

# CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE

Communes de VENSAC

## ENQUÊTE PUBLIQUE

*Projet d'aménagement foncier agricole et forestier  
de la commune de VENSAC*

### **RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*André VANTALON*

# I - RAPPORT

## 1.1. GENERALITES

### 1.1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de l'enquête publique est de recueillir l'avis du public et plus particulièrement des propriétaires fonciers sur le projet présenté par le Conseil Général de la Gironde pour un nouveau parcellaire et ses travaux connexes dans le cadre de l'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de VENSAC.

### 1.1.2. PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE

Par arrêté du 07 novembre 2013, monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde a prescrit une enquête publique sur le projet d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de VENSAC du 16 décembre 2013 au 24 janvier 2014.

La conduite de l'enquête a été confiée à M. André VANTALON commissaire enquêteur désigné à cet effet par ordonnance du 18 juin 2013 de M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux. M. Jean-Maurice LESBACHES a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

Les modalités de l'enquête ont été fixées comme suit :

- ✓ Disponibilité en Mairie de VENSAC du dossier d'enquête ;
- ✓ Disponibilité en Mairie de VENSAC d'un registre permettant de recueillir les observations du public,
- ✓ Faculté pour le public de faire parvenir ses observations par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de VENSAC avant la clôture de l'enquête,
- ✓ Organisation de permanences tenues par le commissaire enquêteur accompagné du géomètre chargé du projet pour y recevoir le public :

Lundi 16 décembre 2013	9h à 12h et 14h à 17h
Lundi 23 décembre 2013	9h à 12h et 14h à 17h
Vendredi 10 janvier 2014	9h à 12h
Samedi 11 janvier 2014	9h à 12h
Jeudi 23 janvier 2014	14h à 17h
Vendredi 24 janvier 2014	9h à 12h

- ✓ Publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappel dans les huit premiers jours de l'enquête,
- ✓ **Notification de l'avis d'ouverture d'enquête à chaque propriétaire** par la mairie de sa résidence
- ✓ Affichage de l'avis en mairie et sur panneaux à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier,
- ✓ Transmission du registre et du dossier d'enquête au commissaire enquêteur dans les 24 heures suivant clôture de l'enquête;

- ✓ Transmission du rapport et des conclusions motivées par le commissaire enquêteur à monsieur le Président de du Conseil Général de la Gironde le 04 février 2013 ;

L'objet du présent document est de présenter, préalablement à la formulation des conclusions et avis figurant dans les feuillets séparés ci-joints ;

1. le rappel du projet faisant l'objet de l'enquête publique,
2. le déroulement de l'enquête,
3. l'examen des observations recueillies.

### 1.1.3. RAPPEL DU PROJET

Fin 1999, le 27 décembre, la tempête détruit une partie importante du massif forestier girondin et landais. Celui de VENSAC est particulièrement touché.

Le morcellement et l'éparpillement des parcelles boisées viennent encore aggraver les difficultés rencontrées par les propriétaires. En effet, la taille souvent réduite des parcelles souvent enclavées, handicap et limite les opérations de dégagement.

La commune a ainsi sollicité le Conseil Général de la Gironde, dont c'est la compétence, pour organiser une redistribution du parcellaire plus cohérente en terme de taille et d'accès afin d'assurer des conditions plus propices au nécessaire renouveau du massif forestier de VENSAC.

Compte tenu du caractère exceptionnel des événements ayant conduit à cette réorganisation foncière, le coût de l'opération, 410 000€ (soit 583€ par compte propriétaire) est entièrement assumé par le Conseil Général. La commune de Vensac prend à sa charge les frais de création des nouveaux accès. Cette opération de remembrement, bornage et nouveaux titres de propriété compris, est donc entièrement gratuite pour chacun des propriétaires.

1 131 hectares, principalement forestiers, sont concernés.

Ainsi, ce ne sont pas moins de 3 236 parcelles, formant 2 210 îlots de propriété, qui ont été repérées, cartographiées et évaluées en vue de les redistribuer entre les 703 comptes de propriétés. Un pourcentage de 1% est prélevé pour les parties communes correspondant aux accès.

Une fois réorganisés, ces **2 210 anciens îlots** se recomposent en **802 nouveaux îlots** de propriété disposant chacun de leur propre accès au réseau communal et pratiquement 3 fois plus denses : 1,41ha après contre 0,51ha avant en moyenne par îlot.

Enfin, une étude d'impact complète le dossier et analyse les effets sur l'environnement du projet. Ils se limitent principalement aux travaux connexes de desserte des parcelles recomposées. Mais, comme cette desserte s'effectue par intégration au réseau communal d'anciennes servitudes de passages, l'impact du projet est globalement neutre.

C'est ce projet de réorganisation foncière qui, par la présente enquête, est soumis à l'avis du publique et des propriétaires concernés du 16 décembre 2013 au 24 janvier 2014.

## 1.2. COMPTE RENDU DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de du Conseil Général de la Gironde et dans de très bonnes conditions compte tenu :

- d'une part de la qualité et de l'importance du travail de repérage, d'analyse et de concertation conduit en amont ;
- d'autre part de la présence du maître d'œuvre géomètre à toutes les permanences.

Il est évident, que sans le géomètre, le commissaire enquêteur seul n'aurait pu, dans un temps aussi réduit : repérer les parcelles existantes puis, celles recomposées et redistribuées avec en moyenne une demande toutes les 11 minutes.

### 1.2.1. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comporte les pièces suivantes :

Pièces administratives présentant le cadre réglementaire de l'opération :

- délibération du Conseil Général du 11 février 2011 lançant l'opération ;
- liste des membres de la commission communale d'aménagement foncier (CCAF);
- procès verbal de la CCAF approuvant le projet le 10 octobre 2013 ;
- mémoire justificatif des échanges proposés ;
- indication des travaux connexes proposés ;

Pièces descriptives du projet de réorganisation foncière :

- un mémoire présentant les grandes lignes de l'opération et notamment la grille de classement des terres agricoles et forestières répartie en **36 valeurs unitaires** suivant leur état :

- de A1 à A9 pour les terres agricoles variant de 500 à 1 500 points à l'hectare ;
- CHF pour les chemins et fossés : 100 points à l'hectare ;
- de F1 à F12 pour les plantations de feuillus variant de 1 000 à 2 000 points à l'hectare ;
- de P1 à P7 pour les plantations de pins variant de 3 000 à 4 500 points à l'hectare ;
- S1 pour les sapins : 2 000 points à l'hectare ;
- de R1 à R3 pour les régénérations naturelles exploitables : 700 points à l'hectare ;
- de TL1 à TL3 pour les taillis inexploitable : 400 points à l'hectare ;

- 2 planches de plan à échelle 1/ 5 000° présentant le parcellaire du périmètre remembré avant : 3236 parcelles et après : 838 parcelles. D'un point de vue pratique, chaque îlot de propriété (et donc les parcelles le composant) est repéré par une couleur ;

- 3 registres, totalisant **854 tableaux** décrivent pour chacun des 703 comptes de propriété, la situation avant et après redistribution des différentes parcelles composant le compte : numéro cadastral, surface, usage et valorisation;

- étude d'impact (134 pages A3) avec un résumé non technique et avis de l'Autorité environnementale (4 pages) du 18 décembre 2013 ;

Pièces supplémentaires affichées en mairie :

Par ailleurs, en mairie et durant toute l'enquête publique du 16 décembre au 24 janvier 2014, les 10 planches cadastrales modifiées regroupant l'ensemble des parcelles remembrées sont exposées sur les murs de la salle réservée à l'enquête et accessibles aux heures d'ouverture de la

mairie. Les noms de propriétaires des différents comptes y figurent ainsi que l'ensemble du plan de bornage : **1850 bornes** toutes repérées et numérotées.

D'un point de vue pratique, chacun a ainsi la possibilité de se rendre sur place et d'identifier la parcelle recomposée qui lui est attribuée.

### 1.2.2. PERMANENCES

Le commissaire enquêteur assisté du géomètre a siégé en mairie de VENSAC aux jours et heures rappelés ci dessus.

Durant les 8 permanences, **217 personnes** sont venues nous rencontrer ; **152 consignations** ont été portées au registre et **8 courriers ont été reçus**.

### 1.2.3. PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUÊTE ET INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'enquête a été inséré dans deux journaux habilités par les soins du Conseil Général de la Gironde qui en a conservé un exemplaire:

1<sup>er</sup> avis :

- Le Journal du Médoc du 29 novembre 2013,
- Le Sud-Ouest du 28 novembre 2013.

2<sup>nd</sup> avis :

- Le Journal du Médoc du 20 décembre 2013,
- Le Sud-Ouest du 20 décembre 2013.

Par ailleurs, les services du Conseil Général ont fait **notifier** par la mairie de résidence à **chaque propriétaire l'avis d'ouverture d'enquête**.

### 1.2.4. TRANSMISSION DU REGISTRE ET DU DOSSIER D'ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête, le registre a été clôturé en mairie de VENSAC le 24 janvier 2014 et je l'ai conservé.

## 1.3 EXAMEN DES OBSERVATIONS ET PROCES VERBAL

### 1.3.1 présentation générale des observations :

Les **152 consignations et 8 courriers reçus** se décomposent en :

- **131 avis favorables** ;
- **29 'réclamations'** ;

Bien au-delà des 131 avis favorables sans réserve exprimés, l'enquête publique a mis en évidence une très large approbation du projet.

En effet, le terme 'réclamation' semble être traditionnellement retenu lors des opérations d'aménagement foncier pour ouvrir chaque page du « registre des réclamations ».

Mais, dès la première permanence, deux choses sont très vite apparues :

- un grand nombre de personnes faisaient le déplacement pour avoir confirmation de ce qui leur avait été proposé lors de la concertation amont : ils n'étaient manifestement pas dans le champ de la réclamation. Aussi, consigner leur accord apparaissait tout aussi important pour eux que pour le rendu global des observations du public : nous avons donc élargi les pages du registre ;

- d'autres personnes, bien moins nombreuses, tout en étant globalement favorables au projet, souhaitaient le plus souvent quelques ajustements : nous leur avons réservé la rubrique 'réclamations' ;

Ainsi, à la fin de l'enquête, le registre comporte 54 pages et non 49 comme initialement et il est désigné sous le titre de « registre des observations et réclamations ».

Enfin, le principe de réorganisation foncière proposé pour la commune de VENSAC n'est pas remis en cause.

### **1.3.2 présentation détaillée des consignations :**

#### **Les 131 consignations :**

**consignation n°1 : M. GUERRINET D. compte n° 3730 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°2 : M. GUERRINET L. compte n° 3740 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°3 : M. MOULIN B. compte n° 5310 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°4 : MMme. PIC B. compte n° 5680 donnent un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°5 : M. FEUGAS F. compte n° 3260 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°6 : Mme. LEONARD C. compte n° 4620 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°7 : MMme PIN comptes n° 5720 et 5725 donnent un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°8 : MMme ROCHER compte n° 6370 donnent un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

consignation n°9 : Mme PEROTTI - LEGRAND compte n° 5610 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°10 : M.VANCOELLIE M. compte n° 7130 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°11 : M.ALLARD M comptes n° 460 et 5730 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°12 : M.BARROT A. compte n° 740 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°13 : M.BALEIX J.P. compte n° 650 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°14 : M. ROOY et Mme PETIT compte n° 6410 donnent un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°15 : MMme PAPENEAU Y. comptes n° 5510 et 5520 donnent un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°16 : Mme GOYNAUD M.A. compte n° 1390 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°17 : M.CROSSOIR C. comptes n° 2390, 2400 et 2420 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°18 : Mme CHABOT comptes n° 1880 et 1890 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°19 : Mme MARQUETTE compte n° 5185 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°20 : M.CAYE E. compte n° 1830 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°21 : Mme PINEAU J.M. compte n° 5740 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°22 : M. CHARBONNIER comptes n° 1990 et 2000 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°23 : **M. TISSERAND** compte n° 7050 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°24 : **M. DASPET Y.** compte n° 2600 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°25 : **M. BERGEY P.** compte n° 960 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°26 : **M. BLANC J.** comptes n° 1280 et 1270 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°27 : **M. PECHAVY C.** compte n° 5590 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°28 : **M. SELMES J.P.** compte n° 6660 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°29 : **Mme FELIX M.T.** compte n° 3160 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°30 : **M. MALFRERE F.** compte n° 4790 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°31 : **M. BIROT J.P.** compte n° 1230 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°32 : **M. ROLAND E.** comptes n° 310, 3040, 3050, 3060 et 3070 donne un **avis favorable** au projet et demande le maintien de la parcelle ZV 20 en bord de route ;

**commentaire : la parcelle ZV 20 lui est affectée : prendre acte**

consignation n°33 : **M. TEREYGEOL** pour l'indivision compte n° 1940 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°34 : **M. SOUCHET M.** comptes n° 6840 et 6850 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°35 : **M. MESURET Y.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°36 : **M. MONDON L.** compte n° 5210 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°37 : **M. AUGEAU M.** compte n° 560 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**



**consignation n°38 : M. TRIPOTA C.** compte n° 7080 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°39 : M.TAP J.N.** compte n° 3900 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°40 : Mme. PARDO Y.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°41 : M. EYMOND J.P.** compte n° 3080 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°42 : Mme TAUZIN N.** comptes n° 6940 et 6960 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°43 : M.KOLBE W.** compte n° 4060 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°44 : M.BONCOEUR** compte n° 1370 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°45 : M. WENDLING P.** comptes n° 7340 et 7350 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°46 : M.FERRE C.** compte n° 3230 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°47 : M. JUGLA J.C.** comptes n° 1490, 4020 et 4030 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°48 : M. ADEMA G.** compte n° 340 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°49 : M. COUTREAU M.** compte n° 2310 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°50 : M.CHAUSSAT G.** compte n° 2070 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°51 : M.DELMON N.J.M.** compte n° 2700 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°52 : Mme RAMIREZ E.** compte n° 6130 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°53 : M.VINQUOY B.** compte n° 7300 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°54 : M. POUTIN R.** compte n° 6020 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°55 : M.DELRIEU M.** compte n° 2720 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°56 : M.ZABALA C.** comptes n° 6860, 7360 et 7370 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°57 : M.POLIMENI D.** compte n° 5920 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°58 : M.COUTREAU H.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°59 : Mme LASSET S.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°60 : Mme FORT Y.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°61 : M. ARNAUD J.L.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°62 : M. HALBESMAN S.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°63 : M. STEENMAYER** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°64 : M. COUTREAU J.C.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°65 : M. CHERUBINI B.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°66 : Mme DORNACKER N.** compte non précisé (hors permanence)  
donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°67 : M.RIVIERE A.P.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°68 : M.RENNER G.** comptes n° 4720 et 6200 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°69 : M.GOMESSE S.** compte n° 3640 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°70 : M. ROOBAERT** compte n° 6400 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°71 : M.BESOMBES** compte n° 1150 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°72 : MMme. RAYMOND** compte n° 6150 donnent un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°73 : M.RABENNES C.** compte n° 6120 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°74 : MMe. HECHO A.** compte n° 3860 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°75 : M.VIVIER P.** compte n° 7310 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°76 : M.SEBILE A.** compte n° 6620 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°77 : M.BERNARD G.G.** comptes n° 990 et 1000 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°78 : M.ADEMA J.** compte n° 350 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°79 : M. PAN TAUZIN** compte n° 5500 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°80 : M.SARRAZIN A.** compte n° 6550 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°81 : M. TIFFON D.** compte n° 7000 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°82 : M. NAPIAS F.** compte n° 5350 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°83 : Mme MICHEL F.** compte n° 5140 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°84 : Mme LEGO V.** comptes n° 4550 et 4560 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°85 : M. PEYROT P.** compte n° 5660 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°86 : M. CHIAROTTO S.** compte n° 2110 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°87 : M. DUCASSE P.** compte n° 2940 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°88 : M. PIQUEMAL R.** comptes n° 5800 et 5830 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°89 : M. VIDEAU J.D.** compte n° 7210 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°90 : Mme DENARD C.** compte n° 2740 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°91 : MMme BARBOSA J.** compte n° 720 donnent un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°92 : MMme BERNE M.** compte n° 1050 donnent un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°93 : Mme BOUHET C.** compte n° 1450 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

**consignation n°94 : Mme GIMENEZ JAGORD M.J.** compte n° 3580 donne un **avis favorable** au projet ;  
**commentaire : prendre acte**

consignation n°95 : **M.SERVANT J.P.** compte n° 6680 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°96 : **M.BOETSCH P.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°97 : **M.FAUX M.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°98 : **Mme REGIMBEAU RIBET M.** compte n° 6180 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°99 : **M. BAGAT RULA J.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°100 : **M. LIES J.P.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°101 : **Mme BOSQ S.A.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°102 : **M. VIDEAU J.D.** compte non précisé (hors permanence) donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°103 : **M. GUILLET A.** comptes n° 6100 et 6110 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°104 : **M. GUILLEMOT G.** compte n° 3770 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°105 : **Mme LAFONT RIBET** compte n° 6300 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°106 : **M.LABORDE LHOSTE L.** compte n° 4090 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°107 : **M.BALHADERE S.** comptes n° 670 et 680 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°108 : **M.BARTHE D.** compte n° 3830 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°109 : M. MASSARINI a vendu : plus de n° de compte avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°110 : M.BLANC J.F. compte n° 1270 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°111 : Mmes BLANC B.et M.J. pour indivision comptes n° 1280, 1290,2770 et 3200 donnent un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°112 : Mmes SAMIAC TAUZIN G. compte n° 6930 donnent un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°113 : MMme BIBES C. comptes n°1180 et 1190 donnent un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°114 : MMme GABARD BLANC P. compte n° 1260 donnent un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°115 : Mme COLOMBET GOUZIC compte n° 2180 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°116 : M.BEDOS C. compte n° 890 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°117 : M.FRENADEZ G. compte n° 3210 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°118 : M. TRENTO R. compte n° 7070 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°119 : M.TRENTO G. compte n° 7060 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°120 : M.GAUDNER J. compte n° 3480 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°121 : M.MORENO R. compte n° 5250 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

**consignation n°122 : M.SCATURRO C. compte n° 4340 donne un avis favorable au projet ;**

**commentaire : prendre acte**

consignation n°123 : **M.LE CARDENNEC Y.** compte n° 4500 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°124 : **M.FILLON J.** compte n° 3280 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°125 : **M.GAY J.** compte n° 3490 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°126 : **Mme RONDET D.** compte n° 6390 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°127 : **M.BOYER G.** compte n° 1540 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°128 : **Mme BOYER BRETON P.** compte n° 1530 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°129 : **M SOLUREAU** compte n° 6820 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°130 : **Mme FOUGEROLLE C.** compte n° 3120 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

consignation n°131 : **M. WROBLESWSKI SEURIN G.** compte n° 6760 donne un **avis favorable** au projet ;

**commentaire : prendre acte**

## **Les 21 réclamations :**

**réclamation n°1 : M. GARBAIL P.M.** compte n° 2340 souhaite le pivotement de 2 bornes afin de rester sur sa limite de clôture suivant schéma joint ;

**commentaire : ajustement possible vu avec le géomètre : donner suite**

**réclamation n°2 : MMme PEDROSA.** compte n° 5600 souhaitent un ripage de leur parcelle remembrée afin de rester en bordure du chemin communal suivant schéma joint ;

**commentaire : ajustement nécessitant une modification des îlots remembrés voisins de M CUNIN: le géomètre étudie cette possibilité avec M CUNIN : si accord possible procéder à l'ajustement**

**réclamation n°3 : M. CUNIN C.** compte n° 2450 préfère garder le projet en l'état, mais accepterait un ajustement permettant de donner suite à la demande de MMme PEDROSSA ;

**commentaire : ajustement possible: donner suite aux réclamations 2 et 3**

**réclamation n°4 et courrier n° 2: M. HOURCADE G.** compte n° 3900 : la parcelle qui lui a été attribuée ne lui convient pas car elle est traversée par une ligne RTE.

**commentaire : l'analyse des surfaces et valeurs attribuées montrent que le projet a bien pris en compte la gêne créée par le survol de la ligne :**

- surface et valorisation avant : 6 432m<sup>2</sup> pour 305 points ;

- surface et valorisation après : 7 348m<sup>2</sup> pour 318 points ;

La valorisation est conservée malgré le surplomb de la ligne du fait d'un agrandissement de 916m<sup>2</sup> de la parcelle. Agrandissement correspondant au gel d'une bande de 30m environ (15m de part et d'autre de la ligne) sur les 60m de largeur de la parcelle remembrée.

La valeur étant conservée, **il n'y a pas lieu de donner suite.**

**réclamation n°5 : M et Mme. GUESLARD F.** compte n° 3750 refusent la parcelle proposée où ils ne retrouvent pas leur chênes quarantenaires ;

**commentaire** : - surface et valorisation avant : 6 550m<sup>2</sup> pour 459 points ;

- surface et valorisation après : 6 602m<sup>2</sup> pour 462 points ;

Dans les deux cas, l'état de la parcelle servant à sa valorisation a été qualifié de « régénération naturelle ». La proposition de valorisation initiale de chaque parcelle est transmise à chaque propriétaire pour qu'il en prenne connaissance et fasse part de ses observations. Dans le cas présent, les propriétaires n'ont pas réagi sur le classement « régénération naturelle » de leur parcelle qui n'atteste pas de chênes quarantenaires.

De manière plus globale, la transmission des valorisations proposées en amont (apports) à l'ensemble des 703 comptes de propriété a donné lieu à 3 réclamations :

- d'une part, dans 99,6% des cas les évaluations de la commission communale n'ont pas été contestées ;

- d'autre part, pour les 3 réclamations, après nouveau déplacement sur les lieux, la commission communale a réévalué 2 comptes.

Les réclamations, en temps utile, étaient recevables et ont été examinées. Aussi, en l'état, **il n'y a pas lieu de donner suite.**

**réclamation n°6 : M. DENARD G.** compte n° 2750 remarque qu'en valeur il perd près de 1 000 points et demande que cette perte soit compensée par la récupération des pins de son actuelle parcelle ;

**commentaire** : - surface et valorisation avant : 17 419m<sup>2</sup> pour 4 201 points ;

- surface et valorisation après : 17 458m<sup>2</sup> pour 3 276 points ;

Il perd effectivement 925 points de valorisation soit 22%, très largement au dessus du ratio moyen de 1%.

La parcelle d'origine de M DENARD a été attribuée au propriétaire du compte 460 qui totalise 21 172 points après contre 20 392 avant. La déduction de 925 points le ramènerait à 20 247 points soit à 0,7% en dessous de sa valeur initiale. Sur le principe, cet ajustement respecte le ratio moyen des 1%. La commission pourrait aller dans ce sens : **donner suite.**

**réclamation n°7 : Mme BROCHU J.** compte n° 1630 souhaite regrouper les parcelles du compte 5870 (10 ares de son père décédé) avec celles qui lui sont attribuées;

**commentaire** : vu avec géomètre : regroupement possible des 10 ares (1 000m<sup>2</sup>) avec son îlot: **donner suite**

**réclamation n°8 : M. DEPART J.C.** compte n° 2780 souhaite que la partie accolée à l'arrière de sa maison soit reporté sur le côté ouest suivant schéma joint ;

**commentaire** : la parcelle adjacente étant communale : ajustement possible vu avec le géomètre: **donner suite**



**réclamation n°9 : M. RIBEREAU-LAPEYRE.** compte non précisé (hors permanence) donne son accord sur le projet et signale qu'il n'a pas trouvé les bornes 793, 796, 1304, 1305 et, 1315 ;

**commentaire :** hormis quelques points inaccessibles (marais) et certaines clôtures conservées où ce sont les poteaux existants qui font fonction de bornes, le bornage était achevé début 2014: **donner acte**

**réclamation n°10 : M. BARBE P.** compte n° 710 disposait d'un accès commun avec son voisin sur la route. Avec le réaménagement, la limite avec son voisin étant décalée il se retrouve sans accès direct et demande qu'un nouvel accès soit aménagé ;

**commentaire :** le désenclavement des propriétés est un des objectifs de l'opération:  
**donner suite**

**réclamation n°11 : Mme SCHILDER-SICURANI S.** comptes n° 6590 et 6600 demande que la parcelle D 1537 acquise par ses parents en 1976 et portée par erreur au nom de la commune leur soit restituée à l'indivision suite succession en 1978 (voir schéma joint) ;

**commentaire :** il s'agit vraisemblablement d'une erreur de transcription des documents aux hypothèques, lors de la transmission du parcellaire remembré aux services du cadastre la correction de cette erreur sera proposée : **donner suite**

**réclamation n°12 : Mme COCHARD M.C.** compte n° 2130 donne son accord sur le projet mais constate que le terrain a été défriché et qu'il aurait perdu en valeur.

**commentaire :** - surface et valorisation avant : 10 082m<sup>2</sup> pour 573 points ;

- surface et valorisation après : 10 010m<sup>2</sup> pour 570 points ;

La légère variation observée entre valeurs avant et après reste en deçà des 1% moyens appliqués à l'ensemble de l'opération. **Prendre acte de l'accord.**

**réclamation n°13 : M. PEYROT Christophe.** compte n° 5640 souhaite conserver ses parcelles C 1450 et C 1926 en lieu et place car non loin de la zone urbanisée du bourg ;

**commentaire :** l'opération de réorganisation foncière financée par le Conseil Général de Gironde fait suite aux dégâts de la tempête et vise à regrouper et désenclaver les parcelles forestières en vue d'améliorer leur exploitation forestière. L'optimisation de l'espace à l'intérieur du périmètre remembré se fait dans une logique d'exploitation forestière et non de rapprochement ou maintien (pour les moins éloignés) des zones bâties ou constructibles du bourg.

Ainsi, la grille de valorisation des parcelles ne prend pas en compte la proximité des zones urbanisées. Cette évaluation initiale a été transmise à chaque propriétaire pour qu'il en prenne connaissance et fasse part de ses observations.

D'une part il n'y a pas eu réclamation sur la valorisation des parcelles en cause, d'autre part, cette demande n'est pas motivée par un enjeu forestier : **il n'y a pas lieu de donner suite.**

**réclamation n°14 : Mme PEYROT Colette** compte n° 5640 fait part de son accord pour des transferts de terrains avec M CESARO L. ;

**commentaire :** cette proposition d'échange va dans le sens de la demande présentée par M CESARO en courrier n°8 : **donner suite**

**réclamation n°15 : M. PLAGES B.** compte n° 5870 souhaite déplacer 2 bornes (1550 et 1551) afin de conserver son pommier ;

**commentaire :** ajustement possible vu avec le géomètre : **donner suite**

**réclamation n°16 : M. TIFFON P.** compte n° 7030 souhaite déplacer 2 bornes (1922 et 1923) afin de rester en limite de chemin et fossé. Il s'inquiète de l'accès à sa parcelle et de sa valeur ;

**commentaire :** ajustement des bornes possible et correction pour l'accès vus avec le géomètre : **donner suite.**

Concernant la valorisation :

- surface et valorisation avant : 15 078m<sup>2</sup> pour 1668 points ;
- surface et valorisation après : 13 724m<sup>2</sup> pour 1555 points ;

M TIFFON conteste la moindre valorisation de la parcelle qui lui est proposée : perte de 113 points ou 6,7%.

Pour mémoire, à l'échelle du périmètre remembré, la valorisation des apports est établie à 1 908 729 points et celle des biens redistribués à 1 888 917 points (cf. mémoire de présentation) soit une perte moyenne de l'ordre de 1% correspondant globalement à l'incorporation des anciens chemins privés (servitudes de passage) en chemins publics. La perte subie dans le cas présent est nettement supérieure à la perte moyenne. La commission communale pourrait ajuster la proposition de manière à se rapprocher davantage du ratio moyen observé. **Donner suite en réexaminant la valorisation des parcelles proposées.**

**réclamation n°17 : M. BATAILLEY** compte n° 800 donne son accord sous réserve de déplacer la borne 1817 afin de retrouver l'ancienne limite du fossé ;

**commentaire** : ajustement possible vu avec le géomètre: **donner suite**

**réclamation n°18 : M. PLAGES B.** compte n° 5870 précise qu'il souhaite être présent pour le réajustement demandé dans sa réclamation n° 15 et s'interroge sur le maintien d'une servitude de passage sur VENSAC pour désenclaver une parcelle appartenant à sa parente Mme CATELLA (compte 1800) sur la commune voisine de VENDAYS;

**commentaire** : - concernant l'ajustement des bornes 1550 et 1551 il est déjà prévu d'y donner suite, le propriétaire peut bien sur y assister : **donner suite**

- concernant le désenclavement d'une parcelle extérieure à la commune :

- il n'entre pas dans les obligations du projet car cette parcelle est manifestement extérieure au périmètre remembré ;

- la parcelle remembrée sur la commune de VENSAC qui servait d'aboutissement à l'ancienne servitude de passage au profit de sa parente est maintenue au même propriétaire. Elle est maintenant désenclavée. Un passage, qualifié de peu fréquent par M PLAGES, pourrait a priori être recherché à travers celle-ci moyennant actualisation et adaptation de l'ancienne servitude privée ;

- lors de la transmission des propositions de valorisation des parcelles, comme lors des presque 3 ans de procédure, ni M PLAGES, ni sa parente, n'ont fait état de leur crainte concernant la perte de cette servitude de passage à leur profit ;

- enfin, M PLAGES a indiqué qu'il était possible d'accéder à la parcelle de sa parente moyennant un détour par VENDAYS ;

Cette requête concernant le désenclavement d'une parcelle hors périmètre est hors sujet par ailleurs, le désenclavement de cette parcelle (extérieure à la commune et au périmètre remembré) reste possible : **il n'y a pas lieu de donner suite.**

**réclamation n°19 : Mme DIEU M.T.** compte n° 2820 souhaite le déplacement de 2 bornes (1589 et 1590) suivant schéma joint ;

**commentaire** : ajustement possible vu avec le géomètre : **donner suite**

**réclamation n°20 : Mme BRILLET E.** compte n° 1580 aurait préféré un regroupement en 2 îlots plutôt que 3;

**commentaire** : les propriétaires ont manifestement intérêt à regrouper en un minimum d'îlots leurs anciennes parcelles...tout en obtenant l'accord le plus large possible sans léser personne.

A l'issue de 3 ans de procédure, le projet de réorganisation foncière parvient, dans un large consensus, à regrouper 3286 parcelles en 839 et les 2210 îlots (regroupements de

parcelles) en 839. Soit en moyenne 4 fois moins de parcelles et environ 2,5 fois moins d'îlots de propriété.

Dans le cas présent les regroupements proposés sont :

- 3 parcelles pour 19 parcelles initialement : rapport de regroupement 6,3 ;
- 3 îlots pour 11 îlots à l'origine : rapport de regroupement 3,7;

Ainsi, aussi bien en terme de nombre de parcelles que d'îlots, l'effet de regroupement pour Mme BRILLET E. est bien supérieur à celui des autres propriétaires : **ne pas donner suite**.

**réclamation n°21 : M. le Maire commune de VENSAC.** compte n° 20 demande la suppression du chemin rural de Trifaud à la route de Seguelongue car ne desservant aucune parcelle;

**commentaire** : ne servant pas au désenclavement: **donner suite**

### **Les 8 courriers :**

**courrier 1 : M et Mme VERHEIJ** compte n° 6775 contestent le déplacement des parcelles C 839, 840 et 1545 alors qu'elles jouxtent leur parcelle C 841, un extrait de plan et de matrice est joint;

**commentaire** : la propriété de M et Mme VERHEIJ se trouve à cheval sur la limite du périmètre remembré : parcelles C 839, 840 et 1545 dans le périmètre et parcelle C 841 hors périmètre, d'où le traitement différencié entre parties intérieures et extérieures.

Par contre, la parcelle hors périmètre C 841 supporte la maison de M et Mme VERHEIJ, il y a donc lieu de maintenir le regroupement de leurs parcelles autour de la maison, moyennant une permutation avec la parcelle réattribuée en échange des C 839, 840 et 1545.

Vu avec le géomètre : cette permutation est possible : **donner suite**.

**courrier 2 : M HOURCADE** compte n° 3900 : reprend la réclamation n° 4 de M HOURCADE relatif à la dépréciation de sa parcelle par la ligne RTE;

**commentaire** : l'analyse des surfaces et valeurs attribuées montrent que le projet a bien pris en compte la gêne créée par le survol de la ligne :

- surface et valorisation avant : 6 432m<sup>2</sup> pour 305 points ;
- surface et valorisation après : 7 348m<sup>2</sup> pour 318 points ;

La valorisation est conservée malgré le surplomb de la ligne du fait d'un agrandissement de 916m<sup>2</sup> de la parcelle. Agrandissement correspondant au gel d'une bande de 30m environ (15m de part et d'autre de la ligne) sur les 60m de largeur de la parcelle remembrée.

La valeur étant conservée, il n'y a pas lieu de **donner suite**.

**courrier 3 : M GAJAT** compte n° 3380 donne son accord pour le projet ;

**commentaire** : **prendre acte**

**courrier 4 : M et Mme BOUILLOT** compte n° 1460 contestent dans un premier temps (RAR du 21 janvier 2014) la proposition qui leur est faite puis après visite sur place et discussion lors de la dernière permanence du 24 janvier 2014 acceptent la proposition et annule son courrier du 21 janvier ;

**commentaire** : **prendre acte**

**courrier 5 : M PAGNAUD P.S.** compte n° 2440 précise que, seul héritier, il gère les affaires de son grand père décédé (M CRUCHON Maurice), de sa mère très âgée (Mme CRUCHON Anne-Marie 90 ans) et que les courriers concernant cette opération devront donc lui être adressés;

**commentaire** : **prendre acte**

**courrier 6 : M DABADIE R.** (Esynes) compte n° 2510 souhaite un ajustement des bornes 425 et 426 de manière à améliorer l'accessibilité de sa parcelle;

**commentaire** : ajustement possible vu avec le géomètre : **donner suite**

**courrier 7 : M DABADIE G.** (Champhol) compte n° 2490 transmet copie de son courrier du 12 janvier 2014 à Monsieur le Maire. Il conteste la dévalorisation de son bien dans le cadre de la proposition faite : plantation de chênes en terrain non inondable contre absence de chênes en terrain inondé en partie basse fin 2013. Il propose une alternative basée sur un échange avec une parcelle voisine A 1337 de Mme RULA Mado ;

**commentaire** : - surface et valorisation avant : 18 165m<sup>2</sup> pour 3812 points ;  
- surface et valorisation après : 18 064m<sup>2</sup> pour 3846 points ;

Dans les deux cas, les terrains sont classés en F1O (feuillus de diamètre 50 et plus). A priori, tant en terme de surface que de valorisation, l'échange proposé semble correct. Toutefois, les permanences étant surchargées, nous n'avons pu aller sur place avec le géomètre.

M DABADIE conteste le classement et la valorisation de la parcelle qui lui est proposée. Il est du ressort de la commission communale de se déplacer sur site afin de réexaminer, le cas échéant, ce classement. **Donner suite en réexaminant le classement des parcelles proposées.**

**courrier 8 : M CESARO L.** compte n° 1850 : souhaite rester propriétaire de sa parcelle C99 à PEYREREYNE;

**commentaire** : cette proposition d'échange a fait l'objet d'un accord de principe de Mme PEYROT C enregistrée en réclamation n°14 : **donner suite**

#### 1.4 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES :

La procédure prévoit la transmission du projet pour avis à l'Autorité administrative de l'Etat en matière d'environnement.

Cette saisine a été faite le 27 novembre 2013. L'avis de l'Autorité administrative de l'Etat en matière d'environnement a été communiqué et incorporé au dossier le 18 décembre 2013.

Cet avis rappelle :

- les principales caractéristiques du projet ;
- le caractère complet de l'étude d'impact ;
- l'intérêt du projet pour une meilleure gestion du foncier agricole et forestier ;
- et enfin, ses très faibles impacts sur l'environnement du fait de la quasi absence de travaux connexes.

Fait à BARSAC, le 04 février 2014

Le commissaire enquêteur

André VANTALON

## II - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

### II.1 l'avis du public :

**217 personnes et 160 consignations.**

A quelques rares exceptions, les personnes rencontrées, venues nombreuses, ont manifesté leur adhésion au projet et leur souhait de passer rapidement à la prochaine étape : le nouveau parcellaire regroupé.

L'examen du registre et des 160 consignations confirme cette tendance :

- 131 consignations favorables sans réserve ;
- 22 réclamation ou courriers favorables avec réserve ;
- 7 réclamations ou courriers (dont un courrier doublonnant une réclamation) contestant la proposition ;

**L'avis du public peut donc être considéré comme largement favorable.**

### II.2 l'avis du commissaire enquêteur :

**Sur la participation :** la participation est assez exceptionnelle avec un très grand nombre de personnes se déplaçant, des permanences non-stop prolongées d'une demi-heure en moyenne.

Cette très forte mobilisation tient bien sur au mode de fonctionnement très particulier de ce type d'enquête publique avec **notification de l'avis d'ouverture d'enquête à chaque propriétaire** mais aussi à la **qualité de la concertation** patiemment menée en amont car la majorité des propriétaires venaient pour se rassurer : *ce qui leur était maintenant officiellement proposé était bien conforme à ce qui leur avait été indiqué lors des phases précédentes.*

D'où le très large retour d'avis favorables : 153/160

#### **Sur le projet : une large adhésion aux objectifs du projet**

Regrouper les parcelles, les désenclaver tout en tenant compte des bâtis et constructions existantes est un objectif bien compris et jamais remis en cause.

Même dans le cas des rares oppositions (5) aux propositions faites, la démarche de regroupement foncier n'est pas remise en cause dans sa globalité. Ainsi, ces oppositions tiennent à :

- une erreur manifeste due à une parcelle hors périmètre (courrier n°1) ;
- la perception d'une dévalorisation du bien (réclamations n°4, 5 et courrier n° 2) ;
- l'espoir d'une constructibilité à terme (réclamation n° 13).

Dans tous les cas, ces démarches restent isolées et ne remettent pas en cause l'ensemble du projet.

**trois remarques :**

#### **L'avis de l'Autorité administrative de l'Etat en matière d'environnement :**

Cet avis souligne d'une part l'intérêt du projet de d'autre part confirme ses très faibles impacts sur l'environnement. L'intérêt du projet est évident, le public l'a largement compris. Le niveau très faible d'impact sur l'environnement est dû à l'absence de création de nouvelles dessertes par

incorporation au domaine public communal des anciens passages créés par les multiples servitudes privées entre voisins.

Ainsi, globalement, le léger décalage entre début d'enquête publique (16 décembre) et la production de cet avis (18 décembre) confirmant les conclusions très favorables de l'étude d'impact jointe au dossier, ne me semble en rien avoir gêné la bonne compréhension du projet.

Par ailleurs, durant toute l'enquête aucune question n'a été posée concernant l'étude d'impact.

### **Les Espaces Boisés à Conserver (EBC) :**

L'étude de la réorganisation foncière des propriétés agricoles et forestières n'interfère en rien avec le Plan Local de l'urbanisme (PLU) de la commune. D'ailleurs le périmètre de cette réorganisation, environ 1/3 de la commune, évite toutes les zones bâties et urbanisables de la commune.

Pour autant, une zone fait exception : la forêt de pins côté océan qui, au PLU, est entièrement classée en Espaces Boisés à Conserver (EBC), ce qui par principe limite son exploitation. « *A conserver* » s'opposant à « *à couper* » et donc peut interférer sur la valeur du boisement.

Je me suis rapproché des ex services de la DDAF pour obtenir des précisions sur ce cas de figure : un arrêté préfectoral du 03 juillet 1978 (toujours en vigueur) dispense d'une autorisation la coupe la « *régénération de résineux arrivés à maturité sous réserve de reconstitution dans les 5 ans qui suivent et d'une surface inférieure à 10 hectares* ».

Seules les parcelles supérieures à 10 hectares situées dans cet espace EBC seraient donc concernées, ce qui doit largement diminué l'impact de cette contrainte.

Il serait, toutefois, utile de conseiller à la municipalité de repenser la définition et l'étendue de ses Espaces Boisés à Conserver (EBC) qui par nature devraient éviter les zones d'exploitation forestières.

### **Gratuité et gratitude:**

Du fait du caractère exceptionnel des événements ayant conduit à cette réorganisation foncière, le coût de l'opération est pris en charge par la collectivité :

- Conseil Général de la Gironde pour l'étude, la concertation, la commission communale, l'enquête publique, le bornage et la publication des nouveaux titres de propriété ;
- Commune de VENSAC pour la création des nouveaux accès ;

Pour la seule part Conseil Général, la plus importante dans l'opération, le coût correspondant est évalué à 410 000€, soit une moyenne de 783€ par compte propriétaire.

A aucun moment durant les 8 permanences, aucune personne ne s'est interrogée sur le coût de l'opération qui comporte pourtant des actes que la plupart savent non gratuits : bornage et titre de propriété notamment.

Ainsi, tout se passe comme si cela était dû ; comme si ce qui était, en apparence gratuit, n'avait pas de valeur. Les propriétaires, seuls, livrés à eux-mêmes, auraient-ils pu mener ce projet nécessaire?

En terme de valorisation du projet, on ne peut que regretter la progressive disparition de sa dimension collective et solidaire.

### II.3 conclusion motivée et avis :

Vu l'arrêté du 07 novembre 2013 de monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde prescrivant une enquête publique sur le projet d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de VENSAC du 16 décembre 2013 au 24 janvier 2014;

Vu l'avis de l'Autorité administrative de l'Etat en matière d'environnement ;

Vu les pièces du dossier;

Sur le déroulement de l'enquête :

Considérant que toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes en relation avec ses centres d'intérêts et formuler le cas échéant ses observations ;

Considère que les formalités prescrites pour l'enquête publique ont été exécutées dans des conditions satisfaisantes et qu'en conséquence la procédure peut être considérée comme normale;

Sur l'intérêt du projet :

Considérant que suite à la tempête de fin 1999, il est apparu nécessaire de réorganiser les parcelles agricoles et forestières touchées afin d'améliorer leur exploitation par regroupement et désenclavement ;

Considérant que le projet de réorganisation foncière porté par le Conseil général de la Gironde à la demande de la commune de VENSAC répond de manière appropriée à cet objectif;

Considérant que les nombreux propriétaires venus participer à l'enquête publique ont témoigné d'un large consensus autour du projet présenté ;

Considérant que l'étude d'impact a montré que la création de quelques accès supplémentaires au titre des travaux connexes avait un très faible impact pour l'environnement ;

En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** sur le projet présenté par le Conseil Général de la Gironde pour la réorganisation foncière partielle et ses travaux connexes sur la commune de VENSAC.

Fait à BARSAC, le 04 février 2014

Le commissaire enquêteur

André VANTALON