

Enquête publique ayant pour objet le projet d'aménagement foncier agricole et forestier sur le territoire de la commune de Lubilhac

Département de la HAUTE-LOIRE

Arrêté N° PTCDD/2017 - 428

Enquête publique du 7 décembre 2017 au 13 janvier 2018

Rapport



Commissaire enquêteur : Rémi Boyer

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE

- 1) **GENERALITES**
 - 1.1 **Objet de l'enquête**
 - 1.2 **Historique du projet**
 - 1.3 **Cadre de l'aménagement foncier agricole et forestier**
 - 1.4 **Composition du dossier**

- 2) **ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**
 - 2.1 **Désignation du commissaire enquêteur**
 - 2.2 **Élaboration de l'arrêté**
 - 2.3 **Information du public**
 - 2.4 **Visite du périmètre**

- 3) **DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**
 - 3.1 **Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête**
 - 3.2 **Rencontre avec Monsieur le Maire de Lubilhac**
 - 3.3 **Rencontre avec Monsieur le Président de la CCAF**
 - 3.4 **Participation du public**

- 4) **ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- 5) **PV DE SYNTHESE**

- 6) **MÉMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE**

- 7) **ANNEXES**

1) GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête publique

Il s'agit ici de la première enquête publique de la procédure d'un aménagement foncier, la seconde intervenant après l'élaboration du projet parcellaire, du programme de travaux connexes, de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale.

Cette première enquête publique porte sur le projet de périmètre, le mode d'opération d'aménagement foncier choisi et les prescriptions environnementales sur la commune de Lubilhac. Elle est la phase préalable de l'aménagement foncier agricole et forestier. Cette phase a pour objet de permettre à la CCAF (Commission Communale d'Aménagement Foncier) et au Conseil Départemental de la Haute-Loire d'apprécier l'opportunité de cet aménagement foncier, d'en préciser ses modalités, son périmètre et de définir des recommandations pour sa mise en œuvre. Elle doit aussi contribuer à proposer au Préfet des prescriptions environnementales et paysagères pour encadrer le projet parcellaire et les travaux connexes.

Le **périmètre** proposé par la commission communale d'aménagement foncier (CCAF) concerne les villages des Martres, Vernières, Lubilhac, La Vallée du Daü, Malpeyre, La Fraisse, La Baraque et Glaizeneuve.

Le périmètre proposé a une surface de 626ha 51a 47ca pour 2 037 parcelles, ce qui correspond à 184 comptes de propriétés, la surface moyenne des parcelles est 31a 10ca.

A l'issue de l'enquête publique et après étude des réclamations, ce périmètre peut être modifié.

Le **mode d'aménagement foncier** choisi est l'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF).

Les **prescriptions au titre de l'environnement** portent sur les enjeux :

- liés à la santé, à la sécurité publique, à la prévention des risques naturels
- liés à l'eau
- relatifs à la préservation des habitats (milieux naturels) et des espèces
- de préservation du patrimoine naturel et culturel, rural et paysager.

Les propositions des préconisations à intégrer au projet et les propositions de travaux à interdire ou à soumettre à autorisation du Département après avis de la CCAF sont les suivantes :

Enjeux environnementaux	Préconisations à intégrer au projet	Propositions de travaux interdits ou réglementés durant l'opération*
Préservation des habitats (milieux naturels) et des espèces	<ul style="list-style-type: none"> - préserver les habitats favorables aux espèces remarquables et protégées : - en maintenant le réseau de murets et de haies, - en limitant l'accès du bétail au cours d'eau par la mise en défens des berges et l'installation de points d'abreuvement. 	les talus, murets, bosquets ainsi que les haies identifiées en rouge sur le schéma directeur ne devront faire l'objet d'aucuns travaux durant toute la durée du projet sauf dans le cas d'entretien (taille, bois mort, effondrement).
Conservation des zones humides	<ul style="list-style-type: none"> - pas de modification de la nature d'utilisation des terrains en zones humides. - l'ensemble des travaux connexes sera prohibé sur ces zones sauf s'ils ont pour objet une amélioration du fonctionnement de ces milieux (éviter le piétinement...) 	- interdiction de drainage dans les zones humides identifiées sur le schéma directeur.
Cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> - utiliser les cours d'eau comme limite de parcelles - la création de nouveaux fossés devra être limitée (bords de chemins enherbement) - préservation des ripisylves (entretien de l'existant et plantations) - des ouvrages de franchissement devront être envisagés - réflexion sur des points d'abreuvement pour limiter le piétinement des berges et la pollution des ruisseaux. 	- interdiction de travaux sur les cours d'eau (cf. Code de l'environnement)

1.2 Historique du projet

En **1974**, le centre de la commune de Lubilhac a fait l'objet d'un remembrement sur environ 650 hectares.

Les deux extrémités nord et sud, non aménagées, sont marquées à ce jour par un important morcellement et des problèmes de desserte qui ont fait l'objet de nombreuses demandes d'amélioration auprès de la municipalité.

Le Conseil Municipal de Lubilhac a organisé deux réunions publiques, **en juin et septembre 2014**, ayant pour objet d'informer la population sur la procédure d'un projet d'aménagement foncier agricole et forestier.

Par délibération du **26 septembre 2014**, le Conseil Municipal de Lubilhac demande le lancement de la procédure d'un AFAF (aménagement foncier agricole et forestier). Il demande au Président du Conseil Départemental de la Haute-Loire de diligenter l'étude d'aménagement.

Le **1^{er} décembre 2014**, la Commission Permanente du Conseil Départemental a délibéré pour instituer une Commission Communale d'Aménagement Foncier.

Le **2 février 2015** une délibération du Conseil Départemental de la Haute-Loire est prise pour approuver l'engagement d'une étude d'aménagement foncier sur une partie du territoire de la commune de Lubilhac.

La délibération du **28 février 2015**, le Conseil Municipal de Lubilhac porte sur l'élection des membres propriétaires et sur la désignation des représentants du Conseil municipal à la commission communale d'aménagement foncier.

Le **24 avril 2015**, un recours a été porté par M. Jean-Paul Rigaud devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand contre la délibération du Conseil Municipal de Lubilhac du 28 février 2015. Ce recours a été jugé irrecevable le **29 septembre 2015**.

Le **6 octobre 2015**, le Président du Conseil Départemental de la Haute-Loire a pris un arrêté portant constitution de la CCAF (commission communale d'aménagement foncier).

La Commission Communale d'Aménagement Foncier s'est réunie le **18 janvier 2016** (réunion statutaire), l'ordre du jour étant la présentation de la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier, la décision sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier, la décision sur l'opportunité de réaliser une étude d'aménagement, la décision sur le périmètre d'étude, l'information sur la sous-commission et les questions diverses.

Le **3 mai 2016** a eu lieu la notification du marché au Cabinet Bisio et associés à 63110 Beaumont

La Commission Communale d'Aménagement Foncier s'est réunie le **13 juin 2016**, l'ordre du jour étant la présentation des bureaux d'étude responsables de la réalisation de l'étude d'aménagement foncier, le planning prévisionnel de réalisation, la validation du périmètre d'étude, la constitution de la sous-commission.

Une réunion avec le Conseil Municipal de Lubilhac a eu lieu le **4 novembre 2016**, celle-ci ayant pour objet la présentation de la procédure, le rôle de la commune et des différents acteurs, les opportunités pour la commune (voierie, réserve foncière) et la synthèse des premiers éléments de l'étude.

Le **7 avril 2017**, une réunion d'information de la CCAF s'est tenue, l'objet en était la présentation des premiers éléments de l'étude, la prise en compte des haies dans le cadre de la procédure (contraintes des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales liées aux aides de la PAC, l'étude d'impact et l'autorité environnementale, le rôle des haies).

Une visite a été effectuée à Alleuze (Cantal) le **13 avril 2017** par des membres de la CCAF, des conseillers municipaux et des tiers. Cette visite avait pour objet la présentation en salle de la prise en compte des haies dans l'AFAF d'Alleuze, le retour d'expériences des élus et des agriculteurs d'Alleuze sur la procédure AFAF, une visite sur le terrain de haies implantées dans le cadre de l'AFAF.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier s'est réunie le **21 juillet 2017** (réunion statutaire), l'ordre du jour étant la présentation de l'étude d'aménagement et des propositions d'aménagement foncier, le rappel de la procédure d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier, la proposition de la Commission Communale d'Aménagement Foncier au Conseil Départemental et les questions diverses.

Le **2 septembre 2017**, la proposition de la CCAF a été validée par la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Haute-Loire en vue de la mise à l'enquête publique.

Le **4 octobre 2017**, Mme la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur.

L'arrêté portant ouverture et organisation d'une enquête publique a été établi le **24 octobre 2017**.

Le **7 novembre 2017**, la notification en courrier recommandé avec accusé de réception a été envoyée à tous les propriétaires.

Le **9 novembre 2017**, une visite du périmètre par le commissaire enquêteur a été organisée en présence de M. Sébastien Cubizolles du Pôle Territoires, Collèges et Développement Durable en charge du dossier à l'Hôtel du Département de la Haute-Loire et M. Laurent Carrier géomètre du cabinet Bisio. Ce même jour, une dizaine d'affiches d'avis d'enquête publique a été posée sur l'ensemble du territoire.

1.3 Cadre de l'aménagement foncier agricole et forestier

L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale. (*Article L.111-1 du code rural et de la pêche maritime*)

Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

1° favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;

2° améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;

3° maintenir et développer les productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;

3° bis maintenir et développer les secteurs de l'élevage et du pastoralisme en raison de leur contribution essentielle à l'aménagement et au développement des territoires ;

4° assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;

5° prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;

6° encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;

7° permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement ;

8° contribuer à la prévention des risques naturels ;

9° assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages ;

10° préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels. *(Article L.111-2 du code rural et de la pêche maritime)*

L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu. *(Article L121-1 du code rural et de la pêche maritime)*

Les procédures sont conduites par des commissions communales, intercommunales ou départementales d'aménagement foncier, sous la responsabilité du département. *(Article L121-1 du code rural et de la pêche maritime)*

Au vu de l'étude d'aménagement, la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier propose au conseil départemental le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer et le ou les périmètres correspondants, ainsi que les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes. *(Article L121-14 du code rural et de la pêche maritime)*

Au vu de cette proposition et de l'étude d'aménagement, le conseil départemental soit renonce à l'opération d'aménagement foncier envisagée, soit soumet le projet d'opération d'aménagement et les prescriptions à enquête publique (*première enquête publique*) réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. *(Article L121-14 du code rural et de la pêche maritime)*

A l'issue de l'enquête publique et après avoir recueilli l'avis de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, puis celui de la ou des communes concernées, le Conseil Départemental décide d'ordonner l'opération d'aménagement foncier envisagée ou d'y renoncer. *(Article L121-14 du code rural et de la pêche maritime)*

L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées.

Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre et peut permettre, dans ce périmètre, une utilisation des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière en vue de la préservation de l'environnement.

Sauf accord des propriétaires et exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principale, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire. *(Article L123-1 du code rural et de la pêche maritime)*

Le projet de nouveau parcellaire et de programme de travaux connexes de l'aménagement foncier agricole et forestier établi par la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier est soumis par le président du conseil départemental à une enquête publique (*seconde enquête publique*). *(Article L123-4-2 du code rural et de la pêche maritime)*

Il s'agit ici de la première enquête publique, qui est la phase préalable de l'aménagement foncier. Le présent rapport décrit l'enquête publique prévu par l'article L121-14 du code rural et de la pêche maritime.

1.4 Composition du dossier

Procès verbal de la séance du 21 juillet 2017 de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Lubilhac contenant les propositions de la CCAF	En annexe, la liste des numéros des parcelles du périmètre proposé par la CCAF	Format A4	25 pages
Compte rendu de la séance du 18 janvier 2016 de la commission communale d'aménagement foncier de Lubilhac		Format A4	4 pages

Compte rendu de la séance du 13 juin 2016 de la commission communale d'aménagement foncier de Lubilhac		Format A4	5 pages
Plan du périmètre proposé par la CCAF pour un aménagement Foncier Agricole et Forestier	Échelle 1/10000	Format A0	
Carte de synthèse des sensibilités environnementales		Format A0	
Étude d'aménagement Foncier		Format A3	98 pages
État de sections avant aménagement foncier agricole et forestier		Format A4	139 pages + 31 pages intercalaires
Liste des parcelles du périmètre proposé par la CCAF de Lubilhac pour l'opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier		Format A4	24 pages
Fichier des comptes - AFAF Lubilhac		Format A4	24 pages
Porter à connaissance des informations nécessaires à l'étude d'aménagement foncier		Format A4	14 pages
Arrêté N° PTCDD / 2017 - 428 du Président du Conseil Départemental portant ouverture de l'enquête publique		Format A4	3 pages
Registre d'enquête publique		Format A4	63 pages

Remarque du commissaire-enquêteur

Le dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur en plusieurs fois. Certaines planches du document papier de l'étude d'aménagement foncier sont difficilement lisibles de part leur format A3 (exemple, la carte des exploitations, page 33).

Ces planches devraient être sur un format A2 minimum pour pouvoir être plus lisibles.

A noter que la version numérique, avec la possibilité de zoomer, permet de gommer en partie cette remarque.

Pour pouvoir visualiser plus rapidement les demandes d'inclusions de parcelles, le plan du périmètre proposé par la CCAF pour un aménagement Foncier Agricole et Forestier devrait contenir aussi la représentation de toutes les parcelles de la commune. Le repérage des sections pourrait être amélioré.

Le dossier dans sa version numérique a été mis en ligne le jeudi 7 décembre 2017 dans la matinée.

Les données cadastrales sont des données de 2015, ce qui a soulevé quelques réclamations et des interrogations.

2) ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E17000154/63 en date du 4 octobre 2017, Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Monsieur Rémi Boyer en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique concernant le projet d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFA) dans la commune de Lubilhac.

2.2 Élaboration de l'arrêté

Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Loire, par arrêté N° DTCCD-2017-428 en date 24 novembre 2017, a prescrit une enquête publique sur le projet de périmètre, le mode d'opération d'aménagement foncier agricole et forestier et les prescriptions environnementales sur la commune de Lubilhac.

L'enquête publique se déroulera du jeudi 7 décembre 2017 au samedi 13 janvier 2018 inclus, soit 37 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Lubilhac.

Le dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, seront déposés pendant la durée de l'enquête en mairie de Lubilhac, pour être tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture. Une version numérique du dossier est également consultable sur le site Internet du Département de la Haute-Loire. Les observations peuvent être adressées à Monsieur le commissaire enquêteur par courrier au siège de l'enquête ou par courrier électronique à l'adresse suivante : developpement-durable@hauteloire.fr en précisant l'objet : « Enquête publique AFAF Lubilhac ».

Les permanences du commissaire enquêteur sont fixées les :

- jeudi 7 décembre 2017 de 8H00 à 12H00
- jeudi 21 décembre 2017 de 8H00 à 12H00
- samedi 13 janvier 2018 de 8H00 à 12H00

2.3 Information du public

La publicité de l'enquête publique a été effectuée par le service du Conseil Départemental en charge du projet.

L'arrêté a été publié au registre des actes administratifs du Département, ainsi que sur le site du Conseil Départemental de la Haute-Loire, consultable aux adresses suivantes :

<http://www.hauteloire.fr/sites/cg43/IMG/pdf/som-raa-n-14-2017.pdf>

<http://www.hauteloire.fr/Decouvrez-les-enquetes-publiques.html>

Les avis d'enquête publique ont été notifiés en courrier recommandé avec accusé de réception en début de la semaine 46 à l'ensemble des propriétaires de parcelles situées dans le périmètre proposé par la CCAF.

Un avis dans la presse est paru dans la rubrique "annonces légales" des journaux "La Montagne 43" et "La Ruche" vendredi 17 novembre 2017, puis une seconde fois le vendredi 8 décembre 2017.

Une photocopie des ces parutions est jointe en annexe.

Une version numérique du dossier a été publiée durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet du département à l'adresse : <http://www.hauteloire.fr/Dossier-d-enquete-publique-de.html>

Un affichage de l'avis d'enquête publique, en une dizaine de points du territoire, a été réalisé le 9 novembre 2017 lors de la visite du périmètre. La carte et les photos des points d'affichage sont jointes en annexe.

2.4 Visite du périmètre

Le 9 novembre 2017, j'ai effectué une visite du périmètre, elle a été organisée par M. Sébastien Cubizolles du Pôle Territoires, Collèges et Développement Durable en charge du dossier à l'Hôtel du Département de la Haute-Loire et M. Laurent Carrier géomètre du cabinet Bisio. Ce même jour une dizaine affiches d'avis d'enquête publique a été posée sur l'ensemble du territoire.

3) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

Aucun incident notable ne s'est produit au cours de l'enquête. Le commissaire enquêteur a pu recevoir sereinement le public.

3.2 Rencontre avec Monsieur le Maire de Lubilhac

Après la permanence du jeudi 7 décembre 2017, j'ai rencontré Monsieur Hervé Pellegris, Maire de Lubilhac. Nous avons échangé sur l'historique du projet, son ressenti, le suivi des consultations par le public. Il a été convenu qu'il me sera transmis une copie des nouvelles observations à chaque fin de semaine.

La question du financement est évoquée, Monsieur le Maire m'indique que la commune est en position de faire face à cette dépense, cela ne posera pas de problème pour le budget.

Il m'a été remis en fin d'enquête un exemplaire des différents bulletins municipaux ayant évoqués le projet.

J'ai par ailleurs échangé plusieurs fois lors des permanences avec M Cornet, adjoint.

3.3 Rencontre avec Monsieur le Président de la CCAF

Le lundi 15 janvier 2018 dans les locaux du Conseil Général, j'ai rencontré Monsieur le Président de la commission communale d'aménagement foncier.

Nous avons échangé sur :

- l'historique et la mise en place du projet
- le déroulement de l'enquête publique
- les principaux thèmes des observations

3.4 Participation du public

La participation du public a été très importante lors des permanences. Compte tenu de l'affluence du public, toutes les permanences ont dû être prolongées.

La présence de M. Sébastien Cubizolles (responsable du projet pour le Conseil Départemental) et de M. Laurent Carrier (géomètre du cabinet Bisio) m'a été d'un grand soutien pour renseigner dans un délai d'attente acceptable, les nombreuses personnes qui se sont présentées aux permanences. Leur présence a permis aux propriétaires et exploitants, d'une part, d'obtenir toutes les informations qu'ils souhaitaient, et d'autre part, de disposer de toutes les précisions utiles pour la formulation de leur intervention avant transcription au registre d'enquête. Je tiens à les remercier pour cette aide.

Au total, **82 personnes** se sont déplacées lors des permanences.

Date des permanences	Nombre de personnes reçues	Nombre de personnes ayant déposé des observations écrites
Jeudi 7 décembre 2017	28	8
Jeudi 21 décembre 2017	23	8
Samedi 13 janvier 2018	31	11
Hors permanence		5

Neuf personnes ont consulté le dossier en mairie en dehors des permanences.

Le site internet a reçu **203 visites** et ceci par 162 personnes différentes qui ont pu consulter, télécharger des pièces du dossier.

Cette importante participation du public montre l'intérêt de celui-ci au projet.

Le nombre de consultations sur le site et en mairie ainsi que le nombre de personnes reçues lors des permanences montrent que le public a bien pu consulter le dossier et s'informer du projet.

Le fonctionnement de la correspondance par courrier électronique a donné toute satisfaction, grâce à une adresse spécifiquement dédiée à cette enquête.

Un transfert automatique vers ma messagerie des courriels contenant le mot « Lubilhac » en objet, a été mis en place par les services du Conseil Départemental. De ce fait, j'ai pu recevoir au fil de l'eau tous les courriels.

4) ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il y a eu 31 personnes qui ont déposé des observations écrites sur le registre d'enquête (un deuxième registre a dû être utilisé) et 43 courriers ou courriels qui ont été reçus ou remis, ce qui fait un total de **74 personnes qui ont déposé des observations**, certaines étant l'auteur de plusieurs dépôts, courriers ou courriels.

Nombreuses sont les observations qui abordent plusieurs thèmes. Tous les thèmes abordés ne sont pas en phase avec l'objectif de cette enquête publique.

En effet, cette première enquête publique porte sur **le projet de périmètre, le mode d'opération d'aménagement foncier choisi et les prescriptions environnementales**.

Elle est la phase préalable de l'AFAF qui a pour objet de permettre à la CCAF (Commission Communale d'Aménagement Foncier) et au Conseil Départemental de la Haute-Loire d'apprécier l'opportunité de cet aménagement foncier, d'en préciser ses modalités, son périmètre et de définir des recommandations pour sa mise en œuvre.

Elle doit aussi contribuer à proposer au Préfet des prescriptions environnementales et paysagères pour encadrer le projet parcellaire et les travaux connexes.

Mon analyse des **observations écrites ou orales, des courriers ou courriels m'a permis d'identifier un total de 302 observations** que j'ai classé en deux catégories : celles qui se réfèrent à l'objet de la présente enquête et les autres.

Les observations concernant la présente enquête publique sont au nombre de 158, on peut les répartir en différents thèmes :

- 8 concernent des erreurs dans la liste des propriétaires, des changements de propriétaire non pris en compte...
- 19 sont des avis défavorables au projet
- 9 sont des avis favorables au projet
- 97 concernent des demandes de modification de périmètre
- 13 concernent les mesures paysagères du projet (maintien des haies et murets, respect des paysages, érosion...)
- 7 concernent les chemins ou accès
- 5 concernent le patrimoine (ancien cimetière de Glazeneuve...)

Les autres observations au nombre de 144, bien que pour la plupart se rapportant au projet d'aménagement foncier, elles ne sont pas d'actualité dans la phase actuelle du projet. Je les ai aussi classées suivant différents thèmes :

- 22 contestent la décision du conseil municipal, la mise en place et/ou la composition de la CCAF
- 37 sont relatives au futur parcellaire
- 14 portent sur le financement du projet
- 15 émettent des doutes sur une réattribution équitable
- 8 posent le problème des parcelles exploitées en bio
- 10 concernent les jardins, vergers ou arbres remarquables
- 7 concernent des points d'eau ou puits
- 16 posent le problème de l'assainissement individuel dans le périmètre
- 7 évoquent la valeur sentimentale et l'attachement familial aux parcelles
- 4 évoquent des problèmes d'indivision avec pré-partage
- 4 sont en rapport avec l'urbanisme et le futur PLUI

Commentaire du commissaire enquêteur

La grande diversité des réclamations, demandes, questions, observations font qu'il est très difficile de faire une synthèse exhaustive.

Quelques personnes ont multiplié les dépôts d'observations sur le registre, les courriels et les courriers, elles sont à l'origine de près de la moitié des observations.

Certaines personnes conditionnent leur acceptation du projet à l'attribution parcellaire qui leur sera faite.

L'inclusion des villages de Vernières, des Martres et la possible inclusion du bourg de Lubilhac dans le périmètre proposé ont suscité de très nombreuses réclamations et générer des positions très défavorables au projet d'AFAF.

Pour les habitants de ces villages, cela pose la question du maintien des parcelles attenantes aux habitations, le maintien en propriété des jardins et dépendances. Il a été signalé de nombreuses parcelles utilisées pour l'assainissement individuel (fosses septiques, épandages, canalisations...) faisant partie du périmètre.

Il est donc difficile d'envisager un changement de propriétaire pour ces parcelles.

Ci-dessous des tableaux récapitulatifs et synthétiques des observations écrites concernant la présente enquête :

Thème	Numéro parcelle	Demandeur	Numéro de l'observation	Complément
Défavorable au projet d'AFAF		M DELHOMENEDE Martial	11	
		Mme BONNET Manuel née QUENTIN Anne-Marie	12	
		Mme QUENTIN-SCHOEGEL Françoise, Indivision CHAZELLE Marcel époux POUZAT et M CHAZELLE Clément	13 + 17 + 50 + 65 + 66	
		Mme LAMOUREUX Ginette	14	
		Mme NICOLAS Martine	19	
		M RIGAUD Xavier	40	
		Mme BARTHOMEUF Lucie	48	
		Mme PELLEGRIS Huguette	51	
		Mme BOUILLAC Sylvette	54	
		Mme et M RIGAUD Raoul	58	
		M GRANET Gilles	59	
		Mme RIGAUD GARNET Chantal	60	
		M MORIN Aimé et ses filles	61	
		Mme MORIN PLANCHE Joëlle	62	
		Mme MORIN Michelle	63	
	Mme ROUSSET Michel née PELLEGRIS Marie	67		
	M RIGAUD Jean-Paul	70		

Thème	Numéro parcelle	Demandeur	Numéro de l'observation	Complément
Favorable au projet d'AFAF		M GENTON / LEVET GAEC de la Gare	26	
		M COMBES Denis	33	
		Mme et M BAYARD Eugénie et Jean-Paul	45	à condition de pouvoir garder les parcelles C106 + C107 + C111 + C 112 + C113 + C114 + C115 et C109 et les parcelles C70 + C71 + C127 + C128 + C21 qui sont nos parcs à chevaux
		Mme ALVERGNAS Céline	74	

Thème	Numéro parcelle	Demandeur	Numéro de l'observation	Complément
Inclure dans le périmètre	C155	Mme ROCHE Ida et M AUMARD André	2	cette parcelle est enclavée par nos parcelles C156, C151, C152 et C154
	ZE73 + ZE74	M LEVE Daniel	3	
	C165	M BRUGEROLLE Jacques	7	
	E180	M LEVE Jean-Louis	23	
	B504 + G335	M GENTON / LEVET GAEC de la Gare	26	
	G255	M GENTON Jacques	32	
	ZE68	M COMBES Denis	33	
	ZE69	Mme GRANET Claudette	34	possède seulement deux parcelles (E874 + E875) dans le périmètre
	C133 + C244	M BONY Olivier	37	
	Parcelles de la vallée de la Violette	M RIGAUD Xavier	40	environ 10 hectares dont 2 hectares environ sur la commune de St Beauzire

E939	M DELHOMENEDE Martial	42	biens de section au Rougeadit
E460 + E557 + E21	M GAUTHIER Patrice et M GAUTHIER Jean-Michel	43	
E233	M PENIDE Maxime	44	
ZE70	M GRANET Dominique	45	
E939 + E283	Mme DEBORT Marie-Thérèse	52	biens de section au Rougeadit + propriété personnelle (<i>remarque du commissaire enquêteur : la parcelle E283 est déjà dans le périmètre proposé</i>)
G254 + D481	Mme ROUSSOU Catherine	55	
G385 + ZA1 + ZA2 + ZA3 + ZA6	M PLANCHE Serge	57	
G614 + bourg de Lubilhac	M PELLEGRIS Hervé Maire de Lubilhac	71	
G127 + G128	M CORNET Daniel	73	

Thème	Numéro parcelle	Demandeur	Numéro de l'observation	Complément
Exclure du périmètre	A488 + A494	Mme GERVAIS Odile épouse ROUIRE	5	
	E788 + E789 + E790	M CHALIER Jean-Paul	8	ces parcelles sont contigües avec des propriétés que j'ai sur La Chapelle-Laurent
	Village de Vernières	Mme LAMOUREUX Ginette	14	
	Village des Martres + A642 + A743 + A623 + A606 + A607	Mme QUENTIN-SCHOEGEL Françoise, Indivision CHAZELLE Marcel époux POUZAT et M CHAZELLE Clément	13 + 17 + 50 + 65 + 66	
	E4	Mme LUBIERRE Isabelle	27	cette parcelle suit mes parcelles sur St Just près Brioude
	B372	M CORNET Roland	35	elle jointe l'habitation (G284 + G989 + G980)
	Bourg de Lubilhac + parcelles en limite	M DELORME Georges	36	
	E323	M CHALIER René	38	demande de CU

C84	Mme et M ALBISSON Elie	39	seule parcelle possédée dans le périmètre
E151 + E21	M GAUTHIER Patrice et M GAUTHIER Jean-Michel	43	parcelle ayant un puits qui alimente la maison d'habitation
E252 + E254 + E249 + E235 + E223 + E529 + E334 + E335 + E337 + E339 + E342 + E358 + E975 + E308 + E974 + E326 + E376 + E767 + (E234, E221, E222, E223, E529, E527 etc. Qui constituent un ilot de 3,5 hectares de 10 parcelles)	Mme DEBORT Marie-Thérèse	52	(remarque du commissaire enquêteur : les parcelles E249 et E527 ne sont pas dans le périmètre proposé)
A610 + A611 + A612 + A613	Mme BOUILLAC Sylvette	54	
ZA27 + ZA28 + B459	Mme ROUSSOU Catherine	55	
A295	M PLANCHE Serge	57	plantation de Douglas
Village des Martres et autres	M GRANET Gilles	59	
Les villages	Mme RIGAUD GARNET Chantal	60	
Village des Martres	M MORIN Aimé et ses filles	61	
B497 + B546	M DELORME Bernard	29 + 64	jardin + bois
A541 + A542 + A737 + F65	M PELLEGRIS Hervé Maire de Lubilhac	71	

Thème	Numéro parcelle	Demandeur	Numéro de l'observation	Complément
Autre remarques sur le périmètre	secteur Glaizeneuve	Mme et M RESCHE Joëlle et Guy	1	agrandissement du périmètre jusqu'à la voie ferrée (limite St Just et Glaizeneuve) pour favoriser les échanges
	C159 + C130	M BRUGEROLLE Jacques	7	maintien de ces parcelles dans le périmètre
	G982 + G984	M CHALIER René	38	maintien hors du périmètre de ces parcelles
	D574	Mme DEBORT Marie-Thérèse	52	maintien hors du périmètre de cette parcelle
	G983 + G915 + bourg de Lubilhac	Mme ENJOLRAS Paulette	72	maintien hors du périmètre de ces parcelles

Thème	Numéro parcelle	Demandeur	Numéro de l'observation	Complément
Considération environnementale		Mme PELLEGRIS Huguette	51	destruction des haies, maintien de la biodiversité, lutte contre l'érosion
		Mme QUENTIN-SCHOEGEL Françoise, Indivision CHAZELLE Marcel époux POUZAT et M CHAZELLE Clément	13 + 17 + 50 + 65 + 66	est contre la destruction des murs en pierres sèches, des tertres et des haies
		Mme NICOLAS Martine	19	l'aménagement foncier dénature obligatoirement de nombreuses parcelles, je suis contre la destruction des murs de pierres sèches, des tertres et des haies
		M DELORME Bernard	29	conservation des arbres, haies et talus entourant son jardin, ainsi que la préservation des venues d'eau qui alimentent son puits sur la parcelle B546.
		Mme MORIN PLANCHE Joëlle	62	les remembrements sont nuisibles à la biodiversité et à l'environnement
		Mme MORIN Michelle	63	dans les pays où des remembrements ont été faits, l'impact écologique est négatif : plus de mur, plus de haies, plus de retenues naturelles de terre, plus de lieux de vie, de reproduction pour la biodiversité
		Mme ROUSSET Michel née PELLEGRIS Marie	67	cet aménagement favorise la destruction des haies, le ravinement des chemins
		M RIGAUD Jean-Paul	70	absence de mention d'arbres fruitiers de variétés anciennes à conserver sur plusieurs parcelles

5) PV de synthèse

Le jeudi 18 janvier 2018, j'ai rencontré Monsieur Cubizolles Sébastien en charge du projet au Conseil Départemental, Direction Jeunesse, Culture et Développement Durable, Pôle Territoires, Collèges et Développement Durable.

En application de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, je lui ai remis et commenté le PV de synthèse.

Une copie de ce PV de synthèse est jointe en annexe.

Une copie numérique des deux registres utilisés a également été transmise au porteur de projet.

6) Mémoire en réponse au PV de synthèse

Le 25 janvier 2018, j'ai reçu du Conseil Départemental, le mémoire en réponse au PV de synthèse.

Celui-ci apporte les observations suivantes :

- **Suites à donner aux observations et réclamations**

En application des dispositions de l'article L 121-14, et conformément aux articles R 121-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, l'ensemble des observations et réclamations consignées dans le registre, au même titre que votre rapport et vos conclusions relatifs à l'enquête publique visées en objet, sera présenté à la **Commission Communale d'Aménagement Foncier de Lubilhac afin de recueillir son avis**. La CCAF est l'autorité administrative qui conduit les opérations d'aménagement foncier sous la responsabilité du Département. La CCAF statuera lors d'une prochaine séance, envisagée en mars 2018.

Ces observations ont d'ores et déjà été transmises au cabinet de géomètres BISIO en charge du suivi de l'enquête publique, en vue de préparer la prochaine séance de la CCAF devant statuer suite à cette enquête publique.

- **Typologie des observations et modalités d'examen par la CCAF**

J'observe que **plusieurs observations ont été formulées par des auteurs identiques ou pour des mêmes comptes de propriétés**.

Nous veillerons à ce que la CCAF examine globalement et de façon cohérente ces observations, avant d'apporter une réponse à chacune d'entre elles. Une décision de la CCAF pour chaque réclamation sera annexée au procès-verbal de la séance.

Je vous remercie pour votre travail de synthèse et de classification des observations qui sera utile aux travaux de la CCAF.

Enfin, **de nombreuses observations ne concernent pas l'objet de l'enquête publique**, mais la décision initiale du conseil municipal ou la constitution de la CCAF ou les éventuelles phases suivantes de la procédure : classement des terres, réorganisation parcellaire et programme de travaux connexes.

Ces observations seront néanmoins portées à la connaissance de la CCAF qui pourra en prendre acte. Le cas échéant, celles-ci pourront également être portées à la connaissance du géomètre désigné pour la réalisation de l'AFAF, afin d'être prises en considération.

- **Avis sur le projet**

Il appartiendra à la CCAF de prendre connaissance des 19 avis défavorables et 9 avis favorables avant de se prononcer sur les suites à donner à la procédure. Néanmoins, **il me semble pertinent de considérer également certaines observations comme plutôt favorables au projet :**

- les **demandes d'inclusion** : elles peuvent être assimilées à des avis favorables puisque l'objet est l'intégration de parcelles dans le périmètre,
- **demandes d'exclusion justifiées par un regroupement parcellaire pouvant être constaté** avec des parcelles non comprises dans le périmètre (attendant à des parties remembrées ou des propriétés sur d'autres communes) : elles ne s'opposent pas au projet dans son ensemble et la CCAF pourra prendre en considération certaines demandes sans remise en cause de la cohérence du périmètre,
- **demandes d'exclusion de parcelles justifiées par des particularités** (parcelles bâties, présence de points d'eau, jardin, bois et arbres) : elles ne s'opposent pas au projet dans son ensemble et la CCAF pourra apporter des réponses en faveur d'un maintien dans le périmètre avec des garanties de réattribution (cf articles L 123-2 et L 123-3 du CPRM),
- **demandes visant à émettre des souhaits de regroupement parcellaire** : elles peuvent être assimilées à des avis favorables puisque l'objet est la réorganisation parcellaire qui pourra être envisagée si la procédure est ordonnée.

- **Intégration des villages**

Il est tout à fait possible d'intégrer des parcelles bâties ou constructibles dans un périmètre d'aménagement foncier par **souci de rénovation et de cohérence cadastrale**. De plus, cela peut permettre de **régulariser certaines situations en cours de procédure** (devants de porte, escaliers, etc... sur le domaine public) ou de **résoudre des problématiques** portées à la connaissance du géomètre désigné et de la CCAF. Il est ainsi possible de faire de la restructuration foncière entre propriétaires dans les zones construites, mais seulement avec l'accord express des parties concernées.

Ainsi l'**article L 123-2** du code rural et de la pêche maritime stipule « **Les bâtiments, ainsi que les terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates, peuvent être inclus dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier. Toutefois, à l'exception des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds, ainsi que de leurs dépendances, ces bâtiments et terrains doivent, sauf accord exprès de leur propriétaire, être réattribués sans modification de limites.** ».

L'**article L 123-3** du même code prévoit également que « *Doivent être réattribués à leurs propriétaires, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement :*

1° **Les terrains clos de murs (...)** ; (...)

4° **Les immeubles présentant, (...), les caractéristiques d'un terrain à bâtir (...)** ;

5° (...), **les immeubles dont les propriétaires ne peuvent bénéficier de l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier, en raison de l'utilisation spéciale desdits immeubles.** »

Enfin, la prise en compte des villages permet **d'appréhender** au titre du programme des travaux connexes **l'ensemble des linéaires des chemins et certains aménagements de voirie.**

7) Annexes

1) Carte des points d'affichage

2) Photos des points d'affichage

3) Certificat d'affichage

4) Parutions presse

- La Montagne, édition du 8 décembre 2017

- La Ruche, édition du 8 décembre 2017

- La Montagne, édition du 17 décembre 2017

- La Ruche, édition du 17 décembre 2017

5) Copie des registres

6) Procès-verbal de synthèse

7) Mémoire en réponse au PV de synthèse