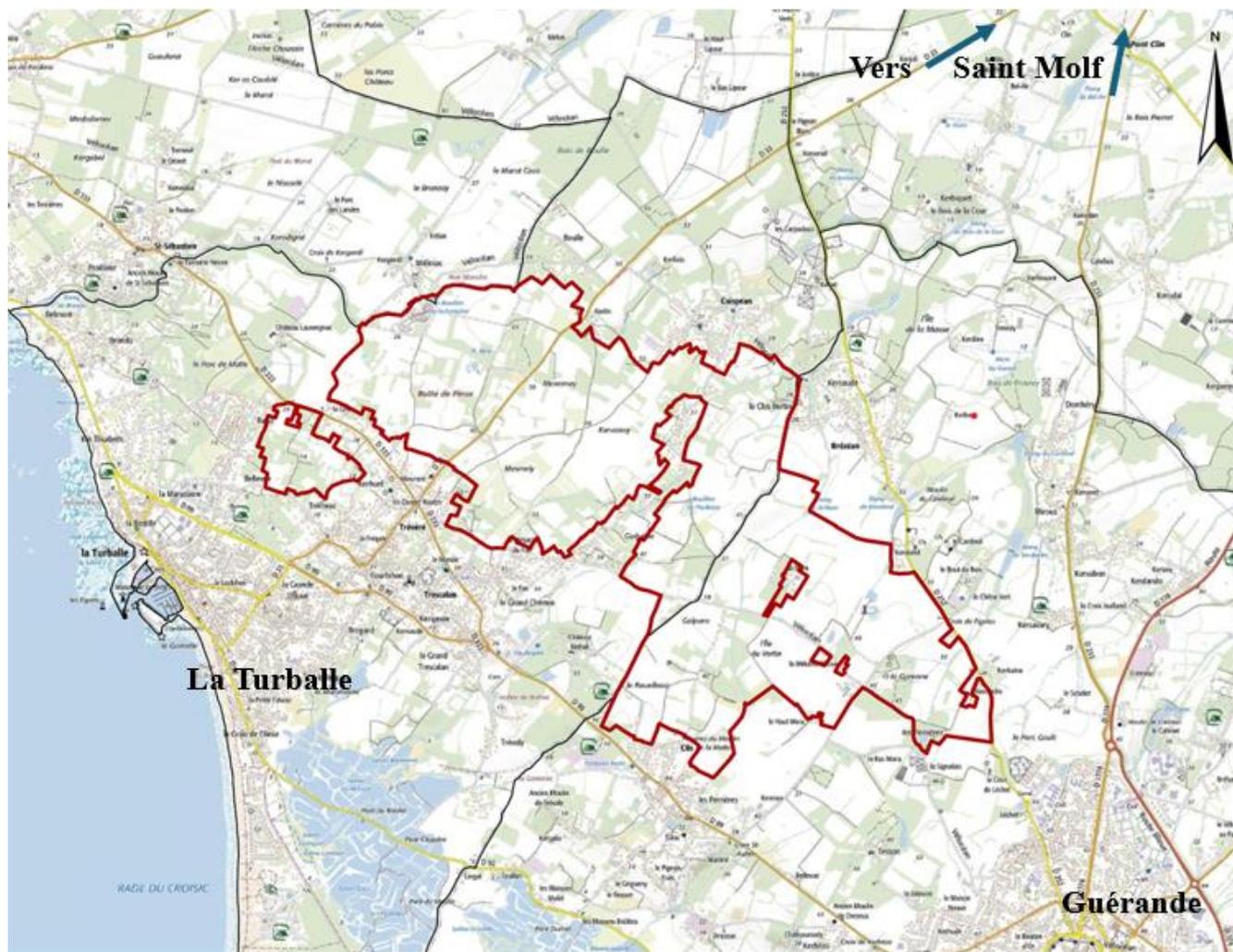


**Département de Loire Atlantique**  
**Villes de Guérande (44350) et de La Turballe (44420)**  
**Projet d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental - AFAFE**

**Enquête publique**  
**ouverte du lundi 10 juin au vendredi 12 juillet 2024 inclus**  
**par arrêté du président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique**  
**en date du 15 avril 2024**



**Périmètre de l'AFAFE**

*Plan de situation - sans échelle*

**Conclusions du commissaire enquêteur**  
**Remises le 12/08/2024 aux représentants de l'autorité organisatrice**  
**et maître d'ouvrage :**

**Le Département de Loire Atlantique**

## 2eme partie : avis motivé et conclusions

### sommaire

<b>1. Généralités et cadre de l'enquête publique</b> .....	3
<b>1.1. Le porteur du projet</b> .....	3
<b>1.2. La synthèse du projet, les objectifs et enjeux des demandes</b> .....	3
<b>1.3. Les textes de références</b> .....	4
<b>1.4. les désignation et mission du commissaire enquêteur</b> .....	5
<b>2. Le dossier d'enquête publique</b> .....	5
<b>3. L'enquête publique</b> .....	6
<b>Sa préparation</b> .....	6
<b>4. La synthèse des observations et questionnements</b> .....	8
<b>5. Les conclusions relatives à l'organisation et au projet d'aménagement foncier</b> .....	8
<b>5.1. Concernant la qualité du dossier</b> .....	9
<b>5.2. Concernant la participation et l'information du public</b> .....	9
<b>5.3. Concernant les processus et procédures antérieurs</b> .....	10
<b>5.4. Concernant les liens entre l'AFAFE et le PEAN</b> .....	10
<b>5.5. Concernant le respect des prescriptions et mesures environnementales</b> .....	11
<b>5.6. Concernant les suites pour le projet d'AFAFE</b> .....	11
<b>6. La conclusion formalisée</b> .....	12

# **1. Généralités et cadre de l'enquête publique**

## **1.1. Le porteur du projet**

Le projet est développé et porté par le Département de Loire-Atlantique qui en assure la maîtrise d'ouvrage via son service foncier installé dans l'hôtel du département à Nantes (adresse postale : 3 quai Ceineray, CS 94109, 44041 Nantes Cedex ) ; ce service est représenté par l'un de ses responsables Mr Franck Bonnet sous l'autorité de sa directrice Mme Sophie de Saint Amour. Pour son élaboration, il est accompagné par la société de géomètres experts, Géouest qui a été retenue à l'issue d'un appel d'offres et qui a son siège 46 rue Benjamin Franklin à la Roche-sur-Yon ( 85009 – BP 50352 ) ; cette société est représentée par Mr Laurent Chauvé, géomètre.

## **1.2. La synthèse du projet, les objectifs et enjeux des demandes**

Un arrêté préfectoral pris le 16 février 2015 (refer :2015 SEE/-BBE/031) et relatif au « projet a fixé le périmètre de ce projet d'aménagement foncier agricole et forestier concernant une partie du territoire des communes de Guérande et de la Turballe » et énuméré les prescriptions environnementales tout en précisant que s' « il s'avérait impossible de respecter certaines de ces prescriptions, la CIAF ( Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier) devra élaborer et proposer des mesures compensatoires avec l'appui du chargé d'études d'impact... ».

Un Périmètre de Protection d'Espaces Agricoles et Naturels - PEAN- dénommé « PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais » a été institué antérieurement (2013) ; il se superpose en partie au périmètre de l'AFAFE.

Le projet d'aménagement foncier a été lancé en 2014 (étude préalable datée d'avril 2014) pour accompagner le projet de liaison routière devant relier les communes de Guérande et de La Turballe. Après que le conseil départemental a abandonné ce projet au même titre qu'une dizaine d'autres projets routiers (déviation de Machecoul, doublement Chaumes-en-Retz... voir session du conseil départemental de janvier 2022), en accord avec les acteurs du territoire (communes, chambre consulaire ...) le projet a été poursuivi ; il sert désormais et principalement l'optimisation de l'organisation du foncier à vocation agricole.

Le projet se développe au nord des centres urbains de Guérande et La Turballe. Le territoire concerné sur la commune de Guérande a déjà bénéficié d'une opération d'aménagement foncier dans les années 1980. Celui sur la commune de la Turballe est davantage morcelé ; il est affecté, notamment en frange urbaine, par le développement de friches (au sud des sections cadastrales futures ZB et ZC ) et le phénomène de « cabanisation » (au sud de la future section ZC).

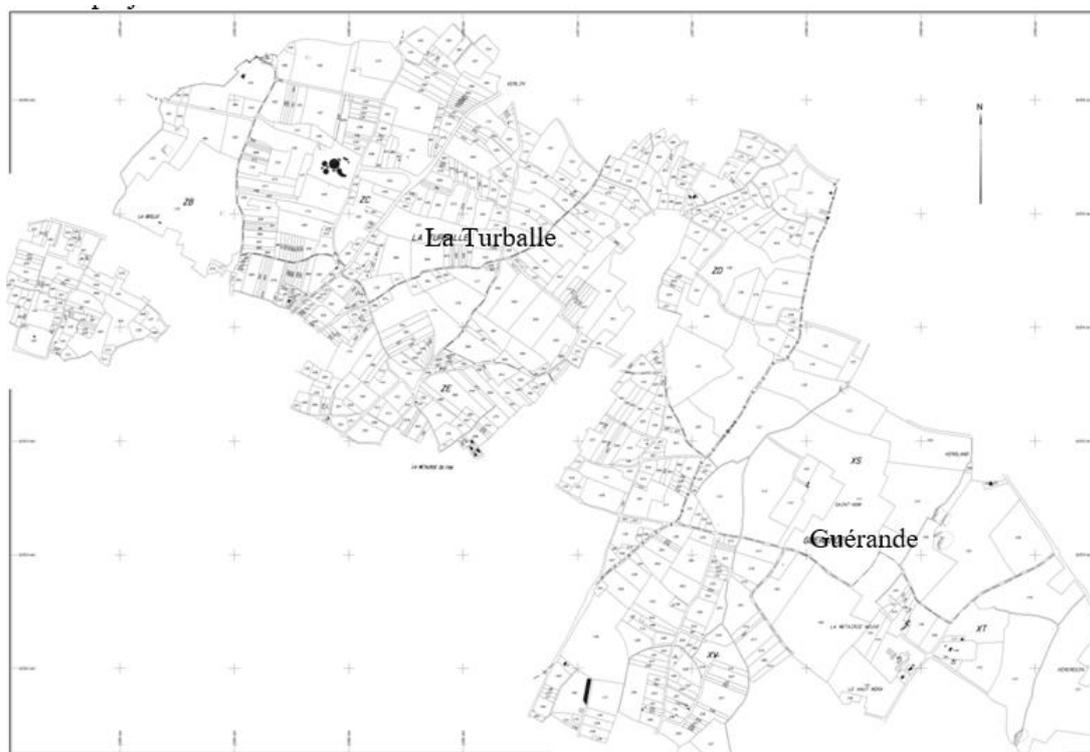
Le périmètre approuvé par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) en septembre 2014 présente une surface de 654 hectares, dont 254 ha sur la commune de Guérande et 400 ha sur celle de La Turballe. Il concerne 665 « comptes fonciers » .

Il est ici rappelé que les « comptes fonciers » ont été créés pour les besoins du projet ; il regroupe sous un même numéro les parcelles et les titulaires de droits réels sur ces parcelles. Ils précisent la nature et au besoin la quotité des droits de chacun, les parcelles existantes ainsi que les parcelles que l'avant projet d'aménagement foncier préconise d'attribuer au(x) titulaire(s) de chaque compte foncier » ; dans le cadre des présentes conclusions, le terme de « compte foncier » fait référence à cette définition.

Le projet préconise, le plus souvent et dans le respect d'un équilibre agronomique et fiscal, de réunir géographiquement les différentes parcelles appartenant aux mêmes co-indivisaires ou

propriétaires afin d'en faciliter notamment l'usage ; ainsi le nombre de parcelles cadastrées passerait de 2234 à 898 unités cadastrées.

Le plan parcellaire résultant du projet s'établirait ainsi (ci-dessous extrait du dossier d'enquête):



Des travaux connexes doivent accompagner ce projet d'aménagement foncier . Ceux-ci approuvés par la CIAF lors de sa dernière séance sont ainsi évalués

- sur le territoire de la commune de Guérande : 80 000€ HT,
- sur le territoire de la commune de la Turballe : 705 000€ HT.

Ils sont constitués, pour l'essentiel, de la création de nouveaux chemins (1720 mètres), de l'aménagement de chemins existants (3640 mètres) et de l'arrachage de haies (80 mètres) pour remise en culture.

Concernant leur maîtrise d'ouvrage, la commune de La Turballe a accepté, aux termes de sa délibération prise le 21/05/2024 par son assemblée délibérante, « d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la totalité des travaux connexes tels que définis par la CIAF et sur tout le périmètre des communes de la Turballe et de Guérande ».

### 1.3. Les textes de références

Les règles applicables à un projet d'aménagement foncier sont fixées par les codes Rural et de la Pêche Maritime -CRPM- (notamment les articles L123-5 à L123-7 et R123-8 à R123-12), et de l'Environnement (articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27) comme le rappelle justement le document dénommé « Mention des textes régissant l'enquête publique » et figurant sous le numéro 13 au dossier de l'enquête publique. Ces articles fixent en particulier :

- La durée de l'enquête publique qui doit être de 30 jours au moins,
- les modalités d'information du public (article R123-11 du code de l'environnement) :
  - o « Un avis ... est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés ... et sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête,

- Ce même avis fait l'objet d'un affichage « sur les lieux prévus pour la réalisation du projet »
- (article R 123-12 du DRPM) cet avis « ...de publicité de l'enquête est notifié aux propriétaires ... »,
- les modalités de consultation du public : « le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public » (article L123-12 du code environnement).

Par ailleurs le projet envisagé doit respecter les prescriptions environnementales fixées par l'arrêté préfectoral l'autorisant (voir 1<sup>er</sup> alinéa du § 1.2 ci-dessus).

#### **1.4. les désignation et mission du commissaire enquêteur**

En application de la décision prise le 24 février 2024 sous le n° E24000025/44 par le président du tribunal administratif de Nantes, ma désignation en qualité de commissaire-enquêteur résulte de l'arrêté pris par le Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique le 15 avril 2024.

Conformément au Code de l'Environnement, notamment à ses articles L123-13 et suivants , la mission du commissaire enquêteur est principalement fixée par les articles 6 et 9 du dernier arrêté ci-dessus mentionné

Celui-ci stipule que « le commissaire enquêteur :

- ...se tiendra à la disposition du public ... pour recevoir les observations et propositions à la mairie de la Turballe... » aux heures et jours que l'arrêté précise,
- « ...clôturera les registres et rencontrera dans les 8 jours le responsable du projet à qui il communiquera les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse... » prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement,
- transmettra dans un délai de 30 jours « ...au président du Conseil Départemental, son rapport rappelant le projet, la liste des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des observations et des propositions produites dans l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public...
- ...consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant leurs caractères favorables, favorables avec réserve ou défavorables
- ... transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Nantes... ».

## **2. Le dossier d'enquête publique**

L'article R123-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime - CRPM - fixe la composition du dossier d'enquête.

En l'espèce celui-ci, dans sa version papier comme dans sa version dématérialisée , apparait complet puisque composé:

- D'une part d'un dossier présentant notamment :
  - le plan de l'aménagement foncier agricole et forestier,
  - l'identification des emprises des boisements linéaires, haies et plantations d'alignement et autres structures paysagères à protéger,
  - le tableau comparatif de la valeur des nouvelles parcelles à attribuer
  - le mémoire justificatif des échanges proposés précisant les modalités de prise de possession des parcelles aménagées,
  - Les travaux connexes(programme, plan et évaluation) et leur maître d'ouvrage,

- L'étude d'impact environnemental et son résumé non technique,
- D'autre part de documents dénommés « les pièces administratives » en particulier:
  - L'arrêté d'ouverture d'enquête publique et celui pris ultérieurement pour corriger une simple erreur matérielle
  - L'avis d'enquête publique et son affichage,
  - La notification aux propriétaires de l'avis d'ouverture d'enquête publique,
  - La notification de l'avis aux établissements cités au D127-9 du code rural et de la pêche maritime,
  - La mention des textes régissant l'enquête publique, et les autorités compétentes,
  - Les avis obligatoires émis sur le projet avant ouverture d'enquête ,
  - Les procès verbaux de la commission intercommunale d'aménagement foncier relatifs au périmètre de l'AFAFE, au classement des terres, à l'avant-projet et au projet .

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai coté et paraphé les 2 registres papier destinés à recevoir les observations du public, j'ai validé les éléments de la plateforme accueillant les éléments dématérialisés, numérotés et équivalents à ceux fournis en version papier (<https://www.registre-numerique.fr/afafe-projet-Guérande-laturballe>) et visé chacune des pièces des 2 dossiers d'enquête (version papier) mis à la disposition du public dans les mairies de Guérande et de La Turballe.

### 3. L'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 10 juin (à partir de 14h) au vendredi 12 juillet (jusqu'à 12h) inclus, soit 33 jours consécutifs.

#### Sa préparation

Les modalités de l'enquête (durée, permanence, réponse au PV de synthèse ...) ont été précisées lors d'une première rencontre qui s'est déroulée le 25 mars 2024 à l'hôtel du département, avec les responsables techniques et administratifs concernés au sein des services du Département de Loire-Atlantique : Mesdames Druhen-Charnaux et Maryse Tharreau et Monsieur Franck Bonnet, en charge du dossier. C'est en particulier lors de de cette rencontre qu'ont été précisés et retenus :

- la période de l'enquête sur juin et juillet pour tenir compte de propriétaires « résidents secondaires »,
- le siège de l'enquête et les lieux d'affichage de l'avis public aux abords du projet,
- le nombre de permanences au regard des expériences du maître d'ouvrage et du nombre de propriétaires concernés, ainsi que leurs jours et horaires (une permanence un samedi afin de faciliter l'accès du dossier, et deux permanences un mercredi matin, jour de marché à La Turballe).

Une seconde rencontre m'a permis de disposer d'un dossier complet puis de visiter le site affecté par le projet révélant en particulier le développement de friches le plus souvent boisées de part et d'autre d'une Station de Traitement des Eaux ainsi que la présence de nombreux abris et de terrains de loisirs au sud du périmètre d'aménagement foncier sur la commune de La Turballe.

Enfin la troisième rencontre (le matin de l'ouverture de l'enquête a permis de viser les dossiers et registres papier de l'enquête et de contribuer à l'installation de la salle accueillant le public (exposition des plans sur panneaux ...).

#### Ses publicités :

L'enquête publique a fait l'objet d'un avis inséré dans chacune des éditions locales des journaux suivants :

- Le quotidien Ouest France, éditions des 23 mai et 12 juin 2024,
- Le quotidien Presse Océan, éditions des 23 mai et 12 juin 2024,

- L'hebdomadaire « l'Echo de la Presqu'Ile », éditions des 24 mai et 14 juin 2024
- Il a également fait l'objet d'un affichage aux portes des 2 mairies et « sur site » en dix endroits différents. Il a été publié sur le site internet du Département de Loire-Atlantique.

Par ailleurs et en application de l'article R123-12 du CRPM, cet avis a également été notifié à chaque propriétaire connu ou titulaire de droits réels sur l'une des parcelles affectées par le projet d'aménagement foncier. A cette occasion, il a également été informé des dates (créneaux de 18 ½ journées s'ajoutant aux 7 permanences du commissaire enquêteur) auxquelles le géomètre-expert (Mr Laurent Chauvé) en charge de l'opération au sein du cabinet Géouest, et accompagnant le Département, se tenait à disposition pour toute information accessible à partir du n° de « compte foncier ».

### **Les permanences :**

Les 7 permanences prévues se sont déroulées en mairie de La Turballe, « salle Belle-Ile » (ou salle du conseil municipal) pour 6 d'entre elles et « salle Houat » pour la permanence fixée le samedi 22 juin en raison de mariages :

- le lundi 10 juin de 14h à 17h,
- le mercredi 12 juin de 9h à 12h,
- le samedi 22 juin de 9h à 17h,
- le jeudi 27 juin de 14h à 17h,
- le jeudi 4 juillet de 14h à 17h,
- le mercredi 10 juillet de 9h à 12h,
- et le vendredi 12 juillet de 9h à 12h.

Ces deux salles (Belle-Ile et Houat) disposent d'un accueil organisé à proximité et d'une accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### **Son déroulement :**

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier papier complet déposé en mairies de La Turballe et de Guérande, un registre papier (ouvert dans les mêmes mairies) et un poste informatique (disponible à l'hôtel du département) permettant d'accéder au dossier et au registre dématérialisés, ont été mis à la disposition du public.

Une première adresse électronique a été mise à la disposition du public pour accéder au dossier dématérialisé, une seconde pour adresser ses observations éventuelles.

Pendant cette même période, le dossier d'enquête a également été mis en ligne sur le site internet du Département de Loire-Atlantique.

Durant l'enquête, deux observations ont été déposées directement sur le registre dématérialisé. En sus, une observation a été déposée sur le registre papier et versée au registre dématérialisé (n°R4) et trois observations ont été adressées par courriel; aucune observation ne constitue un doublon.

A l'occasion des permanences, 46 personnes ont été accueillies représentant 44 « comptes fonciers ». Ces personnes s'étaient déjà majoritairement déplacées lors d'une consultation organisée à l'été 2021 par le maître d'ouvrage ; toutes ont reconnu avoir bénéficié à cette occasion d'une information comparable concernant l'attribution de nouvelles parcelles, notamment les concernant ; seule une personne rencontrée lors de la 3<sup>ème</sup> permanence a émis une objection ou une opposition qu'elle n'a toutefois pas réitérée sous forme d'observation écrite.

Pendant la même durée de l'enquête, le géomètre qui suit l'élaboration du projet parcellaire s'étant tenu à la disposition des propriétaires conformément à la demande du Département de Loire Atlantique, il a rencontré (dans ce cadre et en sus) plus de 270 personnes titulaires de droits réels. Ainsi, l'ensemble des personnes rencontrées à ces deux titres (permanences de l'enquête et disponibilités du géomètre-expert) s'élève à plus de 310 personnes titulaires de droits (sur 1585) représentant 243 « comptes fonciers » (sur 665) portant sur 370 ha (sur 618).

Enfin, depuis l'ouverture de l'enquête, le site dématérialisé a accueilli 188 visiteurs ; il a fait l'objet de 304 consultations et de 375 téléchargements de documents

### **la clôture de l'enquête**

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête. Celle-ci a été normalement clôturée, à la date et à l'heure prévues, le 12 juillet 2024 à 12h; Les dossiers et les deux registres papier ayant été récupérés dès la clôture par mes soins, ces derniers ont été clos le même jour.

## **4. La synthèse des observations et questionnements**

Au vu de leur contenu, voire de leur adresse, les six observations déposées durant l'enquête proviennent de propriétaires ou titulaires de droit réel. Il en va de même pour les personnes rencontrées qui sont toutes venues après réception du courrier d'ouverture d'enquête qui leur a été notifié en leur qualité de propriétaire, co-indivisaire, usufruitier.e ou autre titulaire de droits réels.

Aucune observation écrite ne révèle une opposition au projet ; les observations font état le plus souvent d'interrogations concernant les parcelles susceptibles d'être concernées et./ou attribuées. Une seule explicite un avis favorable (n°4 )

Quatre d'entre elles (n° 1, 3, 5 et 6) questionnent sur les modalités d'accès à la connaissance des parcelles que le projet propose d'attribuer.

Une observation (n°2), déposée par courriel, liste des parcelles dont le numéro de compte n'a pu être trouvé et pour cause : après recherche avec le géomètre il s'avère que les titulaires du « compte foncier » concerné ont accepté de céder leurs terres au Département de Loire-Atlantique ; les parcelles cadastrales concernées figurent désormais au « compte foncier » du Département (n°80). Une seule observation (déposée sur le registre papier et versée sous le n° 4 sur le registre numérisé) exprime sommairement et tout aussi explicitement l'avis favorable de son auteur aux propositions d'attributions qu'il a reçu en tant que co-indivisaire des parcelles figurant aux « comptes fonciers » qui le concerne.

Une seule personne a fait état oralement, lors de la 3<sup>ème</sup> permanence, de son opposition au projet d'attribution de parcelles affectant les « comptes fonciers » qui la concernent et dont elle est co-indivisaire; revenue lors d'une permanence ultérieure (6<sup>ème</sup> permanence), cette personne a constaté que l'un des coindivisaires des mêmes « comptes fonciers » (n°17240, 17245 et 17320) ne partageait pas son avis, ce coindivisaire se déclarant, sur le registre papier, favorable au projet d'attribution de parcelles les concernant.

## **5. Les conclusions relatives à l'organisation et au projet d'aménagement foncier**

L'enquête publique pour laquelle j'ai été désigné commissaire enquêteur porte sur le projet d'attribution de parcelles et le programme de travaux connexes dans le cadre du projet d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental - AFAFE - sur les communes de Guérande et de la Turballe.

Il ressort des différentes dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime - CRPM- que les conclusions du commissaire-enquêteur comportent deux volets : d'une part le projet d'AFAFE et son programme de travaux, d'autre part la demande d'autorisation d'exécuter les travaux connexes. Ainsi seront successivement abordés

- concernant l'organisation de l'enquête : la qualité du dossier et l'information du public,

- puis concernant le projet: les processus et procédures précédentes , l'intérêt de l'AFAFE notamment compte tenu du PEAN, le respect des prescriptions et les mesures environnementales, et enfin les suites procédurales de l'AFAFE .

## **5.1. Concernant la qualité du dossier**

Le dossier soumis à enquête publique, dans sa version papier comme dans sa version dématérialisée , a été constitué de tous les documents que le CRPM exige.

Pendant toute la durée de l'enquête, le plan cadastral de la situation existante et les plans des parcelles que le projet propose d'attribuer ont été exposés au siège de l'enquête rendant l'information sans doute plus accessible parce que plus visuelle que les inventaires détaillés des « comptes fonciers ».

Quelques améliorations matérielles s'appuyant parfois sur les nouvelles technologies peuvent à l'avenir et pour ce type de projet, améliorer la lecture d'un dossier et permettre au public (notamment celui qui méconnaît ses propres parcelles et les documents cadastraux) :

- de se situer plus rapidement (points de repères plus nombreux sur les plans papier ...)
- d'accéder plus simplement (sur les sites dématérialisés) à l'information notamment parcellaire qui le concerne directement.

Il convient cependant de rappeler, pendant la durée de l'enquête, la présence importante ( un total de 25 demi-journées sur 33 jours consécutifs d'enquête) du géomètre en charge du projet ; celle-ci a probablement atténué ces inconvénients ; le géomètre a ainsi pu renseigner précisément le public qui s'est déplacé, voire téléphoniquement les quelques personnes distantes ayant laissé leurs coordonnées, le public avait reçu notification de cette information concomitamment à l'avis d'enquête publique.

**Ainsi le dossier établi conformément à l'article R 123-10 du CRPM présente de façon explicite l'ensemble des éléments afférents au projet (localisations, historiques, caractéristiques des travaux connexes, impacts environnementaux ...) et à l'évolution cadastrales des « comptes fonciers » .**

## **5.2. Concernant la participation et l'information du public**

Au regard de la fréquentation des permanences et des observations déposées sur les registres, la participation du public apparaît faible (46 personnes accueillies lors des 7 permanences et 6 observations déposées ).

Toutefois , ce constat est largement atténué lorsqu'il est rapproché d'une part de son contexte sans doute apaisé du fait de l'abandon « admis » du projet routier et d'autre part :

- des données de consultations dématérialisées (188 visiteurs, 375 téléchargements) ,
- du nombre de personnes qui se sont déplacés durant l'enquête en dehors des permanences pour consulter le dossier en présence du géomètre (près de 270 personnes) ,
- des fréquentations enregistrées lors des enquêtes précédentes portant sur ce dossier et que rappelle le mémoire en réponse du Département (ex : 340 personnes pour l'enquête afférente à la détermination du périmètre du même AFAFE).

Les comparaisons effectuées et les consultations dématérialisées font apparaître une fréquentation qui, prise dans toutes ses expressions, reste conséquente .

Par ailleurs le Département a mis en place des ressources complémentaires pour faciliter l'accès du public à l'information : deux parutions presse sur 3 supports différents (au lieu de 2 requis) ,

présence du géomètre en charge du projet à raison de 25 demi-journées pendant l'enquête, dossier et registre dématérialisés facilitant l'accès à distance, permanence du samedi...

**L'enquête s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par le CRPM (durée, informations, recueil des avis...) et l'autorité organisatrice a mis en œuvre des mesures complémentaires préalablement à l'enquête ( ex : consultation sur avant projet ...) ou durant celle-ci ( ex : présence du géomètre, modalités de publicité, registre dématérialisé ...).**

**Ainsi, le faible nombre d'avis émis et la faible fréquentation physique du public lors de mes permanences n'apparaissent pas imputables aux modalités de publication et d'information mises en œuvre pour le déroulement de l'enquête et ne constituent pas les seuls critères d'appréciation de la fréquentation du public : la fréquentation globale enregistrée durant l'enquête reste importante, toutes formes confondues.**

### **5.3. Concernant les processus et procédures antérieurs**

Pour l'essentiel il s'agit, là, d'aborder la consultation organisée en (2021) dehors de toute obligation réglementaire et des suites qui ont pu être réservées aux éventuelles réclamations dont le Département a eu connaissance à cette occasion.

Cette consultation permet de toute évidence de désamorcer des conflits parcellaires éventuelles mais le Département ne notifie pas aux intéressés les éventuelles orientations de nature individuelle et prises dans ces circonstances, c'est-à-dire en dehors de toute procédure réglementaire.

Dans ces circonstances, il semble ne effectuer que la publicité collective prévue à l'article R 121-6 du CRPM lequel stipule que « les décisions de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier sont affichées, pendant quinze jours au moins, à la mairie de chacune des communes faisant l'objet de l'aménagement foncier...les décisions des commissions communales ou intercommunales sont, en outre, notifiées aux intéressés... ». Le Département considère ne devoir notifier « aux intéressés » que dans le cadre d'un acte procédural réglementé.

Pour ma part je n'ai pas cette interprétation et la mienne n'est sans doute pas juridiquement la plus juste ; toutefois au regard du cas d'espèce soumis par la personne rencontrée lors de 2 permanences et portant sur la réclamation examinée sous le n°5 par le CIAF lors de sa séance du 07/10/2021, quelque soit l'interprétation juridique, ce point semble sans objet au cas d'espèce. En effet :

**L'argument apparaît dénué de portée au regard du contexte résultant :**

- tant des droits et mandat que détient la dite personne (co indivisaire minoritaire, non exploitant ...) qui a renoncé à renouveler sa réclamation à l'occasion de l'enquête publique et rencontrée lors des 3<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> permanences,
- que de la position prise par l'un des autres coindivisaires des mêmes « comptes fonciers », lequel a explicité sur le registre papier son avis favorable au projet parcellaire.

### **5.4. Concernant les liens entre l'AFAFE et le PEAN**

Sur ce point l'établissement de nouveaux inventaires (successions foncières anciennes non liquidées, terrains remblayés...) ou l'actualisation de ceux existant (terres en friche, terrains à usage de loisirs..) pourraient être « mis au service » des objectifs de remise en culture que poursuit le Département de Loire-Atlantique dans le cadre du PEAN et à la disposition de ses acteurs de terrains qui disposent de moyens d'intervention (pouvoirs de police, droits de sols, animation de politique publique, accompagnement économique ...).

Hormis pour les nécessités de l'étude d'impact (ce qui a été fait en ce qui concerne les terres en friche) l'établissement de ces inventaires n'est pas requis et surtout leur actualisation avant clôture d'un AFAFE n'est pas obligatoire.

**l'AFAFE fiabilise à des moments certes différents les informations essentielles afférentes à l'usage effectif des sols et à leurs droits de propriété.**

**Pour ces deux dernières raisons, et en sus de la rationalisation foncière qu'elle offre, la poursuite de l'AFAFE jusqu'à son aboutissement, malgré l'abandon du projet routier, apparaît judicieuse parce qu'elle fournit et actualise certaines des informations utiles voire nécessaires aux acteurs territoriaux et aux animateurs d'un PEAN .**

## **5.5. Concernant le respect des prescriptions et mesures environnementales**

Je ne reprendrai pas sous ce titre l'inventaire complet des mesures environnementales préconisées par l'étude d'impact ; à titre principal, je retiens de cette dernière :

- d'une part que tous les impacts mesurés sont nuls voire faibles, seuls ceux résultant de l'arrachage de haies sont qualifiés au delà et restent « modérés » en raison d'un linéaire limité,
- d'autre part que « les travaux connexes ont été dimensionnés pour avoir le moins d'impact possible sur le milieu naturel » et que leur programme a été élaboré afin de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral en évitant les destructions, ou en les réduisant au strict minimum voire en adoptant des mesures d'évitement ou de compensation (respect du calendrier écologique, création d'une noue, d'un franchissement de cours d'eau, replantation de haies...) . autant d'orientations qui présentent l'avantage d'obtenir « des impacts résiduels non significatifs »,
- ainsi que les travaux de suivi environnemental de la phase chantier, et de la replantation de haies pendant 10 ans, le cout global étant évalué à 9000 € HT.

**Les conclusions de l'étude d'impact et le tableau fournit par le Département en annexe à son mémoire en réponse attestent que le projet d'AFAFE et ses travaux connexes bénéficient d'impacts « environnementaux non significatifs » et respectent les prescriptions environnementales fixées par l'arrêté préfectoral pris le 11 mars 2015.**

## **5.6. Concernant les suites pour le projet d'AFAFE**

Quelques personnes rencontrées ont regretté la durée de la procédure ; les experts évaluent fréquemment la durée d'élaboration d'un AFAFE à 3 ou 4 années. Au cas d'espèce la durée s'avère bien plus longue (un peu plus de 10 années) du fait sans doute du temps nécessaire à la décision du Département qui « in fine » a renoncé à la création d'une nouvelle liaison routière à l'origine du projet d'aménagement foncier.

Sur le plan des étapes à venir , le Département n'apporte aucune information au-delà du prochain CIAF ; les précautions d'usage ne permettent pas aux titulaires de « compte(s) foncier(s) » ni aux exploitants qui envisagent de consolider ou superficiellement ou juridiquement leur exploitation , de se projeter à partir d'une calendrier indicatif partant d'un « temps 0 » constitué de l'arrêté préfectoral.

**L'absence de précisions calendaires n'efface ni n'atténue les avantages que présentent le projet d'AFAFE (rationalisation foncière de terres à vocation agricole, consolidations des informations foncières ...), d'autant que cette absence ne peut être imputée au seul maître d'ouvrage qui ne maîtrise pas quelques étapes essentielles à venir (délais de l'autorisation préfectorale, de la publicité foncière ...) et qui ne peut pour celles-ci s'appuyer sur quelque obligation réglementaire.**

## 6. La conclusion formalisée

Des éléments et analyses qui précèdent, il m'apparaît que l'enquête s'est déroulée conformément aux modalités fixées par le Code Rural et de la Pêche Maritime, en application de l'arrêté pris le 15 avril 2024 par le président par du conseil départemental de Loire-Atlantique.

Par ailleurs l'autorité organisatrice de l'enquête a mis place des mesures complémentaires ou spécifiques de nature à faciliter l'accès du public à l'information et à la connaissance du projet : présence du géomètre en charge du projet et notification préalable aux titulaires de « compte(s) foncier(s) », parutions de l'avis règlementaire sur 3 supports de presse, le nombre de permanences (7) et pour quelques unes les jours retenus (samedi, jour de marché ...), dématérialisation des dossier et registre d'enquête ...

Même si le projet de nouvelle liaison routière est désormais abandonné, la poursuite de l'AFAFE jusqu'à son aboutissement s'avère judicieuse notamment:

- parce qu'elle propose de restructurer rationnellement un état foncier actuellement très morcelé sur la commune de La Turballe, et de désenclaver chacune des nouvelles unités foncières que le projet crée,
- parce qu'elle présente l'avantage de fournir des informations fiables concernant en particulier les droits de propriété sur lesquelles tout exploitant agricole peut s'appuyer pour régulariser une situation ou étendre son exploitation de façon plus rationnelle,
- et quelle offre ainsi des avantages indéniables mis au service des mesures de Protection des Espaces Agricoles et Naturels - PEAN - et de ses acteurs, lequel PEAN a été créé antérieurement par le même Département de Loire Atlantique.

En outre, il y a lieu de penser que l'AFAFE aboutira dans des délais raisonnables ; il ne semble plus rencontrer quelque opposition formalisée de quelque origine que ce soit (particulier, association, milieux professionnels ...) et les principaux obstacles sont levés.

Enfin, au terme du projet, les atteintes éventuelles à l'environnement sont considérées comme non significatives et les travaux connexes respectent les prescriptions environnementales d'origine préfectorale .

**C'est donc pour l'ensemble de ces raisons que j'émetts un avis favorable :**

**- d'une part au projet d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnementale sur les communes de Guérande et de La Turballe tant en ce qui concerne le nouveau parcellaire qu'en ce qui concerne les travaux connexes**

**- d'autre part à la demande d'autorisation d'exécuter ces mêmes travaux connexes.**  
**Cet avis favorable n'est assorti d'aucune réserve .**

Fait sans recours à quelque outil ou application d' « Intelligence Artificielle »,  
et présentés à l'hôtel du département, aux représentants du président du  
Département de Loire-Atlantique,

le 12 aout 2024



Michel Monier  
Commissaire enquêteur