

**PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER, AGRICOLE, FORESTIER ET  
ENVIRONNEMENTAL (AFAFE)  
SUR LA COMMUNE JUMILHAC LE GRAND EN DORDOGNE**

Enquête Publique menée du 19 décembre 2022 au 3 février 2023  
Organisée par le Conseil Départemental de la Dordogne

**RAPPORT, AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Bernard Tilévitch

## **SOMMAIRE :**

### **LE RAPPORT**

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>1 – GENERALITES.....</b>  | <b>Page 3</b>          |
| 1.1 – La commune.....  | P4                     |
| 1.2 – Lancement et déroulement du projet.....                      | P4                     |
| 1.3 – Chronologie de cette procédure .....                         | P5                     |
| 1.4 – Cadre juridique du projet d'aménagement foncier.....         | P6                     |
| 1.5 – Pourquoi une enquête publique.....                           | P7                     |
| 1.6 – l'Etude foncière.....  | P7-8                   |
| 1.7 – l'Etude environnementale.....                                | P9                     |
| 1.8 – le « Porter à connaissance et prescriptions » de l'Etat..... | P10                    |
| <b>2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....</b>                          | <b>P10</b>             |
| 2.1 - Désignation.....   | P11                    |
| 2.2 - Préparation et déroulement de l'enquête publique.....        | P11-12                 |
| <b>3 – LES REMARQUES ET OBSERVATIONS ENREGISTREES.....</b>         | <b>P12-13-14-15-16</b> |
| 3.1- Bilan de cette concertation par point d'information.....      | P17-18                 |

### **AVIS ET CONCLUSION**

## LE RAPPORT

### 1.1 - La commune.

La commune rurale de Jumilhac le Grand se situe au Nord Est du département de la Dordogne dans la région Nouvelle Aquitaine. Elle s'étend sur 68,23 Km<sup>2</sup>. Au dernier recensement de la population elle comptait 1289 habitants. L'altitude de la commune oscille entre 186 m et 442 m. Prairies, forêts, vallons encaissés et lacs, couvrent la surface de cette commune. Six cours d'eau l'irriguent. Ils ont pour nom, L'Isle, Le Laveau, La Manaurie, Le Ruchalon, le Ruisseau Noir et Le Combeyrol. Deux routes départementales traversent la commune, la RD 78 et la RD 79. Les communes environnantes ont pour noms Sarlande, St Paul La Roche, La Chalard, Sarrazac et St Priset Les Fougères. La commune jouxte le département de la Haute Vienne. Sur le plan administratif la commune de Jumilhac-Le-Grand fait partie de l'arrondissement de Nontron et de la communauté de communes du « Périgord-Limousin » qui regroupe 22 communes. Sur le plan de l'urbanisation, elle est dotée d'une carte communale. Un Plan Local d'Urbanisation est en cours d'élaboration.

### 1.2 - Lancement et déroulement de ce projet d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental sur la commune de Jumilhac le Grand. (Projet AFAFE).

En Périgord, la forêt est une composante importante de l'économie du département. Elle occupe une large part du territoire. Hors, elle est en danger, le changement climatique et le manque d'entretien fragilisent sa bonne santé. Aussi, son développement, sa protection, sont des préoccupations pour les autorités départementales, pour le Conseil Départemental.

Le but d'un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental est clairement exprimé dans l'article 121-1 du Code Rural *«l'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'amélioration du territoire.... »*

#### Rappel concernant l'Aménagement Foncier en zone rurale.

La Loi du 23 février 2005 sur le « développement des territoires ruraux », applicable dès le 1<sup>er</sup> janvier 2006 pour toutes opérations d'aménagement foncier.

- Le transfert de compétence des opérations de « Remembrement » de l'Etat aux Départements.
- L'expression « remembrement » est remplacée par Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (l'AFAFE).
- La procédure de cette opération est conduite par une Commission Communale ou Intercommunale sous la responsabilité du Conseil Départemental maître d'ouvrage et organisateur de l'opération.

La Loi du 8 août 2016 précise : Sur les opérations d'aménagement foncier, l'Etat conserve sa compétence «Environnementale». En conséquence, ces opérations doivent être en cohérence avec les prescriptions préfectorales sur la protection de la nature, des paysages et des couloirs écologiques.

Une opération AFAFE se déroule en deux temps: L'étude et la réalisation. Le Conseil Départemental lance une étude d'opportunité et de faisabilité sur le territoire de la Commune. Puis en fonction des résultats, il fait réaliser l'opération.

L'étude débute par l'état initial de la commune.

Deux paramètres sont étudiés, analysés:

- Le foncier: Que trouve-t-on aujourd'hui en surface, forêts, pâturages et cultures, la structure parcellaire du foncier communal. Qui sont, les propriétaires, les exploitants de ces parcelles.
- L'environnemental : Une étude sur les paysages, la forêt plantée, la forêt sauvages, la flore, la faune, la biodiversité des bois de la commune, les monuments et les zones protégées.

Deux études confiées après appel d'offre à deux sociétés privées.

### **1.3 - Chronologie de cette procédure.**

**19 mars 2021.** Suite à la délibération N° du Conseil Municipal de Jumilhac le Grand, une demande est faite auprès du Conseil Départemental pour la mise en œuvre d'une étude d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur tout le territoire de la commune.

**3 mai 2021.** Suite à cette demande le Conseil Départemental s'engage et devient le maître d'ouvrage de l'opération. Il crée une Commission Communale d'Aménagement Foncier, une CCAF de la commune de Jumilhac le Grand. Cette Commission est chargée de l'étude et de la réalisation de ce projet, dans un cadre législatif et réglementaire donné.

**31 août 2021.** Le tribunal Administratif de Bordeaux désigne Monsieur Patrick Paulin Commissaire Enquêteur en qualité de Président de cette CCAF.

**7 octobre 2021.** Suite à appels d'offre, le Conseil Départemental confie l'étude du volet « foncier » au Cabinet d'expert Géomètre ECTAUR de Blaye représenté par Monsieur Couture. Le volet « Environnemental » est confié au cabinet VERDI-CONSEIL-MIDI-ATLANTIQUE, de Mérignac, ce cabinet est représenté par Madame Desbieys.

**20 octobre 2021.** La Commission Permanente du Conseil Départemental arrête la composition de la CCAF. Elle se compose d'un président désigné par le Tribunal Administratif de Bordeaux, de Madame la Maire de la commune, de conseillers municipaux, de propriétaires et exploitants forestiers, désignés par la Chambre d'Agriculture, d'expert en protection de l'environnement, de représentants de l'Office National des Forêts et du Conseil Départemental. La CCAF prend des décisions tout le long de l'opération. Une sous-commission est créée composée, pour l'administration de la responsable du suivi de l'opération du Conseil Départemental et d'un géomètre expert pour l'opérationnel.

**Novembre 2021.** Le cabinet ECTAUR lance l'étude sur le foncier de la commune.

- Mars 2022. Etat des lieux sur le terrain.
- Juin 2022. Enquête auprès des propriétaires.

**22 août 2022.** Suite à la demande du Conseil Départemental, le Tribunal Administratif de Bordeaux désigne Monsieur Tilévitch Bernard en qualité de commissaire enquêteur pour la première étape de ce projet AFAFE sur la commune de Jumilhac le Grand. Première enquête publique portant sur « le mode et périmètre » du projet d'aménagement foncier.

**18 octobre 2022.** Restitution de l'étude « foncière » et de l'étude « Environnementale ». Suite à délibération, la Commission Communale Aménagement Foncier arrête le périmètre, la surface d'aménagement foncier de la commune, ainsi que le mode employé pour l'échange ou la vente de parcelle.

**21 novembre 2022.** La Commission Permanente du Conseil Départemental décide de soumettre à enquête publique la première étape de ce projet sur le « mode et périmètre » de l'opération l'AFAFE de la commune de Jumilhac le Grand.

**29 novembre 2022.** Arrêté préfectoral définissant les prescriptions liées au maintien de la biodiversité, des corridors écologiques et des paysages sur la commune.

**13 décembre 2022.** Arrêté du Conseil Départemental de la Dordogne, prescrivant une enquête publique concernant la 1<sup>ère</sup> étape du projet, les études, le périmètre retenu par la CCAF et la modalité choisie pour les échanges/ventes. Douze articles précisent le déroulement et la mise en place de l'enquête publique.

#### **1.4 - Cadre juridique du projet d'aménagement foncier Agricole Forestier et Environnemental de la commune de Jumilhac le Grand.**

Ce projet d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental est cadré par :

- **Le code rural et de la pêche maritime** en particulier les articles L121-1, L121-14 et suivants et R121-21.
- **Le code de l'environnement** en particulier les articles L211-1, L214-1 et suivants L411-1 et R214-1
- **L'arrêté préfectoral n°24-2022-11-29-00002** définissant les recommandations et les prescriptions environnementales.
- **L'arrêté du Conseil Départemental n° 319833**, prescrit une enquête publique en clôture des 2 études.

#### **1.5 - Pourquoi une enquête publique.**

L'enquête est une consultation du public réalisée par une personne indépendante sur un projet qui impacte l'environnement. C'est le cas pour ce projet AFAFE.

Elle a pour but :

- De constater le bon déroulement de l'opération dans le cadre législatif et réglementaire spécifique à ce type de projet AFAFE, dans le cadre de l'arrêté du CD.
- d'apprécier, le niveau de connaissance du projet AFAFE auprès des propriétaires ou des exploitants de parcelles boisées de la commune, de recueillir leurs observations sur la surface communale retenue pour ce projet et sur le mode d'échange de parcelle à valeur égale retenus pour la réalisation de cet aménagement foncier. En fin d'enquête, le commissaire enquêteur remet au maître d'ouvrage, le Conseil

Départemental un rapport et son avis argumenté sur la suite qu'il juge bon de donner à cette opération. **Aménagement foncier sur la commune de Jumilhac le Grand.**

Rappel de l'objectif de l'AFAGE: Restructurer et optimiser le territoire de la commune en réduisant le morcellement des parcelles sur toute ou partie de la commune par le désenclavement et le regroupement des petites parcelles par îlot proche d'une exploitation. Ces regroupements doivent répondre aux enjeux de protection de l'environnement, des paysages et de valorisation de la biodiversité.

L'étude sur le foncier de la commune a permis au cabinet ECTAUR d'identifier les parcelles boisées des 23 secteurs cadastrés de la commune, 5 d'entre eux ont été retenus, 5 secteurs qui possèdent une homogénéité de parcelles boisées, une certaine cohérence d'aménagement, 5 secteurs qui représentent une contenance cadastrale de 2652 ha de la commune.

### **1.6 - Le dossier Géomètre Expert. ECTAUR (Tarbes).**

**L'étude sur le foncier de la commune. Synthèse des paramètres observés.**

#### **L'état initial.**

Surface de la commune : 6828 ha

Surface cadastrée : 6669 ha

Surface du domaine public : 154 ha

Infrastructures routières : RN = 0 Km, RD = 29 Km, Voies communales = 43 Km, Chemin communal = 189 Km

#### Occupation des sols de la commune :

Espace boisé = 85 % de la surface de la commune.

Espace agricole = 14 % de la surface de la commune.

Sur ces 14 % les prairies représentent 55% et les terres cultivées 40%.

#### **Contenance cadastrale du périmètre d'étude: 2652 ha**

- Nombre de parcelles : 2879
- Nombre d'îlots : 1831
- Nombre de comptes propriétaires : 591 (322 comptes pleine propriété et 269 comptes usufruités ou comptes indivisions).

#### Classe de surface :

- Moins de 1,5 ha = 288 comptes,
- Surface (1,5 – 4 ha) = 141 comptes,
- Surface (4ha – 10 ha) = 95 comptes,
- Surface (10 ha – 40 ha) = 58 comptes,
- Surface (+ 40 ha) = 9 comptes.

#### Lieux de résidence des propriétaires :

- 317, dans la commune,
- 131, en Dordogne,
- 402, autre département,
- 32, à l'étranger.

#### Les comptes « mono-parcellaire ».

- 189 mono parcellaires S = 164 ha,
- 257 comptes mono-îlot S = 322 ha,
- 334 comptes pluri-îlots S = 2330 ha,

#### Bilan du morcellement des parcelles.

- Moyennement, Nb de comptes = 74, Surface = 492 ha,
- Morcelée, Nb de comptes = 152, Surface = 547 ha,
- Très Morcelée, Nb de comptes = 66, Surface = 66 ha.

#### **L'enquête menée auprès des propriétaires du périmètre.**

Le cabinet ECTAUR chargé de l'étude du volet foncier du projet d'aménagement foncier a adressé un questionnaire papier aux 591 propriétaires de parcelles situées dans le premier périmètre d'étude. Parallèlement 3 journées « Rencontres » ont été organisées à Jumilhac le Grand les 13, 14, 15 juin 2022.

#### **Résultats de cette enquête.**

- 591 envois,
- 144 réponses courrier ou email,
- 51 visites journées « Rencontres ».

#### A la question « morcellement » des parcelles.

132 comptes ont répondu sur les 144 réponses.

- 23 % plutôt morcelées,
- 53 % plutôt regroupées,
- 24 % je possède une seule parcelle

#### A la question « vente ».

139 comptes ont répondu

- 21 % « d'accord pour une vente »,
- 29 % « d'accord pour un achat »,
- 50 % « indécis ».

A la question « besoin de travaux » regroupement, les accès...

77 comptes ont répondu sur 144,

- 47 % amélioration de la desserte,
- 45 % regroupement parcellaire,
- 5 % travaux.

Dernière question « êtes-vous favorable à un aménagement foncier ».

138 réponses à cette question sur 144

- 22 % défavorables. Ces propriétaires possèdent 19 % des surfaces du périmètre,
- 45 % favorable. Ces propriétaires possèdent 51 % des surfaces du périmètre,
- 33 % ne se prononcent pas. Ils représentent 30 % des surfaces du périmètre.

Toutefois ceux qui ne se prononcent pas sont plutôt favorables. Ils attendent des propositions.

Après analyse des résultats de cette concertation des propriétaires exploitants, le périmètre d'étude fragmenté initialement par les 23 secteurs du cadastre de la commune, a été revu à la baisse pour plus de cohérence entre les contraintes environnementales, les moyens financiers des parties prenantes (CD, CM) et les prévisions de travaux dits connexes pour la mise en œuvre du projet. Il a été retenu une surface de 1934 ha à aménager, située sur les secteurs boisés à enjeux forts de « morcellement et d'enclavement », les secteurs du cadastre, BK, BI, AW, BM, BL, BH, BE, BD, AY, AX, BD, AZ, AN, AM, AH, BC, CX, AE, AI, soit 1858 ha élargis à 76 hectares voisins présentant les mêmes caractéristiques.

**Caractéristiques du périmètre retenu pour cet Aménagement Foncier sur la commune de Jumilhac le Grand.**

- Superficie 1934 ha
- Contenances cadastrales 1894 ha
- Comptes/propriétaires 351
- Nombres de parcelles 3060
- Nombre d'îlots 1057

Après analyse, de l'étude du foncier boisé communal et de la concertation des propriétaires la **société ECTAUR propose pour la mise en œuvre, la réalisation de l'opération AFAFE l'échange de parcelle en valeur vénale, sur un périmètre de 1934 ha, soit 1/3 du territoire de la commune.**

Propositions acceptées par La CCAF le 18/10/2022.

## **1.7 - Le Dossier VERDI-CONSEIL (Mérignac).**

### **L'étude environnementale et paysagère de la commune.**

L'étude et l'analyse environnementale portent sur tout le territoire de la commune. Elles ont pour but, d'identifier et d'observer tous les paramètres de l'environnement de la commune, d'en définir les enjeux environnementaux du projet d'aménagement foncier et d'émettre des recommandations, des préconisations de protection sur chaque paramètre environnemental de la commune. Ce «porter à connaissance» s'appuie sur des bases de données nationales, régionales et sur des observations de terrain.

Le milieu physique, le sol de la commune, son relief et sa topographie.

Les ressources en eau, les documents de gestion, les eaux souterraines, superficielles, les usages, les enjeux de cette ressource.

Les risques naturels, inondation, incendie, érosion et les enjeux au niveau de la commune.

Le milieu naturel, les zones remarquables à protéger. Pas de zone Nature 2000 sur le territoire de la commune, mais trois zones naturelles d'intérêt flore faune, 3 ZNIEFF en particulier la ZNIEFF de type 1 de la vallée de l'Isle. La commune fait partie du Parc Régional Naturel Périgord Limousin.

Analyse des habitats, de la flore et de la faune.

Le patrimoine bâti et paysager, les enjeux pour la commune.

Le milieu humain, urbanisme, mobilité, environnement socio-économique, santé et qualité de vie.

L'étude se termine par un rappel du cadre législatif et réglementaire du volet environnemental du projet et par une synthèse de propositions et de recommandations de protection concernant tous les paramètres environnementaux étudiés.

- Préservation de la biodiversité et des couloirs écologiques.
- Préservation de l'équilibre et de la gestion de l'eau.
- Préservation des risques naturels.
- Préservation des paysages.

Une étude environnementale bien documentée, bien menée, très riche en informations. Cartes et photos appuient un rédactionnel lisible par tous les publics.

### **« Porter à connaissance » de l'Etat.**

L'Autorité Environnementale, les services de l'Etat et la Direction Départementale des Territoires informés du projet AFAFE de la commune de Jumilhac le Grand ont transmis au Conseil Départemental un «porter à connaissance» du cadrage de cette opération :

- Les dispositions législatives et réglementaires,
- Un rappel des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, (les réseaux, la voirie communale).

- Une information sur les risques naturels,
- Les prescriptions nationales et applications locales, en matière de protection des milieux naturels, du patrimoine rural, des monuments, protection des milieux humides, des espèces, de la ZINEFF communale et du Parc Naturel Régional.

Recommandations, préconisations et prescriptions de l'Etat clôturent ce « porter à connaissance ».

Arrêté préfectoral du 29 novembre 2022.

## 2

## ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

### 2.1 - Désignation.

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2022, par décision N° E22000090/33 du 22 août 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, a désigné Monsieur Tilévitch Bernard en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique concernant « *le projet de mise en œuvre d'un aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE) sur le territoire de la commune de Jumilhac le Grand en dordogne* ».

### 2.2 - Préparation et déroulement de l'enquête publique.

La préparation et l'organisation de cette enquête ont été réalisées par Madame LACAZE-THONAT, chargée par le Conseil Départemental du suivi du projet AFAFE sur la commune de Jumilhac le Grand.

- Lundi 10 octobre 10h, Prise de contact avec madame Lacaze-Thonat du Conseil Départemental. Présentation du projet, remise de l'étude foncière.
- Mardi 22 novembre 14h, Point sur les décisions du CCAF, remise de l'étude foncière complète et de l'étude environnementale. Présentation pour avis, de l'arrêté du CD, de « l'Avis d'enquête publique ». Sept permanences sont prévues, dates et heures ont été prises en concertation.
- Mercredi 30 novembre 14h, prise de contact avec la commune. Pose de panneaux « Avis d'enquête » en périphérie du périmètre retenu.
- Mardi 13 décembre, signature des toutes les pièces du dossier papier.

### Le calendrier.

Durée de l'enquête : 47 jours

Date d'ouverture :

- Le lundi 19 décembre 2022.

Date de clôture:

- Le vendredi 3 février à 17h.

### **Les permanences.**

Il est convenu de tenir 7 permanences d'une demi-journée durant ces 47 jours d'enquête.

- Le lundi 19 décembre de 09h00 à 12h00, Salle des Fêtes de Jumilhac
- le jeudi 5 janvier de 14h00 à 17h00, Salle des Fêtes de Jumilhac
- le mardi 10 janvier de 09h00 à 12h00, Salle des Fêtes de Jumilhac
- le mercredi 18 janvier de 14h00 à 17h00, Salle des Fêtes de Jumilhac
- le samedi 21 janvier de 09h00 à 12h00, Salle des Associations,
- le mardi 24 janvier de 14h00 à 17h00, Salle des Fêtes de Jumilhac
- le vendredi 3 février de 14h00 à 17h00. Salle des Fêtes de Jumilhac.

### **Composition du dossier mis à disposition du public.**

- Extrait du registre des délibérations de la CCAF rendus des études et décisions,
- Plan cadastral de la commune avec le périmètre retenu pour ce projet. Echelle 1/1000
- Liste des parcelles du périmètre,
- Plan des parcelles du périmètre avec le nom des propriétaires,
- L'arrêté du président du Conseil Départemental sur les mesures conservatoires,
- Etat des sections cadastrales du périmètre,
- L'arrêté du Président du Conseil Départemental concernant l'enquête publique,
- Le dossier de l'étude foncière ACTAUR,
- Le dossier de l'étude environnementale VERDI,
- Les prescriptions environnementales Préfectorales,
- Le registre papier de l'enquête.

Ce dossier complet est consultable en mairie (dossier papier) et sur registre dématérialisé <http://www.registredemat.com/ep-afafe-jumilhac>. Durant ces 47 jours d'enquête, observations, remarques et propositions du public sont consignées sur le registre papier en mairie, sur le registre dématérialisé et sur l'adresse internet [ep-afafe-jumilhac@registredemat](mailto:ep-afafe-jumilhac@registredemat) de la mairie.

Déroulement d'une permanence. Trois personnes présentes dans la salle. Le commissaire enquêteur (CE) accueille le public. Il se présente, fait un rappel sur l'opération AFAFE précise « l'opération est d'intérêt général, financée par le Maître d'ouvrage le Conseil Départemental et par le demandeur le Conseil Municipal ». Il cadre le but de cette 1<sup>er</sup> enquête publique, « prendre en compte, sur le registre papier d'enquête, les observations, remarques des visiteurs sur le périmètre retenu et les modalités d'achat/échange de parcelle ». Le CE présente le géomètre Monsieur William Jaconelli d'ECTAUR et invite le visiteur à faire le point de ses parcelles dans le périmètre. Synthèse de la conversation est prise en compte par Madame Audrey Lacaze du Conseil Départemental, chargée du suivi de cette opération.

### **Publicité de l'enquête.**

En application de l'article R123-11 du code de l'environnement et conformément à l'article 4 de l'arrêté du Conseil Départemental, cette enquête a fait l'objet de deux parutions presse dans les annonces légales du Sud-Ouest et de la Dordogne Libre, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête le lundi 5 décembre et 8 jours après le début de l'enquête, le lundi 26 décembre 2022. Un envoi postal recommandé de l'avis d'enquête à tous les propriétaires du périmètre retenu a été réalisé.

### **Affichage.**

Une dizaine de panneau « Avis d'enquête » ont été disposés en périphérie du périmètre, à proximité des carrefours de route. Un affichage règlementaire en mairie et sur les panneaux de la commune a été réalisé.

### **Clôture de l'enquête.**

Vendredi 3 février, 17 heures, salle des fêtes de Jumilhac le Grand, fin et clôture d'enquête. Madame Audrey Lacaze m'a remis le dossier d'enquête complet et son registre. Conformément à l'article 7 de l'arrêté du Conseil Départemental, j'ai signé et clôturé cette enquête.

## **3 - REMARQUES, OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS.**

Cette enquête porte sur un projet d'aménagement foncier sur une surface de 1934 ha où l'on trouve 3060 parcelles appartenant à 320 propriétaires pour 351 comptes.

Rappel : Cette enquête publique concerne la 1<sup>er</sup> étape du projet Aménagement Foncier Agricole Forestier Environnemental de la commune de Jumilhac le Grand. Elle porte sur « le mode, « achat/échange » en valeur vénale, échanges à valeur égale, mode qui tient compte des particularités de chaque parcelle, qualité de sol, essence de bois et superficie. Mode proposé par ECTAUR et retenu par la CCAF. Elle porte aussi sur le « périmètre retenu » 1934 ha proposé par le cabinet géomètre expert ECTAUR et retenu par la CCAF pour réaliser cet aménagement foncier.

### **Bilan de cette concertation par point d'information.**

#### **Remarques, observations et propositions consignées sur l'adresse internet de la mairie**

Aucune.

#### **Remarques, observations et propositions consignées sur le registre papier en mairie**

Aucune.

#### **Remarques, observations et propositions reçues par courrier en mairie.**

Un seul courrier reçu, celui de Mr Bugeaud J.P qui par écrit, signale des anomalies cadastrales sur ses parcelles. Mr Bugeaud J.P nous a rendu visite lors de la 1<sup>er</sup> permanence le 19/12/22. Première visite de la matinée qui a fait l'objet d'une synthèse d'entretien.

Durant ces 43 jours d'enquête 11 observations ont été enregistrées.

| AFAFE DE JUMILHAC LE GRAND        |          |                        |                 |  |
|-----------------------------------|----------|------------------------|-----------------|--|
| ENQUÊTE PUBLIQUE MODE & PÉRIMÈTRE |          |                        |                 |  |
| OBSERVATIONS                      |          |                        |                 |  |
| REGISTRE DEMATERIALISE            |          |                        |                 |  |
| N°                                | DATE     | IDENTITE               | N° DE COMPTE    | OBJET  |
| 1                                 | 19/12/22 | BUGEAUD<br>Jean-Pierre | 5680            | <p>1-Le plan environnemental inscrit les parcelles de mon PSG dans la couleur correspondant aux résineux. Mes plantations sont réparties en : chêne sessile, chêne rouge, châtaignier (échec complet), douglas, pin sylvestre laricio maritime. J'ai laissé en place tous mes chênes et les parcelles feuillus en régénération naturelle mélangée.</p> <p>2-Le chemin public entre les parcelles BI 165 et BI 149 figure en bleu sur le plan d'aménagement foncier. Je tiens à souligner que ce chemin public m'est indispensable pour l'accès à mes parcelles, notamment BI 165 et BI 155, pour laisser passer les engins de travaux forestiers.</p> <p>3-Le plan d'aménagement foncier fait apparaître en rouge le chemin public entre les parcelles BI 165 et BK 51. Ceci signifie que ce chemin est fermé.</p> <p>Or le procès-verbal de bornage du 31/08/2022 montre sur le plan cadastral la présence d'un chemin public entre ces parcelles.<br/>Comment expliquer cette contradiction?</p>   |
| 2                                 | 20/12/22 | LESCURE<br>Guy         | 14940           | <p>Suite à la consultation du dossier d'enquête publique et en accord avec<br/>avec<br/>ma sœur Mme Lafaye Jeanine, née Lescure, nous sommes d'accord pour<br/>pour<br/>proposer la totalité de nos parcelles à la vente aux propriétaires ou associations intéressés. Liste de parcelles concernées:</p> <p>Section AE, numéro 88, lieudit : les Grands Bois du Moulin, surface: 0ha96a0ca, Nature: Taillis (en bordure chemin rural)</p> <p>Section AE, numéro 142, lieudit : le Clos Neuf, surface: 0ha72a20ca, Nature: Futaie</p> <p>Section AE, numéro 154, lieudit : le Clos Neuf, surface: 0ha16a60ca, Nature: Taillis (en bordure rivière Isle et route)</p> <p>Section AE, numéro 159, lieudit : le Clos Neuf, surface: 0ha69a80ca, Nature: Taillis (en bordure pré parcelle 209, rivière Isle et route de la Faye ou du Gravier selon les plans)</p> <p>Section AE, numéro 208, lieudit : les Prés Chapelet, surface: 0ha0a12ca, Nature: sol (maisonnette ruine sur parcelle 209)</p> <p>Section AE, numéro 209, lieudit : les Prés Chapelet, surface: 1ha21a20ca, Nature: Pré (en bordure rivière Isle et parcelle 159)</p> <p>Section AE, numéro 211, lieudit : les Prés Chapelet, surface: 0ha6a12ca, Nature: taillis (en bordure rivière Isle et route de la Faye)</p> |
| 3                                 | 30/12/22 | LAGORCE<br>Edmond      | 15080,<br>15100 | <p>Pour déterminer les zones à enjeux environnementaux il serait souhaitable de prendre en compte la totalité des terrains cadastrés concernés et d'éviter qu'une même parcelle soit découpée avec des enjeux environnementaux différents.</p>   |

|   |          |                        |      |   |
|---|----------|------------------------|------|---|
| 4 | 03/01/23 | BUGEAUD<br>Jean-Pierre | 5680 | <p>1) Le document sur les enjeux concernant les habitats naturels fait apparaître deux couleurs : marron foncé pour un enjeu fort, marron clair pour un enjeu moyen.</p> <p>2) Le texte annexé au plan précise que seules les zones à enjeu fort sont concernées .</p> <p>3) Cependant sur le plan 9B, les mesures de préservation concernent aussi bien les enjeux forts et les enjeux moyens.<br/>=Cette contradiction n'est pas logique.</p> |
|---|----------|------------------------|------|---|

|   |          |                             |       |  |
|---|----------|-----------------------------|-------|--|
| 5 | 04/01/23 | ANONYME                     | 0     | "Moi je vous donne mon avis et je trouve que c est tres bien."   |
| 6 | 08/01/23 | DEBORD-<br>BRIN<br>Laurence | 5240  | <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,<br/>Je suis Laurence DEBORD, épouse BRIN , propriétaires de parcelles au lieu-dit Le Cheyrou sur la commune de Jumilhac . Ces parcelles sont comprises dans le périmètre du réaménagement .</p> <p>Il s'agit des parcelles CX 109-110-111-112 et 113 . Elles sont attenantes à la maison elle-même construite sur la parcelle CX111. J'aimerais pouvoir exiger (mais ai-je ce pouvoir?) que les parcelles citées ci-dessus soient exclues du réaménagement car elles font partie de notre espace de vie , où un verger a notamment été aménagé, lorsque nous occupons la maison .</p> <p>Je vous remercie de prendre ma demande en considération et de bien vouloir me signifier, s'il vous plaît, que vous avez pris connaissance de ce message .</p> <p>Cordialement,<br/>Laurence BRIN</p>  |
| 7 | 11/01/23 | LESCURE<br>Guy              | 14940 | <p>Bonjour Mr le commissaire</p> <p>Je vous renvoie ce mail car j'ai omis de vous demander comment être informé si des personnes souhaitent acquérir ces parcelles?<br/>Merci pour votre réponse, bien cordialement<br/>Guy Lescure</p>  |
| 8 | 12/01/23 | ROUBENNE<br>Sandrine        | 21320 | <p>Monsieur Le commissaire enquêteur,</p> <p>En tant que propriétaire de prés et bois concernés par l'étude qui a été menée dans la commune de Jumilhac, j'ai consulté l'ensemble du dossier mis à disposition à la mairie de Jumilhac-Le-Grand, et trouvé ce travail fort intéressant, en particulier dans l'optique de restaurer des chemins creux, et remettre en état certains sentiers ainsi que des haies.</p> <p>Je ne pourrai malheureusement pas être présente pendant vos permanences à la mairie car je réside en Gironde ( sauf si cela pouvait se faire par visio-conférence sur certains créneaux). Je suis ouverte à la possibilité d'échanger certaines parcelles afin de regrouper les miennes ou/et éventuellement en acquérir, selon la nature des propositions.En effet, j'ai pour objectif de revenir m'installer très prochainement (en 2023) dans ma propriété de Jumilhac.</p> |

|    |          |                        |      |  |
|----|----------|------------------------|------|--|
| 9  | 18/01/23 | BUGEAUD<br>Jean-Pierre | 5680 | <p>1-Le plan environnemental inscrit les parcelles de mon PSG dans la couleur correspondant aux résineux. Mes plantations sont réparties en : chêne sessile, chêne rouge, châtaignier (échec complet), douglas, pin sylvestre laricio maritime. J'ai laissé en place tous mes chênes et les parcelles feuillus en régénération naturelle mélangée.</p> <p>2-Le chemin public entre les parcelles BI 165 et BI 149 figure en bleu sur le plan d'aménagement foncier. Je tiens à souligner que ce chemin public m'est indispensable pour l'accès à mes parcelles, notamment BI 165 et BI 155, pour laisser passer les engins de travaux forestiers.</p> <p>3-Le plan d'aménagement foncier fait apparaître en rouge le chemin public entre les parcelles BI 165 et BK 51. Ceci signifie que ce chemin est fermé.</p> <p>Or le procès-verbal de bornage du 31/08/2022 montre sur le plan cadastral la présence d'un chemin public entre ces parcelles.<br/>Comment expliquer cette contradiction?</p>   |
| 10 | 18/01/23 | BRACHET<br>André       | 4840 | <p>Je ne comprends pas la finalité précise de ce projet. Quel est l'objectif recherché?</p> <p>Je m'interroge aussi sur les critères retenus pour la délimitation du périmètre concerné. Pourquoi l'ensemble de la commune de Jumilhac le Grand n'est-il pas concerné?</p>   |
| 11 | 03/02/23 | ONF                    | 120  | <p>« Pour donner suite à votre courrier du 6 décembre 2022 concernant l'enquête publique pour un projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur la commune de Jumilhac le Grand, la forêt domaniale est susceptible d'être impactée.</p> <p>M. Sébastien SPIRKEL, Technicien Forestier Territorial, a procédé à une étude de terrain et a identifié une enclave privée (parcelles cadastrales AI 62 et AI 63) dans la parcelle forestière 1 de la forêt domaniale de Jumilhac.</p> <p>Il a constaté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La parcelle cadastrale AI 63 est un taillis de châtaigniers de 15-20 ans avec quelques réserves de chênes.</li> <li>• La parcelle cadastrale AI 62 est un taillis sous futaie : quelques réserves de chênes et de hêtres de qualité médiocre (G = 10 m<sup>2</sup>/ha).</li> <li>• Mais surtout, il a été découvert la présence probable d'un ancien dépôt d'ordures avec des pneus de camions, sacs d'ordures, frigidaires usagers, objets métalliques.... On y dépose encore peut-être des déchets. Il est aussi possible que d'autres déchets soient enterrés.</li> <li>• Le périmètre de l'enclave n'est délimité par aucune borne et les limites avec la forêt domaniale ne sont pas visibles.</li> </ul> <p>Lors de la rencontre du 18 janvier dernier avec le commissaire enquêteur, nous avons attiré son attention sur cette enclave privée (surface voisine de 0,8 ha) dans la parcelle 1 de la forêt domaniale qui pourrait être résorbée à la condition qu'elle soit dépolluée préalablement.</p> <p>Nous serons particulièrement attentifs aux différentes propositions en termes de remembrement ou de découpage parcellaire qui devront veiller à maintenir un bon état de la desserte de nos parcelles. Concernant la parcelle AI 62, compte tenu des déchets présents et des coûts nécessaires à sa dépollution, nous ne serons pas favorables à un échange en l'état. »</p> |

- **Observations consignées sur le registre d'enquête papier durant les sept permanences.**
  
- **Réponses du Conseil Départemental aux onze observations enregistrées sur le registre dématérialisé.**

### Analyse de ces 11 observations.

Ces 11 observations émanent de propriétaires de parcelles du périmètre équipés d'un accès internet et de matériel informatique. Seule l'observation N° 10 de Mr Brachet porte sur la finalité d'un tel projet et sur les critères de délimitation du périmètre. Aucune autre ne porte sur la première étape du projet « mode et périmètre ». Elles portent sur des anomalies du plan cadastral, sur des erreurs d'essences d'arbres plantés, sur une volonté de vendre, d'échanger ou de s'exclure du projet. Ces propriétaires acceptent ce projet Aménagement Foncier, ils se projettent déjà dans la partie opérationnelle, dans la réalisation. A n'en pas douter le projet, le mode vénal échange/vente, la démarche et le périmètre sont connus et acceptés par tous.

### Bilan quantitatif de la consultation du dossier dématérialisé.

| <u>Pièces du dossier</u>                         | <u>Téléchargements</u> | <u>Visionnages</u> |
|--|------------------------|--------------------|
| Le sommaire                                      | 14                     | 29                 |
| Extrait registre des délibérations de la CCAF    | 11                     | 39                 |
| Plan du périmètre                                | 20                     | 45                 |
| Liste des parcelles                              | 11                     | 46                 |
| Plan propriétaires                               | 30                     | 74                 |
| Etat des sections                                | 12                     | 34                 |
| Arrêté mesures conservatoires                    | 9                      | 32                 |
| Arrêté mise en enquête publique                  | 7                      | 18                 |
| Etude volet foncier                              | 13                     | 48                 |
| Etude volet environnemental                      | 8                      | 22                 |
| Etude préalable d'AF, cartes et préconisations   | 8                      | 50                 |
| Porter à connaissance du Préfet                  | 5                      | 20                 |
| Prescriptions environnementales                  | 6                      | 28                 |
| <b>Total des consultations pièces du dossier</b> | <b>160</b>             | <b>491</b>         |

### **3.2 - Analyse qualitative de cette consultation.**

- Le plan des propriétaires du périmètre a été le plus téléchargé et le plus visionné.
- L'étude foncière a été deux fois plus téléchargée, deux fois plus visionnée que l'étude environnementale. Le nombre de visionnage et de téléchargement de cette dernière sont les plus faibles de la consultation.
- Le plan du périmètre retenu et la liste des parcelles ont fait score commun 46, 45. Toutefois le périmètre retenu a été deux fois plus téléchargé que la liste des parcelles.

491 consultations, 160 téléchargements du dossier dématérialisé a été faite uniquement par des propriétaires de parcelles situées dans le périmètre retenu. Les personnes intéressées

sont celles dont l'opération touche leurs biens propres. Toutefois, Il ne faut pas oublier les propriétaires ne possédant pas d'équipement informatique, ils avaient la possibilité de prendre connaissance du dossier en mairie. Hors, ils ne se sont pas déplacés.

### **Synthèse des observations et propositions enregistrées durant les permanences.**

| Permanence      | Nb de visiteurs | Nb de propriétaires | Nb d'observations « Périmètre mode » |
|-----------------|-----------------|---------------------|--------------------------------------|
| 1 <sup>er</sup> | 9               | 9                   | 0                                    |
| 2               | 12              | 12                  | 0                                    |
| 3               | 1               | 1                   | 0                                    |
| 4               | 10              | 10                  | 0                                    |
| 5               | 7               | 7                   | 0                                    |
| 6               | 5               | 5                   | 0                                    |
| 7               | 1               | 1                   | 0                                    |
| <b>Total</b>    | <b>45</b>       | <b>45</b>           | <b>0</b>                             |

#### **Bilan quantitatif des permanences :**

- 45 visites de propriétaire,
- 61 comptes soit 17 % des comptes du périmètre,
- 563 ha soit 29 % de la surface du périmètre.

#### **3.3 - Analyse qualitative des observations enregistrées durant les permanences :**

- Tous les visiteurs sont des propriétaires de parcelles dans le périmètre retenu.
- Tous ont pris connaissance du projet et du dossier sur le site dématérialisé internet.
- Aucune observation concernant le mode et le périmètre retenu,
- Les visites sont motivées par le besoin de faire «le point», avec le géomètre sur leurs parcelles de terrain et sur le «comment» de la mise en place de cet AF. Ils sont rassurés par l'annonce de la première étape « l'évaluation, classement » de chaque parcelle qui oblige plusieurs visites de chaque propriétaire de la Sous-Commission Communale Aménagement Foncier. Durée prévue de cette réalisation : 3 années.

Ces permanences se sont déroulées dans un bon climat d'écoute et de respect. Pas d'incident.

En application de l'article 7 de l'arrêté du Conseil Départemental, le lundi 13 février à 14 h le commissaire enquêteur a remis à madame Audrey Lacaze-Thonat chargée du suivi de cette opération pour le Conseil Départemental, un procès-verbal de synthèse des observations consignées durant ces 43 jours d'enquête.

## Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE)

Commune de Jumilhac le Grand

Enquête publique portant sur le mode, le périmètre et les prescriptions environnementales

Analyse des observations

### **N°1 : M. BUGEAUD Jean-Pierre**

« 1-Le plan environnemental inscrit les parcelles de mon PSG dans la couleur correspondant aux résineux. Mes plantations sont réparties en : chêne sessile, chêne rouge, châtaignier (échec complet), douglas, pin sylvestre laricio maritime. J'ai laissé en place tous mes chênes et les parcelles feuillus en régénération naturelle mélangée.

2-Le chemin public entre les parcelles BI 165 et BI 149 figure en bleu sur le plan d'aménagement foncier. Je tiens à souligner que ce chemin public m'est indispensable pour l'accès à mes parcelles, notamment BI 165 et BI 155, pour laisser passer les engins de travaux forestiers.

3-Le plan d'aménagement foncier fait apparaître en rouge le chemin public entre les parcelles BI 165 et BK 51. Ceci signifie que ce chemin est fermé.

Or le procès-verbal de bornage du 31/08/2022 montre sur le plan cadastral la présence d'un chemin public entre ces parcelles. Comment expliquer cette contradiction ? »

### **Eléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :**

1 - La carte des habitats naturels sera corrigée de façon à prendre en compte les essences présentes sur les parcelles en question, qui seront donc classées en boisement mixte.

2 – Le Conseil municipal de Jumilhac le Grand est seul compétent pour modifier son tableau de la voirie. Toutefois, dans la mesure où ce chemin rural dessert utilement des parcelles, il semble peu probable que ce chemin soit déclassé dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier.

3 – Le chemin en cause est classé au plan cadastral en tant que chemin rural. Mais sur le terrain, il a été constaté qu'il avait été fermé. La question du devenir de ce chemin sera donc posée dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier.

### **N°2 : M. LESCURE Guy**

« Suite à la consultation du dossier d'enquête publique et en accord avec ma sœur Mme Lafaye Jeanine, née Lescure, nous sommes d'accord pour proposer la totalité de nos parcelles à la vente aux propriétaires ou associations intéressés. Liste de parcelles concernées:

- Section AE, numéro 88, lieudit : les Grands Bois du Moulin, surface: 0ha96a0ca, Nature: Taillis (en bordure chemin rural)
- Section AE, numéro 142, lieudit : le Clos Neuf, surface: 0ha72a20ca, Nature: Futaie
- Section AE, numéro 154, lieudit : le Clos Neuf, surface: 0ha16a60ca, Nature: Taillis (en bordure rivière Isle et route)
- Section AE, numéro 159, lieudit : le Clos Neuf, surface: 0ha69a80ca, Nature: Taillis (en bordure pré parcelle 209, rivière Isle et route de la Faye ou du Gravier selon les plans)
- Section AE, numéro 208, lieudit : les Prés Chapelet, surface: 0ha0a12ca, Nature: sol (maisonnette ruine sur parcelle 209)
- Section AE, numéro 209, lieudit : les Prés Chapelet, surface: 1ha21a20ca, Nature: Pré (en bordure rivière Isle et parcelle 159)
- Section AE, numéro 211, lieudit : les Prés Chapelet, surface: 0ha6a12ca, Nature: taillis (en bordure rivière Isle et route de la Faye) ».

**Éléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :** Mme LAFAYE et M. LESCURE sont invités à renouveler leur observation lors de la consultation publique dédiée à l'expression des souhaits des propriétaires qui sera organisée par le Département en fin d'année 2023.

**N°3 : M. LAGORCE Edmond**

« Pour déterminer les zones à enjeux environnementaux il serait souhaitable de prendre en compte la totalité des terrains cadastrés concernés et d'éviter qu'une même parcelle soit découpée avec des enjeux environnementaux différents. »

**Éléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :**

Les zones à enjeux environnementaux ont été délimitées en tenant compte notamment de l'occupation du sol et des espèces identifiées, et non du cadastre. Dès lors, certaines parcelles peuvent ainsi présenter plusieurs enjeux environnementaux différents.

**N°4 : M. BUGEAUD Jean-Pierre**

« 1) Le document sur les enjeux concernant les habitats naturels fait apparaître deux couleurs : marron foncé pour un enjeu fort, marron clair pour un enjeu moyen.

2) Le texte annexé au plan précise que seules les zones à enjeu fort sont concernées.

3) Cependant sur le plan 9B, les mesures de préservation concernent aussi bien les enjeux forts et les enjeux moyens.

Cette contradiction n'est pas logique. »

**Éléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :**

Les milieux naturels ont été hiérarchisés selon les espèces présentes (animales/végétales) et les secteurs à enjeux les plus importants ont effectivement été mis en avant dans le diagnostic au regard de leur intérêt pour l'écosystème. Concernant les propositions et recommandations faites par la suite, dans la carte des préconisations (qui correspond je pense au plan 9B dont il est fait référence et donc à la figure 92 dans mon document, car je n'ai pas de plan 9B), les mesures de préservation concernent cependant tous les habitats, quel que soit le niveau d'enjeu, et les enjeux faibles sont ainsi également représentés, car le projet ne devra pas remettre en cause la biodiversité générale et les secteurs favorables à certaines espèces animales d'intérêt patrimoniales.

**N°5 : ANONYME**

« Moi je vous donne mon avis et je trouve que c'est très bien. »

**Éléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :** Le Département, Maître d'Ouvrage de l'opération prend acte de cet avis favorable. Le contributeur est invité à renouveler son observation lors de la consultation publique dédiée à l'expression des souhaits des propriétaires qui sera organisée par le Département en fin d'année 2023.

**N°6 : Mme DEBORD-BRUN Laurence**

« Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je suis Laurence DEBORD, épouse BRIN, propriétaire de parcelles au lieu-dit Le Cheyrou sur la commune de Jumilhac. Ces parcelles sont comprises dans le périmètre du réaménagement. Il s'agit des parcelles CX 109-110-111-112 et 113. Elles sont attenantes à la maison elle-même construite sur la parcelle CX111.

J'aimerais pouvoir exiger (mais ai-je ce pouvoir ?) que les parcelles citées ci-dessus soient exclues du réaménagement car elles font partie de notre espace de vie, où un verger a notamment été aménagé, lorsque nous occupons la maison. Je vous remercie de prendre ma demande en considération et de bien vouloir me signifier, s'il vous plaît, que vous avez pris connaissance de ce message.

Cordialement, Laurence BRIN. »

**Éléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :** La Commission Communale d'Aménagement Foncier, instance décisionnelle en matière d'aménagement foncier forestier, se réunira dans le courant du mois d'avril et étudiera toutes les observations portées devant elle. Mme BRIN pourra prendre connaissance de la réponse donnée à sa demande en consultant le procès-verbal de la réunion qui sera affiché en mairie et consultable sur le site internet du Département (<https://www.dordogne.fr>).

**N°7 : M. LESCURE Guy**

« Bonjour Mr le commissaire, Je vous renvoie ce mail car j'ai omis de vous demander comment être informé si des personnes souhaitent acquérir ces parcelles ? Merci pour votre réponse, bien cordialement, Guy Lescure. »

**Éléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :** Dans le cadre d'un périmètre d'aménagement foncier, tous les propriétaires sont invités à exprimer, lors de la consultation publique dédiée, leurs souhaits concernant leur propriété (souhaits de regroupements, d'achats ou de ventes). Pour savoir quelles parcelles sont en vente, il est donc recommandé aux propriétaires de contacter le géomètre expert qui sera chargé de l'opération à l'issue de cette consultation qui devrait être organisée dans le courant du printemps 2024.

**N°8 : Mme ROUBENNE Sandrine**

« Monsieur Le commissaire enquêteur,

En tant que propriétaire de prés et bois concernés par l'étude qui a été menée dans la commune de Jumilhac, j'ai consulté l'ensemble du dossier mis à disposition à la mairie de Jumilhac-Le-Grand, et trouvé ce travail fort intéressant, en particulier dans l'optique de restaurer des chemins creux, et remettre en état certains sentiers ainsi que des haies.

Je ne pourrai malheureusement pas être présente pendant vos permanences à la mairie car je réside en Gironde (sauf si cela pouvait se faire par visio-conférence sur certains créneaux).

Je suis ouverte à la possibilité d'échanger certaines parcelles afin de regrouper les miennes ou/et éventuellement en acquérir, selon la nature des propositions. En effet, j'ai pour objectif de revenir m'installer très prochainement (en 2023) dans ma propriété de Jumilhac. »

**Éléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :** Mme ROUBENNE est invitée à renouveler son observation lors de la consultation publique dédiée à l'expression des souhaits des propriétaires qui sera organisée par le Département en fin d'année 2023.

**N°9 : M. BUGEAUD Jean-Pierre**

« 1-Le plan environnemental inscrit les parcelles de mon PSG dans la couleur correspondant aux résineux. Mes plantations sont réparties en : chêne sessile, chêne rouge, châtaignier (échec complet), douglas, pin sylvestre laricio maritime. J'ai laissé en place tous mes chênes et les parcelles feuillus en régénération naturelle mélangée.

2-Le chemin public entre les parcelles BI 165 et BI 149 figure en bleu sur le plan d'aménagement foncier. Je tiens à souligner que ce chemin public m'est indispensable pour l'accès à mes parcelles, notamment BI 165 et BI 155, pour laisser passer les engins de travaux forestiers.

3-Le plan d'aménagement foncier fait apparaître en rouge le chemin public entre les parcelles BI 165 et BK 51. Ceci signifie que ce chemin est fermé.

Or le procès-verbal de bornage du 31/08/2022 montre sur le plan cadastral la présence d'un chemin public entre ces parcelles. Comment expliquer cette contradiction ? »

**Éléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :**

- 1 - La carte des habitats naturels sera corrigée de façon à prendre en compte les essences présentes sur les parcelles en question, qui seront donc classées en boisement mixte.
- 2 – Le Conseil municipal de Jumilhac le Grand est seul compétent pour modifier son tableau de la voirie. Toutefois, dans la mesure où ce chemin rural dessert utilement des parcelles, il semble peu probable que ce chemin soit déclassé dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier.
- 3 – Le chemin en cause est classé au plan cadastral en tant que chemin rural. Mais sur le terrain, il a été constaté qu'il avait été fermé. La question du devenir de ce chemin sera donc posée dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier.

**N°10 : M. BRACHET André**

« Je ne comprends pas la finalité précise de ce projet. Quel est l'objectif recherché ? Je m'interroge aussi sur les critères retenus pour la délimitation du périmètre concerné. Pourquoi l'ensemble de la commune de Jumilhac le Grand n'est-il pas concerné ? »

**Éléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :**

L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) est un outil départemental au service de l'excellence environnementale du territoire, dont la philosophie n'a plus rien à voir avec celle qui était à l'œuvre lors des remembrements agricoles des années 1960 à 1990.

Il a désormais trois objectifs concurrents (Art. L121-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime) :

- Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles et/ou forestières,
- Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux par le maintien et le renforcement des continuités écologiques,
- Contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal.

Concernant la définition du périmètre : il est d'abord proposé par la commune puis il fait l'objet de propositions de modifications lors des études d'aménagement foncier menées par un géomètre expert et un bureau d'études environnementales. L'enjeu étant de cibler le zonage nécessitant prioritairement une telle procédure. Il s'agit par exemple de déterminer quelles zones sont les plus morcelées ou le moins desservies et donc plus vulnérables notamment aux incendies.

**N°11 : Office National des Forêts**

« Pour donner suite à votre courrier du 6 décembre 2022 concernant l'enquête publique pour un projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur la commune de Jumilhac le Grand, la forêt domaniale est susceptible d'être impactée.

M. Sébastien SPIRKEL, Technicien Forestier Territorial, a procédé à une étude de terrain et a identifié une enclave privée (parcelles cadastrales AI 62 et 1I 63) dans la parcelle forestière 1 de la forêt domaniale de Jumilhac.

Il a constaté :

- La parcelle cadastrale AI 63 est un taillis de châtaigniers de 15-20 ans avec quelques réserves de chênes.
- La parcelle cadastrale AI 62 est un taillis sous futaie : quelques réserves de chênes et de hêtres de qualité médiocre ( $G = 10 \text{ m}^2/\text{ha}$ ).
- Mais surtout, il a été découvert la présence probable d'un ancien dépôt d'ordures avec des pneus de camions, sacs d'ordures, frigidaires usagers, objets métalliques.... On y dépose encore peut-être des déchets. Il est aussi possible que d'autres déchets soient enterrés.
- Le périmètre de l'enclave n'est délimité par aucune borne et les limites avec la forêt domaniale ne sont pas visibles.

Lors de la rencontre du 18 janvier dernier avec le commissaire enquêteur, nous avons attiré son attention sur cette enclave privée (surface voisine de 0,8 ha) dans la parcelle 1 de la forêt domaniale qui pourrait être résorbée à la condition qu'elle soit dépolluée préalablement.

Nous serons particulièrement attentifs aux différentes propositions en termes de remembrement ou de découpage parcellaire qui devront veiller à maintenir un bon état de la desserte de nos parcelles.

Concernant la parcelle AI 62, compte tenu des déchets présents et des coûts nécessaires à sa dépollution, nous ne serons pas favorables à un échange en l'état. »

**Eléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :** L'Office National des Forêts est invité à renouveler son observation lors de la consultation publique dédiée à l'expression des souhaits des propriétaires qui sera organisée par le Département en fin d'année 2023.

**N°12 : M. MAROUBEIX Olivier**

« J'approuve cette opération qui me semble d'un intérêt certain et suis disponible dès son approbation pour étudier précisément avec vous des possibilités d'actions et des problématiques liées à mes parcelles. »

**Eléments de réponse du Département, Maître d'Ouvrage :** Le Département, Maître d'Ouvrage, prend note de l'expression de cet avis favorable. M. MAROUBEIX est invité à renouveler son observation lors de la consultation publique dédiée à l'expression des souhaits des propriétaires qui sera organisée par le Département en fin d'année 2023.

**PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER, AGRICOLE, FORESTIER ET  
ENVIRONNEMENTAL SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE  
JUMILHAC LE GRAND EN DORDOGNE**

**Enquête Publique menée du 19 décembre 2022 au 3 février 2023  
Organisée par le Conseil Départemental de la Dordogne**

**AVIS et CONCLUSION**

Commissaire Enquêteur : Tilévitch Bernard

Désignation du Tribunal Administratif de Bordeaux : N°E22000090/33 du 22 août 2022

Projet : AFAFE, Jumilhac le Grand

Arrêté du Conseil Départemental N° 319698

### **Avis sur les études préliminaires.**

#### **Etude ECTAUR. Etude sur l'état initial du foncier communal.**

Une Etude très technique qui prend en compte et analyse tous les paramètres, les caractéristiques de l'occupation du sol de la commune. Toutefois le périmètre d'étude ne porte que sur une contenance cadastrale de 2652 ha de surface boisée.

- les espaces boisées, agricoles, urbanisées,
- le domaine public communal,
- la voirie communale, le réseau de chemin rural,
- le nombre de parcelle, d'îlots,
- le nombre de comptes propriétaires,
- classe de surface,
- lieux de résidence des propriétaires,
- le morcellement des parcelles.

Les analyses de tous ces paramètres du volet foncier sont appuyées par des cartes, synthétisées par des graphiques. Une étude bien menée, bien argumentée, permettant à la Commission Communale Aménagement Foncier de prendre des décisions.

L'étude se termine par l'analyse des résultats d'un questionnaire adressé aux 591 propriétaires du périmètre et de 3 journées « Rencontres » organisées dans le but de connaître les besoins, les souhaits et avis des propriétaires sur ce projet d'aménagement foncier.

#### **Etude VERDI. Etude environnementale et paysage de la commune.**

L'étude et l'analyse environnementale portent sur tout le territoire de la commune. L'étude identifie les paramètres environnementaux de la commune évalue les enjeux de chaque paramètre et émet des recommandations, des préconisations de protection et de sauvegarde. L'étude porte sur :

- le milieu physique,
- les ressources en eau,
- les risques naturels,
- le milieu naturel,
- les habitats de la flore et de la faune,
- le patrimoine paysager et bâti.

L'étude se termine par un rappel du cadre législatif et réglementaire concernant la préservation des paysages de la biodiversité de la commune.

Une étude environnementale bien menée, s'appuyant sur des bases de données départementales, régionales et sur des observations de terrain. Cartes, photos agrémentent un rédactionnel lisible par tous publics. Une étude remarquable.

#### **Le déroulement de l'enquête.**

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique se sont réalisés conformément aux articles 3-5-7 de l'arrêté du Conseil Départemental. Publicité presse, affichage en périphérie du périmètre retenu, envoi postal de l'avis d'enquête à tous les propriétaires ont été réalisés en référence à l'article 6 du même arrêté. Les permanences se sont tenues dans la salle des fêtes de la commune et dans la salle des Associations. Elles se sont déroulées dans un bon climat d'écoute et de respect. Pas d'incident.

#### **Le fond du projet,**

La forêt est en danger, le changement climatique, le manque d'entretien en sont les raisons. La restructuration de l'espace foncier est la solution. Regrouper les petites surfaces boisées en îlots proche d'une exploitation, créer de nouvelle piste DFCI, remettre en état les chemins ruraux sont des actions qui permettront d'entretenir les bois, de lutter contre les intempéries, la sécheresse et les inondations. Tous les propriétaires de parcelles en sont conscients, l'AF est la solution.

#### **Le mode vénal de l'opération.**

L'échange ou l'achat en valeur vénale de petites parcelles boisées par la prise en compte de la qualité du sol, de la surface, des essences d'arbre est la solution la plus équitable, la plus juste

Le mode vénal retenu pour les échanges me paraît le mieux adapté à une structure complexe du foncier. Elle facilite les regroupements.

#### **Le périmètre retenu.**

Caractéristique du périmètre.

- Surface: 1934 ha,
- 351 comptes/propriétaires,
- 3060 parcelles,
- 1057 îlots

Sont retenus les secteurs cadastraux communaux caractérisés par un morcellement important, par un grand nombre de petites parcelles boisées éparses. Le périmètre retenu est aussi déterminé en fonction des travaux connexes identifiés, des contraintes de servitudes, des zones et paysages à préserver et d'une enveloppe budgétaire partagée. L'AF est une opération d'intérêt général. Aussi, le périmètre retenu pour cet aménagement foncier est réaliste.

#### **Les observations des propriétaires sur le « périmètre et le mode vénal » retenus pour cet aménagement foncier.**

Observations consignées durant ces 43 jours d'enquête.

**Registre papier de la mairie : 0**

**Courriel de la mairie : 0**

**Registre dématérialisé : 11.**

Total des consultations des pièces du dossier : 491

Total des téléchargements de pièces du dossier: 160.

Dix observations qui émanent de propriétaires du périmètre équipés de matériels informatique. Dix observations qui ne portent pas sur le « mode et périmètre » du projet. 10 observations qui portent sur des anomalies du plan cadastral, sur des erreurs d'essences d'arbres plantés, sur une volonté de vendre d'échanger ou de s'exclure du projet. Ces propriétaires se projettent déjà dans la phase opérationnelle, dans la réalisation du projet en donnant des informations actualisées sur leurs parcelles. Le périmètre et le mode vénal, définis et retenus par la CCAF, sont acceptés. En conclusion, le dossier est connu, en particulier les pièces en rapport avec leurs biens. Vu le volume du dossier ce type de réaction me paraît naturelle.

#### **Les permanences.**

7 permanences d'une demi-journée ont permis d'accueillir 45 personnes, 45 propriétaires du périmètre. Chargé de l'accueil après un rappel sur les caractéristiques de l'opération AF, je n'ai enregistré aucune remarque, aucune observation concernant le « périmètre, le mode vénal ». Ces visites ont été toutes motivées par le besoin de faire le point avec le géomètre présent, sur leurs parcelles de terrain, sur le « comment » de la mise en place de cet AF. Ils basculent tous dans la phase opérationnelle, dans la phase réalisation de l'AF.

Durant ces 43 jours d'enquête je n'ai reçu aucun courrier. Le registre papier en mairie à disposition du public, des propriétaires n'a consigné aucune remarque, aucune observation.

A l'initiative de la SA ECTAUR, un questionnaire a été adressé aux 591 propriétaires du premier périmètre d'étude dans le but de connaître leurs besoins leurs souhaits vis-à-vis du projet. Cette opération mailing a été complétée par 3 journées « Rencontres » les 13, 14, 15 juin 2022.

144 propriétaires ont répondu au questionnaire. 45% sont favorables à l'AF, 33% sont plutôt favorables mais attendent de connaître les règles de mise en place, ainsi que des propositions.

En conclusion, tous les propriétaires sont conscients que leur bien en parcelles boisées est en danger. Si on ne peut difficilement agir sur les méfaits du changement climatique, il est possible, sur terre d'assurer un entretien, une surveillance de parcelles regroupées bien desservies par des chemins dimensionnés au passage d'engins forestiers. L'opportunité d'une telle opération est bien présente sur cette commune.

## **Conclusion.**

Vu le dossier, les avis ci-dessus exprimés,

Vu le cadrage législatif et règlementation de ce projet AFAFE,

Vu les prescriptions administratives de préservation et de protection de l'environnement,

Vu l'organisation et le bon déroulement de cette enquête,

Vu l'analyse des motifs de visite, des observations consignées,

Vu le suivi de cette opération,

La forêt est en danger, le changement climatique, le manque d'entretien en sont les raisons. La restructuration de l'espace foncier est la solution. Regrouper les petites surfaces boisées en îlots proche d'une exploitation, créer de nouvelle piste DFCI, remettre en état les chemins ruraux sont des actions qui permettront d'entretenir les bois, de lutter contre les intempéries, la sécheresse et les inondations. L'Aménagement Foncier Forestier est la solution.

**Aussi, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la réalisation de ce réaménagement foncier, agricole, forestier et environnemental projeté sur 1934 ha du territoire de la commune de Jumilhac le Grand en Dordogne.**

Trélissac, le 27 février 2023

Le commissaire enquêteur

Bernard Tilévitch.