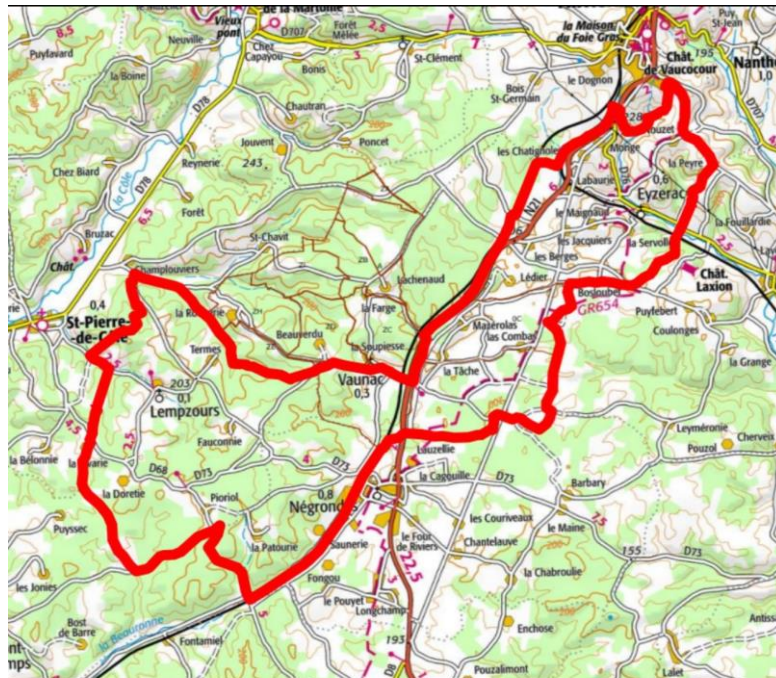


ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E) sur les territoires des communes de :

- Eyzerac,
- Lempzours,
- Négrondes,
- Vaunac.

(Du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023)



Édité par SARL ECTAUR EXPERT le 10/01/2022 - Portail Géofoncier

Commissaire enquêteur
Christian BARASCUD

SOMMAIRE

1^{ère} Partie

LE RAPPORT

- PREAMBULE page 4

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE : page 5

1.1. OBJET de l'ENQUETE PUBLIQUE : page 5

1.2. CADRE JURIDIQUE : page 5

1.3. BREF RAPPEL des ETAPES de la PROCEDURE : page 6

1.4. COMPOSITION du DOSSIER : page 7

2. CARACTERISTIQUES et DESCRIPTION SOMMAIRE du PROJET : page 7

2.1. PRESENTATION GENERALE du projet : page 7

2.2. ETAT INITIAL : VOLET FONCIER : page 9

2.3. ETAT INITIAL : VOLET ENVIRONNEMENTAL : page 10

2.4. OPPORTUNITE de l'AMENAGEMENT FONCIER : page 12

3. ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE : page 12

3.1. ORGANISATION de l'ENQUETE PUBLIQUE : page 12

- Actes administratifs
- Préparation de l'enquête

3.2. PUBLICITE LEGALE de l'ENQUETE PUBLIQUE : page 13

- Voie de presse
- Voie d'affichage
- Internet
- Lettre recommandée

3.3. DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE : page 14

- Recueil des observations
- Permanences
- Climat de l'enquête

4. **BILAN et ANALYSES des OBSERVATIONS du PUBLIC** : page 15

4.1. SYNTHÈSE QUANTITATIVE : page 15

4.2. SYNTHÈSE QUALITATIVE : page 16

4.3. QUESTIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR: page 21

4.4. P.V. de SYNTHÈSE et MÉMOIRE en RÉPONSE : page 23

2^{ème} Partie

**CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

1^{ère} Partie : LE RAPPORT

PREAMBULE

L'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) est la procédure anciennement (avant la Loi du 23 février 2005) dénommée « REMEMBREMENT » (redistribution des terres agricoles ayant pour objectif d'améliorer les conditions d'exploitation de la propriété).

La Loi du 23 février 2005 a transféré de l'Etat aux Départements (Conseils Départementaux) la compétence en matière d'aménagement foncier rural.

L'AFAFE consiste, dans un périmètre déterminé par l'Administration (Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier mise en place par le Président du Conseil Départemental, à redistribuer, entre les propriétaires, les parcelles qu'ils y ont, pour attribuer à chacun, de nouvelles parcelles. Celles-ci seront mieux regroupées de façon à former des « lots » plus étendus. Elles permettront une exploitation plus rationnelle, tout en respectant certains principes d'équivalence entre les apports et les attributions.

En même temps, l'opération, en pratiquant les prélèvements nécessaires sur les terrains apportés par les propriétaires, concourt à améliorer les conditions d'exploitation par le réaménagement de la voirie et la réalisation de divers travaux d'intérêt commun, dits travaux connexes, concernant, par exemple, l'arasement de talus, l'écoulement des eaux...

L'AFAFE conduite sous l'égide de l'Administration présente certes un caractère d'un changement forcé de propriétaire mais il est le résultat d'un travail collectif (démarche participative).

Le géomètre chargé de la préparation du nouveau parcellaire joue un rôle central pour parvenir à synthétiser tous les objectifs poursuivis et les traduire sur le terrain, mais l'opération associe également les collectivités locales, les propriétaires et exploitants, de façon à prendre en compte les préoccupations dépassant celles liées strictement à l'exploitation.

Ainsi, en est-il pour celles en matière de protection de l'environnement qui devront respecter les objectifs mentionnés aux articles L.111-1 et L.111-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (C.R.P.M) .

Enfin, plusieurs consultations et enquêtes publiques jalonnent le déroulement de l'opération, qui dure aisément trois à quatre ans compte tenu de sa complexité.

Il convient de préciser que l'opération n'est pas assimilable à l'expropriation ou à la concession : à aucun moment de la procédure, l'Administration ne devient propriétaire des terres remembrées pour ensuite, les rétrocéder.

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

La présente enquête publique porte sur le projet d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E) sur le territoire des communes de EYZERAC, LEMPZOURS, NEGRONDES et VAUNAC.

Elle a été prescrite, conformément à l'article R.123-9 du Code Rural et de la Pêche Maritime (C.R.P.M), par arrêté du Président du Conseil Départemental de la Dordogne en date du 14 novembre 2022.

Elle a pour objet de permettre au public de prendre connaissance du dossier et éventuellement de réagir aux propositions formulées concernant le mode d'aménagement foncier retenu, la délimitation du périmètre proposé et les prescriptions environnementales que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les éventuels travaux connexes. Elle permettra, aussi, à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information avant la prise de décision. Il s'agit, donc, d'une opération d'aménagement rural d'un territoire dans toutes ses composantes (articles L.111-1 et L.111-2 du C.R.P.M).

Les enjeux forts sont, donc, de favoriser la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou bien de grandes parcelles proches du centre d'exploitation tout en mettant en valeur les aspects environnementaux, et ce, dans une démarche participative.

1.2. CADRE JURIDIQUE :

Cette enquête publique est régie par :

- Le Code Rural et de la Pêche Maritime (C.R.P.M) et notamment les articles L.121-1 et suivants et R.121-20 à R.121-21.
- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-4 et suivants et R.123-7 à R.123-23

*** Pour rappel :**

- La Loi du 23 février 2005 sur le Développement des Territoires Ruraux (D.T.R) a été applicable à toutes les opérations d'aménagement foncier lancées après le 1^{er} janvier 2006,
- La compétence «remembrement» a été alors transférée aux Départements,
- La procédure A.F.A.F.E est conduite par une Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier (CCAF ou CIAF) sous la responsabilité du Département,
- L'Etat conserve la compétence en matière environnementale et veille à la cohérence des différentes réglementations (prescriptions préfectorales),

- La Loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a inclus les prescriptions d'ordre environnemental dans les opérations d'aménagement foncier.

L'enquête publique, objet du dossier, est la première de la série de consultations et enquêtes qui jalonnent la procédure administrative d'une opération d'aménagement foncier.

Au vu des observations formulées lors de l'enquête publique, du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que des avis recueillis concernant les prescriptions environnementales, la Commission Intercommunale arrêtera définitivement sa proposition ou non d'aménagement foncier et la transmettra au Président du Conseil Départemental.

1.3. BREF RAPPEL des ETAPES de la PROCEDURE :

1.3.1_ La décision de mise en œuvre d'une opération d'aménagement foncier émane, en premier lieu, d'une délibération du ou des conseils municipaux de ou des communes concernées.

Tel est le cas, en la circonstance, pour les 4 communes citées : Eyzerac, Lempzours, Négrondes et Vaunac, qui, après adoption d'une délibération, ont saisi le Conseil Départemental pour la mise en œuvre d'une telle opération sur leurs territoires.

1.3.2_ Suite à quoi, le Président du Conseil Départemental, par arrêté en date du 15 septembre 2021, a institué une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) en vue de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement foncier sur tout ou partie du territoire des 4 communes. Concomitamment, il décide de faire réaliser des études d'aménagement foncier ainsi qu'environnementales.

1.3.3_ Ces études foncière et environnementale, réalisées par des cabinets spécialisés ont été présentées à la CIAF, le 4 octobre 2022. Cette dernière a validé, à l'unanimité, les résultats présentés et a conclu sur l'opportunité d'initier cette opération en décidant de saisir le Département.

1.3.4_ La Commission Permanente du Conseil Départemental, lors de sa réunion du 17 octobre 2022, souscrit à cette demande en décidant d'autoriser le Président du Conseil Départemental de diligenter l'enquête publique portant sur :

- le périmètre et le mode d'aménagement foncier projeté,
 - les prescriptions environnementales à respecter
- et de fixer par arrêté (No 312841) les mesures conservatoires.

1.4. COMPOSITION du DOSSIER :

Le dossier d'enquête est composé comme suit (Article L.121-14 du Code Rural) :

1. Un extrait du registre des délibérations de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier comportant son avis daté du 4 octobre 2022
2. Un plan cadastral, à l'échelle 1/5000^{ème}, portant indication du périmètre où l'opération est projetée
3. La liste des parcelles du périmètre
4. Un plan des propriétaires à l'échelle 1/5000^{ème}
5. Un état des sections
6. L'arrêté du Président du Conseil Départemental fixant les mesures conservatoires
7. L'arrêté du Président du Conseil Départemental soumettant à enquête publique les dispositions du projet d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental des communes d'Eyzerac – Lempzours – Négrondes – Vaunac (mode d'aménagement foncier, délimitation du périmètre concerné, prescriptions environnementales que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes)
8. L'étude préalable d'aménagement : volet foncier
9. L'étude préalable d'aménagement : volet environnemental
10. Les informations portées à la connaissance du Président du Conseil Départemental par le Préfet
11. Les prescriptions environnementales du Préfet de la Dordogne
12. Un registre destiné à recevoir les observations et propositions des propriétaires ou autres personnes intéressées

Le dossier mis à la disposition du public et du commissaire enquêteur était d'une facture particulièrement soignée.
Complet, bien structuré et agrémenté de nombreux plans, illustrations et cartes ; il s'est révélé, dans l'ensemble, d'une lecture assez facile.
Ce dossier a permis de transmettre une information suffisante et nécessaire au public afin qu'il puisse apprécier l'importance et les conséquences d'un tel projet.

2. CARACTERISTIQUES et DESCRIPTION SOMMAIRE du PROJET :

2.1. PRESENTATION GENERALE des COMMUNES :

Vaunac, Eyzerac, Négrondes et Lempzours se situent dans le département de la Dordogne (région Nouvelle-Aquitaine), à une quinzaine de kilomètres au nord-est de Périgueux, à une cinquantaine de kilomètres au sud-est d'Angoulême, et à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de Limoges.

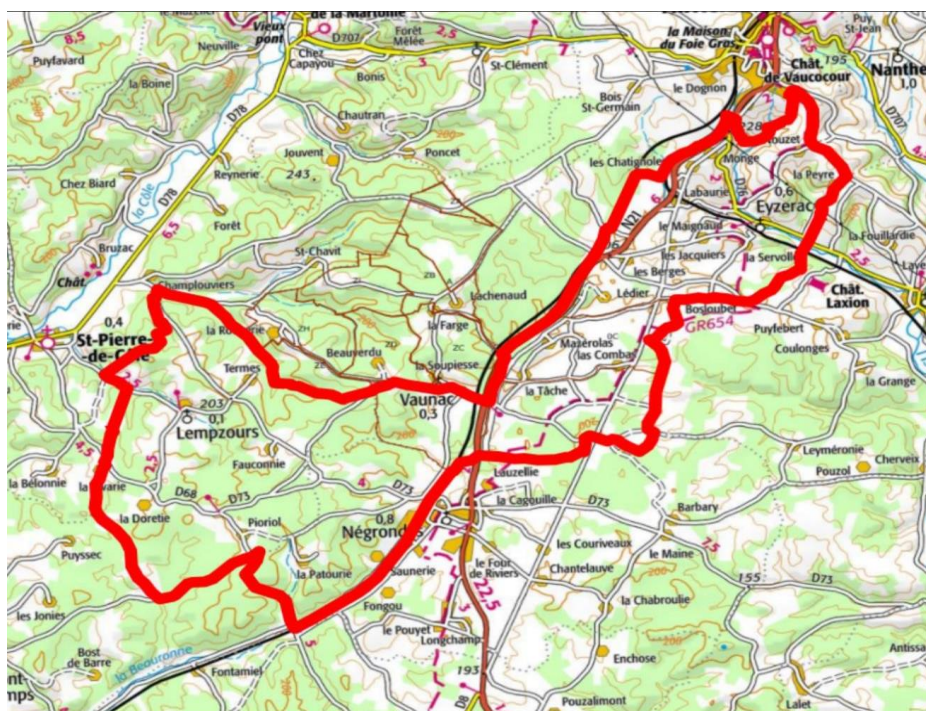
La route nationale RN21 reliant Périgueux et Limoges dessert les communes de Négrondes, Vaunac et Eyzerac. Trois routes départementales desservent les communes : RD68, RD73, RD76.

Les communes font partie de la Communauté de communes Périgord-Limousin composé de 22 communes et accueillant 14 154 habitants pour une superficie de 500 km², soit une densité de 28 habitants par Km².

Elles font partie du Pays du Périgord Vert caractérisé par sa richesse en forêts, prairies et cours d'eau. En effet, la forêt domine le paysage vallonné de ces communes et particulièrement les terrains les plus escarpés. Sur le reste du territoire, la polyculture domine (prairies, maïs, tournesol...).

La zone d'étude pour le projet d'aménagement foncier correspond à un territoire d'une superficie d'environ 2958 ha comprenant l'ensemble de la commune de Lempzours et une partie des communes de Négrondes, Vaunac et Eyzerac (cf carte suivante).

La zone d'étude est traversée par plusieurs cours d'eau : le ruisseau de Chadourgnac et un ruisseau non nommé sur la commune d'Eyzerac, la Beauronne sur la commune de Négrondes, un ruisseau non nommé sur la commune de Lempzours.



Edité par SARL ECTAUR EXPERT le 10/01/2022 - Portail Géofoncier

2.2. ETAT INITIAL : VOLET FONCIER :

Le cabinet de géomètres experts « **ECTAUR expert** » a été choisi par le Département pour réaliser cette étude.

Elle analyse les problématiques du territoire dans les domaines des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, de la voirie...

Le périmètre d'étude retenu est de 2958 ha, se décomposant ainsi par commune :

	Eyzerac	Lempzours	Négrondes	Vaunac	TOTAL
Superficie commune (ha)	1100	1087	2015	1378	5580
Superficie périmètre d'étude (ha)	772	1087	442	657	2958
Superficie du périmètre d'étude par rapport à la commune	70%	100%	22%	48%	

*Il convient de noter que sur les 2958ha, **2885 ha émanent de propriétés privées et 73 ha du domaine public.**

***Documents d'urbanisme :**

Les 4 communes sont régies, en termes de document d'urbanisme par des cartes communales. Un P.L.U. intercommunal est en cours d'élaboration.

***L'analyse foncière comprend l'ensemble des parcelles de la zone d'étude**, c'est-à-dire les parcelles agricoles, boisées et urbanisées.

Les tableaux, ci-dessous, illustrent la répartition des comptes de propriété et leur répartition par statut juridique et mettent en évidence le caractère très morcelé du territoire.

DONNEES GENERALES

Contenance cadastrale du périmètre d'étude : 2885 ha

	Eyzerac	Lempzours	Négrondes	Vaunac	TOTAL
Nombre de comptes	384	278	179	229	985
Nombre d'îlots	708	797	429	595	2529
Nombre de parcelles	2351	1986	991	1650	6978

REPARTITION PAR STATUT JURIDIQUE

Statut juridique	Nombre de comptes sur le périmètre
Comptes « individuels »	540
Comptes avec usufruit, indivision ou communauté	445
TOTAL	985

***Le mode d'aménagement choisi :**

La mise en œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental avec comme règle d'échanges, l'équivalence en valeur vénale.

2.3. ETAT INITIAL : VOLET ENVIRONNEMENTAL :

Une étude environnementale préalable à l'aménagement foncier est indispensable et prévue par le Code Rural, une fois que la Commission Intercommunale a décidé d'initier une telle opération.

Elle permet au Département et à cette commission d'estimer l'opportunité de réaliser cet aménagement foncier.

Cette étude prend en compte le « *porter à connaissance* » transmis par les services de l'Etat.

Le Département a confié la réalisation de cette étude au cabinet « **bkm environnement** ».

2.3.1 : Diagnostic :

Le diagnostic de l'état actuel de l'environnement sur l'aire d'étude permet de définir les objectifs généraux pour la prise en compte de l'environnement dans le projet d'aménagement foncier. Ces objectifs découlent des enjeux identifiés et se traduisent par une série de recommandations.

Concernant le **milieu physique**, l'aire d'étude s'inscrit au sein d'un plateau calcaire incisé par trois vallées : le ruisseau de Chadourgnac au nord, la Beauronne au sud, la Rase à l'ouest. Les versants y sont très accentués, en particulier ceux correspondant à la vallée du ruisseau de Chadourgnac. Globalement, peu de fossés sont présents au sein de l'aire d'étude en particulier sur le plateau. Il s'agit principalement d'affluents des deux principaux cours d'eau. Une cinquantaine de plans d'eau et mares ont été recensés. Globalement, la sensibilité à l'érosion sur le territoire est faible car les zones de fortes pentes sont à l'heure actuelle couvertes de végétation. Plusieurs éléments participent à la régulation hydraulique comme les haies, en particulier lorsqu'elles sont perpendiculaires au sens de la pente. La végétation du bord des eaux (ripisylve) joue également plusieurs rôles importants (stabilisation des berges, épuration de l'eau, corridor écologique...). Enfin, les zones humides rendent de nombreux services (stockage des eaux en période de fortes pluies et restitution en période d'étiage, support de biodiversité...). Aucun dysfonctionnement d'ampleur des écoulements hydrauliques n'a été relevé au sein de l'aire d'étude.

Concernant le milieu naturel, l'aire d'étude se situe au sein de la zone de transition de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne. La partie Est du territoire est principalement occupée par un bocage au maillage de haies serré. La partie Ouest est majoritairement forestière... Les milieux naturels qui détiennent une forte valeur patrimoniale au sein de l'aire d'étude sont les suivants : les vallées des cours d'eau, les étangs et mares, qui accueillent des milieux aquatiques et humides favorables à de nombreuses espèces faunistiques.

Le réseau bocager représenté par les haies qui ceinturent les prairies de fauche et pâturées est particulièrement apprécié par les oiseaux, chauves-souris, reptiles, coléoptères et forme des corridors écologiques secondaires. Les forêts de feuillus et les boisements mixtes sont particulièrement accueillants pour la faune sylvoicole.

Le **paysage** du territoire est représenté par deux principales unités paysagères : le paysage boisé du Périgord vert, paysage vallonné, aux horizons limités par les nombreux boisements et parsemés de prairies et cultures ; le paysage animé du Causse, tout aussi vallonné mais plus cultivé. Le territoire dispose d'un patrimoine vernaculaire assez varié (lavoirs, pigeonniers, anciennes bâtisses...). Plusieurs chemins de randonnée et un circuit en vélo-rail invitent à la découverte du territoire.

2.3.2 : Prescriptions :

Ainsi, les prescriptions envisagées visent trois objectifs généraux :

○ **Objectif 1 (hydraulique) – Protection des eaux**

Les recommandations émises doivent permettre d'assurer la conformité de l'aménagement foncier avec les préconisations du SDAGE Adour-Garonne et du SDAGE Isle-Dronne. Ainsi elles visent à assurer :

- Le maintien voire l'amélioration de la qualité écologique et chimique des cours d'eau,
- La préservation du fonctionnement hydraulique du territoire (écoulement des eaux),
- La préservation de la morphologie des cours d'eau,
- Le maintien de la fonctionnalité des milieux aquatiques (zones humides, mares et plans d'eau).

○ **Objectif 2 (milieu naturel) – Préservation du patrimoine écologique**

Il s'agit d'accorder une attention toute particulière aux éléments ayant une forte valeur écologique :

- Habitats naturels, qui présentent pour certains une bonne diversité floristique et qui permettent le maintien des espèces animales,
- Espèces végétales patrimoniales recensées au sein de l'aire d'étude,
- Espèces animales, qui possèdent un enjeu élevé. Une attention particulière est à porter aux habitats naturels qui permettent leur maintien (abris, territoires de chasse, de reproduction...).

Par ailleurs, les petits éléments qui contribuent à la diversité biologique (haies, mares, arbres isolés...) sont souvent importants pour le fonctionnement climatique (haies brise-vent), hydraulique (limitation de l'érosion, facilitation de l'infiltration...) et écologique (corridors) du territoire. Ces éléments doivent faire l'objet de mesures de préservation et de gestion.

○ **Objectif 3 (paysage) – Maintien et renforcement de l'intérêt paysager**

La notion de « paysage » a une importance certaine pour le futur aménagement foncier. Le territoire étudié compte des points d'intérêt et une certaine qualité paysagère. Il convient de les préserver et de les revaloriser. La diversité offerte par les clairières ouvertes, et par une variété de boisements, est un élément primordial pour le paysage.

Il convient, également, de valoriser le petit patrimoine.

2.4. OPPORTUNITE de l'AMENAGEMENT FONCIER :

L'analyse de l'état initial du territoire a permis :

- de recenser les caractéristiques agricoles et forestières ainsi que les besoins des 4 communes en matière d'aménagement et de desserte,
- de mettre en évidence les enjeux liés au milieu naturel et aux paysages,
- de mettre en exergue le morcellement des propriétés, relativement important sur l'ensemble du territoire,
- de montrer que beaucoup de petites parcelles n'ont plus d'accès.

Un aménagement foncier apparaît donc souhaitable et permettrait entre autres :

- d'améliorer les conditions d'exploitation des agriculteurs et forestiers en regroupant les parcelles sous forme d'îlots,
- d'assurer une desserte adaptée aux parcelles,
- de procéder à une restructuration du réseau des chemins.

De plus, cet aménagement foncier est bien accepté par une grande majorité du public (seuls, 7 avis défavorables sur 163 contributions).

3. ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE :

3.1. ORGANISATION de l'ENQUETE PUBLIQUE :

3.1.1 : Actes administratifs :

Par décision n°E22000087/33-Bis en date du 25 août 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, a désigné, Monsieur Christian BARASCUD en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.(en annexes).

Par arrêté en date du 14 novembre 2022, le Président du Conseil Départemental de la Dordogne a fixé les dispositions de l'enquête publique (mode d'aménagement foncier, délimitation du périmètre concerné, prescriptions environnementales).(en annexes)
D'une durée de 40 jours consécutifs, celle-ci se déroulée :

Du lundi 12 décembre 2022 à 9h00 au vendredi 20 janvier 2023 à 17h00

Le siège de cette enquête a été fixé en mairie de Vaunac.

3.1.2 : Préparation de l'enquête :

- Le commissaire enquêteur a été contacté, dès réception de la décision du Tribunal Administratif, par le Conseil Départemental de la Dordogne, maître d'ouvrage, en la personne de Madame Audrey LACAZE-THONAT, en charge des politiques foncières,
- Le 8 novembre 2022, le commissaire enquêteur s'est rendu dans les locaux du Conseil Départemental pour un premier contact et une présentation du projet A.F.A.F.E.
Le planning des différentes modalités de l'enquête publique a été élaboré, en concertation avec Madame LACAZE-THONAT.
De plus, un dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur.
- Le 16 novembre 2022, le commissaire enquêteur a accompagné, sur le terrain, Madame LACAZE-THONAT et Monsieur DESGRAUPES technicien au Conseil Départemental, afin d'assister au panneauage de l'avis d'enquête en divers lieux, en bordure de chaussée, du périmètre projeté.
- Le 22 novembre 2022, le commissaire enquêteur s'est, de nouveau rendu dans les locaux du Conseil Départemental, afin de procéder à la signature des divers documents composant le dossier d'enquête.
- Le 29 novembre 2022, le commissaire enquêteur a effectué une visite au sein des 4 mairies concernées en vue de s'assurer du bon affichage de l'avis d'enquête publique.

3.2. PUBLICITE LEGALE :

3.2.1 : par voie de presse : (en annexes)

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de 2 parutions dans 2 journaux locaux diffusés dans le département aux dates suivantes :

- « Sud Ouest » : 22 novembre 2022
- « La Dordogne Libre » : 22 novembre 2022

Ces publications ont été renouvelées dans les 8 premiers jours de l'enquête soit :

- « Sud Ouest » : 13 décembre 2022
- « La Dordogne Libre » : 13 décembre 2022

3.2.2 : par voie d'affichage :

Le public a été informé de la présente enquête publique par l'affichage de l'avis d'enquête (format A2 réglementaire) à l'entrée des 4 mairies concernées. (certificats d'affichage en annexes).

De plus, 16 panneaux comportant l'avis d'enquête (format A3 plastifié) ont été placés, en bordure de chaussée, tout autour du périmètre projeté (photos en annexes).

3.2.3 : par publication via internet :

L'avis d'enquête était consultable sur :

- le site du Conseil Départemental,
- le site dédié

3.2.4 : par lettre recommandée :

Dans le cadre de la procédure spécifique à l'A.F.A.F.E, chaque propriétaire et exploitant concernés, au nombre total de 1237, ont été informés de l'organisation de l'enquête publique par courrier recommandé avec accusé de réception.

3.3 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

3.3.1 : Recueil des observations :

Afin de recueillir les observations du public, ont été mis en place :

- Un registre sur papier et un dossier d'enquête dans chacune des Mairies : Eyzerac, Lempzours, Négrondes et Vaunac.
- Une adresse électronique dédiée au recueil des courriels : ep-afafe-elnv@registredemat.fr
- Un registre numérique accessible sur le site internet : <https://www.registredemat.fr/ep-afafe-elnv>
- Le public pouvait également envoyer des courriers sur papier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse des 4 mairies.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que celles portées sur les registres d'enquête, support papier et celles transmises par voie électronique, seront consultables sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/ep-afafe-elnv>

Un dossier dématérialisé identique au dossier sur papier était consultable et téléchargeable pendant la durée de l'enquête publique depuis le site internet [registredemat.fr/ep-afafe-elnv](https://www.registredemat.fr/ep-afafe-elnv). Enfin, un poste informatique permettait au public de consulter le dossier dématérialisé à la mairie de Vaunac, siège de l'enquête publique.

3.3.2 : Permanences :

Le commissaire enquêteur a tenu 8 permanences, constamment assisté du géomètre expert, Mr William JACONELLI et de Mme Audrey LACAZE-THONAT, chargée des politiques foncières au Conseil Départemental de la Dordogne.

- Lundi 12 décembre 2022 de 9h00 à 12h00 – Salle des fêtes d'Eyzerac
- Jeudi 22 décembre 2022 de 14h00 à 17h00 – Salle des fêtes de Vaunac
- Mercredi 4 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 – Salles des fêtes de Négrondes

- Samedi 7 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 – Salle des fêtes de Lempzours
- Mercredi 11 janvier 2023 de 14h00 à 17h00 – Salle des fêtes de Vaunac
- Samedi 14 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 – Salle des fêtes de Négrondes
- Mardi 17 janvier 2023 d 14h00 à 17h00 – Salle des fêtes d’Eyzerac
- Vendredi 20 janvier 2023 de 14h00 à 17h00 – Salle des fêtes de Lempzours (clôture)

3.3.3 : Climat de l’enquête :

La présence à chaque permanence, de Mr William JACONELLI, le géomètre agréé, et celle de Mme Audrey LACAZE-THONAT, chargée des politiques foncières au Conseil Départemental de la Dordogne, a permis d’informer et de renseigner le public dans d’excellentes conditions.

L’enquête s’est également déroulée dans de parfaites conditions d’accueil et d’organisation au sein des salles des fêtes des 4 communes. Même si l’intérêt était parfois vif, aucune tension particulière ne paraissait agiter les participants. Aucun incident n’est à déplorer au cours de l’enquête publique.

4. BILAN et ANALYSE des OBSERVATIONS :

4.1. SYNTHÈSE QUANTITATIVE :

A la clôture de l’enquête publique, le 20 janvier 2023 à 17h00, les registres, papier et dématérialisé ont été clos.

Au total, ce sont **163** contributions émanant du public qui ont été relevées :

- **134** dépositions la plupart orales recueillies lors des 8 permanences tenues,
- **6** contributions rédigées sur les registres papier auxquels sont annexés **4** courriers postaux dont **1** en recommandé,
- Le registre dématérialisé a totalisé **9** contributions,
- Enfin, **9** courriels ont été enregistrés sur l’adresse courriel dédiée.

4.2. SYNTHÈSE QUALITATIVE :

Il est à noter que lors des permanences, le public s’est prononcé de façon presque exclusivement orale. Ces demandes ou informations de la part du public se sont révélées nombreuses et variées.

Elles portent notamment sur :

- Demandes de précision sur la procédure, son calendrier, le processus de décision,
- Formulations des desideratas (ventes, achats, échanges de parcelles) que les propriétaires devront reformuler si l’aménagement foncier est ordonné. En effet, ces contributions, bien qu’ayant été soigneusement notées par l’équipe qui a reçu le public, ne s’inscrivent pas dans le cadre de cette enquête publique.

En conséquence, l'analyse des contributions du public s'est strictement attachée à celles portant sur la délimitation du périmètre, le mode d'aménagement et les prescriptions environnementales énoncées.

Celle-ci n'a recensé aucune contribution portant sur le périmètre ou le mode d'aménagement, par contre, 9 sur les contraintes environnementales.

Enfin, **7 personnes ont émis un avis défavorable** sur ce projet :

- **4**, verbalement et publiquement (Mrs Gilbert DESCHAMPS, Gérard MARTIAL, Sébastien CHEVALARIAS et Serge MOREAU).
- **2** par courriel (Mr Sébastien PRUVEST et Mme Laure DOGNIAU)
- **1** sur le registre papier (Mr Didier MERLHE).

4.2.1 : Permanences :

Il est permis de constater une forte participation du public lors des 8 permanences tenues (2 par commune) soit **134** personnes, représentant **204** comptes de propriété (20%) et **950ha** (33% de la surface totale du périmètre).

- **1^{ère} permanence à la salle des fêtes de EYZERAC : le 12/12/2022 de 9h00 à 12h00**

L'équipe présente a reçu :

- 16 personnes (avec par ordre de réception) : Mme Marie-Françoise DUBOST (représentant aussi ses deux frères), Mr Jean-Claude GONTHIER, Mme Fanny HELIE (1 compte avec sa sœur et un autre avec son époux), Mme Nathalie GONTIER (indivision avec sa sœur et son frère), Mr René JULLY (représentant son épouse), Mr et Mme Jean-Louis ROBY (2 comptes), Mr Michel ROI, Mrs Alain et Jonathan CAILLAUD (père et fils), Mme Marie-Claude GERAUD (2 comptes), Mr Jean BAPPEL, Mr Alain VALTEAU, Mr et Mme DESLOUS Laurent, Mr et Mme Francis ROUDEAU, Mme Marinette DOUTRELEAU, Mr Vincent PEUREUX (géologue pour la société IMERYS), Mme Céline PLANCHER.

***Aucune contribution n'a été inscrite sur le registre.**

- **2^{ème} permanence à la salle des fêtes de VAUNAC : le 22/12/2022 de 14h00 à 17h00**

- 16 personnes (avec par ordre de réception) : Mr Serge ROUSSARIE, Mme Paulette ALLIN, Mme Pascale DUCHASSAING, Mr et Mme Michel HERVE, Mme Arlette GEHANNE, Mr Michel ROUZIERE, Mr Christian STEIMBERG, Mr Nicolas DUSSUTOUR, Mr et Mme François VINCENTI, Mme Marie-Hélène RUQUET, Mme Paulette FARGEAS, Mr David MAUREAU, Mr Pierre ROUSSEAU, Mme Eliane BERNOUILLET, Mr Jean-Claude JUGE, Mr Stéphane MOURET.

***1 contribution a été portée sur le registre : Mme Monique DUMAS.**

- **3^{ème} permanence à la salle des fêtes de NEGRONDES : le 04/01/2023 de 9h00 à 12h00**

- 14 personnes ont été reçues (avec par ordre de réception) : Mr Jean-Michel AUZEAU, Mme Gisèle LHOTE, Mme Marie MENARD, Mme Germaine SOLVE (en indivision avec ses frères Max et Gérard), Mme Odile MOUGNAUD, Mme Elie PAPON, Mme Gisèle FAURE, Mme Nicole SOULAS, Mme Andrée FEYDIT (usufruitière), Mr Frédéric BRUIMAUD, Mr Jacques RENAUDIE, Mr Francis NICOLAU, Mr Joël OUZEAU, Mr et Mme Thomas BICHSEL.

***2 courriers ont été annexés au registre émanant, tous deux, de Mme Paulette SCHWAB.**

L'un d'eux en date de 08/12/2022 ne peut être recevable (hors délai par rapport à la date du début de l'enquête publique).

- **4^{ème} permanence à la salle des fêtes de LEMPZOURS : le 07/01/2023 de 9h00 à 12h00 :**

- 23 personnes ont été reçues (avec par ordre de réception) : Mr Raymond DESCHAMPS (en indivision avec son frère Gilbert), Mr Alain BOSSAVY, Mr Claude DESCHAMPS, Mr Jean DUFOUR (représentant son fils Pierre), Mr Michel FEYMENDY, Mme Marie-Bernadette RUDEAU (représentée par Mr FEYMENDY), Mr et Mme Estelle et Lionel CHARTRAIN (frère et sœur), Mme Laurence ALBUCHER, Mr Michel VIGNAUD, Mr Gérard MARTIAL, Mr Marcel ROCHE, Mr Jean-Paul BLANCHARD, Mr et Mme Jérôme DONNETTE, Mr Sébastien CHEVALARIAS, Mme Françoise JEAMMET, Mr Geoffreoy COUVRAT-DESVERGNES, Mr et Me Serge BOSSAVY, Mme Chantal GAY, Mr Maurice MOREAU, Mme Patricia GIRARDEAU, Mme Marie-Rose FAURE, Mr Gabriel DEMAILLARD, Mr Yannick LE PIERRES.

***Mrs Gilbert DESCHAMPS, Gérard MARTIAL, Sébastien CHEVALARIAS et Serge MOREAU ont fait savoir verbalement et publiquement qu'ils étaient DEFAVORABLES au projet.**

- **5^{ème} permanence à la salle des fêtes de VAUNAC : le 11/01/2023 de 14h00 à 17h00 :**

- 18 personnes ont été reçues (avec par ordre de réception) : Mr Laurent GAILLARD, Mme Brigitte BREMONT, Mr Henri MARTIAL, Mme Viviane FOUSSETTE, Mr Jean-Marc SZWALKA, Mme Bernadette GAILLARD (en indivision avec sa sœur et son neveu), Mr Didier MERLHE, Mr Jean LAGORCE, Mr Pascal PEYRONNET, Mr Daniel MAGNE, Mr André LAFONT, Mme Marie-Joëlle DUBREUIL, Mme Nicole PICHAUD, Mr Serge VIGIER, Mr Louis QUERAUD, Mme Denise AMOUROUX, Mr Guy DUMAS, Mr Dominique BERNOUILLET.

*** 1 contribution a été portée sur le registre : celle de Mr Didier MERLHE s'opposant formellement au projet d'aménagement, ainsi qu'un courrier émanant de Mr PISSARD (4 photos et un plan), doublon avec un courriel.**

- **6^{ème} permanence à la salle du conseil municipal de NEGRONDES : le 14/01/2023 de 9h00 à 12h00 :**
 - 16 personnes ont été reçues (avec par ordre de réception) : Mme Sylvie TRONCHE, Mr Loïc DECARPRENTRE, Mr Jean-Michel DE BIANCHI, Mr Nicolas MOUTY, Mr Raoul MAGONTHIER (représente sa mère Germaine), Mr Francis PEYRILLE, Mme Marianne DUPUY, Mr et Mme Myriel/Flore FAURE-GUERIN, Mr Jean DAVID, Mme Marie MAYTRAUD, Mr Gérard PASSERIEUX, Mr CIPIERRE (représente sa mère Marie-Josette), Mr et Mme Frédéric BAILLIE, Mme Maryse RABAUD-LAMBERT, Mr Marcel BASPEYRAS-GOINAUD, Mr François DENAYROU.

- **7^{ème} permanence à la salle des fêtes de EYZERAC : le 17/01/2023 de 14h00 à 17h00 :**
 - 16 personnes ont été reçues (avec par ordre de réception) : Mr et Mme Claude DELAGE, Mr Daniel BOURGEAS, Mr Claude CIPIERRE, Mme Josiane BOUDY, Mme Martine THIBAUD, Mr Dominique MEYNARD, Mr Christian DUTERTRE, Mr Michel LESSENOT, Mr Michel REYDY, Mr François BERTON, Mr Francis ARDILLIEZ, Mr Michel ARCHER, Mr Michel DESCHAMPS, Mmes Valérie et Noélie FROIDEFOND, Mr Claude BOST, Mr le Maire d'EYZERAC au nom de la commune.

- **8^{ème} permanence à la salle des fêtes de LEMPZOURS : le 20/01/2023 de 14h00 à 17h00 :**
 - 15 personnes ont été reçues (avec par ordre de réception) : Mme Thérèse CHASSAIN, Mme Yolande DEFOSSEZ, Mr Fernand FIXOT, Mr Georges RAYNAUD, Mr Emmanuel RAYNAUD, Mr Daniel VIGIER, Mme Jeannette AUZEAU, Mr et Mme Christian DYS, Mme Murielle BOURON, Mr Pierre-Manuel REAULT, Mme Gwendoline GAUTHIER, Mme Danièle RICHARD, Mr Jean-Claude FIXOT, Me Guillaume REBEYROL, Mme la Maire de LEMPZOURS au nom de la commune.

* **4 contributions ont été portées sur le registre: Mme Huguette BOURDEAUX, Mr Pierre DUFOUR , Mme Thérèse CHASSAIN, Mme Edith ROUSSELY.**

4.2.2. Registre dématérialisé :

Ce registre dématérialisé s'est révélé fort fréquenté. Ce ne sont pas moins de **191** visites, **350** téléchargements et **490** visionnages qui ont été relevés. Toutefois, il ne totalise que **25** contributions dont **9** seulement par adressage dédié; pour le reste, il s'agit des contributions reçues par courriel, formulées sur les registres papier et les courriers postaux et ayant été transférées.

*L'analyse détaillée des 25 contributions a permis de mettre en exergue que :

- **14** émises par les personnes suivantes ne s'inscrivent pas dans le cadre de l'enquête publique ; elles devront être reformulées lors de la consultation publique organisée par le Conseil Départemental, en fin d'année 2023. Elles concernent :

Mme Marie-Louise GOURGOUSSE, un contributeur anonyme, Mme Sylvie GRANGER, Mr Christian MARTY, Mme Paulette SCHWAB, Mr Michel PISSARD, Mme Monique DUMAS, Mr Didier MERLHE, Mme Louise DUMAS, Mr Jean-François LAURENT, Mme Aline COULOUVRAT, Mr et Mme Christian BUISSON, Mr Pierre DUFOUR, Mme Simone DENYS.

- **Par contre, il convient de prendre en considération les 9 contributions portant sur des thèmes d'ordre environnemental.**

Elles sont émises par : Mr Jean-Pierre MARCHAND, Mme Claude FONTAINE-GARREAU, Mr Sébastien PRUVOST, Mme Muriel BOURON, Mme Gwendoline GAUTHIER, Mr Raphaël MEYNARD, Mr Jean-Luc VANDEVOORDE, Mme Laure DOGNIAU, un anonyme.

S'agissant de l'avis du commissaire enquêteur sur ces contributions, il convient de se reporter au paragraphe, ci-après.

- Enfin, il est pris acte des **2** contributions émettant un AVIS FAVORABLE à la poursuite du projet émises par : Mme Thérèse CHASSAIN et Mme Edith JOUSSELY

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES CONTRIBUTIONS D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL

Il a été recensé, au cours de l'enquête publique, 9 contributions portant sur des thèmes d'ordre environnemental.

Celles-ci, pour l'essentiel, mettent en exergue des préoccupations sur les risques environnementaux générés par ce projet d'aménagement foncier et portant notamment sur :

- La protection de l'environnement et des paysages,
- La préservation de la biodiversité,
- La préservation des chemins ruraux ...

A ces inquiétudes fort légitimes, le commissaire enquêteur tient à apporter les éléments de réponse suivants :

L'article L.121-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime (C.R.P.M) dispose dans son 1^{er} alinéa que « *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'aménagement du territoire communal ou intercommunal... dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L.111-1 et L.111-2* ».

Le même article précise, par ailleurs, que « *les projets d'aménagement foncier ... font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes les recommandations utiles à l'opération d'aménagement.* »

Depuis la loi biodiversité du 8 août 2016, les objectifs poursuivis par l'AFAGE ne se limitent pas à une simple redistribution des terres.

Rappelons que ce projet d'aménagement a, donc, été précédé, conformément aux textes législatifs et réglementaires, par la réalisation d'une étude d'aménagement comprenant, outre un volet foncier, un volet environnemental et paysager (185 pages).

C'est à partir de cette étude, que les prescriptions environnementales ont été édictées par le Préfet.

Cette étude comporte notamment :

- Un état initial de l'environnement, avec notamment une synthèse des enjeux environnementaux, par thèmes (espaces naturels, paysages, espaces remarquables, zones humides...)
- Des propositions et recommandations, toujours par thèmes, sur les aspects environnementaux dont la réalisation du projet devra tenir compte.

De plus, si ce projet d'aménagement est ordonné, il sera alors soumis à une étude d'impact.

Ainsi, la protection de l'environnement et la préservation de la biodiversité font l'objet d'une attention stricte et constante tout au long des phases d'élaboration du projet.

4.3. QUESTIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR :

4.3.1. Une concertation a-t-elle été menée avec les propriétaires et exploitants, au niveau local, en dehors des réunions formelles de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier ? Sous quelles formes et périodicité ?

- **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Une consultation des propriétaires et des exploitants a été organisée en mairie les 15, 16, 21 et 22 mars 2022 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Lors de ces permanences, le représentant du Département, Maître d'Ouvrage et le géomètre chargé de volet foncier des études d'aménagement foncier étaient présents pour recevoir tous les intéressés afin de les informer sur la procédure et de recueillir leurs avis.

4.3.2. Le bureau d'études en charge de l'aménagement foncier a-t-il mené une discussion préalable avec les acteurs locaux, hors CIAF, afin de dessiner le périmètre proposé ?

- **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Le bureau d'études en charge du volet environnement des études d'aménagement foncier n'a pas autorité pour définir le périmètre opérationnel.

Le périmètre est en effet proposé par le Conseil municipal et validé à la fois par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) et le Département, Maître d'Ouvrage. Toutefois, le bureau d'études a été étroitement associé à l'ensemble des réunions organisées sur le sujet par la CIAF et les quatre conseils municipaux.

4.3.3. En cas de poursuite du projet, comment seront financés les éventuels travaux connexes, en particulier, l'aménagement des différents chemins ruraux et d'exploitations agricoles et forestières ? Les pistes D.F.C.I ?

- **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Le Département est le maître d'ouvrage des opérations d'aménagement foncier. A ce titre et conformément à l'article L. 121-15 du Code Rural, il prend à sa charge exclusive les frais d'études d'aménagement foncier et les frais opérationnels de restructuration du parcellaire.

Les travaux connexes relèvent quant à eux, de la compétence des communes. Elles en sont les maîtres d'ouvrage et dans ce cadre, elles les financent. Néanmoins, le Département les subventionne (selon leur objet entre 50% et 80% du montant global HT des travaux). Concernant le financement des pistes à vocation de défense contre les incendies (DFCI), le Département ne les subventionne pas car elles le sont par les fonds européens (à hauteur de 80% du montant global HT).

4.3.4. Comment s'opère l'acquisition d'espaces fonciers au profit d'une commune en vue d'une réalisation importante de projets communaux ? Y a-t-il des pourcentages de surfaces à respecter en matière de ces acquisitions foncières ?

- **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Il faut ici se référer aux articles L.123-7 et suivants du Code Rural.

Afin de constituer une réserve foncière pour des projets communaux bien identifiés, les communes peuvent se servir du foncier qu'elles possèdent déjà ou issu des chemins ruraux supprimés dans le cadre de l'aménagement foncier. Les communes peuvent également acheter des parcelles à vendre à l'intérieur du périmètre et profiter ensuite des échanges pour les affecter à l'endroit du projet.

Si les communes n'ont pas suffisamment de foncier disponible, elles ont la possibilité de demander un prélèvement mutualisé sur l'ensemble des comptes de propriété du périmètre à hauteur de 2 % maximum. Ce prélèvement est indemnisé en fonction de la valeur du terrain attribué (L123-29 du Code Rural).

4.3.5. En matière de respect environnemental, les objectifs mentionnés aux articles L.111-1 et L.111-2 du Code Rural s'avèrent très multiples. Ont-ils un caractère impératif ?

- **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Les articles L. 111-1 et L. 111-2 du Code Rural ne visent pas directement l'outil AFAFE. Toutefois, l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental 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 1990.

Les objectifs poursuivis par l'aménagement foncier ne se limitent plus ainsi, à une redistribution des terres pour améliorer le parcellaire agricole.

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.

En outre, les opérations d'aménagement foncier sont strictement encadrées par des garanties réglementaires prévues par le Code Rural.

La procédure d'aménagement foncier est ainsi subordonnée à :

- Une étude de l'état initial de l'environnement et des paysages, réalisée par un bureau d'études indépendant dans laquelle sont émises des recommandations et des préconisations qui s'imposent au Maître d'Ouvrage et à ses prestataires tout au long de la procédure ;
- Des prescriptions environnementales qui sont édictées par le Préfet de Département ;
- Une étude d'impact, réalisée par un bureau d'études environnementales indépendant, qui applique la procédure éviter-réduire- compenser.

4.4. P.V. de SYNTHÈSE et MEMOIRE en REPONSE :

Le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse, en mains propres, à Madame LACAZE-THONAT, lors d'une réunion au Conseil Départemental le mardi 31 janvier 2023. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été transmis par courriel le jeudi 2 février 2023, largement dans les délais impartis. **(documents en pièce jointe).**

FIN DE LA PARTIE RAPPORT

**CONCLUSIONS MOTIVEES
et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le Commissaire Enquêteur,
Christian BARASCUD

PREAMBULE

A la demande de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.I.A.F) regroupant les communes de Eyzerac, Lempzours, Négrondes et Vaunac, il a été procédé,

conformément à l'arrêté du Président du Conseil Départemental de la Dordogne en date du 14 novembre 2022, à une enquête publique relative à :

Un projet d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) sur les territoires des communes de Eyzerac, Lempzours, Négrondes et Vaunac.

Cette enquête publique effectuée au titre du Code de l'Environnement (C.E) et du Code Rural et de la Pêche Maritime (C.R.P.M), d'une durée de 40 jours consécutifs s'est déroulée du :

Lundi 12 décembre 2022 à 9h00 au vendredi 20 janvier 2023 à 17h00

Le maître d'ouvrage est le Conseil Départemental. Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Vaunac. Elle a pour objet de permettre au public de prendre connaissance du dossier AFAFE et éventuellement, de réagir aux propositions formulées concernant le mode d'aménagement foncier retenu, la délimitation du périmètre proposé et les prescriptions environnementales que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les éventuels travaux connexes. Elle permettra, aussi, à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information avant la prise de décision. Il s'agit, donc, d'une opération d'aménagement rural d'un territoire dans toutes ses composantes (articles L.111-1 et L.111-2 du C.R.P.M).

Les enjeux forts sont, donc, de favoriser la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou bien de grandes parcelles proches du centre d'exploitation tout en mettant en valeur les aspects environnementaux, et ce, dans une démarche participative.

1. LE PROJET MIS à L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les études préalables et obligatoires à ce projet d'aménagement ont permis de dégager les lignes directrices suivantes :

1.1 Volet foncier : il a été confié au cabinet de géomètres experts " ECTAUR expert" qui a établi :

- Le périmètre retenu de 2958 ha englobant :
 - 100 % du territoire de la commune de Lempzours,
 - 70 % de celui de la commune de Eyzerac,
 - 48 % de celui de la commune de Vaunac,
 - 22 % de celui de la commune de Négrondes.

Au total, il est recensé 985 comptes de propriétés représentant 6978 parcelles.

Ainsi, un fort morcellement parcellaire est constaté (70 % des propriétés) induisant un handicap majeur en matière d'exploitation agricole et forestière. De plus, il est mis en exergue un réseau de chemins existant mais insuffisant pour desservir l'ensemble des ilots de propriété.

- Le mode d'aménagement choisi est celui d'échanges basés sur la valeur vénale globale des parcelles échangées.

1.2 Volet environnemental: il a été confié au cabinet "BKM environnement".

Une étude environnementale préalable à l'aménagement foncier est indispensable et prévue par le C.R.P.M, une fois que la Commission Intercommunale a initié un aménagement foncier.

Elle permet au Département et à la Commission d'estimer l'opportunité de réaliser cet aménagement foncier en s'appuyant sur des recommandations et des prescriptions environnementales.

Cette étude prend également en compte le « *porter à connaissance* » transmis par les services de l'Etat.

Elle comporte un état initial de l'environnement : notamment une analyse du milieu physique, du milieu naturel, des milieux aquatiques, des paysages et du patrimoine.

Il en résulte l'énumération de niveaux d'enjeux environnementaux, classés par thèmes, et par niveau de sensibilité qu'il conviendra de prendre en considération lors de l'opération d'aménagement foncier si elle a lieu.

L'ensemble de ces études préalables au projet d'aménagement a été validé par la CIAF lors de sa séance du 4 octobre 2022. Le public a, donc, été appelé à se prononcer sur les thèmes énoncés ci-dessus.

2. CONCLUSIONS MOTIVEES

2.1. SUR L'INFORMATION du PUBLIC :

Elle a été faite conformément à la réglementation :

- Envoi d'un courrier en recommandé avec A.R à chaque propriétaire ou ayant-droit détenteur de parcelles incluses dans le périmètre,
- Publicité légale de l'avis d'enquête paru, à 2 reprises, dans les délais impartis par la loi, dans 2 journaux du département,
- Affichage de l'avis d'enquête dans les mairies des 4 communes concernées dans le périmètre et par 16 panneaux en bordure des voiries. L'accomplissement de cet affichage a été certifié par les mairies,
- Par voie informatique sur les sites précisés sur l'avis d'enquête.

Les habitants des communes concernées ont été donc très largement informés sur ce projet d'aménagement foncier.

2.2. SUR LE DEROULEMENT de L'ENQUÊTE :

L'enquête publique s'est déroulée normalement du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023 soit 40 jours consécutifs, conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi qu'à l'arrêté du Président du Conseil Départemental de la Dordogne. Aucune anomalie et aucun vice de forme n'ont été relevés. Les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions d'accueil. Aucun incident n'est à déplorer.

2.3.SUR LA PARTICIPATION du PUBLIC :

A la clôture de l'enquête publique, il a été recensé **163** contributions du public se répartissent ainsi :

- **134** contributions lors des 8 permanences, essentiellement formulées de façon orale. En effet, seules **6** ont été rédigées sur les registres papier auxquels ont été annexés 4 courriers.
- Le registre dématérialisé a totalisé **9** contributions,
- Enfin, **9** courriels ont été enregistrés sur l'adresse courriel dédiée.

Si le public s'est, donc, déplacé en nombre au cours des 8 permanences force de constater que la plupart des contributions ne s'inscrivaient pas dans le cadre des objectifs définis par l'enquête publique. Le public a eu une forte tendance, par anticipation, à émettre des desideratas dans le domaine parcellaire.

Seules, 9 contributions portaient sur les prescriptions environnementales. Aucune n'a été formulée s'agissant du périmètre projeté et du mode d'aménagement choisi. Ainsi, il apparaît clairement que ce projet d'aménagement reçoit l'approbation d'un large public.

En effet, seules, **7** personnes ont émis un **AVIS DEFAVORABLE** sur ce projet dans sa globalité.

Compte tenu de la très grande qualité de l'information faite à l'égard du public, du bon déroulement de l'enquête publique et de l'absence de point particulièrement sensible à éclaircir, il n'a pas paru nécessaire de tenir une réunion publique.

2.4. SUR LE CONTENU du DOSSIER D'ENQUETE :

Le dossier mis à la disposition du public et du commissaire enquêteur était d'une facture particulièrement soignée.

Complet, bien structuré et agrémenté de nouveaux plans, illustrations et cartes ; il s'est révélé, dans l'ensemble, d'une lecture assez facile.

Ce dossier a permis de transmettre une information suffisante et nécessaire au public afin qu'il puisse apprécier l'importance et les conséquences d'un tel projet.

2.5. SUR LES OBJECTIFS de L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le dossier soumis à enquête publique avait pour objet de permettre au public de réagir aux objectifs formulés concernant le mode d'aménagement foncier retenu, la délimitation du périmètre proposé et les prescriptions environnementales à respecter dans le cadre d'un éventuel aménagement foncier.

- Concernant le mode d'aménagement foncier : le choix d'une opération d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) est le mieux adapté à la situation présente. Il permet, notamment, d'assurer une réorganisation foncière beaucoup plus globale que les seuls échanges amiables et de prendre en compte la problématique des dessertes.
Ce mode permet des échanges de propriétés, sans aucun frais pour les propriétaires et bénéficiant, de surcroît, d'un bornage gratuit des nouvelles parcelles.
- Concernant le périmètre : ce projet de périmètre n'a suscité, de la part du public, aucune remarque ou proposition. Il est en cohérence et en conformité avec les objectifs définis par la Commission Intercommunale.
L'éclatement et la disposition des parcelles cadastrales, et donc, le morcellement des propriétés (70 % du territoire retenu sur les 4 communes) constituent un handicap majeur, notamment pour les exploitations agricoles et forestières, auquel s'ajoutent de grandes difficultés d'accès (certains chemins d'exploitation ont disparu ou sont inadaptés et de nombreuses petites parcelles n'ont plus d'accès). L'aménagement foncier en intercommunalité s'avère très pertinent pour la prise en compte de ces problématiques.
- Concernant les impacts environnementaux du projet : il apparaît que le projet proposé et présenté doit permettre d'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière sur le secteur des 4 communes, tout en contribuant à la préservation de l'environnement.
Il convient que le plus strict respect des prescriptions environnementales soit exercé dans le cadre de cet aménagement foncier concernant, en particulier, la protection de l'environnement, le cadre de vie, la préservation des milieux naturels et des paysages.

Il a bien été noté que ces prescriptions, recommandations, et les régimes d'interdiction ou d'autorisation de certains travaux ont été validés, à l'unanimité des membres de la Commission Intercommunale lors de sa séance du 4 octobre 2022.

Toutefois, 9 contributions ont été formulées se rapportant à ces thèmes et faisant état d'une certaine inquiétude ; la plupart de celles-ci concernent le territoire de la commune de Lempzours, secteur hautement sensible en raison de grands

massifs boisés. Aussi, le maître d'ouvrage devra s'attacher à réitérer ses engagements en matière d'environnement de nature à rassurer une partie du public.

Le bon déroulement d'un aménagement foncier, dans le respect de la loi du 23 février 2005 doit être basé sur la concertation et doit permettre la préservation des intérêts particuliers comme de l'intérêt général.

3. AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Au vu des conclusions motivées énumérées, ci-avant, le commissaire enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE

Au projet d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) définissant, notamment, le mode d'aménagement, le périmètre et les prescriptions environnementales.

Fait à Périgueux, le 13 février 2023

**Le commissaire enquêteur,
Christian BARASCUD**