

De: BibiK <bm.koebel@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 février 2025 21:53
À: 67 Bal Enquête Publique Vendenheim et Autres
Cc: Christophe Koebel
Objet: Réclamations relatives au projet du nouveau parcellaire
Pièces jointes: Réclamation au commissaire enquêteur - KOEBEL - signé.pdf

Monsieur Marc Clerc,

Nous vous faisons parvenir en pièce jointe un courrier dans lequel nous vous présentons nos réclamations relatives au projet du nouveau parcellaire de l'aménagement foncier.
Nous vous prions de porter nos objections sur le registre d'enquête.

Pourriez-vous, je vous prie, accuser réception de ce courrier?

Bien cordialement,
Bertrand Koebel

Monsieur Bertrand KOEBEL
Baumschulstrasse 18
77694 KEHL

Monsieur Christophe KOEBEL
14 route de Brumath
67550 VENDENHEIM

Madame Jaqueline STOLL
8 rue des Aulnes
67720 HOERDT

Objet : Réclamation – parcelle n° 336, section 43

ENVOI PAR VOIE ELECTRONIQUE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Après consultation du nouveau parcellaire, nous nous permettons de vous exprimer notre désaccord avec le déplacement de la parcelle dont nous sommes propriétaires et nous vous soumettons par la présente notre réclamation.

A titre préliminaire, nous aimerions porter à votre connaissance la donation en avancement de part successorale par Mme Jaqueline STOLL, le 25 juillet 2024, chacun pour une moitié, de la nue-propriété grevée d'un usufruit viager des biens concernant la parcelle 336 section 43, à M. Bertrand et Christophe KOEBEL.

Nous détenons la parcelle 336 section 43 dans le lieudit de Zw Kirchweg und Landstrass à HOERDT.

Après la procédure d'AFAFE, nous nous sommes vu attribuer les parcelles 47, 52 et 52.

I- Méconnaissance des dispositions sur la distribution parcellaire

1. Notre parcelle aurait dû nous être réattribuée et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement, conformément à l'article L. 123-3 du Code rural. En effet, cette parcelle est constructible et qualifiable de terrain à bâtir. Classée par le PLU de la commune de HOERDT en N1 Zone inondable de la Zorn, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, aux équipements collectifs ou services publics, à l'extension d'un bâtiment d'habitation, ou encore, des constructions démontables, sont permises sur ce terrain. De plus, la parcelle est desservie par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable.

2. Les règles de distribution n'ont pas été respectées par le nouveau parcellaire, en contrariété avec l'article L. 123-6 du Code rural. Détenteurs d'une parcelle unique, nous nous voyons attribuer trois parcelles dans la même masse de répartition, au lieu d'une parcelle, dont certaines non contiguës, sans justification légitime.

3. Un faisceau d'indices est de nature à créer un doute légitime sur l'attribution d'une partie de notre parcelle à M. Emmanuel DOLLINGER. M. DOLLINGER se voit attribuer la parcelle 137 et 134 après AFAFE. La parcelle 134 empiète sur notre parcelle actuelle. Il se trouve que M. DOLLINGER est membre de la CIAF, ayant participé aux délibérations du 23 mai 2017 qui a déterminé le périmètre de prélèvement de l'AFAFE, contribué à la proposition relative au nouveau parcellaire de la commission et tranché sur l'examen des observations des personnes intéressées. M. DOLLINGER est également un membre élu du conseil municipal d'HOERDT ayant approuvé le mode et le périmètre de l'AFAFE. Il ne peut se prononcer sur nos réclamations, sur le rapport d'enquête et les conclusions du Commissaire enquêteur, en toute indépendance.

De surcroît, Mme Isabelle DOLLINGER, à supposer qu'elle soit membre de la même famille, occupe le poste de vice-présidente de la CEA, ainsi que de vice-présidente de l'Agence territoriale d'ingénierie publique.

Enfin, M. DOLLINGER projetterait de construire sur notre parcelle actuelle un commerce, alors qu'il s'agit d'une zone naturelle à protéger. Elle ne peut y recevoir la construction d'un commerce.

4. A l'exception de notre parcelle, les parcelles intégrées dans le périmètre du remembrement ont été réattribuées à leur propriétaire lorsqu'elles se situaient à proximité des maisons d'habitation, à l'image de celle de M. JUND. L'étude d'impact précise d'ailleurs que : *"Le périmètre d'aménagement foncier est généralement éloigné des zones bâties. Là où il est assez proche, la priorité a été mise sur les réattributions des vergers et des terrains à vocation particulière (jardins) et sur le maintien d'un parcellaire à vocation prairial. Aucun changement n'est donc attendu aux abords des zones bâties."*

II- Méconnaissance du droit à l'information et la participation du public

S'agissant de l'organisation de l'enquête publique, des irrégularités sont manifestes.

1. L'avis d'information du public quant à l'ouverture de l'enquête publique et l'arrêté soumettant le projet à l'enquête publique ne font pas mention des qualités du commissaire enquêteur, ainsi que des points et horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ; en contrariété avec les articles L. 123-10, R 123-9 et R. 123-11 du Code de l'environnement.

2. Nous ne sommes pas en mesure d'apprécier, faute de mention dans l'avis d'enquête publique, les qualités du commissaire enquêteur.

3. Le dossier soumis à l'enquête publique est incomplet, contrairement aux exigences de l'article R. 123-10 du Code rural et R. 123-8 du Code de l'environnement. En effet, il manque les éléments suivants :

- l'identification des emprises des boisements linéaires haies et plantations et autres structures paysagères dans le plan d'aménagement foncier agricole et forestier ;
- l'indication des soultes dans le tableau comparatif de la valeur des nouvelles parcelles ;
- qu'il n'ait pas été tenu compte des natures de cultures et habitudes locales dans le mémoire justificatif des échanges concernant les conditions de prise de possession des parcelles ;
- l'indication des maîtres d'ouvrage des travaux connexes avec l'assiette, le programme, l'estimation du montant et la part revenant aux propriétaires et communes.

Ces omissions et insuffisances affectant le dossier soumis à l'enquête publique sont susceptibles de vicier la procédure et entacher d'irrégularité le projet de nouveau parcellaire, en tant qu'elles ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et ont été de nature à exercer une influence sur la décision.

4. Plusieurs insuffisances ressortent du dossier d'étude d'impact. En effet, ne sont pas mentionnés :

- les incidences sur l'environnement et la santé humaine lorsque sont évoquées les différentes alternatives au projet et du projet même : l'étude d'impact n'apporte aucun motif d'ordre environnemental ou sanitaire pour justifier le choix de la forme du projet (7° art R. 122-5 CE) ;
- la vulnérabilité du projet par rapport au changement climatique et aux périodes de sécheresses intenses (f) 5° art R122-5 CE) ;

- les dépenses affectées aux mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet (8° art R 122-5 CE) ;
- les qualités des experts missionnés pour réaliser l'étude d'impact (11° art R 122-5 CE) ;
- les modalités précises de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (9° R 122-5 CE) ;
- les impacts liés à la pollution des sols après application du nouveau parcellaire au regard des pesticides utilisées sur des plus grandes parcelles (2° et 4° art R. 122-5 CE) ;
- la quantification des incidences du projet cumulées aux incidences environnementales du contournement routier et les mesures prévues pour atténuer ou réparer ces effets cumulés sur l'environnement (5° R 122-5 CE).

Plusieurs erreurs ont été commises dans le classement des mesures éviter, réduire, compenser et certaines d'entre elles se révèlent insuffisantes.

Certaines mesures classées comme mesures d'évitement ne peuvent être qualifiées comme telle :

- la réattribution ou l'attribution publique ou privée ne garantit pas en soit le maintien des éléments et espaces naturels, à défaut de concevoir des obligations environnementales contraignantes les protégeant et des mesures de suivi effectives (l'article L126-3 du Code Rural ne prévoit qu'une simple faculté du préfet de protéger des entités naturelles ; les ORE dépendent de la volonté des exploitants de contracter et ne sont limitées uniquement aux espaces naturels à forts enjeux de conservation des espèces patrimoniales protégées). Il s'agirait davantage de mesures de réduction de l'impact environnemental du projet. L'autorité environnementale d'ailleurs estimé que les mesures d'attribution devraient réduire le risque de suppression de ces éléments après aménagement. Une mesure de réattribution des parcelles à vocation environnementales et particulières figure d'ailleurs au titre des mesures de réduction, entraînant une confusion ;
- limiter la période d'abattage d'arbres ou de défrichement en dehors de la seule période de reproduction de l'avifaune n'évite pas le risque, il le réduit. Il s'agit encore d'une mesure de réduction.

Ces mesures ne peuvent révéler l'impact sur les espèces protégées en l'absence d'obtention de dérogation espèces protégées.

La mesure de réduction de l'impact du projet consistant à figer l'état des lieux en soumettant à autorisation certains actes impactants jusqu'à la clôture des opérations

d'aménagement par l'arrêté du président de la CEA ne réduit pas l'impact du projet une fois la clôture intervenue.

L'aménagement entraîne des pertes non évitables et pourtant problématiques pour la biodiversité. En effet, l'étude d'impact considère que certaines haies et bosquets sont menacés car ils se trouvent isolés dans une grande parcelle labourée ou labourable attribuées à un autre exploitant agricole ; de même pour plusieurs vergers à HOERDT rachetés par les exploitants et donc non maintenus.

Au titre des mesures compensatoires figure un programme de plantation de haies, bosquets, arbres, landes, prairies, bandes enherbées acté au titre des travaux connexes. Elles ne sont pas suffisantes à compenser les atteintes portées aux éléments naturels qui auront été détruits pour permettre l'aménagement avant leur mise en place fonctionnelle et pérenne.

L'absence d'un suivi effectif est notable. Les responsables du suivi des mesures ne sont pas tous identifiés et la publication des résultats du suivi n'est pas systématiquement prévue. Le suivi général de l'impact de l'aménagement, le suivi des plantations, prairies, espèces protégées au-delà de 25 ans n'est pas assuré alors que les impacts de l'aménagement seront permanents.

L'autorité environnementale a soulevé les points pertinents suivants :

- le dossier devra confirmer qu'aucun défrichement ni arrachage de haies n'interviendra en ce qui concerne la suppression des chemins ;
- le calcul de la valeur des taux de compensation peu en phase avec la réalité du terrain ;
- l'évolution des pratiques culturales vers des modes plus respectueux de l'environnement (agriculture biologique ou raisonnée) n'est pas envisagée explicitement.

L'autorité environnementale prescrit d'étudier la possibilité de renforcer la connectivité des trames vertes, et améliorer la constitution de certaines haies, compléter le dossier par un retour d'expérience et les résultats disponibles à ce jour sur les travaux relatifs à l'implantation de minces bandes de cultures favorables au Grand hamster, et exposer de quelle manière la pérennité des mesures favorables au Grand hamster sera assurée car son impact sur cette espèce est permanente, d'améliorer la conception des compensations à la destruction de certaines zones humides.

Il en ressort que le projet ne remplit pas l'objectif défini aux articles L 121-1, L. 111-1 et -2 et L 123-1 du Code rural, consistant à permettre une utilisation des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière en vue de la préservation de l'environnement.

Ainsi, ces omissions ou insuffisances ont pour effet de nuire à l'information complète de la population et sont de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative, les incidences de l'aménagement projeté sur le milieu naturel n'étant pas assez clairement identifiées et les mesures suffisamment effectives. Le maître

d'ouvrage ne peut être guidé dans la conduite de son projet et l'autorité administrative ne peut être pleinement éclairée sur le sens de la décision à prendre.

Nous vous prions de bien vouloir prendre en compte ces éléments et tout particulièrement, nous sollicitons la réattribution de la parcelle 336 section 43 en l'état.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Mme J. STOLL

M. B. KOEBEL

M. C. KOEBEL

