

SEANCE DU MERCREDI 13 SEPTEMBRE 2023

Le mercredi 13 septembre 2023, à 14h00, en la salle des fêtes de la Gonterie Boulouneix, s'est réunie la Commission Communale d'Aménagement Foncier constituée par arrêté du Président du Conseil départemental de la Dordogne n°2023-00362082 du 13 juillet 2023, en application du titre II du livre I du Code Rural, notamment ses articles L.121-2 et suivants, sous la présidence de Madame Joëlle DEFORGE, Commissaire enquêteur.

Sur convocation de Madame la Présidente :

ETAIENT PRESENTS :

- Maire :

Mme Monique RATINAUD

- Conseillers municipaux de Brantôme en Périgord :

M. Jean-Jacques LAGARDE
M. Christian SCIPION

- Représentant le Conseil départemental :

M. Olivier CHABREYROU

- Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis désignés par le Conseil municipal :

M. Charles LEHELLE
M. Gaston CHAPEAU
M. Joël GIRAUDEAU
M. Jean-Michel GAY

- Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil municipal :

M. Michel DESVERGNE
M. Olivier GAY
M. Michel TROUCAT
M. Jean-François DELAGE

- Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'Agriculture :

M. Michel HUGUET
M. Jean-Louis CARLAT

- Membres exploitants désignés par la Chambre d'agriculture :

M. Boris BEAUZETHIER
M. Thierry JEAN

- Personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages :

M. Philippe BANCHIERI
Mme Sandra LAVAUD
Mme Laure DANGLA
M. Alain de TESSIERES
M. Aurélien FEVRIER

- Fonctionnaires territoriaux :

M. Cédric DESGRAUPES
M. Vincent BESSE

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE LA GONTERIE BOULOUNEIX	PROCES-VERBAL DE SEANCE	LA PRESIDENTE Joëlle DEFORGE
---	--	---

ETAIENT EXCUSES :

Mme Fabienne THORNE, Conseillère municipale
Mme Laure MARTIN-GOUSSET, Parc Naturel Périgord-Limousin
M. Patxi ITCIA, Direction Générale des Finances Publiques – service du cadastre

ASSISTAIENT A TITRE CONSULTATIF :

M. Philippe COUTURE, géomètre expert – Cabinet ECTAUR
Mme Valentine MILLIERE, géomètre expert – Cabinet ECTAUR
M. Philippe MENARD, chargé d'études – Bureau BKM Environnement

Mme Audrey LACAZE-THONAT, de la Direction de l'Environnement et du Développement Durable du Conseil départemental, remplissait les fonctions de secrétaire de la commission.

Madame la Présidente, constatant que le quorum est atteint et que la commission réunit les conditions pour délibérer valablement, déclare ouverte la séance et fait connaître l'ordre du jour suivant :

1. Présentation du Cabinet de géomètres chargé du volet foncier de l'étude d'aménagement ;
2. Présentation du Bureau d'études chargé du volet environnement de l'étude d'aménagement ;
3. Définition du planning des études d'aménagement ;
4. Questions diverses.

AVANT-PROPOS :

M. Olivier CHABREYROU, Conseiller départemental, explique en préambule que l'aménagement foncier est une compétence exclusive des Départements depuis le vote de la Loi relative au Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005. Cette compétence a été confortée par la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015.

Depuis 2005, le Conseil départemental de la Dordogne a mené une vingtaine d'opérations sur l'ensemble du territoire départemental. Ces opérations ont permis de restructurer un parcellaire agricole et forestier d'environ 20 000 hectares. Le but est de regrouper le parcellaire tout en prenant en compte les intérêts forestiers, agricoles et environnementaux.

En moyenne, on constate sur ces surfaces restructurées :

- Une réduction de plus **80 %** du nombre de parcelles cadastrales
- Une diminution de plus de **65 %** du nombre d'îlots de propriétés
- Une augmentation d'environ **45 %** de la surface moyenne d'un îlot de propriété
- Une **accessibilité renforcée** aux massifs par **un important maillage de dessertes** forestières et de pistes à vocation de défense contre les incendies

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE LA GONTERIE BOULOUNEIX	PROCES-VERBAL DE SEANCE	LA PRESIDENTE Joëlle DEFORGE
---	--	---

Le Département de la Dordogne poursuit en priorité des actions en milieu forestier afin de lutter contre le morcellement parcellaire et afin de sécuriser les massifs.

M. CHABREYROU précise par ailleurs que le 12 septembre 2022, le Conseil municipal de la commune de Brantôme en Périgord, a délibéré pour demander au Département la mise en œuvre d'études préalables à un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) sur la totalité de la surface cadastrale de la commune déléguée de la Gonterie Boulouneix (soit environ 1 200 ha).

Coût des études d'aménagement foncier de la Gonterie Boulouneix :

Objet	Montant TTC
Volet foncier	15 480 €
Volet environnement	28 920 €
Total	44 400 €

Les études visent à définir l'opportunité de mener une opération d'aménagement foncier. Elles sont composées d'un volet foncier réalisé par un géomètre expert et d'un volet environnement mené par un chargé d'études environnementales.

Les opérations d'aménagement foncier permettent de répondre à de très nombreux enjeux :

- Créer des pistes de défense contre les incendies afin de sécuriser les massifs forestiers ;
- Lutter contre le morcellement parcellaire ;
- Améliorer les conditions d'exploitations des propriétés forestières et /ou agricoles en les regroupant et en les désenclavant ;
- Améliorer le maillage des dessertes forestières souvent insuffisant ;
- Lutter contre la déshérence des parcelles forestières (mise en œuvre de la procédure des biens vacants et sans maître concomitamment à l'AFAFE) ;
- Diminuer le nombre de propriétaires par la procédure de cessions de petites parcelles ;
- Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux ;
- Contribuer à l'aménagement du territoire communal.

Madame la Présidente propose ensuite un tour de table afin que chacun puisse se présenter.

Madame la Présidente précise qu'elle a été désignée par le Président du Tribunal Judiciaire en sa qualité de commissaire enquêteur. Elle interviendra donc en toute indépendance.

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE LA GONTERIE BOULOUNEIX	PROCES-VERBAL DE SEANCE	LA PRESIDENTE Joëlle DEFORGE
---	--	---

I - Présentation du Cabinet de géomètres chargé du volet foncier de l'étude d'aménagement :

M. Philippe COUTURE, géomètre expert agréé en aménagement foncier, précise que son cabinet dispose de 35 ans d'expérience en matière d'aménagement foncier et en particulier en zone forestière.

Il ajoute que ces opérations ne sont pas réalisées dans tous les départements car elles ont un coût conséquent. Aussi faut-il s'assurer qu'il existe de vrais enjeux justifiant un AFAFE.

« Un AFAFE, c'est une aventure humaine. Cela a été le cas à Saint Crépin de Richemont. Cette opération a abouti favorablement car il y a eu une forte implication locale et que la collectivité s'est investie dans le projet ».

Le volet foncier de l'étude vise à déterminer s'il y a une opportunité à faire un aménagement foncier.

Il s'agira de définir le périmètre sur lequel portera cette éventuelle opération et de contribuer à déterminer le mode d'aménagement foncier à privilégier en fonction des besoins du territoire.

M. COUTURE détaille ensuite le contenu précis de l'étude volet foncier. Se référer au document joint en annexes.

M. COUTURE insiste sur le rôle des membres de la CCAF. « C'est vous qui déciderez de la suite à donner à cette étude. Ce qui est important c'est aussi de déterminer ce que les propriétaires attendent de cette opération et s'ils en veulent. Le rôle des membres de la Commission est de communiquer les informations obtenues lors des réunions de la CCAF auprès des autres parties intéressées. Il faut faire circuler l'information auprès du plus grand monde ».

Le périmètre des études porte sur l'ensemble de la surface cadastrale de la commune. Ce périmètre est susceptible d'évoluer en fonction des avis des propriétaires et des enjeux qui seront identifiés.

Ensuite, le chargé d'études va étudier les chemins afin d'établir un inventaire et de définir des besoins en créations ou en déclassements. Cet inventaire concernera également l'enjeu de défense contre les incendies (DFCI). On s'interrogera sur l'intérêt de créer et/ou de conforter le maillage des pistes DFCI. Une carte sera réalisée.

Ensuite, le chargé d'études procédera à l'analyse de l'utilisation des sols (ex : bois, terres...). Une carte sera également produite.

Il sera enfin procédé à une analyse du morcellement afin de définir s'il est important ou non sur le territoire d'étude. On s'attachera à répertorier les parcelles en fonction de leurs tailles et de leur enclavement.

L'idée est de recueillir le maximum d'informations sur le périmètre afin d'établir une carte de ce morcellement. Cette carte permettra d'affiner la délimitation du périmètre opérationnel.

Le périmètre sera divisé en secteurs et dans chaque secteur, on s'attachera à définir le niveau d'enclavement.

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE LA GONTERIE BOULOUNEIX	PROCES-VERBAL DE SEANCE	LA PRESIDENTE Joëlle DEFORGE
---	--	---

Après avoir réalisé cette analyse technique, le chargé d'études s'attachera à rencontrer l'ensemble des personnes intéressées afin de connaître leurs avis. Une consultation des propriétaires sera ainsi organisée en mairie. Une cartographie des avis sera également réalisée afin d'identifier les secteurs où les avis seraient majoritairement négatifs.

Il y aura également une analyse des secteurs constructibles. On se posera la question de les maintenir ou non dans le périmètre en sachant que l'opération ne concernera pas ces parcelles. Il est tout à fait possible de créer des sous-périmètres.

Les enjeux : il faudra ainsi déterminer s'il y a vraiment des intérêts à faire un AFAFE. Un travail sera mené sur le sujet avec les élus locaux afin de déterminer les besoins du territoire.

Pour finir, le chargé d'études soumettra à la Commission son rapport, en présentant les avantages et les inconvénients de chaque outil d'aménagement foncier. C'est la Commission qui décidera de l'outil à privilégier.

A l'issue de l'AFAFE, le réseau de chemins sera revu dans sa totalité. Certains chemins seront déclassés, d'autres seront modifiés. Il se pourrait ainsi que des travaux connexes soient nécessaires. Ces travaux sont financés par la commune et subventionnés par le Département et les fonds européens. Ce coût est à évaluer en amont afin que la collectivité sache dès le départ ce à quoi elle s'engage.

M. COUTURE présente un plan des propriétaires au format ATLAS. Il fait remarquer l'existence d'un important morcellement au niveau cadastral.

La superficie de la commune est de 1 213 ha. Il y a 1 100 ha de propriétés privées et 33 ha relevant du domaine public (chemins, ruisseaux...). Il y a 411 comptes de propriété et 4055 parcelles. Il y a 1790 ilots de propriété.

Les mono-ilots : 195 sur 411 comptes de propriété représentant 8% du périmètre dont 120 propriétaires n'ont qu'une seule parcelle.

L'AFAFE permet en outre de faciliter les cessions de petites parcelles (moins d'1,5 ha et d'une valeur inférieure à 1 500 €). Il est fréquent que dans le cadre des opérations d'AFAFE, de nombreux propriétaires souhaitent vendre car ils n'ont aucun intérêt dans la commune. Ils ne participent pas à la vie du massif. L'outil permet donc de réduire le nombre de propriétaires dans le périmètre.

M. COUTURE termine en précisant que la commune est morcelée mais que certains secteurs le sont plus que d'autres. Il précise que dans quelques mois, la Commission sera à nouveau réunie pour faire un point d'étape de l'étude en amont de la phase d'information des propriétaires.

La Commission sera également réunie pour analyser le bilan de la consultation publique.

M. CHABREYROU intervient pour préciser que « le but du Département n'est pas d'embêter les propriétaires, mais de répondre à une politique forestière. C'est un outil qui répond à la gestion forestière de demain. Il rappelle que le principal frein à la gestion forestière, c'est le morcellement ».

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE LA GONTERIE BOULOUNEIX	PROCES-VERBAL DE SEANCE	LA PRESIDENTE Joëlle DEFORGE
---	--	---

« Demain en multipliant ces opérations, nous aurons moins besoin de faire appel aux pompiers ».

Il termine en rappelant que 98% de la forêt en Dordogne est privée et que ce patrimoine est peu entretenu et extrêmement morcelé.

II - Présentation du Bureau d'études chargé du volet environnement de l'étude d'aménagement :

M. Philippe MENARD, chargé d'études environnementales, propose à son tour, une présentation succincte des enjeux du volet environnement des études. Se référer au document joint en annexes.

« Pourquoi un volet environnement ? Parce que l'on sait qu'un aménagement foncier peut entraîner des impacts sur l'environnement (notamment l'arrachage de haies, la modification des écoulements des eaux, la suppression d'habitats naturels et d'éléments structurants du paysage de la commune). Le but est donc d'éviter tous ces désagréments et de faire en sorte que le bilan environnemental de l'opération soit neutre voire positif ».

Ce travail se fait en trois temps :

- Phase n°1 : Le diagnostic : il s'agit d'un état des lieux : des eaux, paysages et du patrimoine culturel ;
- Phase n°2 : Les enjeux : la conclusion du diagnostic : définition des enjeux pour éviter, améliorer ou valoriser ;
- Phase n°3 : Les recommandations environnementales.

Le diagnostic : l'état des lieux permet de délimiter les bassins versants, la topographie, les eaux souterraines et superficielles (leurs caractéristiques, leurs vulnérabilités), les composantes hydrographiques (cours d'eau), tous les affluents, mares, sources, fossés. On va repérer des zones sensibles à l'érosion, aux inondations, on va recenser tous les éléments du milieu qui ont une influence positive sur les écoulements (haies à mi pente qui retiennent les eaux), les zones humides, la qualité des eaux, les usages de l'eau potable et non potable (captages, assainissements). Ensuite, on va les représenter sur une carte dédiée.

La faune, la flore, la biodiversité : y a-t-il des espaces protégés, des ZNIEFF, des zones NATURA 2000 ? On va rentrer dans le détail en faisant une reconnaissance des types d'habitats (ex : feuillus, chênaies, bosquets, haies, étangs, mares...). On va ensuite s'intéresser à la végétation (espèces rares, analyse des haies, zones humines).

Concernant la faune : des inventaires naturalistes seront réalisés sur le terrain pour repérer les amphibiens, chauve-souris, oiseaux, poissons.

Planning de cette étude : l'étude prendra une année afin d'étudier les quatre saisons, avec une prépondérance des inventaires au printemps car c'est le moment où l'on peut observer le maximum d'espèces. La commune sera informée du passage de l'équipe sur le territoire. Les inventaires se font de jour comme de nuit.

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE LA GONTERIE BOULOUNEIX	PROCES-VERBAL DE SEANCE	LA PRESIDENTE Joëlle DEFORGE
---	--	---

On va s'interroger sur les corridors écologiques qui ont une fonction pour le déplacement des espèces. On va réaliser une carte de ces éléments. Une couleur représente un type d'habitat naturel. Et des cartes seront réalisées par groupes de faunes.

Le paysage et le patrimoine : on va repérer les éléments structurants et remarquables du paysage, les unités visuelles paysagères du périmètre. A l'intérieur de chaque unité, seront inventoriés des éléments signifiants (ex : des arbres remarquables, des haies, bosquets, des bâtis traditionnels, des sites et monuments protégés, le petit patrimoine culturel dont la présence est importante et permet de valoriser le territoire comme des fontaines, des lavoirs.... Tout cela donnera lieu à des cartes. Le tout illustré par un reportage photographique.

De ce diagnostic découlera la définition des enjeux.

La synthèse des enjeux va résumer l'ensemble des éléments de qualité de la commune qu'il sera nécessaire de protéger, d'améliorer voire de valoriser.

Les recommandations seront faites en étroite collaboration avec le cabinet de géomètre. On va hiérarchiser les éléments à protéger en demandant soit une protection stricte, soit souhaitable. Si un linéaire de haies doit être arraché, il faudra trouver un site pour la reconstituer en compensation.

Toutes ces recommandations seront représentées sur une carte : les éléments à conserver, les éléments à préserver si possible, les éléments à valoriser.

Le chargé d'études interrogera les Fédérations de pêche et de chasse et d'autres organismes pour compléter son rapport.

Le bilan de cette étude environnementale pourra être présenté dans un an, soit en octobre 2024.

M. MENARD propose d'organiser une visite sur le terrain afin d'expliquer son métier aux membres de la Commission et à tous ceux qui seraient intéressés.

M. CHABREYROU renchérit en suggérant de se rapprocher du collège de Brantôme pour associer des élèves à la découverte du métier de chargé d'études environnementales.

III - Définition du planning des études d'aménagement :

Les résultats des études d'aménagement foncier seront présentés à la Commission, en octobre 2024. Une réunion intermédiaire sera organisée au printemps 2024 pour faire un point d'étape du volet foncier.

IV – Questions diverses :

Un membre de la Commission précise qu'il est également propriétaire à Saint Crépin. Il regrette de n'avoir pas participé aux enquêtes et consultations publiques pour rechercher une solution qui lui aurait mieux convenu.

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE LA GONTERIE BOULOUNEIX	PROCES-VERBAL DE SEANCE	LA PRESIDENTE Joëlle DEFORGE
---	--	---

M. COUTURE rappelle qu'il faut s'impliquer. Que l'opération fait la part belle à la concertation mais encore faut-il que les gens s'investissent.

Il est demandé quelle attitude tenir face aux « puristes » de la protection de l'environnement qui s'opposeraient à tout par principe ?

M. COUTURE répond : « Qu'il est indispensable d'associer tout le monde et de donner la parole à chacun. Il faut discuter avec eux et leur donner des garanties grâce à l'étude environnementale. Plus généralement, il est important de savoir pourquoi une personne se déclare contre un projet d'aménagement foncier. Le travail du chargé d'études consiste ainsi à répondre à ces personnes en les rassurant quand c'est possible. Il rappelle par ailleurs que la commission comprend des experts de la forêt (notamment le CRPF) qui seront également sollicités pour répondre aux questions que se poseraient les propriétaires ». « Plus les gens sont impliqués, plus ils y participent, mieux c'est ».

Un propriétaire ajoute qu'il y a sur la commune de la Gonterie, de très nombreuses truffières.

M. COUTURE répond que c'est à la Commission de se fixer des règles en décidant que les truffières seront réattribuées d'office sauf accord contraire dûment signé des propriétaires.

—

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente remercie les membres présents et lève la séance à 16h00.

La Secrétaire,

La Présidente,

A. LACAZE-THONAT



J. DEFORGE

