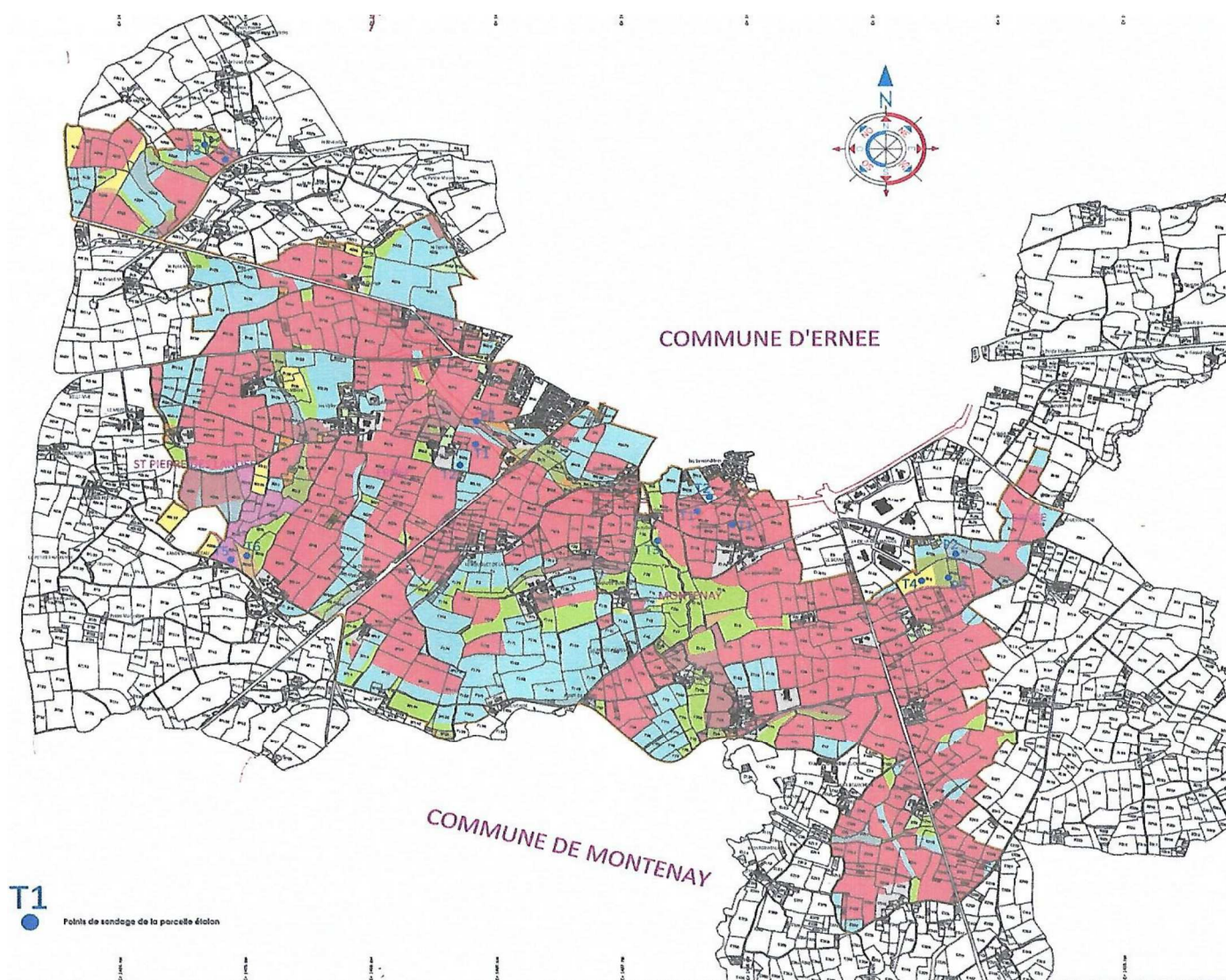


## DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

### AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL DES COMMUNES d'ERNEE, MONTENAY et SAINT PIERRE DES LANDES RELATIF A LA RECONNAISSANCE, AU CLASSEMENT ET A L'EVALUATION DES PROPRIETES DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT FONCIER LIEE A AU CONTOURNEMENT SUD d'ERNEE, MONTENAY et SAINT PIERRE DES LANDES



#### CONSULTATION DES PROPRIETAIRES RELATIVE À LA RECONNAISSANCE, AU CLASSEMENT ET A L'EVALUATION DES PROPRIETES (article R.123-6 du code rural et de la pêche maritime)

(Du mardi 9 janvier 2024, à 13h30 au vendredi 9 février 2024 à 12h00)

#### RAPPORT DE CONSULTATION

**Monsieur Alain PARRA d'ANDERT,**

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

AFAFE des communes d'Ernée, Montenay et Saint Pierre des Landes

## **SOMMAIRE**

- I. Objet de la consultation**
  - 1. La CIAF
  - 2. Le projet de classement et d'évaluation
- II. Cadre juridique de la consultation**
- III. Composition du dossier**
- IV. Mesures de publicité**
  - 1. Avis affiché
  - 2. Courrier recommandé
- V. Organisation et déroulement de la mise à consultation**
  - 1. Permanences
  - 2. Bilan des permanences
- VI. Synthèse, avis et conclusions**

**Annexes :**

## I. Objet de la consultation

- 1. La Commission intercommunale d'aménagement foncier** d'Ernée, Montenay et Saint Pierre des Landes a été instituée le 14 janvier 2019 et constituée le 5 février 2021 par le Conseil Départemental de la Mayenne. La commission est soumise à des obligations de quorum.

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

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

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

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

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

Pour mémoire

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

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

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

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

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

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

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

#### A. Natures de culture

Celles-ci ont été déterminées en fonction de la vocation naturelle du sol.

Sur proposition de la Sous-Commission, la C.I.A.F. a décidé de retenir cinq natures de culture :

- **TERRES** : 6 classes différentes de 1 à 6 (valeurs 10 000pts/ha ;9 800 ;9 200 ;8 600 ;7 500 ;7 100)
- **PRES** : 3 classes différentes dénommées P1 à P3 (valeurs 7 500 ;6 200 ;4 000)
- **SOLS** : parcelles bâties et zones d'agrément (valeur 10 000)
- **VERGERS** : parcelles avec vergers (valeur 1 000)
- **BOIS** : parcelles boisées (valeur 1 000)

Des parcelles témoins (parcelles étalons), sont choisies sur le périmètre d'aménagement foncier, pour permettre de classer tout le territoire.

#### B. Classement par natures de culture

- |                       |                                                                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>T1 10 000pts :</b> | Très bonne terre (limon à + 45 cms)<br>Apte à toutes les cultures                                                   |
| <b>T2 9 800pts :</b>  | Bonne terre (limon jusqu'à 30 cms)<br>Présence d'arêtelette (terre séchante)<br>Présence d'un peu d'argile          |
| <b>T3 9 200pts :</b>  | Terre avec présence d'argile grise à 40cms (et/ou)<br>Limon avec trace d'hydromorphie (mauvaise infiltration d'eau) |
| <b>T4 8 600pts :</b>  | Terre argileuse (25 cms) et/ou<br>Présence de cailloux (bizeul et/ou tourbe)                                        |
| <b>T5 7 500pts :</b>  | Terre avec présence de pierre blanche et/ou<br>Terre humide (trace d'hydromorphie -20 cms)                          |
| <b>T6 7 100pts :</b>  | Terre argileuse lourde<br>Terre avec -20 cms de limon<br>Présence de jonc, très mauvaise infiltration d'eau         |
| <b>P1 7 500pts :</b>  | Très bonne prairie (limon à + de 30 cms)<br>Prairie précoce                                                         |
| <b>P2 6 200 pts :</b> | Bonne prairie (limon à + de 20cms)                                                                                  |

Limon un peu sableux  
Limon avec traces d'hydromorphie

**P3 4 000pts :** Pré  
Saturation temporaire ou permanente du sol par l'eau

**Sol 10 000pts :** Parcelles bâties et zones d'agrément

**Verger 1 000pts :** Parcelles avec vergers

**Bois 1 000pts :** Parcelles boisées

### C. Equivalences

<b>TABLEAU DES EQUIVALENCES DES CLASSES</b>										
		T1	T2	T3	T4	T5	T6	P1	P2	P3
	valeurs	10000	9800	9200	8600	7500	7100	7500	6200	4000
T1	10000	1,00	1,02	1,09	1,16	1,33	1,41	1,33	1,61	2,50
T2	9800	0,98	1,00	1,07	1,14	1,31	1,38	1,31	1,58	2,45
T3	9200	0,92	0,94	1,00	1,07	1,23	1,30	1,23	1,48	2,30
T4	8600	0,86	0,88	0,93	1,00	1,15	1,21	1,15	1,39	2,15
T5	7500	0,75	0,77	0,82	0,87	1,00	1,06	1,00	1,21	1,88
T6	7100	0,71	0,72	0,77	0,83	0,95	1,00	0,95	1,15	1,78
P1	7500	0,75	0,77	0,82	0,87	1,00	1,06	1,00	1,21	1,88
P2	6200	0,62	0,63	0,67	0,72	0,83	0,87	0,83	1,00	1,55
P3	4000	0,40	0,41	0,43	0,47	0,53	0,56	0,53	0,65	1,00

#### D. Répartition des Classes

Le travail de classement a été restitué sur plans par le Cabinet GEOMAT, géomètre-expert à CAEN (14000) en prenant soin d'identifier au plus juste chaque propriété selon les renseignements fournis par le service du cadastre.

Les plans teintés au 1/2500ème proposés à la consultation publique font état de ce classement.

La surface du périmètre est de **1083ha 11a 67ca**.

Classes	Surface dans le périmètre	Pourcentage
Terre 1	581ha 90a 37ca	53.72%
Terre 2	241ha 27a 04ca	22.28%
Terre 3	87ha 97a 96ca	8.12%
Terre 4	15ha 43a 67ca	1.43%
Terre 5	11ha 55a 41ca	1.07%
Terre 6	3ha 45a 04ca	0.32%
Pré 1	40ha 16a 62ca	3.71%
Pré 2	12ha 44a 67ca	1.15%
Pré 3	23ha 26a 10ca	2.15%
Sol	53ha 66a 96ca	4.96%
Verger	6ha 60a 64ca	0.61%
Bois	5ha 37a 19ca	0.50%

#### Remarques :

Le classement figurant à la matrice cadastrale n'a été retenu que comme indication (et non base du classe aménagement foncier). Le classement cadastral repose sur la valeur locative des terres, avec différents facteurs (productivité, éloignements du centre d'exploitation, position vis-à-vis des chemins d'accès, etc). L'un des buts des travaux d'aménagement foncier étant de supprimer les enclaves et servitudes, le classement aménagement foncier ne peut tenir compte de la position des parcelles anciennes vis-à-vis des chemins.

Pour ce qui est de l'éloignement du siège d'exploitation, la distance des îlots d'exploitation étant amenée à changer dans le cadre de l'aménagement foncier, il ne peut être pris en considération

#### E. Cas particuliers

La commission a décidé de déclasser par rapport au terrain normal certaines parties du territoire pour les motifs et dans les conditions reprises ci-dessous

**Les chemins :** Chemins cultivés : une catégorie en moins par rapport aux parcelles adjacentes sauf T6

Chemin empierré si supprimé : deux catégories de moins par rapport aux parcelles adjacentes sauf T5 et T6

**Les pentes :** Une catégorie de moins sauf pour la T5 et la T56

Le projet de classement et d'évaluation ayant été ainsi adopté par la commission, la commission a, conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du code rural et de la pêche maritime, constitué le « dossier » destiné à être soumis pendant un mois à la consultation des propriétaires, par le président de la C.I.A.F.

La composition du « dossier » soumis à consultation est précisée, ci-après.

## **II. Cadre juridique de la consultation**

Le cadre juridique de la consultation est celui des articles R.123-6 et R.123-7 du code rural et de la pêche maritime.

## **III. Composition du dossier de consultation**

Le dossier de consultation des propriétaires comprend les pièces énumérées par l'article R.123-5 du code rural et de la pêche maritime ainsi que d'autres pièces, à savoir :

- 1°) un mémoire explicatif justifiant l'opération de classement des sols,
- 2°) un plan indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle la nature de culture et la classe retenue par la commission intercommunale d'aménagement foncier,
- 3°) un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle, avec les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur de productivité réelle,
- 4°) un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur de productivité réelle,
- 5°) le procès-verbal de la Commission Intercommunale du 7 novembre 2023,
- 6°) la décision de la Commission départementale d'aménagement foncier sur les tolérances admises,
- 7°) le registre destiné à recevoir les réclamations et observations des intéressés (propriétaires ou personnes munies d'un pouvoir).
- 8°) l'arrêté n° 2023 DAHFOT 04 du 30 octobre 2023 du président du Conseil départemental de la Mayenne ordonnant l'ouverture de l'opération d'AFAFE,
- 9°) l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2023 fixant les prescriptions et les recommandations environnementales et le schéma directeur.

## IV. Mesures de publicité

### 1. Avis affiché

Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code rural et de la pêche maritime, un avis indiquant les dates, lieu et modalités de la consultation prévue à l'article R.123-6 a été affiché à la mairie des communes faisant l'objet de l'aménagement foncier.

L'avis précisait bien que :

- « les droits réels et les actions qui y sont attachées grevant les parcelles comprises dans le périmètre seront transférés de plein droit sur les parcelles attribuées lors du transfert de propriété prévu à l'article L. 121-21 du code rural. »
- « tout propriétaire est invité à faire connaître sous pli séparé à l'attention du Président de la Commission Intercommunale, parmi les parcelles dont il est propriétaire, celles qui, en vertu des titres transcrits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956, sont grevées de droits réels, ainsi que le nom et l'adresse des titulaires de ces droits et, éventuellement pour les servitudes, l'indication des parcelles auxquelles elles profitent ou qui en sont grevées. »
- « le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet en salle des Commissions, mairie d'Ernée, ou les adresser par courrier à Monsieur le président de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier - mairie d'Ernée, Place de l'hôtel de ville, 53500 Ernée, avec la mention ne pas ouvrir, au plus tard huit jours après la fin de la consultation **soit le 19 février 2024**, le cachet de la poste faisant foi. »

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

### 2. Courrier recommandé

Ce courrier recommandé contenait un modèle de pouvoir permettant aux propriétaires ne pouvant pas se déplacer de se faire représenter par une personne de leur choix pour faire toutes observations utiles lors de la consultation sur le classement des terres.

A ce courrier recommandé étaient joints également les documents suivants :

- un état des propriétés indiquant les parcelles paraissant lui appartenir avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur de productivité réelle,
- un avis indiquant les dates, lieu et modalités de la consultation, avec les permanences du Président de la CIAF et celles du géomètre.
- un bulletin individuel d'avis de vente vierge,
- un guide pratique concernant le classement des terres
- un guide pratique concernant la banque d'arbres.

Les propriétaires étaient invités à signaler toute erreur qu'ils pourraient constater et à compléter soigneusement les renseignements d'état civil qui serviront, en complément des informations hypothécaires, à rédiger les futurs titres de propriété.



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

Un avis indiquant les dates, lieu et modalités de la consultation a été affiché dans les mairies des communes faisant l'objet de l'aménagement foncier, (Ernée, Montenay et Saint Pierre des Landes), 15 jours avant son ouverture et pendant toute la durée de la consultation soit jusqu'au 19 février 2024.

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

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

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

## **V. Organisation et déroulement de la mise à consultation du projet de classement et d'évaluation des parcelles par le président de la C.I.A.F.**

### **1. Permanences**

Conformément aux dispositions des articles R.123-6 du code rural et de la pêche maritime, en tant que président de la CIAF, le projet de classement et d'évaluation des parcelles ainsi établi a été proposé à la consultation des propriétaires pendant un mois, soit du mardi 9 janvier 2024 à 13h30 au vendredi 9 février 2024 à 12h00

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

Les intéressés ont pu m'adresser au plus tard huit jours après la fin de la consultation (soit le lundi 19 février 2024, le cachet de la poste faisant foi), leurs observations.

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

- de renseigner au sujet du classement des terres,
- d'aider à compléter le bulletin individuel,
- de recueillir les appartenances de haies, nécessaires aux opérations de bornage,
- de recenser les souhaits des propriétaires à propos des futures attributions de parcelles,

Les dates et horaires retenus étaient les suivants :

Date	Heures
Mardi 9 janvier 2024	13h30 à 18h00
Mercredi 10 janvier 2024	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Mercredi 15 janvier 2024	9h30 à 12h00 et 13h30 à 18h00
Jeudi 16 janvier 2024	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Mardi 23 janvier 2024	9h30 à 12h00 et 13h30 à 18h00
Mercredi 24 janvier 2024	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Mercredi 31 janvier 2024	9h30 à 12h00 et 13h30 à 18h00
Jeudi 1 février 2024	9h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Vendredi 2 février 2024	9h30 à 12h00
Mercredi 7 février 2024	9h30 à 12h00 et 13h30 à 18h00
Jeudi 8 février 2024	9h30 à 12h00 et 13h30 à 18h00
Vendredi 9 février 2024	9h30 à 12h00

## 2. Bilan des Permanences

Mardi 9 janvier 2024 09 personnes

- **Souhait : Le représentant du compte n°1780 souhaite que la parcelle E15 (Montenay) passe en T2 et non T3**

Mercredi 10 janvier 2024 05 personnes

Mercredi 15 janvier 2024 15 personnes

Jeudi 16 janvier 2024 10 personnes

Mardi 23 janvier 2024 12 personnes

Mercredi 24 janvier 2024 15 personnes

Mercredi 31 janvier 2024 05 personnes

Jeudi 1 février 2024 04 personnes

Vendredi 2 février 2024 06 personnes

### Dépôt du samedi 3 février 2024

- **Question du représentant du compte n°1770 : la parcelle D164 (Montenay) de l'autre côté de la route de la Méhalée (à côté de la Rognerie) est-elle concernée par le projet ?**

Mercredi 7 février 2024 06 personnes

- **Courrier du représentant du compte n°20 : demande que la partie Nord de la parcelle BM36 (Ernée), située au-dessus du fuseau de la DUP de la voie de contournement, soit exclue.**

Jeudi 8 février 2024

05 personnes

Vendredi 9 février 2024

03 personnes

Courrier du 8 février 2024 reçu le 12 février 2024 en la mairie d'Ernée

*(Le cachet de la poste fait foi de l'envoi dans les délais prescrits)*

- **Le représentant du compte n°1187, propriétaire d'un verger au lieu-dit Bel Air (commune d'Ernée) :** a interrogé la chargée de mission de l'AFAFE en posant 2 questions :

- Espaces classés en T5, bien que terres de bonne qualité, à haute valeur environnementale, entourés de terres classées T1
- Le tableau des équivalences ne prévoit pas d'équivalence pour les vergers.

Il a pris bonne note des réponses apportées par courriel (valeur environnementale des terrains pas prise en compte, et un verger ne peut être échangé que contre un verger), mais souhaite apporter les précisions suivantes ;

*« Le verger est planté de plus d'une quarantaine de variétés de pommiers, ce qui doit notamment expliquer qu'il a été classé -à très fort enjeux environnemental- et doit à ce titre pouvoir être valorisé indépendamment de sa valeur strictement agronomique »*

En tant que président de la CIAF, j'ai été présent au lieu de la consultation, la première demi-journée, le 9 janvier 2024 de 13h30 à 18h00 et lors de la dernière demi-journée le 9 février 2024 de 9h30 à 12h00

A la fin de la présente consultation le vendredi 9 février 2024 à 12h00, le registre de consultation a été clos par mes soins.

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

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

***Les résultats chiffrés de la présente consultation sont les suivants :***

- **Trois observations ont été consignées au registre de consultation sur le classement des sols,**
- **dont le courrier de la mairie d'Ernée, annexé au registre.**
- **Un courrier a été reçu par poste**

96 personnes sont venues consulter les plans de classement,

- Ces **96 personnes** représentent **65 comptes** de propriété (soit **36% des comptes** de propriété),
- Ces **65 comptes** de propriété représentent eux-mêmes **518 hectares** (soit **48%** de la surface du périmètre d'aménagement).

Par ailleurs, **7 bulletins** ont été envoyés directement chez Géomat, à Caen, représentant 21has 40a 96cas

*Globalement, **72 comptes** de propriété ont été reçus (soit **37%** des comptes de propriétés) Ils représentent **539 has** (soit **50%** de la surface du périmètre d'aménagement).*

Les motivations des personnes ayant participé à la consultation pouvaient être de natures différentes.

- Certaines souhaitaient avoir des informations au sujet du classement des terres.
- Certaines souhaitaient seulement une aide pour compléter le bulletin individuel.
- Certaines voulaient exprimer des souhaits à propos des futures attributions de parcelles.

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

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

## **VI. Synthèse, avis et conclusions**

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

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

Quelques **96** personnes ont pu consulter les documents mis à disposition, fort nombreux et précis, et recevoir les renseignements et explications par le géomètre présent et cela, dans de bonnes conditions.

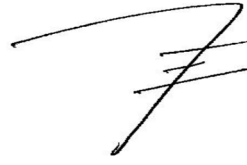
La méthode de classement retenue par la commission n'a pas été contestée car elle a été élaborée avec une forte participation des exploitants et propriétaires lors des séances de classement, soit en salle, soit sur le terrain.

Considérant qu'il n'y a eu que 3 observations consignées au registre de consultation sur le classement des sols et un courrier concernant un verger, adressé au président de la C.I.A.F., le soussigné estime que le classement des terres comprises dans le périmètre d'aménagement foncier a été très bien effectué et qu'il constitue une base solide pour la réalisation du projet d'échanges parcellaires.

Le présent rapport sera remis à la commission intercommunale d'aménagement foncier (C.I.A.F.) qui établira de manière définitive le classement et l'évaluation des propriétés devant servir de base pour l'élaboration du projet de nouveau parcellaire et de programme des travaux connexes de l'aménagement foncier agricole et forestier.

Ahuillé, le 22 février 2024

Alain PARRA d'ANDERT  
Commissaire enquêteur



## **Annexes**

- Registre d'enquête
- Courrier du représentant du compte n°20
- Courrier du représentant du compte n°1187
- Lettre type envoyée en RAR
- Certificats d'affichages des 3 mairies concernées
- Etat statistique des bulletins individuels récupérés

COMPTE N° 20

M. Alain PARRA D'ANDERT

Commissaire Enquêteur

Mairie d'Ernée

Place de l'hôtel De Ville

53500 ERNÉE

Ernée, le 7 février 2024

Objet : Opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental  
d'Ernée, Montenay, Saint Pierre des Landes

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de la consultation relative à l'opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental d'Ernée, Montenay, St Pierre Des Landes, je sollicite l'exclusion de la partie Nord de la parcelle BM 36 située au-dessus du fuseau de la DUP de la voie de contournement.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Commissaire enquêteur  
Alain Parra d'Andert

Monsieur le Président,

Je suis propriétaire d'un verger sur la commune d'Ernée au lieu dit Bel Air dans le périmètre de l'AFAFE pour lequel j'ai retourné le bulletin individuel complété.

J'ai saisi la chargée de mission aménagement foncier, agricole, forestier et environnement au conseil départemental de deux questions sur les modalités de classement des vergers qui sont présentées :

- Ces espaces sont classés en catégorie T5 alors que ce sont des terres de qualité, à haute valeur environnementale et entourés de terres classées en T1.
- Le tableau des équivalences des classes du mémoire explicatif du classement ne prévoit pas d'équivalence pour les vergers.

J'ai bien noté ses réponses, notamment que la valeur environnementale des terrains n'est pas prise en compte dans le classement et que les vergers ne pourraient être échangés, le cas échéant, que contre d'autres vergers, ce qui au vu des documents mis à disposition apparaît très improbable.

Toutefois je me permets de préciser que le verger est planté de plus d'une quarantaine de variétés de pommiers, ce qui doit notamment expliquer qu'il a été classé « à très fort enjeux environnemental » ; il doit à ce titre pouvoir être valorisé indépendamment de sa valeur strictement agronomique.

Je vous prie de croire, monsieur le Président, à l'assurance de ma parfaite considération



Monsieur le Président de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier

Mairie d'Ernée

Place de l'Hôtel de ville

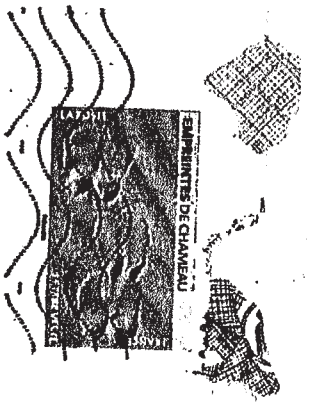
53 500 ERNEE

NE PAS  
Ouvrir

COURRIER  
ARRIVÉ LE  
12 FEV. 2024  
MAIRIE D'ERNÉE

Pour le Président de la Commission  
Intercommunale d'Aménagement Rural  
Mairie d'Ernée  
Place l'Église de ville

382769-02 LA POSTE  
08-02-24 LV FRANCE



53500 ERNÉE  
770026 / 1



Mesdames, Messieurs les propriétaires  
du périmètre d'aménagement foncier

Mesdames, Messieurs,

Suite à l'adoption, par arrêté du Président du Conseil départemental le 30 octobre 2023, du périmètre d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental relatif au contournement sud d'Ernée, sur les communes d'Ernée, Montenay et Saint-Pierre-des-Landes, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) a établi un projet de classement, en valeur de productivité réelle, de la propriété comprise à l'intérieur de ce périmètre.

Dans ce cadre, conformément à l'article R.123-7 du code rural, je vous adresse :

- **en annexe de ce courrier**, l'avis de consultation portant sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés, proposés par la CIAF, afin de vous permettre de consulter le dossier déposé à cet effet en mairie d'Ernée, salle des commissions, aux dates et heures précisées au verso,
- un bulletin individuel répertoriant les parcelles qui, au vu des données du cadastre, paraissent vous appartenir. Ce bulletin pré-rempli est à vérifier, à compléter par vos soins, éventuellement en prenant conseil auprès de votre notaire, et à retourner au géomètre lors de ses permanences pendant la consultation à la salle des commissions d'ERNEE ou par courrier au CABINET GEOMAT, 37 rue des Compagnons, 14000 CAEN.

En cas d'indisponibilité, vous avez la possibilité de vous faire représenter par une personne de votre choix munie d'un pouvoir signé de votre part, pour faire toutes observations utiles lors de la consultation sur le classement des terres.

Le service agriculture et foncier du conseil départemental reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Laval, le 7 novembre 2023

Le Président de la Commission Intercommunale  
d'Aménagement Foncier,

Alain PARRA D'ANDERT

Hôtel du Département  
DI-DAFHOT-SUF-AFAFE  
39, rue Mazagran  
CS 21429  
53014 LAVAL CEDEX

N/réf : JJ/ER

PJ : Avis de consultation  
Bulletin individuel  
Note d'information

☎ 02 43 67 92 28  
✉ [edith.rousseau@lamayenne.fr](mailto:edith.rousseau@lamayenne.fr)

[www.lamayenne.fr](http://www.lamayenne.fr)



-----  
**POUVOIR**

Je soussigné NOM :

Prénom :

demeurant à :

agissant en qualité de propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Section	N°	Surface

Donne par la présente, pouvoir à NOM :

Prénom :

Demeurant à :

A l'effet de me représenter pour faire toutes observations utiles lors de la consultation sur le classement des terres comprises dans le périmètre d'aménagement foncier d'ERNEE, MONTENAY ET SAINT-PIERRE-DES-LANDES.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ Signature précédée de la mention « bon pour pouvoir »

N° Parcelles	Ha	ares	c ares
20	12	50	42
40	5	3	3
45	12	85	9
80	18	92	58
120	29	12	56
140	2	25	51
160	37	55	4
200	8	75	46
235	10	77	43
280	7	42	25
305	3	24	33
340		50	83
360		50	2
480	1	54	72
500	1	65	60
520	11	74	57
540		22	0
560	40	93	88
643		40	68
649	3	15	45
657	5	14	17
680	1	85	90
700		81	59
720		70	38
740		30	97
760	8	17	52
786	7	51	1
795	12	51	90
840	3	15	10
952	2	87	94
956		43	90
1020		22	21
1060			97
1080		43	88
1120	12	86	58
1140		5	9
1160		13	59
1180	4	33	81
1194	18	46	75
1220		9	59
1280	1	62	17
1300	3	14	95
1320	6	63	57
1420	1	40	67
1470	1	76	63
1480		13	0
1500	22	59	66
1514	16	3	92

XX

XX

XX

XX

XX

1520		32	8
1540	7	55	66
1550	29	47	7
1620		22	99
1635	4	82	1
1640		41	52
1660	3	42	87
1667		56	11
1687	17	61	49
1694		81	77
1700	6	23	4
1710	2	82	95
1730		64	63
1735	5	42	49
1740	1	53	80
1760	12	29	96
1770	37	94	82
1800	20	77	45
1860		35	80
1880	2	99	80
1890	11	31	88
1900	16	75	89
1920	5	27	46
1980	6	83	68
2040		22	16

xx

dossiers reçus à Caen

Global

539

28

25

Commissaire enquêteur  
Alain Parra d'Andert

LAVAL, le mercredi 10 janvier 2024

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE, DE  
L'HABITAT ET DE L'OBSERVATION  
TERRITORIALE

Service urbanisme et foncier  
Unité aménagement foncier, agricole,  
forestier et environnemental

Dossier suivi par :  
Julie JEGOU  
Chargée de mission  
Edith ROUSSEAU  
Gestionnaire foncier et immobilier

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Commune d'...Ernée.....

N/réf. : JJ/ER

PJ : Bordereau  
Listing des plis non distribués

**Objet** : Aménagement foncier agricole forestier et environnemental des communes  
d'Ernée, Montenay et Saint-Pierre-des-Landes.  
Consultation **du mardi 9 janvier au vendredi 9 février 2024.**

Le Maire d'...Ernée..... soussigné, certifie avoir fait afficher du  
10/01/2024 au 10/02/2024, au lieu habituel d'affichage de la  
commune **le listing des plis non distribués** dans le cadre de la consultation portant sur la  
reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés dans le cadre du  
contournement sud d'Ernée (RN 12).

Je vous prie de bien vouloir retourner ce certificat **complété, daté, signé et  
muni du cachet** de votre mairie au Conseil départemental de la Mayenne / DI-DAFHOT-  
SUF-AFAFE, 39 rue Mazagran – CS21429 – 53014 LAVAL CEDEX (*Madame Edith  
ROUSSEAU ☎ 02.43.67.92.28*)

à ....Ernée....., le...20.02.2024

Signature du maire (nom et prénom)



Le Maire

Jacqueline ARCANGER

Hôtel du département  
39 rue Mazagran  
CS 21429  
53014 LAVAL CEDEX

☎ 02 43 67 92 28  
✉ [edith.rousseau@lamayenne.fr](mailto:edith.rousseau@lamayenne.fr)

[www.lamayenne.fr](http://www.lamayenne.fr)

➤ La date de signature par M. le Maire de ce certificat d'affichage, doit être égale  
ou postérieure à la date de fin de la consultation (soit le 9 février 2024).

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE, DE  
L'HABITAT ET DE L'OBSERVATION  
TERRITORIALE

Service urbanisme et foncier  
Unité aménagement foncier, agricole,  
forestier et environnemental

Dossier suivi par :  
Julie JEGOU  
Chargée de mission  
Edith ROUSSEAU  
Gestionnaire foncier et immobilier

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Commune de Montenay.

N/réf. : JJ/ER

PJ : Bordereau  
Listing des plis non distribués

**Objet** : Aménagement foncier agricole forestier et environnemental des communes  
d'Ernée, Montenay et Saint-Pierre-des-Landes.  
Consultation **du mardi 9 janvier au vendredi 9 février 2024.**

Le Maire de Montenay... soussigné, certifie avoir fait afficher du  
09/01/24 au 19/02/24, au lieu habituel d'affichage de la  
commune **le listing des plis non distribués** dans le cadre de la consultation portant sur la  
reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés dans le cadre du  
contournement sud d'Ernée (RN 12).

Je vous prie de bien vouloir retourner ce certificat **complété, daté, signé et  
muni du cachet** de votre mairie au Conseil départemental de la Mayenne / DI-DAFHOT-  
SUF-AFAFE, 39 rue Mazagran – CS21429 – 53014 LAVAL CEDEX (*Madame Edith  
ROUSSEAU ☎ 02.43.67.92.28*)

à Montenay....., le 19/02/24.

Signature du maire (nom et prénom)

Commissaire enquêteur  
Alain Parra d'Andert



Le Maire,  
Gervais HAMEAU

Handwritten signature of Gervais HAMEAU.

Hôtel du département  
39 rue Mazagran  
CS 21429  
53014 LAVAL CEDEX

☎ 02 43 67 92 28  
✉ [edith.rousseau@lamayenne.fr](mailto:edith.rousseau@lamayenne.fr)

[www.lamayenne.fr](http://www.lamayenne.fr)

➤ La date de signature par M. le Maire de ce certificat d'affichage, doit être égale  
ou postérieure à la date de fin de la consultation (soit le 9 février 2024).

LAVAL, le mercredi 10 janvier 2024

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE, DE  
L'HABITAT ET DE L'OBSERVATION  
TERRITORIALE

Service urbanisme et foncier  
Unité aménagement foncier, agricole,  
forestier et environnemental

Dossier suivi par :  
Julie JÉGOU  
Chargée de mission  
Edith ROUSSEAU  
Gestionnaire foncier et immobilier

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Commune d'e... *Saint-Pierre-des-Landes* .

N/réf. : JJ/ER

PJ : Bordereau  
Listing des plis non distribués

**Objet :** Aménagement foncier agricole forestier et environnemental des communes  
d'Ernée, Montenay et Saint-Pierre-des-Landes.  
Consultation **du mardi 9 janvier au vendredi 9 février 2024.**

Le Maire de *St Pierre des Landes* soussigné, certifie avoir fait afficher du  
*11/01/2024* au *09/02/2024*, au lieu habituel d'affichage de la  
commune **le listing des plis non distribués** dans le cadre de la consultation portant sur la  
reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés dans le cadre du  
contournement sud d'Ernée (RN 12).

Je vous prie de bien vouloir retourner ce certificat **complété, daté, signé** et  
**muni du cachet** de votre mairie au Conseil départemental de la Mayenne / DI-DAFHOT-  
SUF-AFAFE, 39 rue Mazagran – CS21429 – 53014 LAVAL CEDEX (*Madame Edith  
ROUSSEAU ☎ 02.43.67.92.28*)

à *St Pierre des Landes*, le *10/01/2024*.

Signature du maire (nom et prénom)

*Jean-Luc (EBON)*



Hôtel du département  
39 rue Mazagran  
CS 21429  
53014 LAVAL CEDEX

☎ 02 43 67 92 28  
✉ [edith.rousseau@lamayenne.fr](mailto:edith.rousseau@lamayenne.fr)

[www.lamayenne.fr](http://www.lamayenne.fr)

➤ La date de signature par M. le Maire de ce certificat d'affichage, doit être égale  
ou postérieure à la date de fin de la consultation (soit le 9 février 2024).