

PROCÈS-VERBAL

Réunion du 2 mai 2023

Heure de début :10h00

Heure de fin :12h00

Lieu :ERNÉE

Objet : Procès-verbal de la 3^{ème} Commission intercommunale officielle d'aménagement foncier d'Ernée, Montenay et Saint-Pierre-des-Landes

L'an deux mil vingt-trois, le deux mai à dix heures, la Commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF) d'Ernée, Montenay et Saint-Pierre-des-Landes s'est réunie en salle Constant Martin à Ernée, commune siège de la commission, et sous la présidence de Monsieur Alain PARRA d'ANDERT, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal judiciaire de Laval le 17 novembre 2023. La commission a été instituée le 14 janvier 2019 et constituée le 5 février 2021 par le Conseil départemental de la Mayenne. La commission est soumise à des obligations de quorum.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents en qualité de titulaire :	
Le Président de la CIAF	- M Alain PARRA d'ANDERT
Les maires ou leurs représentants	- M Gervais HAMEAU, Maire de Montenay - M Joannick LEBON, Maire de Saint-Pierre-des-Landes
Les propriétaires de biens fonciers non bâtis	- M Paul GARNIER - M Alain BELLAY - M Patrick BOURDON - M Emmanuel BÉCHU - Mme Claire HUARD
Les exploitants	- M Joël RENOULIN
Personnes qualifiées en matière de faune, flore et protection de la nature	
Conseil départemental de la Mayenne	- M Claude TARLEVÉ - M Christophe BRUNET - Mme Julie JÉGOU
Direction Départementale des Territoires – Finances publiques	- Mme Martine JOUSSE
<i>Assistaient également à la réunion à titre consultatif :</i>	- Mme Fabienne TRIHAN, suppléante des propriétaires de biens fonciers, Saint-Pierre-des-Landes - M Pierre-Elieel GIRARD, maître d'ouvrage routier (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) - M Eric BURNEL, chargé de mission (GEOMAT) - M Anthony HERVAS, géomètre (GEOMAT) - M Philippe CACHOD, géomètre-expert (GEOMAT) - M Stéphane LEJEUNE, chef de projet (GEOMAT) - M. Alban HAFFNER, responsable pôle AFAFE (ATLAM)

Ordre du jour de la présente commission :

- Introduction : état d'avancement de l'aménagement foncier,
- Examen du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,
- Examen des réclamations déposées à l'enquête publique (**VOTE**),
- Avis de la commission sur le mode d'aménagement foncier, le périmètre et sur les propositions de prescriptions (**VOTE**),
- Présentation des dispositions pour les ventes ou cessions de petites parcelles,
- Présentation du classement des terres,
- Questions diverses.

Les conditions de quorum étant réunies, M. PARRA d'ANDERT, Président, ouvre la séance et se présente comme successeur de M Alain LAINÉ qui a quitté ses fonctions au 31 décembre 2022.

LES DIAPORAMAS PRÉSENTÉS SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT COMPTE-RENDU

1. Etat d'avancement de l'AFAFE

Mme Julie JEGOU, du conseil départemental, présente l'état d'avancement de la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental.

Pour évaluer les possibilités d'accompagnement foncier une phase d'étude préalable a été réalisée avec l'appui de GEOMAT et DERVENN en 2018-2019.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier réunie en séance plénière le 04 mars 2021 a décidé de l'opportunité de conduire une opération d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE).

Le conseil départemental a ensuite recruté un groupement de bureaux d'études pour mener l'étude d'aménagement :

- GEOMAT, cabinet de géomètres : volets foncier et agricole
- ATLAM, bureau d'études environnement : volets environnement et aménagement du territoire.

La commission plénière du 7 décembre 2022 a décidé de soumettre le périmètre, le mode d'aménagement et les prescriptions environnementales à enquête publique conformément au Code rural et de la pêche maritime.

2. Examen du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 février 2023 au 16 mars 2023, le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal le 21 mars 2023 et le Département a remis son mémoire en réponse le 31 mars 2023. Le commissaire-enquêteur a ensuite remis son rapport et ses conclusions le 12 avril 2023 et donné un avis favorable à l'AFAFE dans l'objectif de réaliser le contournement routier de la ville d'Ernée.

3. Examen des réclamations déposées à l'enquête publique (VOTE)

La CIAF examine les 17 observations déposées pendant l'enquête publique, sur les registres, par courrier ou de manière dématérialisée (sur le registre ou l'adresse mail dédiée).

La parole est donnée au géomètre pour présenter les différentes réclamations qui nécessitent une localisation sur les plans pour une parfaite compréhension.

Les observations synthétisées sont présentées dans le tableau ci-après, assorties pour chacune qui le nécessite de l'avis de la CIAF.

	RÉCLAMANTS <i>Nom et adresse</i>	OBJET de la réclamation	Avis de la CIAF
1 et 2	Mme Guylaine COULANGE Mr Patrick COULANGE La Petite Masure 53500 ERNEE	Nous demandons que le terrain entre Agrial et bas Villiers soit parcelle BN223 ainsi que le terrain entre Agrial et le ruisseau (peupliers) soit une partie de la parcelle BN249 soit achetés par vous-mêmes.	Les 2 parcelles étant impactées par le futur projet routier, la CIAF propose à la DREAL, maître de l'ouvrage routier, d'acheter les emprises. La DREAL indique que ce point sera évoqué avec la SAFER Pays de la Loire. La CIAF indique par ailleurs que les parcelles BN223 et BN249 étant entourées de haies et en prairie, elles ne sont pas appropriées pour réaliser des échanges fonciers via l'AFAFE. En ce sens, la CIAF ne souhaite pas que le solde de ces parcelles situé hors emprise routière soient achetées pour l'AFAFE.
3	M. Jean-Luc FRETIGNE Longueve 53500 MONTENAY	En ce qui concerne l'entrée de la propriété, nous voulons que celle-ci soit réaménagée correctement (parallèle à la future route). Demande à exclure la parcelle D24 attenante à un ilot d'exploitation en dehors du périmètre	La CIAF invite les réclamants à se rendre à l'enquête publique liée au dossier environnemental du projet routier, menée par les services de l'Etat, chargés de la réalisation du contournement. La parcelle D24 faisant partie d'un ilot d'exploitation hors périmètre, la CIAF décide à l'unanimité d'accéder à la demande du réclamant en l'excluant du périmètre AFAFE. La carte du périmètre sera revue pour intégrer cette modification.
4	M Benoit SAUDRAIS Technicien de rivière, syndicat de bassin de l'Ernée Zone de de la Querminais 53500 ERNEE	Demande à être associé aux projets d'aménagement liés aux cours d'eau et zones humides. Le syndicat est une structure ayant compétence GEMAPI.	Le Conseil départemental a pris bonne note de cette demande. Une réunion d'information a été organisée afin de présenter l'AFAFE.
5	M Quentin CRETOIS Conseiller bocage et biodiversité, communauté de communes de l'Ernée Zone de la Querminais	Demande à être associé aux projets d'aménagement liés au bocage. Ayant un rôle de suivi et de conseil sur le	Le Conseil départemental a pris bonne note de cette demande. Une réunion d'information a été organisée afin de présenter l'AFAFE.

	53500 ERNEE	territoire, il n'a eu aucun écho sur le projet.	
6	M BARDANE La Dargentière 53500 MONTENAY	Sur la commune d'Ernée, les parcelles AO539, AO318 et AO537 ne sont pas exploitées par le GAEC BODIN. AO539 et AO318 : propriétaire M BARDANE AO537 : propriétaire Mme FLEURY	La CIAF prend bonne note de ces informations. Les plans seront modifiés pour intégrer ces informations. La parcelle BN150 est située à proximité de la zone urbanisée d'Ernée. Au vu de sa localisation, la CIAF indique que cette parcelle n'est pas appropriée pour des échanges dans le cadre de l'AFAFE. En ce sens, la CIAF ne souhaite pas que cette parcelle soit achetée pour l'AFAFE. La CIAF informera la commune d'Ernée concernant ce souhait de vente.
7	M Jean-Claude BLIN	Souhaite vendre sa parcelle de terre cadastrée BN150 sur la commune d'Ernée	La parcelle BM32 est classée UE « zone spécialisée pour l'accueil des activités économiques » au PLUi de la Communauté de communes de l'Ernée. Au vu de son classement, elle ne pourra pas faire l'objet d'échanges dans le cadre de l'AFAFE. La CIAF décide à l'unanimité de ne pas intégrer cette parcelle au périmètre de l'AFAFE. La CIAF prend note de cette demande d'échange. Les échanges seront abordés au stade de l'avant-projet parcellaire, soit à partir de 2024 selon le calendrier prévisionnel.
8	M Laurent CHEUX M Marcel ROUSSEAU	Souhaitent intégrer la parcelle BM32 dans le périmètre d'aménagement foncier. En contrepartie acquérir le solde de la parcelle BM36 et BM112	
9	M ROUSSEAU René Mme ROUSSEAU Marie-Paule	Pas de commentaire	
10	Mme Denise FONTAINE M Marcel PAINCHAUD (Indivision PAINCHAUD FONTAINE)	Souhaitent intégrer la parcelle BM13 dans le périmètre de l'aménagement foncier	La parcelle BM13 fait partie d'un îlot d'exploitation déjà inclus dans le périmètre de l'AFAFE. En ce sens, la

11	M Gérard et Nicole CHEUX	-	CIAF décide à l'unanimité d'intégrer cette parcelle.
12	Mme Monique BOURGOIN	<p>Vente en cours avec la SAFER de l'ensemble des parcelles BV170, BV67, BV81, BO4</p> <p>Courrier formulant les observations de la mairie d'Ernée remis en main propre au commissaire enquêteur :</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au périmètre d'AFAFE, au mode d'aménagement et aux prescriptions environnementales liés au contournement Sud, il est demandé de bien vouloir prendre en compte les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie de la haie de la parcelle communale BM231 est intégrée dans le périmètre d'aménagement foncier. <p>Sollicite l'exclusion de cette haie du périmètre</p>	<p>La CIAF prend bonne note de ces informations.</p> <p>La parcelle BN150 est située à proximité de la zone urbanisée d'Ernée. Au vu de sa localisation, la CIAF indique que cette parcelle n'est pas appropriée pour des échanges dans le cadre de l'AFAFE. En ce sens, la CIAF ne souhaite pas que cette parcelle soit achetée pour l'AFAFE.</p>
13	Commune d'Ernée	<ul style="list-style-type: none"> - La commune souhaite conserver les parcelles BO122, BO210 BO212, BO134 BO169, BO175, BO179 - La commune est propriétaire depuis quelques jours de la parcelle BM36 - Mr Jean Claude BLIN de la Mazure souhaiterait vendre sa parcelle BN150. La commune est favorable à ce que la DREAL l'achète en compensation. <p>L'attention est attirée sur l'inventaire et le classement des haies d'intérêt hydraulique majeur ou secondaire réalisés parfois sans concertation avec les agriculteurs concernés.</p>	<p>La CIAF prend bonne note de ces informations.</p> <p>La parcelle BN150 est située à proximité de la zone urbanisée d'Ernée. Au vu de sa localisation, la CIAF indique que cette parcelle n'est pas appropriée pour des échanges dans le cadre de l'AFAFE. En ce sens, la CIAF ne souhaite pas que cette parcelle soit achetée pour l'AFAFE.</p> <p>Le classement des haies est basé sur l'analyse des fonctions des haies, notamment hydrauliques et biologiques (faune-flore), issue du constat de terrain</p>

			<p>et la mise en lien de critères homogènes sur l'ensemble du périmètre. Comme indiqué dans le dossier d'étude (p78) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les haies d'intérêt hydraulique majeur sont les haies de bordure de fossés et de zones humides, haies de ceinture de vallées, haies sur dénivellations et sur pentes fortes. - Les haies d'intérêt hydraulique secondaire correspondent aux haies perpendiculaires aux versants, haies internes aux zones humides.
14	M Rémy JALLU 14 avenue des cerisiers 53600	Information satisfaisante suite à lettre 11 janvier 2023	La CIAF remercie Mr JALLU et prend note de cette information.
15	Mme Nelly BUFFET 1, La Bécasse 53380 JUVIGNE	Informations	
16	M Christian NOUVEAU 12 rue de l'église 28410 ABONDANT	<p>Demande prise en compte des points d'eau existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 accès rivière pour une parcelle F42 à Montenay - 1 raccordement réseau pour l'autre F598, F111, F102, F121, F122 	<p>Le ruisseau de la Panissais est bien identifié sur l'état des lieux hydraulique à proximité de la parcelle F42.</p> <p>La CIAF prend acte des informations relatives à l'accès à la rivière et des raccordements d'eau existants sur les autres parcelles dans le cadre des étapes futures de l'AFAFE, soit l'avant-projet d'échange parcellaire prévu à partir de 2024 selon le calendrier prévisionnel de l'AFAFE.</p>
17	M Jean-Marc DE LA FONCHAIS	<p>Dans le cadre de l'AFAFE en cours sur la commune de Montenay, il souhaiterait savoir si deux petites parcelles qu'il possède qui sont en catégorie de taillis sont concernées par le périmètre de l'opération ? Ces parcelles sont numérotées E203 et E204</p>	La CIAF confirme que les parcelles mentionnées ne sont pas situées dans le périmètre d'aménagement foncier ;
18	EARL Cordellière	Producteur en conversion en agriculture biologique, il demande de tenir compte de cette situation.	La CIAF prend note de cette information dans le cadre des étapes futures de l'AFAFE, soit l'avant-projet

		<p>De même étant en système très pâturant avec les animaux, il tient également à toujours posséder un point d'eau pour l'abreuvement sur les parcelles.</p>	<p>d'échange parcellaire prévu à partir de 2024 selon le calendrier prévisionnel de l'AFABE.</p>
<p>19 Registre dématérialisé</p>	<p>Mme Janine GOUGEON</p>	<p>Propriétaire d'un des prés-vergers situé à proximité immédiate du tracé de la future RN12 (partie Nord-Ouest), cette documentation appelle deux observations principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation du bruit dans les secteurs non habités ne semble pas suffisamment prise en compte. L'étude d'aménagement n'y fait pas référence et les engagements de l'Etat qui figurent dans un autre document daté de 2021, non repris, n'y fait référence que ponctuellement avec la mise en place de merlons paysagers. - Lorsqu'ils sont à proximité immédiate de la future route, les prés-vergers, bien que classés à enjeux forts ou très forts, ne semblent pas bénéficier de mesures spécifiques visant à diminuer les effets des gaz d'échappements des véhicules sur la production de fruits "bio" ; seul est évoqué, à juste titre, le maintien de la qualité paysagère. <p>Enfin, bien que ce point ait été arbitré, elle s'étonne que plusieurs lotissements, bien que situés à proximité immédiate du futur tracé ne figurent pas dans le périmètre de l'enquête publique.</p>	<p>La CIAF prend note de ces observations qui concernent principalement le projet routier. La CIAF invite les réclamants à se rendre à l'enquête publique liée au dossier environnemental du projet routier, menée par les services de l'Etat, chargés de la réalisation du contournement.</p>

ER

Mr BOURDON formule son inquiétude concernant la hauteur des ouvrages routiers (ponts). Cette remarque a été formulée lors de l'enquête parcellaire et Mr GIRARD, de la DREAL, précise que la hauteur sous les ouvrages sera prise en compte par les services de l'Etat pour le passage des véhicules agricoles.

4. Avis de la Commission sur le mode d'aménagement foncier, le périmètre et les propositions de prescriptions environnementales

Au regard des décisions de la CIAF apportées sur les réclamations, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, il convient que la commission confirme ses propositions liées :

- au périmètre d'aménagement foncier,
- au mode d'aménagement avec inclusion des emprises,
- aux prescriptions environnementales que devront respecter le nouveau plan parcellaire et le programme de travaux connexes.

La commission adopte à l'unanimité le projet.

La CIAF sollicite le Conseil départemental afin de prendre l'arrêté ordonnant les opérations d'aménagement foncier.

5. Présentation des dispositions pour les ventes et cessions de petites parcelles

Mme JÉGOU explique qu'en vertu des articles L.121-24 et suivants du code rural et R.121-33 du même code, les propriétaires possédant exclusivement à l'intérieur du périmètre d'aménagement foncier une parcelle ou un ensemble de parcelles, inférieure à 80 ares par nature de culture et d'une valeur inférieure à 1 500 €, peuvent les vendre ou les céder à tout autre propriétaire de bien foncier inclus dans le périmètre perturbé dès lors qu'elles ne font pas l'objet d'un usage particulier tel que défini à l'article L.123-3 du code rural.

Mr CACHOD, géomètre, précise que cette vente ou cession se fait sans qu'il soit nécessaire de passer devant un notaire, ce qui limite les coûts. Cette transaction reste cependant soumise à l'avis de la CIAF qui, si elle rend un avis défavorable, est examinée en CDAF.

6. Présentation du classement des terres

Eric BURNEL, géomètre, annonce qu'il va faire valoir ses droits à la retraite. Il présente la nouvelle équipe qui accompagnera les services du Département pour l'aménagement foncier :

- Anthony HERVAS, chargé de mission, actuellement en binôme avec Eric BURNEL,
- Philippe CACHOD, géomètre-expert, ancien co-gérant de la société AXIS Conseil, en charge de la direction aménagement des territoires, 30 ans d'expérience en aménagement foncier (LGV, ...)
- Stéphane LEJEUNE, chef de projet, ancien salarié d'AXIS Conseil, 25 ans d'expérience en aménagement foncier

Eric BURNEL présente ensuite le travail de classement réalisé avec les exploitants sur le terrain.

Il explique le principe général du classement des terres. Il s'agit d'établir leur valeur de productivité et permettre ainsi la comparaison des terrains échangés lors de l'élaboration du nouveau parcellaire.

Les opérations de classement des terres comprennent la détermination des natures de culture (terres, prés, sol, verger, bois) et leur division en classes.

Cette détermination est réalisée pour l'opération d'aménagement foncier et n'est influencée par aucune donnée préexistante (classement cadastral...). Une valeur en points à l'hectare est attribuée à chacune des classes.

Le nombre de classes varie selon les différentes qualités du sol à l'intérieur de chaque nature de culture de la manière suivante :

- Terres : 6 classes différentes dénommées T1 (10 000 points) à T6 (7 100 points), T1 correspondant à des terres très profondes, labourables (limon + de 45 cm), aptes à toutes les cultures et T6 correspondant à des terres inexploitable et non productives ;
- Prés : 3 classes différentes dénommées P1 à P3 ;
- Sol : 1 classe (1 000 points)
- Verger : 1 classe (10 000 points)
- Bois : 1 classe (1 000 points)

Mr RENOULIN demande comment compenser des terrains qui n'existent pas : il explique qu'une des mesures compensatoires du projet routier est envisagée sur des parcelles qu'il exploite actuellement en culture, à 300 mètres de son exploitation. Cette mesure correspond à la création d'une zone humide. Or au regard du classement en productivité des terres réalisé par le géomètre, le terrain concerné n'a pas été identifié comme humide. Il demande aux services de l'Etat de ne pas être pénalisé et souhaite que d'autres propositions soient étudiées. Mr GIRARD, de la DREAL, lui répond que les solutions alternatives ont été étudiées mais n'apportent pas satisfaction.

Mr CACHOD indique que l'AFAFE est justement mis en place pour compenser les terrains agricoles utilisés par le projet routier (y compris pour les surfaces nécessaires aux mesures de compensation environnementales) via des échanges fonciers. Des réserves foncières situées sur l'ensemble du périmètre permettront de réaliser ces échanges. Mr CACHOD précise également que si toutefois l'AFAFE ne permettait pas de compenser l'ensemble des prélèvements fonciers du projet routier, des dommages travaux résiduels pourraient demeurer après finalisation de l'AFAFE.

7. Questions diverses : calendrier

Mr GIRARD présente le calendrier du projet routier :

- Enquête parcellaire finalisée
- Finalisation du dossier d'autorisation environnementale en cours
- La DREAL demandera une prise de possession anticipée pour démarrer les travaux au plus vite
- Démarrage des travaux prévu en 2024 pour une durée 3 ans
- Mise en service de la route en fin 2026/début 2027.

Mme JÉGOU présente ensuite le calendrier de l'AFAFE :

- Examen des réclamations de l'enquête publique en Commission du 2 mai 2023
- Sollicitation des services de l'Etat pour l'arrêté préfectoral de prescriptions environnementales prévu sous réserve des délais de l'Etat en fin d'été 2023

- Arrêté départemental ordonnant dès publication de l'arrêté de prescriptions, soit a priori en fin d'été 2023

Phase opérationnelle :

- Début 2023 : phase de terrain du classement des sols soumis à une consultation des propriétaires et exploitants en octobre 2023
- 2023 : bornage et levés
- Fin 2023 : réquisitions hypothécaires
- 2024 : avant-projet d'échanges parcellaires + pré-programme de travaux connexes élaborés en concertation avec les propriétaires et exploitants, soumis à une consultation des propriétaires et exploitants
- 2025-2026 : projet d'échanges parcellaires, programme de travaux connexes et étude d'impact finalisés et enquête publique correspondante
- 2027 : clôture de l'aménagement foncier – prise de possession des nouveaux lots.

Travaux connexes

2027-2029 : réalisation des travaux connexes

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 12h00 et remercie l'ensemble des membres de leur présence.

Le Président de CIAF,



Alain PARRA d'ANDERT

La secrétaire de séance,



Edith ROUSSEAU

