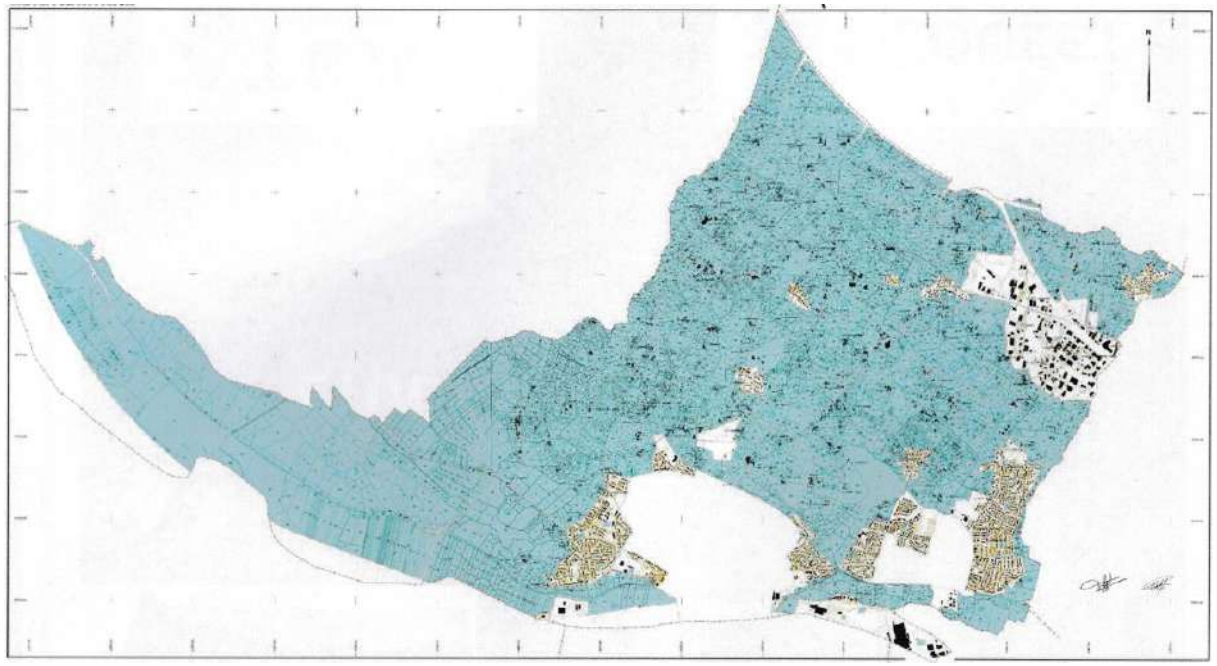
RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



Enquête publique relative au projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de COUERON

Dates de l'enquête publique :
Du lundi 3 octobre 2022 au vendredi 4 novembre 2022

Table des matières

1 GENERALITES 3
1.1 PREAMBULE 3
1.2 PRESENTATION DU PORTEUR DU PROJET 4
1.3 LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE 4
1.4 LA MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 5
2 L'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER 5
2.1 VOLET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 5
2.2 VOLET FONCIER 6
2.3 VOLET AGRICOLE 6
2.4 VOLET ENVIRONNEMENTAL 7
2.5 SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES 9
3 PROPOSITION D'AMENAGEMENT FONCIER 9
3.1 OPPORTUNITE ET MODE D'AMENAGEMENT FONCIER 9
3.2 LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER PROPOSE 10
3.3 DECISIONS DE LA CCAF SUR LE PROJET 10
4 SCHEMA DIRECTEUR DE L'ENVIRONNEMENT 11
4.1 DEFINITION DES MESURES DE CONSERVATION DE L'EXISTANT 11
4.2 MESURES COMPENSATOIRES 13
4.3 MESURES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 13
4.4 MESURES EN FAVEUR DE LA QUALITE DE L'EAU 13
4.5 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI 13
5 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC 13
6 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 14
6.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 14
6.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 14
7 MODALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 14
7.1 INFORMATION DU PUBLIC SUR L'OUVERTURE DE L'ENQUETE 14
7.2 VERIFICATION DE L'AFFICHAGE 15
7.3 PERMANENCES – OUVERTURE ET CLOTURE D'ENQUETE PUBLIQUE 15
8 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 15
8.1 SYNTHESE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS 16
8.2 MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE 17
8.3 ANALYSE PAR THEME DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 18
9 BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE 21
10 DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT 21

1 GENERALITES

1.1 PREAMBULE

Je soussigné Pascal DREAN,
Désigné commissaire-enquêteur par décision du tribunal administratif de Nantes n° E22000110/44 du 28 juin 2022, en vue de procéder à une enquête publique concernant « le projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de Couëron (44220), je déclare avoir accepté cette mission sachant :

- Que les activités que j'ai exercées au titre de mes fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique ;
- Ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre en cause mon impartialité dans le cadre de cette enquête publique.

De l'ensemble de ces éléments, j'ai établi ce rapport d'enquête, première partie qui dresse le procès-verbal de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique citée en référence.

Les conclusions et avis sur le projet d'aménagement foncier et agricole constituent une seconde partie indissociable du rapport cité précédemment.

Les textes, cartes et schémas insérés dans ce rapport sont extraits du dossier de présentation mis à disposition du public pendant l'enquête publique. Les sigles ci-après ont été utilisés une ou plusieurs fois dans l'écriture de ce rapport :

- AB / Agriculture Biologique
- APB / Aire de Protection de Biotope
- AEP / Alimentation Eau Potable
- AFAFE / Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental
- BND / Bien Non Délimité
- CCAF / Commission Communale d'Aménagement Foncier
- CRPM / Code rural et de la Pêche Maritime
- CUMA / Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole
- DDAF / Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
- DTA / Directive Territoriale d'Aménagement
- EABF / Echanges Amiables de Baux Ruraux
- ECIR / Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux
- MAEC / Mesures Agro-Environnementales Climatiques
- NGF / Nivellement Général de la France
- ONZH / Observatoire National des Zones Humides
- PLUm / Plan Local d'Urbanisme métropolitain
- SAGE / Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
- SAU / Surface Agricole Utile
- SDAGE / Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SCOT / Schéma de Cohérence Territoriale
- ZNIEFF / Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1.2 PRESENTATION DU PORTEUR DU PROJET

Commune urbaine dans la banlieue ouest de Nantes, Couëron est située sur la rive nord de la Loire. Elle est membre de l'unité urbaine de Nantes Métropole (24 communes) qui comptabilise environ 665.000 habitants sur une superficie de 498 km². La commune recense 22.309 habitants (2019) sur une superficie de 44.03 km², soit une densité de 507 habitants / km².

Le plan cadastral est en vigueur depuis 1960.

Dès 1999, accompagnée par les services de l'Etat (DDAF), la commune de Couëron avait initié la refonte de celui-ci, aboutissant en 2004 à l'écriture complète d'un projet dont le périmètre de remembrement et les prescriptions environnementales sont arrêtés et validés par une CCAF. Mais en 2006, le transfert de la compétence « aménagement foncier » de l'Etat au département de Loire-Atlantique provoqua le gel du projet. Enfin, au regard des moyens à mettre en œuvre localement, notamment en termes de maîtrise d'ouvrage et de financements, et des évolutions législatives encadrant ce type d'aménagement, le Conseil Départemental entérina définitivement l'abandon de ce projet en 2009.

Pour pérenniser une dynamique agricole tout en préservant les qualités paysagères et environnementales du territoire, la ville de Couëron réinitia le projet d'aménagement foncier agricole et forestier en 2019, avec chronologiquement les réalisations suivantes :

- Demande du conseil municipal de Couëron auprès du Conseil Départemental pour engager une procédure AFAFE le 14 octobre 2019 ;
- Institution d'une CCAF de Couëron le 26 mars 2020 ;
- Constitution de la CCAF de Couëron par arrêté du président du Conseil Départemental le 27 avril 2021 ;
- Réunion de la CCAF le 11 janvier 2022 pour décider sur l'opportunité de lancer un aménagement foncier, définir le périmètre à considérer, les prescriptions environnementales à respecter, le mode d'aménagement foncier à privilégier (AFAFE ou ECIR), et les travaux connexes potentiels conditionnés par le regroupement parcellaire ;
- Séance du 27 avril 2022, validation / proposition du périmètre et du mode d'aménagement foncier, des prescriptions devant respecter le plan du futur parcellaire, et des travaux annexes.

Viennent ensuite les actions suivantes :

- L'actuelle enquête publique portant sur les propositions de la CCAF;
- Puis, si avis favorable découlant de l'enquête publique, les décisions réglementaires pour un lancement opérationnel de l'AFAFE ;
- Etudes complémentaires (étude d'impact, lois sur l'eau, appels d'offres, etc.)

1.3 LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Mode d'aménagement, périmètre, prescriptions et travaux annexes

Ces propositions sont organisées conformément à l'article L121.13 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Enquête publique

L'enquête publique est encadrée par le Code de l'Environnement :

- Chapitre III du titre II du livre 1er concernant la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;
- L'article R123-18 du Code de l'Environnement se rapportant à la transmission des observations au porteur du projet.

1.4 LA MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après recueil des contributions et observations du public, la mission du commissaire enquêteur est de fournir à Monsieur le président du Conseil Départemental un rapport, puis des conclusions motivées et un avis sur l'enquête publique relative au « projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier, des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de Couëron »

2 L'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

L'étude vise à répondre aux objectifs suivants :

- Evaluer la pertinence d'engager la procédure d'aménagement foncier ;
- Définir la procédure d'aménagement la mieux adaptée au contexte et enjeux locaux ;
- Proposer un périmètre d'aménagement foncier ;
- Identifier et intégrer les enjeux environnementaux dans les propositions d'aménagement ;
- Valider un réel projet de territoire, en considérant à la fois, les besoins fonciers et agricoles, les enjeux environnementaux et les besoins communaux en termes de dessertes et de réserves foncières.

L'étude porte sur 3520 ha, soit 80% du territoire communal. Ont été exclues les zones urbanisées et à urbaniser. Les éléments ayant alimenté l'étude proviennent du porter à connaissance de la DDTM, de données bibliographiques communales et métropolitaines, DREAL, SDAGE, SAGE, et de données « terrain ».

2.1 VOLET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Intégrée à Nantes Métropole, la commune de Couëron compte une population d'environ 22 000 habitants qui, à l'image de la population de l'agglomération nantaise, n'a cessé d'augmenter depuis 1968 (12276 hab.), Cette croissance est supérieure à celle de Nantes Métropole et du Département.

La commune est portée par un fort dynamisme économique avec 5 zones d'activités économiques (secteurs tertiaires et artisanaux) réparties sur 125 ha. Le secteur agricole est bien développé avec de nombreuses productions de vente directe.

L'habitat est dispersé, composé d'une agglomération sur le bord de la Loire, de 2 zones d'extension urbaine au Nord, et de très nombreux écarts. Au total, les zones agglomérées exclues du périmètre d'étude représentent une surface d'environ 883 ha et les zones bâties, comprises dans le périmètre d'étude, représentent une surface totale d'environ 300 ha.

Les documents de planification applicables sur la commune sont la DTA de l'Estuaire de la Loire approuvée le 17 juillet 2006, le SCOT du pôle métropolitain Nantes - Saint-Nazaire approuvé le 19 décembre 2016, le PLUm approuvé par le conseil métropolitain le 5 avril 2019. Tous ces éléments ont été considérés pour établir le projet d'aménagement foncier.

Une cartographie de l'usage des sols a été réalisée sur la base de relevés de terrain :

- Les surfaces bâties avec leurs parcelles associées, sur environ 300 ha ;
- Les surfaces agricoles, sur 2 741 ha, dont 1531 ha de prairie (1 068 ha en marais et 463 ha hors marais)
- Les surfaces boisées, sur 207 ha ;
- Les surfaces à usage non agricole, sur 36 ha ;
- Les surfaces sans usage ou à l'abandon (friches, roselières, cariçaies), sur 200 ha ;
- Les surfaces en eau (plans d'eau), sur 35 ha ;

- Equipements autres : cimetière de l'Epine, voie ferrée.

Le linéaire des voies de desserte a été également chiffré :
- Voies principales : 32500 ml ;
- Voies secondaires : 66700 ml ;
- Chemins de dessertes : 98900 ml.

Autres inventaires :
- Tous les éléments de patrimoine ont été répertoriés ;
- Sur l'Atlas des paysages de la région PDL, la commune est positionnée entre l'agglomération nantaise, la Loire et le bocage du Sillon de Bretagne, avec 3 repères visuels : la tour à plomb, le cloché et le château d'eau du bois David ;
- 12 servitudes d'utilité publique ;
- Le porter à connaissance des services de l'Etat liste les divers risques naturels et technologiques du territoire.

2.2 VOLET FONCIER

L'étude foncière est initiée sur une superficie de 3520 ha comprenant les zones agricoles et naturelles identifiées dans le PLUm. La propriété foncière est inventoriée sur une base des données cadastrales 2019, fournie par le Conseil Départemental. Les caractéristiques de la propriété sont les suivantes :

- 2029 comptes de propriété pour 4079 propriétaires (chiffre corrigé : 3498 ayants-droits). La superficie moyenne par compte de propriété est de 1 ha 73a 45ca.
- Le nombre de parcelles se chiffre à 8567, 76% de celles-ci faisant moins de 50 ares.

Il est inventorié :

- 827 comptes mono-parcellaires, soit 40,76% des comptes et 10,33% de la surface du périmètre ; 1202 comptes pluri-parcellaires, soit 59,24% des comptes et 89,67% de la surface du périmètre ;
- 4422 îlots de propriété, soit 2,17 îlots par compte de propriété, pour une surface moyenne d'îlot de 79a 58ca, 1,93 parcelles par îlot ;
- 46 parcelles pour 180 lots sont identifiées BND (Bien Non Délimité), représentant 176 ha sur le périmètre. Ces parcelles sont majoritairement sur les zones « marais ».
- La commune de Couëron possède 3 zones de marais, regroupant 1153 parcelles réparties sur 382 comptes de propriété pour une surface totale de 1313ha 24 92ca, soit 37% du périmètre de l'étude.

2.3 VOLET AGRICOLE

Les SAU des 55 exploitations identifiées sont cartographiées pour une surface de 2458 ha 05a 26ca, soit 70 % du territoire de l'étude :
- Les exploitants occupent 4085 parcelles sur 696 îlots;
- 57% des exploitants ont leur siège sur la commune et couvrent 75% de la SAU ;
- Point caractéristique : 36 exploitations agricoles utilisent les marais comme zone de pâturage, elles possèdent 10 à 30% de leur SAU en zone de marais.

Un questionnaire a été envoyé à 58 exploitations. Après traitement, 2 exploitations seraient absentes sur la commune, 1 autre reste sans donnée parcellaire (apiculture). Il en ressort des 39 questionnaires

complétés et retournés les données suivantes :

- 19 exploitations individuelles, 19 exploitations sociétaires et 1 association d'insertion par le travail ;
- 27 exploitants ont plus de 55 ans et 4 exploitants exercent une activité extra-agricole ;
- 12 exploitants ont recours à de la main d'œuvre ;
- 14 exploitations ont déclaré avoir recours à des échanges de cultures ;
- Les systèmes de production sont de types polycultures / élevage ;
- La vente directe est pratiquée par 11 exploitations ;
- 6 exploitations sont engagées dans des démarches de labellisation ou de certification de leurs productions ; 14 autres ont la certification en AB ;
- 14 exploitations bénéficient d'une contractualisation de MAEC ;
- 5 exploitations dispositions d'équipements de drainage ;
- 1 exploitation pratique l'irrigation sur 32 ha ;
- La pratique des CUMA est très courante pour 26 exploitations.

2.4 VOLET ENVIRONNEMENTAL

Sur base des données bibliographiques fournies, de nombreux relevés de terrain ont été réalisés en mai-juin-juillet 2021 (éléments environnementaux, faune, flore). Il est précisé dans le dossier qu'en cas de mise œuvre de l'aménagement foncier, ces données initiales seront complétées pour enrichir l'étude d'impact et évaluer plus précisément ceux-ci sur la faune et la flore.

Contexte physique

- La commune de Couëron est située sur le talus tectonique du sillon de Bretagne.
- Des puits sont utilisés à titre privé sur le périmètre de l'étude et de nombreuses sources sont à l'origine de mares et d'écoulements. L'eau souterraine n'est pas exploitée pour la production en eau potable et aucun périmètre de protection de captages AEP ne la concerne.
- La commune présente une inclinaison générale Nord-Sud, l'altitude variant de 70 m NGF à son extrémité Nord-Ouest à 3 m NGF au niveau des marais et de la Loire.
- Deux types de sols peuvent être définis sur le territoire communal : les terres de plateaux de type sablo-argileux à sableux, avec un socle peu profond et à perméabilité moyenne et les terres des terrasses alluviales, à dominantes argileuses.
- Le climat du département est de type océanique tempéré.

Contexte hydrologique

- La commune s'inscrit sur le bassin versant de la Loire, et 4 sous-bassins versants de cours d'eau alimentent les marais et la Loire. Quelques chiffres pour quantifier la présence de l'eau :
    - Cours d'eau, hors marais, 23300 ml ;
    - Canaux et étiers de marais : 42800 ml ;
    - Fossés de marais : 110500 ml ;
    - Fossés, hors marais, 53100 ml ;
    - Ecoulements naturels : 6300 ml.
- 405 plans d'eau sont répertoriés, pour une surface totale de 35 ha (lac de Beaulieu, étangs, mares) ;
- Plusieurs zones humides sont identifiées :
    - Marais : 1404 ha ;
    - Hors marais, dont prairies, boisements, friches, peupleraies : 234 ha.
- Des dispositifs de protection et de gestion de l'eau existent et sont à considérer dans l'étude :
    - Loi sur l'eau, encadrant les travaux décidés pour un aménagement foncier ;

  - Le SDAGE Loire Bretagne en vigueur depuis le 4 avril 2022 ;
  - Le SAGE Estuaire de la Loire ;
  - La Directive Nitrates du 12 décembre 1991 luttant contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.
- Ruissellements : des points de dégradation ponctuels de la qualité de l'eau sont identifiés sur le territoire et pris en compte dans le projet d'aménagement foncier.

Contexte environnemental naturel

- Des dispositifs de protection de la biodiversité existent :
  - Sites Natura 2000 de l'Estuaire de la Loire, 2 zones, au titre de la directive Habitats et de la directive Oiseaux ;
  - 2 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 sur le territoire communal ;
  - 1 APB concernant l'angélique des estuaires ;
  - Les marais de l'estuaire de la Loire constituent des zones humides d'importance majeure, classés par l'ONZH.

La structure bocagère

- Le périmètre d'étude présente un linéaire total d'environ 412 km de haies, de qualités et de composition différentes, soit une densité moyenne de 128 ml/ha. L'inventaire a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUm en 2016. Selon leurs rôles et leurs sensibilités, les fonctions des haies seront prises en compte dans le cadre du projet, via les prescriptions environnementales.
- Même prise en compte pour les arbres remarquables.
- Les surfaces boisées couvrent des surfaces peu importantes (207 ha) ;
- De nombreuses friches se développent dans certains secteurs de la commune (128 ha), après l'abandon de terres agricoles.
- Dans les marais, les roselières, les cariçaies et les jonchaies couvrent une surface importante de 72 ha ;
- En corrélation avec une agriculture d'élevage, la surface totale de prairies (permanentes ou pas) relevées sur le périmètre d'étude est de 2 168 ha ;
- Les anciens chemins peu praticables représentent un linéaire de 20 700 ml et les chemins bouchés 18 300 ml (dont 3 210 ml de chemins creux) ;
- Quelques vergers sont identifiés, pour une superficie inférieure à 1 ha ;
- De nombreux terrains d'agrément et de jardins sont identifiés, pour une surface totale de 28 ha.

La flore et habitats d'intérêts

- Les roselières, cariçaies et jonchaies, les boisements humides divers, les prairies de marais et prairies hygrophiles ou mésophiles extensives, sont autant d'habitats naturels sur le périmètre d'étude.
- Les données mentionnent 16 espèces floristiques protégées et 15 espèces floristiques patrimoniales ;
- A contrario, 5 espèces végétales invasives ont été recensées.

La faune

- Le périmètre d'étude est inscrit en tant que site Natura 2000. Le contexte de bocage, sous toutes ses formes, est favorable à la diversité de la faune.

- Les données bibliographiques (2020) complétées par des inventaires terrain confirment la présence des espèces suivantes : 9 mammifères terrestres, 14 insectes, 14 amphibiens, 10 reptiles, 78 oiseaux et 7 chiroptères.

2.5 SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES

L'étude a permis d'identifier les enjeux à considérer dans la poursuite du projet d'aménagement :
Vis-à-vis d'un aménagement du territoire :

- Les données supra (PLUm, SCOT) sont à considérer dans la définition de la trame bocagère à préserver et l'aménagement foncier doit être établi dans le respect des objectifs des documents de planification.
- Tous les types d'occupation du sol doivent être pris en compte, qu'ils soient agricoles ou non agricoles.
- Le réseau de dessertes fera l'objet d'une remise à jour importante afin de désenclaver les futures parcelles et assurer la continuité des voies, tout en tenant compte des enjeux environnementaux.
- Le projet intégrera la protection et la mise en valeur des éléments du patrimoine, et la prise en compte des risques, notamment les risques d'inondation.

Vis-à-vis du foncier :

- L'aménagement foncier doit permettre :
  - De restructurer la propriété foncière, par le regroupement des propriétés ;
  - De limiter du nombre de parcelles ;
  - De faciliter de fait l'exploitation des terres et les déclarations pour la profession agricole.
- La mise en place de cession de petites parcelles sera facilitée, compte tenu d'un nombre conséquent de petits comptes de propriété inférieur à 1,50 ha.

Vis-à-vis de l'agriculture :

- Les échanges de cultures, facilités par un mode d'aménagement foncier adapté doit à terme améliorer les conditions foncières des exploitations agricoles, tout en permettant la mise en place de mesures en faveur de l'aménagement du territoire.

Vis-à-vis de l'environnement :

- Ayant une incidence sur l'usage des sols, la nature des terres doit être prise en compte dans l'aménagement foncier (usages, érosion, ruissellement, etc.) ;
- Par les regroupements parcellaires et les éventuels travaux annexes, il ne faudra pas accroître pour autant les risques d'inondations et porter atteinte à la qualité de l'eau ;
- Assurer l'équilibre hydraulique et écologique du site ;
- Préserver en priorité les plans d'eau et les milieux humides ;
- Préserver également les espaces naturels remarquables situés sur le périmètre d'étude ;
- Préserver le bocage dans toutes ses fonctions (hydraulique, biologique, paysager et patrimonial) pour assurer la continuité de la trame végétale, la diversité des habitats et la qualité de l'eau ;
- Conserver la faune en maintenant et en préservant les habitats dans leurs continuités (milieux humides, haies, boisements, prairies, mares, etc.), afin de garantir l'équilibre de l'écosystème.

3 PROPOSITION D'AMENAGEMENT FONCIER

3.1 OPPORTUNITE ET MODE D'AMENAGEMENT FONCIER

La CCAF doit statuer sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier, en privilégiant l'un des modes suivants : AFAFE, ECIR, une mise en valeur des terres incultes, ou une

procédure complémentaire, spécifique au département de la Loire-Atlantique, une EABR. Après avoir pris connaissance des différents volets développés dans l'étude d'aménagement, la CCAF privilégie l'aménagement foncier Agricole forestier et environnemental (AFAFE), outil le mieux adapté au projet, au regard des problématiques et des enjeux du territoire. Les intérêts perçus avec ce mode d'aménagement sont :

Vis-à-vis du volet foncier :

- La valorisation des propriétés agricoles par l'optimisation des îlots de propriétés ;
- La réduction du morcellement en facilitant la vente des petites parcelles ;
- La lutte contre les parcelles abandonnées.

Vis-à-vis du volet agricole :

- Le soutien à une agriculture dynamique en recherche de renouvellement de générations ;
- L'acquisition de parcelles sous utilisées pour conforter les surfaces agricoles utiles (SAU) ;
- La suppression des BND par l'établissement de baux ruraux ;
- La redéfinition des limites cadastrales.

Vis-à-vis de l'aménagement du territoire :

- L'amélioration et l'optimisation des réseaux de voirie ;
- L'amélioration de la qualité environnementale (trames vertes et bleues) et la pérennisation des éléments du paysage ;
- La mise en place de réserves foncières pour de futurs aménagements communaux.

Vis-à-vis du volet environnemental :

- La mise en réserve foncière d'espaces naturels sensibles ;
- La replantation de haies sur les zones déficientes ;
- La réalisation d'échanges parcellaires ;
- La création d'ouvrages ou aménagements, permettant de solutionner les "points noirs" hydrauliques ponctuels.

3.2 LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER PROPOSE

L'étude a été réalisée sur un périmètre initial de 3519 ha.
Après prise en compte d'éléments spécifiques (les structures des propriétés et des exploitations agricoles, les parcelles urbanisées et à urbanisées du PLUm – zone AO, les terrains à vocations spéciales des parcelles de bord de Loire à vocation industrielle, maritime ou commerciale, les marais Audubon – Beaulieu – La Pâtissière - la Rivière, et quelques mises à jour cadastrales), le périmètre retenu représente une surface de 3135 ha 30a 52ca, intégrant 1349 comptes de propriétés, 2823 propriétaires, 2426 ayants droit et 54 exploitations.

3.3 DECISIONS DE LA CCAF SUR LE PROJET

Les acteurs locaux (élus, propriétaires, exploitants agricoles, etc.) ont montré une réelle volonté d'engager une procédure d'aménagement foncier en participant aux réunions et travaux préalables.
Dates identifiées :

- Le Conseil départemental de la Loire Atlantique a institué, puis constitué la Commission Communale d'Aménagement Foncier de la commune de Couëron, par arrêté du 27 avril 2021, conformément aux dispositions du CRPM ; commission ensuite modifiée par arrêté du 16 novembre 2021 ;

- Lors de sa séance du 11 janvier 2022, et après présentation de l'étude d'aménagement foncier, la CCAF s'est prononcée favorablement sur l'opportunité d'engager un aménagement Foncier, ceci dans le cadre d'une procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental.
- Lors de sa séance du 27 avril 2022, la CCAF a validé le périmètre d'aménagement foncier, en vue de le présenter en enquête publique.

Tous les propriétaires (2426) connus des services fiscaux (cadastre) ont reçu, par lettre recommandée avec avis de réception, une notification individuelle les informant de cette enquête, durant laquelle :

- Ils peuvent émettre leur avis ou réclamation dans deux registres d'enquête (papier et/ou format électronique). Des modifications pourront être apportées au périmètre en fonction des décisions prises par la CCAF sur les dépositions modificatives ou réclamations déposées lors de l'enquête publique.
- Il est également joint à chaque notification individuelle un questionnaire proposant une procédure simplifiée, sous certaines conditions d'éligibilité, pour vendre à un tiers tout ou partie de sa propriété, et ce sans frais de mutation.

4 SCHEMA DIRECTEUR DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 DEFINITION DES MESURES DE CONSERVATION DE L'EXISTANT

Le tableau ci-après synthétise les prescriptions environnementales du schéma directeur :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ELEMENTS OU HABITATS CONCERNES	PRESCRIPTIONS	MESURES COMPENSATOIRES SI IMPACT
PROTECTION DES HABITATS SENSIBLES	Enjeux très forts	- Habitats à enjeux : roselières-jonchaies, Cariçaies, - Boisements humides - Friches humides - Habitats humides sous peuplerales	Protection stricte : échanges possibles mais pas de travaux	/
PRESERVATION DE LA DIVERSITE DES HABITATS COMPLEMENTAIRES A LA TRAME BOCAGERE	Enjeux forts	- Boisements de feuillus - Prairies humides - Friches installées (ligneuses) - Bandes boisées (anciens chemins)	Conservation totale, sauf cas ponctuels et justifiés, sur les parties à moindres enjeux	Reconstitution de la surface détruite en surface ou en linéaire, dans un rayon proche et en recherchant une fonctionnalité équivalente ou de corridor écologique
	Enjeux moyens	- Prairies permanentes non humides (RPG) - Vergers - Friches récentes (herbacées, ronciers, fougeraies)	Suppression ponctuelle possible et justifiée,	Reconstitution de la surface détruite en surface ou en linéaire, dans un rayon proche et en recherchant une fonctionnalité équivalente ou de corridor écologique
	Enjeux faibles	- Cultures - Prairies non permanentes et non humides - Boisements de conifères ou de peupliers - Jardins - Terrains d'agrément - Zones de dépôts - Zones bâties	Pas de prescriptions particulières	/
PRESERVATION MAXIMALE DE LA STRUCTURE BOCAGERE : protection de l'eau et de la biodiversité	Enjeux très forts (enjeux avérés à ce stade des études)	- Haies d'intérêt hydraulique - Haies d'intérêt biologique avéré ou potentiel très fort, - Arbres d'intérêt biologique avéré ou potentiel très fort ou remarquables	A conserver à 100%, sauf cas très ponctuels et justifiés, au niveau des sections à moindres enjeux	Reconstitution dans un rayon proche, d'au moins le double du linéaire détruit et à fonction équivalente
	Enjeux forts (potentialités biologiques fortes)	- Haies arborées denses - Alignements d'arbres de bonne qualité - Haies formant des corridors avec les haies à enjeux très forts - Arbres isolés notables	A conserver au moins à 98%	Reconstitution dans un rayon proche, d'au moins le double du linéaire détruit en recherchant une fonction hydraulique ou de corridor écologique
	Enjeux moyens (potentialités biologiques moyennes)	- Haies arborées peu denses - Alignements d'arbres de moyenne qualité - Haies arbustives ou buissonnantes denses	A conserver au moins à 95%	Reconstitution dans un rayon proche, d'au moins le double du linéaire détruit en recherchant une fonction hydraulique ou de corridor écologique
	Enjeux faibles (potentialités biologiques faibles)	- Haies buissonnantes et arbustives peu denses. - Plantations horticoles ou récentes ou alignements de peupliers - Talus nus, sans intérêt hydraulique - Arbres isolés de faible intérêt.	A conserver au moins à 85%	Reconstitution à l'échelle du périmètre d'au moins l'équivalent du linéaire détruit en recherchant une fonction hydraulique ou de corridor écologique
FAUNE-FLORE BIODIVERSITE	Pour tous les habitats	Réalisation d'une expertise faune-flore au niveau et autour de l'ensemble des habitats faisant l'objet de travaux, pour évitement des habitats à enjeux		Reconstitution des habitats détruits à équivalence écologique

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		PRESCRIPTIONS	MESURES COMPENSATOIRES SI IMPACT
PRESERVATION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES	Enjeux très forts	- Cours d'eau définis par les services de l'Etat - Marais	- Pas de travaux ou travaux justifiés, dans le respect de la loi sur l'eau - Création d'ouvrage possible dans le respect de la continuité écologique	
		- Zones humides	- Pas de travaux ou travaux justifiés notamment pour la desserte des parcelles, - Réalisation d'un diagnostic réglementaire des zones humides sur les zones de travaux	Restauration de milieux humides à fonctionnalités au moins équivalentes, dans le respect des dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire
		- Plans d'eau (étangs, mares)	- Préservation dans leur contexte - Pas de travaux, sauf cas exceptionnels et justifiés, avec expertise préalable	Création ou réhabilitation de mares
	Enjeux forts à moyens	- Section de cours d'eau enterrés - Fossés - Dénivellations – ruptures de pentes	- Travaux possibles sous réserve qu'ils n'aient pas d'incidences hydrauliques, tant quantitatives que qualitatives	/
		- Puits - Sources - Ecoulements naturels - Drainages	- A prendre en compte dans le projet	
RESPECT DES PRESCRIPTIONS ET DISPOSITIONS DES DISPOSITIFS DE PROTECTION ET DES ELEMENTS CULTURELS	Protection de la biodiversité	- ZNIEFF de type 1 - Aire de Protection de Biotope	- Protection stricte, pas de travaux.	
		- ZNIEFF de type 2 - Sites Natura 2000	- Préservation des habitats en lien avec leurs enjeux	
	Protection du patrimoine	- Monuments historiques protégés - Site classé	- Consultation du service compétent si travaux dans le périmètre de protection	
	Eléments de petit patrimoine et culturels	- Sentiers de randonnée	- Préservation avec leur végétation de bordure - Report possible sur des chemins de nature au moins équivalente - Adaptation possible pour assurer la continuité	
		- Calvaires.	- Préservation dans leur contexte	

Pour limiter les impacts, les mesures proposées sont dimensionnées selon les niveaux d'enjeux environnementaux, afin :

- D'assurer la protection des espaces sensibles, à enjeux prioritaires ou vulnérables ;
- De préserver la diversité des habitats complémentaires à la trame bocagère ;
- De garantir la préservation maximale de la structure bocagère ;
- D'assurer la préservation de la faune et de la flore et plus globalement de la biodiversité ;
- De permettre la préservation du réseau hydrographique et des milieux humides ou aquatiques, afin de contribuer à la maîtrise de l'eau, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif ;
- De favoriser la protection et l'amélioration de la qualité de l'eau ;
- De respecter les prescriptions et dispositions particulières liées aux dispositifs de protection ;
- De prendre en compte les éléments de petit patrimoine et culturels.

A noter l'importance des habitats à enjeux forts à très forts. L'arrachage des haies sera < à 3%.

TYPES D'HABITATS	SURFACE (ha)	%
Habitats à enjeux très forts	**158**	**5%**
Habitats à enjeux forts	**1264**	**40%**
Habitats à enjeux moyens	519	17%
Habitats à enjeux faibles	1194	38%
Superficie totale du périmètre d'aménagement	**3135**	**100%**

TYPES DE HAIES ET ARBRES, selon potentialités biologiques	**LINEAIRE EXISTANT** (mètres/linéaire)		**LINEAIRE ARRACHABLE** (mètres/linéaire)	
… à enjeux très forts	218 025	54.2%	0	0
… à enjeux forts	78 390	19.5%	1 567	2%
… à enjeux moyens	78 100	19.4%	3 905	5%
… à enjeux faibles	27 920	6.9%	4 188	15%
Total des haies sur le périmètre d'aménagement	**402 435**	**100%**	**9 860**	**2.45%**

4.2 MESURES COMPENSATOIRES

Le linéaire de haies détruites (9 860 ml) sera compensé selon les modalités fixées par les prescriptions du schéma directeur de l'environnement (quantité et localisation). Celui-ci propose en compensation:

- Des emplacements pour la création de plantations de haies sur l'ensemble du périmètre d'aménagement, choisis de façon à reconstituer des continuités écologiques : soit 2 900 ml ;
- Le renforcement les haies dégradées (non chiffré).

Il sera toutefois nécessaire d'attendre les conclusions d'études complémentaires (étude d'impact, etc.) pour apprécier réellement la nature et la liste des mesures compensatoires.

4.3 MESURES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

L'aménagement foncier est une opportunité pour la commune dans ses choix d'aménagement du territoire, par exemple :

- La création de liaisons de randonnées et de dessertes ;
- La création de réserves foncières pour des projets communaux ou la protection d'espaces naturels sensibles ;
- 12 autres projets sont également listés (non détaillés) ;
- L'actualisation du programme de voierie sur le territoire.

A préciser que la commune engagera des acquisitions foncières en vue d'éviter le prélèvement (biens sans maîtres, acquisitions de petites parcelles, etc.)

4.4 MESURES EN FAVEUR DE LA QUALITE DE L'EAU

Des points noirs hydrauliques ont été inventoriés, pour lesquels des modifications sont recommandées :

- Traversées directes de cours d'eau par les bovins ou engins agricoles, ;
- Points d'abreuvement des bovins dans les cours d'eau.

Parmi les plantations proposées, un certain nombre contribuera à l'amélioration de la qualité de l'eau :

- Plantations en bordure des fossés ;
- Plantations permettant le renforcement de haies dont la fonction hydraulique est devenue inefficace.

4.5 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI

Pour garder la maîtrise du projet d'aménagement foncier au démarrage des opérations, le Conseil départemental, prendra un arrêté de mesures conservatoires pour figer les travaux de nature à modifier l'état des lieux (destruction des boisements, haies, réalisation d'aménagements agricoles, etc.).
Les habitats à enjeux très forts et forts (haies, arbres, boisements, friches, mares) ainsi que les mesures compensatoires seront protégés à l'issue de l'aménagement foncier.

5 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

L'inventaire du dossier d'enquête m'a permis de prendre connaissance des différents sujets abordés de manière à pouvoir informer et répondre aux interrogations du public en corrélation avec le projet présenté. Les documents mis à disposition du public sont les suivants :

Dossier lié au projet d'aménagement

- La proposition de la commission communale d'aménagement foncier, comportant la délimitation du périmètre de l'opération, le mode d'aménagement foncier et les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes ;

- Un plan à l'échelle du 1/5000ème faisant apparaitre le périmètre d'aménagement foncier retenu pour le mode d'aménagement envisagé ;
- L'étude d'aménagement visée à l'article L 121-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ainsi que l'avis de la commission communale d'aménagement foncier sur les recommandations contenues dans cette étude ; plus plans complètent l'étude ;
- Les informations portées à la connaissance du Président du conseil départemental par le préfet conformément à l'article L 121-13 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Les pièces administratives
Concernant l'arrêté d'enquête publique :
- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique du Président du conseil départemental portant mention du contrôle de légalité et de la publication au Recueil des Actes Administratifs du Département, ainsi que son affichage en mairie ;

Concernant l'avis d'enquête publique :
- L'avis d'enquête publique signé du Président du conseil départemental ;
- La notification aux propriétaires par lettre recommandée avec avis de réception ;
- L'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Couëron, Préfecture et localement ;
- La publication par annonces légales locales et sur le site internet du Département ;

Concernant la procédure :
- La décision de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nantes;

Un registre papier, côté et paraphé complète le lot de documents.

6 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

6.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après décision du tribunal administratif de Nantes n° E22000110 / 44 du 28 juin 2022, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet cité en référence, le commissaire enquêteur a pris rendez-vous avec l'autorité organisatrice pour échanger sur le périmètre et les enjeux du projet.

6.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les réunions préparatoires ont eu lieu le mercredi 27 juillet 2022 dans les locaux du Conseil Département de Loire Atlantique avec monsieur Patrick Pellerin, puis le mardi 30 août 2022 dans les locaux de la mairie de Couëron avec Monsieur Pellerin, accompagné des membres du service urbanisme et foncier de la commune, de deux représentants du géomètre-expert en charge de l'opération d'aménagement. Ces rencontres ont permis d'échanger sur le périmètre du dossier, les enjeux et points de vigilance, de valider les modalités logistiques liées aux permanences en mairie.

7 MODALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

7.1 INFORMATION DU PUBLIC SUR L'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Les avis d'enquête publique concernant ce projet d'aménagement foncier agricole et forestier ont été insérés dans la rubrique administrative des annonces légales de la presse quotidienne régionale les vendredi 16 septembre 2022 et mercredi 5 octobre 2022.
L'avis d'enquête au format A2 réglementaire a été affiché de manière à être visible depuis l'espace public sur 8 endroits distincts, dont les panneaux d'affichage de la mairie.

7.2 VERIFICATION DE L'AFFICHAGE

La vérification de l'affichage a été effectuée par mes soins une première fois le jeudi 29 septembre 2022 sur une partie de ces points d'affichage, puis pour les autres lors de mes déplacements, au départ ou en approche de la commune aux jours de permanence.

7.3 PERMANENCES – OUVERTURE ET CLOTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a été ouverte le lundi 3 octobre 2022 dès 9 heures, à l'Hôtel de Ville, situé au 8, place Charles de Gaulle à COUERON (44220).

Pendant la durée de l'enquête, et comme planifié initialement avec monsieur Patrick Pellerin de la Direction Valorisation des espaces - service foncier du conseil départemental, il a été tenu cinq permanences dans les locaux de l'Hôtel de Ville, pendant lesquelles le public a été reçu à la fois par le commissaire enquêteur, la géomètre-expert et une personne du bureau d'étude environnementale.
En raison de l'affluence dès l'ouverture des permanences, nous avons validé de concert un processus d'accueil du public en organisant dans un premier temps une courte présentation générale du projet par groupe de 15 à 25 personnes, puis dans un second temps, des échanges individualisés en fonction de la nature des requêtes.

Durant ces permanences, le public est invité à parcourir les différents documents mis à disposition :

- Consultation sur table du dossier mis en enquête publique ;
- Recherche et visualisation de leur(s) parcelle(s) sur les cartes exposées (périmètre d'aménagement foncier, prescriptions environnementales s'y référant) ;
- Déposition de leur(s) requête(s) sur le registre papier ;
- Complétude et signature du coupon de déclaration d'intention de cession de parcelles(s), remis ensuite au géomètre-expert en cours de la permanence ;
- Rappel sur la possibilité de consulter, voire de récupérer tout ou partie des éléments du projet via le lien internet mentionné sur l'avis d'enquête publique.

La fréquentation du public a été soutenue pendant chaque permanence de 3 heures :

- Lundi 3 octobre 2022 : 75 personnes ;
- Mardi 11 octobre 2022 : 62 personnes ;
- Jeudi 20 octobre 2022 : 60 personnes ;
- Samedi 29 octobre 2022 : 31 personnes ;
- Vendredi 4 novembre 2022 : 46 personnes ;

Soit sur la période, 274 personnes rencontrées.

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 4 novembre 2022 à 17h00. Aucun incident de quelque nature que ce soit ne s'est produit pendant la tenue de ces permanences.

8 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

En raison du calendrier des disponibilités de monsieur Patrick Pellerin, la réunion pour restitution et commentaires des observations du public a été fixée au 14 novembre 2022, soit 10 jours après la clôture de l'enquête publique ; réunion effective dans les locaux du Conseil Départemental, quai de Versailles à Nantes.
Le PV de synthèse est mis en annexe n° 1 ; 9 pages

8.1 SYNTHESE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS

Le conseil départemental a décidé de mettre à disposition un registre dématérialisé « Registre-numérique.fr » commercialisé par PUBLILEGAL afin de mieux communiquer avec le public et collecter les observations portées sur le projet. Les statistiques de connexions sur la durée de l'enquête sont les suivantes :

- 437 connections « visiteurs » ;
- Respectivement 547 visualisations et 759 téléchargements des différents documents mis à disposition, portant sur :
  - 01 - La proposition de la CCAF : 87 visualisations / 108 téléchargements ;
  - 02 – Le plan de périmètre : 160 / 186 ;
  - 03 – Etude d'aménagement foncier : Partie 1 : 62 / 75 ; Partie 2 : 31 / 53 ; Partie 3 : 14 / 49 ; Partie 4 : 34 / 52 ;
  - 04 – Le porté à connaissance : 38 / 54 ;
  - 05 – L'arrêté d'enquête : 23 / 31 ;
  - 06 – L'avis d'enquête : 24 / 33 ;
  - 07 – La notification d'avis EP LRAR : 27 / 47 ;
  - 08 – L'affichage d'avis d'enquête : 15 / 22 ;
  - 09 – La publication d'avis d'enquête : 15 / 24 ;
  - 10 – La nomination du CE : 17 / 25.

Ventilation des contributions du public par nature		**Période 03/10 au 04/11/2022**
1 - Nb visites en permanence		**274**
2 - Nb de contributions répertoriées dans le registre dématérialisé		62
Dont contributions dématérialisées « web »	28	
Dont contributions intégrées « mail »	5	
Dont contributions « courrier » versées au RD	6	
Dont contributions « registre papier » versées au RD	23	
3 - Correction apportée sur le registre dématérialisé (Cf. R13)		+ 1
TOTAL des contributions réceptionnées		**63**

Deux termes sont utilisés pour analyser les interventions du public. Une contribution rapporte l'action d'un contributeur donnant son avis sur le projet considéré par l'enquête publique. Toutefois, une ou plusieurs observations peuvent être formulées dans une même contribution. Afin de faciliter la compréhension et la synthèse des contributions portées à la connaissance du commissaire enquêteur, 21 thèmes de suivi ont été créés dans l'outil PUBLILEGAL.

Ci-après le tableau récapitulatif des avis du public, ventilés par thème :

Thèmes créés pour l'analyse des contributions		**NB observations**
01	Hors sujet	3
02	Doublon	6

10	Périmètre du projet AFAFE		3
	11	Intégration dans le périmètre	13
	12	Exclusion du périmètre	10
	13	Demande de renseignements	2
	14	Non réception du courrier avis EP	3
20	Mode d'aménagement foncier		3
	21	Intention de cession de parcelle(s)	3
	22	Refus de vendre	4
	23	Tarif de cession	1
	24	Modalités de mise en œuvre du projet	3
	25	Identités des propriétaires	1
	26	Rachat potentiel	2
30	Prescriptions environnementales à respecter		3
	31	Préservation de l'existant	8
	32	Mesures d'accompagnement	2
40	Travaux connexes		1
	41	Dessertes des parcelles	6
	42	Aménagements	1
50	Qualité du dossier mis en enquête publique		1
TOTAL des observations comptabilisées			**79**

Il est comptabilisé un peu moins de 1,3 observation(s) par contribution (79/63).

Les contributions C6, @11 et @12 ont été classées « hors sujet », les avis exprimés faisant référence à de l'aménagement foncier urbain.

Les contributions C4, @16, @26, @40, E41 et R60 ont été classées comme « doublon », étant la répétition de saisies dans le registre dématérialisé par un même contributeur sur un avis identique. De fait, seul le document original est pris en compte dans l'analyse des observations.

La liste des contributeurs identifiés (référence du registre + nom) est mise en annexe de ce procès-verbal de synthèse.

8.2 MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique a transmis tardivement son mémoire en réponse aux questionnements du commissaire enquêteur. Après relance faite par mail auprès de monsieur Pellerin, une première copie a été transmis par mail le jeudi 01 décembre 2022, suivi d'un envoi en courrier simple réceptionné le 5 décembre 2022.

Le mémoire en réponse est mis en annexe 2, 6 pages + enveloppe

8.3 ANALYSE PAR THEME DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

8.3.1 Périmètre de l'aménagement foncier agricole et forestier

Contributions E1, @39 et R53.
« Nous avons des difficultés à être sûrs du périmètre… »
« Nous conditionnons notre avis au fait que toutes les parcelles agricoles, quelles que soient leur taille, conserve leur vocation agricole et nourricière… »
La contribution R53 demande des précisions sur le fait que plusieurs sièges d'exploitation ne soient pas exclus dans le périmètre du projet.

8.3.1.1 Demande d'intégration dans le périmètre

Les contributeurs R13, @21, R54 et R61 demandent à être intégrés dans le périmètre du projet.
Les contributions @24, @25, @33, @34, @35, @37, @47, @50 et @51 s'interrogent sur le fait qu'un secteur géographique situé dans les hauts de Couëron et identifié en zonage Ao ne soit pas intégré au périmètre du projet :
« C'est une zone d'habitat pour de nombreux animaux grâce à la diversité des parcelles (champs, zones boisées, zones humides, grandes haies) »
« Le cadre verdoyant de cette zone est à préserver impérativement. Comme beaucoup ont pu le préciser cette zone est à protéger pour la richesse de sa faune sauvage et ne pas l'inclure est en total contradiction avec les directives écologiques »
« C'est un espace naturel où nous devons préserver la faune et la flore»

8.3.1.2 Demande d'exclusion du périmètre

Les contributeurs @2, R3, @15, R17, C31, @32, R55, R56, R57 et R58 demandent à être exclus du périmètre d'aménagement foncier. Les principales raisons invoquées sont l'implantation existante déjà optimisée en un seul lot, ou l'existence d'une maison principale sur la parcelle visée, ou un réseau d'assainissement privé existant sur deux parcelles mitoyennes, ou la surface de la parcelle supérieure à 2ha, ou encore une propriété constituée de plusieurs parcelles exploitées à titre privé pour des activités de loisirs (chevaux). Quelques contributions n'évoquent pas de raison à cette demande d'exclusion.

8.3.1.3 Demande d'information et ou de renseignements

Les contributions C7 et R43 demandent des compléments d'information concernant la non-intégration dans le périmètre du projet les parcelles AR 634 et 635 ; les parcelles DN 106, 107, 108, 109 et 110; la section AL à la Bloisière ; la section Les Roches (BC 600).

8.3.1.4 Non-réception du courrier d'avis de projet AFAFE

Les contributeurs R19, R55 et R62 précisent ne pas avoir reçu de courrier d'avis d'enquête publique, bien que concernés par des parcelles incluses dans le périmètre du projet d'aménagement.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur sur le périmètre

L'intégration des sièges d'exploitation agricole dans un périmètre d'étude est la raison première d'un projet d'AFAFE.
Quels sont les raisons et arguments pour considérer, ou pas, l'intégration d'une parcelle dans un périmètre d'AFAFE ?
Le zonage Ao dans la partie Nord du territoire est inscrit au PLUm de Nantes Métropole depuis 2019. Quelles ont été les grandes orientations de cette particularité Ao sur ces terres agricoles (espaces agricoles ordinaires pouvant évoluer à l'horizon 2030) ?

Réponse de l'autorité organisatrice sur le périmètre

« Le projet de périmètre d'un aménagement foncier intègre généralement les parcelles agricoles, naturelles, les sièges d'exploitation, et exclut toutes les zones urbaines/à urbaniser et les zones bâties pour de l'habitat ou de l'activité économique. L'analyse fine est travaillée en prenant en compte un ensemble de documents existants, et le projet de périmètre est validé par la CCAF.

Sur chacune des observations relatives à ce thème, la CCAF de Couëron devra se prononcer et émettre une décision motivée se basant sur des éléments contextuels tels que la présence de bâtis sur la parcelle, la présence de jardin « particulier » sur les parcelles attenantes à du bâti, mais également sur le zonage des parcelles au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

A noter que le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain définit les zones Ao (espaces agricoles ordinaires) comme des zones dont la vocation agricole pourrait évoluer au-delà de 2030, et dans lesquelles seules les constructions nouvelles légères liées à une exploitation agricole sont permises. De ce fait, elles n'ont pas été intégrées dans le projet de périmètre de l'aménagement foncier ».

8.3.2 Mode d'aménagement foncier

La contribution R45 souhaite un regroupement massif de ses 3 parcelles autour d'un siège d'exploitation, pour pouvoir vendre à terme à celui-ci.
La contribution @48 considère que le projet d'aménagement (quel que soit le mode choisi) aura un impact négatif sur la biodiversité, le principe des échanges de terres ne garantissant pas une même qualité des sols (parcelles BIO versus parcelles en conduite conventionnelle).
La contribution R52 mentionne que l'inventaire des friches n'est pas encore terminé.

8.3.2.1 Intention de vendre

Les contributeurs E1, C5 et R45 précisent leur intention de vendre leurs parcelles dans le cadre de ce projet d'aménagement foncier.

8.3.2.2 Refus de vendre

A l'inverse, les contributeurs @22, E38, R44 et R46 précisent leur intention de ne pas céder leurs parcelles.

1.1.1 Interrogation sur le tarif de cession des mètres carrés agricoles

La contributrice C5 écrit être favorable à une cession de ses parcelles, si « toutefois un prix moyennisé prenait en compte la valeur constructible du terrain nu sur Couëron à date ».

8.3.2.3 Modalités de cession

Les contributeurs E10 et R63 interrogent sur les modalités de cession , n'ayant à ce stade du projet, pas d'information sur le processus de mise en œuvre.
La contributrice R14 reste plus interrogative sur le devenir de son activité, précisant son besoin impérieux d'acquérir 20 ha supplémentaires pour pérenniser son activité d'élevage équestre et ne perçoit pas les règles de fonctionnement et le processus de mis en œuvre d'un aménagement foncier, au regard des difficultés locales qu'elle rencontre aujourd'hui.

8.3.2.4 Information sur l'identité des propriétaires

La contribution C20 actualise les informations portées sur sa fiche « propriétaire »

8.3.2.5 Rachat potentiel de parcelles

Les contributeurs R14 et @48 se portent acquéreurs potentiels de parcelles mises en cession.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur sur le mode d'aménagement
Qu'en est-il exactement des inventaires terrains ? Dans l'hypothèse de la mise en œuvre de ce projet d'AFAFE, sont-ils finalisés ou complétés lors des futures réunions par section organisées par le géomètre-expert ?

Réponse de l'autorité organisatrice sur le mode d'aménagement
« Pour répondre à la question du commissaire-enquêteur sur les inventaires terrain, la CCAF de Couëron s'appuiera au cours de la future procédure d'AFAFE, si elle est actée, sur les valeurs intrinsèques des parcelles (valeur de productivité) servant à l'attribution du futur parcellaire. Ces valeurs sont le résultat d'expertises sur le terrain réalisées par des groupes de travail issus de la CCAF, mais également d'exploitants ou de propriétaires non présents au sein de la CCAF, mais concernés par l'aménagement foncier. Ces expertises seront menées secteur par secteur ».

8.3.3 Prescriptions environnementales à respecter

Les contributions @8, E9 et @30 précisent leur sensibilité pour préserver les surfaces agricoles :
« Dans un contexte où le zéro-artificialisation-nette des sols est d'actualité, il parait indispensable que les terres agricoles soient prioritairement préservées… »
« En effet , il faut nous laisser la nature , les forêts , les champs pour nos agriculteurs et limiter les constructions ... »
« Il s'agit encore une fois de "détruire" un espace naturel encore préservé (de plus en plus rares ces dernières années) »

8.3.3.1 Préservation de l'existant

Les contributeurs @23, @24, @25, @28, @29, @42, R43 et @47 précisent, chacun à sa manière, l'intérêt de préserver l'existant, en tenant compte de la diversité du paysage, de l'intérêt écologiques des écosystèmes, et d'œuvrer vers une agriculture responsable. Certains contributeurs, usagers des lieux, mentionnent que l'inventaire qualitatif et quantitatif des chemins est inexact et incomplet (inexactitudes des linéaires, chemins fermés volontairement par des agriculteurs, etc.).

8.3.3.2 Mesures d'accompagnement

Les contributeurs @47 et @48 précisent leurs doutes sur la véracité des mesures annoncées, laissant comprendre dans leurs propos que si l'état des lieux semble incomplet, les actions à engager le seront tout autant.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur sur les prescriptions environnementales
Comment intégrez-vous les ajustements à apporter sur le contenu de l'existant avant de valider, puis planifier les modifications, les travaux et leurs mesures d'accompagnement ?

Réponse de l'autorité organisatrice sur les prescriptions environnementales
« Concernant les observations relatives aux mesures d'accompagnement environnementales, aux impacts des travaux connexes et aux futures dessertes des îlots de propriété, la CCAF de Couëron bénéficiera des mises à jour de l'état initial environnemental qui sera effectué lors de la première phase de la procédure d'AFAFE. Des relevés très précis seront réalisés dans les zones de travaux connexes (et dans un périmètre en moyenne de 500 mètres autour des zones de travaux) afin de mesurer l'impact réel sur la biodiversité et l'environnement en respectant la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC). Ainsi le travail conjoint entre le cabinet de géomètre et le bureau d'études environnementales doit permettre d'éviter les impacts sur la biodiversité au maximum. A cet effet, les dessertes des futures propriétés seront effectuées en privilégiant les chemins communaux existants. D'autre part, le maillage des chemins communaux fera l'objet d'une attention particulière de la part du cabinet de géomètre et du bureau d'études environnementales, sachant que la création ou la modification de chemins nécessitera l'accord du conseil municipal de Couëron (compétence communale) ».

8.3.4 Travaux connexes

La contribution @36 confirme la nécessité de rendre tous les chemins accessibles aux promeneurs et randonneurs dans l'objectif de développer les mobilités douces sur la commune.

8.3.4.1 Dessertes des parcelles

« Plusieurs chemins sont manquants ou mal classés (praticables alors qu'ils sont notés non praticables) »
« En particulier les chemins creux, ne sont pas classés en « enjeux forts » alors qu'ils jouent de nombreux rôles dans le maintien de la biodiversité et du réseau hydrographique »
« Permettre la préservation du réseau hydrographique et des milieux humides ou aquatiques, afin de contribuer à la maîtrise de l'eau, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif »

8.3.4.2 Aménagements proposés

« Les zones boisées entourant ces parcelles (AM216, AM217, AM222) regorgent d'animaux (observation de biche et petits, lapins, blaireau, écureuils roux, sangliers...) »

« Il me paraît important de prendre en compte les intérêts que représentent ces parcelles pour la faune et biodiversité ».

Analyse du commissaire-enquêteur sur les travaux connexes
Dans la continuité des contributions alimentant le chapitre (4.3.1) précédent, les contributions R14, @27, @37, R43, @47 et R59 confirment la nécessité de donner accès à toutes les futures parcelles cadastrées. Cet objectif passe par un inventaire exhaustif et précis de l'existant, afin d'apprécier au plus juste les travaux à réaliser.

Réponse de l'autorité organisatrice sur les travaux connexes
« L'inventaire des chemins pourra être complété si nécessaire lors du travail du géomètre sur l'ensemble du parcellaire à l'étape avant-projet de l'AFAFE si la procédure est actée ».

8.3.5 Qualité du dossier mis en enquête

8.3.5.1 Complétude du dossier

La contribution R18 demande l'envoi d'une copie du dossier mis en enquête publique à son domicile.

Analyse du commissaire-enquêteur
L'envoi de document n'est pas considéré par le législateur, sauf si le demandeur en fait la demande circonstanciée, précisant également la prise en charge de tous les frais de production et d'expédition.

9 BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

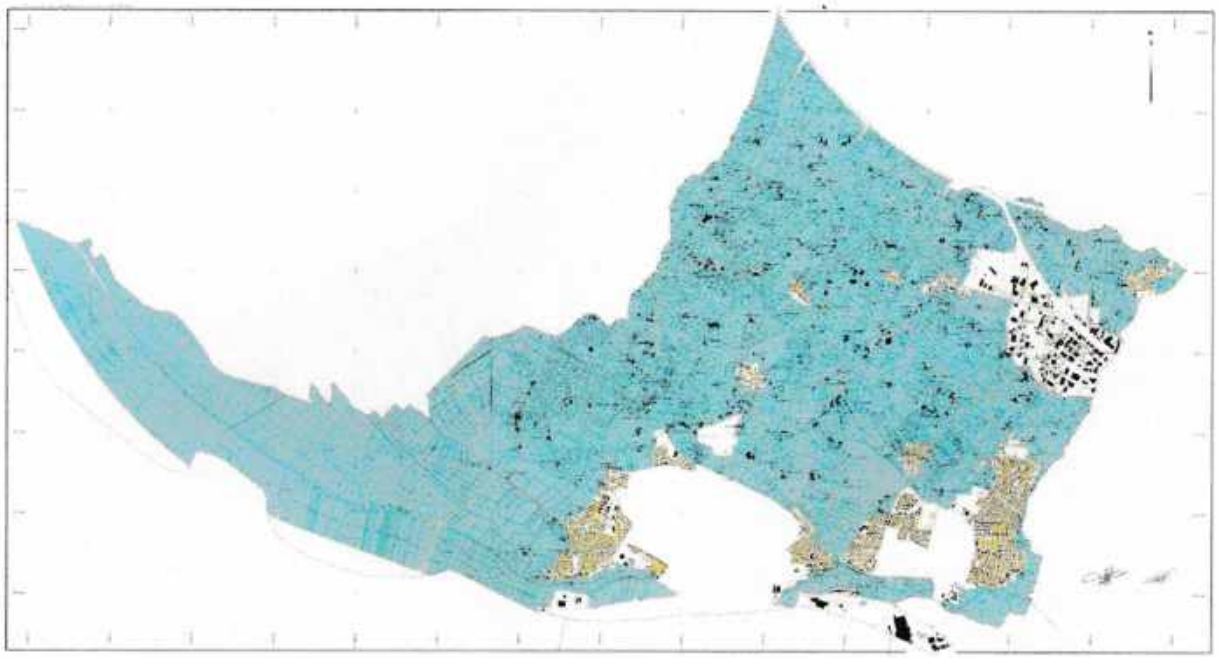
L'enquête publique s'est déroulée normalement et réglementairement.
Les permanences se sont déroulées dans les locaux de la mairie de Couëron. Les conditions d'accueil et d'accès du public, l'organisation matérielle pour la consultation des éléments du dossier et le dépôt éventuel d'observation par le public ont bénéficié du soutien efficace du personnel municipal présent.
Aucun incident de quelque nature que ce soit ne s'est produit pendant cette enquête.

Fait à Pornic, le 05 décembre 2022
Le commissaire enquêteur
Pascal DREAN

10 DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT

- Annexe 1 – Procès-verbal de synthèse du 14 novembre 2022 ;
- Annexe 2 – Mémoire en réponse du 01 décembre 2022.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE



Enquête publique relative au projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de COUERON.

Dates de l'enquête publique :

Du lundi 3 octobre 2022 9h00 au vendredi 4 novembre 2022 17h00

Monsieur le président du Conseil départemental,

Madame la Vice-présidente en charge des ressources, milieux naturels, biodiversité et action foncière,

En application des textes cités en référence ci-après, j'ai l'honneur de vous communiquer le procès-verbal de synthèse résultant de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 3 octobre au vendredi 4 novembre 2022, relative au « **projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de Couëron** ».

1 REFERENCES

- La décision n° E22000110 / 44 du Tribunal Administratif de Nantes en date du 28 juin 2022, désignant le commissaire enquêteur ;
- L'arrêté du Conseil Départemental n° AR PP 005-22 du 16 août 2022 pour l'ouverture d'une enquête publique relative au projet cité ;
- L'article R 123-18 du Code de l'Environnement, se rapportant à la transmission des observations à l'autorité organisatrice.

2 RAPPEL DU PLANNING ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a été ouverte le lundi 3 octobre 2022 dès 9 heures, à l'Hôtel de Ville, situé au 8, place Charles de Gaulle à COUERON (44220).
Pendant la durée de l'enquête, et comme planifié initialement avec monsieur Patrick Pellerin de la Direction Valorisation des espaces - service foncier du conseil départemental, il a été tenu cinq permanences dans les locaux de l'Hôtel de Ville, pendant lesquelles le public a été reçu à la fois par le commissaire enquêteur, la géomètre-expert et une personne du bureau d'étude environnementale.
En raison de l'affluence dès l'ouverture des permanences, nous avons validé de concert un processus d'accueil du public en organisant dans un premier temps une courte présentation générale du projet par groupe de 15 à 25 personnes, puis dans un second temps, des échanges individualisés en fonction de la nature des requêtes.
Durant ces permanences, le public est invité à parcourir les différents documents mis à sa disposition :

- Consultation sur table du dossier mis en enquête publique ;
- Recherche et visualisation de leur(s) parcelle(s) sur les cartes exposées (périmètre d'aménagement foncier, prescriptions environnementales s'y référant) ;
- Déposition de leur(s) requête(s) sur le registre papier ;
- Complétude et signature du coupon de déclaration d'intention de cession de parcelles(s), remis ensuite au géomètre-expert en cours de la permanence ;
- Rappel sur la possibilité de consulter, voire de récupérer tout ou partie des éléments du projet via le lien internet mentionné sur l'avis d'enquête publique.

La fréquentation du public a été soutenue pendant chaque permanence de 3 heures :

- Lundi 3 octobre 2022 : 75 personnes ;

- Mardi 11 octobre 2022 : 62 personnes ;
- Jeudi 20 octobre 2022 : 60 personnes ;
- Samedi 29 octobre 2022 : 31 personnes ;
- Vendredi 4 novembre 2022 : 46 personnes.

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 4 novembre 2022 à 17h00. Aucun incident de quelque nature que ce soit ne s'est produit pendant la tenue de ces permanences.

3 SYNTHESE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS

Le conseil départemental a décidé de mettre à disposition un registre dématérialisé « Registre-numérique.fr » commercialisé par PUBLILEGAL afin de mieux communiquer avec le public et collecter les observations portées sur le projet. Les statistiques de connexions sur la durée de l'enquête sont les suivantes :

- 437 connections « visiteurs » ;
- Respectivement 547 visualisations et 759 téléchargements des différents documents mis à disposition, portant sur :
  - 01 - La proposition de la CCAF : 87 visualisations / 108 téléchargements ;
  - 02 – Le plan de périmètre : 160 / 186 ;
  - 03 – Etude d'aménagement foncier :
    - Partie 1 : 62 / 75 ;
    - Partie 2 : 31 / 53 ;
    - Partie 3 : 14 / 49 ;
    - Partie 4 : 34 / 52 ;
  - 04 – Le porté à connaissance : 38 / 54 ;
  - 05 – L'arrêté d'enquête : 23 / 31 ;
  - 06 – L'avis d'enquête : 24 / 33 ;
  - 07 – La notification d'avis EP LRAR : 27 / 47 ;
  - 08 – L'affichage d'avis d'enquête : 15 / 22 ;
  - 09 – La publication d'avis d'enquête : 15 / 24 ;
  - 10 – La nomination du CE : 17 / 25.

Ventilation des contributions du public par nature		**Période 03/10 au 04/11/2022**
1 - Nb visites en permanence		**274**
2 - Nb de contributions répertoriées dans le registre dématérialisé		62
Dont contributions dématérialisées « web »	28	
Dont contributions intégrées « mail »	5	
Dont contributions « courrier » versées au RD	6	
Dont contributions « registre papier » versées au RD	23	
3 - Correction apportée sur le registre dématérialisé (Cf. R13)		+ 1
TOTAL des contributions réceptionnées		**63**

Deux termes sont utilisés pour analyser les interventions du public. Une contribution rapporte l'action d'un contributeur donnant son avis sur le projet considéré par l'enquête publique. Toutefois, une ou plusieurs observations peuvent être formulées dans une même contribution. Afin de faciliter la compréhension et la synthèse des contributions portées à la connaissance du commissaire enquêteur, 21 thèmes de suivi ont été créés dans l'outil PUBLILEGAL.

Ci-après le tableau récapitulatif des avis du public, ventilés par thème :

Thèmes créés pour l'analyse des contributions			**NB observations**
01	Hors sujet		3
02	Doublon		6
10	Périmètre du projet AFAFE		3
	11	Intégration dans le périmètre	13
	12	Exclusion du périmètre	10
	13	Demande de renseignements	2
	14	Non réception du courrier avis EP	3
20	Mode d'aménagement foncier		3
	21	Intention de cession de parcelle(s)	3
	22	Refus de vendre	4
	23	Tarif de cession	1
	24	Modalités de mise en œuvre du projet	3
	25	Identités des propriétaires	1
	26	Rachat potentiel	2
30	Prescriptions environnementales à respecter		3
	31	Préservation de l'existant	8
	32	Mesures d'accompagnement	2
40	Travaux connexes		1
	41	Dessertes des parcelles	6
	42	Aménagements	1
50	Qualité du dossier mis en enquête publique		1
TOTAL des observations comptabilisées			**79**

Il est comptabilisé un peu moins de 1,3 observation(s) par contribution (79/63).

Les contributions C6, @11 et @12 ont été classées « hors sujet », les avis exprimés faisant référence à de l'aménagement foncier urbain.

Les contributions C4, @16, @26, @40, E41 et R60 ont été classées comme « doublon », étant la répétition de saisies dans le registre dématérialisé par un même contributeur sur un avis identique. De fait, seul le document original est pris en compte dans l'analyse des observations.

La liste des contributeurs identifiés (référence du registre + nom) est mise en annexe de ce procès-verbal de synthèse.

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THEME

4.1 Périmètre de l'aménagement foncier agricole et forestier

Contributions E1, @39 et R53.
« Nous avons des difficultés à être sûrs du périmètre… »
« Nous conditionnons notre avis au fait que toutes les parcelles agricoles, quelles que soient leur taille, conserve leur vocation agricole et nourricière… »
La contribution R53 demande des précisions sur le fait que plusieurs sièges d'exploitation ne soient pas exclus dans le périmètre du projet.

4.1.1 Demande d'intégration dans le périmètre

Les contributeurs R13, @21, R54 et R61 demandent à être intégrés dans le périmètre du projet.
Les contributions @24, @25, @33, @34, @35, @37, @47, @50 et @51 s'interrogent sur le fait qu'un secteur géographique situé dans les hauts de Couëron et identifié en zonage Ao ne soit pas intégré au périmètre du projet :
« C'est une zone d'habitat pour de nombreux animaux grâce à la diversité des parcelles (champs, zones boisées, zones humides, grandes haies) »
« Le cadre verdoyant de cette zone est à préserver impérativement. Comme beaucoup ont pu le préciser cette zone est à protéger pour la richesse de sa faune sauvage et ne pas l'inclure est en total contradiction avec les directives écologiques »
« C'est un espace naturel où nous devons préserver la faune et la flore»

4.1.2 Demande d'exclusion du périmètre

Les contributeurs @2, R3, @15, R17, C31, @32, R55, R56, R57 et R58 demandent à être exclus du périmètre d'aménagement foncier. Les principales raisons invoquées sont l'implantation existante déjà optimisée en un seul lot, ou l'existence d'une maison principale sur la parcelle visée, ou un réseau d'assainissement privé existant sur deux parcelles mitoyennes, ou la surface de la parcelle supérieure à 2ha, ou encore une propriété constituée de plusieurs parcelles exploitées à titre privé pour des activités de loisirs (chevaux). Quelques contributions n'évoquent pas de raison à cette demande d'exclusion.

4.1.3 Demande d'information et ou de renseignements

Les contributions C7 et R43 demandent des compléments d'information concernant la non-intégration dans le périmètre du projet les parcelles AR 634 et 635 ; les parcelles DN 106, 107, 108, 109 et 110; la section AL à la Bloisière ; la section Les Roches (BC 600).

4.1.4 Non-réception du courrier d'avis de projet AFAFE

Les contributeurs R19, R55 et R62 précisent ne pas avoir reçu de courrier d'avis d'enquête publique, bien que concernés par des parcelles incluses dans le périmètre du projet d'aménagement.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur

L'intégration des sièges d'exploitation agricole dans un périmètre d'étude est la raison première d'un projet d'AFAFE.
Quels sont les raisons et arguments pour considérer, ou pas, l'intégration d'une parcelle dans un périmètre d'AFAFE ?
Le zonage Ao dans la partie Nord du territoire est inscrit au PLUm de Nantes Métropole depuis 2019. Quelles ont été les grandes orientations de cette particularité Ao sur ces terres agricoles (espaces agricoles ordinaires pouvant évoluer à l'horizon 2030) ?

4.2 Mode d'aménagement foncier

La contribution R45 souhaite un regroupement massif de ses 3 parcelles autour d'un siège d'exploitation, pour pouvoir vendre à terme à celui-ci.
La contribution @48 considère que le projet d'aménagement (quel que soit le mode choisi) aura un impact négatif sur la biodiversité, le principe des échanges de terres ne garantissant pas une même qualité des sols (parcelles BIO versus parcelles en conduite conventionnelle).
La contribution R52 mentionne que l'inventaire des friches n'est pas encore terminé.

4.2.1 Intention de vendre

Les contributeurs E1, C5 et R45 précisent leur intention de vendre leurs parcelles dans le cadre de ce projet d'aménagement foncier.

4.2.2 Refus de vendre

A l'inverse, les contributeurs @22, E38, R44 et R46 précisent leur intention de ne pas céder leurs parcelles.

4.2.3 Interrogation sur le tarif de cession des mètres carrés agricoles

La contributrice C5 écrit être favorable à une cession de ses parcelles, si « toutefois un prix moyennisé prenait en compte la valeur constructible du terrain nu sur Couëron à date ».

4.2.4 Modalités de cession

Les contributeurs E10 et R63 interrogent sur les modalités de cession , n'ayant à ce stade du projet, pas d'information sur le processus de mise en œuvre.
La contributrice R14 reste plus interrogative sur le devenir de son activité, précisant son besoin impérieux d'acquérir 20 ha supplémentaires pour pérenniser son activité d'élevage équestre et ne perçoit pas les règles de fonctionnement et le processus de mis en œuvre d'un aménagement foncier, au regard des difficultés locales qu'elle rencontre aujourd'hui.

4.2.5 Information sur l'identité des propriétaires

La contribution C20 actualise les informations portées sur sa fiche « propriétaire »

4.2.6 Rachat potentiel de parcelles

Les contributeurs R14 et @48 se portent acquéreurs potentiels de parcelles mises en cession.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur

Qu'en est-il exactement des inventaires terrains ? Dans l'hypothèse de la mise en œuvre de ce projet d'AFAFE, sont-ils finalisés ou complétés lors des futures réunions par section organisées par le géomètre-expert ?

4.3 Prescriptions environnementales à respecter

Les contributions @8, E9 et @30 précisent leur sensibilité pour préserver les surfaces agricoles :
« Dans un contexte où le zéro-artificialisation-nette des sols est d'actualité, il parait indispensable que les terres agricoles soient prioritairement préservées… »
« En effet , il faut nous laisser la nature , les forêts , les champs pour nos agriculteurs et limiter les constructions ... »
« Il s'agit encore une fois de "détruire" un espace naturel encore préservé (de plus en plus rares ces dernières années) »

4.3.1 Préservation de l'existant

Les contributeurs @23, @24, @25, @28, @29, @42, R43 et @47 précisent, chacun à sa manière, l'intérêt de préserver l'existant, en tenant compte de la diversité du paysage, de l'intérêt écologiques des écosystèmes, et d'œuvrer vers une agriculture responsable. Certains contributeurs, usagers des lieux, mentionnent que l'inventaire qualitatif et quantitatif des chemins est inexact et incomplet (inexactitudes des linéaires, chemins fermés volontairement par des agriculteurs, etc.).

4.3.2 Mesures d'accompagnement

Les contributeurs @47 et @48 précisent leurs doutes sur la véracité des mesures annoncées, laissant comprendre dans leurs propos que si l'état des lieux semble incomplet, les actions à engager le seront tout autant.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur

Comment intégrez-vous les ajustements à apporter sur le contenu de l'existant avant de valider, puis planifier les modifications, les travaux et leurs mesures d'accompagnement ?

4.4 Travaux connexes

La contribution @36 confirme la nécessité de rendre tous les chemins accessibles aux promeneurs et randonneurs dans l'objectif de développer les mobilités douces sur la commune.

4.4.1 Dessertes des parcelles

« Plusieurs chemins sont manquants ou mal classés (praticables alors qu'ils sont notés non praticables) »
« En particulier les chemins creux, ne sont pas classés en « enjeux forts » alors qu'ils jouent de nombreux rôles dans le maintien de la biodiversité et du réseau hydrographique »
« Permettre la préservation du réseau hydrographique et des milieux humides ou aquatiques, afin de contribuer à la maîtrise de l'eau, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif »

4.4.2 Aménagements proposés

« Les zones boisées entourant ces parcelles (AM216, AM217, AM222) regorgent d'animaux (observation de biche et petits, lapins, blaireau, écureuils roux, sangliers...) »
« Il me paraît important de prendre en compte les intérêts que représentent ces parcelles pour la faune et biodiversité ».

Analyse du commissaire-enquêteur

Dans la continuité des contributions alimentant le chapitre (4.3.1) précédent, les contributions R14, @27, @37, R43, @47 et R59 confirment la nécessité de donner accès à toutes les futures parcelles cadastrées. Cet objectif passe par un inventaire exhaustif et précis de l'existant, afin d'apprécier au plus juste les travaux à réaliser.

4.5 Qualité du dossier mis en enquête

4.5.1 Complétude du dossier

La contribution R18 demande l'envoi d'une copie du dossier mis en enquête publique à son domicile.

Analyse du commissaire-enquêteur

L'envoi de document n'est pas considéré par le législateur, sauf si le demandeur en fait la demande circonstanciée, précisant également la prise en charge de tous les frais de production et d'expédition.

5 QUESTIONNEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur demande au Conseil départemental d'apporter des réponses aux questionnements listés plus haut et compléter éventuellement celles-ci par toute information jugée nécessaire pouvant servir le projet d'AFAFE.

6 CONCLUSION

Ce procès-verbal de synthèse vous est remis lors de notre entrevue du lundi 14 novembre 2022 planifiée dans les locaux du Conseil Départemental, quai de Versailles à Nantes.

En application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, je vous invite à m'adresser un mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse au plus tard dans un délai de 15 jours à compter de ce jour.

Veuillez agréer, monsieur le Président, madame la Vice-présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

*****
***

Procès-verbal de synthèse, remis et commenté dans les locaux du Conseil Départemental de Loire-Atlantique le 14 novembre 2022.

Pour l'enquête publique
Mr Pascal DREAN

Commissaire enquêteur

Le 14/11/2022

Signature

Pour le Conseil Départemental
Mr Patrick PELLERIN

Direction Générale Aménagement
Service foncier

Le 14/11/2022

Documents de travail annexés au PV de synthèse pour la restitution :

1. Liste récapitulative des contributeurs (Référence du registre + Nom) ;
2. Le registre papier ;
3. Les courriers réceptionnés pendant l'enquête publique.

E1	OUDEA
@2	HENOT
R3	MULLER
C4	LOYEN
C5	LOYEN
C6	BOUSSIRON
C7	DROUET
@8	LE CADRE
E9	CELINE M
E10	(NULL) (NULL)
@11	COFFIGNIER
@12	BLANCHET
R13	PLONCIS / BOSSY / CHARNEAU
R14	LEPAGE
@15	BELLY
@16	BELLY
R17	GICQUIAUD
R18	HAYMION
R19	LE DEVEHAT
C20	CREMET
@21	LANNION
@22	STREULI
@23	EVEILLEAU
@24	BEN KHALIFA
@25	ALBERT
@26	ALBERT
@27	GABORIEAU
@28	LE BOT
@29	CAUZIEN
@30	ANONYME
C31	SENARD
@32	ROBIC
@33	DILLIES
@34	MOREAU
@35	BRENOT
@36	DALINO
@37	BRETIN
E38	MD LOUPS
@39	LE BLAY
@40	LE BLAY
E41	LE BLAY
@42	JERNIVAL
R43	LAMBERT / HARDOUIN
R44	GOUZIER
R45	EON
R46	DUMOULIN
@47	BRETIN
@48	PENSEC AUDRAIN
@49	LE TOULLEC
@50	MARZOUK
@51	EMMANUELLE
R52	POIBEAU
R53	MABIT
R54	GAUDIN
R55	LE TIRILLY
R56	ZENANRA
R57	ROUSSEAU
R58	ALLAIN
R59	HAYMION
R60	HAYMION
R61	MOSSET
R62	MABIT
R63	DENIAUD / MAISONNEUVE

Annexe 1 – Liste des contributeurs

Soit un total de 63 contributions brutes, avant traitement et analyse

Direction générale aménagement

Direction transitions et préservation des ressources naturelles

Service foncier

Référence : S2022-11-5484

Affaire suivie par :
Patrick PELLERIN

Tél. 0240991227

Nantes, le 1 décembre 2022

Monsieur Pascal DREAN
Commissaire enquêteur
15 rue Jeanne Benoist
44210 PORNIC

Objet : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse suite à l'enquête publique relative au projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur le commune de Couëron

P.J. : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Monsieur,

J'ai bien reçu le procès-verbal de synthèse du 14 novembre 2022, relatant les observations écrites ou orales formulées lors de l'enquête publique relative au projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de Couëron.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement et après avoir pris connaissance des observations consignées sur les registres, je vous adresse en pièce jointe notre mémoire en réponse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
La Cheffe du service foncier

Sophie DE SAINT AMOUR

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LOIRE-ATLANTIQUE
Direction transitions et préservations des ressources naturelles
Service foncier

Mémoire en réponse au procès-verbal suite à l'enquête publique relative au projet de périmètre, au mode d'aménagement foncier et aux prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de Couëron

Adresse postale :
Hôtel du Département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 Nantes cedex 1
Tél. 02 40 99 10 00
Fax 02 40 99 19 13
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

1. Préambule

Par arrêté du Président du Conseil départemental du 16 août 2022, une enquête publique a été ouverte en mairie de Couëron pendant une période de 33 jours consécutifs, du lundi 3 octobre 2022 au vendredi 4 novembre 2022 inclus.

Un mois avant le début de l'enquête publique, l'avis de publicité de l'enquête a été notifié aux propriétaires par lettre recommandée avec demande d'accusé réception.
Quinze jours avant le début de l'enquête publique, l'avis de publicité de l'enquête a fait l'objet de deux insertions dans la presse quotidienne départementale, d'un affichage par panneaux au format A1 sur fond jaune au niveau de 7 points répartis autour du périmètre d'aménagement foncier, ainsi que d'un affichage extérieur au format A3 sur fond jaune, effectué par la commune de Couëron. Il a également fait l'objet d'un affichage extérieur au Département de Loire-Atlantique et à la Préfecture de Loire-Atlantique.
L'avis de publicité de l'enquête est également paru sur le site internet du Département.
En dehors de la publication dans la presse quotidienne départementale, les avis de publicité d'enquête publique sont restés affichés pendant toute la durée de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, et en sa qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Pascal DREAN a remis en main propre le lundi 14 novembre 2022 son procès-verbal de synthèse à Monsieur Patrick PELLERIN.

Ce document relate les observations écrites consignées dans les registres d'enquête publique, papier et dématérialisé, ainsi que les courriers et notes reçus durant l'enquête.

Par le présent mémoire, Monsieur le président du conseil départemental de Loire-Atlantique apporte des précisions sur les différentes thématiques développées par le public et aux questions posées par Monsieur Pascal DREAN, commissaire enquêteur.

2. Classement thématique des observations émises

Durant l'enquête, 63 observations ont été portées à l'attention du commissaire enquêteur :

- 24 observations écrites, enregistrées en dehors ou durant les permanences,
- 28 observations écrites, enregistrées sur le registre dématérialisé,
- 5 observations écrites par mail, enregistrées sur le registre dématérialisé,
- 6 courriers remis directement au commissaire enquêteur ou adressés en mairie de Rouans.

Les observations ont été classées selon les thèmes suivants :

1. Hors sujet,
2. Doublons,
3. Périmètre du projet d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE), avec les demandes d'intégration dans le périmètre, d'exclusion du périmètre, les demandes de renseignements et la non-réception du courrier d'avis d'enquête,
4. Mode d'aménagement foncier, avec les intentions de cession de petites parcelles, le refus de vendre, le questionnement sur le tarif de cession, les modalités de mise en œuvre du projet, les identités des propriétaires et le rachat potentiel de terrains,
5. Prescriptions environnementales à respecter, avec la préservation de l'existant et les mesures d'accompagnement,
6. Travaux connexes, avec les dessertes des parcelles et les aménagements,
7. Qualité du dossier mis en enquête publique.

Il est important de signaler qu'une même observation peut concerner plusieurs thématiques ou plusieurs subdivisions.

3. Réponse aux observations émises par thèmes

Les réponses apportées ci-dessous sont globalisées par thème. Mais il faut préciser que chacune des observations ou réclamations feront l'objet d'une analyse et d'une décision argumentée de la part de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de Couëron. Ces décisions seront ensuite notifiées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque contributeur.

Thème 3 : périmètre de l'aménagement foncier :

Le projet de périmètre d'un aménagement foncier intègre généralement les parcelles agricoles, naturelles, les sièges d'exploitation, et exclut toutes les zones urbaines/à urbaniser et les zones bâties pour de l'habitat ou de l'activité économique. L'analyse fine est travaillée en prenant en compte un ensemble de documents existants, et le projet de périmètre est validé par la CCAF.

Sur chacune des observations relatives à ce thème, la CCAF de Couëron devra se prononcer et émettre une décision motivée se basant sur des éléments contextuels tels que la présence de bâtis sur la parcelle, la présence de jardin « particulier » sur les parcelles attenantes à du bâti, mais également sur le zonage des parcelles au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.
A noter que le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain définit les zones Ao (espaces agricoles ordinaires) comme des zones dont la vocation agricole pourrait évoluer au-delà de 2030, et dans lesquelles seules les constructions nouvelles légères liées à une exploitation agricole sont permises. De ce fait, elles n'ont pas été intégrées dans le projet de périmètre de l'aménagement foncier.

Thème 4 : mode d'aménagement foncier :

Pour répondre à la question du commissaire-enquêteur sur les inventaires terrain, la CCAF de Couëron s'appuiera au cours de la future procédure d'AFAFE, si elle est actée, sur les valeurs intrinsèques des parcelles (valeur de productivité) servant à l'attribution du futur parcellaire. Ces valeurs sont le résultat d'expertises sur le terrain réalisées par des groupes de travail issus de la CCAF, mais également d'exploitants ou de propriétaires non présents au sein de la CCAF, mais concernés par l'aménagement foncier. Ces expertises seront menées secteur par secteur.

Thème 5 : prescriptions environnementales à respecter :

Concernant les observations relatives aux mesures d'accompagnement environnementales, aux impacts des travaux connexes et aux futures dessertes des îlots de propriété, la CCAF de Couëron bénéficiera des mises à jour de l'état initial environnemental qui sera effectué lors de la première phase de la procédure d'AFAFE. Des relevés très précis seront réalisés dans les zones de travaux connexes (et dans un périmètre en moyenne de 500 mètres autour des zones de travaux) afin de mesurer l'impact réel sur la biodiversité et l'environnement en respectant la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC). Ainsi le travail conjoint entre le cabinet de géomètre et le bureau d'études environnementales doit permettre d'éviter les impacts sur la biodiversité au maximum. A cet effet, les dessertes des futures propriétés seront effectuées en privilégiant les chemins communaux existants. D'autre part, le maillage des chemins communaux fera l'objet d'une attention particulière de la part du cabinet de géomètre et du bureau d'études environnementales, sachant que la création ou la modification de chemins nécessitera l'accord du conseil municipal de Couëron (compétence communale).

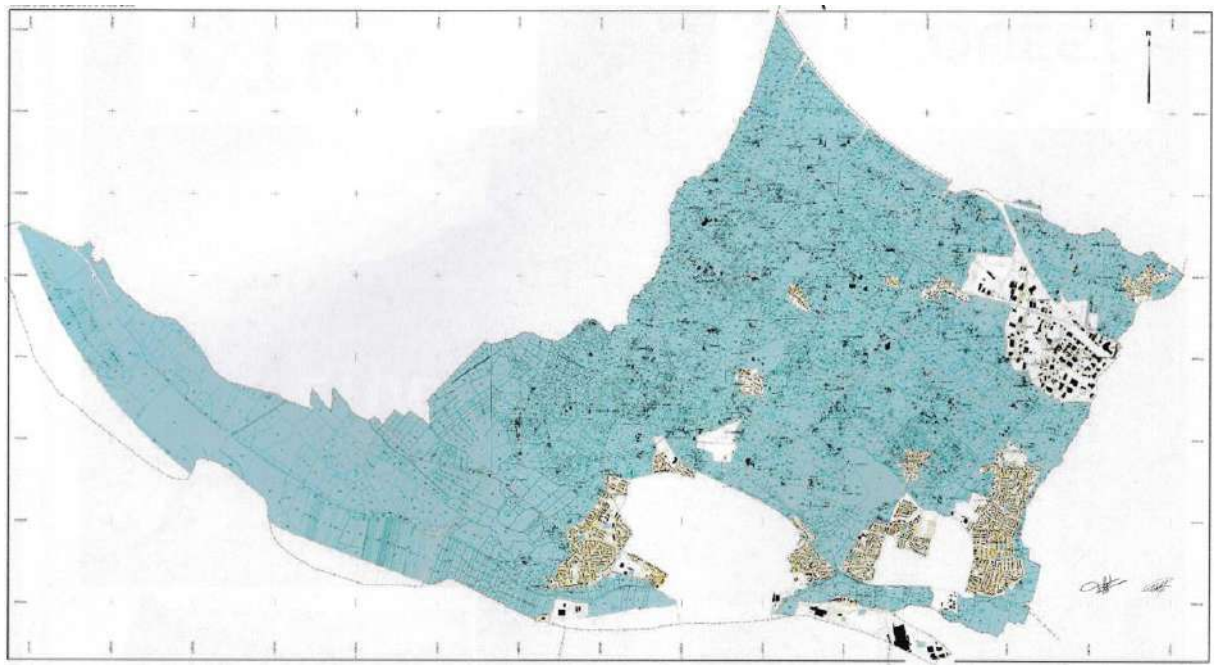
Thème 6 : travaux connexes :

L'inventaire des chemins pourra être complété si nécessaire lors du travail du géomètre sur l'ensemble du parcellaire à l'étape avant-projet de l'AFAFE si la procédure est actée.

Conclusion

Le Département prend acte des 83 observations formulées durant cette enquête publique et remercie Monsieur le commissaire enquêteur du soin apporté à l'enquête publique et aux retranscriptions des observations sur le procès-verbal de synthèse.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS



Enquête publique relative au projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de COUERON

Dates de l'enquête publique :
Du lundi 3 octobre 2022 au vendredi 4 novembre 2022

Table des matières

1 PERIMETRE DU PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER 3
1.1 LE CONTEXTE DE PROJET 3
1.2 LE CADRE REGLEMENTAIRE 3
1.3 MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 3
2 L'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER 3
3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 5
4 SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 5
5 LES REPONSES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL 5
6 CONCLUSIONS MOTIVEES 5
6.1 LE CONTENU ET LA QUALITE DU DOSSIER MIS EN ENQUETE 5
6.2 L'ORGANISATION REGLEMENTAIRE ET MATERIELLE DE L'ENQUETE 6
6.3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 6
6.4 LES REPONSES DE L'AUTORITE ORGANISATRICE 7
6.5 BILAN 7
7 FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 7

1 PERIMETRE DU PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER

1.1 LE CONTEXTE DE PROJET

Commune de l'Ouest de la France, Couëron est située sur la rive nord de la Loire, et membre de l'unité urbaine de Nantes Métropole (24 communes) qui comptabilise environ 665.000 habitants sur une superficie de 498 km².

L'actuel plan cadastral date de 1960. Pour faire face à la forte attractivité du territoire et pérenniser une dynamique agricole tout en préservant les qualités paysagères et environnementales du territoire, la ville de Couëron engagea une procédure d'aménagement foncier auprès du Conseil départemental de Loire Atlantique dans le second semestre 2019. Deux années d'analyse de l'existant et d'études ont été nécessaires pour structurer le projet sur le périmètre à considérer, sur les volets fonciers et agricoles, sur les prescriptions environnementales à faire respecter et sur l'estimation des travaux devant être réaliser pendant la phase opérationnelle. La commission communale d'aménagement foncier (CCAF) créée pour la circonstance a statué et validé la complétude du dossier en avril 2022. Le projet d'aménagement foncier agricole et forestier est alors soumis à enquête publique dans le second semestre 2022.

1.2 LE CADRE REGLEMENTAIRE

L'autorité organisatrice pour un aménagement foncier agricole et forestier est le Conseil Départemental de Loire Atlantique.

Les propositions, dont le périmètre d'étude et le mode d'aménagement foncier sont organisées conformément à l'article L121.13 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM).

L'enquête publique est encadrée par le Code de l'Environnement, chapitre III du titre II du livre 1er concernant la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement et l'article R123-18 du Code de l'Environnement se rapportant à la transmission des observations au porteur du projet.

Le Tribunal Administratif de Nantes a désigné le commissaire enquêteur le 28 juin 2022, référence n° E22000110/44, en vue de procéder à une enquête publique concernant « le projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de Couëron (44220).

1.3 MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'objet de cette enquête consiste à informer et à recueillir les observations du public. Après analyse, la mission du commissaire enquêteur est de formuler à Monsieur le président du Conseil Départemental un rapport d'enquête, puis des conclusions motivées et un avis sur le projet cité en référence.

Si des sujets, sans relation directe avec le dossier, ont pu être évoqués par le public durant l'enquête, bien que transmis pour information à l'autorité organisatrice, les présentes conclusions et avis sont strictement limitées au projet d'aménagement foncier agricole et forestier.

2 L'ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

L'étude mise au dossier d'enquête vise à répondre à plusieurs objectifs : évaluer la pertinence d'engager une procédure d'aménagement foncier, choisir le mode d'aménagement le plus adapté au

territoire, définir un périmètre de refonte parcellaire et intégrer les enjeux environnementaux dans les choix d'aménagement et valider un réel projet de territoire.

La commune, répartie sur 4403 ha, est portée par un fort dynamisme économique avec 5 zones d'activités économiques (secteurs tertiaires et artisanaux). L'habitat est dispersé, avec une agglomération sur le bord de la Loire, 2 zones d'extension urbaine au Nord, et de très nombreux écarts. La croissance démographique est soutenue depuis plusieurs décennies. Les voies de desserte sont nombreuses pour un linéaire cumulé de 198.100 mètres linéaire. L'étude porte sur 3520 ha, soit 80% du territoire communal, comprenant les zones agricoles et naturelles. Seules les zones urbanisées (U) et à urbaniser (1AU, 2AU) ont été exclues du périmètre proposé.

- *Concernant l'aménagement du territoire, les enjeux du projet sont de considérer tous les types d'occupations des sols, de réaliser une refonte importante du réseau de desserte, de prendre en compte les risques d'inondation, et ce dans le respect des objectifs et des documents de planification du PLUm et SCOT.*

Le plan parcellaire est très morcelé, avec 8567 parcelles, 76% de celles-ci faisant moins de 50 ares. 2029 comptes de propriété sont y sont rattachés pour 4079 propriétaires (3498 ayants-droits). La superficie moyenne par compte de propriété est de 1 ha 73a 45ca. Les 3 zones de marais, couvrant 37% du périmètre d'étude, regroupent 1153 parcelles réparties sur 382 comptes de propriété pour une surface totale de 1313ha 24 92ca. Quelques parcelles y sont identifiées comme « bien non délimité ».

- *Concernant le volet foncier, les enjeux du projet portent sur la capacité à réduire le nombre de parcelles, à restructurer la propriété foncière, à regrouper les propriétés. Pour ce faire, la mise en place de cession de petites parcelles sera facilitée, compte tenu d'un nombre conséquent de petits comptes de propriété.*

55 exploitations, dont plus de la moitié possèdent son siège d'exploitation sur la commune. Elles sont cartographiées pour une surface de 2458 ha 05a 26ca (soit 70 % du périmètre, marais compris), et comptent 4085 parcelles sur 696 îlots. 36 de ces exploitations agricoles utilisent les marais comme zone de pâturage.

- *Concernant le volet agricole, l'enjeu principal est de faciliter les échanges de cultures pour améliorer à terme les conditions foncières des exploitations agricoles.*

La commune de Couëron, située sur le talus tectonique du sillon de Bretagne, s'inscrit sur le bassin versant de la Loire, 4 sous-bassins versants de cours d'eau alimentant les marais et la Loire. L'eau est omni présente sur l'ensemble du territoire : 23300 ml de cours d'eau, hors marais, 42800 ml de canaux et étiers de marais, 163600 ml de fossés, 6300 ml d'écoulements naturels et 405 plans d'eau sont répertoriés (35 ha).

- *Concernant le volet hydrologique, l'enjeu majeur est de préserver en priorité les plans d'eau et les milieux humides, les regroupements parcellaires et les travaux annexes ne devant en aucun cas augmenter les risques d'inondation et dégrader la qualité de l'eau.*

Des dispositifs de protection de la biodiversité existent : 2 sites Natura 2000, 2 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2, 1 APB concernant l'angélique des estuaires, les marais de l'estuaire de la Loire constituent des zones humides d'importance majeure, classés par l'ONZH. La structure bocagère est diversifiée. Le périmètre d'étude présente un linéaire total d'environ 412 km de haies, pour une densité

moyenne de 128 ml/ha. Malgré quelques arbres remarquables répertoriés, les surfaces boisées couvrent des surfaces peu importantes (207 ha). Après l'abandon de terres agricoles, des friches se développent dans certains secteurs de la commune (128 ha). En corrélation avec une agriculture d'élevage, la surface totale de prairies (permanentes ou pas) est de 2 168 ha. Dans les marais, les roselières, les cariçaies et les jonchaies couvrent une surface importante de 72 ha. Les anciens chemins peu praticables représentent un linéaire de 20700 ml et les chemins bouchés 18300 ml. De nombreux terrains d'agrément et de jardins sont identifiés, pour une surface totale de 28 ha. Cet environnement naturel, dans sa diversité, est autant d'habitats naturels. Les données mentionnent 16 espèces floristiques protégées et 15 espèces floristiques patrimoniales. Le contexte de bocage, sous toutes ses formes, est également favorable à la diversité de la faune : 9 mammifères terrestres, 14 insectes, 14 amphibiens, 10 reptiles, 78 oiseaux et 7 chiroptères.

- *Concernant le volet environnemental, l'enjeu est de préserver le bocage dans toutes ses fonctions pour assurer la continuité de la trame végétale, la diversité des habitats, la qualité de l'eau et l'équilibre général d'un écosystème.*

3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 octobre 2022 à 9 heures, au vendredi 4 novembre 2022 jusqu'à 17h00, soit durant 33 jours consécutifs. Les permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées et dans les locaux précisés dans l'arrêté portant mise en enquête publique. Le commissaire, accompagné parfois par les personnes des bureaux d'études (géomètre-expert, bureau d'études environnementales) a reçu toutes les personnes qui se sont présentées à ces permanences.
Concernant la fréquentation, les permanences ont permis de recevoir un total de 274 personnes et les registres ont recueilli, tout confondu, 63 contributions.
La complétude des différentes pièces du dossier et des registres d'enquête publique, ont été régulièrement vérifiés par la commission d'enquête.
Pendant ces permanences ou par correspondance postale, il a été réceptionné plus de 208 retours de coupons-réponses avec intention de céder des parcelles aux conditions particulières précisées dans le courrier d'accompagnement de l'avis d'enquête publique.
L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et sans incident.

4 SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La synthèse comptable dénombre 79 observations dans le cadre de cette enquête publique.

5 LES REPONSES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique a transmis son mémoire en réponse par mail le jeudi 01 décembre 2022, suivi d'un envoi en courrier simple réceptionné le 5 décembre 2022.

6 CONCLUSIONS MOTIVEES

Après avoir étudié la procédure et le dossier mis en enquête publique, et pris en compte les compléments d'informations mis à sa disposition, le commissaire enquêteur s'est fait un avis sur :

6.1 LE CONTENU ET LA QUALITE DU DOSSIER MIS EN ENQUETE

L'ensemble des documents, numérotés de 1 à 10 est resté à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Ceux-ci étaient classés en deux lots distincts : les documents liés au projet d'aménagement foncier (dont les plans) et les pièces administratives affairant à l'enquête publique.

La pièce n°3 relative à l'étude d'aménagement foncier est à la fois exhaustive et très bien structurée. Y est abordé les différents volets liés au projet d'aménagement, en rappelant au préalable les objectifs et les enjeux, puis les axes de solutions proposés ou suggérés pour la mise en œuvre opérationnelle. Des difficultés apparaitront probablement dans l'élaboration du nouveau parcellaire, section par section. Certains choix solliciteront un arbitrage du Conseil Départemental.

Le dossier m'est apparu exhaustif et complet pour être compris du public.

J'y apporterais une recommandation. Le chapitre (6) de cette étude aborde les prescriptions environnementales et déroule à la fois les mesures de préservation de l'existant, les aménagements proposés et les mesures compensatoires. Bien que la mise en œuvre du projet d'aménagement foncier n'ait pas été actée, et bien que l'étude d'impact ne soit pas considérée à ce stade de l'enquête publique, il serait judicieux d'y intégrer dès à présent un chapitre portant sur les mesures d'accompagnement et de contrôle, tout au moins dans leur principe de fonctionnement, structurant et cadençant ainsi le suivi et le contrôle dès le commencement de la phase opérationnelle.

6.2 L'ORGANISATION REGLEMENTAIRE ET MATERIELLE DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 octobre 2022 au vendredi 4 novembre 2022 inclus, soit durant 33 jours consécutifs. Au préalable,

- Les avis d'enquête publique concernant ce projet d'aménagement foncier agricole et forestier ont été insérés dans la rubrique administrative des annonces légales de la presse quotidienne régionale les vendredi 16 septembre 2022 et mercredi 5 octobre 2022.
- L'avis d'enquête au format A2 réglementaire a été affiché de manière à être visible depuis l'espace public sur 8 endroits distincts, dont les panneaux d'affichage de la mairie.
- Toutes les permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées dans l'arrêté portant ouverture d'enquête publique. La salle mise à disposition du commissaire enquêteur pour la réception du public était accessible aux personnes à mobilité réduite.
- La complétude des pièces du dossier, le registre d'enquête publique « support papier » contrôlé chaque jour par madame Louët du service foncier de la mairie de Couëron, l'accès au registre dématérialisé, la fonctionnalité du poste informatique comportant l'ensemble des fichiers du dossier mis à la disposition du public sur le lieu de permanence ont été régulièrement vérifiés par le commissaire enquêteur.
- Le registre dématérialisé mis à disposition par le prestataire s'est ouvert et clôturé aux dates programmées et est resté fonctionnel pendant toute la durée de l'enquête publique.

La publicité, l'affichage et l'information du public ont été réalisés et maintenus pendant toute la durée de l'enquête publique. Le déroulement de l'enquête publique a été conforme à la réglementation en vigueur. Le dossier est resté disponible au public pendant toute la durée de l'enquête publique.

6.3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les principales requêtes concernent les demandes d'intégration ou d'exclusion du périmètre d'aménagement. Vient ensuite les observations pour la préservation de l'existant et les mesures d'accompagnement. Enfin, la desserte des parcelles interroge dans la mesure où les chemins

inventoriés ne sont pas toujours praticables ou existants, les exploitations agricoles les ayant parfois intégrés dans les surfaces agricoles utiles.

L'annotation systématique des contributions pendant leur analyse permet d'apprécier une tendance : 25 contributions sont ressenties favorables au projet, 15 neutres, 14 ne se prononcent pas et seulement 9 affichent un avis plutôt défavorable.

En date du 8 novembre 2022, il a été comptabilisé 208 retours de coupons de cessions de petites parcelles, intentions de vente portées par environ 10% des comptes propriétaires.

L'acceptabilité du projet d'aménagement foncier par le public est palpable, au regard des 547 visualisations et 759 téléchargements réalisés via le registre dématérialisé, des 274 personnes reçues en permanence, des 79 observations déposées et des 208 retours d'intention de cession de parcelles.

6.4 LES REPONSES DE L'AUTORITE ORGANISATRICE

Dans son mémoire, le Conseil Départemental a répondu exhaustivement aux questions du public et du commissaire enquêteur et précisé qu'après analyse, les décisions argumentées de la CCAF seront notifiées individuellement à chaque contributeur.

6.5 BILAN

Finalement, la balance entre les éléments positifs et négatifs du projet établi sur la base des conclusions ci-dessus montre beaucoup d'avantages et encourage à poursuivre ce projet d'aménagement foncier agricole et forestier, au regard :

- Du périmètre de refonte parcellaire retenu,
- Du mode d'aménagement foncier choisi,
- Du schéma directeur de l'environnement à respecter dans la phase opérationnelle,
- Des travaux connexes supposés.

7 FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un « avis favorable » au projet de périmètre, de mode d'aménagement foncier et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune de Couëron.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Pornic, le 5 décembre 2022

Le commissaire enquêteur

Pascal DREAN