

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de création de l'association foncière agricole autorisée « des coteaux », commune de Crolles

Arrêté préfectoral n°38-2016-10-18-002
Enquête du 15 novembre au 05 décembre 2016

RAPPORT D'ENQUÊTE

I - RAPPORT

II - AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS

Avis motivé présenté indépendamment

III - ANNEXES

II - AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS

LE PROJET

Le projet soumis à enquête publique selon l'article 12 de l'ordonnance du 2 juillet 2004 a pour objet la création d'une association foncière agricole autorisée (AFAa) à Crolles en Isère.

A l'initiative de la commune, il a pour **objectif de fédérer des propriétaires** afin de **mettre en valeur et gérer un ensemble de parcelles en déshérence sur les coteaux**. Autrefois bien exploitée par l'agriculture, cette zone dominant la commune a connu un abandon progressif ; les broussailles se sont installées, puis peu à peu les boisements.

Cette évolution pose plusieurs problèmes à la collectivité :

- risque aggravation du risque d'incendies,
- dégradation du paysage,
- diminution de la biodiversité,
- dévalorisation du patrimoine privé et communal.

En parallèle émergent dans la vallée des demandes de terrains agricoles propices à des cultures spécifiques (vignes, truffières, etc.).

La création d'une association foncière agricole autorisée (AFAa) a semblé une réponse appropriée pour une gestion concertée du territoire. La commune a apporté une information aux propriétaires pressentis lors d'une réunion réalisée en 2014 ; un comité de pilotage en a émergé, composé de propriétaires, d'usagers, d'agriculteurs, de l'association crolloise Trait d'Union, sous l'égide de la chambre d'agriculture de l'Isère et de la commune. Il s'est réuni 6 fois pour étudier le projet.

Le périmètre soumis à l'enquête couvre 70 ha, concerne 545 parcelles et 321 propriétaires correspondant à 191 « comptes propriétaires ».

L'objet de l'AFAa est ainsi défini dans ses statuts :

- « *assurer ou faire assurer la mise en valeur et la gestion des fonds à destination rurale : agricole, forestières ou de loisirs (...); en utilisant des pratiques respectueuses de l'environnement et favorables à l'amélioration et à la protection des sols,*
- *favoriser la mixité paysagère et la biodiversité à travers des utilisations variées du périmètre,*
- *veiller à l'aménagement, l'entretien et la gestion d'ouvrages collectifs à caractère rural ».*

L'enquête publique s'est tenue dans de bonnes conditions, avec une information satisfaisante. La participation du public a été modérée compte tenu du grand nombre de propriétaires concernés (13 observations). Le public venu principalement en quête de renseignements s'est montré plutôt conscient du besoin d'entretien des coteaux. Il s'interroge sur la possibilité de conserver l'usage de ses propriétés, sur les coûts et surcoûts possibles de l'opération, sur le fonctionnement de l'association. Il exprime aussi des interrogations sur le choix du périmètre, sur l'intérêt écologique du coteau.

Parallèlement à l'enquête publique, conformément à la réglementation, le projet d'association foncière est soumis par la préfecture de l'Isère à la consultation de l'ensemble des propriétaires du périmètre concerné. Au terme de la procédure, le préfet décidera ou non la création de l'AFAa en fonction du résultat de la consultation (modalités de l'article 14 de l'ordonnance de 2014).

AVIS MOTIVE

- Après lecture du dossier de présentation, après avoir entendu les observations du public venu lors des permanences, après notification des observations écrites reçues ou consignées dans le registre d'enquête, après des échanges avec l'élue en charge du dossier et le responsable du service environnement de la commune de Crolles et avec le responsable du dossier à la Chambre d'agriculture, après une visite sur place pour apprécier le périmètre proposé, après avoir reçu de la mairie de Crolles les compléments d'information demandés suite à ma demande, je fais l'analyse suivante.

- Les enjeux mis en évidence par la commune par la fermeture de l'espace des coteaux sont réels :**
 - une forte progression des friches arbustives et des boisements sur le versant ;
 - l'existence de risques liés à l'incendie et une obligation préfectorale par arrêté d'entretenir les parcelles du secteur ;
 - une dégradation du paysage du coteau et de l'usage (promenade) en raison de l'embroussaillage et la fermeture ;
 - un risque de perte de l'originalité écologique du versant et de la biodiversité. Les pelouses sèches calcaires sont en régression. Elles sont évaluées comme des milieux naturels riches et rares dans la vallée et à préserver ;
 - un contexte local où le parcellaire est très morcelé et compte de très nombreux propriétaires ; un grand nombre ignore la localisation voire l'existence de leurs terrains ;
 - des demandes agricoles ou forestières de parcelles à exploiter : quelques parcelles sont en cours de défrichage, des plantations ponctuelles ont été faites (safran, truffières).

- Le choix d'une association foncière agricole autorisée répond bien à la problématique locale :** un très grand nombre de parcelles de petite taille appartenant à de nombreux propriétaires. Rassembler l'ensemble des propriétaires de manière volontaire pour créer une association libre ne serait pas envisageable.

- Le périmètre proposé englobe l'essentiel de la mosaïque de parcelles abandonnées** identifiées lors d'une étude réalisée en 2012. Il cerne un secteur d'interface entre les boisements protégés EBC à l'amont et les limites des digues pare-blocs existantes ou projetées à l'aval. Le choix du périmètre a été validé à la majorité par le comité de pilotage des propriétaires et non propriétaires volontaires. Il n'englobe pas une zone agricole située au sud sous un ouvrage pare-blocs projeté, entretenue par un agriculteur de la commune en quasi-totalité et classée agricole au PLU.

Aussi, en raison

- d'une évolution inéluctable vers un front embroussaillé et boisé sur les hauts de Crolles, en l'absence d'interventions volontaires,
- d'un projet qui manifeste une volonté communale de restauration et de gestion de son territoire,
- de la nécessité pour la collectivité d'envisager des mesures pour limiter les risques d'incendies,
- des préoccupations environnementales (paysagères et écologiques) qu'il est nécessaire de prendre en compte,
- du regard plutôt favorable posé par le public durant l'enquête sur les objectifs du projet de création de l'association foncière agricole autorisée. Le public se montre conscient de

l'évolution en cours et de la nécessité d'une structure fédératrice, seule capable de porter la restauration et la gestion du coteau,

- de statuts qui garantissent un bon fonctionnement d'une telle association, dont les principes ont été éprouvés dans les associations foncières pastorales existantes,
- d'un projet qui ne dépossède pas les propriétaires de l'usage de leurs terrains s'ils souhaitent les conserver, ou de la possibilité de les vendre à un privé,
- de l'existence de la procédure de délaissement qui permet aux propriétaires souhaitant se séparer de leurs parcelles de les vendre à la commune à la constitution de l'AFAA,
- des possibilités de distraction en cas de modification du document d'urbanisme qui autoriserait l'urbanisation,
- de la possibilité pour tout propriétaire de solliciter lors des assemblées générales sa représentation au syndicat chargé de gérer l'association et ses activités,
- de la soumission de l'association à un contrôle préfectoral régulier, comme toute association syndicale foncière, en particulier sur le plan financier par le biais d'un comptable direct du Trésor désigné par les soins du préfet, ce dernier ayant la charge de valider les comptes. Le préfet peut si besoin convoquer une assemblée générale extraordinaire voire décider de la dissolution de l'association (article 23 des statuts).

Et malgré

- des inquiétudes voire des oppositions diverses exposées lors de l'enquête. Des propriétaires marquent une crainte d'être dépossédés de leurs terrains ou d'en perdre l'usage, de connaître des surcoûts suite à l'opération. Certains s'interrogent sur le périmètre voire expriment une opposition sur celui qui a été retenu, d'autres ne sont pas favorables à une structure autorisée et préféreraient une forme libre.

D'une manière générale, les propriétaires s'interrogent sur ce qui les attend. Et il est vrai que la vie de l'AFAA reste à construire : plan de gestion et de restauration des différents secteurs, intégration des projets privés, modes de financement des travaux, etc.

- un périmètre dont les justifications mériteraient d'être exposées plus clairement dans la notice de présentation ;
- un périmètre contesté par une association crolloise (Trait d'union) et un habitant non propriétaire. Ils souhaiteraient voir intégrer la zone agricole existante située au sud, à l'aval du projet d'ouvrage de digue pare-blocs ;
- un dossier soumis à l'enquête nettement insuffisant pour fournir toute l'information nécessaire au public :
 - manque d'un historique clair du projet,
 - insuffisance d'explications sur les risques pour le territoire communal : incendies, chutes de blocs et enjeux des aménagements pare-blocs pourtant inclus dans le périmètre,
 - insuffisance de développement de ce que pourrait devenir le coteau en l'absence de création d'AFAA (évolutions du paysage et de la biodiversité),
 - plan parcellaire de situation mis à disposition illisible car à trop grande échelle,
 - absence d'informations sur les enjeux écologiques du secteur pourtant avancés comme un objectif important du projet (article 4 des statuts « *favoriser la biodiversité* »), compte tenu que d'éventuelles valorisations agricoles peuvent entrer en conflit avec la préservation de la biodiversité et de la richesse biologique locale. Il

manque à minima un bilan des parcelles à fort enjeu patrimonial pour lesquelles l'objectif biologique devra être prioritaire ;

- un chapitre 3 du règlement intérieur en contradiction sur la question environnementale avec l'un des objets du projet cadré par l'article 4 des statuts de l'association, à savoir utiliser « des pratiques respectueuses de l'environnement et favorables à l'amélioration et la protection des sols ». Le chapitre 3 autorise le traitement des lisières embroussaillées par des produits phytosanitaires chimiques. Ce point, compte tenu de l'existence de techniques alternatives possibles à coût modéré, devra être revu ;
- des statuts qui souffrent d'une rédaction parfois peu limpide et qui devront subir un « toilettage ».

Le projet de création d'AFAa proposé me paraît raisonnable et adapté à la problématique que connaît le coteau avec une représentation des propriétaires assurée,

Et je décide de donner un avis favorable au projet soumis à enquête publique de création de l'association foncière agricole autorisée des coteaux de Crolles,

- avec toutefois **une réserve sur le règlement intérieur tel que proposé.**

Il conviendra, pour rester dans l'objet de l'association, de modifier le chapitre 3 et de supprimer la possibilité de recourir à des produits phytosanitaires. L'entretien chimique des lisières, comme cela peut encore se faire aujourd'hui dans des parcelles actuellement exploitées, est à interdire. Il existe aujourd'hui des techniques mécaniques alternatives adaptées à ce genre d'entretien. Un temps d'adaptation peut être proposé aux exploitants.

- avec les **recommandations** suivantes :
 - compléter les statuts : - définir « assemblées de propriétaires » et « ensemble de propriétaires » ; ôter les éléments inutiles (art 14),
 - préciser dans le règlement intérieur que l'association prendra en charge la ressource, en eau et la gestion des sources, existantes ou restaurées, pour une utilisation collective et adaptée aux besoins de chaque usage.

Fontaine le 13 mars 2017
La commissaire enquêtrice, Agnès GUIGUE

