



## COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Réunion du 6 mars 2026

Rapporteur : Madame Marie-Christine LE QUER

DELIBERATION N°18

(N° Adel: 2849)

### **Aménagement foncier rural - Commune de Saint-Nolff Délibération ordonnant l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental**

La commission permanente du conseil départemental s'est réunie à l'hôtel du département sous la présidence de Monsieur David LAPPARTIENT.

Présents : David LAPPARTIENT, Karine BELLEC, Ronan LOAS, Gaëlle FAVENNEC, Marie-Jo LE BRETON, Dominique LE NINIVEN, Marie-Christine LE QUER, Fabrice ROBELET, Soizic PERRAULT, Benoit QUÉRO, Christine PENHOÛËT, Françoise BALLESTER, Denis BERTHOLOM, Nicolas JAGOUDET, Rozenn GUÉGAN, Alain GUIHARD, Dominique LE MEUR, Myrienne COCHÉ, Mathieu GLAZ, Boris LEMAIRE, Catherine QUÉRIC.

Absents ayant donné pouvoir : Gérard PIERRE (a donné pouvoir à Karine BELLEC), Gilles DUFEIGNEUX (a donné pouvoir à Gaëlle FAVENNEC).

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 3211-1 et suivants ;  
Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 121-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, R. 121-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;  
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Nolff approuvé le 6 février 2014 et modifié ;  
Vu l'enquête publique relative au mode et au périmètre d'aménagement foncier envisagé sur le territoire de la commune de Saint-Nolff, qui s'est déroulée du 13 janvier au 14 février 2020 ;  
Vu la délibération du conseil départemental en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation d'attributions à la commission permanente ;  
Vu le procès-verbal de la commission communale d'aménagement foncier du 1<sup>er</sup> mars 2023 émettant un avis favorable au lancement d'une procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) et au maintien de son périmètre sur la totalité du territoire de Saint-Nolff avec une extension de 1 ha sur le territoire de la commune de Monterblanc ;  
Vu la demande d'avis en date du 27 mars 2023 adressée aux communes de Saint-Nolff, Monterblanc, Elven, Saint-Avé, Treffléan, Theix-Noyal et Vannes,  
Vu la délibération du conseil municipal de Monterblanc du 6 avril 2023 émettant un avis favorable ;  
Vu le courrier de Madame le maire de Saint-Nolff en date du 26 avril 2023 favorable à la limitation du périmètre de l'AFAFE aux zones A et N du PLU de la commune ;  
Vu la saisine pour information des commissions locales de l'eau du SAGE du Golfe du Morbihan et du SAGE Vilaine par courrier du 27 mars 2023 ;  
Vu l'arrêté du président du conseil départemental du Morbihan du 21 novembre 2023 fixant la liste des travaux interdits ou soumis à autorisation ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 fixant la liste des prescriptions à respecter par les commissions dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme des

travaux ;  
Vu le rapport du président ;

Considérant que le périmètre proposé intègre toutes les zones urbaines et à urbaniser (zones U et AU) du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Nolff ;

Considérant que les raisons évoquées lors de la réunion de la CCAF tiennent, en résumé, à la volonté de *clarifier* le cadastre sur ces secteurs ;

Considérant que cet objectif s'inscrit assez peu dans les objectifs d'un AFAFE tels qu'exprimés par l'article L. 123-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Considérant que l'inclusion des zones urbaines et à urbaniser du territoire présente des inconvénients non négligeables en terme de charge de travail, d'allongement des délais de la procédure et de coûts induits et ce, sans plus value pour la procédure d'AFAFE au regard des enjeux liés à la démarche visant à constituer des exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées ;

Considérant que cette inclusion va induire des formalités supplémentaires génératrices de potentiels retards avec risque de multiplication des demandes d'autorisation de mutation foncière et d'autorisation de travaux sur des secteurs urbains, non concernés par la réorganisation rurale ;

Considérant que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur font état de confusion entre les enjeux d'urbanisme de la commune et ceux liés à l'AFAFE ; que l'absence de réponse aux préoccupations exprimées à ce titre dans le cadre de l'AFAFE laisse craindre des incompréhensions et constitue une source potentielle de contentieux, dommageables au bon déroulement et à la bonne fin de la procédure d'AFAFE ;

Considérant qu'il apparaît opportun d'exclure les zones urbaines (sauf quelques zones de faible superficie et isolées) et à urbaniser du périmètre de l'AFAFE ;

Considérant la nécessité de fixer les conditions de paiement de la soulte dite « *agriculture biologique* » ;

**La commission permanente du conseil départemental adopte les propositions qui lui sont présentées et décide :**

- d'ordonner la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) sur une partie du territoire de la commune de Saint-Nolff avec extension sur la commune de Monterblanc ;
- de fixer le périmètre de l'AFAFE à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Nolff avec extension sur la commune de Monterblanc selon le plan annexé intitulé « *Périmètre d'AFAFE de Saint-Nolff* » et la liste des parcelles, tels que joints en annexes n° 1 et n° 2 ;
- de fixer les conditions de paiement de soultes AB telles que jointes en annexe n° 3 ;
- de prendre acte de l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 fixant la liste des prescriptions environnementales à respecter par les commissions pour l'organisation du plan de nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux tel que joint en annexe 4 ;
- d'afficher la présente délibération en mairie de Saint-Nolff, de Monterblanc, d'Elven, de Saint-Avé, de Theix-Noyal, de Treffléan et de Vannes, pendant 15 jours au moins et de demander au préfet son insertion au recueil des actes administratifs de l'État.

Le résultat des votes est de :

23 voix pour ;  
0 voix contre ;  
0 abstention .

**Par conséquent, les conclusions du rapporteur sont adoptées à l'unanimité.**

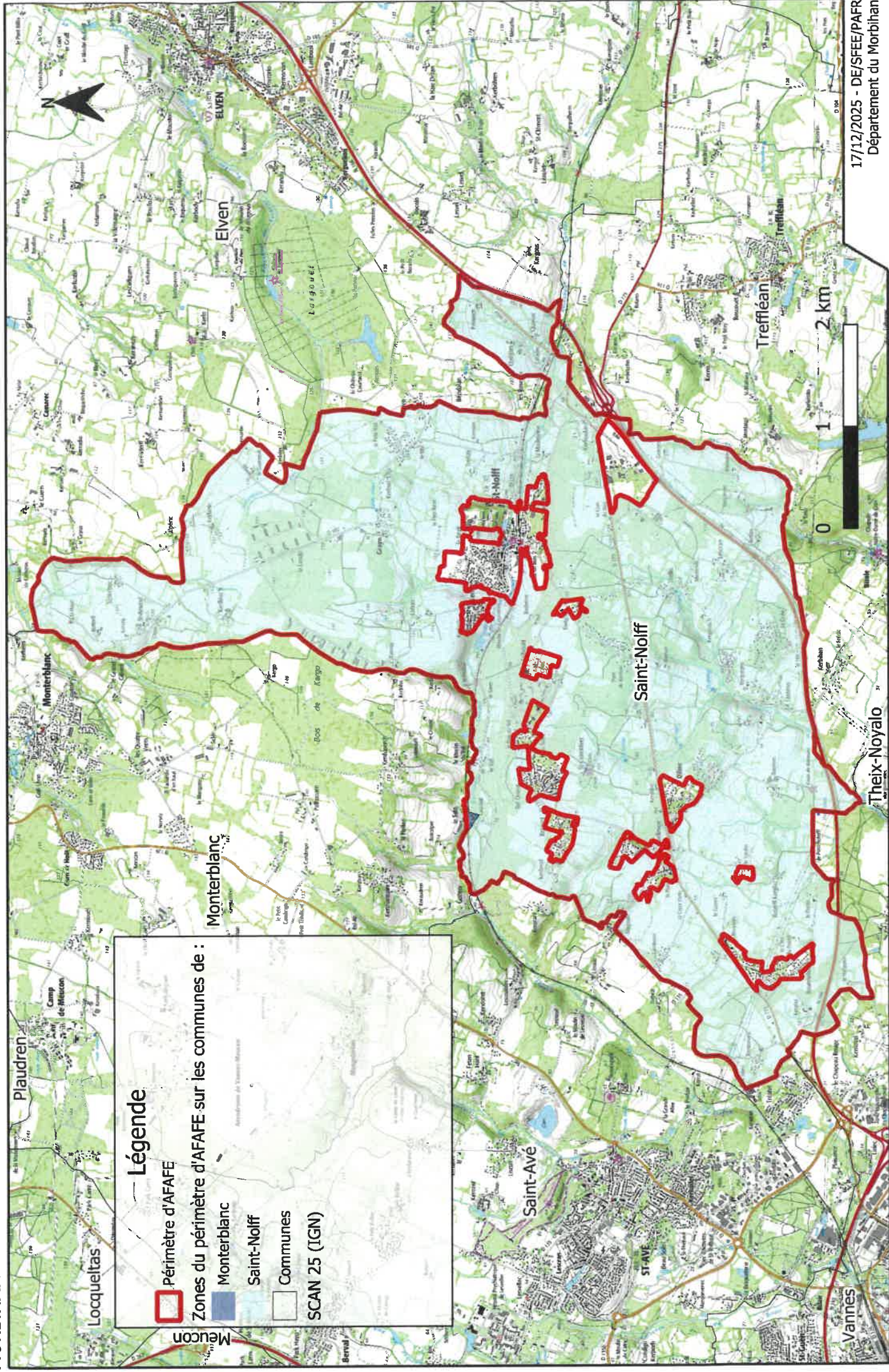
**LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

*Pour le président du conseil départemental  
et par délégation*

*Le directeur général des services*

Signé : **Antoine LAFARGUE**

# Annexe 1 : Périmètre d'AFAFE de Saint-Nolff



**Annexe 2 :**  
**Liste des parcelles**  
**cadastrales**  
**comprises dans le**  
**périmètre d'AFAFE**  
**de Saint-Noiff**

(Source : cadastre DDFIP  
millésime 2025)

Commune	Section	Numéro
Monterblanc	ZM	57
Monterblanc	ZM	58
Monterblanc	ZM	59
Monterblanc	ZM	60
Monterblanc	ZM	61
Saint-Noiff	A	1
Saint-Noiff	A	2
Saint-Noiff	A	3
Saint-Noiff	A	4
Saint-Noiff	A	5
Saint-Noiff	A	6
Saint-Noiff	A	7
Saint-Noiff	A	8
Saint-Noiff	A	9
Saint-Noiff	A	10
Saint-Noiff	A	11
Saint-Noiff	A	12
Saint-Noiff	A	13
Saint-Noiff	A	14
Saint-Noiff	A	15
Saint-Noiff	A	16
Saint-Noiff	A	17
Saint-Noiff	A	18
Saint-Noiff	A	19
Saint-Noiff	A	20
Saint-Noiff	A	21
Saint-Noiff	A	22
Saint-Noiff	A	23
Saint-Noiff	A	24
Saint-Noiff	A	25
Saint-Noiff	A	26
Saint-Noiff	A	27
Saint-Noiff	A	28
Saint-Noiff	A	29
Saint-Noiff	A	30
Saint-Noiff	A	31
Saint-Noiff	A	32
Saint-Noiff	A	33
Saint-Noiff	A	34

Saint-Noiff	A	35
Saint-Noiff	A	37
Saint-Noiff	A	38
Saint-Noiff	A	39
Saint-Noiff	A	40
Saint-Noiff	A	41
Saint-Noiff	A	42
Saint-Noiff	A	43
Saint-Noiff	A	44
Saint-Noiff	A	45
Saint-Noiff	A	46
Saint-Noiff	A	47
Saint-Noiff	A	48
Saint-Noiff	A	49
Saint-Noiff	A	50
Saint-Noiff	A	51
Saint-Noiff	A	52
Saint-Noiff	A	53
Saint-Noiff	A	54
Saint-Noiff	A	55
Saint-Noiff	A	56
Saint-Noiff	A	57
Saint-Noiff	A	58
Saint-Noiff	A	59
Saint-Noiff	A	60
Saint-Noiff	A	61
Saint-Noiff	A	62
Saint-Noiff	A	63
Saint-Noiff	A	64
Saint-Noiff	A	65
Saint-Noiff	A	66
Saint-Noiff	A	70
Saint-Noiff	A	71
Saint-Noiff	A	75
Saint-Noiff	A	76
Saint-Noiff	A	77
Saint-Noiff	A	78
Saint-Noiff	A	79
Saint-Noiff	A	80
Saint-Noiff	A	81
Saint-Noiff	A	84
Saint-Noiff	A	85
Saint-Noiff	A	88
Saint-Noiff	A	89
Saint-Noiff	A	90
Saint-Noiff	A	91
Saint-Noiff	A	92

Saint-Noiff	A	93
Saint-Noiff	A	94
Saint-Noiff	A	97
Saint-Noiff	A	100
Saint-Noiff	A	103
Saint-Noiff	A	104
Saint-Noiff	A	105
Saint-Noiff	A	107
Saint-Noiff	A	109
Saint-Noiff	A	110
Saint-Noiff	A	111
Saint-Noiff	A	112
Saint-Noiff	A	113
Saint-Noiff	A	114
Saint-Noiff	A	115
Saint-Noiff	A	116
Saint-Noiff	A	117
Saint-Noiff	A	120
Saint-Noiff	A	121
Saint-Noiff	A	122
Saint-Noiff	A	123
Saint-Noiff	A	124
Saint-Noiff	A	125
Saint-Noiff	A	126
Saint-Noiff	A	127
Saint-Noiff	A	128
Saint-Noiff	A	129
Saint-Noiff	A	130
Saint-Noiff	A	131
Saint-Noiff	A	132
Saint-Noiff	A	133
Saint-Noiff	A	134
Saint-Noiff	A	135
Saint-Noiff	A	136
Saint-Noiff	A	137
Saint-Noiff	A	139
Saint-Noiff	A	140
Saint-Noiff	A	147
Saint-Noiff	A	148
Saint-Noiff	A	149
Saint-Noiff	A	150
Saint-Noiff	A	151
Saint-Noiff	A	152
Saint-Noiff	A	154
Saint-Noiff	A	155
Saint-Noiff	A	168
Saint-Noiff	A	170

Saint-Noiff	A	171
Saint-Noiff	A	173
Saint-Noiff	A	178
Saint-Noiff	A	179
Saint-Noiff	A	180
Saint-Noiff	A	181
Saint-Noiff	A	185
Saint-Noiff	A	186
Saint-Noiff	A	187
Saint-Noiff	A	188
Saint-Noiff	A	189
Saint-Noiff	A	190
Saint-Noiff	A	191
Saint-Noiff	A	192
Saint-Noiff	A	195
Saint-Noiff	A	196
Saint-Noiff	A	197
Saint-Noiff	A	198
Saint-Noiff	A	199
Saint-Noiff	A	200
Saint-Noiff	A	201
Saint-Noiff	A	202
Saint-Noiff	A	203
Saint-Noiff	A	204
Saint-Noiff	A	205
Saint-Noiff	A	206
Saint-Noiff	A	207
Saint-Noiff	A	208
Saint-Noiff	A	211
Saint-Noiff	A	214
Saint-Noiff	A	215
Saint-Noiff	A	216
Saint-Noiff	A	217
Saint-Noiff	A	221
Saint-Noiff	A	222
Saint-Noiff	A	223
Saint-Noiff	A	224
Saint-Noiff	A	225
Saint-Noiff	A	226
Saint-Noiff	A	227
Saint-Noiff	A	229
Saint-Noiff	A	230
Saint-Noiff	A	235
Saint-Noiff	A	236
Saint-Noiff	A	237
Saint-Noiff	A	238
Saint-Noiff	A	239

Saint-Noiff	A	241
Saint-Noiff	A	242
Saint-Noiff	A	246
Saint-Noiff	A	247
Saint-Noiff	A	248
Saint-Noiff	A	249
Saint-Noiff	A	250
Saint-Noiff	A	251
Saint-Noiff	A	254
Saint-Noiff	A	255
Saint-Noiff	A	256
Saint-Noiff	A	257
Saint-Noiff	A	258
Saint-Noiff	A	259
Saint-Noiff	A	260
Saint-Noiff	A	264
Saint-Noiff	A	265
Saint-Noiff	A	266
Saint-Noiff	A	267
Saint-Noiff	A	268
Saint-Noiff	A	269
Saint-Noiff	A	270
Saint-Noiff	A	274
Saint-Noiff	A	275
Saint-Noiff	A	276
Saint-Noiff	A	277
Saint-Noiff	A	278
Saint-Noiff	A	279
Saint-Noiff	A	280
Saint-Noiff	A	281
Saint-Noiff	A	282
Saint-Noiff	A	283
Saint-Noiff	A	284
Saint-Noiff	A	285
Saint-Noiff	A	288
Saint-Noiff	A	289
Saint-Noiff	A	290
Saint-Noiff	A	291
Saint-Noiff	A	292
Saint-Noiff	A	293
Saint-Noiff	A	294
Saint-Noiff	A	295
Saint-Noiff	A	296
Saint-Noiff	A	297
Saint-Noiff	A	298
Saint-Noiff	A	299
Saint-Noiff	A	300



Saint-Noiff	AA	210	Saint-Noiff	AE	3	Saint-Noiff	AH	184	Saint-Noiff	AI	97	Saint-Noiff	AK	21	Saint-Noiff	AL	40
Saint-Noiff	AA	211	Saint-Noiff	AE	4	Saint-Noiff	AH	185	Saint-Noiff	AI	98	Saint-Noiff	AK	22	Saint-Noiff	AL	41
Saint-Noiff	AB	5	Saint-Noiff	AE	5	Saint-Noiff	AH	186	Saint-Noiff	AI	99	Saint-Noiff	AK	23	Saint-Noiff	AL	42
Saint-Noiff	AB	6	Saint-Noiff	AE	6	Saint-Noiff	AH	220	Saint-Noiff	AI	100	Saint-Noiff	AK	119	Saint-Noiff	AL	44
Saint-Noiff	AB	7	Saint-Noiff	AE	7	Saint-Noiff	AH	257	Saint-Noiff	AI	101	Saint-Noiff	AK	120	Saint-Noiff	AL	45
Saint-Noiff	AB	8	Saint-Noiff	AE	18	Saint-Noiff	AH	258	Saint-Noiff	AI	102	Saint-Noiff	AK	121	Saint-Noiff	AL	46
Saint-Noiff	AB	9	Saint-Noiff	AE	28	Saint-Noiff	AH	259	Saint-Noiff	AI	103	Saint-Noiff	AK	146	Saint-Noiff	AL	47
Saint-Noiff	AB	82	Saint-Noiff	AE	37	Saint-Noiff	AH	260	Saint-Noiff	AI	104	Saint-Noiff	AK	148	Saint-Noiff	AL	48
Saint-Noiff	AB	171	Saint-Noiff	AE	76	Saint-Noiff	AH	261	Saint-Noiff	AI	105	Saint-Noiff	AK	149	Saint-Noiff	AL	49
Saint-Noiff	AB	172	Saint-Noiff	AE	77	Saint-Noiff	AH	262	Saint-Noiff	AI	106	Saint-Noiff	AK	150	Saint-Noiff	AL	50
Saint-Noiff	AB	173	Saint-Noiff	AE	78	Saint-Noiff	AH	1	Saint-Noiff	AI	107	Saint-Noiff	AK	152	Saint-Noiff	AL	51
Saint-Noiff	AC	32	Saint-Noiff	AE	79	Saint-Noiff	AH	12	Saint-Noiff	AI	108	Saint-Noiff	AK	156	Saint-Noiff	AL	52
Saint-Noiff	AC	34	Saint-Noiff	AE	80	Saint-Noiff	AH	13	Saint-Noiff	AI	109	Saint-Noiff	AK	157	Saint-Noiff	AL	53
Saint-Noiff	AC	35	Saint-Noiff	AE	81	Saint-Noiff	AH	59	Saint-Noiff	AI	110	Saint-Noiff	AL	1	Saint-Noiff	AL	54
Saint-Noiff	AC	36	Saint-Noiff	AE	82	Saint-Noiff	AH	61	Saint-Noiff	AI	111	Saint-Noiff	AL	2	Saint-Noiff	AL	55
Saint-Noiff	AC	37	Saint-Noiff	AE	83	Saint-Noiff	AH	65	Saint-Noiff	AI	112	Saint-Noiff	AL	3	Saint-Noiff	AL	56
Saint-Noiff	AC	38	Saint-Noiff	AE	84	Saint-Noiff	AH	66	Saint-Noiff	AI	113	Saint-Noiff	AL	4	Saint-Noiff	AL	60
Saint-Noiff	AC	39	Saint-Noiff	AE	85	Saint-Noiff	AH	67	Saint-Noiff	AI	114	Saint-Noiff	AL	5	Saint-Noiff	AL	61
Saint-Noiff	AC	40	Saint-Noiff	AE	86	Saint-Noiff	AH	68	Saint-Noiff	AI	115	Saint-Noiff	AL	6	Saint-Noiff	AL	62
Saint-Noiff	AC	78	Saint-Noiff	AE	88	Saint-Noiff	AH	69	Saint-Noiff	AI	116	Saint-Noiff	AL	7	Saint-Noiff	AL	63
Saint-Noiff	AC	79	Saint-Noiff	AE	89	Saint-Noiff	AH	70	Saint-Noiff	AI	117	Saint-Noiff	AL	8	Saint-Noiff	AL	64
Saint-Noiff	AC	98	Saint-Noiff	AE	97	Saint-Noiff	AH	71	Saint-Noiff	AI	118	Saint-Noiff	AL	9	Saint-Noiff	AL	65
Saint-Noiff	AC	99	Saint-Noiff	AE	105	Saint-Noiff	AH	72	Saint-Noiff	AI	119	Saint-Noiff	AL	12	Saint-Noiff	AL	66
Saint-Noiff	AC	120	Saint-Noiff	AE	106	Saint-Noiff	AH	73	Saint-Noiff	AI	120	Saint-Noiff	AL	13	Saint-Noiff	AL	67
Saint-Noiff	AC	127	Saint-Noiff	AH	8	Saint-Noiff	AH	74	Saint-Noiff	AI	121	Saint-Noiff	AL	14	Saint-Noiff	AL	68
Saint-Noiff	AC	134	Saint-Noiff	AH	19	Saint-Noiff	AH	75	Saint-Noiff	AI	123	Saint-Noiff	AL	15	Saint-Noiff	AL	69
Saint-Noiff	AC	135	Saint-Noiff	AH	50	Saint-Noiff	AH	76	Saint-Noiff	AI	124	Saint-Noiff	AL	16	Saint-Noiff	AL	70
Saint-Noiff	AD	1	Saint-Noiff	AH	55	Saint-Noiff	AH	77	Saint-Noiff	AI	126	Saint-Noiff	AL	17	Saint-Noiff	AL	71
Saint-Noiff	AD	53	Saint-Noiff	AH	57	Saint-Noiff	AH	78	Saint-Noiff	AI	127	Saint-Noiff	AL	18	Saint-Noiff	AL	76
Saint-Noiff	AD	54	Saint-Noiff	AH	58	Saint-Noiff	AH	79	Saint-Noiff	AI	136	Saint-Noiff	AL	19	Saint-Noiff	AL	77
Saint-Noiff	AD	55	Saint-Noiff	AH	63	Saint-Noiff	AH	80	Saint-Noiff	AI	142	Saint-Noiff	AL	20	Saint-Noiff	AL	78
Saint-Noiff	AD	180	Saint-Noiff	AH	69	Saint-Noiff	AH	81	Saint-Noiff	AI	143	Saint-Noiff	AL	22	Saint-Noiff	AL	79
Saint-Noiff	AD	186	Saint-Noiff	AH	70	Saint-Noiff	AH	82	Saint-Noiff	AI	144	Saint-Noiff	AL	23	Saint-Noiff	AL	80
Saint-Noiff	AD	187	Saint-Noiff	AH	71	Saint-Noiff	AH	83	Saint-Noiff	AI	145	Saint-Noiff	AL	24	Saint-Noiff	AL	81
Saint-Noiff	AD	243	Saint-Noiff	AH	98	Saint-Noiff	AH	84	Saint-Noiff	AI	146	Saint-Noiff	AL	25	Saint-Noiff	AL	83
Saint-Noiff	AD	244	Saint-Noiff	AH	99	Saint-Noiff	AH	85	Saint-Noiff	AI	147	Saint-Noiff	AL	26	Saint-Noiff	AL	86
Saint-Noiff	AD	245	Saint-Noiff	AH	100	Saint-Noiff	AH	86	Saint-Noiff	AI	148	Saint-Noiff	AL	27	Saint-Noiff	AL	87
Saint-Noiff	AD	246	Saint-Noiff	AH	101	Saint-Noiff	AH	87	Saint-Noiff	AI	152	Saint-Noiff	AL	28	Saint-Noiff	AL	88
Saint-Noiff	AD	274	Saint-Noiff	AH	103	Saint-Noiff	AH	88	Saint-Noiff	AI	156	Saint-Noiff	AL	29	Saint-Noiff	AL	89
Saint-Noiff	AD	275	Saint-Noiff	AH	116	Saint-Noiff	AH	89	Saint-Noiff	AI	157	Saint-Noiff	AL	30	Saint-Noiff	AL	90
Saint-Noiff	AD	285	Saint-Noiff	AH	144	Saint-Noiff	AH	90	Saint-Noiff	AI	158	Saint-Noiff	AL	31	Saint-Noiff	AL	91
Saint-Noiff	AD	286	Saint-Noiff	AH	145	Saint-Noiff	AH	91	Saint-Noiff	AI	165	Saint-Noiff	AL	32	Saint-Noiff	AL	92
Saint-Noiff	AD	288	Saint-Noiff	AH	146	Saint-Noiff	AH	92	Saint-Noiff	AI	174	Saint-Noiff	AL	34	Saint-Noiff	AL	93
Saint-Noiff	AD	289	Saint-Noiff	AH	147	Saint-Noiff	AH	93	Saint-Noiff	AI	175	Saint-Noiff	AL	35	Saint-Noiff	AL	94
Saint-Noiff	AD	290	Saint-Noiff	AH	148	Saint-Noiff	AH	94	Saint-Noiff	AI	176	Saint-Noiff	AL	37	Saint-Noiff	AL	95
Saint-Noiff	AE	1	Saint-Noiff	AH	178	Saint-Noiff	AH	95	Saint-Noiff	AI	177	Saint-Noiff	AL	38	Saint-Noiff	AL	96
Saint-Noiff	AE	2	Saint-Noiff	AH	183	Saint-Noiff	AH	96	Saint-Noiff	AK	4	Saint-Noiff	AL	39	Saint-Noiff	AL	97

























Saint-Noëlf	F	1427
Saint-Noëlf	F	1428
Saint-Noëlf	F	1429
Saint-Noëlf	F	1430
Saint-Noëlf	F	1431
Saint-Noëlf	F	1433
Saint-Noëlf	F	1434
Saint-Noëlf	F	1435
Saint-Noëlf	F	1436
Saint-Noëlf	F	1437
Saint-Noëlf	F	1439
Saint-Noëlf	F	1441
Saint-Noëlf	F	1442
Saint-Noëlf	F	1443
Saint-Noëlf	F	1446
Saint-Noëlf	F	1447
Saint-Noëlf	F	1448
Saint-Noëlf	F	1449
Saint-Noëlf	F	1450
Saint-Noëlf	F	1452
Saint-Noëlf	F	1453
Saint-Noëlf	F	1454
Saint-Noëlf	F	1455
Saint-Noëlf	F	1456
Saint-Noëlf	F	1457
Saint-Noëlf	F	1458
Saint-Noëlf	F	1459
Saint-Noëlf	F	1460
Saint-Noëlf	F	1461
Saint-Noëlf	F	1462
Saint-Noëlf	F	1463
Saint-Noëlf	F	1464
Saint-Noëlf	F	1467
Saint-Noëlf	F	1469
Saint-Noëlf	F	1470
Saint-Noëlf	F	1471
Saint-Noëlf	F	1472
Saint-Noëlf	F	1474
Saint-Noëlf	F	1475
Saint-Noëlf	F	1476
Saint-Noëlf	F	1477
Saint-Noëlf	F	1478
Saint-Noëlf	F	1479
Saint-Noëlf	F	1480
Saint-Noëlf	F	1481
Saint-Noëlf	F	1482
Saint-Noëlf	F	1484

Saint-Noëlf	F	1485
Saint-Noëlf	F	1486
Saint-Noëlf	F	1487
Saint-Noëlf	F	1488
Saint-Noëlf	F	1489
Saint-Noëlf	F	1490
Saint-Noëlf	F	1491
Saint-Noëlf	F	1492
Saint-Noëlf	F	1493
Saint-Noëlf	F	1494
Saint-Noëlf	F	1495
Saint-Noëlf	F	1496
Saint-Noëlf	F	1497
Saint-Noëlf	F	1498
Saint-Noëlf	F	1499
Saint-Noëlf	F	1500
Saint-Noëlf	F	1501
Saint-Noëlf	F	1502
Saint-Noëlf	F	1503
Saint-Noëlf	F	1504
Saint-Noëlf	F	1505
Saint-Noëlf	F	1506
Saint-Noëlf	F	1507
Saint-Noëlf	F	1508
Saint-Noëlf	F	1509
Saint-Noëlf	F	1510
Saint-Noëlf	F	1511
Saint-Noëlf	F	1512
Saint-Noëlf	F	1513
Saint-Noëlf	F	1514
Saint-Noëlf	ZA	2
Saint-Noëlf	ZA	3
Saint-Noëlf	ZA	4
Saint-Noëlf	ZA	5
Saint-Noëlf	ZA	6
Saint-Noëlf	ZA	7
Saint-Noëlf	ZA	9
Saint-Noëlf	ZA	10
Saint-Noëlf	ZA	11
Saint-Noëlf	ZA	12
Saint-Noëlf	ZA	13
Saint-Noëlf	ZA	14
Saint-Noëlf	ZA	15
Saint-Noëlf	ZA	18
Saint-Noëlf	ZA	20
Saint-Noëlf	ZA	21
Saint-Noëlf	ZA	22

Saint-Noëlf	ZA	23
Saint-Noëlf	ZA	25
Saint-Noëlf	ZA	26
Saint-Noëlf	ZA	27
Saint-Noëlf	ZA	28
Saint-Noëlf	ZA	29
Saint-Noëlf	ZA	30
Saint-Noëlf	ZA	31
Saint-Noëlf	ZA	33
Saint-Noëlf	ZA	34
Saint-Noëlf	ZA	35
Saint-Noëlf	ZA	36
Saint-Noëlf	ZA	38
Saint-Noëlf	ZA	39
Saint-Noëlf	ZA	40
Saint-Noëlf	ZA	42
Saint-Noëlf	ZA	43
Saint-Noëlf	ZA	44
Saint-Noëlf	ZA	45
Saint-Noëlf	ZA	46
Saint-Noëlf	ZA	47
Saint-Noëlf	ZA	48
Saint-Noëlf	ZA	49
Saint-Noëlf	ZA	50
Saint-Noëlf	ZA	51
Saint-Noëlf	ZA	52
Saint-Noëlf	ZA	53

### **Annexe n°3 : Conditions de paiement de soultes dite AB (agriculture biologique)**

Lors de la consultation publique sur l'avant-projet (AVP), tous les propriétaires du périmètre d'AFAGE se verront notifier, en plus de l'avis de consultation, une note leur demandant d'informer les locataires en place de la possibilité de demander une soulte AB.

Conformément aux articles L. 123-4 et L. 123-15 du CRPM, cette soulte peut concerner :

- les propriétaires exploitants qui, en contrepartie de parcelles d'apport certifiées en agriculture biologique conformément aux articles 27 et 28 du règlement (CE) n° 834/2007 du Conseil du 28 juin 2007 précité, reçoivent des parcelles en agriculture conventionnelle ou en conversion ou qui, en contrepartie d'apport de parcelles en conversion, reçoivent des parcelles en agriculture conventionnelle ou à un stade de conversion différent.
- un locataire lorsqu'il met en valeur une parcelle ayant fait l'objet d'une certification en agriculture biologique conformément aux articles 27 et 28 du règlement (CE) n° 834/2007 du Conseil du 28 juin 2007 précité ou en cours de conversion depuis au moins un an.

Cette note indiquera les coordonnées de la CCAF ainsi que la date limite pour déposer les demandes de soulte AB.

Les demandeurs de la soulte AB devront être les titulaires réels, individuel ou en société, des droits issus de la certification en agriculture biologique.

Les éventuels demandeurs seront invités par le secrétariat de la CDAF à faire connaître leur demande de soulte AB, comprenant le mode de calcul utilisé ainsi que tous les justificatifs associés (déclarations PAC, documents comptables produits par une entreprise/cabinet agréé, notification pour conversion à l'Agence Française pour le Développement et la Promotion de l'Agriculture Biologique, attestation des surfaces bio recensées par un organisme certificateur agréé).

Les justificatifs devront *a minima* permettre d'identifier les parcelles (dans et hors périmètre d'aménagement foncier) et les surfaces correspondantes de chacune d'elles qui sont certifiées en production biologique ou en cours de conversion, et le cas échéant la date de conversion.

Conformément à l'article D123-8-2 du CRPM, le montant de chaque soulte AB sera établi par la CCAF en référence à la superficie de la parcelle d'apport et du type de production réalisée sur celle-ci. Les montants des soultes seront calculés en prenant en compte :

- la perte de revenu via, soit des « *marges annuelles brutes AB à l'hectare forfaitaires* » issues, soit de référentiels utilisables, soit des justificatifs transmis à la CCAF.
- la perte d'accès au marché des produits biologiques et la perte des aides accordées identifiables par la fourniture de justificatifs authentifiables (contrats de traçabilité ou de valorisation économique de labels, des aides à la production en agriculture biologique, etc.).

Le montant de chaque soulte AB sera notifié par la CCAF aux demandeurs qui, en cas de désaccord, disposeront d'un délai d'un mois, à partir de la date de cette notification, pour contester le montant devant la CDAF.

En cas de besoin dans le cadre d'un tel recours, une étude personnalisée pourra être diligentée à l'initiative de la CDAF. Pour permettre aux demandeurs de faire valoir leurs droits sans que le coût de la production de l'étude personnalisée ne soit une contrainte, les frais d'élaboration d'une étude personnalisée sont pris en charge par le département, sous réserve :

- de la transmission de tous justificatifs complémentaires fondant la réclamation du demandeur,
- de la demande de la CDAF au vu de ces justificatifs complémentaires.

Le montant des soultes fixés par la CCAF, et la CDAF le cas échéant, sera transmis au département pour paiement. Les demandeurs seront alors invités à transmettre les justificatifs de leurs coordonnées bancaires au pôle Aménagement Foncier Rural.

Le versement de cette soulte aux bénéficiaires sera effectué par le département au plus tard dans les deux mois suivant le transfert de propriété résultant de la clôture des opérations.



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

## **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**définissant les prescriptions environnementales à respecter dans le cadre de l'opération d'aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) sur la commune de Saint-Nolff, étendue sur une partie du territoire de la commune de Monterblanc**

Le préfet du Morbihan  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

- Vu le titre I et II du Livre 1 du code rural et de la pêche maritime (parties législative et réglementaire) ;**
- Vu le code de l'environnement, parties législatives et réglementaires et notamment ses articles L.210-1 et L.211-1 relatifs aux milieux aquatiques, L.214-1 à L.214-6 relatifs aux installations, activités et travaux soumis à autorisation ou déclaration, L.341-1 et suivants relatifs aux monuments naturels et sites classés, L.361-1 relatif aux itinéraires de randonnée, L.411-1 et suivants relatifs à la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats ;**
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.113-1 et L.113-2 et L.151-23, relatifs au classement des espaces boisés ;**
- Vu le code forestier, parties législatives et réglementaires et notamment ses articles L.341-1 et suivants relatifs au défrichement ;**
- Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.510-1 et suivants concernant l'archéologie préventive, L. 531-14 relatif aux découvertes fortuites, L.544-3 et L.544-4 relatifs aux sanctions encourues, L.621-31 et suivants relatifs aux périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits ;**
- Vu le code de la santé publique et notamment son livre III, titre II relatif à la sécurité sanitaire des eaux et des aliments ;**
- Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Pascal BOLOT, préfet du Morbihan ;**
- Vu le décret 2014-1113 du 2 octobre 2014 modifié portant classement du parc naturel régional du Golfe du Morbihan et adoptant la charte du parc ;**
- Vu le décret n° 2022-1223 du 10 septembre 2022 relatif au droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine ;**
- Vu l'arrêté ministériel du 28 novembre 2007 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 3.1.2.0 (second alinéa) de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;**
- Vu l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ;**
- Vu l'arrêté ministériel du 14 mars 2023 modifié relatif aux règles de Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) ;**
- Vu l'arrêté du préfet coordinateur de bassin du 18 mars 2022 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;**

**Vu** le Plan de Prévention des Risques inondation du bassin versant Vannetais, approuvé le 31 décembre 2012 ;

**Vu** le Plan de Gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 portant approbation du document d'objectifs du site Natura 2000 FR5302001 « Natura 2000 chiroptères du Morbihan » ;

**Vu** l'arrêté préfectoral de protection de biotope « combles et clocher de l'église de Saint-Nolff » du 27 mai 1992 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 5 octobre 1999 déclarant d'utilité publique des prélèvements d'eau pour l'alimentation en eau potable du SIAEP de la Région d'Elven et de la commune de Séné à partir des captages de Saint Colombier, Cosquéric, Kerhon et Tréflis en Saint-Nolff et des périmètres de protection de ces ouvrages et emportant modification du plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Nolff ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009, réglementant les conditions d'emploi du feu ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 2015 révisable annuellement fixant la période d'interdiction de broyage et de fauchage de la jachère de tous les terrains à usage agricole dans le département du Morbihan ;

**Vu** le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Golfe du Morbihan – Ria d'Etel, approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2020 ;

**Vu** le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2015 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nolff, approuvé le 6 février 2014 et sa modification simplifiée approuvée le 31 mars 2022 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 16 février 2023 portant déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement et déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement pour le programme d'actions prévues dans le contrat territorial volet milieux aquatiques sur le bassin versant des côtiers du Golfe ;

**Vu** l'étude d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental, de décembre 2019 sur la commune de Saint-Nolff prévue à l'article L 121-1 du code rural et de la pêche maritime et réalisée conformément aux dispositions de l'article R 121-20 du code rural et de la pêche maritime, en ce qui concerne les recommandations pour la détermination et la conduite des opérations d'aménagement foncier quant à la prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, quant à l'équilibre de la gestion des eaux et des milieux aquatiques, à la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages, des habitats naturels et des espèces protégées ainsi qu'à la protection du patrimoine rural ;

**Vu** le rapport et les conclusions rédigés par la commissaire enquêtrice le 3 avril 2020 suite à l'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier de la commune de Saint-Nolff qui a eu lieu du 13 janvier au 14 février 2020 ;

**Vu** les décisions prises sur les modalités d'aménagement foncier et sur le périmètre, par la Commission communale d'aménagement foncier de la commune de Saint-Nolff dans sa séance du 1<sup>er</sup> mars 2023 ;

**Vu** la demande du Conseil départemental du Morbihan du 9 août 2023, concernant l'établissement des prescriptions environnementales à respecter par la Commission communale d'aménagement foncier dans le cadre des opérations d'aménagement, agricole, forestier et environnemental de la commune de Saint-Nolff ;

**Vu** le porter à connaissance des enjeux paysagers de novembre 2024 du paysagiste conseil de la DDTM du Morbihan ;

**Considérant**, en application des articles L.121-14-III et R.121-22-II du code rural et de la pêche maritime, que le préfet fixe la liste des prescriptions que doivent respecter les commissions dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme des travaux, pour satisfaire aux principes posés notamment par les articles L. 211-1 et L. 411-1 du code de l'environnement ;

**Considérant** l'enjeu de préserver les zones de captage en eau potable situées sur le territoire de la commune de Saint-Nolff ;

**Considérant** les enjeux de biodiversité sur la commune de Saint-Nolff liés notamment à la présence du site Natura 2000 « chiroptères du Morbihan » ;

**Considérant** le relief marqué de la commune de Saint-Nolff et les enjeux associés liés à l'érosion des sols et son impact sur la qualité des masses d'eau ;

**Considérant** que les prescriptions fixées par le présent arrêté contribuent à la mise en œuvre de la politique de protection de la ressource en eau cadrée par les différents documents de planification (SDAGE, SAGE, SRADDET ...) et répondent aux différents enjeux environnementaux du territoire ;

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1 – Objet et Périmètre**

Le présent arrêté fixe les prescriptions à respecter, au titre des articles L.121-14-III et R.121-22-II du code rural et de la pêche maritime, par les commissions communale et départementale dans le cadre de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental de la commune de Saint-Nolff, étendue à une partie du territoire de Monterblanc.

L'ensemble des prescriptions et recommandations s'appliquent au territoire inclus dans le périmètre d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental proposé et validé par la Commission communale d'aménagement foncier (CCAF) de Saint-Nolff le 1<sup>er</sup> mars 2023.

### **Article 2 – Prescriptions générales**

L'AFAFE est conçu de manière à organiser le plan d'un nouveau parcellaire qui favorise les activités agricoles et forestières, dans le respect des enjeux environnementaux. De manière générale, les choix de mise en œuvre de l'AFAFE (échanges parcellaires mais aussi travaux connexes) doivent résulter de l'application de la séquence Éviter, Réduire et Compenser (ERC), pour limiter les impacts sur l'environnement.

Au regard du diagnostic territorial incluant des inventaires précis et actualisés des milieux naturels et des espèces réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, les objectifs d'aménagement foncier visant une amélioration de la protection de l'environnement, incluant notamment les milieux aquatiques, la biodiversité, la forêt, le bocage et les paysages, doivent être précisés.

L'AFAFE doit être conçu de façon à :

- préserver la ressource en eau, notamment en amont des points de prélèvements pour l'alimentation en eau potable (Saint-Colombier, Cosqueric, Kerhon, Treflis et Liziec) ;
- maintenir ou améliorer la qualité des masses d'eau et faciliter la restauration des cours d'eau et de la continuité écologique ;
- préserver voire améliorer l'ensemble des zones humides dans le cadre des dispositions du SDAGE et des SAGE ;
- préserver, voire renforcer le réseau bocager, la trame verte et bleue et la biodiversité liée et en particulier les zones de chasse et de déplacement des chiroptères ;
- limiter le ruissellement et les risques d'inondation ;
- contribuer à la préservation des prairies naturelles permanentes, des prairies humides, des vergers, des landes et des espaces boisés et tout particulièrement en fond de vallons ou talwegs et aux abords de cours d'eau ;
- renforcer la continuité du maillage de cheminements doux reliant les zones habitées (bourgs, villages et hameaux), le bâti patrimonial (monuments historiques) et les espaces naturels, en s'appuyant au maximum sur les chemins existants, et ce, à une échelle permettant, dans la mesure du possible, la connexion avec les réseaux des communes voisines ;

- préserver la qualité paysagère du territoire, notamment en appuyant au maximum les limites parcellaires sur les éléments du paysage ;
- contribuer aux objectifs de la charte du parc naturel régional du golfe du Morbihan.

### **Article 3 – Prescriptions relatives à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques**

Les opérations de l'AFAGE devront être adaptées et cohérentes avec :

- les actions prévues dans le Contrat Territorial, volet milieux aquatiques et volet pollution diffuse « côtiers du Golfe », portés par Golfe Morbihan Vannes Agglomération (GMVA), sur les bassins versants concernés ;
- les travaux nécessaires à la restauration des continuités écologiques, au niveau des cinq obstacles identifiés par le plan d'actions pour la restauration de la continuité écologique des cours d'eau (PARCE), sur le territoire communal : moulin de Gourvinec, moulin du Salo, moulin du petit Leuhan, moulin du Val et moulin de la Goarnay.

Les échanges parcellaires et les travaux connexes associés doivent être des outils de facilitation des actions et travaux précités.

#### **3-1 Préservation des cours d'eau**

La dynamique naturelle des cours d'eau dans leur talweg est à privilégier. Toute modification du profil en long et en travers des cours d'eau, en dehors des ouvrages de franchissement ou de travaux de restauration, est interdite.

Il est recommandé d'étudier la possibilité de créer des emprises foncières le long des cours d'eau dédiées à la restauration de leur fonctionnalité écologique, d'y maintenir un libre accès pour assurer l'entretien, restaurer une ripisylve plus large et donc plus fonctionnelle, de constituer un linéaire d'espaces enherbés continus et entretenus offrant plusieurs fonctions : épuration des eaux, rétention des ruissellements, expansion des crues, continuité de milieux ouverts, cheminement,....

Conformément à l'article L.215-14 du code de l'environnement, les interventions dans le lit mineur des cours d'eau sont limitées à un entretien régulier ayant pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, ou le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.

Lorsque des enjeux de protection des berges des cours d'eau contre l'érosion justifient des travaux spécifiques, ceux-ci devront mobiliser en priorité les techniques de génie végétal.

Les remblais en lit majeur des cours d'eau (zone inondable) sont à éviter au maximum. À défaut, les installations et ouvrages devront respecter l'arrêté ministériel du 13 février 2002 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages ou remblais relevant de la rubrique 3.2.2.0 (second alinéa) de la nomenclature figurant au tableau annexé à l'article R 214-1 du code de l'environnement.

#### **3-2 Ouvrages de franchissement des cours d'eau**

En cas de modification du réseau de la voirie, les écoulements naturels devront être systématiquement rétablis par la création d'ouvrages de franchissement adaptés, garantissant la continuité écologique des cours d'eau et la libre circulation de la faune. Ces ouvrages devront respecter les arrêtés ministériels du 13 février 2002 et du 28 novembre 2007 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages ou remblais relevant de la rubrique 3.1.2.0 (second alinéa) et 3.1.3.0 (second alinéa) de la nomenclature figurant au tableau annexé à l'article R 214-1 du code de l'environnement. Il sera proposé un dimensionnement qui sera fonction des enjeux amont-aval, des impacts sur la ligne d'eau et du type de voirie.

### 3-3 Prescriptions relatives aux fossés

Les fossés à enjeux écologiques forts, identifiés suite aux inventaires faune/flore effectués dans le cadre de l'AFAGE, ne doivent pas être modifiés. La modification éventuelle des autres fossés, à enjeux écologiques mineurs est possible, sans toutefois toucher à leur gabarit initial. Leurs fonctionnalités hydrauliques devront être maintenues, tout comme les haies attenantes. Quand nécessaire, la création de passages busés sera systématiquement privilégiée à la suppression des fossés.

La création de nouveaux fossés visant à assurer l'assainissement pluvial de nouveaux chemins ou voiries, ne devra pas conduire à drainer les zones humides situées à proximité. Tout raccordement direct des nouveaux fossés au réseau hydrographique est interdit et des zones tampons d'expansion ou des bassins d'infiltration seront prévus

En cas de curage d'un fossé, et après avoir démontré l'absence d'espèces protégées, celui-ci se limitera à l'enlèvement des vases et sédiments qui seront déposés sur le bord, régalez et nivelés soigneusement sans créer de seuil en limite de zone de régalaage, afin de permettre une recolonisation rapide par les espèces floristiques. Ce curage sera l'occasion d'adoucir la pente de certaines berges afin de favoriser l'installation d'espèces patrimoniales (espèces végétales, amphibiens...). Ces curages devront être réalisés en dehors de la période de reproduction des amphibiens et odonates, en fin d'été et en automne, entre le 15 août et le 15 décembre.

α

### 3-4 Rejets des eaux pluviales

En cas de création de voirie dans le cadre des travaux connexes à l'aménagement foncier, les débits de rejet des eaux pluviales collectées des plateformes routières seront écrêtés avant rejet à trois litres par seconde par hectare de bassin versant collecté, pour une pluie de période de retour de 10 ans sauf disposition plus contraignante du PLU.

### 3-5 Protection des captages d'eau potable

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 5 octobre 1999 relatif la protection des captages d'eau de Saint-Nolff seront strictement respectées.

Notamment, au sein des différents périmètres de protection de captage :

- la végétation naturelle (boisements, landes, friches, haies, talus..) présente devra être conservée ;
- un renforcement des bandes enherbées le long des cours d'eau et fossé est à rechercher ;
- l'aménagement foncier privilégiera l'affectation des surfaces à faible niveau d'intrant telles que surfaces boisées, prairies et parcelles conduites en agriculture biologique.

La restructuration du parcellaire dans le cadre de la procédure AFAGE est l'occasion pour l'EPCI GMVA, en tant que collectivité compétente pour l'alimentation en eau potable, d'acquérir la maîtrise foncière de parcelles stratégiques pour la préservation de la ressource en eau. À ce titre, le droit de préemption, instauré par le décret n° 2022-1223 du 10 septembre 2022, pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine, peut être activé. Cet outil pourra être étudié, à la demande de l'EPCI, dans le cadre de la procédure d'AFAGE, pour les zones de prélèvement d'eau.

### 3-6 Plans d'eau

Aucun nouveau plan d'eau ne pourra être créé dans le cadre de l'AFAGE, à l'exception de mares de petites tailles dans le cadre de mesures compensatoires ou d'accompagnement. De plus, pour toutes les parcelles faisant l'objet d'un échange dans le cadre de l'AFAGE et comprenant un plan d'eau sur cours d'eau, l'opportunité de la suppression de celui-ci devra être questionnée. Il s'agira a minima d'interroger la DDTM sur le caractère légal du plan d'eau au regard de la loi sur l'eau.

### Article 4 – Prescriptions relatives à la préservation des zones humides

L'AFAGE ne devra pas porter atteinte à la conservation, au bon fonctionnement, ou à l'entretien des zones humides. Y sont notamment interdits le drainage, le remblaiement et les affouillements.

Les travaux menés en amont des zones humides ne devront pas impacter leur fonctionnement hydraulique.

Les mares seront conservées avec leur environnement immédiat sans qu'aucun comblement ne puisse intervenir. Les 3,43 ha de bois à sphaigne, qui seront à intégrer dans l'étude d'impact, seront conservés.

En aucun cas, le programme de travaux ne comportera de nouveaux drainages de terres ni de remise en état des drains existants.

Si, pour cause d'intérêt public majeur démontré par la Commission communale d'aménagement foncier, de façon exceptionnelle et après étude de solutions alternatives, l'aménagement foncier portait atteinte à une zone humide, toute mesure de réduction d'impact devra alors être prise. Des mesures compensatoires devront également être mises en œuvre, de manière à réparer et compenser les fonctionnalités altérées sur des surfaces au moins équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, dans l'emprise du projet ou au moins dans le sous-bassin versant concerné. À défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides sera utilisée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme, notamment, par une maîtrise foncière non privée.

Lors de l'étude d'impact, l'inventaire des zones humides sera complété, dans les secteurs concernés par les travaux connexes, en appliquant les critères de définition et de délimitation des zones humides précisés par l'arrêté du 1 octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Notamment, la vérification de la présence de zones humides au sein des secteurs identifiés dans l'inventaire des zones humides potentielles ([Les zones humides en Bretagne | Observatoire de l'environnement en Bretagne \(bretagne-environnement.fr\)](#)) est indispensable. Les données collectées seront fournies au SAGE GMRE et à la commune, pour une mise à jour de l'inventaire.

Concernant l'organisation du nouveau plan parcellaire, l'aménagement foncier s'attachera à favoriser la conservation des prairies naturelles en zones humides et des prairies permanentes en zones inondables. Cela implique que les échanges se réaliseront entre des prairies de même nature.

L'AFAFE s'attachera à promouvoir les reconversions de zones humides cultivées en prairies permanentes, en lien avec les travaux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Bretagne (SRADDET) et du SDAGE et notamment les dispositions 1, 8 et 11.

Les ripisylves, les haies et talus situés en limite de zones humides ou jouant le rôle de ceinture de bas fond seront systématiquement préservés.

Des remises en fonctionnement ou des réhabilitations de zones humides dégradées peuvent être intégrées au programme de travaux connexes. Il peut également être proposé la reconnexion des cours d'eau et des zones humides, pour améliorer les fonctions, notamment le stockage et l'épuration de l'eau.

Les mesures compensatoires pourront être accompagnées de mesures d'accompagnement, améliorant la protection des milieux aquatiques, par exemple :

- l'aménagement d'abreuvoirs empêchant l'accès du lit du cours d'eau aux animaux ;
- la création et la restauration de haies et de bandes enherbées bordant les vallées, parcelles humides ou cours d'eau ;
- la création d'ensembles de haies-talus-fossés ayant un rôle anti-érosif à mi-pente ;
- la restauration des ensembles de haies – talus- fossés sur les linéaires actuellement dégradés ;
- la replantation de ripisylves le long des cours d'eau qui en sont dépourvus.

#### **Article 5 – Prescriptions relatives à l'érosion**

Aucune suppression de haies ou talus n'est autorisée sur les parcelles présentant des risques d'érosion marqués (pente >5%).

Les échanges parcellaires devront s'appuyer sur la géomorphologie du territoire. Le découpage parcellaire devra privilégier des formes où la longueur est parallèle aux courbes de niveau et la largeur parallèle à la pente pour favoriser les travaux culturels perpendiculaires à la pente.

Sur les secteurs pentus, des travaux connexes de création de haies à rôle anti-érosif seront proposés en accompagnement des échanges parcellaires dans le cadre de mesures ERC. La création de haies se fera parallèlement aux courbes de niveau.

## **Article 6 Prescriptions relatives aux espaces boisés et landes, réseau bocager et vergers**

### **6-1 Conservation des haies, alignements d'arbre et talus**

Aucune destruction des haies, alignements d'arbres, talus, murets remarquables de la commune n'est autorisée.

On entend par haies, alignements d'arbres, talus et murets remarquables, les linéaires répondant à l'un ou l'autre des critères suivants :

- à rôle anti-érosif, hydraulique ou de protection de la ressource en eau, notamment ceux situés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les linéaires situés le long ou dans les zones humides et le long des cours d'eau (ripisylve) ;
- à rôle pour la préservation de la biodiversité : haies multi-strates très favorables à l'accueil de la faune sauvage, linéaires abritant des espèces patrimoniales, territoires de chasse probables du grand murin, haies bordant des habitats naturels remarquables, linéaires jouant un rôle de corridor écologique, en particulier dans les principaux secteurs à enjeux identifiés : les boisements et bocages du plateau Nord, en association avec les zones humides de la vallée du ruisseau des tours, la vallée du Condat et ses versants boisés, et les prairies et zones humides du sud-ouest de la commune à proximité du Tanibo et en lien avec les sources du Talhouet ;
- présents de chaque côté des chemins creux et présent en bordure des vergers ;
- faisant partie d'un ensemble du maillage bocager jouant un rôle de transition paysagère entre les espaces urbanisés (bourgs), le territoire rural (villages, hameaux et habitat diffus) et les espaces naturels et haies contribuant à l'intégration paysagère d'un corps de ferme ;
- jouant un rôle d'écran paysager à rôle acoustique et présents en bordure des infrastructures générateur de bruits ;
- bordant les chemins, notamment les itinéraires définis au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR) ;
- les autres linéaires de bonne et très bonne qualité environnementale, tels que définis dans l'étude d'aménagement.

Les petits bosquets et friches intégrés au réseau bocager et présentant les mêmes caractéristiques sont également à maintenir.

Les plantations réalisées via le programme Breizh bocage ou tout autre financement public devront être impérativement maintenues.

La suppression d'un linéaire bocager doit rester exceptionnelle et être dûment justifiée. Cependant, si en l'absence de solution alternative, une suppression s'avère nécessaire, elle devra être minimisée au maximum et réalisée sur les linéaires ne présentant pas les caractères remarquables énoncés ci-dessus. Un inventaire faune-flore devra être préalablement mené pour démontrer que les éléments supprimés n'abritent pas d'espèces patrimoniales et ne risquent pas de créer de ruptures de continuités écologiques ou d'impact sur des espèces protégées.

Tout linéaire de haies arasé fera l'objet de mesures compensatoires à hauteur de 200 % du linéaire détruit.

En l'absence de toute autre solution, si une destruction d'un linéaire remarquable est absolument nécessaire, celui-ci devra être limité à des trouées de 10 mètres permettant l'accès aux parcelles agricoles, et être localisé dans les sections à enjeu moindre. Dans ce cas, la compensation est portée à 400 %.

Les linéaires de compensation devront :

- remplir à moyen terme des fonctions équivalentes au linéaire détruit, tout en visant un gain de fonctionnalité hydraulique ou de corridor écologique ;
- être constitués de préférence de haies sur talus en rupture de pente, de ripisylve sur les tronçons dépourvus après avoir analysé les enjeux liés aux espèces patrimoniales liées aux espaces ouverts en bords de cours d'eau (campagnol amphibie, agrion de mercure), renforcer la trame verte dans les secteurs les moins denses ;
- être connectés au réseau bocager existant ;
- respecter le cahier des charges Breizh Bocage.

Dans le cadre des échanges parcellaires, le projet d'AFAGE devra étudier, en tant que mesures d'accompagnement, le renforcement des haies existantes dégradées et la réalisation de nouvelles plantations permettant d'améliorer la protection de la ressource en eau, en particulier au sein des périmètres de protection des captages, limiter les phénomènes d'érosion sur les secteurs de forte pente et renforcer la trame verte et bleue. La structuration des paysages à améliorer pourra être traitée à cette occasion.

L'ensemble des haies, alignements d'arbres et talus remarquables, ainsi que les nouveaux linéaires créés devront faire l'objet d'un classement au PLU, avec un règlement associé garantissant leur pérennité à long terme.

## **6-2 Conservation des espaces boisés et landes**

Les espaces boisés et parcelles de landes et friches jouant un rôle de continuité écologique, abritant des espèces patrimoniales, territoire de chasse potentiel du grand Murin, jouant un rôle hydraulique ou anti-érosif ou paysager doivent être conservés.

Comme pour le linéaire bocager, la suppression des boisements et landes doit rester exceptionnelle et être dûment justifiée.

Si, en l'absence de solution alternative, une suppression s'avère nécessaire, elle devra être minimisée au maximum et réalisée sur les secteurs ne présentant pas les caractères remarquables énoncés ci-dessus. Un inventaire faune-flore devra être préalablement mené pour démontrer que les éléments supprimés n'abritent pas d'espèces patrimoniales et ne risquent pas de créer de ruptures de continuités écologiques ou d'impact sur des espèces protégées. Sur les espaces boisés, une autorisation de défrichement au titre du code forestier pourrait être requise.

La destruction de ces espaces devra être compensée selon les mêmes principes que les linéaires bocagers.

Dans les espaces boisés classés au Plan local d'urbanisme (article L 130-1 du code de l'urbanisme), les demandes de défrichement sont irrecevables. Toute modification de la vocation boisée de ces espaces est donc interdite.

L'aménagement foncier devra également identifier les zones boisées présentant un intérêt sylvicole et, dans ces secteurs étudiera les possibilités d'une amélioration de la gestion, via le regroupement parcellaire, et l'amélioration de l'accessibilité.

## **6-3 Conservation des vergers et arbres remarquables**

L'étude d'impact identifiera les arbres remarquables (vieux, creux, morts, têtards...), afin qu'ils soient conservés. Les vergers doivent être conservés, ainsi que les arbres isolés.

## **Article 7 – Prescription relatives aux habitats naturels, à la faune, la flore et aux espèces protégées.**

Afin de préserver la grande diversité d'habitats naturels et les espèces qu'ils abritent, le projet d'AFAGE devra respecter les prescriptions suivantes :

- les échanges parcellaires devront favoriser le maintien des prairies naturelles, des prairies humides, des landes et des bois existants ;

- l'existence de sites majeurs pour les chiroptères, notamment le gîte à grand Murin, site Natura 2000 dans le bourg de Saint-Nolff, et leur rôle au sein du périmètre de l'AFAFE comme territoire de chasse devra être pris en compte, en garantissant la préservation de la structure bocagère, des landes et boisements, prairies et zones humides, arbres à cavités ... ;
- les murets, talus empierrés, landes sèches, cours d'eau et zones humides favorables aux reptiles doivent être préservés ;
- les mares et boisements associés, indispensables au cycle de vie des amphibiens, doivent également être préservés ;
- l'aménagement foncier ne devra pas porter atteinte aux cours d'eau et leurs abords, utilisés par la Loutre d'Europe. L'opportunité de la création de havre de paix pour la Loutre, qui permet d'offrir à cette espèce des espaces de tranquillité, propices au repos et parfois même à la reproduction, pourra être étudié dans le cadre des travaux connexes.

L'étude d'impact devra inventorier et cartographier de façon précise les habitats naturels, espèces et habitats d'espèces patrimoniales et/ou protégées et démontrer qu'aucun préjudice ne leur est porté, tant en ce qui concerne l'organisation du nouveau plan parcellaire que dans l'élaboration du programme de travaux connexes et l'exécution de ce dernier. La séquence Éviter, Réduire, Compenser devra être strictement respectée. L'absence de perte nette de biodiversité doit être visée.

Concernant les espèces protégées, il est rappelé que la destruction, l'enlèvement, la capture d'espèces floristiques ou faunistiques protégées ainsi que la destruction, l'altération, la dégradation de leurs habitats sont interdits (article L 411-1 du code de l'environnement).

Les travaux connexes qui impacteraient les espèces protégées et/ou leurs habitats après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction devront faire l'objet d'une dérogation conformément à l'article L.411-2 du code de l'environnement avant d'être autorisés. Ils ne pourront bénéficier d'une telle dérogation que :

- s'ils répondent à une raison impérative d'intérêt public majeur ;
- s'il n'existe pas d'alternative satisfaisante moins impactante ;
- si les mesures d'évitement, de réduction et de compensation garantissent le maintien dans un bon état de conservation des populations d'espèces protégées concernées.

#### **Article 8 - Paysage, cadre de vie, patrimoine culturel et chemins**

Le projet d'AFAFE devra prendre en compte les enjeux paysagers de la commune, tels que notamment définis dans le porter à connaissance de la DDTM.

L'organisation du nouveau parcellaire ainsi que la définition et la réalisation du programme de travaux connexes devront respecter les prescriptions suivantes :

- persistance de la trame bocagère à l'intérieur du bourg, des villages et des hameaux ;
- dans les espaces proches du bâti, maintien systématique des haies, des vergers et des jardins privés, qui structurent la transition entre les espaces urbanisés et le territoire rural ou les espaces naturels. Notamment aux abords des hameaux et du bourg, l'aménagement préservera les haies pénétrantes depuis les grands axes ;
- maintien des haies classées comme éléments du paysage au PLU et tout autre éléments du paysage identifiés également au PLU ;
- conservation des écrans paysagers à rôle acoustique à proximité des infrastructures génératrices de bruits ;
- au nord de la commune, le projet d'aménagement prendra en compte l'attractivité particulière des rives du Liziec et protégera des vues offrant de larges perspectives (pentes, secteurs ouverts, vallons ou talwegs, coteaux...);
- conservation des dessertes du bétail menant aux prairies naturelles ;
- conservation systématique en l'état des chemins creux et des haies de chaque côté ;

- conservation de la continuité de l'ensemble des chemins inscrits au PDIPR et les haies les bordant ;
- conservation des haies et boisements et conservation en l'état des sentiers à l'intérieur des servitudes de protection des monuments historiques inscrits ;
- conservation des landes, notamment celles du secteur de Kergo.

Concernant le réseau des chemins et en lien avec les objectifs de la politique d'aménagement rural énoncés par le code rural et de la pêche maritime, dans son article L.111-2, le projet d'aménagement foncier proposera une organisation générale des connexions (cheminements, accessibilité...) entre les zones habitées, les espaces agricoles, forestiers et naturels, le patrimoine culturel et les réseaux de chemins de randonnée des communes voisines.

Si l'opération rend nécessaire l'interruption de la continuité d'un itinéraire inscrit au PDIPR, celui-ci devra impérativement être rétabli par la reconstitution d'un itinéraire de substitution de même qualité.

#### **Article 9 – Suivi des impacts de l'aménagement foncier**

Un suivi environnemental des travaux devra être prévu ainsi que la désignation d'un référent environnemental par le maître d'œuvre des travaux connexes, notamment pour veiller au respect des prescriptions environnementales par les entreprises de travaux.

L'étude d'impact proposera également un dispositif de suivi et d'évaluation à moyen terme afin de s'assurer que le programme d'actions proposé soit effectivement mis en œuvre et qu'il réponde aux objectifs initiaux. Des mesures d'ajustement seront proposées si cela s'avère nécessaire.

#### **Article 10 - Autorisations**

Le projet d'aménagement foncier et ses travaux connexes sont soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 5.2.3.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Le présent arrêté ne dispense pas la commune de Saint-Nolff d'obtenir les autorisations requises par les autres législations en application de l'article R.121-29-1 du code rural et de la pêche maritime. Ces autorisations devront être sollicitées auprès des autorités compétentes (ARS Bretagne, DDTM du Morbihan, DRAC Bretagne, DREAL Bretagne...) avant que la CCAF de Saint-Nolff ne statue définitivement sur l'examen des réclamations formulées, lors de l'enquête prévue à l'article R.123-9 du code rural et de la pêche maritime d'une part, et que la Commission départementale d'aménagement foncier ne statue définitivement sur les réclamations sur le projet d'autre part.

La clôture des opérations sera subordonnée à l'accord préalable des autorités compétentes précitées.

#### **Article 11 - Affichage et publication**

Le présent arrêté est transmis au président du conseil départemental, aux maires de chacune des communes concernées par le projet d'aménagement foncier, aux maires des deux communes limitrophes de la commune de Saint-Nolff et au président de la CCAF de Saint-Nolff.

Le présent arrêté sera affiché pendant quinze jours au moins dans les mairies de Saint-Nolff et de Monterblanc. Il sera inséré au recueil des actes administratifs de L'État dans le département.

#### **Article 12– Délais et voies de recours**

Le présent arrêté peut être déféré à la juridiction administrative compétente (le tribunal administratif de Rennes), via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de :

- a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R.121-22 du code rural et de la pêche maritime ;
- b) La publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de L'État dans le département du Morbihan.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Le présent arrêté peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois à compter de leur affichage ou de leur publication. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

### **Article 13- Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan par intérim, le président du conseil départemental du Morbihan, les maires de Saint-Nolff et Monterblanc, le président de la CCAF de Saint-Nolff, le président de GMVA (service GEMAPI) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le **27 JAN. 2025**

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,  
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND