

DEPARTEMENT DE L'INDRE

Enquête publique pour le projet d'aménagement foncier agricole, Forestier et
environnemental et au programme de travaux connexes sur la commune de

VILLEDIEU SUR INDRE avec extension sur la commune de NIHERNE,

Relative à la déviation de la RD 943,

Du mercredi 29 janvier 2025 à 9h au vendredi 28 février 2025 à 17h

Partie 1

RAPPORT D'ENQUETE

Partie 2 conclusions document séparé

Partie 3 pièces jointes document séparé

SOMMAIRE

- Historique.....pages 3 / 7
- Cadre de la présente enquête.....pages 7 / 8
- Déroulement de l'enquête.....pages 8 / 9

Historique

Dans le cadre du projet d'aménagement de la voie de contournement de VILLEDIEU-SUR-INDRE (déviations de la RD n° 943), la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F.) de Villedieu-sur-Indre (constituée par arrêté du Président du Conseil Départemental de l'Indre le 27 mars 2017) a envisagé, lors de sa réunion du 20 avril 2017, la mise en œuvre d'un aménagement foncier sur une partie de la commune de VILLEDIEU-SUR-INDRE avec extension sur la commune de NIHERNE. Ainsi, le Département de l'Indre a diligenté la réalisation d'une étude d'aménagement qui s'est déroulée de 2017 à 2021.

Durant cette période le géomètre a rencontré les propriétaires et exploitants.

La déclaration d'utilité publique de la déviation a été arrêtée le 23 septembre 2021 par le Préfet (les travaux de l'Aménagement foncier seront pris en charge financièrement par le Département de l'Indre).

Le Département de l'Indre s'est constitué une réserve foncière pour compenser l'impact de l'emprise de la déviation.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier a proposé le 20 octobre 2021 un périmètre avec inclusion d'emprise de la déviation, qui a été soumis à une enquête publique du 25 janvier 2022 au samedi 26 février 2022 inclus. Les réclamations et observations ont été examinées par la Commission Communale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 31 mars 2022.

L'arrêté préfectoral du 27 juillet 2022 définit les prescriptions de l'aménagement foncier à respecter par les commissions dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux.

Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental

Par arrêté du 20 février 2023, Le Président du Conseil Départemental de l'Indre a ordonné l'opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental, avec inclusion de l'emprise routière de la déviation (RD 943), sur une partie de la commune de VILLEDIEU-SUR-INDRE avec extension sur la commune de NIHERNE.

L'opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental s'étend sur 1017 hectares, voiries comprises, et concerne 230 comptes de propriété soit 330 propriétaires, dont 117 mono-parcellaires avant aménagement.

Classement des sols

La Sous-Commission, la Commission Communale d'Aménagement Foncier et des exploitants conviés sur le terrain pendant l'hiver 2023 ont effectués des sondages à la tarière, avec la participation d'un expert pédologue, permettant aux membres des commissions de visualiser l'aspect du sol, en vue du classement.

Sur proposition de la Sous-Commission, la Commission Communale d'Aménagement Foncier a opéré le classement et l'estimation des parcelles soumises aux travaux d'aménagement foncier sur l'ensemble du périmètre.

La Commission Communale dans sa séance du 17 mars 2023 a retenu trois natures de cultures « Terre, Bois et Eau ».

Classes	Points à l'hectare	Classes	Points à l'hectare
<u>TERRES</u>		<u>BOIS</u>	
Terre 1 (T1)	10 000	Bois 1 (B1)	5 000
Terre 2 (T2)	9 500	Classes	Points à l'hectare
		<u>EAU</u>	
Terre 3 (T3)	8 800	Eau 1 (E1)	5 000
Terre 4 (T4)	8 000		
Terre 5 (T5)	6 800		
Terre 6 (T6)	5 700		
Terre 7 (T7)	4 000		
Terre 8 (T8)	3 000		
Terre 9 (T9)	1 000		

Les propriétaires concernés ont reçu un bulletin individuel afin de formuler leurs observations et souhaits sur la nouvelle disposition parcellaire.

La consultation des propriétaires sur le classement des sols s'est déroulée du mercredi 26 avril 2023 au jeudi 25 mai 2023 inclus. Il a été fait 7 observations qui ont été examinées par la Commission Communale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 20 juin 2023.

Avant-Projet parcellaire

Le Géomètre a privilégié la concertation par la rencontre :

- Des propriétaires et exploitants pendant la consultation sur le classement,
- Des exploitants début 2024.

Puis un avant-projet a été élaboré et mis à la consultation en mairie de VILLELDIEU-SUR-INDRE du samedi 15 juin au jeudi 4 juillet 2024 inclus.

Les 38 observations ont été étudiées par la Sous-Commission Commission Communale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 10 septembre 2024 afin d'établir le projet parcellaire et le programme des travaux connexes.

Avant-Projet parcellaire

Le Géomètre a privilégié la concertation par la rencontre :

- Des propriétaires et exploitants pendant la consultation sur le classement,
- Des exploitants début 2024.

Puis un avant-projet a été élaboré et mis à la consultation en mairie de VILLELDIEU-SUR-INDRE du samedi 15 juin au jeudi 4 juillet 2024 inclus.

Les 38 observations ont été étudiées par la Sous-Commission Commission Communale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 10 septembre 2024 afin d'établir le projet parcellaire et le programme des travaux connexes.

Projet parcellaire et de travaux connexes

La Commission Communale d'Aménagement Foncier a établi le projet d'échanges avec l'appui de la Sous-Commission, du Géomètre et de la chargée d'étude d'impact.

Dans le cadre de l'élaboration du projet, la commission s'est attachée à obtenir un groupement rationnel des propriétés afin d'en améliorer les conditions d'exploitations en tenant compte des réserves foncière du département pour le tracé de l'emprise de la déviation.

Le nombre de parcelles est passé de 897 avant aménagement foncier, avec une surface moyenne des parcelles de 1 ha 09, à 335 parcelles d'une surface moyenne de 2 ha 94. Le nombre de comptes mono-parcellaires dans le cadre du projet est de 179, contre 117 avant aménagement.

Il est prévu 11 cessions (ventes) par sous seing privé.

Le projet intègre :

Les demandes communales sur la modification de la voirie et l'attribution de parcelles en réserves foncières aux deux communes (Délibérations jointes au dossier d'enquête).

Les demandes environnementales par la création de parcelles communales et départementales pour les plantations de haies et/ou sauvegarde de haies existantes et le respect des prescriptions préfectorales.

Les demandes de travaux connexes sous la Maîtrise d'Ouvrage de la commune de VILLEDIEU-SUR-INDRE (travaux financés par le Département de l'Indre) : Suppression de chemins, création de chemins, de fossés en bordure de chemin, aménagement d'un fossé par la pose d'un collecteur perforé, arrachage de friches, débroussaillage ou élagage et plantation de haies.

Modalités et dates de prise de possession des nouveaux lots

Le transfert de propriété, prévu pour la fin de l'année 2025, aura lieu à la clôture de l'opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental, le jour du dépôt des plans en mairies. Ce même jour, le procès-verbal sera déposé au Service de la Publicité Foncière et les plans, au Service du Cadastre.

Cette date sera portée à la connaissance des intéressés par arrêté du Président du Conseil Départemental publié dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairies.

Cependant, la Commission Communale d'Aménagement Foncier, pour tenir compte des cultures en place, a délibéré le 30 octobre 2024 sur les modalités et les dates de prise de possession des nouveaux lots et a demandé à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier de proposer au Conseil Départemental l'envoi en possession provisoire des nouvelles parcelles.

Suite à la proposition faite par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier dans sa séance du 8 novembre 2024, la Commission Permanente du Conseil Départemental de l'Indre a décidé, lors de sa réunion du 22 novembre 2024, de l'envoi en possession provisoire des nouvelles parcelles.

Conformité du projet de travaux connexes et du nouveau parcellaire aux prescriptions environnementales de l'arrêté préfectoral

Par courrier en date du 22 novembre 2024 adressé à Monsieur le Président du Conseil Départemental, Monsieur le Préfet a indiqué que le projet de lotissement parcellaire et de travaux connexes était conforme aux prescriptions environnementales fixées par l'arrêté préfectoral n° 36-2022-07-27-00010 du 27 juillet 2022.

Cadre de la présente enquête

En date du 15 Novembre 2024, le vice-président du tribunal administratif a nommé Michel Deluzet commissaire enquêteur et Monsieur Francis Couillard suppléant.

Par arrêté N° 2024-D-2846 en date du 6 décembre 2024 Monsieur le Président du Conseil Départemental fixe :

- Les conditions de l'enquête portant sur le projet d'aménagement foncier agricole, Forestier et environnemental et le programme de travaux connexes sur la commune de VILLEDIEU SUR INDRE avec extension sur la commune de NIHERNE, relative à la déviation de la RD 943.
- Les conditions d'affichage et de publication de l'avis d'enquête
- La durée de l'enquête du 29 janvier 2025 au 28 Février 2025
- Les heures d'ouverture de la mairie permettant d'accéder au dossier de consultation.
- Les permanences assurées par le commissaire enquêteur et le géomètre.

Mercredi 29 Janvier 2025 de 9h à 12h

Lundi 10 février 2025 de 13h30 à 17h

Samedi 22 février 2025 de 9h à 12h

Mardi 25 février 2025 de 9h à 12h et 13h30 à 17h

Vendredi 28 février 2025 de 9h à 12 heures et 13h30

En complément le géomètre sera à disposition du public

Jeudi 6 février 2025 de 9h à 12h et 13h30 à 17h

Mardi 18 février 2025 de 9h à 12h et 13h30 à 17h

- Les coordonnées de la DATER pour demande de renseignements
- Les conditions d'accès pour consigner les observations du public sur les registres aux heures et jours d'ouverture de la mairie de Villledieu.
- Les conditions d'accès au courrier dématérialisé sur dater.foncier@indre.fr pendant la durée de l'enquête.
- Les conditions de clôture et remise du rapport par le commissaire enquêteur
-

Constitution du dossier soumis à l'enquête

- Plan d'aménagement foncier (plans du parcellaire, voirie, réserves foncières)
- Tableau comparatif de la valeur des nouvelles parcelles à attribuer à chaque propriétaire avec celle des terrains qu'il apporte, avec l'extrait des décisions de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier en date du 25 septembre 2008 relatives au seuil de tolérance en matière d'équivalence entre différentes natures de culture.
- Mémoire justificatif des échanges avec les conditions et dates de prise de possession des parcelles aménagées et la conformité du projet aux prescriptions préfectorales
- Indications sur les maîtrises d'ouvrage et le programme de travaux connexes à l'aménagement foncier : plan des travaux connexes, devis estimatifs, délibérations sur la maîtrise d'ouvrage.
- Etude d'impact, résumé non technique et avis dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Le déroulement de l'enquête

Affichage réalisé

- Dans les mairies de Villedieu et Nihérne
- RD27 le beauce
- RD27 scierie
- RD64e haras
- RD 64^e stade
- RD76 marécreux
- RD76 sortie Villedieu
- RD80 route de Villers
- RD80 stade
- RD943 chambon
- RD943 surins

L'ouverture de l'enquête a eu lieu le 29 janvier 2025 à 9h dans une salle dédiée en mairie de Villedieu. Monsieur Guineau de Géotop était présent.

Le commissaire a procédé à l'ouverture de l'enquête et visé les deux registres mis à la disposition du public. (l'un pour le parcellaire, l'autre pour les travaux connexes)

Etaient présentés, pour consultation, les documents suivants :

- Plan d'aménagement foncier (plans du parcellaire, voirie, réserves foncières)
- Tableau comparatif de la valeur des nouvelles parcelles à attribuer à chaque propriétaire avec celle des terrains qu'il apporte, avec l'extrait des décisions de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier en date du 25 septembre 2008 relatives au seuil de tolérance en matière d'équivalence entre différentes natures de culture.
- Mémoire justificatif des échanges avec les conditions et dates de prise de possession des parcelles aménagées et la conformité du projet aux prescriptions préfectorales
- Indications sur les maîtrises d'ouvrage et le programme de travaux connexes à l'aménagement foncier : plan des travaux connexes, devis estimatifs, délibérations sur la maîtrise d'ouvrage.
- Etude d'impact, résumé non technique et avis dans le cadre de l'évaluation environnementale.
- Un PC à disposition permettait de rechercher des détails de plans ou des renseignements complémentaires
- Monsieur Guineau de Géotop avait également réalisé des fiches mémoire par propriétaires concernés par un projet de changement de parcelle ou une proposition d'échange simple ou sur les réserves foncières.

Les permanences

- Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées les :
 - . Mercredi 29 janvier 2025 de 9h à 12h
 - . Lundi 10 Février 2025 de 13h30
 - . Samedi 22 février 2025 de 9h à 12h
 - . Mardi 25 février 2025 de 9h à 12h et 13h30 à 17h
 - . Vendredi 28 février 2025 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h

Le Géomètre s'est tenu à la disposition des intéressés les :

- . Mercredis 29 Janvier et 12 février 2025 de 9h à 12h
- . Jeudi 6 février 2025 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
- . Lundi 10 février 2025 de 13h30 à 17h
- . Mardis 18 février et 25 février 2025 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
- . Samedi 22 février 2025 de 9h à 12h
- . Vendredi 28 février 2025 de 9h à 12h et 13h30 à 17h

Les observations ont été consignées sur les deux registres d'enquête parcellaire et travaux connexes. Les courriers remis en mairie de Villedieu sur Indre ont bien été transmis au commissaire qui les a annexés dans les registres concernés. Sur la boîte mail dédiée, dater.foncier@indre.fr, et pendant la durée de l'enquête les observations ont été transmises au fil de l'eau au commissaire. A la clôture de l'enquête un récapitulatif pour vérification lui a été adressé.

Les permanences se sont bien déroulées grâce à l'expertise de Monsieur Gouineau et à l'encadrement de Monsieur Sachet en charge de l'opération de contournement de Villedieu sur Indre à la direction de l'aménagement du territoire au service du département. Les observations parvenues par mails sur la boîte dédiée ont été retransmises au commissaire au fil de l'eau et un récapitulatif également adressé pour contrôle lors de la clôture de l'enquête.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président du Conseil Départemental Le 28 février à dix sept heures le commissaire enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête. Les deux registres parcellaire et travaux connexes ont été arrêtés et signés conjointement avec Monsieur ELBAZ Maire de Villedieu sur Indre.

L'enquête étant terminée, le commissaire a remis le procès-verbal de synthèse des observations le 6 mars 2025 et rédige son rapport et conclusions en documents séparés pour les remettre à Monsieur le Président du Conseil départemental

L'ensemble des remarques et réclamations portées au registre foncier et travaux connexes seront étudiées par la commission qui statuera.

Fait à Chatillon le 27 Mars 2025

Le commissaire enquêteur


Michel Deluzet