



Département de Loire-Atlantique

Commune de COUËRON

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

(Titre II du livre 1 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

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

**PIÈCE N°01
DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Proposition de la commission communale d'aménagement foncier établie en application de l'article R 121-20-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, 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.

Commission Communale
d'Aménagement Foncier
de COUËRON

REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 1

Le présent registre comportant cinq cents feuillets numérotés de 1 à 500 et paraphés par nous, Présidente de la Commission Communale d'Aménagement Foncier, a été ouvert le onze janvier deux mille vingt-deux pour servir de registre des délibérations de ladite Commission.

À COUËRON, le 11 janvier 2022

La Présidente de la Commission Communale
d'Aménagement Foncier



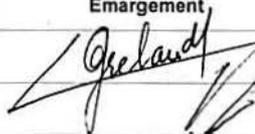
Françoise BELIN

**Commission Communale d'Aménagement Foncier
de
Couëron**

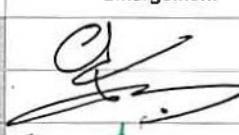
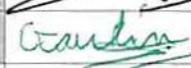
**Réunion du
11-janv-22

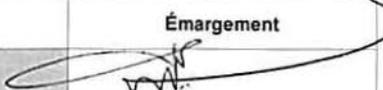
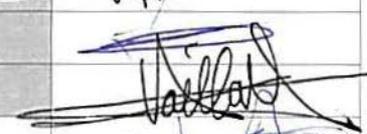
Secrétaire de séance : M. Patrick PELLERIN

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|-------------------|---------------------|--------------------|---|
| Présidente | Mme Françoise BELIN | |  |
| | | M. Jean-Paul NORIE | |

| Représentants de la commune | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|--|
| Maire de Couëron | Mme Carole GRELAUD | |  |
| Conseiller Municipal | | M. Michel LUCAS | |
| Conseiller municipal | M. Hervé LEBEAU | |  |
| Conseiller municipal | | M. Olivier SCOTTO | |

| Représentant du Directeur départemental des services fiscaux | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|---|--------------------|-----------------|------------|
| | M. Sylvain GENETAY | | |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|--|-------------------------|--------------------|---|
| Propriétaires de biens fonciers non bâtis | Mme Christiane LE BERRE | |  |
| | M. Bernard BARRE | | |
| | M. Mickaël GAUDIN | |  |
| | | M. Pierre NORMAND | |
| | | M. Hubert POISBEAU | |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|--|----------------------|--------------------|---|
| Exploitants, propriétaires ou preneurs en place | M. François MOSSET | |  |
| | M. Jean-Paul RIVIERE | | |
| | M. Anthony VAILLANT | |  |
| | | Mme Aurélie MABIT | |
| | | M. Sébastien REDOR | |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|--|---------------------------|--------------------|------------|
| Personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages | M. Didier BACHELIER | | |
| | | M. Didier CHUNIAUD | |
| | M. Hervé CHEVALIER | | |
| | | 0 | |
| | Mme Marie-Claire BOUVIER | | |
| | Mme Emmanuelle POURRIEAUX | | |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|--|------------------|-------------------|------------|
| Représentants du Conseil départemental | M. Hervé COROUGE | | Excusé |
| | | M. Laurent DUBOST | V. 110 |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|----------------|-----------------------------|---------------------|------------|
| Fonctionnaires | Mme Valérie DRUHEN-CHARNAUX | | |
| | | Mme Maryse THAREAU | |
| | Mme Isabelle GRALL | | |
| | | Mme Isabelle SENARD | |

Personnes présentes à titre consultatif

| Nom et Prénom | Qualité - Sté | Émargement |
|------------------------------|--|------------|
| CHABE Sylvain | Géomètre expert GEOUEST | |
| M. Laurent CHAUVET | Géomètre expert - GEOUEST - SUSSET ASSOCIES | |
| Mme. Caroline DELALLEAU | Géomètre expert - GEOUEST - SUSSET ASSOCIES | |
| Mme Pascale HERVOUET LAGADIC | Bureau d'études environnementales - ATLAM agent CD 44 | |
| Bonnafant Franck | | |
| BLANDIN Claire | ATLAM | |
| M. Pierre HATON - conseiller | | |
| M. Anne AUARI - conseiller | | |
| | | |
| | | |

Commission Communale d'Aménagement Foncier de COUËRON

SEANCE DU 11 JANVIER 2022

Le 11 janvier 2022, à 14h10, la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de Couëron s'est réunie à Couëron, à la salle de l'atelier de la monnaie, Tour à plomb, 93 quai Jean-Pierre FOUGERAT sous la présidence de Madame Françoise BELIN.

Étaient présents les membres suivants :

Mme Françoise BELIN, présidente
Mme Carole GRELAUD, maire de Couëron, titulaire
M. Michel LUCAS, conseiller municipal, titulaire
M. Hervé LEBEAU, conseiller municipal, suppléant
M. Olivier SCOTTO, conseiller municipal, suppléant
Mme Christiane LE BERRE, propriétaire de biens fonciers non bâtis, titulaire
M. Bernard BARRÉ, propriétaire de biens fonciers non bâtis, titulaire
M. Mickaël GAUDIN, propriétaire de biens fonciers non bâtis, titulaire
M. François MOSSET, exploitant, propriétaire ou preneur en place, titulaire
M. Jean-Paul RIVIERE, exploitant, propriétaire ou preneur en place, titulaire
M. Anthony VAILLANT, exploitant, propriétaire ou preneur en place, titulaire
Mme Aurélie MABIT, exploitante, propriétaire ou preneur en place, suppléante
M. Sébastien REDOR, exploitant, propriétaire ou preneur en place, suppléant
M. Didier BACHELIER, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, titulaire
M. Didier CHUNIAUD, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, suppléant
Mme Marie-Claire BOUVIER, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, titulaire
M. Laurent DUBOST, conseiller départemental, suppléant, **en visio**
Mme Valérie DRUHEN-CHARNAUX, fonctionnaire, titulaire
Mme Maryse THAREAU, fonctionnaire, titulaire

Étaient absents ou excusés les membres suivants :

M. Jean-Paul NORIE, président suppléant
M. Sylvain GENÉTAY, représentant du Directeur Régional des Finances Publiques
M. Pierre NORMAND, propriétaire de biens fonciers non bâtis, suppléant
M. Hubert POISBEAU, propriétaire de biens fonciers non bâtis, suppléant
M. Hervé CHEVALIER, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, titulaire
Mme Emmanuelle POURRIEAUX, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, suppléante
M. Hervé COROUGE, conseiller départemental, titulaire
Mme Isabelle GRALL, fonctionnaire, suppléante
Mme Isabelle SENARD, fonctionnaire, suppléante

Étaient présents, sans voix délibérative :

M. Sylvain CHABOT, géomètre-expert - GEOUEST - SUSSET ASSOCIES
M. Laurent CHAUVET, géomètre - GEOUEST - SUSSET ASSOCIES
Mme. Caroline DELALLEAU, GEOUEST - SUSSET ASSOCIES
Mme Pascale HERVOUET LAGADIC, Bureau d'études environnementales – ATLAM
Mme Claire BLANDIN, Bureau d'études environnementales – ATLAM
M. Jérémy HAUDRY, service aménagement du territoire, mairie de Couëron
Mme Annie ALLAIS, service aménagement du territoire, mairie de Couëron
M. Franck BONNET, service foncier, Département

Lors de leur arrivée dans la salle, les membres sont invités à signer la feuille d'émargement et à prendre le chevalet à leur nom.

La réunion n'étant pas publique, la porte de la salle est fermée.

La présidente déclare ouverte la première séance de la CCAF de Couëron.

La présidente précise que le nombre de membres titulaires de cette commission est de 16 personnes. Par conséquent, le quorum est atteint par la présence d'au minimum 8 personnes.

La présidente procède à l'appel et constate que le quorum est atteint et que la commission peut valablement délibérer.

Monsieur Patrick PELLERIN, agent du Département, remplit les fonctions de secrétaire.

L'ordre du jour est le suivant :

- 1 Installation de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
- 2 Rappel de la procédure
- 3 Décision d'opportunité ou non de réaliser un aménagement foncier
- 4 Mise en place d'une sous-commission communale d'aménagement foncier
- 5 Questions diverses

Les informations sont données à l'aide de cartes, tableaux et diaporamas projetés.

1- Installation de la Commission Communale d'Aménagement Foncier

La présidente donne la parole au secrétaire pour la présentation du fonctionnement de la CCAF (Cf. annexe 1).

Après un bref rappel de l'historique de la procédure, de la composition de la CCAF, ainsi que des rôles respectifs de la CCAF, du conseil départemental, des propriétaires exploitants ainsi que du cabinet de géomètre et du bureau d'étude environnementale, le secrétaire demande aux membres de la CCAF s'il est nécessaire de donner lecture des règles de fonctionnement de la CCAF jointes aux convocations.

Les membres de la CCAF indiquent qu'il n'est pas nécessaire de redonner lecture des règles de fonctionnement.

Le secrétaire demande aux membres de la CCAF s'ils souhaitent voter à mains levées, en précisant que si un membre souhaite un vote à bulletin secret, le vote se fera à bulletin secret.

Les membres de la CCAF expriment, à l'unanimité, leur souhait de procéder par un vote à mains levées.

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant pas de questions, elle demande à la commission de se prononcer sur les règles de fonctionnement et de l'autoriser à signer les documents idoines.

Les membres suppléants, dont les titulaires sont présents, s'abstiennent de voter.

Les personnes présentes à titre consultatif ne votent pas.

Le nombre de votants est de 14.

La commission, à l'unanimité des votants valide les règles de fonctionnement

Le règlement intérieur de la commission est adopté à l'unanimité et annexé à ce procès-verbal (Cf. annexe 2).

2- Rappel de la procédure (Cf. annexe 1)

Le secrétaire rappelle aux membres de la commission que l'aménagement foncier a pour but :

- D'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales,
- D'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux,
- De contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunale.

Il indique également que la première décision de la commission est de se prononcer sur l'opportunité de l'aménagement foncier au regard des conclusions de l'étude d'aménagement foncier.

3- Présentation des résultats de l'étude d'opportunité (Cf. annexe 3 et 4)

La présidente donne la parole à Madame Pascale HERVOUET-LAGADIC du bureau d'études ATLAM et à Madame Caroline DELALLEAU du Cabinet de géomètre GEOUEST pour la présentation de l'étude d'opportunité d'aménagement foncier.

Madame Caroline DELALLEAU présente le contexte de l'étude, son objectif, les données foncières et agricoles (Cf. annexe 3).

Sur la question des Biens Non Délimités (BND), Monsieur Bernard BARRÉ précise qu'historiquement, dans les marais, les limites d'exploitation de ces parcelles changeaient tous les ans en fonction des conditions d'humidité, notamment.

Monsieur François MOSSET demande ce que deviennent ces BND à l'issue d'un aménagement foncier.

Madame Caroline DELALLEAU indique qu'ils disparaissent à l'issue de l'aménagement foncier.

Monsieur Michel LUCAS demande des précisions sur d'éventuels échanges entre des parcelles certifiées biologiques et des parcelles non biologiques.

Monsieur Laurent CHAUVET, du cabinet de géomètre GEOUEST, explique qu'en cas d'échanges parcellaires entre des parcelles certifiées et des parcelles non certifiées, le Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) prévoit de versement d'indemnités compensatrices qui correspondent à la perte d'exploitation de la parcelle sur la durée nécessaire pour retrouver la certification biologique sur cette nouvelle parcelle (3 ans).

Madame Pascale HERVOUET-LAGADIC présente le volet aménagement du territoire et environnemental de l'étude (Cf. annexe 4).

Monsieur Michel LUCAS précise que la voirie métropolitaine regroupe dorénavant les voies départementales et communales.

Madame Pascale HERVOUET-LAGADIC indique qu'elle modifiera les documents en conséquence.

Monsieur Jean-Paul RIVIÈRE évoque la forte urbanisation autour du lac de Beaulieu qui a un impact important sur l'écoulement hydraulique (artificialisation des sols) et qui provoque des inondations importantes au niveau des parcelles en exploitation.

Madame Carole GRELAUD souligne la volonté de la municipalité de maîtriser la consommation et l'artificialisation des terres afin de trouver un équilibre nécessaire. Elle indique qu'un travail est également fait, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM), sur la perméabilité des sols afin de faciliter au maximum l'infiltration hydraulique.

Madame Pascale HERVOUET-LAGADIC précise que l'aménagement foncier peut permettre de créer des zones tampons entre les parties urbanisées et les parties exploitées et d'ainsi minimiser les impacts hydrauliques.

Monsieur Sébastien REDOR demande pourquoi la commune de Couëron ne s'aligne pas sur la commune de Sautron concernant les aides sur la réduction des intrants.

Monsieur François MUSSET évoque la situation des marais de Couëron et la difficulté d'entretien des canaux du fait de l'implantation des haies en bordure de ces derniers. Il précise que le rôle des haies est important mais contraignant.

Monsieur Bernard BARRÉ précise que le Syndicat des marais procède à une coupe rase d'un côté chaque année pour faciliter le passage des engins d'entretien.

Monsieur Jean-Paul RIVIÈRE indique qu'il n'y avait pas de haies dans les années 60, elles avaient été arrachées lors d'un précédent remembrement. Il précise également que la gestion de l'estuaire par le port autonome n'a pas tenu compte de l'usage agricole des marais ce qui a entraîné l'abandon de certaines parties du marais qui sont devenues des roselières alors que ces zones avaient de tout temps une vocation agricole. Il souhaite que cette vocation agricole du marais redevienne une priorité.

Madame Pascale HERVOUET-LAGADIC indique que la gestion hydraulique du marais n'est pas de la compétence directe de l'aménagement foncier. Elle indique que, néanmoins, des réserves foncières peuvent être constituées en vue d'aménagements souhaités par la commune.

Monsieur Sébastien REDOR demande à qui incombe, dans la vallée de La Chézine, l'entretien des terrains le long de la N 165. Il précise que depuis la pose de clôture par les services de l'État, il n'y plus d'entretien.

Le secrétaire indique que l'entretien est de la compétence du propriétaire qu'il soit public ou privé. Il précise également que les sujets évoqués ne sont pas de la compétence d'un aménagement foncier (politique des intrants, gestion des marais, etc.), mais que la procédure d'aménagement foncier va permettre de remonter ce type de questionnement et de pouvoir mettre en relation les bons interlocuteurs sur chacun des sujets.

Monsieur François MOSSET demande s'il y aura des interventions sur les friches du Paradis. Il précise que la chambre d'agriculture avait recensé 400 hectares de friches. Il précise que ces enfrichements sont pour la plupart dus à un mauvais accès aux parcelles et demande si l'aménagement foncier pourra résoudre cette problématique.

Madame Pascale HERVOUET-LAGADIC indique qu'il y a 180 hectares de friches recensées sur la commune de Couëron, les 220 hectares restant sont sur les communes limitrophes. Elle précise également que des interventions sont potentiellement possibles mais subordonnées aux éventuels impacts environnementaux.

Monsieur Jérémy HAUDRY du service aménagement du territoire de la mairie de Couëron explique qu'une réactualisation du recensement des friches est en cours.

Monsieur François MOSSET demande si l'aménagement foncier aura un impact sur la base d'imposition du foncier.

Le secrétaire indique que l'aménagement foncier n'a pas vocation à servir de nouvelle base d'imposition du foncier et que par principe le classement des terres a comme finalité de valoriser chaque parcelle en valeur de productivité réelle (points) et non en classement fiscal. Cette valorisation, faite au moment du classement des terres, ne doit pas servir en dehors de l'aménagement foncier.

Il précise néanmoins que Monsieur Sylvain GENÉTAY, représentant la direction départementale des services fiscaux, pourra répondre à cette question lors d'une prochaine commission.

Monsieur Jean-Paul RIVIÈRE indique que la cohabitation entre agriculture et urbain dans une commune périurbaine n'est pas toujours évidente (clôtures ouvertes, usages partagés de la route, etc.).

Monsieur Anthony VAILLANT ajoute que la cohabitation avec les promeneurs est parfois compliquée. Il précise que l'augmentation de la fréquentation sur les chemins bien entretenus et quelquefois le manque de civisme (dépôt sauvage) de certains sont des sources supplémentaires de conflit.

Madame Carole GRELAUD indique que l'un des enjeux de l'aménagement foncier est bien de cerner les besoins de chacun et d'essayer d'apporter des solutions, même si 100 % des demandes ne pourront être satisfaites, des compromis devront être trouvés.

Le secrétaire ajoute que la concertation est essentielle tout au long de la procédure et permet souvent de résoudre pacifiquement ce type de problème, notamment par la création ou la modification des chemins ruraux communaux dédiés au cheminement agricole. Il rappelle également que la CCAF n'a pas de pouvoir de police. Il précise que seules les infractions directement liées à l'aménagement foncier peuvent faire l'objet d'un PV d'infraction déposé auprès du procureur de la République.

Monsieur Mickael GAUDIN indique que la création de chemins est une bonne chose si leur gabarit est adapté aux engins agricoles, mais pose la question de l'entretien de ces derniers. Il précise qu'actuellement la plupart des chemins ruraux communaux sont entretenus par les exploitants eux-mêmes.

Les membres de la CCAF souhaitent connaître, au vu des expériences acquises sur d'autres aménagements fonciers, une idée du nombre de cessions de petites parcelles qui pourraient avoir lieu.

Le secrétaire indique que sur plusieurs aménagements fonciers départementaux, les cessions de petites parcelles ont dépassé la centaine. Il indique également qu'un premier sondage sur les intentions des propriétaires portant sur d'éventuelles cessions sous seing privé (cession de petites parcelles) sera réalisé lors de l'envoi des avis de consultation sur le périmètre. Ces avis seront envoyés à tous les propriétaires, indivis ou non, nus-propriétaires ou usufruitiers, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Monsieur Laurent CHAUVET est optimiste sur le nombre de réponses positives. Il précise qu'au vu de la faible valeur du foncier agricole en Loire-Atlantique, les cessions de petites parcelles fonctionnent très bien.

Le secrétaire indique également que la commune a signifié au Département sa volonté de voir aboutir un projet de périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) qui encouragera les petits propriétaires à vendre. Il précise également que cet outil, sous compétence départementale, permet de répondre à un besoin, toujours croissant, de protection des espaces agricoles et naturels.

4- Décision d'opportunité ou non de réaliser un aménagement foncier (Cf. annexe 3 et 4)

La présidente demande si les membres de la commission ont d'autres questions. Les membres de la CCAF n'ayant pas de questions supplémentaires, elle propose à la commission de se prononcer, au vu de l'étude d'aménagement foncier présentée, sur la réalisation d'un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE).

Les membres suppléants, dont les titulaires sont présents, s'abstiennent de voter.

Les personnes présentes à titre consultatif ne votent pas.

Le nombre de votants est de 14.

La commission, à l'unanimité des votants vote l'opportunité de réaliser un AFAFE

La présidente redonne la parole au secrétaire pour présenter la suite de la procédure.

Le secrétaire présente la suite de la procédure (Cf. annexe 1) et précise que la durée de réalisation entre l'arrêté du président du conseil départemental ordonnant l'opération et l'arrêté du président du conseil départemental clôturant les opérations est en moyenne de 6 ans mais peut aller jusqu'à 10 ans en cas de difficultés.

Il précise que le Procès-Verbal (PV) de cette commission, ainsi que les suivants, seront affichés à la mairie de Couëron, transmis au président du conseil départemental, transmis au préfet et notifié à tous les membres de la CCAF.

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant pas de questions, elle propose de passer au point suivant.

5- Mise en place d'une sous-commission communale d'aménagement foncier

Le secrétaire précise que la sous-commission est une instance de travail informelle, non décisionnelle, de composition modulable, se réunissant sans obligation de quorum et convoquée par le géomètre. Son rôle est important, notamment dans le travail de terrain lors du classement des terres (pour définir les parcelles de référence par nature, de culture et déterminer le nombre de classes), lors de l'avant-projet (pour trouver des solutions dans la répartition du parcellaire et des options), lors du projet (pour étudier les réclamations et préparer les décisions de la commission intercommunale).

Monsieur Laurent CHAUVET propose de réunir une quarantaine de personnes représentant l'ensemble du territoire de la commune, les membres de la CCAF en faisant partie d'office.

Le secrétaire demande aux membres de la CCAF de se rapprocher de leurs collègues exploitants, propriétaires ou membres d'associations afin de constituer une liste d'une quarantaine de noms. Ces personnes constitueront la sous-commission communale d'aménagement foncier. Il propose de la valider lors de la prochaine CCAF.

Il précise que lors de la prochaine CCAF, qui doit se tenir début mars 2022, la commission devra valider le périmètre d'aménagement foncier sur la commune de Couëron, ainsi que les prescriptions environnementales à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes.

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant pas de questions, elle propose de passer au point suivant.

6- Questions diverses

Monsieur Jean-Paul RIVIÈRE demande si les plans papier grand format réalisés dans le cadre de l'étude d'opportunité seront consultable en mairie.

Le secrétaire indique qu'un exemplaire papier de chaque plan sera mis à disposition de la commune pour consultation.

Monsieur Jeremy HAUDRY précise que les plans seront consultables auprès du service foncier de la commune.

La présidente demande si les membres de la commission ont d'autres questions. Les membres de la CCAF n'ayant pas de questions, elle propose de clore la séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente lève la séance à 17h30.

La secrétaire de séance



Patrick PELLERIN

La Présidente de la CIAF



Françoise BELIN

Commission Communale d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental de Couëron

11 janvier 2022

Ordre du jour

- **Installation de la commission**
- **Rappel de la Procédure**
- **Présentation des résultats de l'étude d'opportunité**
- **Décision sur l'opportunité de réaliser un AFAFE**
- **Mise en place d'une sous-commission communale d'aménagement foncier**
- **Questions diverses**

Historique de la procédure

La ville de Couëron avait initié en 1999 un aménagement foncier mené avec les services décentralisés de l'Etat ((Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)). Les études ont abouti à un projet dont le périmètre de remembrement et les prescriptions environnementales ont été arrêtés et validés en 2004 par une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF).

Cependant, le transfert de la compétence « aménagement foncier » de l'Etat au Département s'est suivi d'un abandon du projet, malgré la volonté de la Ville de voir aboutir la procédure. En 2009, le conseil départemental avait indiqué que la relance de la procédure était assimilable à un nouveau projet au regard des évolutions législatives et qu'en l'état, il n'était pas en mesure de mettre en œuvre cette procédure.

Le besoin d'un aménagement foncier ne s'est pas estompé au fil des ans. La forte fragmentation des propriétés impacte tant le bon fonctionnement des exploitations que leur développement.

Afin de soutenir la dynamique agricole du territoire, la ville de Couëron a fait part au département de sa volonté de voir initier un aménagement foncier permettant de répondre aux besoins des exploitations tout en préservant les qualités paysagères et environnementales du territoire agricole.

Historique de la procédure

Le conseil départemental peut instituer une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) sur saisine d'une commune.

Elle est validée par délibération du Conseil départemental.

Art L 121-2 du CRPM

Le président du conseil départemental procède aux désignations relevant de sa compétence et provoque la désignation ou l'élection des membres de la commission.

La CCAF est constituée par arrêté du président du conseil départemental

Art R 121-3 du CRPM

La CCAF décide de l'opportunité de réaliser ou non un aménagement foncier et fixe le périmètre au sein duquel aura lieu l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental.

Historique de la procédure

Demande du conseil municipal de Couëron d'engager une procédure d'AFAFE

14 octobre 2019

Institution CCAF de Couëron

26 mars 2020

Constitution de la CCAF

27 avril 2021

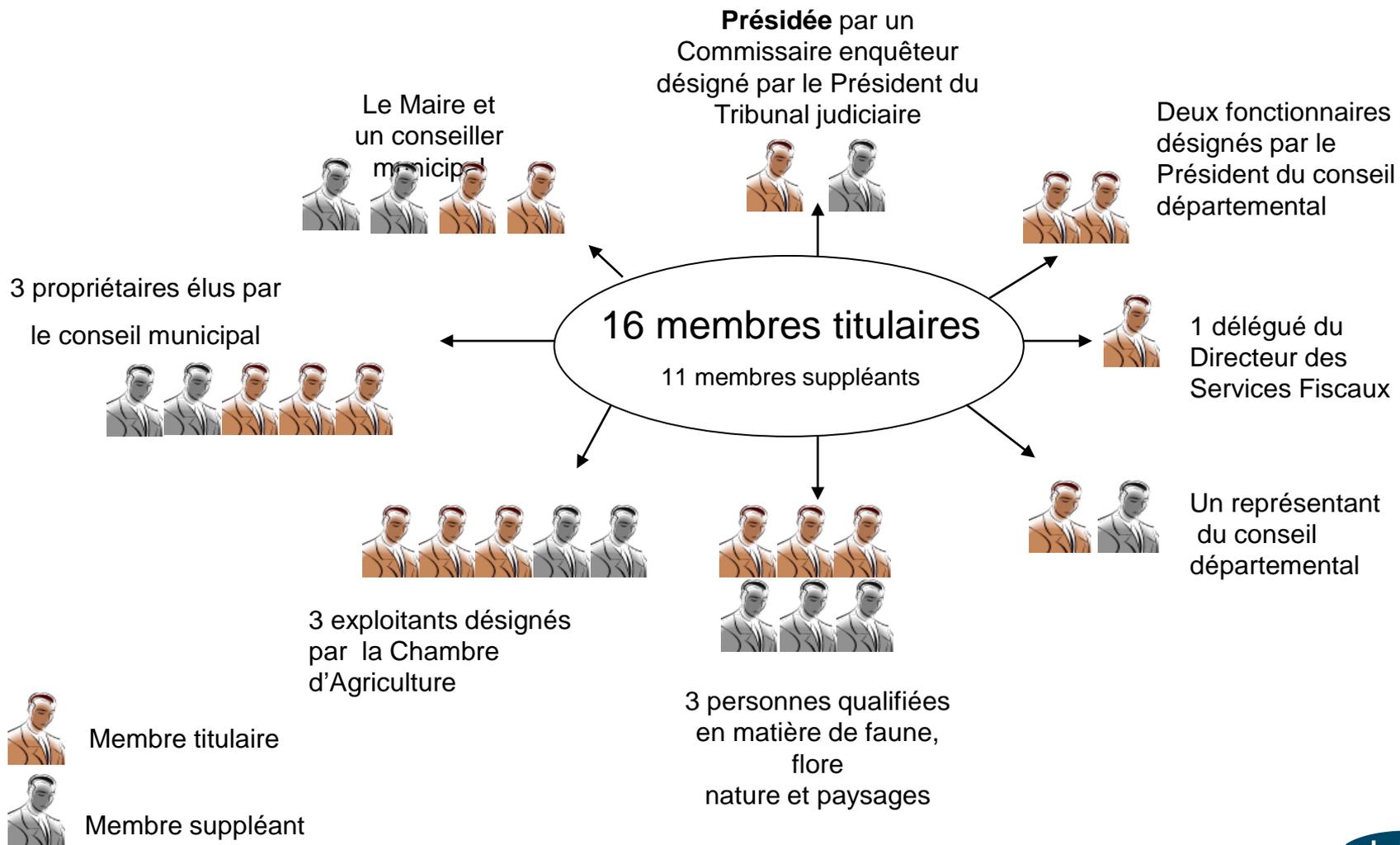
Réunion de la CCAF

11 janvier 2022



Décision à prendre sur l'opportunité de lancer un aménagement foncier

Installation de la Commission Communale d'Aménagement Foncier



Rôle de la Commission Communale d'Aménagement Foncier : la conduite des opérations d'AFAF

La commission :

Propose au Conseil départemental



- le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer et le ou les périmètres correspondants.

- les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes, au regard des dispositions législatives et réglementaires applicables à la zone considérée.

Détermine les natures de culture et les classes en fonction de la valeur de productivité des terres ou de leur valeur vénale

Etudie et arrête le projet d'échanges de parcelles et le programme de travaux connexes

Examine et statue sur les réclamations formulées dans le cadre des enquêtes publiques sur le périmètre, le classement des terres et le projet.



La commission met généralement en place un groupe de travail informel élargi, appelé **sous-commission**

Cette sous-commission composée de propriétaires, d'exploitants, de représentants d'associations..., se réunit pour préparer les travaux de la commission mais n'a aucun rôle décisionnel.

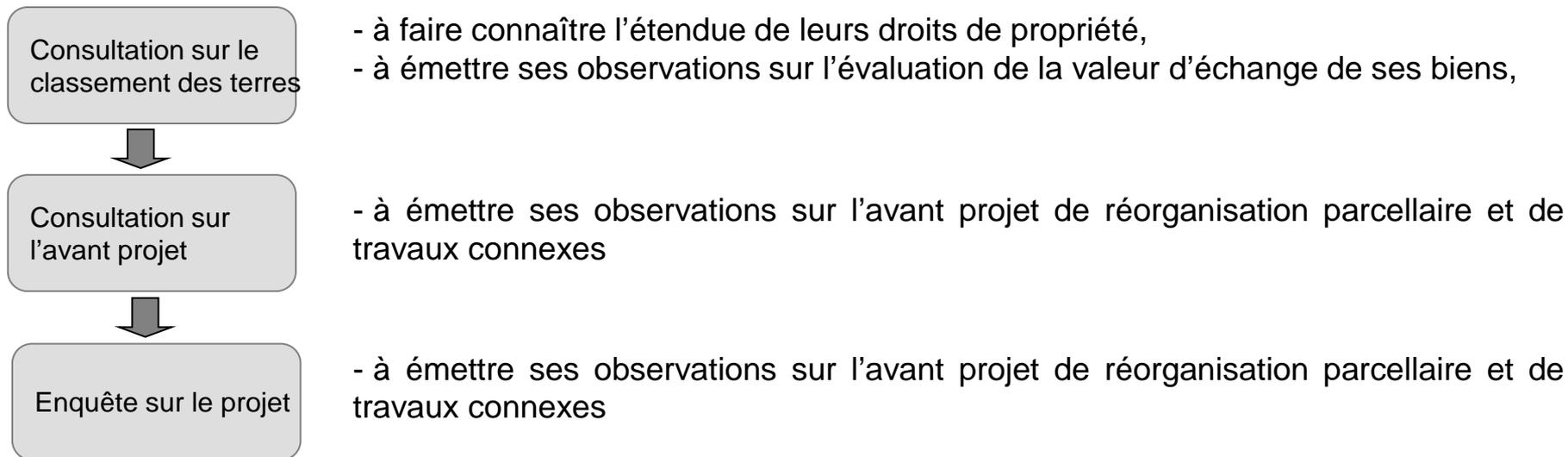
Rôle du conseil départemental

Depuis le 1er janvier 2006, date du transfert de compétence de l'Etat aux départements, le Conseil départemental est responsable de la procédure « aménagement foncier » et de son financement.

- Maîtrise d'ouvrage de la procédure, légalité des opérations, traitement des conséquences dommageables des opérations
- Financement de la procédure dans son ensemble, par voie de subvention dans le cas d'un AFAFE classique,
- Financement partiel des travaux connexes, par voie de subventionnement dans le cas d'un AFAFE classique ou en totalité lorsqu'il est le maître d'ouvrage du projet routier dans le cas d'un AFAFE lié à un projet d'infrastructure

Rôle des propriétaires fonciers exploitants

Les propriétaires fonciers sont consultés formellement à 4 reprises dans le cadre de la procédure. Ils sont invités par notification individuelle et par avis d'information publiés dans les journaux :



Au cas où le projet définitivement arrêté ne lui conviendrait toujours pas, il a la faculté d'introduire une réclamation **devant la CDAF, puis devant les juridictions administratives compétentes.**

Rôle des prestataires externes

La Commission bénéficie de l'appui de bureaux d'études désignés par procédure d'appel d'offre :

- **Le géomètre expert** : il participe à l'étude d'aménagement, calcule le projet, établit les nouveaux plans, procède au bornage etc...

- **Le bureau d'études environnementales** : il dresse l'état initial de l'environnement, émet des recommandations environnementales et réalise l'étude d'impact de l'AFAFE. Il propose, si nécessaire, des mesures compensatoires de l'AFAFE.

Les deux prestataires travaillent en tandem tout au long de la procédure.

Lecture des règles de fonctionnement issues principalement du Code Rural

Validation

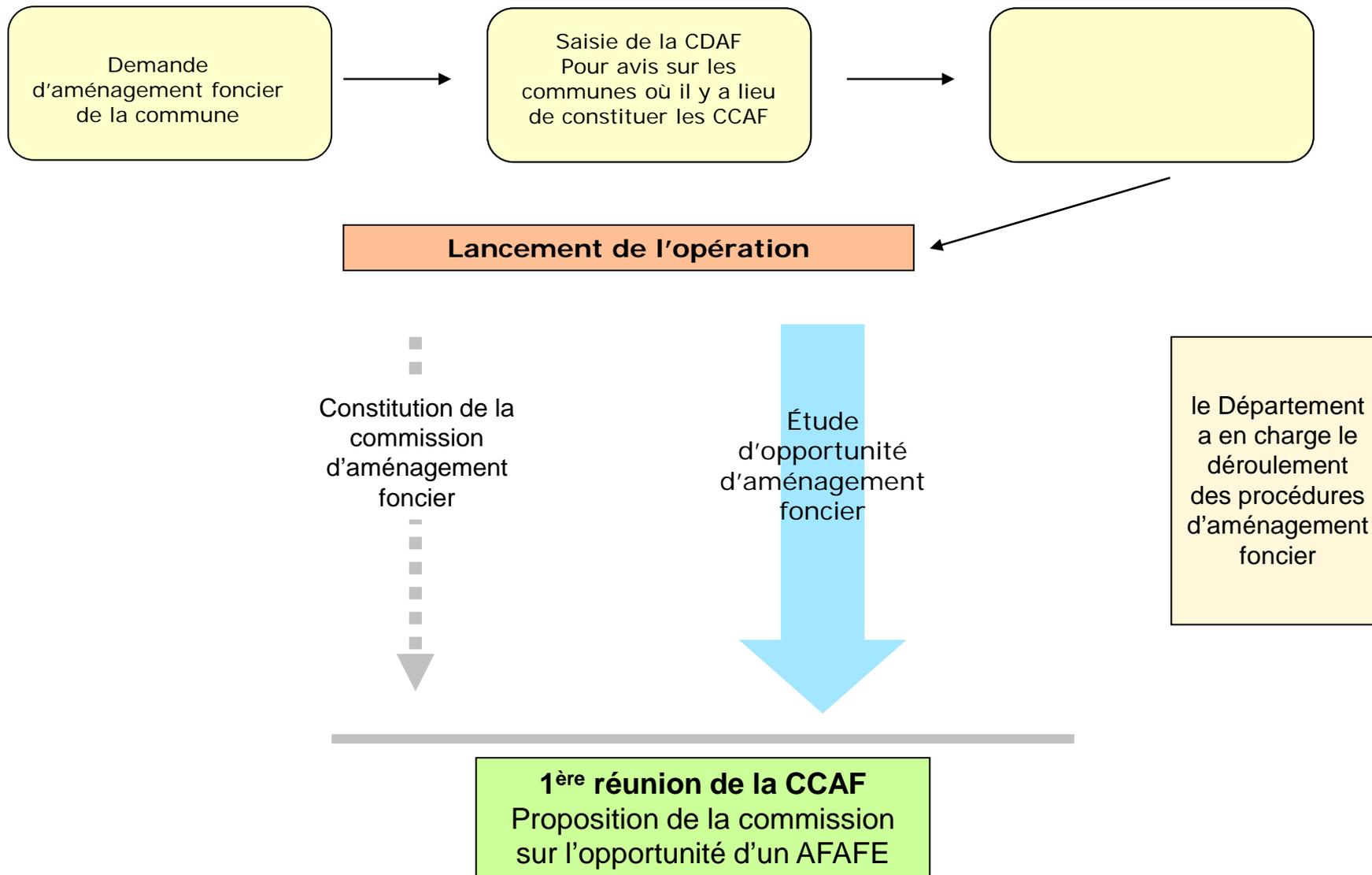
L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental

AFAFE

Art. L 121-1 Code rural

L'aménagement foncier rural a pour but :

- d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales
- d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux
- de contribuer à l'aménagement de territoire communal ou intercommunal



Les premières décisions à prendre par la CCAF :

Se prononcer sur l'opportunité de l'AF au regard des conclusions de l'Étude d'Aménagement Foncier (EAF) mise en œuvre par le conseil départemental

Si la CCAF se prononce en faveur de l'AF, elle devra déterminer et proposer au Département:

- **Le mode d'aménagement foncier (AFAFE ou ECIR)**
- **Le périmètre d'aménagement foncier**

Décision sur l'opportunité de l'AFAFE

Avis défavorable sur la
poursuite de l'AFAFE

Réunion de CCAF pour décider du
périmètre de l'AFAFE

Enquête publique périmètre

Lancement des appels d'offres pour le
marché d'AFAFE (géomètre + BE
environnement)

Mise en œuvre de l'AFAFE (classement
des terres, avant-projet et définition du
projet) + Procédure annexe (Loi sur
l'eau, etc.)

Fin de la procédure

Bureau d'études ATLAM Cabinet Géomètre GEOUEST

Vote sur l'opportunité de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental

La CCAF se prononce en faveur d'une AF AF

Etude d'aménagement foncier

Arrêté du Président du Conseil départemental ordonnant l'opération, fixant le périmètre correspondant et fixant les **mesures conservatoires**

Classement des terres, détermination des droits des propriétaires

Consultation

Avant-projet parcellaire (officieux) et programme de travaux connexes

Concertation

Projet parcellaire et programme de travaux connexes

Enquête

Autorisation de travaux (Loi sur l'eau, etc.)

Arrêté du Préfet

Recours Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF)

Arrêté du Président du Conseil départemental de **clôture des opérations**

Lancement des **travaux connexes**

Mise en place d'une sous-commission communale d'aménagement foncier

Questions diverses

Commission Communale d'Aménagement Foncier de Couëron

Règles de fonctionnement

Préambule

Le présent document a pour but de préciser les règles de fonctionnement de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Couëron (CCAF), créée en application de la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux et conformément au décret N° 2006-394 du 30 mars 2006, codifiées dans le titre II du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM).

Article 1 : Dispositions générales

Article 1.1 : Rôle de la Commission : la conduite de l'opération d'aménagement foncier (Avis – information – suggestion – propositions de décisions)

Le département fait établir, sur proposition de la commission, tous documents nécessaires à la détermination du ou des modes d'aménagement foncier à mettre en œuvre.

Au vu de l'étude d'aménagement foncier qui lui est soumise, la commission :

- Propose au conseil départemental : le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer et le ou les périmètres correspondants,
- Les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes, au regard des dispositions législatives et réglementaires applicables à la zone considérée,
- Elle fait établir tous les documents nécessaires à la réalisation de l'aménagement,
- Elle détermine les natures de culture et les classes en fonction de la valeur de productivité des terres ou de leur valeur vénale,

- Elle étudie et arrête les projets d'échanges de nouveaux parcellaires,
- Elle propose au président du conseil départemental, la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation jusqu'à la clôture de l'opération,
- Elle examine et statue sur les réclamations formulées dans le cadre des enquêtes publiques sur le périmètre, le classement des terres et le projet.

Article 1.2 : Sièg

La commission a son sièg à la mairie de Couéron. Elle se réunit sur convocation de sa présidente ou de son président aux jour, heure et lieu qu'elle ou il fixe.

Article 1.3 : Composition

Les membres sont désignés jusqu'à leur renouvellement fixé par les dispositions du CRPM.

La qualité des membres de la commission doit respecter les conditions fixées à l'article R 121.18 du CRPM.

Le membre de la commission qui, au cours de son mandat, décède, démissionne ou perd la qualité au titre de laquelle il a été désigné, est remplacé par une personne désignée dans les mêmes conditions (article R 121.2 du CRPM).

Les membres d'une commission ne peuvent prendre part aux délibérations concernant une affaire pour laquelle ils auraient un intérêt personnel ou un intérêt à agir. Ils doivent alors quitter la réunion pendant l'examen du dossier. La violation de cette règle entraîne la nullité de la décision subséquente lorsqu'il n'est pas établi que la participation du ou des membres intéressés est restée sans influence sur la délibération.

Les fonctions de membre d'une commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier et de membre de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) sont incompatibles (article R 121.18 du CRPM). Cette incompatibilité ne s'applique cependant pas aux élus désignés en raison de leur mandat et aux agents de l'Administration.

Les membres des commissions qui représentent des collectivités territoriales sont à nouveau désignés dans un délai de 4 mois suivant chaque élection renouvelant leur assemblée délibérative. Ils demeurent membres de la commission jusqu'à la désignation de leur successeur (article R 121.18 du CRPM).

Lorsqu'un membre n'a pas assisté à trois réunions consécutives sans excuse légitime, il peut, après avoir été invité à fournir des explications, être déclaré démissionnaire par le président du conseil départemental (article R 121.19 du CRPM).

Le renouvellement des membres donne lieu à un arrêté modificatif du président du conseil départemental.

Article 2 : Fonctionnement de la commission

Article 2.1 : Présidence

La présidente ou le président est une ou un commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal Judiciaire. Il est chargé de veiller à l'application des dispositions réglementaires auxquelles sont soumises les délibérations de la commission ainsi qu'à l'application du présent règlement.

De façon plus générale, il est chargé d'assurer la bonne tenue et la discipline des réunions. Il peut décider une suspension de séance. Il prononce la clôture de la réunion après épuisement de l'ordre du jour.

Article 2.2 : Secrétariat

Le secrétariat est assuré par un agent du conseil départemental conformément à l'article R 121.4 du CRPM.

Pour l'exécution des tâches matérielles, il peut se faire assister par un autre agent du conseil départemental qui est présent aux réunions.

De manière générale, le secrétariat organise en coordination avec la présidente ou le président la tenue des réunions ainsi que la notification des décisions auprès des intéressés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est tenu un classeur des procès-verbaux des réunions reprenant l'ensemble des décisions prises en séance, sur un registre coté et paraphé portant indication des membres présents. Ces procès-verbaux sont signés par la présidente ou le Président et par la ou le secrétaire (article R 121.4 du CRPM).

Article 2.3 : Convocation des membres

L'ordre du jour de chaque réunion est arrêté par la présidente ou le président sur proposition du secrétariat.

La convocation est envoyée dans un délai d'au moins 15 jours avant la date de réunion, accompagnée d'un bulletin-réponse de présence qu'il convient de retourner par courrier, télécopie ou courrier électronique.

L'ordre du jour est accompagné des pièces qui s'y rapportent.

En cas d'urgence, la présidente ou le président peut ramener à 8 jours le délai de convocation.

Article 2.4 : Déroulement des séances

La présidente ou le président vérifie la présence des membres de la commission, par un appel nominal et par la mise en circulation d'une feuille d'émargement. Il procède ainsi à la vérification du quorum.

La commission siège valablement lorsque la moitié au moins de ses membres, dont la présidente ou le président ou sa suppléante ou son suppléant, est présent(e) ou représenté(e). Si le quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée dans un délai de 15 jours et peut valablement siéger quel que soit le nombre des membres présents ou représentés.

- Appel à des personnes extérieures à la commission :

La commission peut appeler à titre consultatif toutes personnes dont il lui paraît utile de recueillir l'avis (L 121.8 du CRPM). Elles ne peuvent assister qu'à la partie des débats et questions pour lesquelles elles ont été convoquées. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote.

- Suppléance des membres :

Les titulaires qui ne peuvent participer à une réunion, s'engagent à prévenir leur suppléant ou à informer suffisamment tôt le secrétariat de la commission de leur absence, pour qu'il fasse le nécessaire. Le membre suppléant dispose alors de la voix délibérative de son titulaire.

- Vote :

La commission ne peut valablement délibérer que lorsque la moitié au moins de ses membres dont la présidente ou le président ou sa suppléante ou son suppléant sont présents.

S'il est procédé à un vote, celui-ci est traditionnellement effectué à main levée. Toutefois, le scrutin secret est de droit à la demande d'un seul membre ayant voix délibérative.

En cas de partage des voix, celle de la présidente ou du président est prépondérante (article R 121.4 du CRPM).

La ou le secrétaire de la commission ne participe pas au vote.

- Groupe de travail :

La commission peut déléguer certains de ses membres en formation restreinte en vue de participer à des visites sur le terrain ou des expertises avec l'appui du secrétariat. Cette délégation est organisée sur la base du volontariat.

- Confidentialité des débats :

Les séances de la commission ne sont pas publiques (Article R 121.17 du CRPM).

Les personnes participant aux réunions de la commission sont tenues au secret pour tout ce qui concerne les faits ou informations dont elles ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de leur mandat.

Elles s'interdisent de communiquer à des tiers les renseignements donnés ainsi que les positions exprimées par d'autres membres de la commission.

Article 3 : Autres dispositions

Article 3.1 : Approbation et prise d'effet du règlement

Le présent règlement a été approuvé lors de la séance de la commission du 11 janvier 2022. Il est applicable immédiatement. Il pourra être complété ou modifié par ladite commission à son initiative.

Fait à Couëron, le 11 janvier 2022

La Présidente de la Commission
d'Aménagement Foncier de
Couëron

Mme. Françoise BELIN



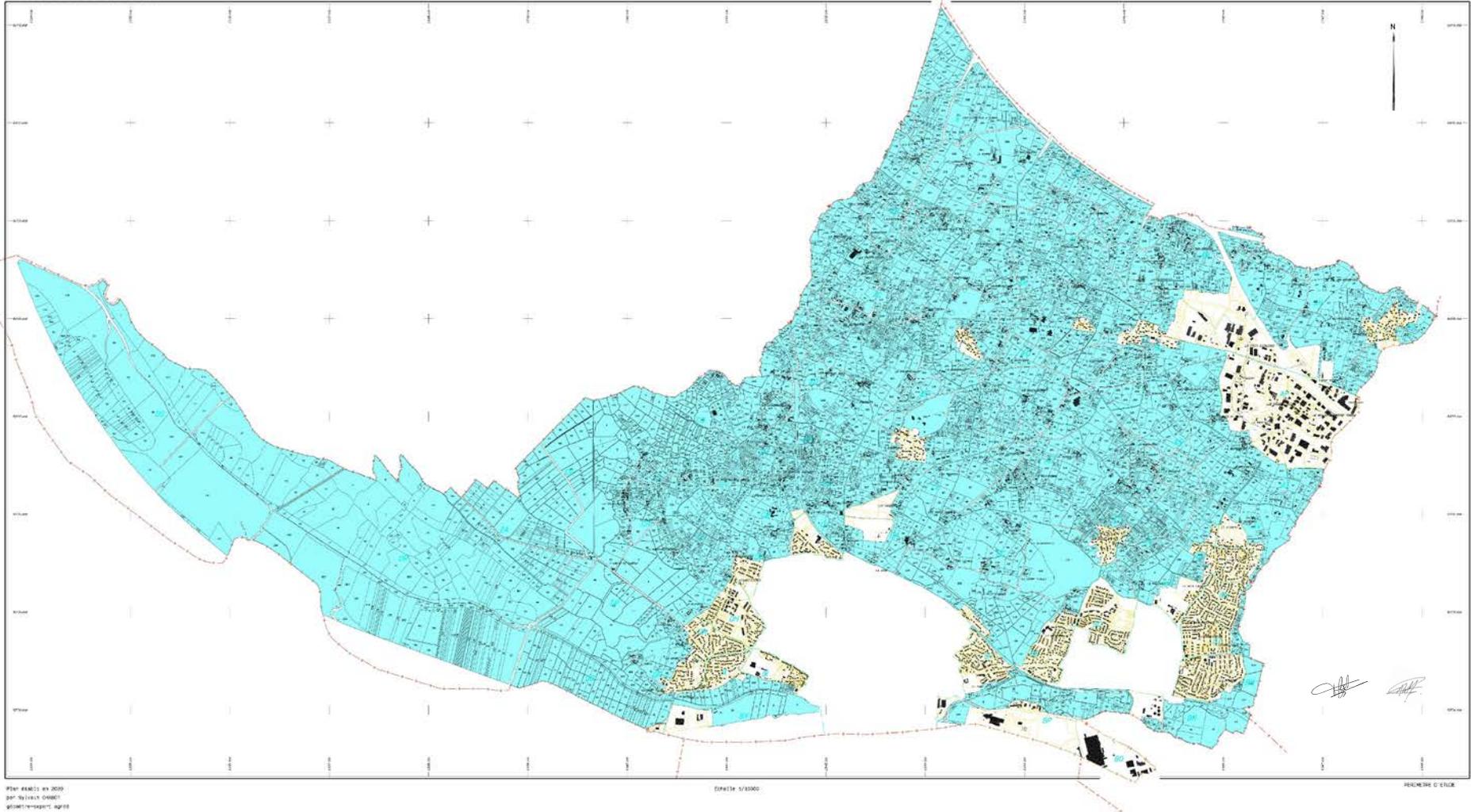
COUËRON ETUDE D'AMENAGEMENT



PERIMETRE D'ETUDE : 3519 ha

COUËRON (Loire-Atlantique)

MINISTÈRE FONCTION AGRICOLE, FORÊTIÈRE ET ENVIRONNEMENTAL
1075, RUE DE LAURENT, 3000, QUÉBEC, QUÉBEC, G1R 5P5



Comprend:

les zones A et N du PLUM

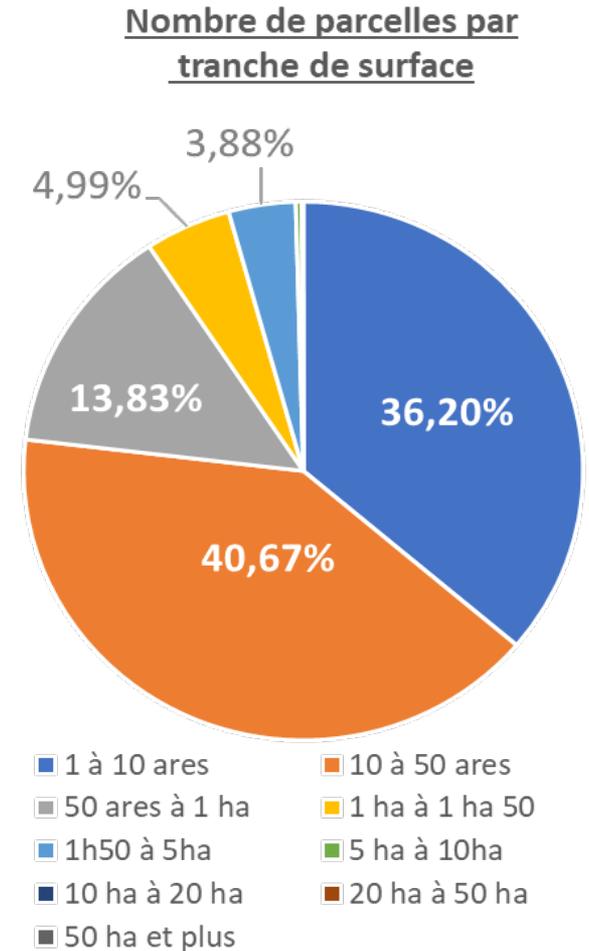
Sont exclues :

Les zones U, 1AU et 2 AU du PLUM

VOLET FONCIER

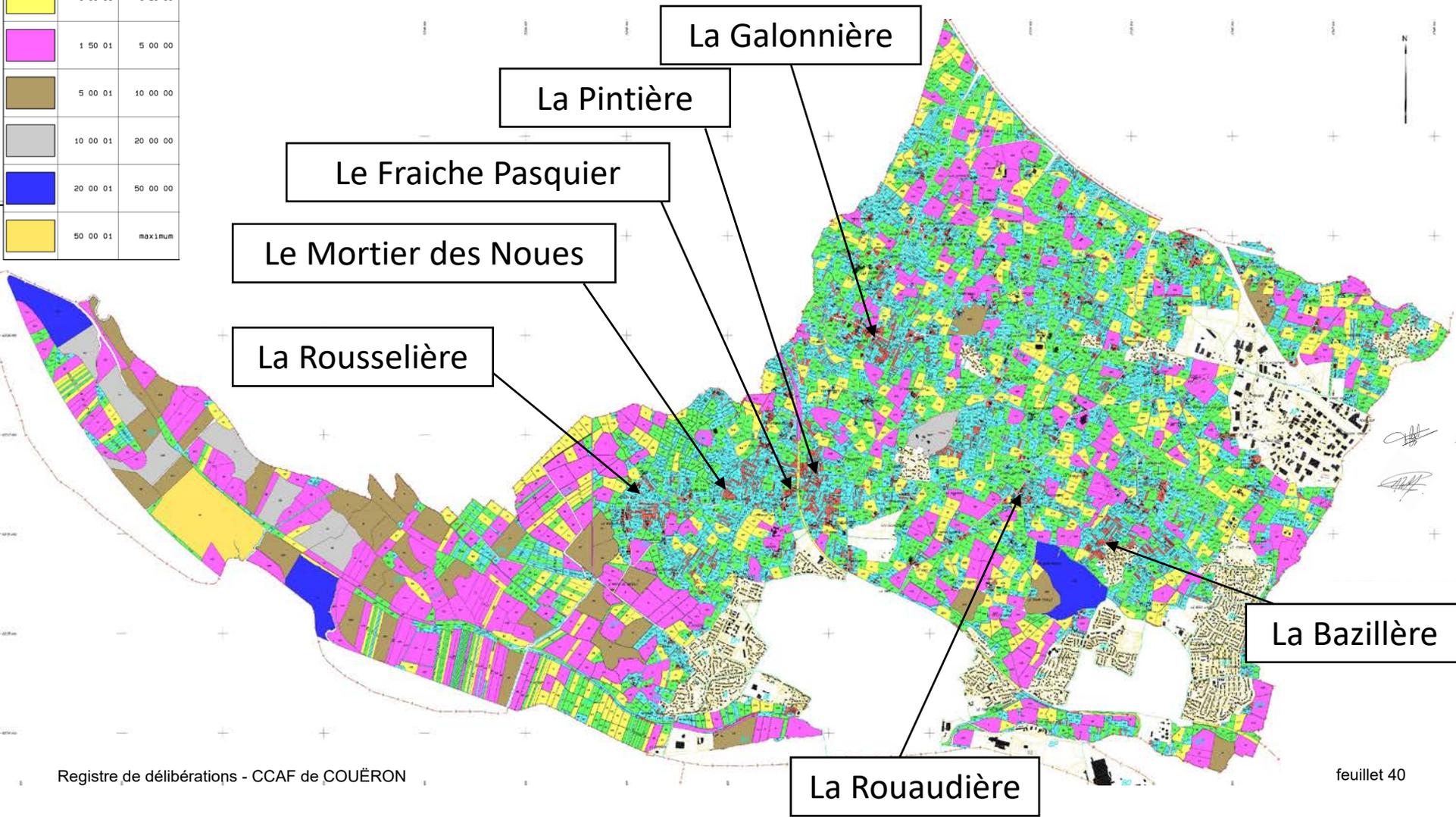
LE PARCELLAIRE

- 8567 parcelles
- Taille moyenne d'une parcelle cadastrale: 41 ares
- La plus petite parcelle : 1 m²
- La plus grande parcelle : 57 ha
- 76 % des parcelles font moins de 50 ares
- 0,5 % des parcelles font plus de 5 ha
- 95 % des parcelles sont inférieures à 1 ha 50



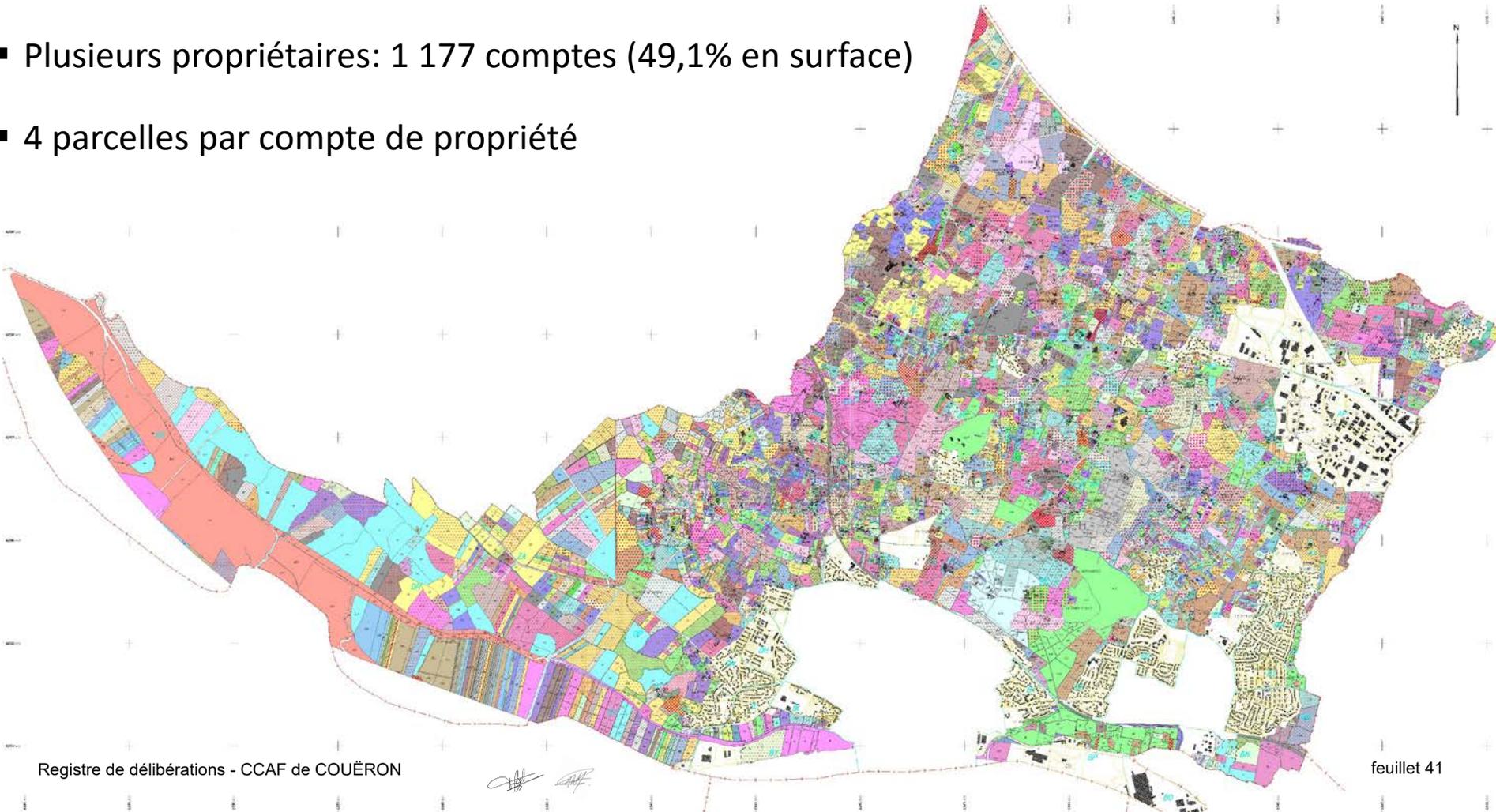
LE PARCELLAIRE

| | STRATES | |
|--|----------|----------|
| | de : | à : |
|  | 0 00 01 | 0 10 00 |
|  | 0 10 01 | 0 50 00 |
|  | 0 50 01 | 1 00 00 |
|  | 1 00 01 | 1 50 00 |
|  | 1 50 01 | 5 00 00 |
|  | 5 00 01 | 10 00 00 |
|  | 10 00 01 | 20 00 00 |
|  | 20 00 01 | 50 00 00 |
|  | 50 00 01 | maximum |

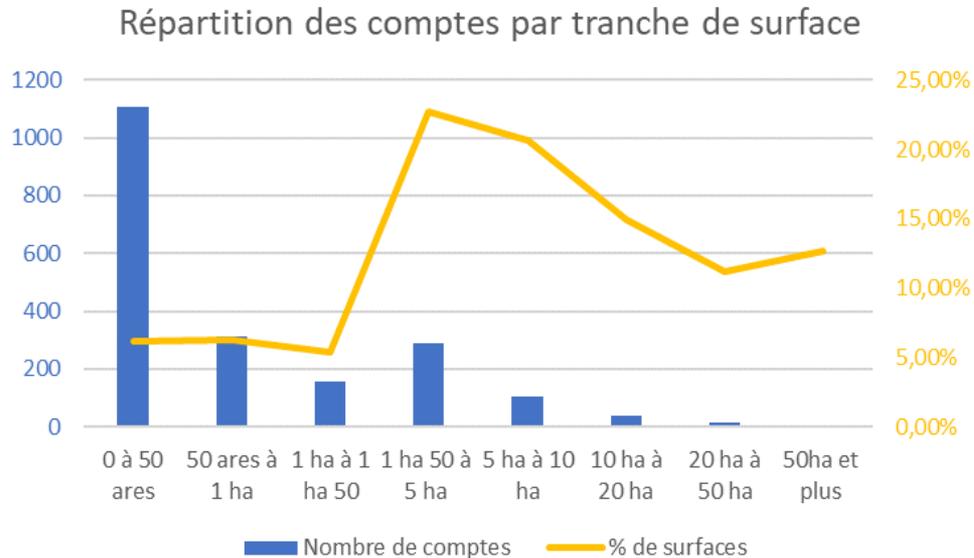


LA PROPRIETE

- 2 029 comptes de propriété
- 4 079 propriétaires
- 3 498 ayants-droit
- 1 seul propriétaire: 852 comptes (50,9 % en surface)
- Plusieurs propriétaires: 1 177 comptes (49,1% en surface)
- 4 parcelles par compte de propriété



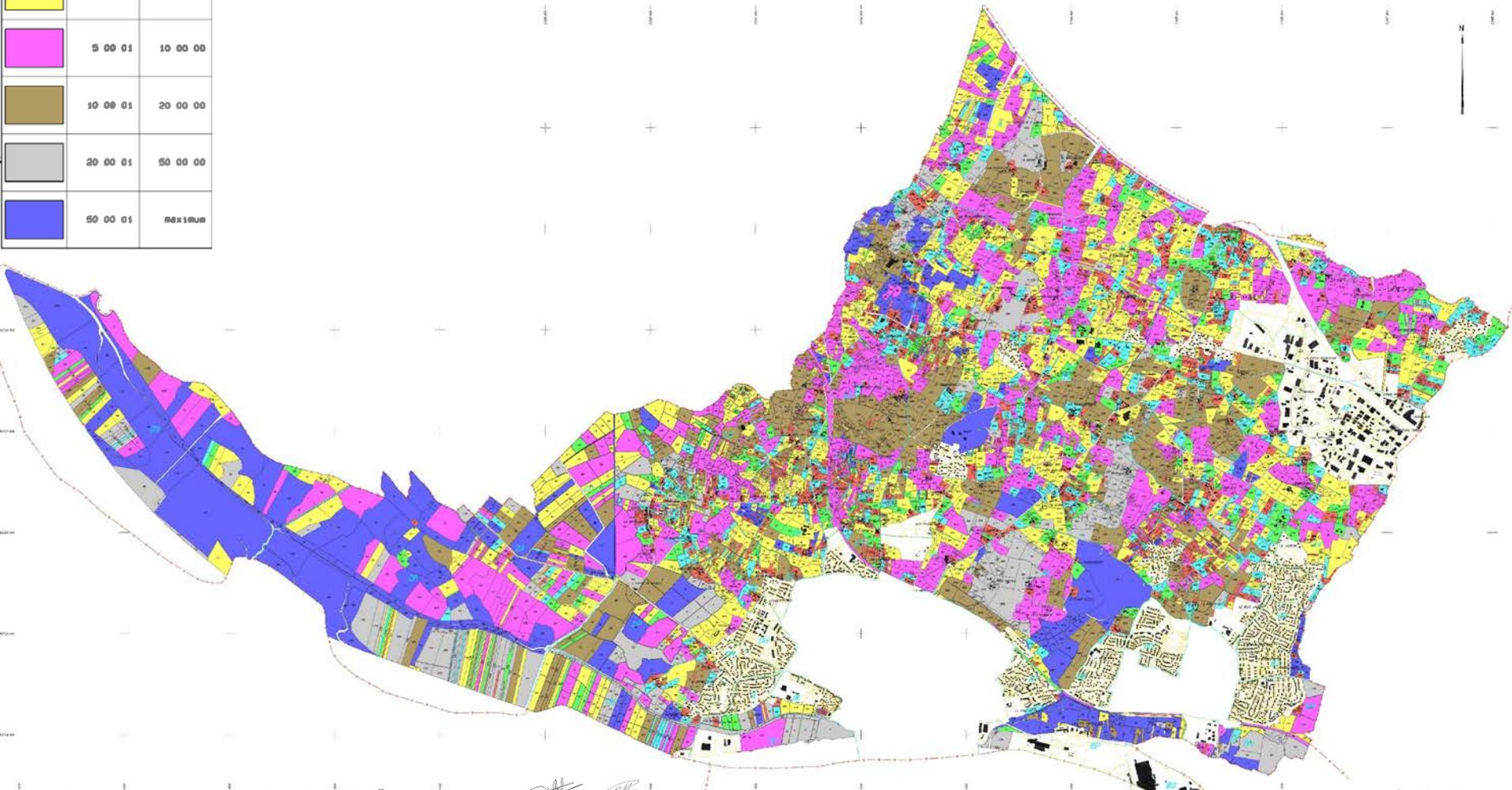
- Le compte de propriété le plus grand: 221 ha
- Le compte de propriété le plus petit: 4 m²
- Superficie moyenne par compte: 1 ha 73 a 45 ca



- La tranche la plus représentative en nombre de compte est celle de 0 à 50 ares avec 54,61% des comptes
- La tranche la plus marquée en surface est celle de 1 ha 50 à 5 ha avec 797 ha, soit 22% de la surface du périmètre.

LA PROPRIETE

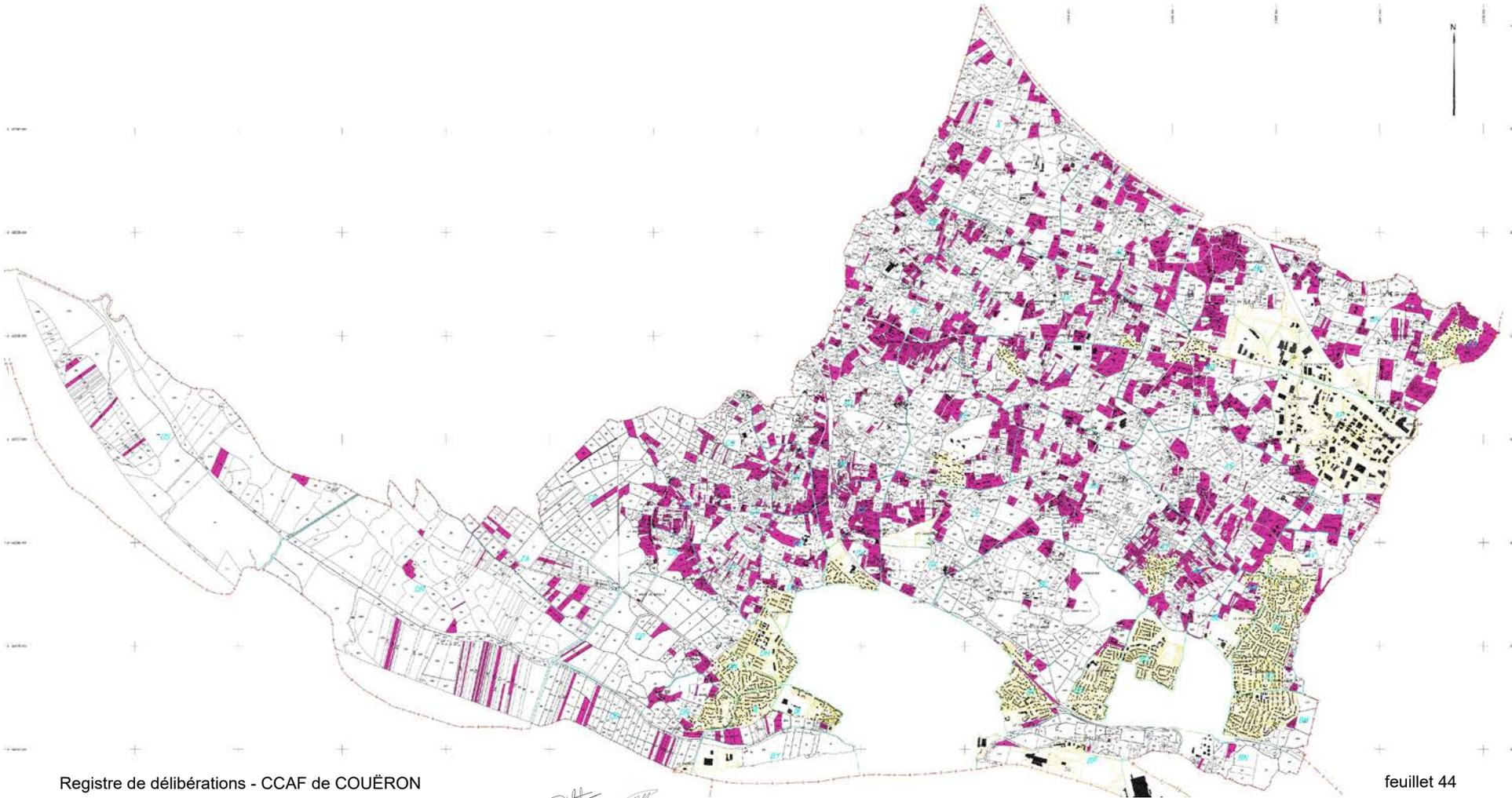
| STRATES | | |
|--|----------|----------|
| | de : | à : |
|  | 0 00 01 | 0 50 00 |
|  | 0 50 01 | 1 00 00 |
|  | 1 00 01 | 1 50 00 |
|  | 1 50 01 | 5 00 00 |
|  | 5 00 01 | 10 00 00 |
|  | 10 00 01 | 20 00 00 |
|  | 20 00 01 | 50 00 00 |
|  | 50 00 01 | plus |



[Handwritten signatures]

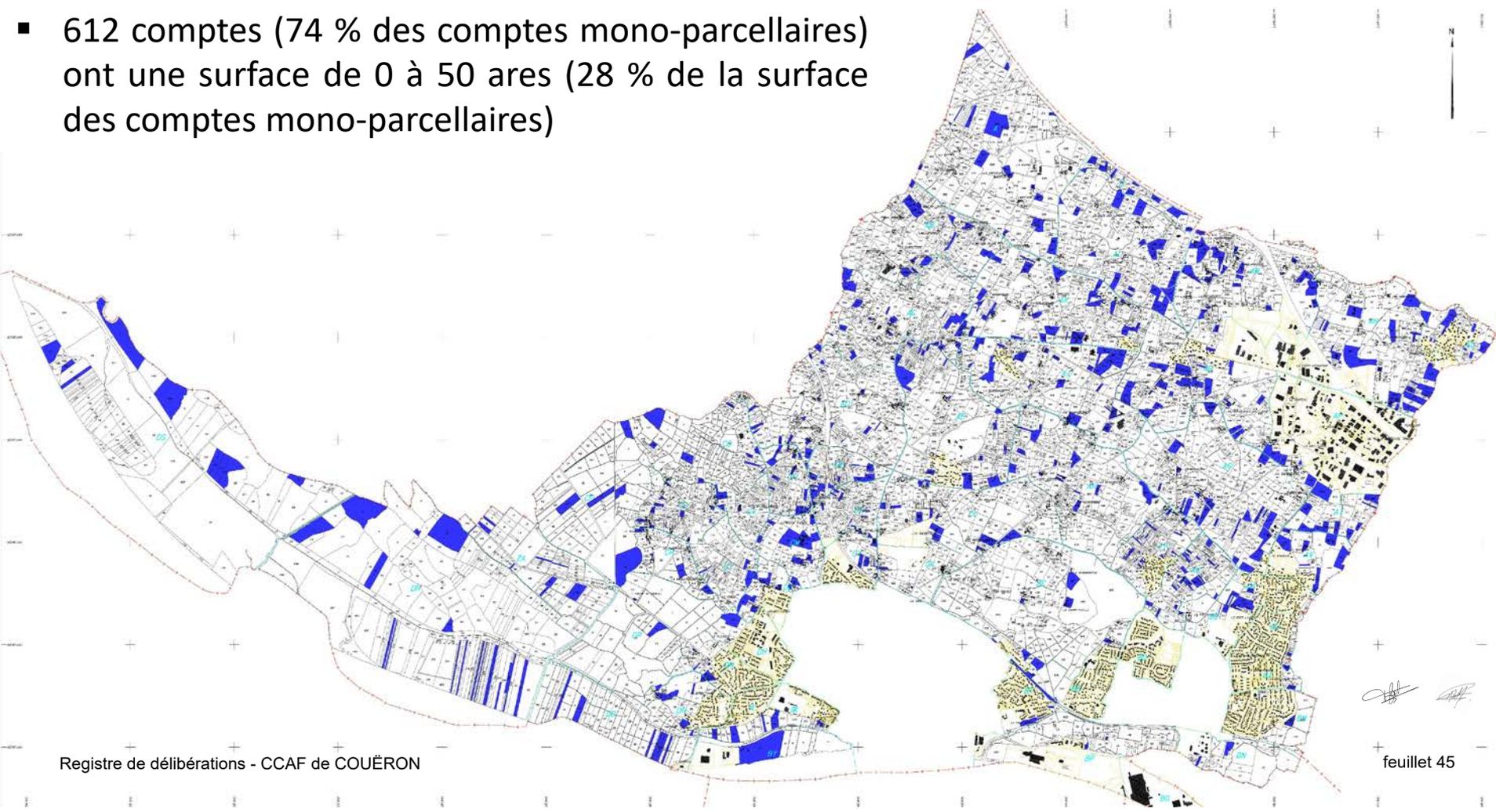
LES COMPTES INF A 1 HA 50

- 77,68 % des comptes (1576 comptes)
- 17,86 % de la surface (628 ha)



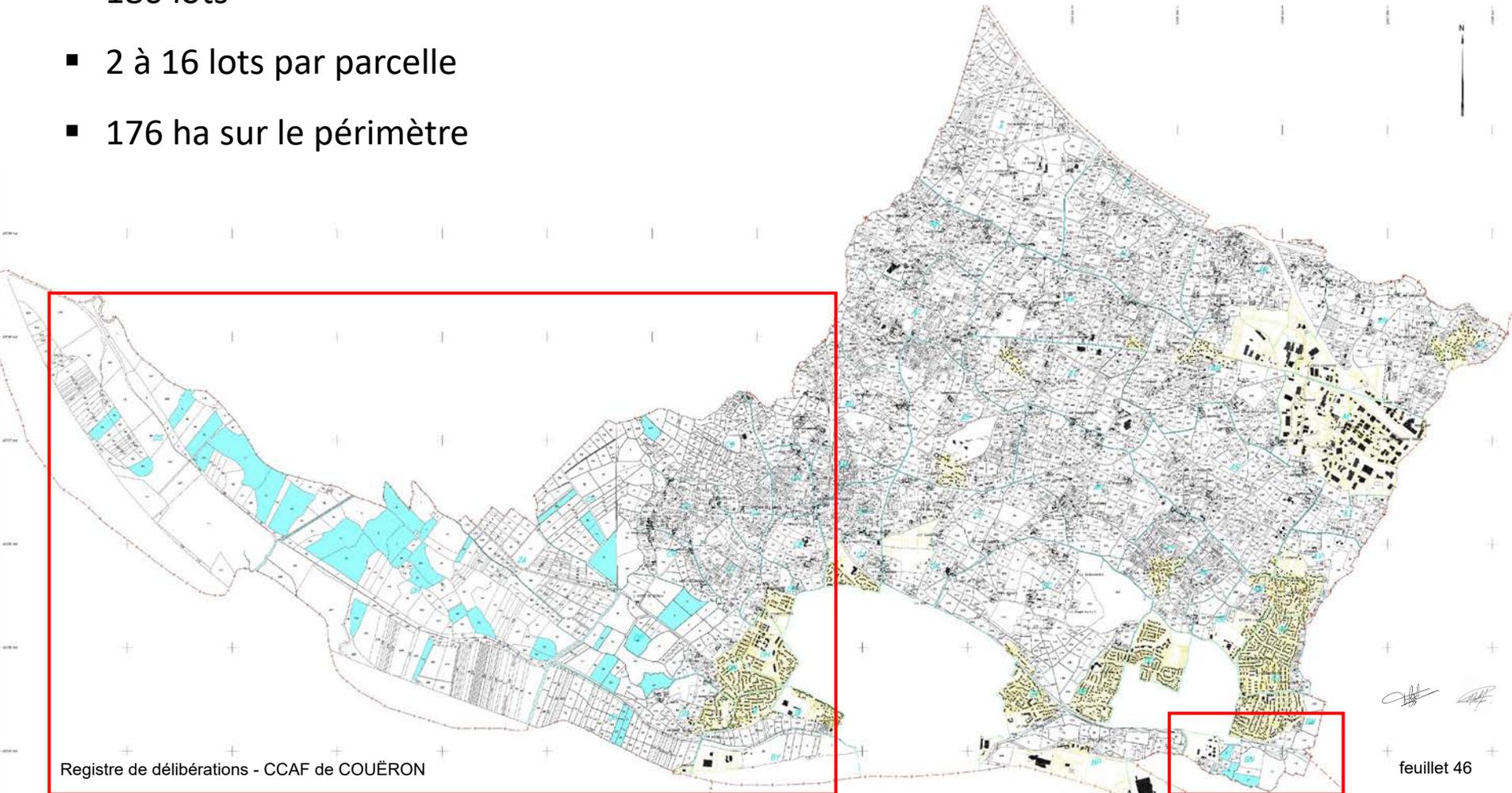
LES COMPTES MONO-PARCELLAIRES

- 827 comptes (40 % des comptes du périmètre)
- 10 % de la surface du périmètre (363 ha)
- 612 comptes (74 % des comptes mono-parcellaires) ont une surface de 0 à 50 ares (28 % de la surface des comptes mono-parcellaires)



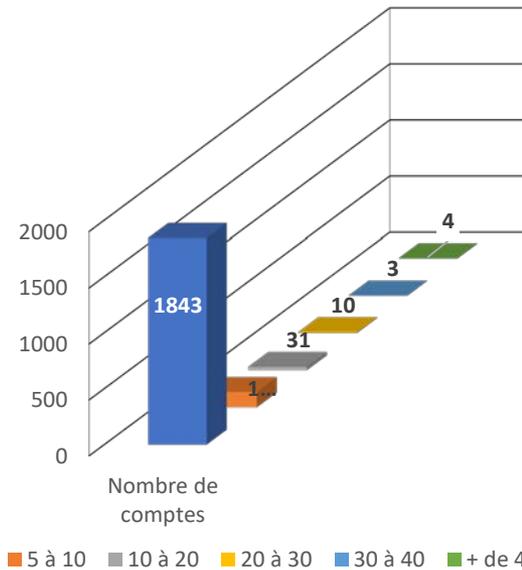
LES BIENS NON DELIMITES

- 46 parcelles
- 180 lots
- 2 à 16 lots par parcelle
- 176 ha sur le périmètre



LES ÎLOTS DE PROPRIÉTÉ

- 4 422 îlots de propriété
- Nombre moyen d'îlots par compte : 2,17
- Surface moyenne d'un îlot : 79 a 58 ca



| Nombre de parcelles | 1 à 5 | 5 à 10 | 10 à 20 | 20 à 40 | 40 à 60 | 60 à 80 | 80 à 100 | +100 | TOTAL des comptes |
|---------------------|-------------|------------|------------|-----------|----------|----------|----------|----------|-------------------|
| - 5 îlots | 1575 | 211 | 51 | 4 | | 2 | | | 1843 |
| 5 à 10 îlots | | 64 | 55 | 18 | | | 1 | | 138 |
| 10 à 20 îlots | | | 9 | 19 | 1 | 2 | | | 31 |
| 20 à 30 îlots | | | | 7 | 1 | 2 | | | 10 |
| 30 à 40 îlots | | | | | 2 | 1 | | | 3 |
| + de 40 îlots | | | | | | 2 | | 2 | 4 |
| TOTAUX | 1575 | 275 | 115 | 48 | 4 | 9 | 1 | 2 | 2029 |

La propriété foncière sur le périmètre d'étude se caractérise par :

- ✓ **Un nombre important de petites parcelles cadastrales** : une surface cadastrale moyenne de 41 a 08 ca; 76% des parcelles font moins de 50 ares
- ✓ **Des petites propriétés** avec une superficie moyenne par compte de 1 ha 73 a; 54 % des comptes disposent d'une surface inférieure à 50 ares
- ✓ **Un nombre important de petits comptes** avec des petits îlots de propriété (79 a 58 ca en moyenne), comprenant en moyenne 1,93 parcelles par îlot – 90% des comptes ont moins de 5 îlots par compte
- ✓ **Une forte proportion de comptes de propriété < 1,5 ha** (77 % par le nombre) pour 628 ha
- ✓ **Un morcellement présent**: 1/3 des comptes ont au moins 2 îlots et près de 186 comptes ont plus de 5 îlots de propriété (et jusqu'à plus de 50 îlots)

VOLET AGRICOLE

Calendrier:

- **Octobre 2020** : Envoi des questionnaires aux exploitants agricoles : **58 exploitations démarchées.**
- **Octobre et novembre 2020** : Rencontres individuelles des exploitants agricoles

58 exploitations démarchées :

Selon les informations recueillies 2 exploitations n'auraient plus de parcelles sur Couëron

56 exploitations recensées :

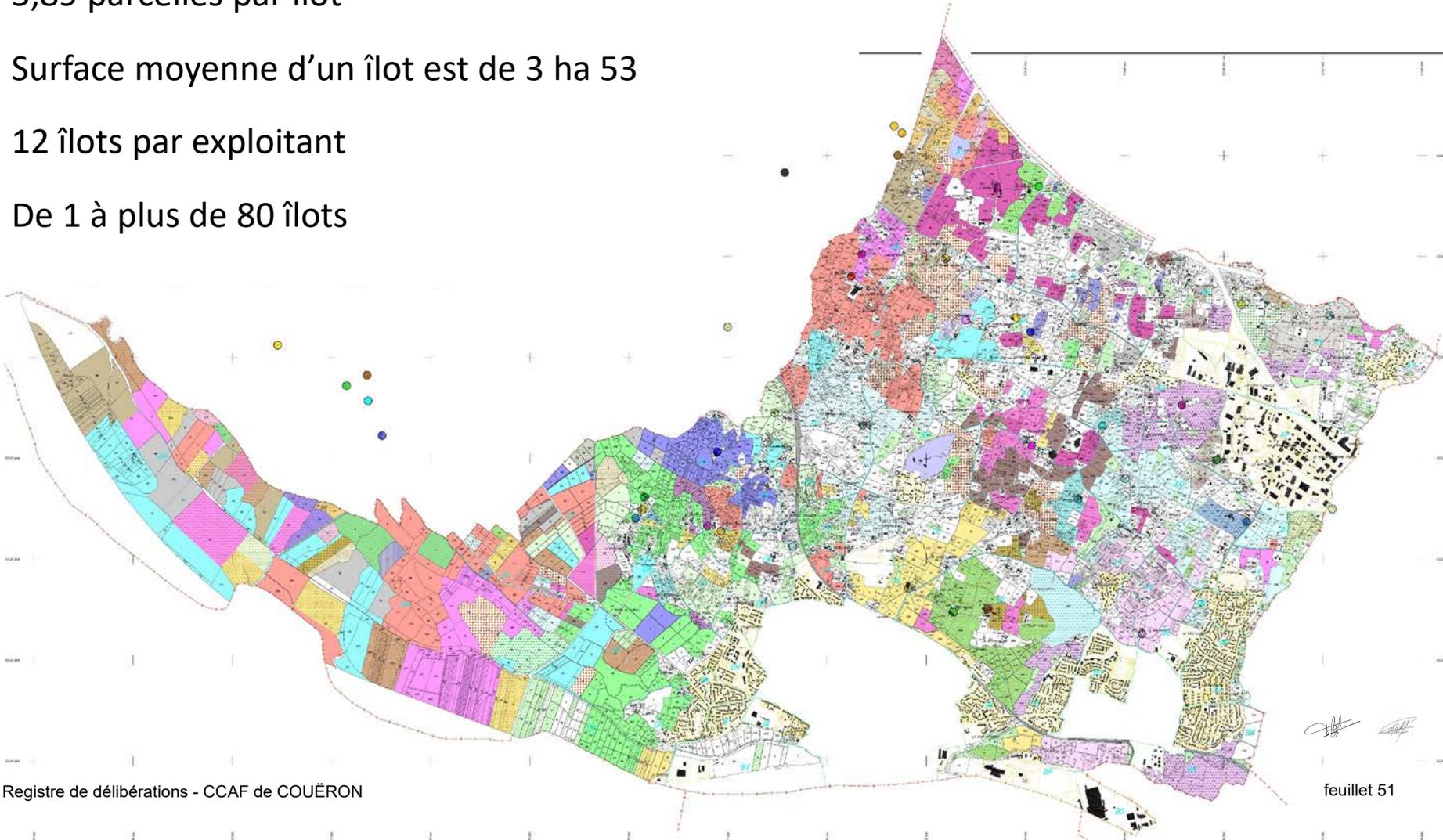
↪ **1 exploitation pour laquelle nous ne disposons que des données partielles, et pas de données sur les parcelles occupées par son activité (apiculteur) ; *celui-ci ne sera pas pris en compte dans l'analyse à suivre***

↪ **29 exploitants rencontrés (52 %)**

↪ **39 questionnaires complétés afin d'alimenter les données statistiques suivantes, soit un taux de retour de 70 %.**

Surface Agricole Utile

- 55 exploitations cartographiées
- 2458 ha, soit 70 % du territoire de l'étude
- 696 îlots
- 5,89 parcelles par îlot
- Surface moyenne d'un îlot est de 3 ha 53
- 12 îlots par exploitant
- De 1 à plus de 80 îlots



Surface Agricole Utile

Des parcelles exploitées par plusieurs exploitants

Les limites cadastrales ne correspondent pas ou plus au limites physiques



Des grandes parcelles dans le marais « Audubon » sont réparties entre plusieurs exploitants



Les parcelles en BND sont exploitées par plusieurs exploitants en fonction nombre de lots détenus par leur propriétaire bailleur

SIÈGES D'EXPLOITATION

Sur les 55 exploitations:

57 % ont leur siège sur la commune de Couëron,

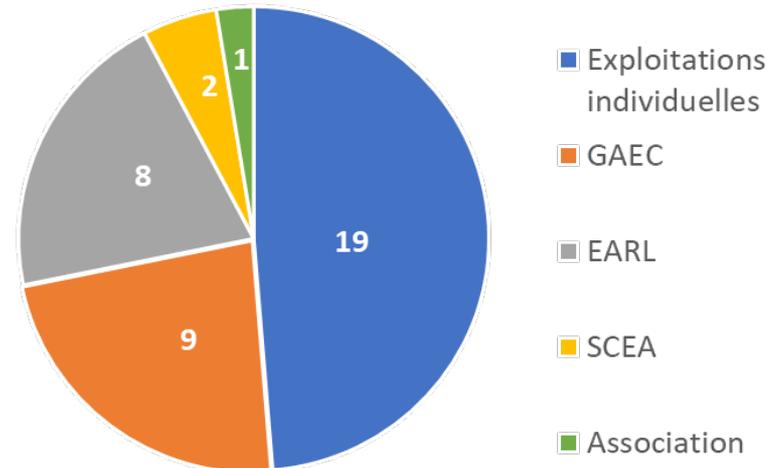
et couvrent 75 % de la SAU du périmètre d'étude

| | Nombre d'exploitation | % Nombre | SAU | % SAU |
|----------------------------|-----------------------|----------|------------|-------|
| Couëron | 32 | 57% | 1852 34 78 | 75,4% |
| Saint-Etienne-de-Montluc | 16 | 29% | 545 63 74 | 22,2% |
| Saint-Herblain | 1 | 2% | 8 15 57 | 0,3% |
| Cordemais | 2 | 4% | 15 34 27 | 0,6% |
| Suce-Sur-Erdre | 1 | 2% | 3 45 35 | 0,1% |
| Vigneux-de-Bretagne | 1 | 2% | 4 01 08 | 0,2% |
| Guenrouet | 1 | 2% | 21 58 70 | 0,9% |
| Total Loire atlantique | 54 | 98% | 2450 53 49 | 99,7% |
| Autre département (Vendée) | 1 | 2% | 7 51 77 | 0,3% |

ANALYSE DES QUESTIONNAIRES

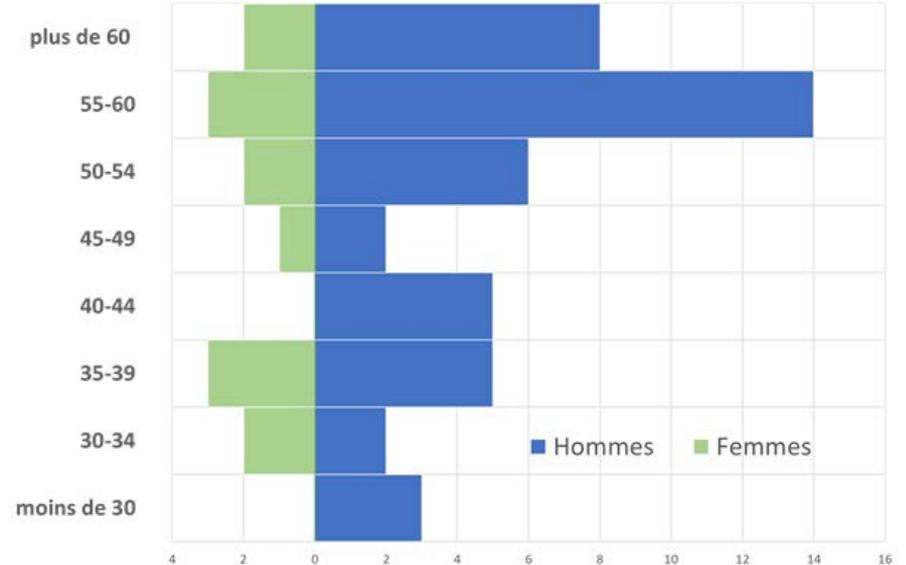
- **39 questionnaires complétés : 70% des exploitants recensés**
- **2055 ha SAU : 58 % de la surface du périmètre d'étude; 84 % de la SAU cartographiée**

- 19 exploitations individuelles
- 19 exploitations sociétaires
- 1 association d'insertion par le travail



ANALYSE DES QUESTIONNAIRES: Les exploitants

- 58 exploitants ou associés d'exploitation (hors association d'insertion)
- 45 hommes et 13 femmes
- L'âge moyen est de 49 ans
 - Les exploitants individuels: 52 ans
 - Les exploitants en société: 48 ans
 - Les hommes : 50 ans
 - Les femmes : 47 ans



ANALYSE DES QUESTIONNAIRES: Les exploitants

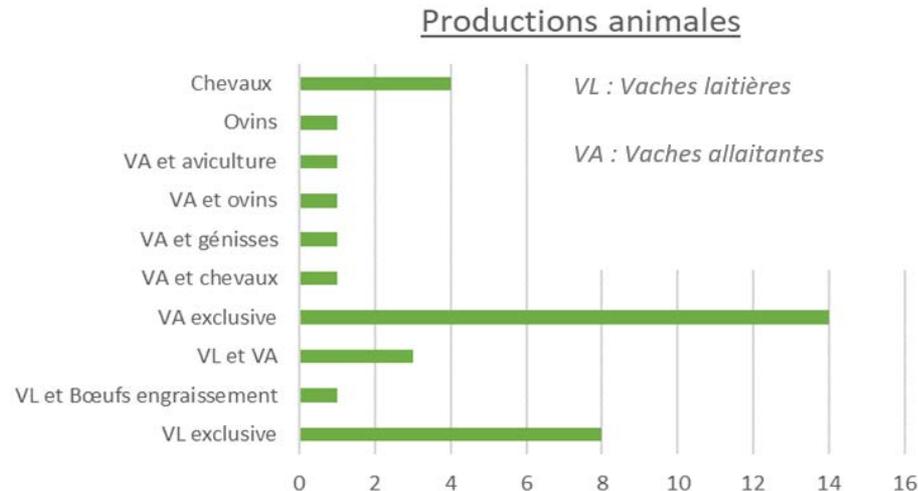
- 10 exploitants se sont installés durant les 5 dernières années (17 %)
 - Âge moyen 34 ans
 - 5 se sont installés en exploitation individuelle et 5 en société (4 GAEC et 1 EARL)

- 27 exploitants ont plus de 55 ans
 - 6 exploitations ont une succession assurée
 - 11 exploitations ont une succession inconnue ou non assurée
 - 4 exploitations pour lesquelles nous ne disposons pas d'informations

- 5 exploitants exercent une activité extra-agricole

ANALYSE DES QUESTIONNAIRES: Les exploitations

- Système de production de type polycultures/élevage



- Les productions végétales
 - l'alimentation des troupeaux
 - système extensif herbe, voire pour certaines exclusivement
 - 4 exploitations disposent de productions spécialisées en maraichage, petits fruits et plantes aromatiques, sur des petites surfaces

ANALYSE DES QUESTIONNAIRES: Les exploitations

- 12 exploitations ont recours à de la main d'œuvre
- 26 exploitations adhèrent à au moins CUMA
- 6 exploitations se sont engagées dans des dispositifs de labélisation ou de certification de leurs productions
- 14 exploitations font l'objet d'une certification en Agriculture Biologique (744 ha, 36%)
- 14 exploitations ont contracté des MAEC (660 ha, 32 %)
- Peu de drainage (5 exploitations, 162 ha) et d'irrigation (1 exploitation)
- 3 exploitations pratiquent une activité de diversification de la production
- La vente directe est pratiquée par 14 exploitations

ANALYSE DES QUESTIONNAIRES: Les exploitations

- SAU totale de 4090 ha soit 104 ha en moyenne, dont 2055 ha sur le périmètre
- 1,8 et 291 ha de SAU sur le périmètre

| | SAU totale HA | SAU totale sur périmètre Ha | SAU moyenne Ha | SAU moyenne sur périmètre Ha | % par rapport à la SAU du périmètre |
|-----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Structures sociétaires | 2658 | 1429 | 132 | 71 | 70 % |
| Exploitations individuelles | 1432 | 626 | 75 | 33 | 30 % |

- 14 exploitations ont déclaré avec recours à des échanges de cultures (36%)
- Un mode de faire valoir principalement indirect (1525 ha, soit 74 % de la SAU)
- De 1 à 150 comptes de propriété différents
- Les exploitations ayant plus de 70 ha de SAU sur le périmètre (33% des exploitations) ont toutes plus de 20 propriétaires

L'agriculture sur le périmètre d'étude se caractérise par :

- ✓ Un activité agricole dynamique qui couvre près de 70 % du périmètre d'étude
- ✓ Des parcelles occupées essentiellement par les exploitants de Couëron mais pas exclusivement
- ✓ Des exploitations hétérogènes en surface et en production. Les exploitations en polycultures-élevage laitier et allaitant sont prédominantes
- ✓ Un renouvellement des générations qui s'amorce: des installations récentes ou programmées, et de nombreux exploitants ou associés d'exploitation de plus 55 ans
- ✓ Une surface importante certifiée en Agriculture Biologique avec des conversions récentes
- ✓ Des exploitations qui se diversifient avec le développement de la vente directe
- ✓ Un morcellement des parcelles agricoles, malgré le recours fréquent aux échanges de cultures (souvent verbaux)
- ✓ Un mode de faire valoir principalement indirect avec un nombre important de propriétaires par exploitation

OPPORTUNITE D'UNE PROCEDURE D'AMENAGEMENT FONCIER

Objectif de l'aménagement foncier

L'aménagement foncier rural a notamment pour but de:

- améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales ou forestières
- assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux
- contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les documents d'urbanisme

=> Plus généralement, il s'inscrit dans une politique de développement durable et de multifonctionnalité des espaces agricoles

Opportunité d'une opération d'aménagement foncier

Au regard des synthèses des différents volets, l'outil le plus adapté pour la commune de Couëron est :

Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE)

Intérêt sur le volet foncier

- Une **restructuration foncière** permettrait d'améliorer et valoriser les propriétés: Les échanges parcellaires et la redéfinition des limites cadastrales peuvent permettre de limiter le nombre d'îlots de propriété et donc le morcellement
- Les **Biens Non Délimités sont refondus** et les propriétaires retrouvent des parcelles géographiquement définies
- Cette restructuration donnerait lieu à **l'amélioration de l'usage du foncier** afin d'optimiser la vocation agricole par la constitution d'îlots d'exploitation plus importants

Intérêt sur le volet foncier (suite)

- **Faciliter les ventes** par la procédure des cessions de petites parcelles: Les propriétaires disposant de petites surfaces peuvent solder leur compte de propriété et lutter contre les parcelles abandonnées
- **Identification des propriétaires** permet de lutter contre les parcelles abandonnées et leur redonner une vocation (agricole, constitution de réserve foncière), par la mise en œuvre de la procédure des cessions de petites parcelles ou par la mise en œuvre de la procédure de biens sans-maître

Intérêt sur le volet agricole

- Soutenir cette agriculture dynamique et accompagner le renouvellement des générations
- La **restructuration du foncier** permettrait de limiter les îlots d'exploitation et **officialiser les échanges de cultures** souvent verbaux
- La **redéfinition des limites cadastrales**, permet d'ajuster les parcelles cadastrales aux limites physiques des parcelles, évitant ainsi aux exploitants agricoles d'avoir recours aux échanges de cultures pour ajuster leurs îlots d'exploitation
- La **suppression des Biens Non Délimités** facilite l'établissement de baux ruraux et simplifie les conditions d'exploitation

Intérêt sur le volet agricole (suite)

- Les **cessions de petites parcelles** permettent aux exploitants d'acquérir des parcelles dont ils sont fermiers. Ces cessions sont aussi l'occasion d'acquérir des parcelles sous utilisées (friches) pour conforter leur surface agricole
- **L'identification des propriétaires** et de connaître leurs souhaits sur l'usage et le devenir qu'ils souhaitent donner à leur propriété
- La limitation du nombre de parcelles faciliterait les démarches administratives et l'établissement des baux ruraux

Avis et observations sur l'opportunité d'une opération d'aménagement foncier.

=> *synthèse des 39 questionnaires retournés*

- Améliorer les structures agricoles existantes
- Le regroupement des parcelles et réduire le nombre d'îlots afin de limiter les déplacements et la circulation des animaux
- Formaliser les échanges de cultures existants
- Limiter du nombre de propriétaires et du nombre de parcelles
- Regrouper les parcelles permettra de faciliter la transmission des exploitations et limiter la déprise agricole
- Redresser les limites sur certains îlots agricoles; Actualiser les limites cadastrales aux limites physiques

Opportunité d'une opération d'aménagement foncier

- Obtenir des îlots exploitables d'un seul tenant et éviter les parcelles de friches dans des îlots d'exploitation
- Préserver l'environnement, les paysages et les milieux; maintien et plantation de haies (protection des animaux du vent, ombre pour les animaux, protection des parcelles en agriculture biologique)
- Actualisation de la voirie (création et suppression de chemins y compris dans les marais Audubon), entretien des chemins. Le souhait de revoir les entrées de champs afin de les sécuriser a été soulevé
- Acquérir du foncier à l'occasion d'un aménagement foncier: conforter leur surface en propriété et en exploitation; répondre aux sollicitations de leurs propriétaires bailleurs qui souhaitent vendre depuis parfois des années

Opportunité d'une opération d'aménagement foncier

- ✓ **21 exploitants ont émis un avis favorable à une opération d'aménagement foncier** : 19 exploitants rencontrés
- ✓ **6 exploitants ont indiqué ne pas avoir de besoin particulier ou peu d'intérêt, sans pour autant être opposés à une opération d'aménagement foncier** : 4 exploitants rencontrés.
- ✓ **6 exploitants ont déclaré être défavorables** : 6 exploitants rencontrés
- ✓ **6 exploitants ne se sont pas exprimés** : Aucun n'a participé aux rencontres individuelles



COUËRON ETUDE D'AMENAGEMENT



ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER Commune de Couëron



Réunion de CCAF du 11 janvier 2022



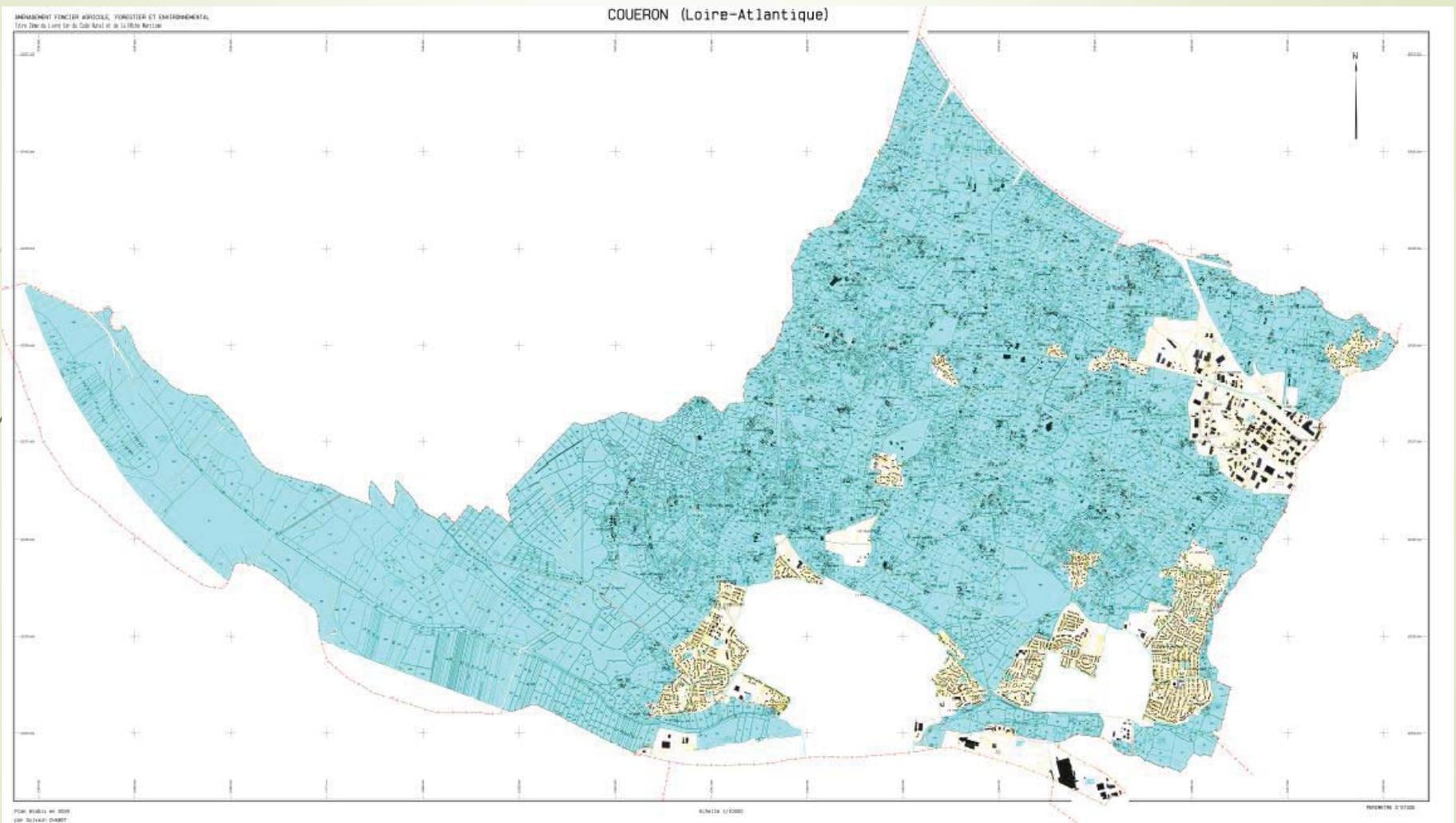
CONTEXTE ET OBJET DE L'ÉTUDE

- ▶ Volonté de la commune d'engager une procédure d'aménagement foncier (délibération du 14-10-2019)
- ▶ Première étude d'opportunité réalisée en 1999-2003

Au préalable, le Conseil Départemental de Loire Atlantique, a engagé une étude d'aménagement foncier réglementée par le code rural et de la pêche maritime :

- ▶ Evaluer la pertinence d'engager cette procédure
 - ▶ Fixer ses modalités de mise en œuvre
-
- ➔ Périmètre d'étude concerne la totalité de la commune, hors zones urbaines et urbanisables, soit environ 3 520 ha (surface communale de 4 403 ha)

Périmètre d'étude



CONTENU DE L'ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT

- Etablissement de l'état initial du périmètre en 4 volets : situation foncière, agriculture, aménagement du territoire, environnement.
- Définition des enjeux du site au regard de l'aménagement foncier
- Définition des objectifs de l'aménagement et de la capacité de l'aménagement à y répondre
- Proposition d'un mode et d'un périmètre d'aménagement foncier en lien avec les enjeux et les objectifs ciblés.
- Définition de mesures environnementales conformes aux dispositions réglementaires et tenant compte de la sensibilité et des enjeux du site (schéma directeur de l'environnement).

L'ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT CONSTITUE :

- Le document d'aide à la décision de la CCAF
- Le document d'enquête publique avec le plan de périmètre
- Le document fixant les modalités de réalisation de l'aménagement, notamment les mesures environnementales, servant de support à un arrêté préfectoral de prescriptions environnementales.

VOLET FONCIER ET AGRICOLE



VOLET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DOCUMENT D'URBANISME

- Couëron : commune d'environ 22 000 habitants
- Inscription dans le territoire de Nantes Métropole qui regroupe 24 communes
- Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole, adopté par le Conseil métropolitain le 5 avril 2019.
- Prise en compte des zones urbanisables dans la définition du périmètre d'étude et en conséquence du périmètre d'aménagement
- Trame verte et bleue définie à l'échelle du territoire, sur la base d'un relevé des zones humides et de la trame bocagère :
 - Réservoir de biodiversité : zone de marais
 - Corridors écologiques structurants
 - Espace Boisé Classé (EBC)
 - Espace paysager à protéger hors zones humides (haies, boisements, ensembles paysagers)
 - Espace paysager à protéger Zones humides
- ➔ Les éléments protégés dans le PLU et la trame verte et bleue sont à prendre en compte dans l'établissement du schéma directeur de l'environnement et dans l'aménagement :
 - Zones humides,
 - Corridors écologiques.
 - Espaces boisés classés (boisements, haies)
 - Espaces paysager à protéger (haies)

Ces éléments sont reportés sur le plan annexe : Eléments d'aménagement du territoire

Trame verte et bleue PLUM

LEGENDE

RESERVOIRS

- Réservoirs fonctionnels d'importance nationale
- Autres réservoirs fonctionnels

CORRIDORS

Hierarchisation des corridors fonctionnels

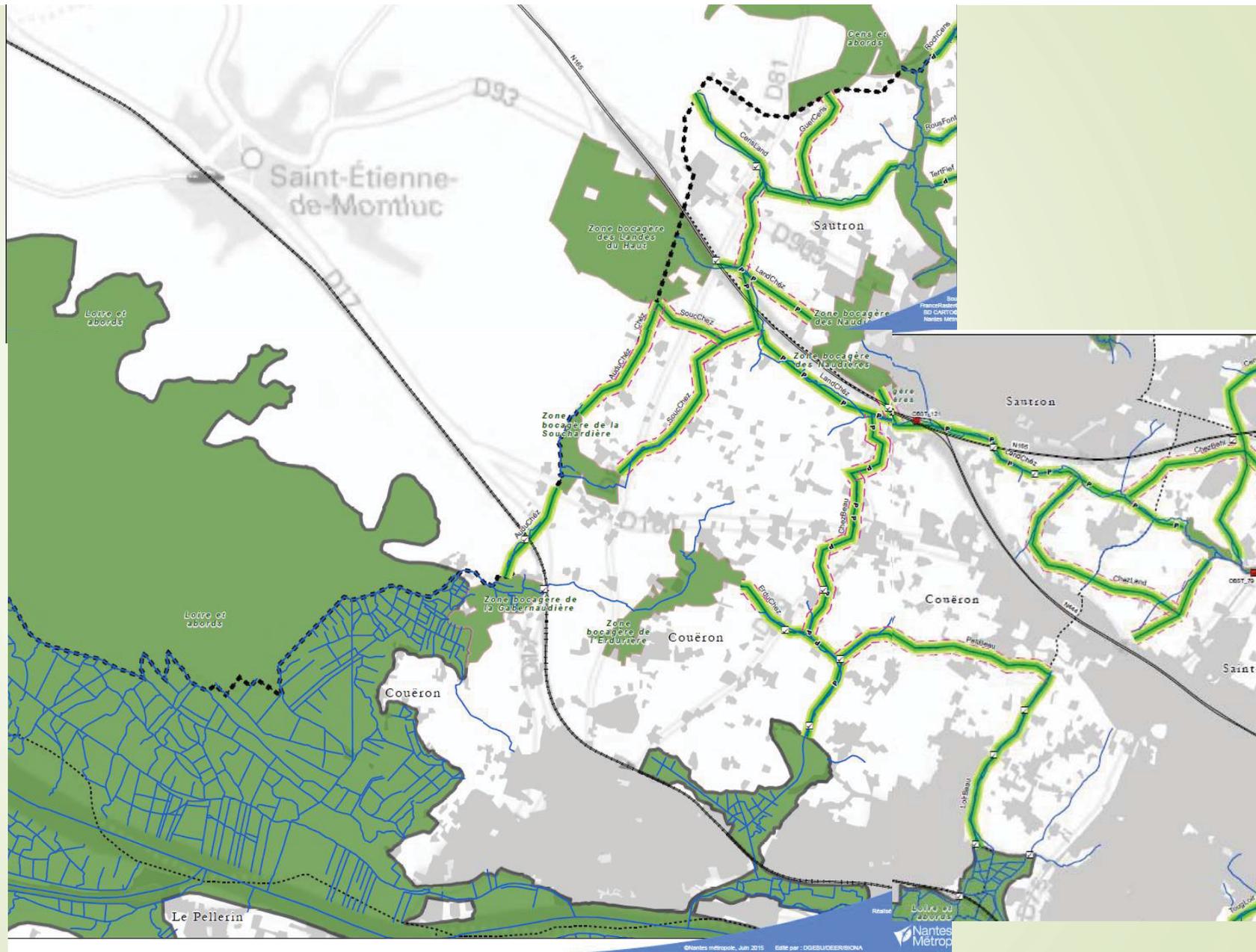
- Corridor principal
- Corridor secondaire

Autres corridors

- Corridor théorique "milieux ouverts"

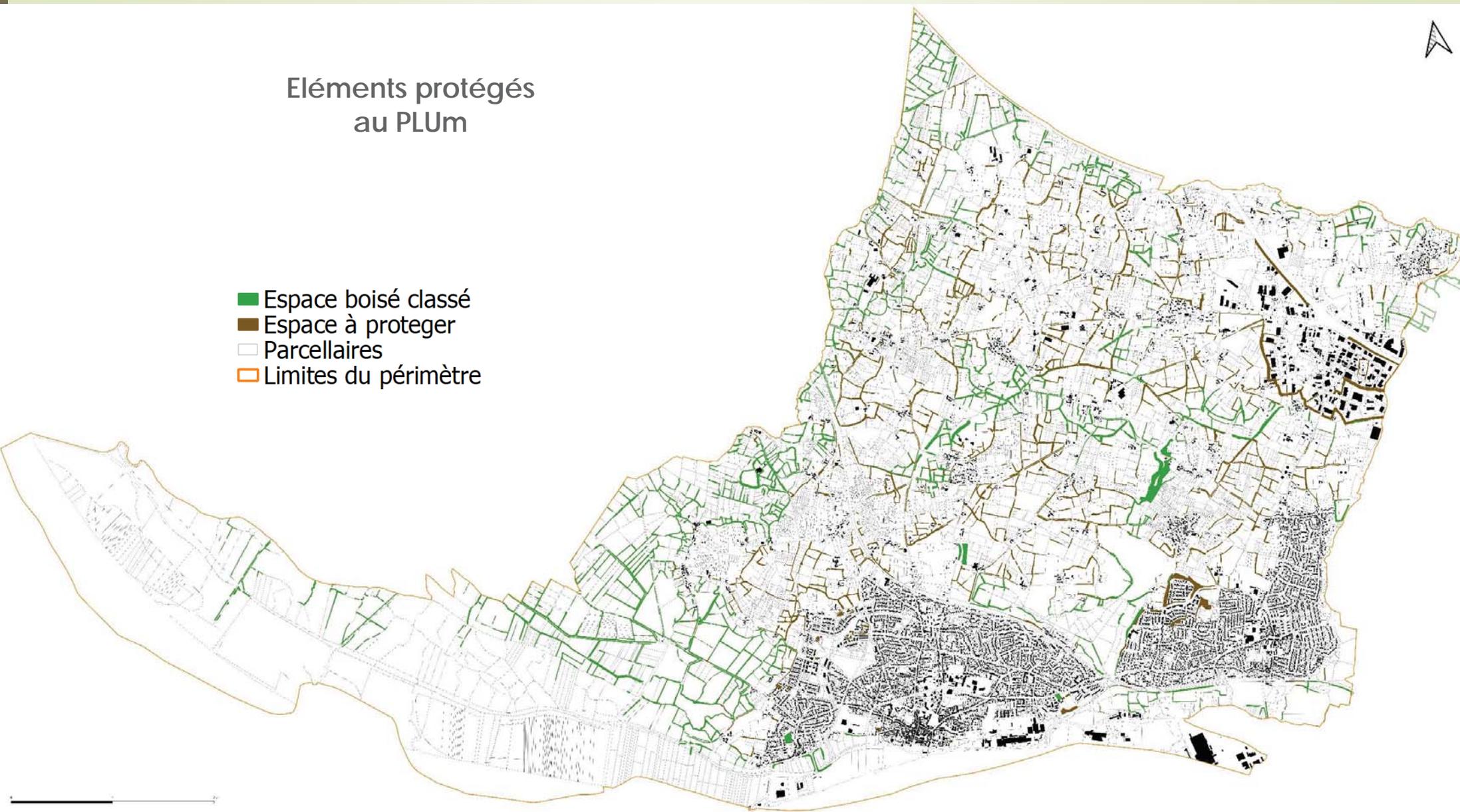
Ajustabilité des corridors fonctionnels

- Ajustable



Éléments protégés au PLUm

- Espace boisé classé
- Espace à protéger
- Parcellaires
- Limites du périmètre



DIFFERENTS TYPES D'OCCUPATION DU SOL

- Des secteurs urbains et péri-urbains importants, autour desquels se développent des friches
- Une activité agricole qui demeure importante en particulier sur le plateau bocager
- Une zone importante de marais : marais d'Audubon, marais de Beaulieu, marais de la Patissière
- Peu de surfaces boisées

| Types d'occupation du sol | Surface |
|--|-----------------|
| Surfaces bâties | 301 ha |
| Surfaces agricoles | 2 776 ha |
| Dont prairies (PAC) dont 463 hors marais | 1 531 ha |
| Surfaces boisées | 207 ha |
| Surfaces à usage non agricole : jardins, terrains d'agrément, zones de dépôts, vergers | 36 ha |
| Surfaces sans usage : friches / roselières | 200 ha |
| Surface totale du périmètre d'étude | 3 520 ha |
| Surface de marais, dominés par des prairies et roselières | 1 404 ha |

RESEAU DE VOIRIE QUI PEUT ETRE CLARIFIE, AMELIORE ET COMPLETE DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT

► Voies nationales : environ 8 200 ml

- RN 165 qui forme la limite communale nord
- RN 444 qui coupe la partie nord-est du territoire et rejoint le périphérique Nantais, depuis la RN 165

► Voies départementales : environ 24 300 ml

Commune principalement desservie par deux routes départementales :

- RD 107, des rives de la Loire, en direction de Basse Indre et Nantes
- RD 17, en direction de Saint-Etienne-de-Montluc

Commune traversée par trois autres routes départementales :

- RD 101, au nord, voie de liaison RN 444 (Saint-Herblain) / RD 17
- RD 81, à l'ouest, voie de liaison Couëron / Vigneux-de-Bretagne
- RD 26, au centre, voie de liaison Couëron / Sautron
- RD 91, au sud, voie qui rejoint le point de traversée de la Loire (bac) vers Le Pellerin

► Voies communales : environ 66 700 ml

Réseau très important compte tenu de la forte proportion d'habitat dispersé

► Voies privées qui desservent quelques lieux-dits : environ 490 ml

► Chemins ruraux avec un réseau très important : environ 98 900 ml, dont :

- 29 400 ml de chemins praticables.
- 20 700 ml de chemins peu praticables.
- 18 300 ml de chemins bouchés.
- 5 900 ml de chemins qui ont été remis en culture.
- 24 600 ml de chemins privés.
- Dont 3 210 ml de chemins creux en majorité non praticables

► Voie ferrée : 7 800 ml

- ➔ Réseau dans l'ensemble dense et en bon état, mais de nombreuses parcelles enclavées en raison du morcellement important de la propriété
- ➔ De nombreux chemins bouchés mais aussi disparus
- ➔ Peu de voiries au niveau des marais desservis par passages privés
- ➔ Intérêt de l'aménagement foncier pour clarifier ce réseau, assurer des liaisons qu'elles soient agricoles ou pour la randonnée

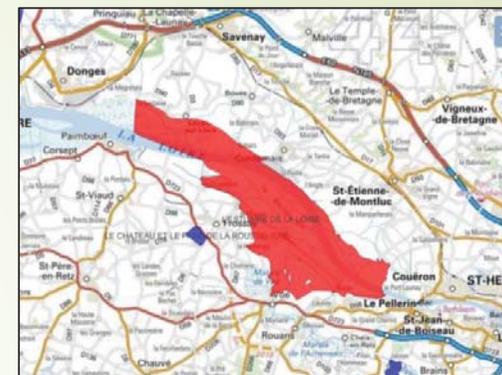
Le réseau de voiries figure sur le plan annexe : Eléments d'aménagement du territoire

ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT

- Riche patrimoine naturel, historique et industriel sur la commune
- Commune concernée par le périmètre de protection de 2 monuments historiques, qui touchent le périmètre d'étude :
 - Tour à Plomb – monument classé - Couëron
 - Manoir de la Pâclais – monument inscrit – Saint-Herblain
- Commune concernée par un site classé :
 - "L'Estuaire de la Loire" (44 SC 53)
- De nombreux circuits de randonnée balisés sur la commune :
 - Circuit des naturalistes (18,5 km)
 - Circuit de Port Launay (5 km)
 - Circuit de la Chabossière (11 km)
 - Circuit à la découverte du patrimoine industriel (5 km)
 - Circuit du Marais Audubon (10,5 km)
- Des liaisons intercommunales :
 - GR 3, qui traverse la commune à l'extrême nord-ouest
 - GR du Pays Nantais
 - Circuits de liaisons vers les communes voisines
 - Loire à vélo

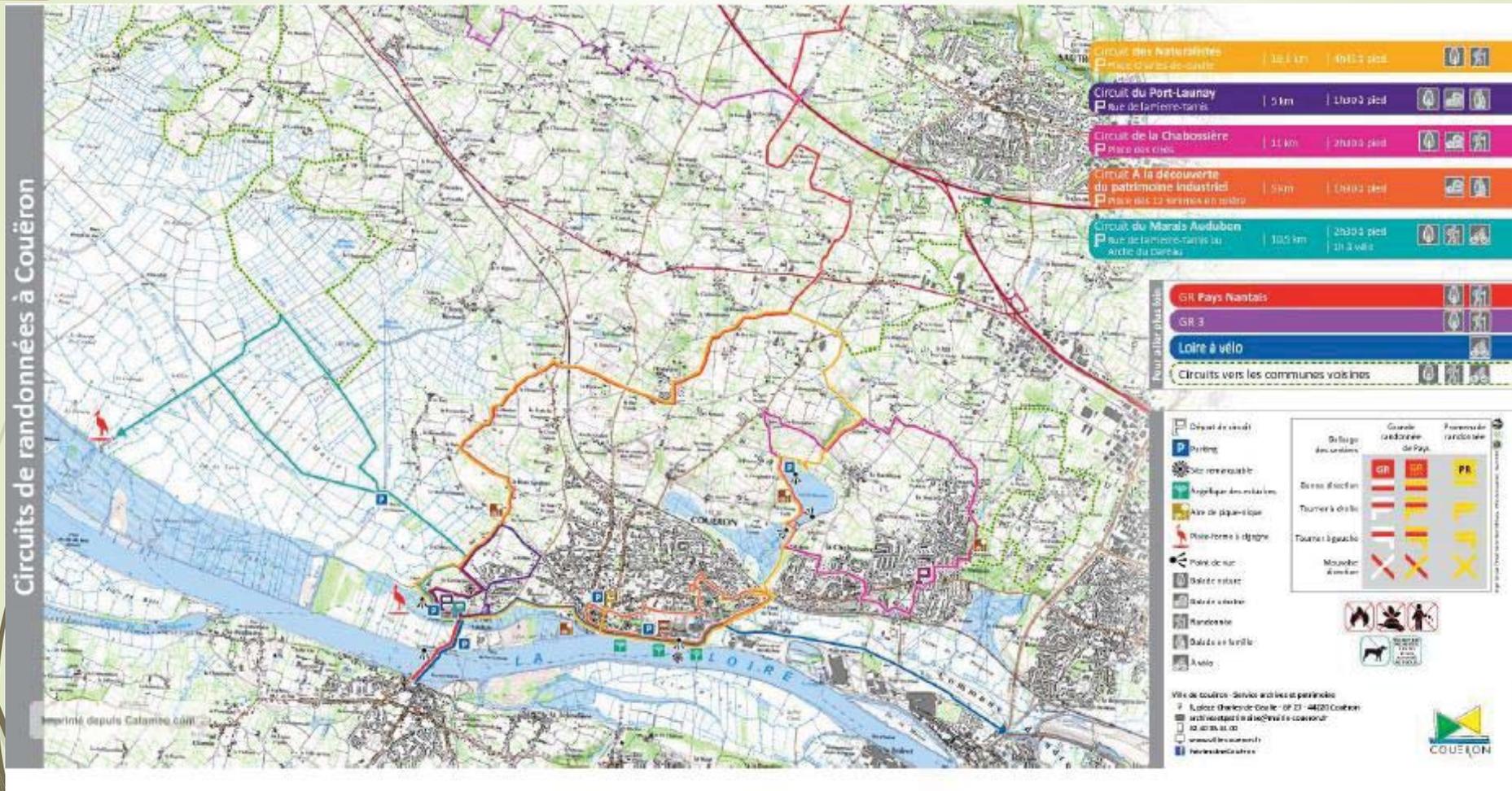
Ces éléments sont reportés sur le plan annexe : Eléments d'aménagement du territoire

Site classé



➔ Capacité de l'aménagement à améliorer et renforcer les circuits de randonnée

Sentiers de randonnée



VOLET ENVIRONNEMENT

SOURCE DES DONNEES

- Reprise des données bibliographiques :
 - Porté à connaissance des services de l'Etat
 - Données DREAL, SDAGE, SAGE, Périmètres de protection,
 - Données PLUm : zones humides
- Relevés de terrain réalisés au printemps / été 2021 :
 - Structure bocagère : type de haies et état, arbres isolés, fonction des haies (hydraulique, biologique, paysage, corridor écologique).
 - Occupation du sol selon différentes typologies : boisements, friches, prairies, cultures, vergers, jardins, terrains d'agrément...
 - Réseau hydrographique : cours d'eau, fossés, écoulements naturels, sources, mares et étangs
 - Zones humides mises en avant selon la végétation
 - Nature des chemins
 - Observation d'espèces patrimoniales (pas de relevés exhaustifs à ce stade de la procédure)

ETABLISSEMENT DE 2 PLANS DE L'ETAT INITIAL

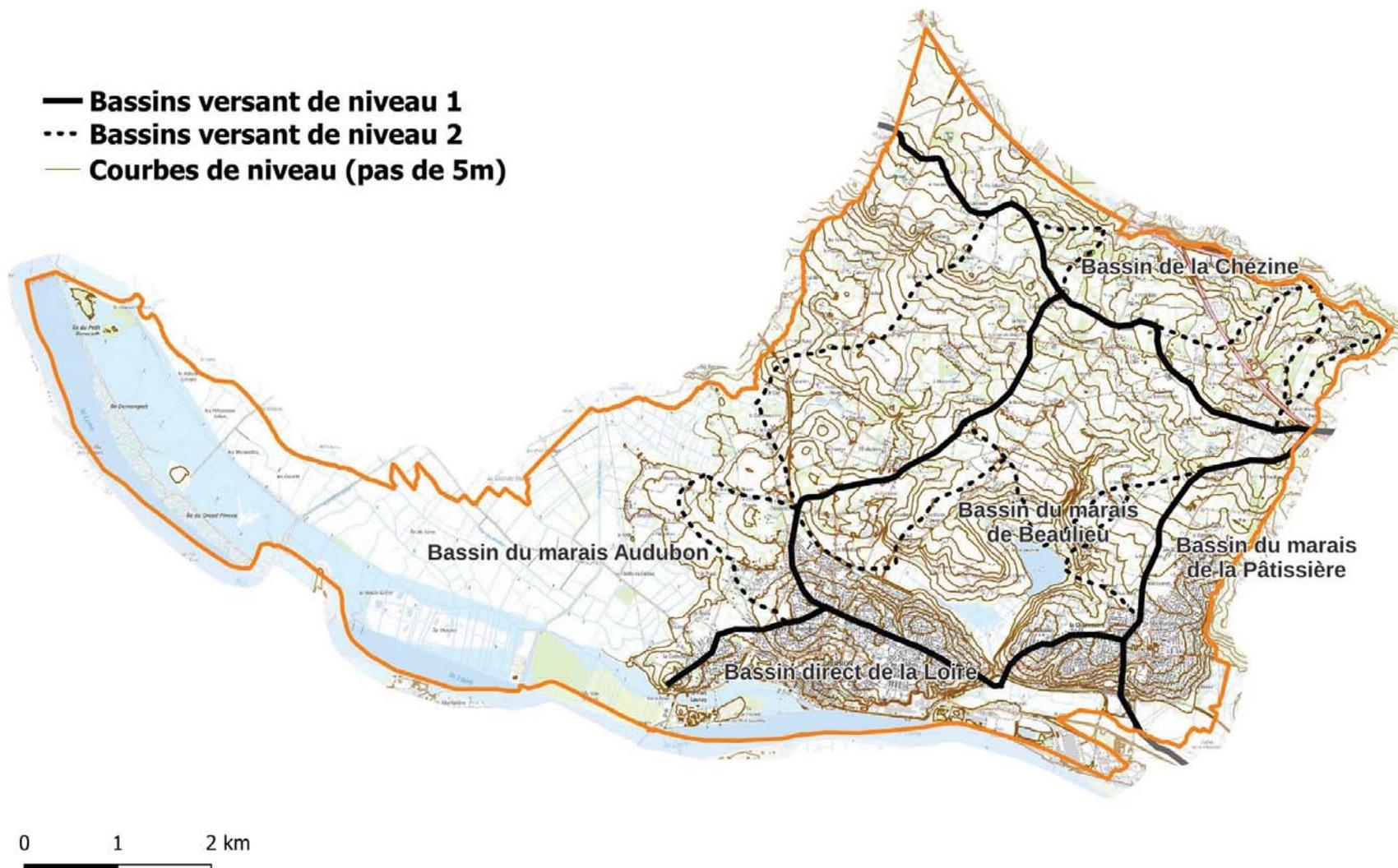
- Occupation du sol – Habitats
- Hydraulique

SENSIBILITE HYDRAULIQUE TRES FORTE

- Situation du périmètre d'étude dans le bassin versant de la Loire (SAGE Estuaire de la Loire),
- Risque inondation : PPRi Loire aval – agglomération nantaise
- Plusieurs sous-bassins versants à l'échelle de la commune, hors marais :
 - Bassin de la Chézine, qui prend sa source juste en amont de la commune (les Landes de Haut) et forme la limite communale nord. La Chézine est alimenté par plusieurs petits cours d'eau :
 - Le « ruisseau de l'Aumarière »,
 - Le « ruisseau de la Botardièrre »
 - Le « ruisseau de Lande Bourne » en limite communale de Saint-Herblain
 - Bassin du marais Audubon alimenté par :
 - Le « Ruisseau de l'Outinais » qui marque la limite avec Saint-Etienne-de-Montluc, et son affluent le « ruisseau de la Maison Neuve »
 - Le « Ruisseau de la Cantrie » qui rejoint le marais au même niveau que le « ruisseau de l'Outinais »
 - Le « ruisseau de la Noë-Saint-Jean », au nord-ouest de l'agglomération, qui se jette dans le marais au niveau du Mortier des Noues
 - Bassin du marais de Beaulieu alimenté par :
 - Le « Ruisseau de la Carterie », qui naît de la jonction du « ruisseau de la Bouraudière » et du « ruisseau de la Harie » et se jette dans le lac de Beaulieu qui alimente ensuite le marais de Beaulieu
 - L'écoulement des Renards, qui s'écoule le long du centre d'enfouissement technique et rejoint le marais de Beaulieu au niveau de Chef de l'Eau.
 - L'écoulement de la Noë Allais, qui se jette dans le lac de Beaulieu
 - Bassin du marais de la Pâtissière alimenté par le « Ruisseau des Bouillons » qui s'écoule depuis la RN 444, en limite communale de Saint-Herblain.

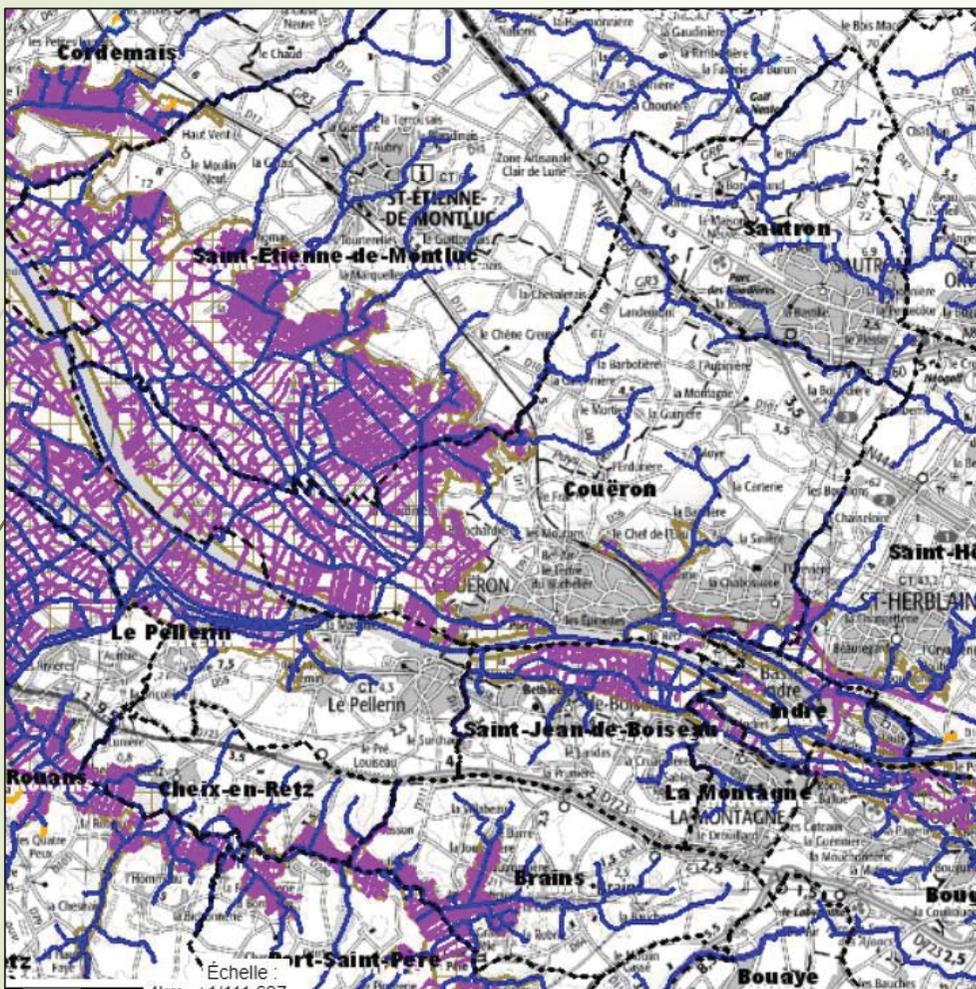
Bassins versants

- Bassins versant de niveau 1
- - - Bassins versant de niveau 2
- Courbes de niveau (pas de 5m)

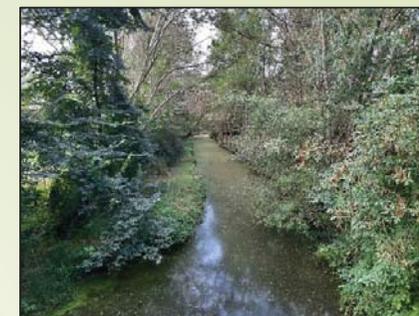


- 
- Dans les marais, un réseau dense de fossés collectés par des canaux et étiers :
 - Marais Audubon : Etier de la Musse et canal du Claireau / Etier du Dareau
 - Marais de Beaulieu : Etier de Beaulieu
 - Marais de la Pâtissière : Etier de la vallée de la Pâtissière
 - Un réseau hydrographique très important et complexe, parfois discontinu et coupé par des étangs, représenté par :
 - Cours d'eau (hors marais) en référence à la cartographie des cours d'eau du Département : 23 300ml.
 - Canaux / Étiers de marais : 42 800 ml
 - Fossés hors marais : 53 100 ml.
 - Fossés de marais : 110 500 ml.
 - Ecoulements naturels : 6 300 ml.
 - Des chemins creux qui servent à l'écoulement des eaux
 - De nombreux plans d'eau (étangs et mares), recensés en fonction de leur qualité : 405
 - Des surfaces importantes de zones humides :
 - Marais : 1 404 ha
 - Zones humides de l'inventaire communal (hors marais) : 234 ha
 - Habitats humides hors marais relevés dans le cadre de cette étude : environ 87,8 ha
 - Prairies : 68,4 ha
 - Boisements : 10,9 ha
 - Friches : 4 ha
 - Peupleraies : 4,5 ha.

Cartographie des cours d'eau en Loire-Atlantique



La Chézine dans sa partie amont



« Ruisseau de l'Outinays »
à sa jonction avec le marais



Fossés de marais



Fossé



Chemin creux servant à
l'écoulement des eaux



Boisement humide



Roselière



Etang de Beaulieu



Prairies humides de marais



Prairies humides hors marais



Marais de Beaulieu



Mares d'intérêt divers

PRÉSENCE D'ESPACES NATURELS REMARQUABLES SUR LE TERRITOIRE DE PAR LA SITUATION DE LA COMMUNE SUR LES RIVES DE LA LOIRE

► Aire de protection de Biotope (APB) :

- "Stations d'angélique des estuaires des berges de la Loire" (FR3800603)

► Zones humides d'importance majeure (ONZH) :

- "Estuaire de la Loire" (FR511003)

► Sites Natura 2000 :

- Site Natura 2000 (ZSC) "Estuaire de la Loire" (FR5200621)
- Site Natura 2000 (ZPS) "Estuaire de la Loire" (FR5210103)

► ZNIEFF :

- **ZNIEFF de type 1 : "Zone de Cordemais à Couëron" (520006597)**

Ensemble de zones humides très varié, avec de vastes surfaces de prairies inondables, quelques roselières et des vasières en bordure du fleuve, etc... : intérêt floristique et ornithologique.

- **ZNIEFF de type 1 : "Marais et lac de Beaulieu" (520616252)**

Zone marécageuse constituée de prairies inondables, de roselières variées et de cariçaies et d'un lac artificiel. Le site abrite une flore intéressante et une riche diversité d'Odonates.

- **ZNIEFF de type 2 : "Bocage des Landes de Haut" (520616269)**

Petite zone bocagère bien préservée, traversée par le ruisseau de la Chézine. Présence d'une espèce végétale protégées sur le plan national dans les mares et le ruisseau et peuplement d'odonates intéressant

- **ZNIEFF de type 2 : "Vallée de la Loire a l'aval de Nantes" (520616267)**

Vaste zone humide estuarienne d'un intérêt écologique élevé. Zone de valeur exceptionnelle sur le plan botanique, site de valeur internationale pour l'avifaune migratrice, hivernante et nicheuse, présence de plusieurs espèces de mammifères, de reptiles, de batraciens et d'insectes rares dans notre région.

Zonages de protection

 Natura 2000 - Directive oiseau et habitats : "Estuaire de la Loire"

 Natura 2000 - Directive oiseau : "Estuaire de la Loire"

 ZNIEFF de type 1

 ZNIEFF de type 2

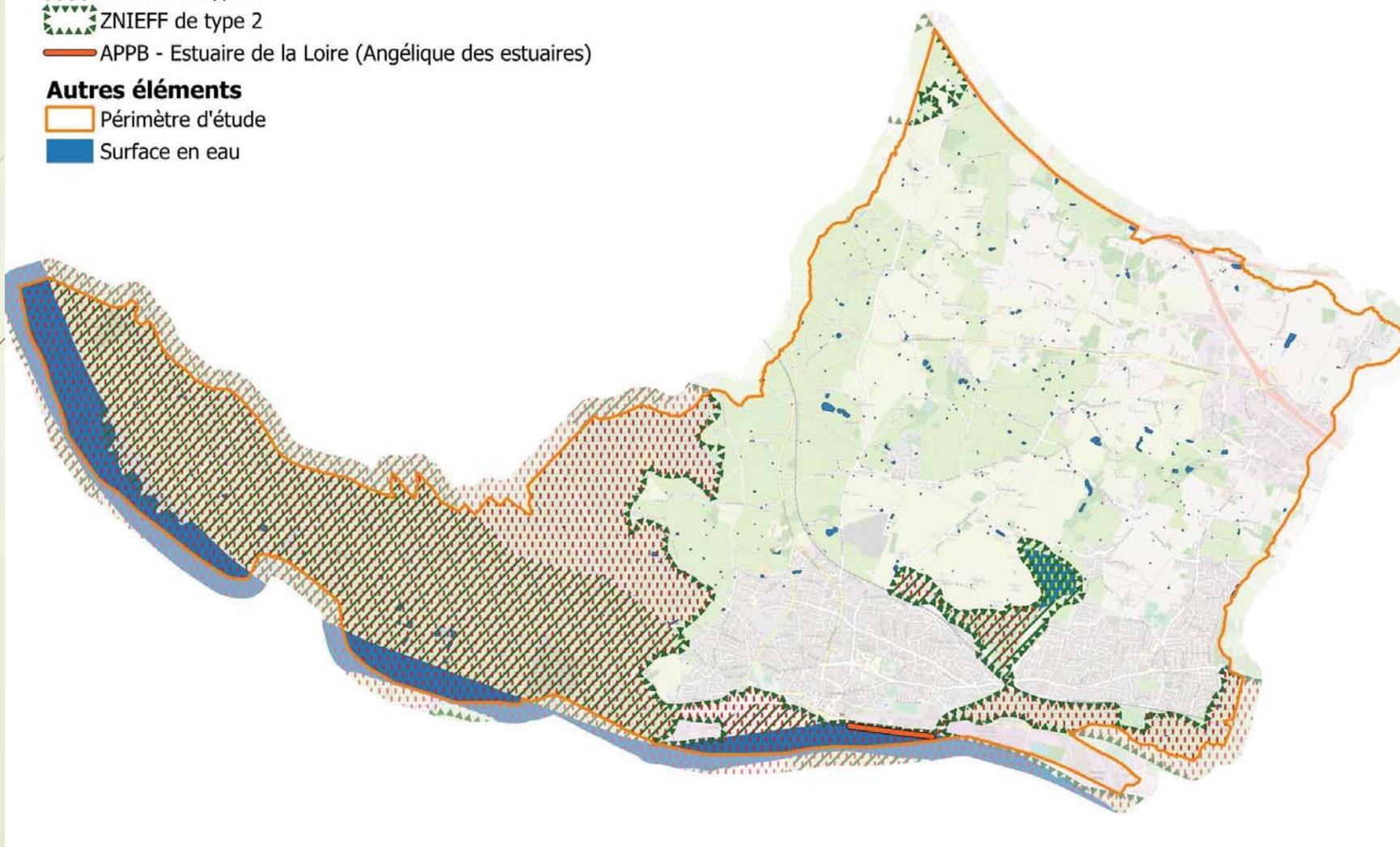
 APPB - Estuaire de la Loire (Angélique des estuaires)

Autres éléments

 Périmètre d'étude

 Surface en eau

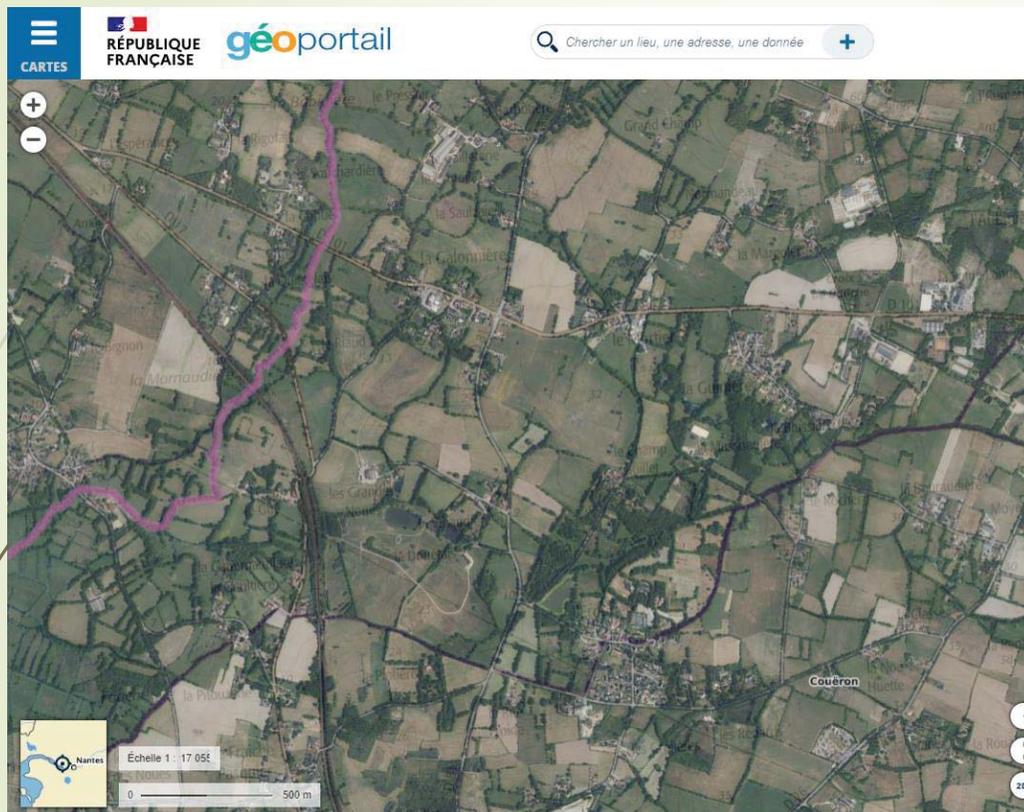
Zonages de protection de la biodiversité



STRUCTURE BOCAGERE COMPOSANTE MAJEURE DU TERRITOIRE, MULTIFONCTIONNELLE

- 412 430 ml de haies, soit une densité globale, importante de 128 ml/ha (hors surfaces bâties)
- Hors marais :
 - Une trame bocagère globalement dense, mais un contraste de plus en plus marqué entre :
 - Des secteurs un peu plus ouverts au niveau des plateaux agricoles : le Hardouin, Grand Champ (zones drainées), le Mortier, la Pitouzière, l'Angle, la Bazillère
 - Des secteurs à maillage dense : la Maison Neuve / la Barbotière, la Goultière, l'Erdurière / la Blussière, la Guinière, l'Aubinière / l'Aumarière, la Mériaïs / la Guérinière
 - De nombreuses haies anciennes arborées, composées de chêne, frêne
- Dans marais :
 - Une trame bocagère moins dense (situation historique)
 - Haies situées au sein des parcelles, constituées de saules et frênes têtards
 - Haies situées en bordure de chemins et fossés, peu denses et arbustives
- Un réseau de chemins dense qui contribue à augmenter la densité bocagère
- Une typologie de haies variée
- De nombreuses haies à fonction hydraulique, mais pour certaines dégradées et devenues inefficaces, qui pourraient être renforcées dans l'aménagement foncier
- De nombreuses haies à fonction biologique avérée (observation d'espèces protégées et/ou patrimoniales lors de inventaires de terrain) ou potentielle forte (haies avec arbres à cavités, haies offrant une belle diversité végétale et une densité propice à la nidification, haies offrant des talus bien exposés)
- De nombreux arbres isolés de qualité

Contraste de la densité bocagère



| TYPES DE HAIES | DENSES | PEU DENSES / DISCONTINUES | TOTAL | |
|---|-----------------------------|------------------------------|-------------------|--------------|
| Haies arborées composées d'arbres de haut-jet | 98 120 ml | 40 640 ml | 138 760 ml | 33,6 % |
| Haies arborées composées de têtards | 11 200 ml | 5 550 ml | 16 750 ml | 4,1 % |
| Haies arborées mixtes (arbres de haut-jet et têtards) | 87 300 ml | 20 850 ml | 108 150 ml | 26,3 % |
| Alignements d'arbres de haut-jet | 7 390 ml | 4 750 ml | 12 140 ml | 2,9 % |
| Alignements de têtards | 9 500 ml | 4 620 ml | 14 120 ml | 3,4 % |
| Haies arbustives | 41 410 ml | 16 660 ml | 58 070 ml | 14,1 % |
| Haies buissonnantes | 33 620 ml | 13 110 ml | 46 730 ml | 11,3 % |
| Haies buissonnantes avec quelques arbres de haut-jet | 2 830 ml | 3 220 ml | 6 050 ml | 1,5 % |
| Haies buissonnantes avec quelques têtards | 3 210 ml | 930 ml | 4 140 ml | 1,0 % |
| Haies de cépées | 370 ml | 190 ml | 560 ml | 0,1 % |
| Alignements de peupliers | 660 ml | / | 660 ml | 0,1 % |
| Alignements d'arbres fruitiers | 640 ml | / | 640 ml | 0,1 % |
| Haies horticoles | 4 780 ml | / | 4 780 ml | 1,2 % |
| Plantations récentes | 60 ml | / | 60 ml | 0,01 % |
| Talus seuls | 820 ml | / | 820 ml | 0,2 % |
| TOTAL | 301 910 ml 73,2 % | 110 520 ml 26,8 % | 412 430 ml | 100 % |

➔ Une majorité de haies et alignements arborés : 70% et de haies denses : 73,2%

► Une diversité de type de haies



Haies arborées anciennes / alignements d'arbres



Haies arbustives plus ou moins denses



Haie buissonnante



Haie horticole

➤ Fonctions des haies

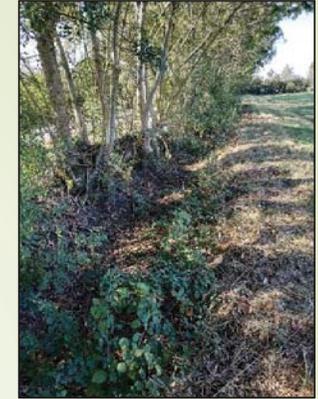
HAIES A FONCTION HYDRAULIQUE



Haies de ceintures de vallées



Haies sur dénivellation



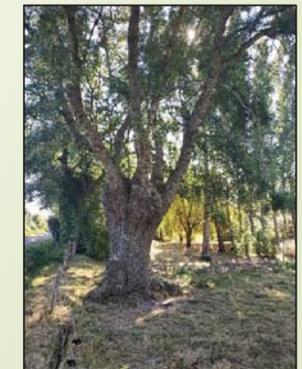
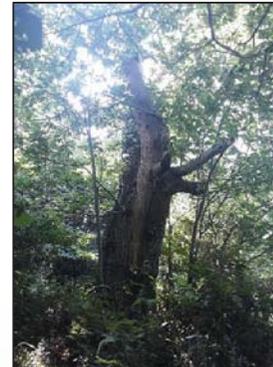
Haies de bordure de fossés

HAIES - ARBRES
A FONCTION BIOLOGIQUE



Haie bien diversifiée

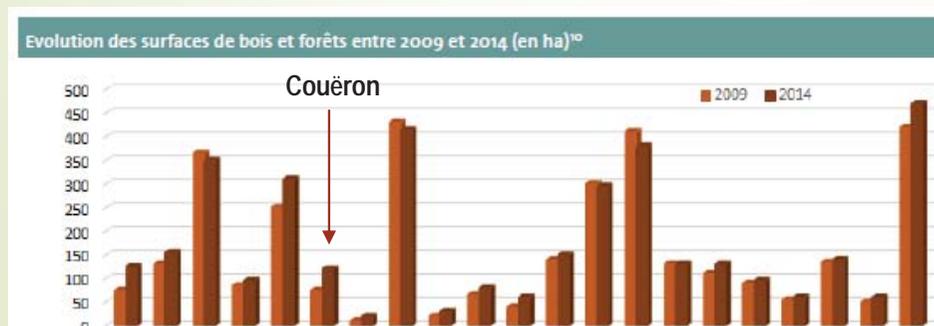
Arbres à cavités



UNE DIVERSITE DES HABITATS AVEC UNE EVOLUTION DES HABITATS NON AGRICOLES

- Boisements : 207 ha :
 - Boisements de feuillus : 124 ha
 - Boisements humides : 34 ha.
 - Boisements mixtes : 3 ha
 - Boisements de conifères : 4 ha
 - Peupleraies : 32 ha
 - Bandes boisées : 10 ha

Chiffres l'étude sur la remise en exploitation des terres en friches réalisée par Nantes Métropole en 2016



Boisement de feuillus



Peupleraie

➤ Fiches : 128 ha :

- Fiches ligneuses, installées : 44 ha
- Fiches récentes : 8 ha
- Fiches humides : 50 ha
- Ronciers : 26 ha.

Chiffres l'étude sur la remise en exploitation des terres en friches réalisée par Nantes Métropole en 2016



Friche installée



Fiches récentes



Contraste entre zone agricole et en friche

- ▀ Prairies : 2 168 ha
 - Prairies RPG non humides : 499 ha
 - Prairies RPG humides : 1 032 ha
 - Autres prairies non humides : 578 ha
 - Autres prairies humides : 59 ha
- ▀ Roselières - Jonchaies – Cariçaies : 72 ha
- ▀ Terrains agrément / Jardins : 28 ha
- ▀ Vergers : 0,7 ha



PRÉSENCE D'ESPÈCES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- ▶ Les zones de marais constituent des milieux de grand intérêt reconnus au travers de protection (intérêt floristique et avifaunistique en particulier)
- ▶ Le réseau de haies, composé de différentes strates de végétation (buissonnante, arbustive et arborée), abrite de nombreuses espèces protégées dont certaines patrimoniales.
- ▶ Les cavités des arbres constituent des abris pour les oiseaux (pics, chouettes...) ainsi que pour les petits mammifères (écureuils, chauves-souris...).
- ▶ Les milieux humides (prairies, boisements), renferment souvent une biodiversité de qualité et assurent un rôle de corridor écologique tout en participant à la dynamique hydraulique des cours d'eau.
- ▶ Au niveau des cours d'eau se développent des herbiers permettant l'accueil de nombreux insectes aquatiques, libellules, crustacées et mollusques d'eaux douces.
- ▶ Les mares et étangs aux caractéristiques diverses présentent un intérêt herpétologique et entomologique, en particulier ceux qui se situent en lien avec des prairies humides, cours d'eau ou boisements.
- ▶ Les boisements et lisières constituent des habitats pour les mammifères et de nombreux rapaces.
- ▶ Les zones de bocage dense constituent des espaces de quiétude, favorables à la présence et au déplacement de nombreuses espèces.
- ▶ De nombreuses espèces ont été relevées lors des relevés de terrain réalisés dans le cadre de cette étude (relevés non exhaustifs en un seul passage).

MESURES ENVIRONNEMENTALES

L'ETAT INITIAL DOIT CONDUIRE A DEFINIR DES PRESCRIPTIONS ET MESURES ENVIRONNEMENTALES A RESPECTER OU A METTRE EN PLACE DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT :

- Mesures de protection de l'existant, en vue de l'évitement des impacts du projet d'aménagement sur l'environnement, Tous les éléments recensés à l'état initial sont hiérarchisés en fonction de leurs enjeux : (très forts, forts, moyens, faibles, nuls), auxquels se rapportent des prescriptions (niveau de conservation et modalités de compensation)
 - Mesures relatives à la réalisation des travaux connexes, pour éviter qu'ils aient des impacts sur l'environnement et qu'ils respectent les dispositions réglementaires du code de l'environnement.
 - Mesures environnementales à mettre en place, correspondant aux propositions (plantations notamment) en vue de la compensation des impacts de l'aménagement foncier (prescriptions) et ou de l'amélioration de la qualité environnementale du territoire (eau et biodiversité) (recommandations).
 - Mesures d'aménagement des territoires communaux : desserte, réserves foncières pour des projets communaux... (à définir avec la commune)
- ➔ Ces mesures sont traduites au travers d'un plan, le schéma directeur de l'environnement, établi en concertation avec les acteurs de l'aménagement

LES MESURES DE PROTECTION DE L'EXISTANT (PRESCRIPTIONS) SONT DEFINIES DE FACON A REpondre AUX OBJECTIFS FONDAMENTAUX SUIVANTS :

- Assurer la protection des espaces sensibles, à enjeux prioritaires ou vulnérables (enjeux très forts) .
- Préserver la mosaïque du milieu représentée par une diversité d'habitats.
- Garantir la préservation maximale de la structure bocagère.
- Assurer la préservation de la faune et de la flore et plus globalement de la biodiversité.
- Permettre la préservation voire la restauration ponctuelle du réseau hydrographique et des milieux humides, ceci dans le respect des dispositions de la loi sur l'eau ainsi que du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire,
- Favoriser la protection et l'amélioration de la qualité de l'eau (maintien des haies à fonction hydraulique et renforcement lorsqu'elles sont dégradées).
- Respecter les prescriptions relatives aux périmètres de protection.
- Prendre en compte les éléments de patrimoine et culturels.

DES MESURES COMPENSATOIRES SONT A METTRE EN PLACE POUR TOUT IMPACT CREE (prescription)

LES MESURES DE VALORISATION SONT A ENCOURAGER EN FAVEUR DE LA QUALITE DE L'EAU ET DE LA BIODIVERSITE (recommandation)

Des emplacements pour des plantations seront proposées à ce titre

PROJETS COMMUNAUX ENVISAGES DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT FONCIER (1^{ère} approche) :

- Création de réserves foncières au niveau des marais de la Pâtissière
 - Création d'un chemin praticable, le long de la voie ferrée au niveau des marais de Beaulieu
 - Création d'une liaison piétonne entre le lac de Beaulieu (la Gerbauderie) et la zone de loisirs de l'Erdurière
 - Création d'un chemin communal entre la Rouaudière et la route de Moye (chemin privé à rendre communal)
 - Création d'ilots de maraichage
 - Création d'emprises permettant de faciliter la mise en place de liaisons cyclables
 - ...
-
- ➔ Ces mesures restent à définir précisément
 - ➔ Possibilité d'utiliser les surfaces de biens sans maîtres (7 – 8 ha) ou autres acquisitions foncières (petites parcelles)



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Réseau de voiries

- Voie ferrée
- Voies nationales
- Voies départementales
- Voies communales
- Voies privées
- Piste cyclable
- Chemins ruraux praticables
- Chemins ruraux peu praticables
- Chemins ruraux bouchés par la végétation
- Chemins ruraux creux praticables
- Chemins ruraux creux peu praticables
- Chemins ruraux remis en culture
- Chemins privés

Eléments culturels

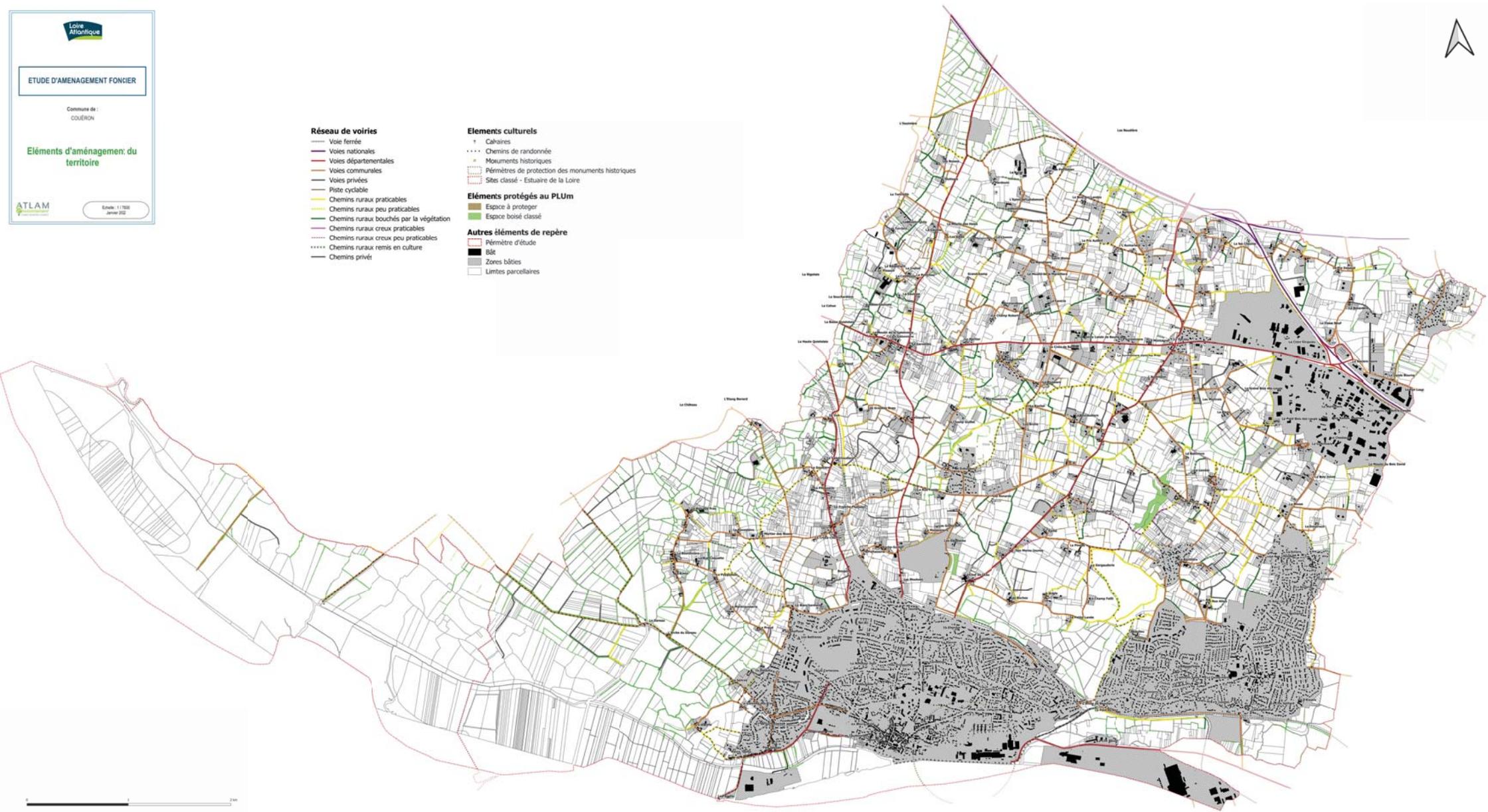
- † Calvaires
- Chemins de randonnée
- Monuments historiques
- Périmètres de protection des monuments historiques
- Sites classés - Estuaire de la Loire

Eléments protégés au PLUm

- Espace à protéger
- Espace boisé classé

Autres éléments de repère

- Périmètre d'étude
- Bât
- Zones bâties
- Limites parcellaires



Fonctionnement hydraulique

- Cours d'eau définis par les services de l'Etat
- Canaux / Ebers de marais
- Sections de cours d'eau enterrés
- Fossés
- Fossés de marais
- Écoulements naturels
- Surfaces en eau (étangs d'agrément, mares, bassins de lagunage)
- Marais
- Zones humides issues de l'inventaire communal hors marais
- ▲ Puits
- Sources
- Dénivellements - Rupture de pentes
- Besoins versant de niveau 1
- Besoins versant de niveau 2
- Courbes de niveau

Éléments de protection de l'eau

- Habitats humides**
- Boisements humides
- Friche humides
- Roselières / Junciales / Carigales
- Prairies humides
- Marais en eau
- Structure bocagère**
- Haies d'alignement hydraulique
- Autres haies

Enjeux hydrauliques

- ▨ Parcelles drainées (non exhaustif)
- Versants ouverts sensibles au ruissellement
- Passage busé interne au parcellement
- Zone de piédonnement par les bovins
- Autres éléments de repère**
- Voie ferrée
- Périmètre d'étude
- Bâti
- Zones bâties
- Limites parcellaires



Occupation du sol / Habitats

- Bredes locales
- Bâtiements de feuillus
- Bâtiements de conifères
- Bâtiements humides
- Bâtiements mixtes
- Bâtiements rizières - plantations
- Périurbain
- Capes roses de bâtiements
- Fiches instables (ligieuses)
- Fiches rizières (horticultures / rizières / bougerons)
- Fiches humides
- Haies à branches / Cingales
- Haies humides
- Haies permanentes (DPC)
- Autres prairies
- Verges
- Parcelles de maraîchage
- Cultures
- Marais en eau
- Jardins / terrains d'agencement
- Zones de débris
- Zones libères

Structure bocagère

- Alignements de Miroirs domes
- Alignements de Miroirs peu domes
- Alignements de hauts jets domes
- Alignements de hauts jets peu domes
- Alignements de paupiers
- Alignements d'arbres fruitiers
- Haie arborées de Miroirs domes
- Haie arborées de Miroirs peu domes
- Haie arborées de Miroirs et de hauts jets domes
- Haie arborées de Miroirs et de hauts jets peu domes
- Haie arborées de hauts jets domes
- Haie arborées de hauts jets peu domes
- Haie arbutives domes
- Haie arbutives peu domes
- Haie sous-boisées domes
- Haie sous-boisées peu domes
- Haie sous-boisées domes avec quelques hauts jets
- Haie sous-boisées peu domes avec quelques hauts jets
- Haie sous-boisées domes avec quelques Miroirs
- Haie sous-boisées peu domes avec quelques Miroirs
- Haie de capelles domes
- Haie de capelles peu domes
- Haie horticoles
- Plantations rizières
- Haie vides

Arbres isolés

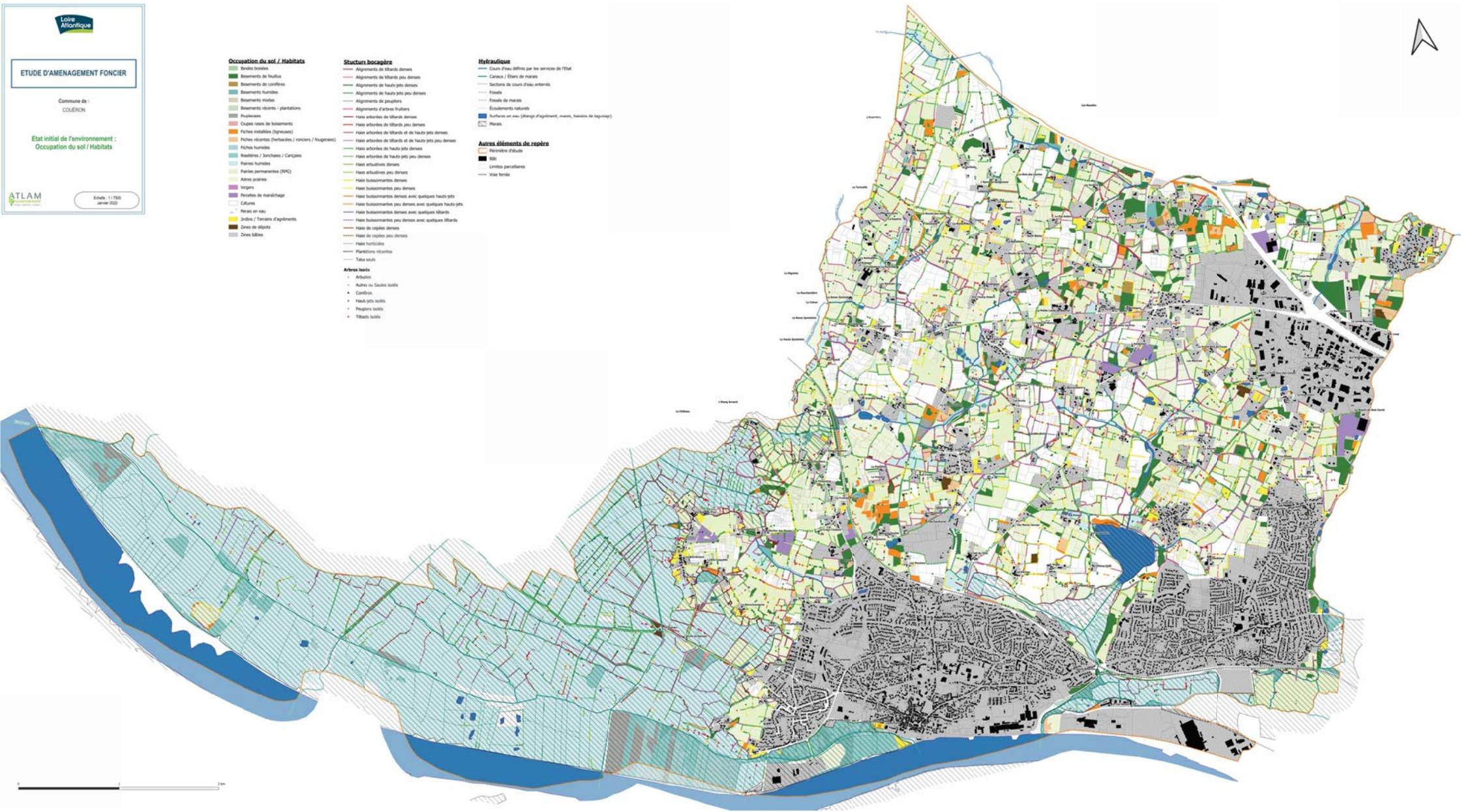
- Arbustes
- Autres ou Saules isolés
- Conifères
- Hauts jets isolés
- Peupliers isolés
- Tilleuls isolés

Hydrologique

- Cours d'eau définis par les services de l'Etat
- Canaux / Fiers de marais
- Sections de cours d'eau enterrés
- Fossés
- Fossés de marais
- Écoulements naturels
- Surfaces en eau (étangs, agencement, marais, bassins de lagunage)
- Marais

Autres éléments de repère

- Réseaux d'étude
- Vall
- Limites parcellaires
- Vies tenues

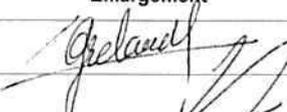


**Commission Communale d'Aménagement Foncier
de
Couëron**

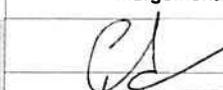
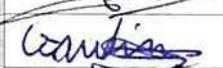
**Réunion du
27/04/2022**

Secrétaire de séance : M. Patrick PELLERIN

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|------------|---------------------|--------------------|---|
| Présidente | Mme Françoise BELIN | |  |
| | | M. Jean-Paul NORIE | |

| Représentants de la commune | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|--|
| Maire de Couëron | Mme Carole GRELAUD | |  |
| Conseiller Municipal | M. Michel LUCAS | |  |
| Conseiller municipal | | M. Hervé LEBEAU | |
| Conseiller municipal | | M. Olivier SCOTTO | |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|---|--------------------|-----------------|---|
| Représentant du Directeur départemental des services fiscaux | M. Sylvain GENÉTAY | |  |
| | | | |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|--|-------------------------|--------------------|---|
| Propriétaires de biens fonciers non bâtis | Mme Christiane LE BERRE | |  |
| | M. Bernard BARRÉ | | |
| | M. Mickaël GAUDIN | |  |
| | | M. Pierre NORMAND | |
| | | M. Hubert POISBEAU | |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|--|----------------------|--------------------|---|
| Exploitants, propriétaires ou preneurs en place | M. François MOSSET | |  |
| | M. Jean-Paul RIVIERE | | |
| | M. Anthony VAILLANT | |  |
| | | Mme Aurélie MABIT | |
| | | M. Sébastien REDOR | |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|--|---------------------------|------------------------------|---------------------|
| Personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages | M. Didier BACHELIER | | |
| | | M. Didier CHUNIAUD | |
| | M. Hervé CHEVALIER | | |
| | | 0 | |
| | Mme Marie-Claire BOUVIER | | <i>J.P. Bouvier</i> |
| | Mme Emmanuelle POURRIEAUX | <i>Emmanuelle Pourrieaux</i> | |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|--|------------------|-------------------|-----------------------|
| Représentants du Conseil départemental | M. Hervé COROUGE | | |
| | | M. Laurent DUBOST | <i>Laurent Dubost</i> |

| | Titulaire(s) | Suppléant(e)(s) | Émargement |
|----------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Fonctionnaires | Mme Valérie DRUHEN-CHARNAUX | | |
| | Mme Maryse THAREAU | | <i>Maryse Thareau</i> |
| | | Mme Isabelle GRALL | <i>Isabelle Grall</i> |
| | | Mme Isabelle SENARD | |

Personnes présentes à titre consultatif

| Nom et Prénom | Qualité - Sté | Émargement |
|--|---|---------------------------------|
| M. Laurent CHAVVET <i>CHABOT Sylvain</i> | Géomètre expert - GEOUEST - SUSSET ASSOCIÉS | <i>Sylvain Chabot</i> |
| Mme. Caroline DELALLEAU | Géomètre expert - GEOUEST - SUSSET ASSOCIÉS | <i>Caroline Delalleau</i> |
| Mme Pascale HERVOUET LAGADIC | Bureau d'études environnementales - ATLAM | <i>Pascale Hervouet Lagadic</i> |
| <i>Demaison Caroline</i> | <i>dir. cabinet - Carion</i> | <i>Caroline Demaison</i> |
| HAUDRY Jérôme | Nairie Couerou | <i>Jérôme Haudry</i> |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Commission Communale d'Aménagement Foncier de COUÉRON

SEANCE DU 27 AVRIL 2022

Le 27 avril 2022, à 9h10, la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de Couëron s'est réunie à Couëron, à la salle de l'atelier de la monnaie, Tour à plomb, 93 quai Jean-Pierre FOUGERAT sous la présidence de Madame Françoise BELIN.

Étaient présents les membres suivants :

Mme Françoise BELIN, présidente
M. Jean-Paul NORIE, président suppléant
Mme Carole GRELAUD, maire de Couëron, titulaire
M. Michel LUCAS, conseiller municipal, titulaire
M. Hervé LEBEAU, conseiller municipal, suppléant
M. Olivier SCOTTO, conseiller municipal, suppléant
M. Sylvain GENÉTAY, représentant du Directeur Régional des Finances Publiques
Mme Christiane LE BERRE, propriétaire de biens fonciers non bâtis, titulaire
M. Bernard BARRÉ, propriétaire de biens fonciers non bâtis, titulaire
M. Mickaël GAUDIN, propriétaire de biens fonciers non bâtis, titulaire
M. Hubert POISBEAU, propriétaire de biens fonciers non bâtis, suppléant
M. François MOSSET, exploitant, propriétaire ou preneur en place, titulaire
M. Anthony VAILLANT, exploitant, propriétaire ou preneur en place, titulaire
Mme Aurélie GERARD MABIT, exploitante, propriétaire ou preneur en place, suppléante
Mme Marie-Claire BOUVIER, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, titulaire
Mme Emmanuelle POURRIEAUX, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, suppléante
M. Laurent DUBOST, conseiller départemental, suppléant,
Mme Maryse THAREAU, fonctionnaire, titulaire
Mme Isabelle GRALL, fonctionnaire, suppléante

Étaient absents ou excusés les membres suivants :

M. Pierre NORMAND, propriétaire de biens fonciers non bâtis, suppléant
M. Jean-Paul RIVIERE, exploitant, propriétaire ou preneur en place, titulaire
M. Sébastien REDOR, exploitant, propriétaire ou preneur en place, suppléant
M. Didier BACHELIER, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, titulaire
M. Didier CHUNIAUD, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, suppléant
M. Hervé CHEVALIER, personne qualifiée faune, flore et protection de la nature et des paysages, titulaire
M. Hervé COROUGE, conseiller départemental, titulaire
Mme Valérie DRUHEN-CHARNAUX, fonctionnaire, titulaire
Mme Isabelle SENARD, fonctionnaire, suppléante

Étaient présents, sans voix délibérative :

M. Sylvain CHABOT, géomètre-expert - GEOUEST
Mme Caroline DELALLEAU, GEOUEST
Mme Pascale HERVOUET LAGADIC, Bureau d'études environnementales – ATLAM
M. Jérémy HAUDRY, service aménagement du territoire, mairie de Couëron
Mme Caroline DEMAISON, directrice de cabinet, mairie de Couëron

Lors de leur arrivée dans la salle, les membres sont invités à signer la feuille d'émargement et à prendre le chevalot à leur nom.

La réunion n'étant pas publique, la porte de la salle est fermée.

La présidente déclare ouverte la deuxième séance de la CCAF de Couëron.

La présidente précise que le nombre de membres titulaires de cette commission est de 16 personnes. Par conséquent, le quorum est atteint par la présence d'au minimum 8 personnes.

La présidente procède à l'appel et constate que le quorum est atteint et que la commission peut valablement délibérer.

Monsieur Patrick PELLERIN, agent du Département, remplit les fonctions de secrétaire.

L'ordre du jour de la commission est le suivant :

1. Détermination et validation du projet de périmètre
2. Détermination et validation des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes
3. Proposition et validation des mesures conservatoires à mettre en place, prévues par l'article L 121-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime (coupe de bois et liste de travaux)
4. Proposition au conseil départemental de mise à enquête
5. Information sur la composition de la sous-commission
6. Questions diverses

Les informations sont données à l'aide de cartes, tableaux et diaporamas projetés.

La présidente donne la parole à Madame Carole GRELAUD, Maire de Couëron, pour le mot d'accueil.

Madame Carole GRELAUD souhaite la bienvenue aux membres de la commission et précise les raisons de l'annulation de la réunion initialement prévue le 11 mars 2022. Elle indique que la mise en place d'un périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) implique une coopération avec la Métropole, notamment par rapport au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM). À cette fin, la Métropole de Nantes réalise actuellement un diagnostic sur son territoire, dont les conclusions sont attendues d'ici l'été, ceci pour préciser sa stratégie et les outils (notamment, les PEAN) qui seront mis en place dès la fin de l'année 2022.

Cependant, la commune a, depuis longtemps, la réelle volonté d'agir pour la préservation des terres agricoles et pour le maintien de l'agriculture sur son territoire.

Le secrétaire prend la parole et précise que la carte du projet de périmètre jointe dans l'Étude d'Aménagement Foncier (EAF), page 116, transmise avec la convocation est un document de travail qui a servi de base lors des premières réunions mais a évolué depuis. Malheureusement entre les délais pour l'envoi des convocations et les problématiques dues au COVID, la modification du document ne s'est pas faite correctement. Il précise que la bonne version du projet de périmètre sera projetée lors de la séance.

Il précise également que Monsieur Didier CHUNIAUD, Personne Qualifiée faune, flore et Protection de la Nature et des paysages (PQPN), membre suppléant de la commission, a envoyé une lettre de démission, courrier dont Monsieur Anthony VAILLANT donne lecture (annexe 1).

Concernant le premier point du courrier, le secrétaire reprecise, comme évoqué précédemment, que c'est la dernière version du projet de périmètre sera projetée lors de la séance.

Madame Carole GRELAUD indique que le projet de périmètre est issu d'un travail collectif mené avec concertation et comme tout document de travail, il est évolutif.

Concernant le second point du courrier portant sur le devenir des 140 ha du GAEC Gwen Ha Du, Monsieur Michel LUCAS précise que beaucoup de propriétaires ont appris fin mars la fin de l'exploitation....

Il précise qu'aucune préemption n'est possible par la commune, car les terres ne sont pas en vente. La commune a néanmoins la volonté de sanctuariser le siège d'exploitation et les 30 hectares de son environnement immédiat. Cette opération sera menée en collaboration avec la SCIC Nord Nantes.

Il rappelle également que le GAEC Gwen Ha Du exploitait 140 hectares en agriculture certifié BIO et que si la commune s'engage avec des baux environnementaux pour les parcelles lui appartenant afin de conserver les parcelles en agriculture biologique, pour le reste des parcelles, le maintien d'une agriculture biologique n'est pas garanti.

Madame Aurélie MABIT demande ce que les membres de la CCAF ont contre l'agriculture conventionnelle.

Monsieur Michel LUCAS assure que les élus n'ont rien contre l'agriculture conventionnelle. Il rappelle que la certification BIO est longue à obtenir et qu'il est donc dommage de la perdre. Il rappelle également que les orientations de Nantes Métropole en matière d'approvisionnement pour les cantines sont clairement vers une demande BIO.

Madame Carole GRELAUD souhaite également qu'une réflexion soit engagée concernant les sièges d'exploitation lors des transmissions d'exploitations. En effet, la plupart du temps, les exploitants qui partent en retraite gardent le siège d'exploitation à titre de lieu d'habitation, ce qui oblige les nouveaux exploitants à demander un permis de construire pour leur siège d'exploitation, bien sûr sur une terre agricole.

Monsieur Anthony VAILLANT interpelle l'assemblée concernant la destruction des haies et l'exploitation illégale de certaines parcelles.

Le secrétaire rappelle la réglementation. Certaines haies sont protégées au titre du PLUM, et toute destruction entraîne la constatation de l'infraction par un procès-verbal, adressé ensuite au Tribunal Judiciaire pour instruction. De même, il rappelle que toute exploitation d'une parcelle doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter

après de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). En cas de concurrence après une publicité des demandes, les autorisations ou les refus d'exploiter sont donnés après avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA). Il est à noter que l'exploitation illégale d'une parcelle est également condamnable devant le Tribunal Judiciaire.

La présidente demande si les membres de la commission ont d'autres questions. Les membres de la CCAF n'ayant pas de questions supplémentaires, elle propose de passer au premier point.

1. Détermination et validation du périmètre

Madame Caroline DELALLEAU, du cabinet de géomètre GEOUEST, présente le travail et les éléments définissant le projet de périmètre de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (Annexe 2).

Messieurs François MOSSET et Hubert POISBEAU interpellent le cabinet de géomètre concernant des zones exclues et notamment les parcelles AB 64 et AB 365 situées aux Terriers et au Moulin Quily.

Madame Caroline DELALLEAU précise que les parcelles sont exclues dès lors qu'il y a du bâti, ou en raison d'une unité foncière comprenant du bâti, ou quand elles sont classées en zone Agricole Ordinaire (AO) pour correspondre avec le PLUM. Le cadastre actuel, la vue aérienne, les plans d'exploitations, les plans des propriétés et le PLUM sont les 5 documents qui servent de base pour proposer les zones ou les parcelles exclues du projet de périmètre.

Monsieur Jérémy HAUDRY rappelle qu'il faut séparer l'AFAFE et le PLUM. Les zones AO sont des zones qui peuvent potentiellement passer en zone U lors d'une future modification du PLUM. A contrario, les zones Agricole Durable (AD) sont des zones qui ont vocation à y rester à long terme.

Monsieur Michel LUCAS insiste sur le fait que la zone AO a déjà été réduite au profit de la zone AD.

Monsieur Laurent DUBOST s'étonne que, dans l'optique de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixée par la loi climat et résilience du 24 août 2021, le PLUM prévoit encore des zones d'extension urbanisables.

En réponse, le secrétaire précise que lors d'un aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental, la ZAN n'est pas prise en compte car l'objet est de modifier le parcellaire pour regrouper les propriétés et faciliter l'exploitation de la propriété. Il n'est nullement question de construction ou de projet de construction. La vocation des futurs îlots de propriété est de rester agricole ou naturel. Les zones AO du PLUM ont été exclues du projet de périmètre en raison de leur caractère de potentielles futures zones urbanisables. Les propriétaires actuels se projetant ainsi, il n'y a pas d'intérêt à les inclure dans le projet de périmètre sachant qu'ils souhaiteront rester sur la même zone.

Le secrétaire précise également que chaque citoyen aura la possibilité de porter réclamation ou d'inscrire des observations lors de l'enquête publique sur le périmètre et que par conséquent, le projet de périmètre peut évoluer. Si des propriétaires en zone AO souhaitent que leurs parcelles soient incluses dans le futur périmètre cela est possible.

Messieurs François MOSSET et Hubert POISBEAU remarquent que des parcelles avec bâti sont incluses dans le périmètre, alors que d'autres sont exclues.

Madame Caroline DELALLEAU précise que les parcelles avec bâti qui sont incluses dans le périmètre d'aménagement foncier, le sont au titre de l'imprécision cadastrale observée et feront l'objet d'une attention particulière lors de l'enquête sur le périmètre pour que la CCAF puisse décider de les exclure ou de les garder dans le périmètre.

Le secrétaire précise que cette imprécision provient du fait qu'une grande partie du cadastre actuel date de Napoléon et qu'il n'a pas été révisé depuis. On trouve fréquemment des « écarts » de limites de propriété par rapport à la réalité du terrain. L'aménagement foncier va permettre de remettre à jour tout le parcellaire au sein du périmètre et de « coller » à la réalité du terrain.

Monsieur Sylvain GENETAY précise que le cadastre est avant tout un outil fiscal mis en place en 1807 par Napoléon.

Malheureusement, en dehors des mutations survenues dans l'année qui étaient annotées à la matrice cadastrale, le plan cadastral ne fut jamais mis à jour. Il a fallu attendre la réforme de 1930, pour commencer à voir apparaître une actualisation du plan cadastral napoléonien qui est toujours en cours.

Il indique également que l'aménagement foncier est un atout pour la réfection du plan cadastral. Il permet un relevé précis, via le bornage, des propriétés dont les mesures figurent sur le plan minute déposé en fin de procédure d'aménagement foncier.

Monsieur Laurent DUBOST demande des précisions sur la procédure d'aménagement foncier et notamment le nombre d'enquêtes publiques.

Le secrétaire explique que le projet de périmètre sera soumis à enquête publique : l'avis d'enquête est notifié en courrier RAR à tous les propriétaires, ceux-ci peuvent consulter les plans en mairie pendant un mois. Un registre permet d'y déposer des observations et réclamations. Les propriétaires pourront demander à être exclus du périmètre ou à l'inverse demander à être inclus (pour répondre aux questions de Monsieur Anthony VAILLANT et de Monsieur François MOSSET), le périmètre est donc amené à évoluer,

La CCAF étudiera chaque observation, prendra une décision qui sera notifiée à chaque réclamant. L'enquête publique « Périmètre et prescriptions environnementales » devrait avoir lieu début octobre, pour une délibération de

la commission permanente du Conseil départemental ordonnant l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, fixant le périmètre et les prescriptions environnementales en début d'année 2023.

À partir de la délibération ordonnant l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental, fixant le périmètre, les prescriptions environnementales et mentionnant les travaux soumis à autorisation prévus à l'article L123-19 du CRPM, tous les travaux seront soumis à l'autorisation du président du conseil départemental après avis de la CCAF.

Monsieur Hubert POISBEAU s'inquiète du délai entre la demande et la réponse d'autorisation. Si cette période est trop longue, les travaux n'auront plus lieu d'être ou seront faits sans autorisation.

Monsieur Laurent DUBOST demande des précisions sur le circuit de validation des demandes de mutations, de travaux et de coupes de bois.

Le secrétaire indique que les demandes seront déposées à l'accueil de la mairie, étudiées par la Direction Aménagement et Cadre de Vie, puis envoyées au chargé d'étude environnementale pour avis sur l'impact éventuel sur l'environnement. Les demandes sont ensuite envoyées au service foncier du Département qui est en charge du secrétariat de la CCAF. Par délégation de la Présidente, le secrétaire adressera par courrier les autorisations ou les refus aux demandeurs. Le délai constaté sur les autres aménagements fonciers est compris entre 15 jours et 1 mois, sachant que réglementairement il est de 4 mois.

Il en est de même concernant les mutations en vifs qui conformément à l'article L 121-20 du CRPM seront également soumises à avis de la CCAF.

En l'absence d'autorisation constatée, un procès-verbal d'infraction peut être réalisé par un agent assermenté, et transmis au procureur de la République auprès de la chambre pénale du tribunal correctionnel. Toutes les infractions constatées en matière d'aménagement foncier sont considérées comme des délits. À titre d'exemple, un exploitant qui avait coupé sans autorisation une haie de chênes, a été condamné à une amende de 170 000 €.

Monsieur Olivier SCOTTO demande quelles peuvent être les conséquences en cas de vente sans autorisation.

Le secrétaire indique, qu'en l'absence d'autorisation, lors du dépôt final du Procès-Verbal (PV) d'aménagement foncier auprès du Service de Publicité Foncière (SPF), les nouveaux comptes de propriété qui constituent l'ensemble du PV d'aménagement viennent se substituer aux comptes existants. Il y a donc un effet d'écrasement. Les ventes passées sans autorisation n'étant pas enregistrées dans le PV, validé par la CCAF, ne sont pas prises en compte.

Suit ensuite la phase du « classement des terres », qui consiste à établir les valeurs de productivité, exprimées en points, en fonction de la valeur culturale de chaque parcelle. Le processus de classement des terres permet de définir la nature des cultures, puis par nature de culture, de définir des classes et de définir un nombre de points pour chaque classe. Il faut ensuite définir des parcelles témoins qui serviront de parcelles « étalons » permettant par comparaison de classer les autres parcelles du périmètre. Tout ce travail s'effectue en collaboration avec les membres de la commission et les membres de la sous-commission afin de garantir la meilleure concertation possible et le minimum de réclamations par la suite. Cette phase sera prolongée par une consultation publique où chaque propriétaire, exploitant ou citoyen pourra porter réclamation ou déposer une observation. La CCAF étudiera chaque observation, prendra une décision qui sera notifiée à chaque réclamant.

La procédure se poursuivra par la proposition d'un avant-projet parcellaire et un préprogramme de travaux connexes. L'objectif étant de parvenir à un accord général sur les futurs regroupements parcellaires en s'appuyant sur une concertation maximale des acteurs.

Cet avant-projet parcellaire et le préprogramme de travaux connexes seront soumis à une concertation publique où chacun pourra s'exprimer et formuler d'éventuelles observations, qui seront ensuite examinées par la CCAF.

Nous poursuivrons par l'établissement d'un projet parcellaire et d'un programme de travaux connexes, ainsi que l'étude d'impact de ces derniers sur l'environnement. Durant cette phase, il sera procédé au bornage provisoire des nouvelles parcelles. Le projet parcellaire, le programme de travaux connexes et l'étude d'impact seront ensuite soumis à une enquête publique officielle d'une durée d'un mois.

Les décisions prises par la CCAF sur les réclamations seront ensuite notifiées à chaque réclamant et tiers touchés. À compter de cette notification, les derniers recours devront parvenir devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) dans un délai d'un mois.

Après approbation du projet définitif et approbation du programme de travaux connexes par la CDAF, le Président du conseil départemental prend un arrêté de clôture, qui ordonne le dépôt en mairie du plan définitif, constate la clôture des opérations et le transfert des propriétés, autorise l'exécution des travaux connexes et ordonne la protection des boisements. Le service des hypothèques est ensuite sollicité pour vérifier et publier les procès-verbaux de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental qui seront ensuite notifiés aux propriétaires.

Le secrétaire précise que le délai moyen pour réaliser l'ensemble de la procédure, de la délibération ordonnant à l'arrêté de clôture est compris entre 5 et 8 ans en fonction de la concertation nécessaire, des demandes éventuelles de dérogations environnementales. Suivront ensuite les travaux connexes liés à l'aménagement foncier. Ils seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale.

Madame Marie-Claire BOUVIER souhaite connaître les dates de l'enquête publique sur le projet de périmètre et sur les prescriptions environnementales.

Le secrétaire indique que si les autorisations administratives nécessaires sont rapides, l'enquête publique pourra avoir lieu en octobre 2022.

Madame Emmanuelle POURRIEAUX s'étonne que certaines parties de la commune, situées en sites classés Natura 2000 ou en ZNIEFF ne soient pas incluses, à des fins de protection, dans le périmètre et notamment l'île de la Liberté.

Le secrétaire indique que, du fait que ces parcelles ne sont pas destinées à changer de destination, ni de propriétaire, il n'y a aucun intérêt à les inclure dans le périmètre. Elles seront systématiquement redonnées à leurs propriétaires, sans modification.

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant plus de questions, elle demande à la commission de se prononcer sur le projet de périmètre.

Les membres suppléants, dont les titulaires sont présents, s'abstiennent de voter.

Les personnes présentes à titre consultatif ne votent pas.

Le nombre de votants est de 15.

La commission, à l'unanimité des votants valide le projet de périmètre.

2. Détermination et validation des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes (annexe 2)

Madame Pascale HERVOUET-LAGADIC prend la parole pour évoquer les mesures de protection de l'existant

Par thématique, à chaque niveau d'enjeu et d'éléments ou habitats concernés, correspond une prescription et des mesures compensatoires, si impact.

Madame Pascale HERVOUET-LAGADIC expose par ailleurs les projets communaux envisagés dans le cadre de l'AFAGE pour lesquels des réserves foncières peuvent être constituées.

Madame Marie-Claire BOUVIER demande des précisions sur la création de réserves foncières destinées aux gens du voyage et quelles protections seront mises en place contre les arrachages de haies, la pollution des mares etc. (Page 126 de l'EAF).

Le secrétaire indique que la constitution de réserves foncières à destination de l'aménagement du territoire communal ne préjuge aucunement des projets d'installation ou d'aménagement de la parcelle d'accueil des gens du voyage. L'aménagement foncier a vocation à rendre disponible le foncier nécessaire au projet. Si des travaux ou des aménagements sont nécessaires, c'est du ressort de la commune qui sera soumis à la réglementation actuelle sur le sujet.

Madame Carole GRELAUD précise que les réserves foncières mobilisées permettront après les travaux nécessaires (assainissement, etc.), d'accueillir les gens du voyage dans un cadre réglementaire et munis des équipements nécessaires, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Monsieur François MOSSET demande si les travaux de gestion courante ou d'entretien des parcelles entrent dans les limitations du pourcentage autorisé.

Madame HERVOUET-LAGADIC indique que tous les travaux de gestion courante (entretien des haies, coupe de bois d'un plan de gestion sylvicole, etc.) ne sont pas concernés par l'application des pourcentages de conservation souhaités. Ces derniers sont destinés à limiter les travaux connexes impactant l'environnement.

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant plus de questions, elle demande à la commission de se prononcer sur le projet des prescriptions à respecter.

Les membres suppléants, dont les titulaires sont présents, s'abstiennent de voter.

Les personnes présentes à titre consultatif ne votent pas.

Le nombre de votants est de 15.

La commission, à l'unanimité des votants valide le projet de prescriptions à respecter.

3. Proposition et validation des mesures conservatoires à mettre en place, prévues par l'article L121-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime (coupe de bois et liste de travaux) (annexe 2)

« Le président du conseil départemental fixe la liste des travaux dont la préparation et l'exécution sont interdites jusqu'à la clôture des opérations »

La liste des travaux interdits ou soumis à autorisations sera reprise dans la délibération du conseil départemental ordonnant les opérations d'aménagement foncier.

Il est précisé que les imprimés pour les demandes d'autorisation de réaliser les coupes de bois et les travaux seront mis à la disposition des propriétaires et exploitants, à l'accueil de la mairie.

Ces documents devront être accompagnés d'un plan cadastral des parcelles concernées avec un schéma explicatif des travaux demandés.

Les demandes seront traitées par la direction aménagement et cadre de vie de la mairie avant envoi au chargé d'environnement afin de donner un avis sur la conformité de ces demandes avec le PLUM, d'une part, et le volet « environnement » de l'étude d'aménagement foncier, d'autre part.

Les demandes seront ensuite envoyées au service du Conseil départemental en charge de l'aménagement foncier.

Les imprimés seront adressés à la mairie, accompagnés des documents explicatifs

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant plus de questions, elle demande à la commission de se prononcer sur les mesures conservatoires à respecter.

Les membres suppléants, dont les titulaires sont présents, s'abstiennent de voter.

Les personnes présentes à titre consultatif ne votent pas.

Le nombre de votants est de 15.

La commission, à l'unanimité des votants valide les mesures conservatoires à respecter pendant l'opération d'aménagement foncier.

4. Proposition au conseil départemental de mise à enquête

Comme la CCAF a validé le projet de périmètre et les prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes, le secrétaire indique qu'elle doit proposer, au conseil départemental, la mise à enquête du projet de périmètre et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes.

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant plus de questions, elle demande à la commission de se prononcer sur la proposition au conseil départemental de mise à enquête du projet de périmètre et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes.

Les membres suppléants, dont les titulaires sont présents, s'abstiennent de voter.

Les personnes présentes à titre consultatif ne votent pas.

Le nombre de votants est de 15.

La commission, à l'unanimité des votants valide la proposition au conseil départemental de mise à enquête du projet de périmètre et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes.

Le secrétaire informe, que la commission permanente du conseil départemental, dans sa séance du 2 juin 2022, devrait autoriser la mise à enquête publique du mode d'aménagement foncier, du périmètre correspondant ainsi que des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes sur la commune Couëron

Dès lors un courrier sera adressé au Président du Tribunal Administratif pour demander la désignation de deux commissaires enquêteurs (un titulaire et un suppléant).

L'enquête publique se tiendra au mois d'octobre en mairie de Couëron. Un dossier d'enquête complet sera disponible sur site. Les cartes de l'EAF seront affichées en format A0 pour plus de lisibilité. Le commissaire enquêteur, le géomètre et la chargée d'études environnementales tiendront des permanences afin de renseigner au mieux le public.

Afin d'assurer au mieux la publicité de mise à enquête du projet de périmètre et des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes, un courrier, comprenant un avis d'enquête, sera envoyé en Lettre Recommandée avec Avis de Réception (LRAR) à chaque propriétaire un mois avant le début de l'enquête.

Des avis d'enquête en format A1 seront implantés sur le pourtour du périmètre 15 jours avant le début de l'enquête.

Des avis d'enquête seront également affichés en mairie 15 jours avant le début de l'enquête.

L'avis d'enquête sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux, 15 jours avant l'enquête et pendant les huit premiers jours de l'enquête.

Pendant l'enquête et afin de recueillir toutes les réclamations ou observations, un registre papier, coté et paraphé par le CE sera disponible en mairie de Couëron. Un registre dématérialisé et une adresse mail dédiés, précisés sur l'avis d'enquête, seront également mis à la disposition du public.

Le public aura également la possibilité d'envoyer par courrier toutes remarques ou observations, directement à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Couëron.

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant plus de questions, elle propose de passer au point suivant.

5. Information sur la composition de la sous-commission

Le secrétaire précise que la sous-commission est une instance de travail informelle, non décisionnelle, de composition modulable, se réunissant sans obligation de quorum et convoquée par le géomètre. Son rôle est important, notamment dans le travail de terrain lors du classement des terres (pour définir les parcelles de référence

par nature, de culture et déterminer le nombre de classes), lors de l'avant-projet (pour trouver des solutions dans la répartition du parcellaire et des options), et lors du projet (pour étudier les réclamations et préparer les décisions de la commission communale).

Le secrétaire demande aux membres de la CCAF de se rapprocher de leurs collègues exploitants, propriétaires ou membres d'associations afin de constituer une liste d'une quarantaine de noms. Ces personnes constitueront la sous-commission communale d'aménagement foncier

Le secrétaire précise qu'à ce jour il a reçu trois mails de membres de la CCAF proposant des personnes pour la sous-commission.

Monsieur François MOSSET demande s'il est possible de contacter par courrier les exploitants concernés par l'aménagement foncier et de leur proposer de faire partie de la sous-commission. Il précise que cette démarche a plus de chance d'aboutir que d'attendre que les exploitants proposent leur candidature.

Le secrétaire propose de récupérer les adresses des exploitants concernés et de leurs envoyer un courrier les invitant à se présenter pour faire partie de la sous-commission.

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant pas de questions, elle propose de passer au point suivant.

6. Questions diverses

La présidente demande si les membres de la commission ont des questions. Les membres de la CCAF n'ayant pas de questions, elle lève la séance à 12h45.

La secrétaire de séance



Patrick PELLERIN

La Présidente de la CIAF



Françoise BELIN

Commission Communale d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental de Couëron

27 avril 2022



Ordre du jour

- Détermination et validation du périmètre
- Détermination et validation des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes
- Proposition et validation des mesures conservatoires à mettre en place (article L121-9 du CRPM)
- Proposition au conseil départemental de mise à enquête
- Information de la composition de la sous-commission
- Questions diverses



Détermination et validation du périmètre



Projet de périmètre d'AFAFE

La définition du périmètre a été effectuée en tenant compte des éléments suivants :

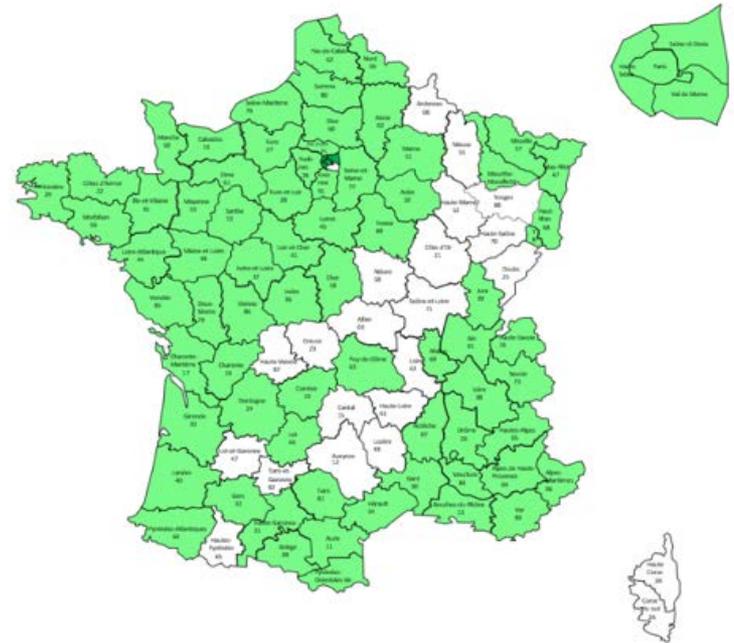
- Structure des propriétés et des exploitations
- Document d'urbanisme en vigueur avec exclusion des parcelles urbanisées, à urbaniser et zone AO du PLUm
- Exclusion des terrains à vocation spéciale (propriétés foncières bâties, carrière, camping, centre de loisirs, voie de chemin de fer...) ou à destination non agricole (extension parking de la gare)
- Inclusion de certaines propriétés bâties (mise à jour du plan cadastral)
- Exclusion des bords de Loire de « L'île de la Liberté » jusqu'au port de Couëron
- Inclusion des marais Audubon, de Beaulieu, de la Pâtissière et de la Rivière



Projet de périmètre d'AFAFE

Provenances géographiques des ayants droit consultés lors de l'enquête publique sur le périmètre et les prescriptions environnementales :

| Lieu de résidence | Nombre | % en nombre |
|--------------------------------------|--------|-------------|
| COUËRON | 931 | 38,38% |
| Département 44 autre que Couëron | 1068 | 44,02% |
| Hors département 44 | 406 | 16,74% |
| DOM-TOM | 10 | 0,41% |
| Etranger | 11 | 0,45% |
| Total projet de périmètre d'AFAFE | 2426 | 100 % |



➔ 82,4 % des ayants droit sont domiciliés dans le Département de la Loire-Atlantique

Détermination et validation des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes



**L'ETAT INITIAL DOIT CONDUIRE A DEFINIR DES PRESCRIPTIONS
ET MESURES ENVIRONNEMENTALES A RESPECTER OU A METTRE EN PLACE
DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT :**

- **Mesures de protection de l'existant**, en vue de l'évitement des impacts du projet d'aménagement sur l'environnement,
Tous les éléments recensés à l'état initial sont hiérarchisés en fonction de leurs enjeux : (très forts, forts, moyens, faibles, nuls), auxquels se rapportent des prescriptions (niveau de conservation et modalités de compensation)
 - **Mesures relatives à la réalisation des travaux connexes**, pour éviter qu'ils aient des impacts sur l'environnement et qu'ils respectent les dispositions réglementaires du code de l'environnement.
 - **Mesures environnementales à mettre en place**, correspondant aux propositions (plantations notamment) en vue de la compensation des impacts de l'aménagement foncier (prescriptions) et ou de l'amélioration de la qualité environnementale du territoire (eau et biodiversité) (recommandations).
 - **Mesures d'aménagement des territoires communaux** : desserte, réserves foncières pour des projets communaux... (définies par la commune)
- ➔ **Ces mesures sont traduites au travers d'un plan, le schéma directeur de l'environnement**

LES MESURES DE PROTECTION DE L'EXISTANT (PRESCRIPTIONS) SONT DEFINIES DE FACON A REpondre AUX OBJECTIFS FONDAMENTAUX SUIVANTS :

- Assurer la protection des espaces sensibles, à enjeux prioritaires ou vulnérables (enjeux très forts) .
- Préserver la diversité des habitats complémentaires à la trame bocagère.
- Garantir la préservation maximale de la structure bocagère.
- Assurer la préservation de la faune et de la flore et plus globalement de la biodiversité.
- Permettre la préservation du réseau hydrographique et des milieux humides, ceci dans le respect des dispositions de la loi sur l'eau ainsi que du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire,
- Favoriser la protection et l'amélioration de la qualité de l'eau (maintien des zones humides, maintien des haies à fonction hydraulique et renforcement de celles qui sont dégradées).
- Respecter les prescriptions relatives aux périmètres de protection.
- Prendre en compte les éléments de patrimoine et culturels.

| THEMATIQUE | NIVEAU D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX | ELEMENTS OU HABITATS CONCERNES | PRESCRIPTIONS | MESURES COMPENSATOIRES SI IMPACT |
|--|---|--|--|--|
| PROTECTION DES HABITATS SENSIBLES | Enjeux très forts | <ul style="list-style-type: none"> - Habitats à enjeux : roselières-jonchaies, Cariçaies, - Boisements humides - Friches humides - Habitats humides sous peupleraies | Protection stricte : échanges possibles mais pas de travaux | / |
| PRESERVATION DE LA DIVERSITE DES HABITATS COMPLEMENTAIRES A LA TRAME BOCAGERE | Enjeux forts | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - Prairies permanentes non humides (RPG) - Vergers - Friches récentes (herbacées, ronciers, fougères) | 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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) | <ul style="list-style-type: none"> - 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) | <ul style="list-style-type: none"> - 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) | <ul style="list-style-type: none"> - 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) | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | |

| TYPES D'HABITATS | QUANTITE |
|---|-------------------|
| Habitats à enjeux très forts | 157,9 ha |
| Roselières / Jonchaies / Cariçaies | 61,2 ha |
| Boisements humides | 26,3 ha |
| Friches humides | 39,4 ha |
| Habitats humides sous peupleraies | 31 ha |
| Plans d'eau (étangs, mares) | 350 unités |
| Habitats à enjeux forts | 1 250,2 ha |
| Boisements de feuillus | 87,7 ha |
| Friches installées | 36,4 ha |
| Prairies humides | 1 116,4 ha |
| Bandes boisées (anciens chemins) | 9,7 ha |
| Habitats à enjeux moyens | 484 ha |
| Prairies permanentes et non humides (RPG) | 456,7 ha |
| Vergers | 0,2 ha |
| Friches récentes (herbacées, ronciers, fougeraies) | 27,1 ha |
| Habitats à enjeux faibles | 1 162,5 ha |
| Prairies non permanentes et non humides | 524,9 ha |
| Jardins / Terrains d'agrément | 13,2 ha |
| Boisements de conifères | 0,9 ha |
| Boisements de peupliers | 31 ha |
| Cultures | 493,20 |
| Zones bâties | 94 ha |
| Zones de dépôts | 5,3 ha |
| Superficie totale du périmètre d'aménagement | 3 054,6 ha |

| TYPES DE HAIES | LINEAIRE | LINEAIRE POTENTIELLEMENT ARRACHABLE |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|
| Haies et arbres à enjeux très forts (enjeux avérés à ce stade des études) A conserver à 100%, sauf cas très ponctuels et justifiés | 213 380 ml (55,1 %) | / |
| Haies d'intérêt hydraulique et d'intérêt biologique avéré ou potentiel très fort | 55 675 ml | / |
| Haies d'intérêt hydraulique sans intérêt biologique notable | 113 805 ml | / |
| Haies d'intérêt biologique avéré ou potentiel très fort sans intérêt hydraulique | 43 900 ml | / |
| Arbres isolés d'intérêt biologique avéré ou potentiel très fort ou remarquables | 698 u | / |
| Haies et arbres à enjeux forts (potentialités biologiques fortes) A conserver au moins à 98 % | 74 315 ml (19,2 %) | 1 486 ml |
| Haies arborées denses / Alignements d'arbres de bonne qualité ou haies formant des corridors avec les haies à enjeux très forts | 74 315 ml | 1 486 ml |
| Arbres isolés notables | 1 590 u | 32 u |
| Haies et arbres à enjeux moyens (potentialités biologiques moyennes) A conserver au moins à 95 % | 73 395 ml (18,9 %) | 3 670 ml |
| Haies arborées peu denses / Alignements d'arbres de moyenne qualité | 27 225 ml | 1 361 ml |
| Haies arbustives et buissonnantes denses | 46 170 ml | 2 309 ml |
| Haies et arbres à enjeux faibles (potentialités biologiques faibles) A conserver au moins à 85 % | 26 190 ml (6,8 %) | 3 928 ml |
| Haies buissonnantes et arbustives peu denses | 21 240 ml | 3 186 ml |
| Plantations horticoles ou récentes ou alignements de peupliers | 4 125 ml | 619 ml |
| Talus nus sans intérêt hydraulique | 825 ml | 123 ml |
| Arbres isolés et arbustes de faible intérêt | 476 u | 71 u |
| TOTAL DES HAIES SUR LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT | 387 280 ml (100%) | 9 084 ml (2,34%) |

PROJETS COMMUNAUX ENVISAGES DANS LE CADRE DE L'AFAGE :

- **Création de réserves foncières au niveau des marais de la Pâtissière, de La Navale, de Beaulieu, de Port Launay et de la zone de loisirs de Beaulieu**
- **Création d'une réserve foncière pour permettre la continuité de la coulée du Drillet**
- **Création d'un chemin praticable, le long de la voie ferrée, entre la rue de Bouillon et la route de la Montagne**
- **Création d'une liaison piétonne entre le lac de Beaulieu et la zone de loisirs de l'Erdurière**
- **Création d'un chemin communal entre la Rouaudière et la route de Moye (chemin privé à rendre communal)**
- **Création d'ilots de maraichage**
- **Création de jardins familiaux à la Bazilière**
- **Confortement – Sécurisation du secteur des jardins d'insertion du Mortier des Noues**
- **Création d'emprises permettant de faciliter la mise en place de liaisons cyclables**
- **Création d'une emprise permettant l'élargissement de la rue de Botardière**
- **Création de liaisons de randonnées permettant d'assurer des continuités de réseau**
- **Création de réserves foncières (parcelles) destinées aux gens du voyage**
- **...**

-
- ➔ **Certaines mesures, comme la création de réserves foncières sur les espaces sensibles au niveau des marais, apparaissent sur le schéma directeur**
 - ➔ **Les autres mesures restent à définir précisément dans le cadre de l'étude du projet**
 - ➔ **D'autres mesures ou aménagements pourront être décidés dans le cadre de la procédure, notamment en ce qui concerne la création ou l'aménagement de chemins de desserte, liés au nouveau projet parcellaire. Le programme de voirie sera arrêté, sur proposition de la CCAF, par la commune**
 - ➔ **Des acquisitions foncières sont à faire par la commune en vue d'éviter le prélèvement (procédures de biens sans maîtres, acquisitions de petites parcelles...)**

En raison de l'absence d'impact prévisible du projet sur les espaces sensibles et de la situation de la commune sur le bassin versant direct de la Loire, il n'est pas proposé de commune dite "sensible".

Proposition et validation des mesures conservatoires à mettre en place (article L121-9 du CRPM)



Art. L 121-9 Code rural :

« Le président du conseil départemental fixe la liste des travaux dont la préparation et l'exécution sont interdites jusqu'à la clôture des opérations »

La liste des travaux interdits ou soumis à autorisations sera reprise dans la délibération du conseil départemental ordonnant les opérations d'aménagement foncier.

Les travaux relatifs aux espaces boisés, boisements linéaires, haies, plantations d'alignement et arbres isolés :

Il est interdit de défricher et d'arracher les espaces boisés, les boisements linéaires, haies, plantations d'alignement et arbres isolés, à l'exception toutefois des coupes de bois autorisées par le CCAF

Sanctions :

Le fait de procéder à une coupe de bois en méconnaissance des interdictions ou autorisations préalables est puni d'une amende d'un montant égal à quatre fois et demie le montant estimé de la valeur des bois coupés, dans la limite de 60 000 € par hectare parcouru par la coupe de bois.



Les travaux de nature à modifier l'état des lieux :

Ces travaux seront soumis à autorisation du Président du conseil départemental après avis de la CCAF.

Les travaux visés sont notamment les suivants :

- Les plantations et semis de toutes essences forestières et fruitières,
- La suppression de vergers, l'arrachage de vigne, le défrichage,
- Les travaux de remise en culture,
- L'arasement de talus,
- La création ou la suppression de plans d'eau, de mares, d'abreuvoirs ou de puits,

-
- La création ou la suppression de fossés et de chemins,
 - Les remblaiements de terrain et les dépôts de terre,
 - L'ouverture et la réouverture de carrières, l'extraction de matériaux et de terre végétale,
 - L'installation de clôtures permanentes,
 - L'aménagement de nouvelles installations d'irrigation,
 - Les travaux de drainage, de forage et de captage des sources,
 - Les constructions,

Sanctions :

Dispositions pénales (article L 121.23 du code rural)

Le fait d'exécuter des travaux en méconnaissance des interdictions ou autorisations préalables est puni d'une amende de 3750 €.

Ces dispositions relatives à ces travaux seront intégrées dans la délibération du conseil départemental ordonnant les opérations d'aménagement foncier qui sera édicté après l'enquête publique « périmètre ».

Observations :

Les interdictions ou refus d'autorisation n'ouvrent droit à aucune indemnité (article L 121.19 du Code rural).

Sanctions :

Le Président du Conseil départemental met en demeure toute personne qui a exécuté ou fait exécuter des travaux en infraction des interdictions ou autorisations préalables, de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient à la date de son arrêté.



Il est précisé que les imprimés pour les demandes d'autorisation de réaliser les coupes de bois et les travaux seront mis à la disposition des propriétaires et exploitants, à l'accueil de la mairie.

Ces documents devront être accompagnés d'un plan cadastral des parcelles concernées avec un schéma explicatif des travaux demandés.

Les demandes seront traitées par la direction aménagement et cadre de vie de la mairie avant envoi au chargé d'environnement afin de donner un avis sur la conformité de ces demandes avec le PLUM, d'une part, et le volet « environnement » de l'étude d'aménagement foncier, d'autre part.



Les demandes seront ensuite envoyées au service du Conseil départemental en charge de l'aménagement foncier.

Les imprimés seront adressés à la mairie accompagnés des documents explicatifs.



**Proposition au conseil
départemental de mise à enquête
publique du projet de périmètre,
de mode d'aménagement foncier
et des prescriptions à respecter
dans le cadre du nouveau
parcellaire et des travaux
connexes**



Information de la composition de la sous-commission communale d'aménagement foncier



Questions diverses

