informer précisément et d'apporter les réponses aux questions posées. Le représentant du Conseil Général, présent lui aussi, pouvait compléter les explications. A la fin de l'entretien avec le géomètre et/ou le représentant du Conseil Général je demandais à ces personnes de bien vouloir inscrire sur le registre si elles avaient été satisfaites des explications données et quelles étaient leurs observations ou demandes qu'elles écrivaient ou que j'écrivais sur le registre.

J'estime que les conditions matérielles, la présence et la compétence des géomètres et du représentant du CG(Conseil général) ont permis à l'enquête de se dérouler dans d'excellentes conditions.

Participation à l'enquête :

Je rappelle que 2 consultations publiques avaient déjà été organisées par la CCAF avant la présente enquête.

Quelques chiffres :

-Pour que les propriétaires puissent participer à l'enquête et surtout être destinataires des informations liées à ce remembrement, il fallait avoir été informé officiellement et ce fut le rôle du CG, son représentant M Robert Casset m'a fait part de ce qui suit :

« J'ai comptabilisé les retours des lettres d'avis d'enquête adressées à tous les propriétaires répertoriés par les Hypothèques et envoyées en lettre recommandée avec avis de réception: sur les 134 envois , 7 lettres sont revenues dont 2 avec mention "décédé" et 5 avec mention "inconnu"; 2 autres sans retour de l'avis ni de la lettre. Soit au total 9 »

J'estime que c'est un bon taux de retour .

-Sur 91 comptes de propriétaires, un représentant au moins de chacun des 46 comptes est venu à l'enquête, c'est donc environ la moitié.

Sur les 46, 23 se déclarent satisfaits ou n'ont pas d'observations à faire,

il reste donc à répondre à 23 demandes

soit sensiblement le quart des comptes.

Climat de l'enquête

Les échanges entre les personnes impliquées : participants, géomètre-expert, représentant du CG, Commissaire enquêteur se sont déroulées dans un excellent climat. Quand cela a été nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande je suis allé sur le terrain, soit seul, soit avec la personne formulant une demande, soit avec le géomètre expert et le représentant du CG.

Procès-verbal de synthèse :

Comme la loi le prescrit, j'ai rencontré au Conseil Général le 5 novembre à 9h, M Robert CASSET, représentant du Conseil général à qui j'ai remis le rapport de synthèse (PJ 1) constitué essentiellement de la photocopie du registre des réclamations et de ses annexes.

En présence du géomètre expert et avec son aide, M CASSET m'a fait part oralement de sa position sur chacune des réclamations figurant sur le registre, il m'a ensuite fait parvenir un mémoire en réponse (PJ2).

C- RESPECT DES NORMES EDICTEES A L'OCCASION DE CE REMEMBREMENT

Respect des normes

Un prélèvement de 2% a été effectué sur toutes les propriétés situées dans le périmètre perturbé au bénéfice des emprises nécessaires aux équipements communaux. Les nouvelles attributions pour chaque propriété respectent les règles d'équivalence avec une tolérance de calcul admise par le tribunal administratif de +ou- 1% en valeur de productivité agricole et de +ou- 10% en superficie.

Résultats :

Respect du 2%

A la fin du document :

AFAF- Procès-verbal des opérations- enquête de projet

On trouve les chiffres suivant :

Surface des apports : 1006155 Surface des attributions : 981899 **soit -2,47%**

Valeur des apports : 883471 valeur des attributions : 862471 **soit -2,43%**

On a **donc prélevé plus de 2%**, ce qui était la norme fixée par la commission CCAF et il me paraît nécessaire qu'elle apporte des corrections, et peut-être puisque c'est dans ses attributions, qu'elle porte à 2,5% la part prélevée (au lieu de 2%).

NB : en toute rigueur il aurait peut-être fallu éliminer du calcul **les lots fixes, c'est-à-dire des lots qui n'ont pas changé de propriétaire** et pour lesquels la différence provient de la valeur cadastrale ancienne et celle résultant du travail du géomètre. Il y a des écarts dans les 2 sens qui n'auraient changé qu'à la marge les chiffres cités ci-dessus.

Respect des attributions à chaque compte de propriété

Chaque compte de propriété ne peut pas avoir moins de 10% en surface et de 2+1=3% en valeur. Dans l'examen auquel je me suis livré **je n'ai pas tenu compte des lots fixes** suivants qui dépassaient la norme en plus ou en moins :

110-200-340-350-480-560-620-640-700-760- 870-1080-1300-1550.

Les comptes qui dépassent la norme de 3% sont au nombre de 12 et concernent :

Comptes : 260-300- 520-580-740-800-1060 (dans ce cas le propriétaire a donné son accord car son terrain est désenclavé)- 1100-1220-1240-1260-1660.

Il me paraît donc nécessaire que la CCAF apporte des rectifications à ces 12 (ou 11) comptes.

D TRAVAUX CONNEXES, ETUDE D'IMPACT, NOTE DE L'Ae, EN LIAISON AVEC LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES.

Un aménagement foncier de ce type nécessite une étude d'impact, effectuée par le Cabinet SESAME elle figure dans le dossier. L'Ae saisie comme la loi l'exige, a émis un avis délibéré sur ce projet d'aménagement et a fait une analyse de l'étude d'impact, elle s'est attachée en particulier à vérifier si les prescriptions préfectorales concernant l'environnement étaient bien respectées et a émis des recommandations.

Il n'est pas dans mon intention de faire des observations sur le rapport de spécialistes hautement qualifiés, ni de paraphraser ce qui figure dans ces rapports mais d'émettre quelques commentaires sur la note préfectorale fixant les prescriptions environnementales et sur des glissements sémantiques qui ne sont pas sans conséquences, en particulier sur le budget des travaux connexes.

Budget des travaux connexes

Il s'élève en l'état actuel à l'opération à 160298€ TTC soit environ 1600€/Ha alors que le prix moyen de l'Ha est voisin de 3000€ et alors que comme l'écrit dit l'Ae le lien entre le projet d'AFAF et le projet routier est tenu en termes de périmètre, de contenu et de calendrier !

La majorité des dépenses concerne la voirie : 81%.

Note préfectorale sur les prescriptions environnementales du 8/10/2010.

Cette note indispensable à l'étude et à la réalisation du projet est à la base de bien des dépenses qui suivront. Toutes les recommandations qui y figurent doivent être respectées, est-ce toujours possible, est-ce justifié ? Un exemple :

La phrase :

Le linéaire des haies et murets détruits sera obligatoirement reconstitué dans les formes, matériaux, essences et composition actuels (page 2 de la note sous le paragraphe : biodiversité, trame verte et bleue).

A mon sens certaines réalisations, déplacement de muret par exemple, ne pourront pas respecter cette injonction à la fois précise et forte et s'en rapprocher au mieux possible ne me paraît pas toujours justifié sur le plan de la protection de l'environnement. En outre que deviendront, par exemple, les haies implantées chez un nouveau propriétaire ?

Cette phrase pourrait être aussi source d'actions contentieuses après d'un tribunal.

Dans les travaux qui permettent de respecter la trame verte on doit tenir compte de l'intelligence et de l'instinct des animaux qui savent trouver des ressources au-delà de ce que l'homme propose, ainsi dans le Haut-Lignon depuis une vingtaine d'années, les castors se

sont installés sans que l'on sache avec certitude leur provenance (probablement du lac de Devesset en Ardèche), aucune continuité d'écoulement d'eau n'existant

Glissements sémantiques.

1- Murets :

Nous n'avons trouvé aucune définition de muret dans le code de l'environnement, le Larousse parle de « petit mur » ce qui ne correspond guère à ce dont nous parlons ici, il faut se tourner vers l'encyclopédie en ligne Wikipédia pour trouver une belle photo de murets en Irlande, il y est écrit que les murets sont des composants essentiels du paysage rural.

Muret suppose dans notre région, une construction en pierres sèches le plus souvent, et cela n'a rien à voir avec des tas de pierres que l'on peut trouver dans le périmètre ou encore à des pierres versées au moyen de tombereaux en alignement parfois.

Je n'ai pas trouvé de définition de *muret patrimonial* dont parle l'étude d'impact de Sesame, page 8.

C'est pourquoi je pense que les modifications souhaitées par L'Ae sur ce plan n'ont guère de justification et conduisent à dépenses qui pourraient être plus utiles ailleurs.

Plus fondamentalement même est-il justifié de reconstruire un vrai muret ailleurs dans un environnement bien changé par le passage d'une route ? La réponse ne devrait pas être automatique.

Il me semble que pour l'avenir au moins, il faudrait préciser la notion de muret patrimonial et seulement ce type de muret devrait être protégé.

PS : dans la langue vernaculaire du Mézenc il y a un terme qui s'applique seulement aux murets bâtis en pierre sèche.

2- Zone humide :

On trouve une définition de zone humide dans le code de l'environnement, article L211-1 :

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Plus généralement, une zone humide et c'est ce qui justifie sa protection, est d'abord une zone capable de stocker l'eau en période d'abondance et la restituer au milieu en période de disette. Ce n'est manifestement pas le cas de ce qui est, dans le projet appelé dans l'étude d'impact (page 58) une prairie humide qui devient sous la plume de l'Ae une zone humide, donc objet d'une protection !.

La conséquence est là aussi, qu'on a dû modifier sur ce point le projet de la CCAF pour tenir compte des observations de l'Ae, avec un coût supplémentaire de plusieurs milliers d'€, sans prêter beaucoup d'attention au fait qu'on perdait, par

rapport au premier projet de la surface agricole (peu, il est vrai). Curieusement à mon sens, il n'y a rien dans la directive préfectorale qui recommande d'éviter la consommation des espaces agricoles, il est vrai que la loi ci-dessous, toute récente n'était pas en vigueur.

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a été récemment publiée au Journal officiel (JORF n°0238 du 14 octobre 2014). Cette loi renforce la lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

E- QUESTIONS/REPONSES

Depuis le 1/6/2012 des changements significatifs ont été apportés à la conduite de l'enquête publique, c'est ainsi que les observations, suggestions ou propositions de personnes venues à l'enquête ou ayant envoyé des lettres doivent être *prises en considération* ce qui implique qu'elles soient citées et qu'une réponse soient apportée par le commissaire enquêteur, et cela en les regroupant parfois si elles sont très nombreuses.

Les questions/ réponses sont traitées dans l'ordre chronologique, mais auparavant deux observations générales concernant :

1- Les chemins :

De nombreuses demandes concernent les chemins(en les distinguant de l'accès à une parcelle à partir d'un chemin). Les modifications de chemins proposées par la CCAF ont été approuvées par la commune, sous une réserve, le 12 décembre 2013 et dorénavant **une demande concernant un chemin à créer par exemple doit être faite à la commune**, ce qui ne doit pas empêcher la CCAF de faire part aussi à la commune de cette demande.

Pour une demande d'accès à partir d'un chemin, cela concerne la CCAF et en règle générale la réponse doit être positive car cela correspond à l'un des objectifs de la loi de février 2005, sous une réserve cependant, que cela ne mette pas en cause un élément bénéficiant d'une protection et que le cabinet d'environnement Sesame doit préciser.

2- Vérification auprès du Cabinet Cesame

Des réponses seront parfois apportées sous réserve d'une vérification auprès du bureau d'études Cesame concernant des protections éventuelles. M Casset, représentant du conseil général contactera le Bureau Cesame et fera part de la position de ce dernier lors de la future réunion de la CCAF qui décidera.

Réponses aux demandes des participants à l'enquête :

Comme nous l'avons déjà indiqué, en application du Grenelle 2 le commissaire enquêteur à la fin de son enquête doit rencontrer la maître d'ouvrage et lui remettre un procès-verbal de synthèse dans lequel il consigne les principales observations ou demandes recueillies lors de l'enquête. Il a été convenu avec M Robert Casset représentant du maître d'ouvrage que le géomètre expert serait présent à notre rencontre dans le but de nous éclairer sur les réponses à apporter. Ce qui suit résulte pour une grande part de cette rencontre.

Mr Debard René Cpte 780 demande N° 8

Mr Debard a déposé une note écrite :

Je demande de retrouver les anciennes parcelles AB22,23,92, y regrouper la parcelle AB34 à la sortie, regrouper la parcelle AB28 de Mr Alliol Raymond que j'exploite, car l'attribution de ZC 49 monte trop haut dans la garde. La qualité du terrain n'est pas la même.

Réponse :

J'observe d'abord que Mr Debard au lieu de disposer 4 parcelles auparavant n'en dispose plus que d'une dans le même endroit à la Garde des Barraques, un des objectifs de ce remembrement est donc bien atteint.

Le fait qu'une partie de la ZC 49 monte en haut dans la garde et est donc de moins bonne qualité est pris en compte par le calcul en points.

Ceci dit, il possède davantage de prés qu'auparavant $87+251=338$ au lieu de 11 (en points) et moins de terres, on peut comprendre qu'il préfère des terres, comme on comprend qu'il veuille regrouper ses propres parcelles avec celle qu'il loue à M Alliol.

La proposition actuelle n'est pas inéquitable mais je recommande qu'on essaie de satisfaire aux mieux sa demande, conforme aux objectifs généraux de ce remembrement.

Mr Robert Arnaudon, Cpte 260 : demande N°9

M Arnaudon a déposé deux lettres avec des photos, l'une datée du 13/9/2014, l'autre du 21/10/2014, je résume ses demandes en les classant :

- 1- Sur la parcelle 512 de l'ancien plan cadastral il considère qu'il perd $372,5 \text{ m}^2$ car on lui attribue une partie de terrain non cultivable.
- 2- Sur la parcelle 372 il conteste le bornage qui lui ferait perdre 480 m^2 .
- 3- Il considère que la parcelle 528 est dans les exclus et ne doit pas rentrer dans le calcul du prélèvement.
- 4- Il conteste les prélèvements effectués par la CCAF.

Réponse :

Je précise que je suis allé sur le terrain avec M Arnaudon d'abord, avec les géomètres et la représentant du CG, ensuite.

- 1- Il est vrai qu'une borne placée près d'un talus peut créer la confusion mais elle n'intervient pas dans la limite qui est définie par le talus selon le géomètre et de ce fait M Arnaudon ne devrait pas perdre sur ce point de surface.
- 2- M Arnaudon, dans une deuxième lettre a proposé de faire intervenir un expert-géomètre, c'est une excellente décision qui règlera le problème et dont je le remercie.
- 3- La parcelle 528 est dans le périmètre, cela a été acté lors de la précédente enquête publique et inscrit dans l'arrêté du président du conseil Général :
ARRÊTE N°SARA/2012-628 du 9 novembre 2012
- 4- Les prélèvements effectués sur le compte 260 de M Arnaudon sont de 3,9%, ils dépassent la limite de 3% (2%+1%) **la CCAF devra apporter des modifications lors de sa prochaine réunion.**

M Assézat Georges, Cpte 280, demande N°10

M Assézat demande :

- 1- D'inverser la ZA6 avec la ZA7 pour faciliter le travail du fermier, prévoir l'accès de ces deux parcelles.
- 2- Le bornage sur la limite (borne de refends) avec ZA 11
- 3- Lors de la réalisation des travaux connexes, d'écarter la terre de décapage du chemin le long du talus de la ZA 30

Réponse :

- 1- Cette demande, à l'exception de l'accès peut être satisfaite sous réserve de l'accord du propriétaire de la ZA6.
- 2- Une borne intermédiaire est en effet souhaitable ;
- 3- Ce n'est pas de la responsabilité de la CCAF, mais de la commune, maître d'ouvrage que M Assézat doit saisir.

M Veysseyre Marcel, cpte 1640, demande N°13

M Veysseyre demande :

que la limite entre ZB10 et ZB11 soit perpendiculaire au chemin.

Réponse :

Cela devrait être possible.

M Clément, cpte 745, demande N°15

M Clément demande :

de bien définir le bon bornage devant sa maison, est-il frappé d'alignement ? La borne rouge est-elle valable ?

Réponse :

il est probable que la réponse se trouve dans les documents de la commune que M Clément devrait consulter.

M Haon Daniel, cpte 1120, demande N°18

M Haon demande :

La remise en culture de la partie embuissonnée dans l'angle de la parcelle ZA62.

Réponse :

Cela semble possible pour un faible coût, peut-être est-il nécessaire de consulter le Bureau Environnement Cesame (BE) .

M Allemand Elie, Cpte 160, demande N°19

M Allemand demande :

Sur la parcelle voisine ZA 20, de la part de son voisin la suppression du petit talus.

Réponse :

Cela est possible sous réserve de la consultation du Bureau Environnement Cesame et que le propriétaire confirme la demande.

Mme Vigouroux, Cpte 1660, demande N° 21

Mme Vigouroux demande :

Conformément à ce qu'elle a écrit à la commission le 13/9/2013,
« en ce qui concerne le fond de la parcelle près du rond-point serait-il possible, lors des travaux d'aménagement de drainer l'eau de la route dans des canalisations appropriées ?

Réponse :

Il est probable qu'il faut auparavant saisir la DREAL pour cette demande, à confirmer par la CCAF.

M Veysseyres Marcel, Cpte1640, demande N°26

M Veysseyres demande :

La suppression du talus le long de la ZA 20

Réponse :

Il sera nécessaire auparavant de consulter le Bureau Environnement Cesame.

GAEC du Devès MM Roux Franck et Serge, sur parcelles de Mme Vigouroux Cpte1660 demande N°27.

MM Roux demandent :

Sur la parcelle ZA 50, propriété de Mme Vigouroux un accès entre la partie pré et la partie champ pour éviter des problèmes d'accès à l'avenir ainsi que la suppression du petit talus dans la partie pré de ZA 50.

Réponse :

Ces demandent me paraissent légitimes et ne devraient pas être très coûteuses.

M Crespy Joannès, Cpte 760, demande N°28

M Crespy demande :

Que le bornage du chemin d'accès et du terrain constructible soit revu car le bornage actuel a été fait par rapport à une clôture qui était en retrait d'environ 1m. (Une lettre à la CCAF devrait suivre) ;

Réponse :

La modification du bornage exige l'accord des riverains, la CCAF ne peut rien décider sans cet accord.

Mme Bonhomme et Assézat, Cpe 580, demande N°30

Souhaitent le regroupement en une seule parcelle des 2 parcelles ZA37 et ZA58 ;

Réponse :

Cela est possible, il faudrait rapidement l'accord des 2 autres propriétaires

M Bonneton Denis, non propriétaire, exploitant, demande N°31

Demande :

- 1- suppression du tas de pierres dans ZA58,
- 2- suppression du tas de pierres dans ZA 10
- 3- la remise en culture de la partie en bois qui lui a été attribuée
- 4- rendre rectangulaire la parcelle ZB8
- 5- regrouper la ZA43 avec la ZA 11 ou lui donner un accès par le chemin du haut
- 6- regrouper la ZA 37 avec la ZA58 (demande faite aussi par le propriétaire Cpte 580)
- 7- supprimer le tas de pierres de la ZA 38 ainsi qu'une partie de la haie (une dizaine de m) le long de la ZA 38
- 8- supprimer le tas de pierres le long de la ZA 35 et 36
- 9- Supprimer la plantation prévue dans le projet
- 10- Sur les parcelles ZA57/58/59/60/61 faire le chemin au-dessus du talus ou prévoir un enrochement au niveau de la ZA57.

Réponse :

Je suis surpris qu'autant de demandes arrivent au dernier moment, pour certaines peut-être la CCAF n'a pas donné suite mais ce ne peut être le cas de toutes, certaines pouvant assez facilement être satisfaites ! Le budget des travaux connexes est déjà très élevé et il est toujours souhaitable de le savoir le plus tôt possible.

L'amélioration des conditions d'exploitation et l'accroissement de la productivité des agriculteurs font partie des objectifs de ce remembrement, mais on doit aussi éviter de perdre de la surface agricole par trop de chemins, certains déjà décidés me paraissant bien larges. En outre il pourra être nécessaire de consulter le Bureau Environnement Cesame pour supprimer certains talus !

Sous ces réserves je serais d'accord pour répondre positivement aux demandes N° 1,2,3,7,8, Demande 5 : voir réponse à la demande N°28.

Demande 9, supprimer certainement pas, peut-être implantation ailleurs ?

Demande 10 : la position de ce chemin a déjà été actée, il faudrait l'accord de la commune pour modifier.

M Bouquet Michel, Cpte 520, demande N° 32,

M Bouquet demande :

- 1- ZC 31, revenir sur l'ancien talus avec la ZC 26
- 2- ZC33 et 31 attribuer l'ancienne servitude à ces parcelles
- 3- ZC33 revoir la forme de la parcelle et pas d'agrandissement

Sachant qu'il est seulement propriétaire de la ZC31

Réponse :

Je serais d'accord pour la N°1 pour les deux autres il faudrait que le propriétaire de la ZC 33 soit d'accord dans le cas où ce serait envisageable.

M Maitretin Bernard, Cpte 600, demande N°34

M Maitretin s'étonne de sa perte de surface, il avait compris qu'il devait recevoir une compensation pour création de chemin.

Réponse :

Le compte 600 propriété de M Maitretin et de son épouse perd :

5,32% en surface et 2,36% en valeur

Ces valeurs sont dans les tolérances admises comme nous l'avons développé dans ce qui précède (respect des normes)

M Gimbert Jean, Cpte N° 1000, demande N°35

M Gimbert demande :

- Sur la parcelle ZC38 de supprimer le chemin
- D'avoir un accès aux parcelles ZC36 et 39, il se fait actuellement par la parcelle ZC35

Réponse :

La demande de suppression paraît logique le terrain étant constructible, quant à créer un chemin cela est du ressort de la commune que M Gimbert devrait contacter..

Mme Colly Andrée née Arnaudon, Cpte 250, demande N°37

Mme Colly demande elle aussi la création d'un chemin permettant le désenclavement de sa parcelle

Réponse :

la demande est liée avec la R 36 de M GIMBERT qui demande la suppression du chemin; une solution de création d'un autre chemin ou accès de désenclavement doit être étudiée avec la commune.

Mme Michelle Faisandier Dumas, Cpte870, demande N° 38

Par l'intermédiaire d'un mail demande que sa parcelle ZC 27 ait un droit de passage vers la voie publique.

Réponse :

Cela est à voir avec le maire que M Casset doit contacter.

M Maitretin Cpte N°600, demande N° 39,

identique quant au fond à celle N° 35 et même réponse.

M Daniel Haon Cpte N°1120,demande N°40

M Haon demande la suppression d'un fossé sur la parcelle ZA64, ainsi qu'une entrée supplémentaire pour faciliter le travail ;

Réponse :

Le fossé n'est pas cadastré mais sa suppression ne serait pas sans inconvénient pour d'autres parcelles et il me paraît qu'il vaut mieux le conserver.

Une entrée supplémentaire ne s'impose pas, il est toujours possible d'organiser son travail pour que la fin se trouve à proximité de l'entrée existante.

M Chaumet, Cpte 680, demande N°41

M Chaumet demande de retrouver son ancienne parcelle A502 et en contrepartie de diminuer la surface de la ZA29.

Réponse :

Le principe de la demande n'est pas à rejeter, mais encore faut-il que les conséquences soient acceptables.

Mme Perraud, Cpte 640, Demande N°45

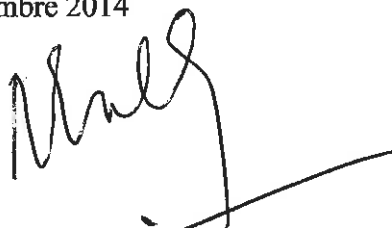
Mme Perraud s'étonne de la différence en surface et en valeur de sa parcelle ZA 35 ;

Réponse :

Son ancienne parcelle A500 est strictement la même que ZA35, ce qui a changé est la nouvelle valeur de surface estimée 3888 m² à comparer à celle qui figurait sur le cadastre, soit 4284 m².

Le commissaire enquêteur

René VALLA, le 12 novembre 2014



PJ1 : rapport de synthèse : lettre d'envoi (1page) + photocopies du registre des réclamations (15 pages) + photocopies de lettres envoyées au CE (18 pages).

PJ2 : réponse du conseil Général au rapport de synthèse : 1 page.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

COMMUNE DE CUSSAC SUR LOIRE

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SEPTEMBRE-OCTOBRE 2014

Commissaire enquêteur : René Valla
La Pastorale
9 Montée du chant de l'âme
43400 le Chambon sur Lignon

CONCLUSIONS MOTIVEES

Mes conclusions se rapportent au projet d'aménagement agricole et foncier de la commune de Cussac sur Loire, à la suite du projet de déviation de la RN 88 dans cette commune.

Elles font suite à l'étude du dossier, à l'enquête publique et à mon rapport, aux réponses apportées par le Conseil Général, responsable du projet et des géomètres experts, étant rappelé une nouvelle fois que le commissaire enquêteur n'a pas le pouvoir d'apporter une réponse définitive aux demandes figurant sur le registre, ce qui est du ressort exclusif de la CCAF.

J'observe tout d'abord :

- La publicité a été régulièrement faite, comme le prescrivait l'arrêté dans les journaux locaux.
- J'ai vérifié l'existence aux endroits précisés par l'arrêté, des panneaux au format réglementaire annonçant l'enquête publique.
- Le dossier d'enquête était conforme aux exigences légales.
- Les conditions matérielles permettant le déroulement de l'enquête étaient excellentes : grande salle, affichage en grande dimension du parcellaire proposé, et la présence continue de 2 personnes du cabinet Géoval et d'un représentant du Conseil Général a permis de répondre avec précision aux questions des personnes venues à l'enquête publique.

Je pense :

- Tout au long du projet, la concertation a été conduite de façon vraie et approfondie, des consultations publiques non obligatoires selon les textes ont même eu lieu, des personnes sont venues plusieurs fois pour obtenir des informations et en règle générale celles venues à l'enquête se sont déclarées satisfaites des explications données.
Au total 46 personnes se sont manifestées, ce qui représente la moitié des comptes, 23 ont formulé des demandes auxquelles j'ai répondu en préconisant souvent une réponse positive car elles me sont apparues conformes aux objectifs de ce remembrement.
- Les objectifs fixés par la loi du 23 février 2005 et ses décrets d'application :

Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales,
Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux,
Contribuer à l'aménagement du territoire.

sont largement atteints (diminution de 38,7 % du nombre des parcelles). Quatre parcelles restent sans accès, c'était la presque généralité avant et c'est un bon compromis entre le bénéfice de l'accès, son coût et la perte de surface agricole.

Il reste cependant à la CCAF de modifier à la marge son projet pour que ce dernier satisfasse aux normes édictées, soit par elle-même soit par le tribunal Administratif et qui concernent les dépassements des valeurs limites au prélèvement effectué sur toutes les propriétés situées dans le périmètre.

- Les préconisations environnementales du Préfet dans sa note du 6/10/2010 ont été plus que largement respectées surtout après le rapport de l'Ae, dont la CCAF a intégralement retenu les conclusions alors que l'avis de l'Ae n'est pas un avis conforme, (qui doit être suivi).
- **Mais** ces résultats très positifs ont un coût élevé (au moins 1600€TTC/ hectare, le prix moyen de l'hectare étant voisin de 3000€) alors que comme l'a dit l'Ae le lien avec la déviation de la RN 88 est tenu !

Tout ce qui précède étant pris en compte je formule un :

Avis favorable

avec des recommandations d'inégale importance :

- Que la CCAF qui dans sa dernière réunion a retenu toutes les observations de l'Ae veuille bien réexaminer ce sujet et mette un peu de bon sens paysan dans ses conclusions. A titre d'exemple un tas de pierres n'est pas obligatoirement un muret, de l'eau qui coule dans une prairie n'en fait pas obligatoirement une zone humide .
- Que la Préfecture utilise tout l'arsenal juridique à sa disposition pour empêcher, durant une certaine période au moins que des réalisations apportées par ce remembrement ne puissent être détruites par le propriétaire de la parcelle où elles auront eu lieu, (ex : haies arrachées).
- Que dans un dossier de ce type, à l'avenir il y ait, à destination des personnes venant à l'enquête une courte note où le géomètre expert explique sommairement mais clairement la façon avec laquelle il a établi le projet de parcellaire, en particulier en ce qui concerne l'utilisation de l'ancien cadastre, du GPS...

Enfin, mais certainement je sors de mon rôle de commissaire enquêteur, je suggère aux autorités dans les temps de simplification administrative et de difficultés financières que nous connaissons de réactualiser les prescriptions environnementales de l'aménagement foncier qui sont certes, issues de la loi, mais qui comportent des dispositions qui pourraient être aménagées pour tenir davantage compte des conditions locales ou s'attacher plus à l'esprit qu'à la lettre de la réglementation.

Une telle approche pourrait être utile pour les remembrements futurs !

Le commissaire enquêteur : René Valla,
Le 12 novembre 2014

