Département de la LOIRE

CONSULTATION PUBLIQUE

du16 octobre 2024 au 20 novembre 2024

Relative au projet

d'AFAFE de Marclopt

Aménagement **F**oncier **A**gricole, **F**orestier et **E**nvironnement de **Marclopt**

Commissaire enquêteur : Daniel DERORY

Commune de Marclopt

Novembre 2024

1. OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent rapport dresse le bilan de la consultation organisée dans le cadre de la procédure d'**A**ménagement **F**oncier **A**gricole, **F**orestier et **E**nvironnemental (AFAFE) sur la commune de Marclopt. Plus spécifiquement elle porte sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des terres. Elle concerne la commune de Marclopt mais aussi les communes voisines de Montrond-les-Bains et Saint-Laurent-la-Conche qui comptent des extensions du projet.

2. CONTEXTE JURIDIQUE

L'aménagement foncier rural tel que le code rural le prévoit dans son article L 121-1 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 d'autres documents .Un des modes d'aménagement est l'**A**ménagement **F**oncier **A**gricole, **F**orestier et **E**nvironnemental (AFAFE) régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 du cde rural.

Les procédures sont conduites par des **C**ommissions **C**ommunales, **I**ntercommunales ou **D**épartementales d'**A**ménagement **F**oncier, sous la responsabilité du département.

L'AFAFE, 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.

Les projets d'AFAFE se décomposent généralement en trois phases :

Étude d'aménagement	Projet de nouveau parcellaire et programme des travaux connexes	Réalisation des travaux connexes sur les parcelles échangées

- La phase préalable qui, pour l'AFAFE de Marclopt, a débuté par la désignation de la Commission Communale d'Aménagement Foncier par arrêté du président du Conseil Départemental n°2020-10-285 en date du 22 décembre 2020. Au cours de cette phase un diagnostic de territoire a été réalisé et a abouti à une proposition de périmètre soumis à enquête publique du 31 janvier 2022 au 4 mars 2022. Elle s'est terminée par la prise de l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2022 définissant les prescriptions environnementales et la délibération du conseil départemental du 16 janvier 2023 ordonnant l'AFAFE.

- La phase « projet », dans laquelle l'AFAFE de Marclopt se trouve actuellement, commence par un classement des parcelles soumis à la consultation du public (objet du présent rapport), se poursuit par un projet de redistribution parcellaire également soumis à consultation publique.

- La dernière phase consiste à établir un projet de nouveau parcellaire et programme des travaux connexes soumis à enquête publique. Le projet est ensuite clôturé par un nouveau bornage.

3. LE PROJET

3.1. Historique et Avancement de la procédure

Le choix de conduire une procédure AFAFE sur la commune de MARCLOPT est lié au projet d'irrigation de la rive droite de la Loire qui était en cours d'étude en 2020 et qui a permis de faire émerger des enjeux agricoles, d'aménagement du territoire, d'environnement et de paysage. Il s'est concrétisé parce que la commune s'est montrée très volontaire et intéressée par la démarche, aspect essentiel pour mener à bien un tel projet.

La procédure a été initiée en 2020, les principales étapes de cette dernière étant synthétisées ci-dessous :

- **22 décembre 2020** : constitution par le président du conseil départemental de la **C**ommission **C**ommunale d'**A**ménagement **F**oncier (CCAF) de Marclopt ;
- **2021 :** diverses études foncières et environnementales ;
- **13 octobre 2021** : Avis favorable de la CCAF à la mise en place d'une AFAFE sur un périmètre de 717 ha avec extension sur les communes de Montrond les Bains, Saint Laurent la Conche et Saint André le puy et de lancer l'enquête publique relative au périmètre proposé ;
- Du **30 janvier 2022 au 4 mars 2022** enquête publique sur le périmètre de l'AFAFE et les prescriptions environnementales envisagées ;
- **12 mai 2022** : approbation par la CCAF de l'AFAFE sur 723 ha avec extensions sur 3 communes ;
- **16 janvier 2023** : le Département par délibération du 16 janvier 2023 ordonne le lancement de l'opération d'AFAFE sur la commune de Marclopt avec extension sur les communes de Montrond les Bains et Saint Laurent la Conche. Du fait de son refus, la commune de Saint André le Puy a été retiré du périmètre ;
- **Mars 2024** : classement des sols et évaluation des parcelles ;
- **3 juillet 2024** : approbation par la CCAF du classement des sols et lancement de la présente consultation

3.2. Le territoire

La Commune de MARCLOPT se situe au centre du département du Loire dans la plaine du Forez, sur la rive droite de la Loire Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de MONTBRISON et au canton de FEURS. Elle est membre de la Communauté de Communes de FOREZ EST basée à FEURS, constituée de 42 communes.

Six communes lui sont limitrophes : SAINT-LAURENT-LA-CONCHE, MAGNEUX-HAUTE-RIVE, MONTROND-LES-BAINS, CHALAIN-LE-COMTAL, SAINT-CYR-LES-VIGNES et SAINT-ANDRÉ-LE-PUY.

Le territoire communal est riverain du fleuve Loire en rive droite. Son altitude oscille entre 337m (Bord de Loire à proximité du hameau du Port) et 357m (Secteur des hameaux du Chatelard et de Chantagret). Son altitude moyenne est de 345m.

Le Bourg de MARCLOPT est légèrement excentré à l'Ouest du territoire communal.

Géologiquement le territoire communal est dans une zone sédimentaire composée d'alluvions caractéristiques de la plaine du Forez :

- à l'Ouest formations alluviales actuelles (des limons, des sables, des graviers et galets) ;
- Sur le reste du territoire : formations alluviales de la bordure orientale de la plaine du Forez composées de matériaux fins remaniés notamment des sables et des argiles tertiaires.

La géologie de la zone est à l'origine des sols agronomiques que l'on observe sur la commune :

- Les chambons situés à l'ouest du territoire qui constituent les meilleurs sols et occupent 17 % du périmètre ;
- Les varennes situées à l'Est qui constituent les sols les moins fertiles et occupent le reste du périmètre.

Les aspects agricoles et fonciers de la commune de Marclopt peuvent être synthétisés comme suit :

- 317 comptes de propriétés pour une taille moyenne de : 2ha 50a 65ca ;
- 1055 parcelles cadastrales pour une taille moyenne de 75a 31ca ;
- 47% de comptes mono-parcellaires.
- 26 exploitants sont présents sur le territoire communal (taille moyenne de 75ha) ;
- 13 exploitants ont leur siège d'exploitation sur la commune (taille moyenne 56ha) ;
- SAU:595 ha ;
- 489 parcelles agricoles (taille moyenne de 1ha 21a) ;
- 106 îlots agricoles (taille moyenne de 5ha 61a) ;
- Age moyen des exploitants : 52 ans.

3.3. Contenu du projet

Le projet objet de la présente consultation est constitué du classement des sols et de l'évaluation des parcelles du périmètre d'aménagement foncier.

Le projet proposé a pour objet d'établir une valeur de productivité réelle des parcelles de chaque propriétaire en déterminant :

- Les natures de culture et leur division en classes ;
- La valeur à l'hectare attribuée à chaque classe ;
- Le classement proprement dit (détermination de la classe de toutes les parcelles du périmètre) ;
- L'estimation des parcelles en valeur de productivité réelle.

La méthodologie retenue pour établir le classement a consisté :

- Dans un premier temps à définir des critères d'appréciation (valeur agronomique, profondeur du sol, humidité, topographie, pierrosité, etc.) et de parcelles étalons représentatives ;
- Dans un second temps à procéder, par secteurs géographiques, à des visites de terrain de la CCAF élargie à des exploitants locaux.

Le classement s'est donc déroulé entre les 25 et 29 mars 2024, la méthode retenue ayant permis d'associer largement les membres de la CCAF et la profession agricole locale et d'assurer un classement cohérent à l'échelle du territoire communal.

Le résultat de ce travail participatif se traduit par la définition de 2 natures de cultures comprenant respectivement 5 et 4 classes :

- Nature de culture : » terres et prés »
    - Classe 1 : 10 000 points / ha
    - Classe 2 : 9 000 points / ha
    - Classe 3 : 8 000 points / ha
    - Classe 4 : 6 500 points / ha
    - Classe 5 : 4 500 points / ha
- Nature de culture : « chambons »
    - Classe 1 :20 000 points / ha
    - Classe 2 : 18 000 points / ha
    - Classe 3 : 13 300 points / ha
    - Classe 4 : 5 000 points / ha

3.4. Le dossier de consultation

Conformément à la réglementation, le dossier d'enquête est composé de :

- Un mémoire explicatif justifiant le classement des sols et l'évaluation des parcelles ;
- Des plans parcellaires mentionnant pour chaque parcelle son classement (nature et classe) ;
- Un état parcellaire cadastral mentionnant pour chaque parcelle et chaque propriétaire la surface et l'estimation en valeur de productivité réelle ;
- Un état des propriétés indiquant pour chaque propriétaire les parcelles paraissant lui appartenir avec indication de surface et estimation de valeur de productivité réelle ;
- Le PV de la CCAF du 3 juillet 2024 validant la procédure et la consultation
- Un registre paraphé destiné à recevoir les contributions du public.

Le dossier de consultation, conforme à la réglementation, est d'accès facile pour le public. La méthodologie de classement y est clairement détaillée dans le rapport de présentation. Les plans présentés, presque toujours consultés par le public, sont de lecture aisée du fait d'une échelle adaptée et de la clarté des informations parcellaires.

4. LA CONSULTATION

4.1. Préparation et organisation

L'avis de consultation a été élaboré par les services du département en accord avec le commissaire enquêteur qui est par ailleurs président de la **C**ommission **C**ommunale d'**A**ménagement **F**oncier de Marclopt, Le choix de proposer 4 permanences journalières soit 8 demies journées a été retenue afin d'offrir au public de nombreuses plages de participation à la consultation. Ce choix a été pertinent au regard de la forte participation observée.

L'avis a prévu plusieurs modes de contribution du public

- Par écrit sur le registre pendant ou en en dehors des permanences ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
- Par courriel à une adresse dédiée à la consultation.

4.2. Publicité

L'avis de consultation a été affiché à la mairie de Marclopt 15 jours avant le début comme en atteste le certificat d'affichage établi par Mme le maire de Marclopt en date du 25 novembre 2024. Comme les textes le prévoient, il a été envoyé par envoi recommandé à l'ensemble des propriétaires concernés, qu'ils le soient en bien propre, au titre d'une communauté ou d'une indivision.

L'envoi aux propriétaires comprenait outre l'avis officiel de consultation :

- Une note relative aux mesures conservatoires prises dans le cadre de l'AFAFE ;
- Une information sur les conditions de cession amiable de petites parcelles dans le cadre de l'AFAFE ;
- Un bulletin individuel à renseigner par les propriétaires en vue de valider certaines données personnelles : identité, coordonnées, désignation de leurs biens, etc.

C'est ainsi que :

- 180 courriers recommandés ont été envoyés ;
- 144 ont été effectivement remis aux intéressés sans incident ;
- 17 ont été retournés pour diverses raisons et renvoyés par courrier simple après vérification des nouvelles coordonnées ;
- 19 ont été retournés pour diverses raisons (défaut d'adressage, propriétaires décédées, succession en cours ou en déshérence, biens sans maîtres …)

4.3. Déroulement

Les permanences ont eu lieu aux dates et horaires prévus dans l'avis de consultation. Elles se sont tenues dans une grande salle parfaitement adaptée dans la mesure où les 9 planches cadastrales ont pu être déployées sur des tables, les pièces écrites du dossier regroupées sur une table séparée. Le géomètre et le commissaire enquêteur disposaient de 2 emplacements distincts permettant la discrétion des entretiens.

Elles ont permis de recevoir de nombreux propriétaires et de procéder à des entretiens avec ceux qui le souhaitaient.

Date permanence	Durée	Nbre personnes reçues	Nombre d'entretiens
16 octobre 2024	2 x 3 H	17	13
28 octobre 2024	2 x 3 H	36	27
8 novembre 2024	2 x 3 H	11	9
20 novembre 2024	2 x 3 H	23	16

Au total **87 personnes** ont été reçues et j'ai procédé à **65 entretiens.**

Un incident est survenu lors de la permanence du 28 octobre 2024. Un des propriétaires accueillis pendant l'après midi de cette permanence, a par inadvertance emporté le registre de la consultation, probablement en reclassant le dossier personnel qu'il avait déposé sur la table ou les pièces écrites du dossier étaient déposées.

Constatant l'absence du registre à la fin de la permanence, j'ai transmis un nouveau registre, paraphé par mes soins, à la mairie de Marclopt des le lendemain. En outre j'ai également demandé aux deux personnes qui avaient déposé des contributions le matin de la permanence, de renouveler leurs contributions sur le nouveau registre, ce qui a été fait lors de la permanence du 8 novembre 2024.

A date, le registre égaré n'a jamais été retourné à la mairie.

En conclusion, même si cet incident est regrettable, il a été sans conséquence sur l'expression du public, le registre ayant été remplacé très rapidement et les contributions déposées sur le registre initial redéposées sur le registre de remplacement.

Le public présent aux permanences s'est présenté pour plusieurs raisons :

- Obtenir des renseignements sur la finalité et les règles de remplissage de la fiche de renseignement reçue, la très grande majorité des propriétaires reçus la remettant au géomètre à la fin de l'entretien ;
- Obtenir des informations sur l'AFFAFE, la procédure, les étapes du projet, ses conséquences foncières et sur le classement des parcelles objet de la consultation ;
- Formuler, pour quelques propriétaires, des contributions sur le registre d'enquête.

5. BILAN ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5.1. Bilan quantitatif

Les propriétaires ayant participé à la consultation en se rendant nombreux aux différentes permanences (65 entretiens) se sont très peu exprimés sur le projet de classement des parcelles qui leur était soumis.

Seuls 4 d'entre eux ont déposé des contributions :

- 3 contributions écrites (registre) ;
- 1 contribution numérique insérée sur le registre

Une contribution a été transmise par internet le 26 novembre 2024 soit dans les 8 jours« complémentaires » (28 novembre 2024) prévus dans l'avis de consultation.

5.2. Bilan qualitatif, les observations

Les contributions déposées se résument ainsi :

1 - Mme Josiane DURAND pour le compte de l'indivision GAUDIN : compte propriétaire 1140

- Demande l'intégration de la parcelle B485 au périmètre de l'AFAFE du fait de son caractère agricole.

2 - Mr MONTSERRET : compte propriétaire 960

- Conteste le classement de la parcelle A868 et demande le passage des zones Terre Pré 2 en Terre Pré 1 et les zones Terre Pré 3 en Terre Pré 2. Apres vérification, il apparait qu'il s'agit plutôt des zones Chambon1, Chambon 2, Chambon 3.

3 - Mme Beatrice POUILLON et Mr Laurent POUILLON : 3 comptes de propriétaires 2040 – 2060 - 2080

- Opposition a tout échange de parcelles au motif que tout abattage d'arbres (bois de chauffage) ainsi que tout travaux sur les bords de fossés sont interdits ;
- Rappellent qu'ils ont procédé à de nombreux échanges amiables depuis 35 ans et réfutent tout « passage en force » à l'occasion de l'AFAFE. ;
- Mentionnent la qualité des digestats de méthanisation répandus sur certaines parcelles.

4 - Mme Angèle PONCET pour le compte de l'indivision PONCET : compte de propriétaire 1880

- Conteste le classement de la parcelle B214 et le passage de la partie en zone Terre Pré 3 en zone Terre Pré 2 au motif que les parcelles voisines, dont la B212, sont classées en Terre Pré 2 et qu'aucune différence agronomique n'a été constatée lors de l'exploitation des parcelle B212 et 214.

6. AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUËTEUR

6.1. Sur l'organisation et déroulement de la consultation

L'information sur la consultation a été faite dans les conditions réglementaires par affichage en mairie et par notification aux propriétaires par courrier recommandé. Les permanences se sont tenues aux dates et horaires prévus dans une salle adaptée ou le public pouvait consulter le dossier (notamment les planches cadastrales) et s'entretenir en toute discrétion avec le géomètre et/ou le commissaire enquêteur. Les documents constituant le dossier de consultation ont été accessibles pendant toute la durée de la consultation.

La participation a été relativement bonne puisque 88 personnes ont été reçues au cours de 67 entretiens. Malgré l'incident relatif à la disparition du registre relaté dans le présent rapport le public a pu s'informer sur l'objet de la consultation ainsi que plus généralement sur la procédure d'AFAFE et sur la localisation des parcelles concernées. Il a ainsi pu formuler toute contribution à sa convenance.

6.2. Sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des parcelles

La méthodologie retenue pour le classement des parcelles est satisfaisantes au motif qu'elle associe à la fois une analyse agronomique et des expertises de terrain. Ces expertises, au cours desquelles les critères agronomiques ont été confrontés au retour d'expérience des exploitants agricoles présents ont permis

d'aboutir à la définition de parcelles de référence, supports du classement de l'ensemble des parcelles du territoire.

Je considère que la méthodologie de classement est adaptée aux conditions du projet. Conduite de manière participative, elle s'est avérée très largement consensuelle. En outre elle n'a fait l'objet que de deux réclamations précises au cours de la consultation.

6.3. Avis final

Compte tenu des analyses précédentes, je considère que :

- Le projet de classement a été présenté et débattu au sein de la commission dans des conditions de transparence et de concertation ;
- La consultation s'est déroulée dans des conditions d'information et de réception du public satisfaisantes ;
- Le public accueilli ont pu obtenir des réponses à leurs interrogations ;
- La méthodologie de classement et d'évaluation des parcelles est adaptée au territoire et a été réalisée de manière rigoureuse et participative

En conclusion j'émets un avis favorable au projet de classement et d'évaluation des parcelles et à la poursuite de la procédure. Je transmets le présent rapport à la commission communale d'aménagement foncier afin qu'elle instruise les observations et y apporte les réponses appropriées.

A Sauvain le 4 Décembre 2024
Le commissaire enquêteur
Président de la CCAF de Marclopt

Daniel DERORY