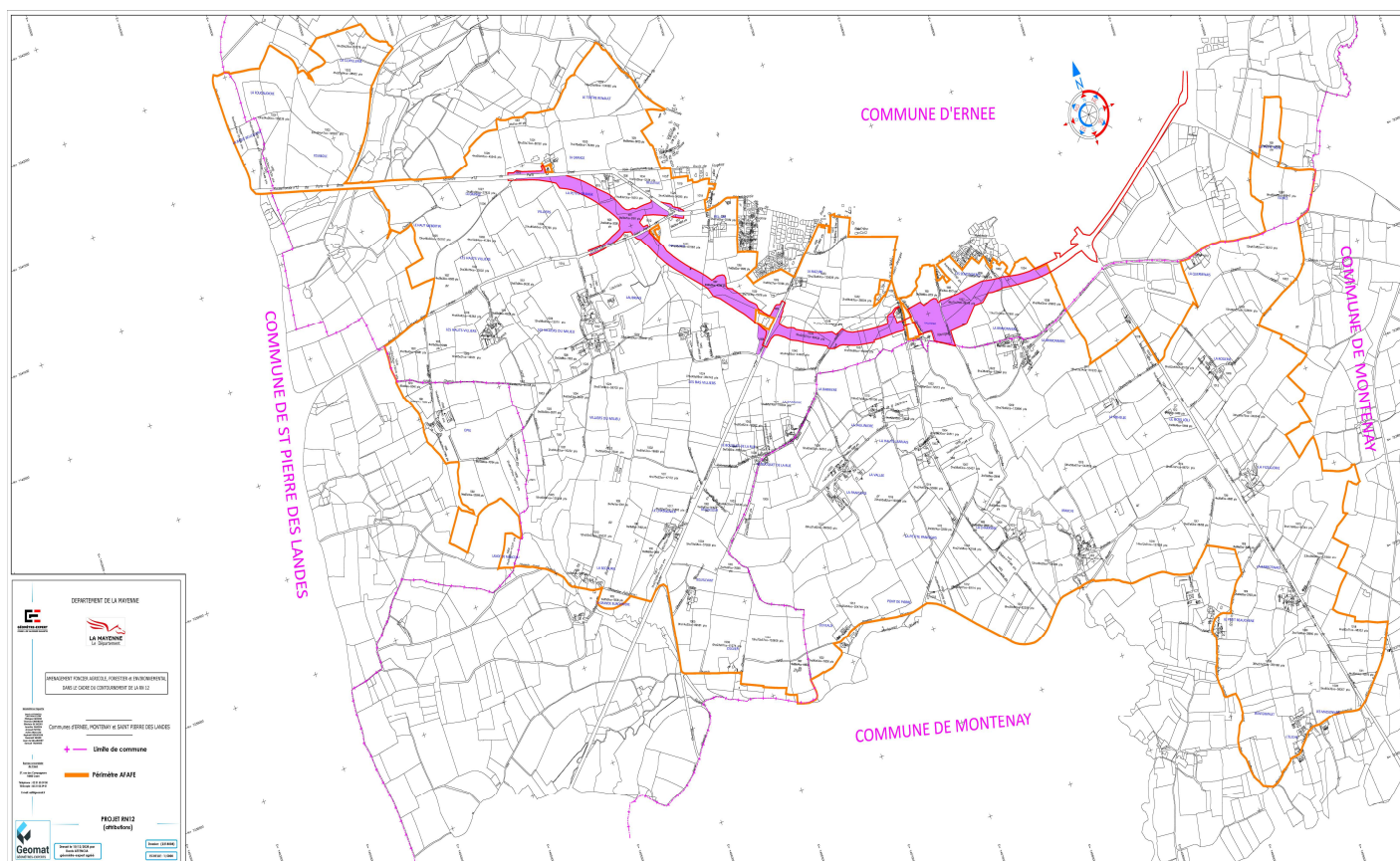


DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

CONSULTATION RELATIVE A L'OPERATION D'AMENAGEMENT FONCIER LIEE AU CONTOURNEMENT ROUTIER D'ERNEE PAR LA RN12



(Du mardi 11 mars 2025, à 13h30 au vendredi 11 avril 2025 à 12h00)

RAPPORT DE CONSULTATION

Monsieur Alain PARRA d'ANDERT,

Président de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier et Environnemental des communes d'Ernée, Montenay et Saint Pierre des Landes

SOMMAIRE

I.	Objet de la consultation	
1.	La CIAF	3
2.	L'avant-projet	3
3.	Consultation des propriétaires	4
4.	CIAF du 4 février 2025	4
II.	Cadre juridique de la consultation	4
III.	Composition du dossier	4
IV.	Mesures de publicité	5
1.	Avis affiché	5
2.	Courrier recommandé	5
V.	Organisation et déroulement de la mise à consultation	6
1.	Permanences	6
2.	Contributions reçues	7
3.	Bilan des permanences, mails et courrier reçus	13
VI.	Synthèse, conclusions et avis	14

Annexes :

I. Objet de la consultation

1. La Commission intercommunale d'aménagement foncier d'Ernée, Montenay et Saint Pierre des Landes a été instituée le 14 janvier 2019 et constituée le 15 février 2021 par le Conseil Départemental de la Mayenne. La commission est soumise à des obligations de quorum.

La Commission plénière du 4 mars 2021 a décidé de l'opportunité de conduire une opération d'Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) ; le Conseil départemental a recruté un groupement de bureaux d'étude pour mener l'étude d'aménagement. Il s'agit de GEOMAT, cabinet de géomètre, pour le volet foncier et agricole, et d'ATLAM, bureau d'études environnement, pour le volet environnement et aménagement du territoire.

La Commission du 1 décembre 2021, a permis la présentation des 2 cabinets retenus et la tenue d'un calendrier prévisionnel avant la tenue de la commission officielle prévue fin 2022, qui décidera de l'étude d'aménagement et de la mise en enquête publique du périmètre.

La commission du 7 décembre 2022, a présenté le projet de périmètre, qui tient compte du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). La surface de l'emprise dans le périmètre d'étude représente 26 ha 65a 99ca et 13 exploitants sont directement impactés par l'emprise routière, pour 25ha 02a72ca. Elle fait la demande au Conseil départemental de soumettre le projet à enquête publique, qui aura lieu du 15 février au 16 mars 2023.

La commission du 2 mai 2023, a examiné les 17 observations déposées pendant l'enquête publique, et entériné les décisions des membres de la commission. A l'issue de cette séance, la CIAF sollicite le conseil départemental afin de prendre l'arrêté ordonnant les opérations d'aménagement foncier.

- 1) Les services du Conseil départemental ont délivré l'arrêté N° 2023 DAHFOT 04 ordonnant l'opération d'aménagements foncier, le 30 octobre 2023.
- 2) Les services de l'état ont délivré le 30 octobre 2023, un arrêté préfectoral fixant les prescriptions et les recommandations à respecter par la commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF) sur les communes d'Ernée, Montenay et Saint Pierre des Landes, dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier liée au projet de déviation Sud de la RN 12 à Ernée.

Pour mémoire

- > le périmètre d'aménagement ainsi défini regroupe au total 2133 parcelles cadastrales.
- > L'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier intéresse 246 propriétaires répartis en 183 comptes de propriétés.

Ces données sont issues de la base cadastrale, et devront être mises à jour selon le retour des bulletins individuelles et après le traitement de la réquisition hypothécaire du service de publicité foncière (SPF) pour la recherche des propriétaires réels.

2. Le projet de classement et d'évaluation des terres incluses dans le périmètre a été adopté par les membres votants à l'unanimité, au terme de la réunion de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.I.A.F), du 7 décembre 2023.

Ce projet, a été réalisé en plusieurs étapes avec des travaux confectionnés par la C.I.A.F. et la Sous-Commission composées de membres propriétaires et exploitants ainsi que des réunions et sondages terrain en collaboration avec les propriétaires et les exploitants agricoles.

Sur le périmètre, la commission intercommunale s'est attachée à respecter les termes de l'article L.123.4 du code rural et de la pêche maritime.

Ces opérations ont pour but d'établir la valeur de productivité réelle des apports de chaque propriétaire et permettre ainsi la comparaison des terrains échangés lors de l'élaboration du nouveau parcellaire.

Il est à noter que le classement ainsi réalisé, tient compte uniquement de la valeur productive des sols et, il est donc différent de la valeur vénale et du classement figurant à la matrice cadastrale.

3. Consultation des propriétaires

(relative à la reconnaissance, au classement et à l'évaluation des propriétés (article R.123-6 du code rural et de la pêche maritime).

La consultation a eu lieu du mardi 9 janvier 2024 à 13h30 au vendredi 9 février 2024, à 12h00.

12 permanences se sont tenues, 96 personnes se sont présentées et 3 observations ont été déposées. Le rapport a été présenté le 28 mars 2024 à la CIAF et la validation du classement a été approuvée à l'unanimité.

Durant le cours de l'année, entre juin et octobre 2024, un certain nombre de consultations collectives et par secteurs, et en décembre 2024 pour un secteur spécifique, ont eu lieu entre le géomètre et les exploitants pour les négociations parcellaires afin de pouvoir proposer un nouveau plan et les travaux connexes.

4. CIAF du 4 février 2025

- Le géomètre a fait la présentation de l'avant-projet d'échange parcellaire et de l'avant-projet de travaux connexes avant sa mise en consultation.
- Le bureau d'étude en charge de l'étude d'impact du bilan environnemental, a présenté l'avant-projet de travaux connexes :
 - Travaux d'arrachages, de remise en état des sols, de voiries, hydrauliques
 - Ainsi que les travaux compensatoires, de reconstitution d'habitats, de restauration de zones humides, de gestion des eaux, de traitement d'ouvrages hydrauliques.
- Un vote s'est prononcé à l'unanimité favorable à la présentation de la banque d'arbres.

La réunion s'est terminée sur un état de l'avancement du projet de contournement routier.

Une consultation publique en avant-projet d'aménagement foncier peut donc être lancée entre le mardi 11 février 2025 et le vendredi 11 mars 2025, qui sera réservé aux propriétaires et tiers concernés

II. Cadre juridique de la consultation

La présente consultation n'est pas obligatoire dans le cadre de la procédure. Elle a pour objet principal d'informer et de recueillir le plus grand nombre d'avis sur les échanges parcellaires proposés afin que le projet d'aménagement qui sera soumis à enquête publique courant 2026, soit le plus abouti possible.

III. Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation des propriétaires comprend les pièces suivantes :

- 1°) Un plan illustrant l'établissement du nouveau plan parcellaire proposé par la commission intercommunale dédiée.
- 2°) Un état illustrant le pré-programme des travaux connexes à l'aménagement foncier.
- 3°) Un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles en apport et les parcelles proposées en attribution avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur de productivité réelle.
- 4°) Un premier bilan de l'étude d'impact quant à la comptabilité de l'avant-projet avec les prescriptions préfectorales traduites sur le schéma directeur de l'environnement.
- 5°) Le registre destiné à recevoir les réclamations et observations des intéressés.

IV. Mesures de publicité

1. Avis affiché

Un avis indiquant les dates, lieu et modalités de la consultation prévue à l'article R.123-6 a été affiché à la mairie des communes faisant l'objet de l'aménagement foncier.

L'avis précisait bien que :

- « les propriétaires et tiers concernés pourront présenter leurs observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par courrier à Monsieur le Président de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier - mairie d'Ernée, Place de l'hôtel de ville, 53500 Ernée, avec la mention ne pas ouvrir, au plus tard jusqu'à la clôture de la consultation **soit le mardi 11 avril 2025**, le cachet de la poste faisant foi. »

L'avis a été notifié par courrier recommandé à chacun des propriétaires dont les terrains sont compris dans le périmètre à aménager ou leurs représentants.

2. Courrier recommandé

Ce courrier recommandé contenait un modèle de pouvoir permettant aux propriétaires ne pouvant pas se déplacer de se faire représenter par une personne de leur choix pour faire toutes observations utiles lors de la consultation sur l'avant-projet.

A ce courrier recommandé étaient joints également les documents suivants :

- l'avis de consultation donnant le contenu du dossier, les modalités et les dates de permanences,

- un guide pratique concernant la banque d'arbres.

Ces mesures de publicités ont bien été réalisées au plus tard quinze jours avant l'ouverture de la consultation et prenaient bien en compte les dates de déroulement de l'enquête.

Un avis indiquant les dates, lieu et modalités de la consultation a été affiché dans les mairies des communes faisant l'objet de l'aménagement foncier, (Ernée, Montenay et Saint Pierre des Landes), 15 jours avant son ouverture et pendant toute la durée de la consultation soit jusqu'au 11 mars 2025.

Les affiches étaient de bonne dimension et apposées de manière visible sur le lieu habituel d'information du public.

Les certificats d'affichage signés par les maires des trois communes concernées figurent en annexe de ce rapport de consultation.

De même, conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du code rural et de la pêche maritime, le soussigné après avoir paraphé l'intégralité des pièces du dossier, a pu constater que le dossier de consultation a pu être examiné sans difficulté à la salle des commissions, place de l'Hôtel de Ville, à la mairie d'Ernée (commune où la commission a son siège) et ce, pendant toute la durée de la consultation.

V. Organisation et déroulement de la mise à consultation de l'avant-projet d'aménagement foncier.

1. Permanences

L'avant-projet ainsi établi a été proposé à la consultation des propriétaires pendant un mois, soit du mardi 11 mars 2025 à 13h30 au vendredi 11 avril 2025 à 12h00.

Le dossier a pu être consulté par les intéressés à la Salle des Commissions, place de l'Hôtel de Ville, Mairie d'Ernée où la commission a son siège, pendant toute la durée de la consultation.

Les intéressés ont pu m'adresser au plus tard huit jours après la fin de la consultation (soit le mardi 11 avril 2025, le cachet de la poste faisant foi), leurs observations.

Le cabinet GEOMAT, géomètre-expert à CAEN (14000), en charge de l'aménagement foncier, s'est tenu à la Salle des Commissions (lieu de la consultation) à la disposition des propriétaires et tiers concernés dans le but :

- de renseigner au sujet de l'aménagement foncier et autres questions.
- de recevoir les avis négatifs si besoin et toutes autres propositions.

Les dates et horaires retenus étaient les suivants :

Date	Heures
Mardi 11 mars 2025	13h30 à 18h00
Mercredi 12 mars 2025	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Jeudi 13 mars 2025	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Vendredi 14 mars 2025	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Jeudi 20 mars 2025	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Vendredi 21 mars 2025	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Vendredi 28 mars 2025	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Lundi 31 mars 2025	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Vendredi 11 avril 2025	9h30 à 12h00

2. Contributions reçues

Mardi 11 mars 2025

09 visites

- **R1**

Venus consulter les plans.

Mercredi 12 mars 2025

2 visites

Jeudi 13 mars 2025

7 visites

- **R2**

Demandent l'intégration de la parcelle BN97 à ZH1021, pour former un ensemble.

- **R3**

Pas d'accord satisfaisant et cela remet en cause la pérennité de son exploitation agricole. S'oppose en totalité au transfert de terres agricoles actuellement proposé par la CIAF.

Vendredi 14 mars 2025

3 visites

- **R4**

Demande attribution de la parcelle ZB 1035 à la place de la partie Vallon (non cultivable) ZH1070. Demande arrachage de la haie entre ZB1035 et ZB 1009, et plantation sur talus en bordure du vallon. Demande que la parcelle BN368 soit attribuée à BODIN Bruno et en contre-partie la parcelle sous les bâtiments (stabulation génisses et hangars à paille) mis à EARL BODIN.

Jeudi 20 mars 2025

3 visites

- **R5**

Demande que la parcelle ZB 1042 soit regroupée avec la parcelle ZH 1037 et attribuée au compte 1780.

Vendredi 21 mars 2025

5 visites

Vendredi 28 mars 2025

1 visite

- **R6**

Demande arrachage de la haie entre ZB1042 et ZB 1041/1043, à la suite de la demande de déplacement de la parcelle MEURTIER.

Lundi 31 mars 2025

04 visites

- **R7**

En désaccord pour la parcelle des Chataignès, BO224-226-228 pour échange de la parcelle de la Secourie.

Vendredi 11 avril 2025

14 visites

- **R8** Ne sont pas d'accord avec la proposition d'attribution de ZC 1030.

Demandent à la place, l'attribution de ZB 1028 ou sur ZB 1038 ou ZB 1011 ou ZB 1013.

- **R9**

Demande à perdre les parcelles ZD 1033/1037/1038 pour les reporter sur ZH 1040 /1081 /1049 /1058.

Demande arrachage haies dans ZH 1040 (entre BM 174/BM69.

- **R10**

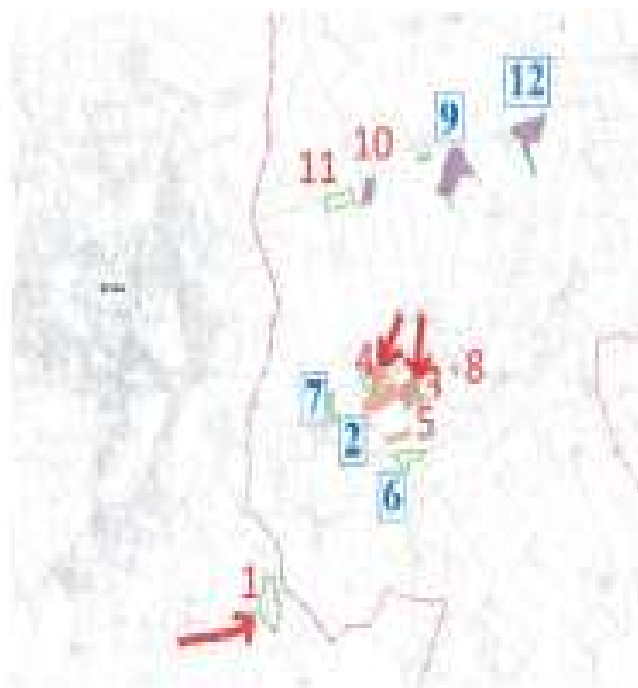
Souhaite que les parcelles communales achetées en 2008 (propriétaire Mr Rousseau) restent à proximité de l'exploitation en vue de les acheter (environ 1ha 70).

Mails reçus

M1

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur l'aménagement foncier du contournement sud de la RN12 à Ernée, le Conseil départemental de la Mayenne, en qualité de maître d'ouvrage de l'opération routière RD 31 entre Chailland et Ernée, souhaite émettre les remarques ci-dessous :

- Le Département demande dans la mesure du possible, que la parcelle affectée au CD53 et située route de Juvigné RD 29 (identifiée n° 1 sur le schéma ci-dessous) soit ramenée au plus proche du projet de la RD 31,
- Afin de faciliter les échanges fonciers dans le cadre de cet AFAFE, le Département n'est pas spécifiquement attaché à recevoir et conserver les 2 parcelles identifiées ci-dessous n° 3 et 4.
- Par contre, les parcelles identifiées n° 6, 7, 9 et 12 étant diagnostiquées compatibles avec la réalisation de mesures compensatoires environnementales du projet d'aménagement de la RD 31, le Département attache une grande importance pour les conserver.



Références des parcelles :

1	ZH 1049-1081	2.	ZC 1009
3	ZC 1022	4	ZC 1009
5	F 94	6	ZB 1020
7	ZB 1006	8	F 76
9	ZC 1018	10	ZB 1013
11	ZB 1021	12	ZD 1020

M2

Suite aux documents envoyés dans le cadre de cette consultation, je souhaitais vous faire part de quelques observations liées à des acquisitions en cours de la DREAL :

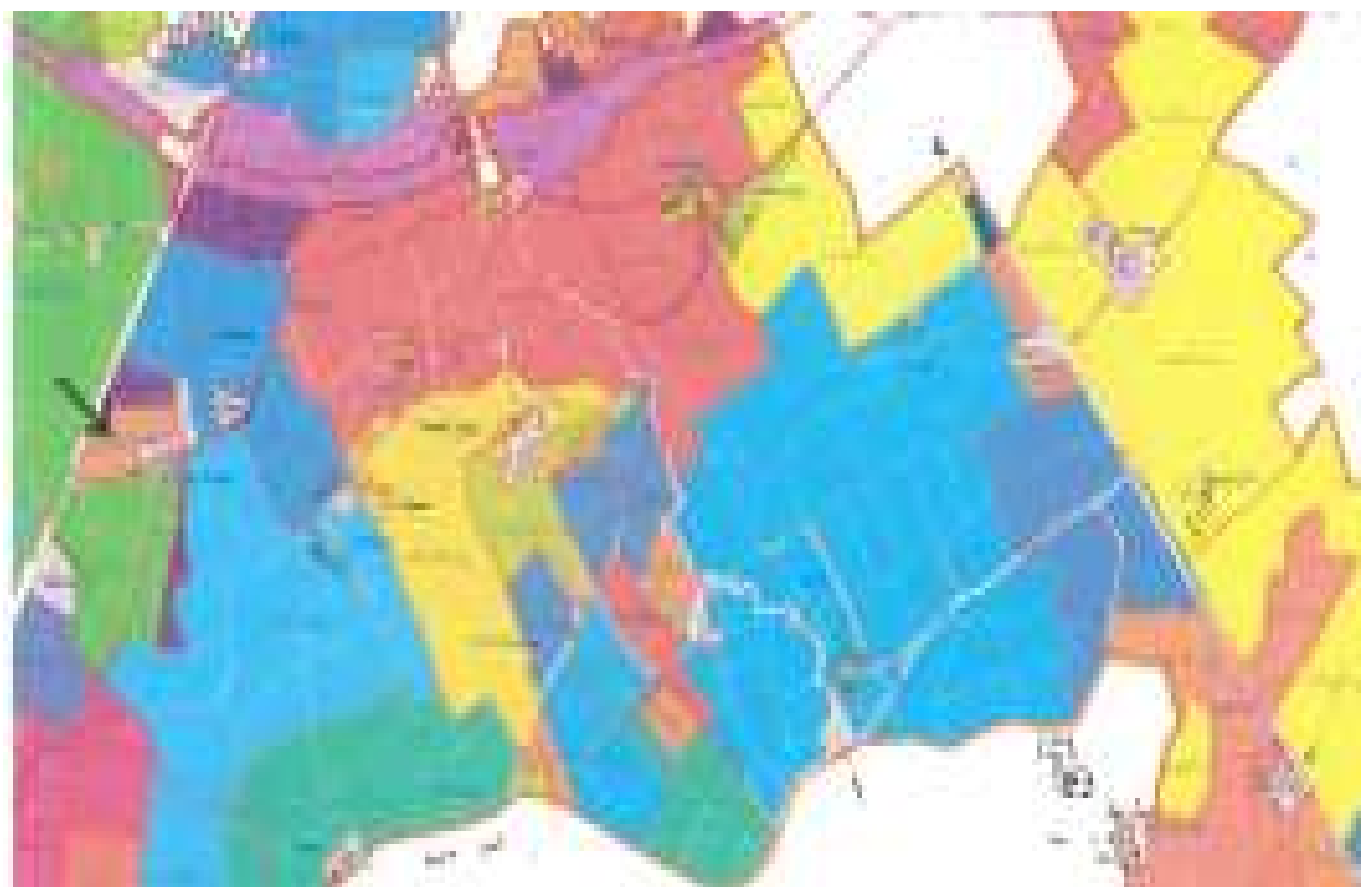
* il s'agit des parcelles BM 54, BM 55 et BM 56 qui constituent des opportunités foncières pour la déviation d'Ernée. Une promesse de vente a déjà été signée pour la BM 55 et BM56.

* La DREAL souhaite également engager l'acquisition de la parcelle BM 189 qui appartiendrait à l'AFAFE. Cette parcelle avait été mentionnée dans un acte auprès de la commune mais nous avons eu un rejet du SPF au moment de la publication de l'acte.

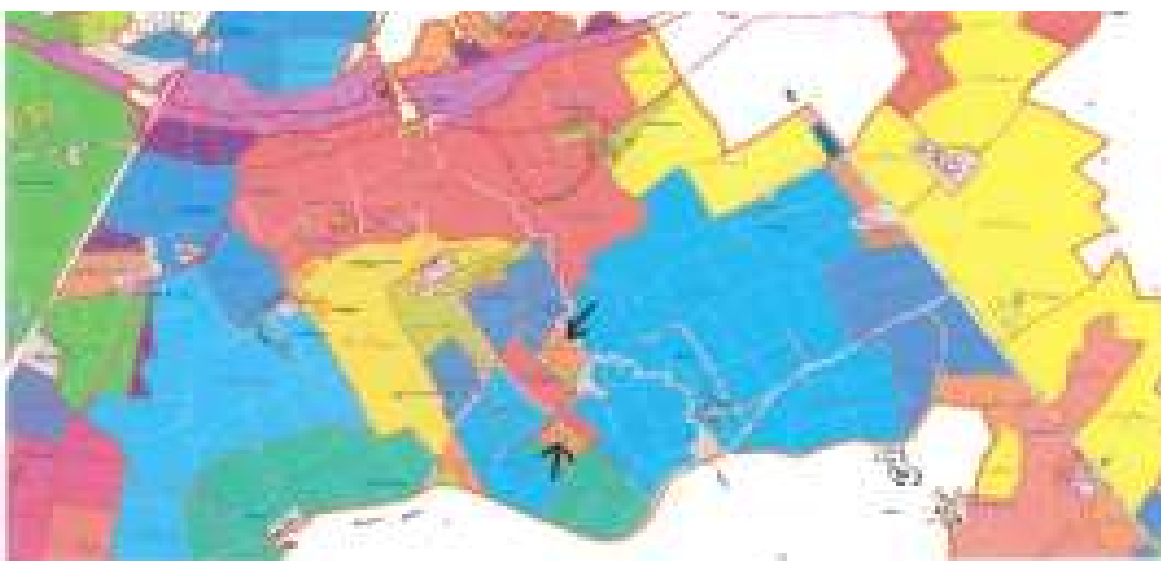
M3

En complément du message du 4 avril 2025, ci-dessous en illustration sur le plan du géomètre, les remarques émises :

- Le Département demande dans la mesure du possible, que la parcelle affectée au CD53 et située route de Juvigné RD 29 soit ramenée au plus proche du projet de la RD 31,

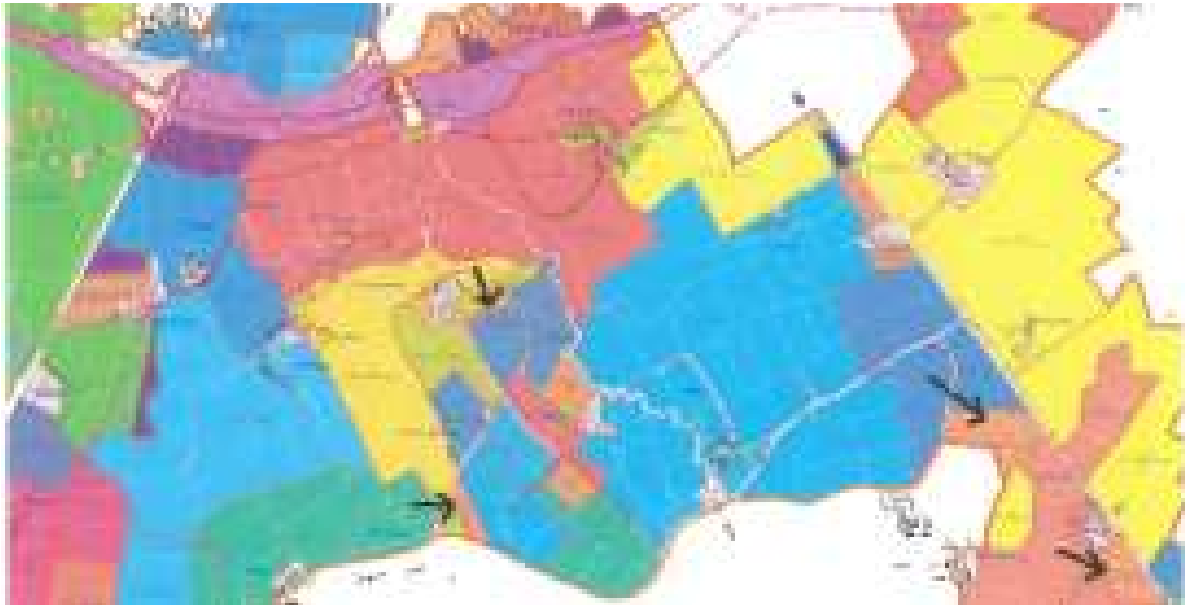


- Afin de faciliter les échanges fonciers dans le cadre de cet AFAFE, le Département n'est pas spécifiquement attaché à recevoir et conserver les 2 parcelles identifiées ci-dessous.
Parcelles concernées :



- Par contre, les parcelles identifiées ci-dessous étant diagnostiquées compatibles avec la réalisation de mesures compensatoires environnementales du projet d'aménagement de la RD 31, le Département attache une grande importance pour les conserver, au même titre que les attributions situées en bord de RD 31.

Parcelles concernées :



M4

Courrier en annexe qui peut se résumer de la façon suivante :

- La DREAL informe sur les démarches effectuées pour sécuriser les emprises nécessaires au projet, notamment par des acquisitions foncières directes ou via des conventions avec la SAFER depuis 2018.
- La DREAL signale le manque d'information concernant les comptes réservés à l'État-Routes (présumé compte 60) et à la SAFER PDL (présumé compte 400), ce qui entrave une "meilleure compréhension" de la situation foncière.
- Elle précise que certaines parcelles acquises en 2022 doivent être mises sous l'emprise du projet routier. Un tableau parcellaire sera fourni pour clarifier les parcelles concernées. Ces huit parcelles (notamment les lots attribués n°ZA 1003 et ZA 1004 - La Copillère) ne doivent pas être réattribuées à l'État-Routes après les échanges parcellaires. La DREAL demande explicitement que ces parcelles soient placées sous l'emprise du projet routier.
- La DREAL a également constitué des réserves foncières avec la SAFER et procède à l'acquisition progressive de ces terrains, notamment huit parcelles en section BM situées au-dessus de l'emprise, faisant actuellement l'objet d'un acte notarié. Il est impératif d'actualiser les plans parcellaires.
- La lettre mentionne également la construction d'un boviduc près des lieux-dits Semondières et Brimonières, en insistant sur la nécessité de préserver l'usage agricole des terrains adjacents pour garantir la pérennité de l'exploitation laitière.

- Enfin, la DREAL propose un échange pour actualiser les plans et se tient à disposition pour toute clarification.
 - Communication des comptes réservés à l'Etat-Routes et à la SAFER PDL à la DREAL.
 - Prise en compte de la demande de placement des parcelles de la Copillère (ZA 1003 et ZA1004) sous l'emprise du projet routier.
 - Actualisation des plans parcellaires en intégrant les dernières acquisitions foncières de la DREAL.
 - Priorisation du placement des réserves Etat-Routes sous l'emprise du projet.
 - Echange avec les services de la DREAL pour clarifier les parcelles concernées.
 - Maintien de l'usage agricole du foncier situé de l'autre côté du boviduc près de Semondières/Brimonières.
 - La DREAL proposera un tableau du parcellaire constitué pour faciliter la compréhension.

M5

Lors de la première consultation j'avais formulé l'observation suivante :

- « Lorsqu'ils sont à proximité immédiate de la future route les pré-vergers, bien que classés à enjeux forts ou très forts, ne semblent pas bénéficier de mesures spécifiques visant à diminuer les effets des gaz d'échappements des véhicules sur la production de fruits « bio » ; seul est évoqué, à juste titre, le maintien de la qualité paysagère. Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces observations et des mesures complémentaires de protection qui pourront être prises, par exemple le renforcement des plantations de haies paysagères ».
 - Sauf erreur de lecture, le plan des travaux connexes figurant en dernière page du dossier de consultation prévoit un nombre limité de plantations ou de renforcements des haies et notamment aucune intervention n'est prévue à proximité de la parcelle 1057 (Bel air) dont l'extrémité Sud Ouest va se situer à proximité immédiate de la nouvelle route avec une grande probabilité de nuisances sonores et visuelles.
- Je souhaite donc qu'une protection végétale et/ou un profilage de la future route ou de ses abords soit étudiés afin de limiter ces nuisances.

M6

- Après accord de Monsieur Gilles LIGOT, président de la Communauté de communes, la mairie d'Ernée confirme son souhait de conserver le foncier de la parcelle BM 322.

Courriers reçus en mairie

C 1

Opposition à toute mutation des terres dont la Sci est propriétaire :

- A LE CHATAIGNIER : parcelles référencées BO224-BO 226-BO 228.
- AUX HAUTS VILLIERS : parcelles BV 90-BV 96.

C2

- En compensation des parcelles 317 et 323 (emprise directe sur la rocade), proposition d'une parcelle sur la Rogerie ; nous n'y possédons aucune autre terre contigüe, pourquoi ne pas nous les racheter (45 ares) ?

- Les parcelles 97 et 319, nullement concernées par la rocade, font l'objet d'attribution de compensation. Plus cohérent de les intégrer à court terme dans le PLUi d'Ernée.

3. Bilan des permanences, des mails et courrier reçus

En tant que président de la CIAF, j'ai été présent au lieu de la consultation, la première demi-journée, le mardi 11 mars 2025 de 13h30 à 18h00 et lors de la dernière demi-journée le vendredi 11 avril 2025 de 9h30 à 12h00.

A la fin de la présente consultation le vendredi 11 mars 2025 à 12h00, le registre de consultation a été clos par mes soins.

Cette clôture faite, le registre, ainsi que dossier de la consultation publique ont été :

- dans un premier temps retirés par le soussigné pour établir, sur les résultats de la consultation, son rapport et ses conclusions motivées,
- et dans un deuxième temps remis par le soussigné au secrétariat de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier pour y être archivés.

Les résultats chiffrés de la présente consultation sont les suivants :

- **48 personnes sont venues consulter les plans d'avant-projet**
- **Dix sept observations ont été consignées au registre de consultation sur l'avant-projet, dont 7 mails et 2 courriers (RAR) annexés.**

Les motivations des personnes ayant participé à la consultation ont été de natures différentes, avec parfois plusieurs demandes différentes :

- Trois demandent une intégration ou un regroupement de parcelles.
- Cinq souhaitent des échanges.
- Trois demandent l'autorisation d'arracher des haies.
- Une demande de replanter des haies.
- Une proposition d'achat de terres, si possible.
- Une proposition de vente de parcelles (45 ares)
- Une demande de mise à jour des acquisitions.
- Trois sont en désaccord (voir opposés) aux propositions.

Chaque consultation a été aussi l'occasion pour le géomètre chargé de l'aménagement foncier de recueillir les appartenances de haies nécessaires aux opérations de bornage.

Les explications du géomètre ont grandement aidé à la compréhension du projet.

VI. Synthèse, avis et conclusions

En conclusion, le soussigné a pu constater que la consultation s'est déroulée d'une manière très satisfaisante.

Le public a été informé par voie d'affiche à la mairie des communes faisant l'objet de l'aménagement foncier (Ernée, Montenay et Saint Pierre des Landes) et les propriétaires ont reçu un avis avec leur bulletin individuel par lettre recommandée avec accusé de réception.

48 personnes se sont déplacées et ont pu consulter les documents mis à disposition, fort nombreux et précis, et recevoir les renseignements et explications par le géomètre présent et cela, dans de bonnes conditions.

Les discussions ont été courtoises et tempérées, même en cas de désaccord sur les propositions.

Considérant qu'il n'y a que 3 désaccords consignés au registre de consultation avec des discussions qui vont se poursuivre dans les jours à venir, le soussigné estime que l'avant-projet des terres comprises dans le périmètre d'aménagement foncier a été bien compris et assimilé.

Le présent rapport sera remis à la commission intercommunale d'aménagement foncier (C.I.A.F.) qui établira de manière définitive, après arbitrage si besoin, le projet de nouveau parcellaire et de programme des travaux connexes de l'aménagement foncier agricole et forestier.

Ahuillé, le 22 avril 2025

Alain PARRA d'ANDERT
Commissaire enquêteur



Annexes

- Registre d'enquête
- Courriers reçus
- Mails reçus
- Lettre type envoyée en RAR