

# DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

## Communes de CUDOS et de BERNOS-BEAULAC

Projet d'Aménagement foncier agricole et forestier à CUDOS et BERNOS-BEAULAC sur le secteur impacté par l'infrastructure A65.

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 18 février au 20 mars 2014

Rapport d'Enquête, Avis et Conclusions  
du Commissaire Enquêteur.

Pièce jointe : Lettre de M. le Maire de CUDOS

Eysines, le 2. 4. 2014...



## SOMMAIRE

### 1<sup>ère</sup> Partie

1/ Présentation de l'Enquête.

2/ Organisation de l'Enquête :

21/ Désignation du Commissaire Enquêteur,

22/ Modalités de l'Enquête,

23/ Information du Public.

3/ Déroulement de l'Enquête :

31/ Préparation,

32/ Exécution.

### 2<sup>ème</sup> Partie :

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

## 1<sup>ère</sup> PARTIE

### 1/ Présentation de l'Enquête

Comme l'indique le Mémoire relatif à l'opération d'Aménagement Foncier, Agricole et Forestier de CUDOS et de BERNOS-BEAULAC, à la suite de la construction de l'AG5.

#### 11/ Modalités de l'opération / projet :

Il s'agit de :

- la réparation du morcellement et des effets de coupure créés par l'autoroute,
- La desserte et le désenclavement des parcelles situées de part et d'autre de cette autoroute,
- La réparation des structures agricoles perturbées, en vue d'assurer leur pérennisation,
- Le redressement des limites foncières, en fonction des emprises autoroutières,
- L'adaptation des axes routiers rétablis, qui devront supporter une circulation mixte, agricole et routière.

Une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier a été instituée. Elle s'est réunie à plusieurs reprises pour établir et discuter des périmètres proposés.

Une Enquête Publique s'est déroulée du 9 au 11 novembre 2011. A sa suite, la Commission Intercommunale s'est prononcée sur 9 réclamations,

- La nature et le classement des parcelles ont été définis,
- Un géomètre a été désigné,
- Le classement a été soumis à la consultation des propriétaires,
- Le géomètre a procédé à l'étude d'un avant-projet, en étroite collaboration avec le Chargé d'Etude D'Impact,
- Le nouveau parcellaire a été présenté le 10 juillet 2012 à la Commission Intercommunale, puis approuvé par les conseils municipaux, par les services de l'Etat et enfin soumis à Enquête Publique.

## 12/ Cadre Juridique

- Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R 123-5,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Code Rural.

## 2/ Organisation de l'Enquête :

### 21/ Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde a demandé par lettre en date du 18 novembre 2013, au Tribunal Administratif, la désignation d'un Commissaire Enquêteur, en vue de procéder à une Enquête Publique, ayant pour objet :

« Le projet d'aménagement foncier agricole et forestier à CUDOS et BERNOS-BEULAC sur le secteur impacté par l'infrastructure A65 ».

Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Alain Rioufol, par décision en date du 21 novembre 2013 pour conduire l'enquête.

### 22/ Modalités de l'Enquête :

- Elles ont été arrêtées le jeudi 17 décembre lors d'une réunion du Conseil Général,

- Un mémoire relatif à l'opération et un DVD sur « l'Etude d'Impact » ont été remis au Commissaire Enquêteur,

- Les jours et heures des permanences ont été définis avec Monsieur Florian Dumas, du Conseil Général et Monsieur JACONELLI, Géomètre.

Par Arrêté en date du 27 décembre 2013, le Président du Conseil Général a fixé ces jours et heures de permanences et les dates

d'ouverture et de fermeture de l'enquête, du 18 février au jeudi 20 mars 2014, 12 heures,

- Le DVD sur l'étude d'impact comprend 135 pages ou cartes. Les 125 premières sont difficiles à lire, car écrites en très petits caractères. Le résumé des pages 125 à 135 est beaucoup plus clair, coloré et facile à lire,

- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine a émis un Avis concernant l'Aménagement foncier, agricole et forestier.

Ce résumé très complet permet de mieux comprendre l'Etude d'Impact. Il conclut en ces termes :

« L'analyse de l'état initial de l'environnement est traité de façon satisfaisante et permet de faire ressortir les principaux enjeux. Ces enjeux sont correctement identifiés...

L'Etude d'Impact présente de nombreux tableaux. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement paraissent suffisantes et proportionnées.

La démarche de concertation est retenue. »

### 23/ Information du public :

- Chaque propriétaire a reçu une lettre l'informant des dates de l'enquête et de l'objet de celle-ci.
- L'arrêté portant ouverture de l'enquête a été affiché en mairie de CUDOS et de BERNOS.

- Des publications ont été faites dans les journaux, le jeudi 6 février et le jeudi 20 mars (SUD OUEST et LE REPUBLICAIN).

### 3/ Déroulement de l'enquête :

#### 31/ Préparation de l'enquête.

- Une première réunion a eu lieu au Conseil Général, avec Monsieur DUMAS et Madame RIGAL, le jeudi 17 décembre, en présence du Géomètre, Monsieur JACONELLI.

Il a été remis au Commissaire Enquêteur un mémoire relatif à l'opération, des cartes sous forme de tableaux d'aménagement foncier, les arrêtés précédents et un CD présentant l'Etude d'Impact.

- Par la suite, Madame RIGAL a bien voulu faire parvenir au Commissaire Enquêteur, l'avis de la DREAL concernant cette Etude d'Impact.

- Le 5 février, le Commissaire Enquêteur s'est rendu à CUDOS. Reçu par Monsieur le Maire en présence de Monsieur JACONELLI. Celui-ci a fait part de ses remarques et suggestions concernant l'opération.

Puis le Commissaire Enquêteur s'est rendu à la mairie de BERNOS pour avoir les mêmes contacts.

Il a été reçu par une secrétaire, n'a obtenu aucun avis ni renseignement.

- Le 20 mars, la 6ème permanence a marqué la fin de l'enquête : il y avait eu 70 personnes sur 52 visites.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

### 32/ Exécution de l'Enquête :

#### 1<sup>ère</sup> PERMANENCE, 18 février 2014

##### 11/ Monsieur TUNJA,

Venu pour son gendre, Monsieur DEWAELE, au sujet du chemin créé, au bord de son terrain et qui lui paraît un peu large.

Une visite et une explication avec le Géomètre aura lieu le jeudi 27 matin.

##### 12/ Monsieur DUBOIS,

Venu se renseigner, il obtient satisfaction.

##### 13/ Monsieur MANSENCAL,

Souhaite savoir quand il sera indemnisé.

Le numéro de téléphone du responsable de l'autoroute lui est donné. Il étudie aussi sa nouvelle parcelle avec le géomètre.

##### 14/ Monsieur Jean- René CASSAGNE,

Pour son père Robert CASSAGNE ; au début de l'entretien il n'est pas d'accord avec le bornage.



En fait les explications techniques du Géomètre lui prouvent qu'il n'a perdu que 17 m<sup>2</sup>, alors que la règle du 1% de perte démontre que sa perte aurait pu être de 170 m<sup>2</sup>.

15/ Monsieur MARQUETTE et Madame LEPIGRE,

Ils sont voisins. Venus se renseigner sur les parcelles qu'ils possèdent et sur le bornage, ils repartent satisfaits.

16/ Monsieur COTTERAY et son fils,

Sur la question du bornage, le Géomètre leur démontre qu'ils ne perdent que 180 m<sup>2</sup> sur 3, 37 ha. Ils reviendront inscrire sur le registre une demande de précision quant à l'indication de leurs hangars sur le plan.

2<sup>ème</sup> PERMANENCE :

21/ Monsieur ISABELLE,

N'est pas propriétaire dans le périmètre concerné, mais il vient se renseigner sur les futurs chemins communaux.

22/ Monsieur LATAILLE, venu se renseigner

23/ Monsieur BORDE Benoit,

Représente Monsieur BORDE René, son père et Madame BELLOUMEAU, sa sœur ; il est d'accord avec l'échange de terrain proposé mais il conteste la valeur de celui qui est attribué à sa sœur, sur 10 ares, car les pins auraient été coupés récemment. Il reviendra avec un pouvoir.

24/ Monsieur BOUIC, venu se renseigner.

25/ Monsieur MARECHAL Jacques,

Possède 1ha 42 34 : il reçoit 1ha 45 42, mais il conteste l'emplacement d'une borne. Il reviendra avec l'avis d'un géomètre.

26/ Monsieur et Madame GACHET, venus se renseigner.

27/ Monsieur COTTERAY,

Déjà présent lors de la première permanence, il vient coller dans le registre une réclamation : il demande la suppression des bornes 75 et 76 et la figuration de deux hangars sur le plan. Avis favorable.

28/ Monsieur MONGES,

Se plaint que les bornes de son terrain ont été bougées. Il reviendra à la permanence suivante.

29/ Monsieur TOUJA Christian, venu se renseigner.

3<sup>ème</sup> PERMANENCE:

31/ Monsieur et Madame PULY, venus se renseigner.

32/ Monsieur GARBAYE Joël,

Venu pour un renseignement, il reviendra après être allé sur le terrain, repérer les bornes.

33/ Monsieur BORDES Benoit, venu à nouveau se renseigner.

34/ Monsieur GABAYE, à nouveau,

Reçoit deux parcelles de 67 ares, à la place des deux parcelles enclavées de 58 ares. Les deux parcelles reçues sont, il est vrai, traversées par une ligne électrique, mais elles sont au bord d'un chemin. Avis : il y a compensation.

35/ Monsieur ZURDO Michel (et pour son frère Robert),

Souhaite pouvoir couper les arbres sur les parcelles qui lui sont retirées, en proposant, en contrepartie, l'agrandissement d'une autre parcelle retirée.

En fait la partie supplémentaire en question est aussi boisée et il est prévu que celui qui récupère ses parcelles doit bénéficier des bois.

Avis défavorable.

36/ Monsieur Jean de SERVVAL,

A souhaité étudier les modifications concernant ses bois.

37/ Monsieur MONGES,

Revient pour obtenir les côtes de ses bornes.

38/ Monsieur DUBOIS,

Souhaite qu'il y ait « rebornage ».

Le Géomètre lui donne rendez-vous, samedi, lors de la permanence suivante.

39/ Monsieur MUSSEAU Luc,

Souhaite que le bornage qui a défini et dont une borne a été arrachée, soit refait. Il inscrit sa demande dans le registre.

Avis favorable.

310/ Monsieur BARRE Christian, du Conseil Municipal,

Venu se renseigner, il souhaite que le projet aboutisse comme prévu.

4<sup>ème</sup> PERMANENCE

41/ Monsieur DELAS Jacques, venu se renseigner.

42/ Messieurs SEMPEY Yvan et Luc,  
Sont d'accord avec l'échange proposé.

43/ Monsieur ZURDO, à nouveau pour lui et son frère,  
- colle dans le registre une réclamation : « pouvoir couper le bois  
sur les parcelles D67 et D68 qui lui sont retirées ».

Avis défavorable déjà exprimé.

- Souhaite être indemnisé au cas où les clôtures devraient être  
déplacées sur la parcelle D603.

La Commission décidera, mais j'en prends acte pour ce dernier  
point.

44/ Madame GALTIE Andrée, venue se renseigner.

45/ Monsieur COTTRAY,

Venu se renseigner et signaler qu'une borne a été déplacée.

46/ Monsieur CASSAGNE,

Semblait accepter le projet lors de sa première visite, mais  
demande, désormais, de conserver 17 m<sup>2</sup> qui devraient être pris  
à son père, afin de conserver un chêne bicentenaire.

La Commission décidera, mais un échange est possible.

Il demande aussi que la borne 634 soit déplacée pour obtenir que le passage soit maintenu. Avis favorable pour créer un accès à sa parcelle. Les deux réclamations sont inscrites dans le registre.

47/ Monsieur DUCOS Jean-Jacques,

Souhaite pouvoir couper les pins sur la parcelle qui lui est retirée. Il fera une demande d'autorisation de coupe.

48/ M. SOUBES, (pour son épouse, Mme AUDOUAT)

Accepte volontiers que la parcelle D26, enclavée, soit échangée contre la parcelle ZB7 qui est au bord de la route.

### 5<sup>ème</sup> PERMANENCE

51/ Monsieur et Madame DUBOIS,

Acceptent les nouvelles limites, par contre ils émettent une objection à l'abandon d'une bonne dizaine de chênes de 1M et plus de diamètre, en échange d'une surface plantée de mauvais châtaigniers.

Ils proposent que, lorsque le nouveau chemin sera ouvert, le bois coupé leur soit attribué. Ils l'indiquent dans le registre.

Avis favorable à cet arrangement.

52/ Monsieur RAIMAUT,

Souhaite que les bornes qui ont été déplacées retrouvent la position définie selon le plan du projet.

Il l'inscrit dans le registre. Avis favorable.

53/ Madame AMBRY Marie-Hélène,

Est venue se renseigner sur l'emplacement des bornes qui marquent son nouveau terrain.

54/ Monsieur ESPAGNET François,

Est venu se renseigner et reviendra jeudi prochain.

55/ Monsieur BORDES,

- Demande le déplacement de la borne 36, en accord avec son voisin : Avis favorable.

- Pour sa sœur, Madame BELLOUMEAU, par procuration, il demande une compensation.

En effet, sur la parcelle 45 qui lui est retirée, les pins sont estimés à 800 euros alors que sur la parcelle 59 qui lui est attribuée, les pins sont estimés à 60 euros, mais la parcelle 59 est limitrophe de la 60 qui lui appartient.

Avis : soit l'échange et le regroupement ne se font pas, soit le nouveau propriétaire de la parcelle accepte que les pins soient coupés. La Commission intercommunale décidera.

56/ Monsieur MARECHAL Jacques,

Avait 1 ha 42 34, il reçoit 1 ha 45 42. Il conteste l'emplacement de la borne 645 qu'il estime mal placée.

Avis : Monsieur Marechal reçoit déjà 3 ares de plus. Avec sa proposition, cela ferait 7 ares. Avis défavorable.

6<sup>ème</sup> PERMANENCE,

61/ Monsieur LABAT Christian, venu se renseigner.

62/ Monsieur DUCOS,

Inscrit une réclamation dans le registre : selon lui, la parcelle retirée a de la valeur alors que celle qui lui est proposée n'en a pas ; il demande une compensation.

La Commission Intercommunale décidera ou non de la coupe.

63/ Monsieur LACAMPAGNE, venu se renseigner.

64/ Monsieur CASSAGNE, 3<sup>ème</sup> visite.

Souhaite savoir quelles décisions ont été prises.

65/ Monsieur ESPAGNET,

Est d'accord pour que Madame Belloumeau, propriétaire de la parcelle 45, qui lui est retirée, fasse couper les pins avant que lui-même en devienne propriétaire.

66/ Madame Annette BURAU-SENAC et son mari,



Sont venus se renseigner.

67/ Madame AMBRY,

Est venue à nouveau se renseigner sur ses nouveaux voisins.

68/ Monsieur COURBIN, venu se renseigner.

69/ Monsieur RASCAR et Madame MOREAU,

Souhaitent que la borne 392 soit déplacée vers le sud, de 3 mètres car elle se trouve au milieu du chemin d'accès.

Avis favorable.

70/ Monsieur de SERVVAL, venu se renseigner.

71/ Monsieur LAGORCE, de la SEPANSO,

Est venu se renseigner sur ce qu'est une enquête publique !

72/ Monsieur et Madame SOUBES, venus se renseigner.

## 2<sup>ème</sup> PARTIE

### Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Le projet d'Aménagement Foncier, Agricole et Forestier des communes de CUDOS et BERNOS-BEAULAC a été tout particulièrement bien préparé, de sorte que :

- Seules 2 demandes ou réclamations ont reçu un avis défavorable sur 42 visites et 70 personnes,

*Zurdo  
mairechal*

- 13 réclamations sont inscrites dans le registre ; dans la très grande majorité elles sont très faciles à satisfaire. Certaines ont même été réglées entre propriétaires,

- La plupart des propriétés concernées ont été regroupées à la satisfaction quasi générale des propriétaires,

- La grande majorité des parcelles vont être désenclavées,

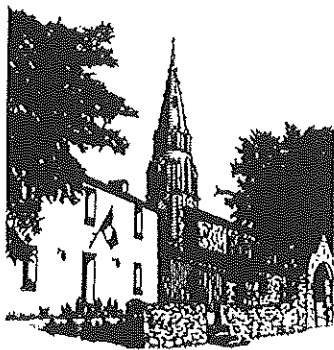
- L'Autorité Environnementale a indiqué dans son rapport que :

« Les principaux enjeux sont correctement identifiés et présentés de manière claire »,

2

- Une estimation des travaux connexes a été faite.

De ce fait j'émet un Avis Favorable à l'adoption du projet, tout en recommandant la satisfaction des demandes que j'ai approuvées.



**CUDOS**

**Jean Claude DUPIOL**

6, Larroudey  
33430 CUDOS

Maire de Cudos, je souhaite m'exprimer au sujet de l'aménagement foncier, en remerciant le cabinet Couthure et en particulier M. JACONELLI, qui sur le terrain a fait un travail énorme en essayant de satisfaire le plus grand nombre de propriétaires, regrouper les parcelles dans un périmètre défini afin de créer des ilots plus conséquents pour chacun, n'a pas été facile, malgré le classement des terrains par catégories, il est possible de rencontrer des échanges plus ou moins équitables, mais sans grande disparité.

Je souhaite qu'avec un peu d'indulgence toutes les personnes concernées y trouvent tout de même leur compte.

Je trouve pour ma part inadmissible ce qui se passe sur le terrain, à savoir l'enlèvement ou le déplacement des bornes officielles, acte qui peut être répréhensible par la loi.

Concernant l'association foncière créée récemment dont j'ai pris la présidence, je souhaite avec le bureau, les membres et les propriétaires mener à bien tous les travaux envisagés.

L'attribution de l'enveloppe financière doit être assez conséquente pour subvenir aux besoins des travaux souhaités par les conseils municipaux de Cudos et Bernos-Beaulac y compris ponts et passerelles prévues sur les nouveaux plans.

Pour conclure, je remercie Monsieur RIOUFOL, Commissaire enquêteur, d'avoir été à l'écoute des propriétaires. Monsieur JACONELLI, géomètre, pour le travail accompli, également à l'écoute des personnes concernées et tous les deux pour leur disponibilité durant les six permanences de l'enquête publique.

M. Jean-Claude DUPIOL

Maire