

**PROCES-VERBAL DE LA TROISIEME REUNION
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER
DE SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**

- Séance du 6 juin 2019 -

ORDRE DU JOUR :

- Résultats de l'enquête sur le lancement d'une procédure d'aménagement foncier sur la commune
- Questions diverses

Le 6 juin 2019 à 14h30 à la mairie de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, s'est réunie la commission communale d'aménagement foncier, sous la présidence de Mme Michelle TANGUY, présidente titulaire.

SUR CONVOCATION DE SA PRESIDENTE, ETAIENT PRESENTS :

- Mme Michelle TANGUY, présidente
- M. Alain OUVRARD, membre suppléant, en remplacement de M. le maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, membre titulaire absent
- M. Frédéric PINEL, membre titulaire
- M. Vincent LE GALLIC, membre titulaire
- M. Yves LOUËR, membre titulaire
- M. Pascal LE LUEL, membre titulaire
- M. Dominique LE GALEZE, membre titulaire
- Mme Rose-Marie ALLAIS, membre titulaire
- M. Jean-Louis BELLONCLE, membre titulaire
- M. Jacky BARÇON, membre titulaire
- M. Xavier-Pierre BOULANGER, membre titulaire
- Mme Christine HENRY-BARÉ, déléguée du directeur départemental des Services Fiscaux (DGFIP)

FAISANT FONCTION DE SECRETAIRE :

- M. Claude DANIEL, chargé de mission aménagement foncier au Département du Morbihan

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

- Mme Betty MAILLARD, membre suppléante
- M. Hervé BONO, membre suppléant
- M. Fabrice ROBERT, représentant le bureau d'études OUEST-AM', auteur du volet environnement de la pré-étude d'aménagement foncier
- Mme Eléonore JOUANNET, représentant le cabinet QUARTA, auteur du volet foncier et aménagement du territoire de la pré-étude d'aménagement foncier
- Mme Marie DEVIGNE, chargée d'opérations Urbanisme à la commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
- M. Francis POULIGO, président de l'association des campeurs-caravaniers de Saint-Gildas de Rhuys
- Mme Solenn BRIANT, responsable du service de l'eau, de l'aménagement foncier et des espaces littoraux au Département du Morbihan
- M. Till WARIN, stagiaire auprès de ce service

ABSENTS ET EXCUSES :

- M. le maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, membre titulaire
- M. Roland NICOL, membre titulaire
- M. Romain CHAUVIERE, membre titulaire

- Mme Christine BONFIGLIO, membre titulaire
- M. David LAPPARTIENT, Conseiller départemental du canton de SENE, membre titulaire

Mme TANGUY, présidente, ouvre la séance et constate que la commission réunit les conditions nécessaires et suffisantes pour délibérer valablement. Elle rappelle par ailleurs les règles énoncées lors des précédentes réunions s'agissant de la participation et de la présence des différents membres de la commission lors des délibérations. Puis elle donne la parole au secrétaire, qui rappelle l'ordre du jour de la réunion :

- Examen des résultats de l'enquête sur le lancement d'une procédure d'aménagement foncier sur la commune
- Questions diverses

Le secrétaire rappelle que lors de sa séance du 4 septembre 2018, la commission s'est déclarée favorable à la mise en œuvre d'une procédure d'aménagement foncier agricole et forestier sur une grande partie du territoire communal, et aux prescriptions proposées par les services de l'Etat pour encadrer les objectifs à atteindre en fin d'aménagement.

Le Conseil départemental, saisi des propositions de la commission, a décidé de les soumettre à enquête publique, et cette enquête s'est déroulée du 17 décembre 2018 au 18 janvier 2019 inclus en mairie de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, une publicité ayant été organisée en parallèle, notamment par voie de presse et d'affichages en différents points de la commune, ainsi que via les différents outils de communication de la commune.

S'agissant de la période retenue pour organiser l'enquête, et pour répondre à certaines critiques formulées sur le sujet, le secrétaire rappelle à la commission que cette enquête n'aurait pu avoir lieu en été, et ce pour des raisons simplement légales. Elle devait en effet être précédée par l'envoi d'un avis à chacun des propriétaires intéressés par le périmètre d'aménagement proposé et apparaissant à la matrice cadastrale à jour au 1er janvier 2018. Ce document n'ayant été publié qu'au cours de l'été dernier, il était matériellement impossible de réaliser l'enquête pendant la période estivale.

Il appartient à présent à la commission de formuler un avis sur les résultats de l'enquête. Le secrétaire expose donc ces résultats, en rappelant que le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice ont été communiqués à tous les membres de la commission avant la séance :

- La fréquentation de la salle d'enquête a été forte, puisqu'environ 300 personnes se sont présentées pendant les permanences de la commissaire-enquêtrice, et c'est sans doute à rapprocher de la très large publicité organisée en préalable, notamment à titre individuel auprès de tous les propriétaires fonciers de la commune. 461 visiteurs ont consulté les dossiers pendant l'enquête.
- Les permanences de la commissaire-enquêtrice se sont globalement déroulées dans le calme et ont permis des échanges d'informations intéressants lors desquels toutes les sensibilités ont pu s'exprimer librement.
- 152 interventions écrites ont été recueillies au total, dont 3 émanant d'associations, non hostiles a priori à l'idée d'un aménagement foncier sur la commune. Il n'y a pas eu de réelle remise en cause de l'opportunité de l'aménagement envisagé. Les contestations du périmètre d'aménagement proposé sont ponctuelles et concernent essentiellement des parcelles considérées comme à rattacher aux zones urbaines, et donc à exclure de l'aménagement, par leurs propriétaires respectifs.
- Parmi les demandes recueillies, nombreuses sont celles qui, même si elles ne s'inscrivent pas à proprement parler dans le champ de l'enquête, témoignent de l'intérêt porté à l'idée-même de l'aménagement. En effet, les demandes d'échanges, de rapprochements parcellaires, de rectifications cadastrales, et d'amélioration de la voirie, rentrent en droite ligne dans la problématique d'aménagement foncier, même s'il est encore trop tôt pour les étudier.
- Le camping-caravaning est un sujet sensible sur la commune, et de nombreux propriétaires sont intervenus lors de l'enquête pour manifester leur attachement à ce mode de loisir et aux terrains qu'ils ont aménagés à cet usage.

- La constructibilité des parcelles est également un sujet récurrent dans la globalité des interventions recueillies lors de l'enquête, même si une procédure d'aménagement foncier sera sans effet sur les zonages du territoire communal en la matière.
- Certains propriétaires se sont inquiétés de voir apparaître l'expression "zone de préemption" sur des plans exposés pendant l'enquête. Ces mentions ne visaient qu'à rappeler l'existence d'espaces naturels sensibles sur la commune, et de possibilités de préemptions par le Département en cas de ventes sur les parcelles correspondantes. Ces dispositions sont d'ailleurs parfaitement indépendantes d'une procédure d'aménagement foncier et s'appliquent d'une manière générale. Aucune expropriation n'aura lieu à l'occasion de l'aménagement foncier en tout cas.
- La commissaire-enquêtrice émet un avis favorable au mode d'aménagement proposé par la commission, conseillant à la municipalité de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS de mettre en œuvre, en parallèle, une procédure de "biens vacants et sans maîtres" pour optimiser les possibilités de restructuration du parcellaire sur la commune, et en recommandant dans le cadre de la procédure la plus large concertation, avec les propriétaires fonciers et exploitants agricoles bien sûr, mais aussi en dépassant ce seul cadre, pour que chacun s'approprie en quelque sorte une part du résultat final. A ce titre, elle recommande en particulier un examen particulièrement attentif de la problématique du camping-caravaning dans le cadre de la procédure d'aménagement, et relève d'ailleurs qu'il est prévu d'associer systématiquement l'association des campeurs-caravaniers de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS aux travaux de la commission communale d'aménagement foncier. Elle remarque également que l'association des Amis de SAINT-GILDAS a demandé lors de l'enquête à être représentée dans la commission et estime que cette demande mérite d'être examinée.

S'agissant du périmètre d'aménagement soumis à enquête, la commissaire-enquêtrice estime qu'il est globalement adapté aux enjeux de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, mais que certaines demandes d'exclusions de parcelles, dans des zones proches du bâti notamment, paraissent pertinentes et qu'elles pourraient être satisfaites sans nuire à la cohérence d'ensemble de ce périmètre. En limite de SARZEAU, elle se demande si le fait de circonscrire le périmètre au territoire communal ne posera pas problème au regard de l'imbrication des exploitations agricoles qui existent de part et d'autre de cette limite.

Après cette présentation et un tour d'horizon des différentes demandes recueillies lors de l'enquête,

La commission,

- constatant les résultats de l'enquête en termes de fréquentation et de réactions au projet présenté,
- constatant que ce projet ne se heurte manifestement pas à une opposition de principe de la population,
- estimant toutefois que la définition du périmètre d'aménagement mérite d'être affinée au regard des résultats de l'enquête,
- rappelant que la proposition de périmètre initiale avait consisté à exclure de la procédure les zones urbaines, bâties et constructibles de la commune, ainsi que ses zones NDS sans possibilités d'échanges a priori,
- estimant qu'il est logique de considérer dans cette optique que les terrains rattachés aux zones bâties ou constructibles, qui devront de toute manière être réattribués tels quels à leurs propriétaires à l'issue de l'aménagement, doivent de la même manière être exclus de la procédure,
- constatant que l'analyse de ce type de situation s'est avérée très compliquée avant l'enquête eu égard à l'extrême découpage du parcellaire communal, et à la qualité très inégale du plan cadastral,
- estimant que l'enquête a permis à ce titre de recueillir des demandes d'exclusion pertinentes, qui ne remettent effectivement pas en cause l'homogénéité du périmètre d'aménagement dans son ensemble,
- considérant le sujet effectivement très sensible du camping-caravaning sur la commune et les réactions qu'il a suscitées pendant l'enquête,
- estimant que l'aménagement foncier est une opportunité pour définir les conditions d'une pérennisation de cet usage des sols sur le territoire communal, en concertation naturellement avec les propriétaires intéressés, et qu'à ce titre il est impératif de maintenir les parcelles concernées dans le périmètre d'aménagement,
- considérant que l'aménagement foncier sera sans effet sur la définition ou l'évolution des zones constructibles sur le territoire communal puisqu'il s'agit d'une procédure qui prend en compte les documents

d'urbanisme existants, tels quels, et qui restructure le parcellaire dans les zones non constructibles et bien évidemment pas dans celles qui le sont, à l'inverse,

- estimant qu'il est impossible à ce stade de la procédure d'affiner de manière fiable les contours du périmètre le plus opportun en limite de SARZEAU, du fait-même qu'il faudrait disposer d'un avant-projet d'échanges pour le faire,
- considérant qu'une modification du périmètre d'aménagement sera légalement possible en cours de procédure si le besoin s'en fait sentir,
- considérant enfin qu'il ne lui appartient pas de modifier ou de compléter elle-même sa composition pour y accueillir par exemple le représentant d'une structure associative,
- considérant néanmoins que sa composition devra légalement être revue dans les six mois qui suivront les élections municipales de 2020, et qu'à ce titre la municipalité de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS organisera un appel à candidats,

après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de maintenir son projet de lancer une procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental sur le territoire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS,
- de modifier sa proposition de périmètre d'aménagement conformément aux plans joints à la présente décision pour exclure de ce périmètre, conformément à la logique adoptée avant enquête, l'ensemble des unités foncières d'un seul tenant partiellement situées en zone bâtie ou constructible du Plan Local d'Urbanisme,
- de maintenir le projet de périmètre soumis à enquête en ce qui concerne sa définition en bordure de SARZEAU, dans l'attente de l'élaboration d'un avant-projet de restructuration dans ce secteur,
- d'inviter l'association des Amis de SAINT-GILDAS à faire acte de candidature après les prochaines élections municipales pour intégrer la commission, puisque cette opportunité lui sera offerte à cette occasion et que la procédure n'aura pas sensiblement avancé dans l'intervalle,
- de demander enfin à son secrétariat de communiquer individuellement à chacune des personnes ayant formulé une demande pendant l'enquête une réponse argumentée sur la proposition définitive de la commission suite à sa requête.

Le secrétaire rappelle ensuite à la commission la suite du processus qui aboutira au lancement effectif de l'aménagement.

Le présent procès-verbal, avec l'ensemble du dossier d'enquête, sera adressé pour avis aux municipalités de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, d'ARZON et SARZEAU, les effets d'un aménagement foncier à SAINT-GILDAS-DE-RHUYS étant a priori susceptibles d'être ressentis sur ces trois communes selon l'analyse présentée dans le cadre de la pré-étude d'aménagement.

Ces avis, avec l'ensemble du dossier, seront ensuite communiqués au Préfet qui prendra un arrêté pour lister l'ensemble des prescriptions qui devront être respectées dans le cadre de l'aménagement foncier.


Au vu des propositions définitives de la commission, de l'avis des trois communes et de cet arrêté préfectoral, il appartiendra à l'Assemblée départementale d'ordonner l'aménagement et de fixer son périmètre et ses modalités de réalisation.

A 17h30, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

LA PRESIDENTE,
Michelle TANGUY



LE SECRETAIRE,
Claude DANIEL



**PROCES-VERBAL DE LA DEUXIEME REUNION
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER
DE SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**

- Séance du 16 mai 2019 -

ORDRE DU JOUR :

- Résultats de l'enquête sur le lancement d'une procédure d'aménagement foncier sur la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys
- Questions diverses

Le 16 mai 2019 à 14h30 à la mairie de Saint-Gildas-de-Rhuys, s'est réunie la commission communale d'aménagement foncier, sous la présidence de M. Jean-Yves Kerdreux, président suppléant.

SUR CONVOCATION DE SON PRESIDENT, ETAIENT PRESENTS :

- M. Jean-Yves Kerdreux, président
- M. le maire de Saint-Gildas-de-Rhuys
- M. Frédéric Pinel, membre titulaire
- M. Vincent Le Gallic, membre titulaire
- M. Jacky Barçon, membre titulaire
- M. Xavier-Pierre Boulanger, membre titulaire
- Mme Christine Henry-Baré, déléguée du directeur départemental des Services Fiscaux (DGFIP)

FAISANT FONCTION DE SECRETAIRE :

- M. Claude Daniel, chef du service aménagement foncier au Département du Morbihan

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

- M. Alain Ouvrard, membre suppléant
- Mme Betty Maillard, membre suppléante
- Mme Solenn Briant, responsable du service de l'eau, de l'aménagement et des espaces littoraux au Département du Morbihan
- M. Till Warin, stagiaire auprès de ce service
- M. Fabrice Robert, représentant le bureau d'études OUEST-AM, auteur du volet environnement de la pré-étude d'aménagement foncier
- M. Gilles Sevaux, représentant le cabinet QUARTA, auteur du volet foncier et aménagement du territoire de la pré-étude d'aménagement foncier
- Mme Eléonore Jouannet, représentant le cabinet QUARTA
- M. Francis Pouligo, président de l'association des campeurs-caravaniers de Saint-Gildas de Rhuys

ABSENTS ET EXCUSES :

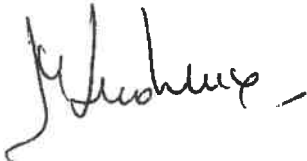
- M. Pascal Le Luél, membre titulaire
- M. David Lappartient, Conseiller départemental du canton de Séné, membre titulaire
- Mme Michèle Nadaud, Conseillère départementale du canton de Séné, membre suppléante

M. KERDREUX, président, ouvre la séance et constate que la commission ne réunit pas les conditions de quorum prévues par l'article R 121-4 du code rural, à savoir la présence en séance d'au moins la moitié de ses membres, pour délibérer valablement.

Monsieur le président décide en conséquence de reconvoquer la commission, et fixe pour cette nouvelle réunion la date du 6 juin 2019 à 14h30:

A 15h00, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

LE PRESIDENT,
Jean-Yves KERDREUX



LE SECRETAIRE,
Claude DANIEL

