



ECTAUR
Expert



MEMOIRE

**RELATIF A L'OPERATION D'AMENAGEMENT
FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER ET
ENVIRONNEMENTAL**

DE SAINT CREPIN DE RICHEMONT

COMMUNE DE BRANTOME EN PERIGORD

PROJET DU NOUVEAU PARCELLAIRE



www.ectaur.fr

ECTAUR (33) - siège social :
120, rue de l'Hôpital – BP52
33393 BLAYE CEDEX
Tél : 05 57 42 16 04

ECTAUR (64)
91, Avenue des Lilas
64000 PAU
Tél : 05 59 32 74 18

Permanence
Place de Paul
64160 MORLAAS
Tél : 05 59 33 67 81

ECTAUR (65)
Rue Jean-Loup Chrétien
65000 TARBES
Tél : 05 62 93 07 33

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL

DE SAINT CREPIN DE RICHEMONT

1 – LE CONTEXTE :

L'étude préalable à l'aménagement foncier a porté sur la commune de SAINT CREPIN DE RICHEMONT soit 2556 hectares.

Lors du diagnostic, les propriétaires et le Conseil Municipal ont été entendus. Une opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier et Environnemental sur tout le territoire a été retenue afin de répondre aux enjeux ci-après :

Les enjeux identifiés lors de l'étude préalable

- ✓ Amélioration du maillage de voirie (récupération des chemins ruraux non usités, réouverture de certains,...)
- ✓ Amélioration des conditions d'exploitations des propriétés en les regroupant et en les désenclavant.
- ✓ Diminution du nombre de propriétaires (vente petites parcelles).
- ✓ Assurer la mise en valeur environnementale et touristique du territoire.
- ✓ Contribuer à l'aménagement du territoire communal.

2 – LA PROCEDURE D'AMENAGEMENT FONCIER :

1- l'institution des commissions et la définition du périmètre :

La procédure d'aménagement foncier agricole et forestier et environnemental s'inscrit dans le cadre d'une demande de la commune de SAINT CREPIN DE RICHEMONT (incluse depuis dans la commune de BRANTOME EN PERIGORD).

Pour conduire cette procédure, la Commission Communale d'Aménagement Foncier de SAINT CREPIN DE RICHEMONT a été instituée, sur avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier, par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental. Les arrêtés constitutifs ont été pris.

L'étude d'aménagement prévue aux articles L.121-1 et L.121-13 du Code Rural, a été réalisée en 2016 et 2017 (conformément aux dispositions de l'article R. 121-20 du Code Rural en ce qui concerne la protection de l'environnement, la mise en valeur des paysages et la maîtrise de l'eau).

La Commission Communale d'Aménagement Foncier s'est réunie à plusieurs reprises pour établir et discuter du périmètre. Elle a décidé de maintenir le périmètre initial afin d'établir une cohérence sur le territoire de SAINT CREPIN DE RICHEMONT.

Ce périmètre est donc de 2556 hectares en propriétés privés.

Le projet de périmètre et les prescriptions environnementales ont été soumis à l'enquête publique du périmètre.

Après avis du conseil municipal, sur ce périmètre, le Président du Conseil Départemental de la Dordogne a pris un arrêté ordonnant les opérations d'aménagement foncier agricole et forestier et environnemental en date du 03 septembre 2018.

Le Préfet a fixé, par arrêté préfectoral, les prescriptions environnementales que le plan du nouveau parcellaire et le programme des travaux connexes devront respecter.

2 – Diagnostic et valeur vénale d'échange :

Sur proposition de la sous commission, la Commission Communale a réalisé le diagnostic et la détermination de la valeur vénale d'échange des parcelles comprises dans le périmètre d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier et Environnemental.

Après plusieurs visites sur le terrain, du 28 janvier au 15 février 2019, la Commission Communale a identifié les critères physiques permettant de déterminer la valeur vénale d'échange des terrains aboutissant à la grille suivante :

Valeur vénale d'échange

CHENES en g	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Chêne 10-40 G	B1	1000
Chêne 10-40 Base	B2	2500
Chêne 10-40 F	B3	2000
Chêne 10-40 E	B4	3000
Chêne 10-40 D	B5	4000
Chêne 10-40 C	B6	5000
Chêne 10-40 B	B7	10000
Chêne 30-50	B8	3000
Chêne 30-50 EP	B9	2000
Chêne 40-60 E	B19	2500
Chêne 40-60 D	B20	9000
Chêne 40-60 C	B21	10000
Chêne 40-60 B	B22	12000
Chêne 40-60 A	B23	15000
Chêne 40-60 EP	B24	2500
Chêne 50 et +	B25	15000
Chêne 50 et + EP	B26	10000
Chêne Rouge Adulte	B27	12000
Chêne Rouge Jeune	B28	2500

PLANTATIONS FEUILLUS	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Plantations Feuillus Divers	B10	3500
Noyers Hybrides	B11	3500
Noyers Fruits	B29	4500
Verger Châtaigniers	B12	10000
Pit Peupliers	B30	4000
Pit Chêne pédonculé	B31	3500
Pit Peupliers Chênes	B32	3000

BOIS MIXTE PINS-FEUILLUS	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Bois Mixte <30	B13	1400
Bois Mixte >30	B13	1400

CHATAIGNIERS & FEUILLUS	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Châtaignier <30	B14	1300
Châtaignier 40-50	B14	1300
Feuillus <30	B14	1300
Feuillus <40	B14	1300

REGENERATION	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Régénération Mixte F+P	B15	1000
Régénération Mixte F+P V1	B16	1200
Régénération Naturelle	B15	1000
Régénération Naturelle+	B16	1200

COUPE - FRICHE	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Coupe	B17	800
Friches	B18	500

PINS par âge	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Pin <30	P1	3200
Pin 05	P2	2000
Pin 05 Cloture	P3	2500
Pin 10	P4	3000
Pin 10 D2	P5	2800
Pin 10 D3	P6	2500
Pin 15	P7	3200
Pin 20	P8	3500
Pin 20 D1E1	P9	3500
Pin 20 D3	P10	3000
Pin 30	P11	3600
Pin 30 D2	P12	3250
Pin 30 D3	P13	3000
Pin 40	P14	4000
Pin 40 D2	P15	3600
Pin 40 D3	P16	3300
Pin 50	P17	4500
Pin 50 D2	P18	4000
Pin 50 D3	P19	3500
Pin Cedre 30	P20	2000
Pin Douglas	P21	7000
Pin Laricio <30	P22	3600
Pin Douglas Melange	P23	3000
Pin Douglas EP	P24	3000

VERGER VIGNE	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Verger	VER	1000
Vigne	VIG	2000

	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Expérimental	EXP	2000

	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Patrimoine	PAT	3000
SOL	SOL	3000

PRAIRIES	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Prairie naturelle bonne	PR1	3000
Prairie naturelle humide et prairie de coteaux	PR2	2500
Prairie pauvre	PR3	1500

TERRES	NOM CLASSE	VALEUR à l'Hectare
Terre noire profonde	T1	3500
Terre argilo calcaire ou T1 de moins bonne qualité	T2	3000
Terre argilo calcaire de plateau ou T2 de moins bonne qualité	T3	2800
Terre sablonneuse et terre de boubenne	T4	1000

Ce diagnostic a été soumis à consultation des propriétaires du 19 juin au 19 juillet 2019.

Lors de cette consultation, 7 permanences ont été assurées, 190 comptes de propriétés sur 430 soit 44 % des comptes représentant 1630 hectares sur 2556 soit 64 % de la superficie du périmètre ont été reçus en mairie.

3 observations sur le diagnostic ont été inscrites sur le registre.

Les propriétaires pluri parcellaires qui n'avaient pas pu participer à la consultation publique ont été convoqués pour un entretien individuel début octobre (40 comptes représentant 400 hectares).

La Sous-commission d'aménagement foncier s'est réunie le 03 octobre 2019 afin d'étudier les observations. Elle propose à la Commission Communale d'Aménagement Foncier de modifier le diagnostic sur les 3 observations.

La Commission Communale d'Aménagement Foncier s'est réunie le 17 octobre 2019 pour valider le diagnostic parcellaire suivant les propositions de la Sous-commission.

3 – Déroulement du projet parcellaire :

Dans un premier temps, le géomètre a procédé à l'étude des chemins avec le conseil municipal, afin de répondre aux besoins de liaison et desserte des hameaux et d'assurer la défense contre les incendies du massif forestier.

Dans un deuxième temps, tous les propriétaires ont été reçus entre juillet et octobre 2019 pour connaître leurs souhaits de regroupement parcellaire.

L'étude de l'avant-projet s'est donc déroulée en étroite collaboration avec la Sous-commission pour une présentation le 16 juin 2020.

Suite à cette présentation, des groupes de travail se sont réunis les 16, 17 et 18 juin 2020 afin de modeler au mieux cet avant-projet.

Tout ce travail de concertation est mis à jour par le géomètre et présenté à une nouvelle Sous-commission le 31 août 2020.

Cet avant-projet est validé par la Commission communale du 14 septembre 2020.

Après avoir avisé tous les propriétaires, cet avant-projet a été mis en consultation, à la salle des fêtes de SAINT CREPIN DE RICHEMONT, du 28 septembre 2020 au 07 novembre 2020.

54 observations ont été enregistrées et étudiées en Sous-commission les 01, 02, 03 et 17 février 2021. Celle-ci demande au géomètre de trouver des solutions de modifications pour 48 observations et propose le maintien de l'avant-projet pour 6 observations.

Parallèlement, un programme et un plan des travaux connexes ont été établis, avec la Sous-commission, après avoir fait l'inventaire des travaux indispensables.

L'estimatif des travaux à réaliser est de 100 000 euros hors taxe.

Les travaux connexes sont subventionnés par le Conseil Départemental à hauteur de 50 % pour les travaux de voirie et 80 % pour les travaux compensatoires.

Le nouveau parcellaire, sous forme de 21 plans à l'échelle du 1/2000° (un plan d'ensemble à l'échelle du 1/7500° et un plan des travaux connexes à l'échelle du 1/7500°) a été présenté le 19 mars 2021 à la Commission Communale avec également un descriptif et un quantitatif des travaux connexes présenté sous forme de tableau (voir dossier en enquête publique).

Les modifications de la voirie communale et des chemins ruraux ont été approuvées par le conseil municipal. Les services de l'Etat ont donné un avis favorable au projet de parcellaire et au programme des travaux connexes proposés.

La Commission Communale a validé le projet et le programme des travaux connexes le 08 avril 2021.

Une réunion de la Commission Communale a validé le projet et l'étude d'impact le 27 mai 2021.

La mise à l'enquête publique a été programmée du 25 Octobre 2021 au 03 Décembre 2021.

3 - LES EFFETS DU PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER PROPOSE A LA MISE A ENQUETE PUBLIQUE :

1-les éléments statistiques fonciers :

Surface du périmètre 2556 hectares en apports privés.

<u>APPORTS :</u>	Nombre de parcelles	5589
	Nombre d'îlots	2400
	Surface moyenne d'un îlot	01ha 06a 00ca

<u>ATTRIBUTIONS:</u>	Nombre de parcelles	758
	Nombre d'îlots	758
	Surface moyenne d'un îlot	03ha 50a 00ca

Nombre de comptes de propriétés : 415

Comptes monoparcélaires en apports : 61 soit 15 %

Comptes monoparcélaires en attributions : 274 soit 66 %

2-les éléments statistiques généraux :

25 000 ml de chemins ruraux aliénés. (Chemins ruraux abandonnés ou ne servant plus dans le nouveau parcellaire).

1850 ml de chemins en terre créés.

5850 ml de chemins qui seront améliorés par les travaux connexes

Création d'une zone de retournement en terre.

3-Coefficient de répartition :

Le coefficient de répartition résulte de la différence calculée entre les surfaces issues des données cadastrales, et les mêmes éléments provenant du relevé sur le terrain après bornage des masses et des chemins, conformément au code de la voirie communale.

Les discordances ont des causes diverses :

- L'existence d'écarts entre l'échelle nominale et l'échelle réelle du cadastre et aussi entre deux déterminations graphiques des surfaces, réalisées à des époques souvent éloignées.
- Les modifications apportées à l'état des lieux par l'établissement des documents cadastraux.
- L'emprise du domaine public non cadastré qui a évolué.

Surface totale des masses relevées 2539 57 71

Surface cadastrale des apports 2556 63 34

Différence 17 05 63

Rapport : $\frac{2539\ 57\ 71}{2556\ 63\ 34}$ --> coefficient : 0,993 arrondi à - 1 %

4- Cohérence du projet et du programme des travaux connexes avec les prescriptions environnementales :

L'élaboration du projet a été faite en concertation avec la Commission Communale et le bureau d'étude d'impact chargé d'évaluer le projet. Cette étude est jointe au dossier d'enquête publique concernant le projet et le programme des travaux connexes, conformément au Code de l'Environnement.

Tous les points de l'arrêté de prescriptions environnementales ont été analysés et repris dans l'étude d'impact.

Les prescriptions ont été respectées par le projet et le programme de travaux connexes.

Les services de l'Etat compétents ont été saisis et ont donné un avis favorable sur le projet et le programme des travaux proposés, au vu de l'étude d'impact.

4 – CONCLUSION:

Le projet d'aménagement foncier a été élaboré par la Commission Communale avec l'accompagnement permanent du géomètre et du bureau d'étude d'impact, et en concertation étroite les services du département et les différents partenaires.

Les membres de la Commission Communale et de la sous-commission ont participé de manière assidue aux différentes réunions organisées et aux visites sur le terrain.

Le projet a atteint les enjeux identifiés lors de l'étude préalable :

- ✓ Améliorer le maillage de voirie (récupération des chemins ruraux non usités, réouverture de certains,...)
- ✓ Améliorer les conditions d'exploitations des propriétés en les regroupant et en les désenclavant.
- ✓ Diminuer du nombre de propriétaires (vente petites parcelles).
- ✓ Assurer la mise en valeur environnementale et touristique du territoire.
- ✓ Contribuer à l'aménagement du territoire communal.