

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMISSION COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER, AGRICOLE, FORESTIER & ENVIRONNEMENTAL

COMMUNE DE JUMILHAC LE GRAND

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 13 mai 2024 au 12 juin 2024

Portant sur la nature et l'étendue des droits des propriétaires

Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick PAULIN Président de la CCAF

Destinataires :

- Département de la Dordogne
(Service de l'aménagement de l'espace et de la transition énergétique)
- Mesdames, Messieurs les membres de la CCAF

SOMMAIRE

Préambule	2
I. Cadre général de l'opération d'aménagement	3
I.1. Contexte réglementaire et historique succinct	3
I.2. Périmètre de l'opération	4
II. Organisation de la consultation	7
II.1. Objets soumis à la consultation	7
II.2. Composition du dossier	8
II.3. Organisation matérielle	9
III. Résultats de la consultation	11
III.1. Données statistiques	11
III.2. Observations enregistrées	12
III.3. Contacts avec les propriétaires	13
Conclusions	14

PRÉAMBULE

La consultation publique organisée **du 13 mai 2024 au 12 juin 2024** par la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de la commune de Jumilhac le Grand avait pour objet de recueillir l'avis des propriétaires fonciers concernés par le périmètre de l'opération sur les deux thèmes suivants :

- Le **diagnostic parcellaire** (classement des sols et de leur occupation), effectué par le cabinet de géomètres experts ECTAUR de Blaye et entériné par la CCAF en sa séance plénière du **19 mars 2024** ;
- Les **valeurs d'échange** qui en découlent (en mode « *valeur vénale* »), également entérinées et arrêtées par la CCAF à cette même date.

Elle avait simultanément pour but de **recenser** avec exactitude, et de mettre à jour si nécessaire, **l'état réel des propriétaires et la nature de leurs droits**.

Enfin, accessoirement et par anticipation, elle était l'occasion de recevoir les éventuelles **orientations** que les propriétaires envisageaient d'ores et déjà : achats ou cessions de parcelles, regroupements, mises en garde particulières, ...

Elle faisait suite à la campagne de **visites des lieux réalisée du 4 au 12 décembre 2023** par le cabinet ECTAUR, accompagné de membres de la sous-commission communale, sur la totalité du périmètre concerné.

La place de cette consultation dans le calendrier général de l'opération d'aménagement foncier, ainsi que les fondements réglementaires de cette dernière sont rappelés ci-après.

I. CADRE GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

I.1. Contexte réglementaire et historique succinct

L'opération d'aménagement foncier, forestier et environnemental projetée sur une partie du territoire de la commune de Jumilhac le Grand relève du **Code rural et de la pêche maritime** (livre I, titre II, notamment ses articles L.111-1 et 2, L.121-1 et suivants, R.121-20 et 21).

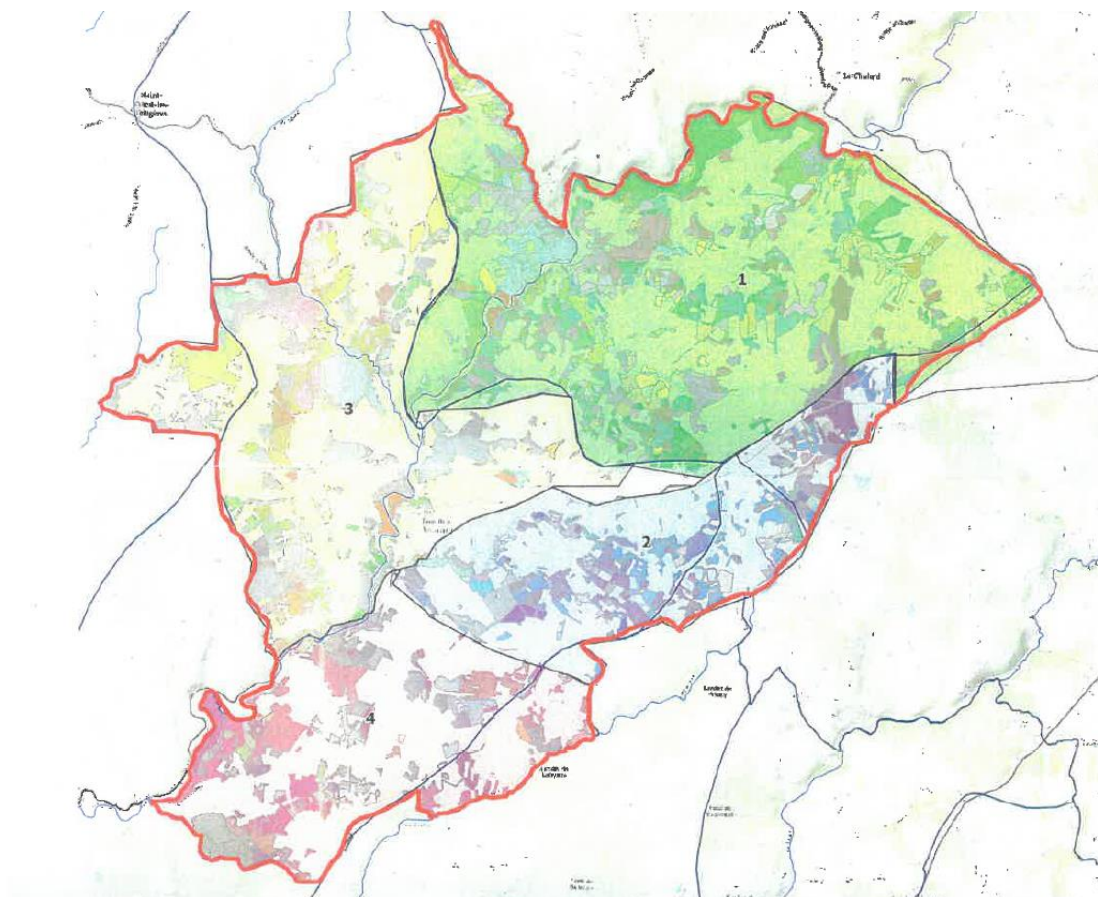
Elle est plus particulièrement fondée sur :

- La **délibération initiale du Conseil municipal** de Jumilhac le Grand du 27/03/2023 ;
- **L'institution de la CCAF** par la commission permanente du Conseil départemental de la Dordogne le 03/05/2021, dont :
 - la composition a été fixée par l'arrêté n° 246728 en date du 20/10/2021, modifié par l'arrêté n° 418620 en date du 9/04/2024, du président du Conseil départemental de la Dordogne,
 - le président de la CCAF a été désigné par le Président du Tribunal Judiciaire de Périgueux, le 31 août 2021 ;
- **L'arrêté préfectoral du 29/11/2022**, fixant les prescriptions environnementales ;
- La **décision d'ouverture de l'opération d'aménagement foncier** par la commission permanente du Conseil départemental le 24/04/2023, à la suite de la validation par le Conseil municipal précité et par la CCAF, le 18/04/2023, des conclusions favorables de l'enquête publique sur le périmètre arrêté, le mode d'aménagement, et les prescriptions environnementales de l'opération ;
- Le **diagnostic parcellaire et les valeurs d'échanges**, évoqués en préambule.

L'organisation proprement dite de la consultation publique objet du présent rapport est décrite au chapitre II.

Cette consultation introduit la phase d'élaboration de **l'avant-projet d'aménagement**.

I.2. Périmètre de l'opération d'aménagement foncier



Périmètre arrêté de l'opération d'aménagement.

I.2.1. Composition cadastrale.

Le périmètre s'étend sur **1894 hectares**.

	Périmètre d'étude
Nombre de comptes	354
Nombre d'ilots	1051
Nombre de parcelles	3068

I.2.2. Profil foncier.

Les données rappelées ci-dessous sont extraites du volet foncier des études d'aménagement, réalisé par le cabinet de géomètres experts **ECTAUR**.

- Occupation des sols :

La très grande majorité du périmètre (85 %) est occupée par des **espaces boisés**, parmi lesquels, par ordre d'importance décroissante, une majorité de parcelles en régénération naturelle (54 %), de feuillus (30 %), de friches boisées (9 %), et quelques parcelles de pins (7 %).

Les **espaces agricoles** couvrent 14 % du périmètre. Ils sont occupés principalement par des prairies (55 %). Les terres cultivées représentent 40 % des surfaces, tandis que les friches agricoles occupent 5 % du périmètre.

Le reste du périmètre (1 %) est constitué d'**espaces particuliers** placés sous statut d'exception. Il s'agit très majoritairement de **parcelles bâties**, classées « sol » (33 %), mais également d'espaces divers (67 %).

- Répartition par classes de surface

Surfaces des comptes	Nombre de comptes	Nombre de comptes (%)	Part dans la surface totale du territoire (%)
< 1,5 ha	187	53%	5%
de 1,5 à 4 ha	61	17%	8%
de 4 à 10 ha	59	17%	20%
de 10 à 40 ha	39	11%	44%
> 40 ha	8	2%	23%
TOTAL	354	100 %	100 %

- Situation foncière

Commune	Nombre total de comptes	Nombre de comptes mono-parcellaires	Surface des comptes mono-parcellaires (ha)
Périmètre de l'AFAFE	354	184	246

I.2.3. Profil environnemental.

Les caractéristiques rappelées ci-dessous sont extraites du volet environnemental des études d'aménagement, réalisé par le bureau d'études environnementales Verdi Conseil Midi Atlantique (33693 MERIGNAC).

♦ Le milieu physique :

Les formations géologiques les plus répandues sur la commune sont issues du socle magmatique et métamorphique du Massif Central. Il s'agit plus particulièrement de formations imperméables de Gneiss, roche métamorphique très lamelleuse et régulièrement foliée.

Les sols de Jumilhac-le-Grand sont à tendance plutôt acide, et sont dominés par des sols peu évolués de type brunisol. Ces sols sont caractéristiques des bons sols forestiers et offrent de bonnes potentialités agricoles.

Adossé aux contreforts du Massif Central, la commune présente un relief plutôt vallonné avec une différence de dénivelé de 213 m entre le point le plus haut et le point le plus bas de la commune.

♦ Les ressources en eau :

L'eau est particulièrement présente sur le territoire et constitue une composante naturelle fondamentale dans le paysage.

Le réseau hydrographique parcourant la commune est plutôt développé (54 km de cours d'eau) et s'organise autour de l'Isle et de plusieurs de ses affluents. Parmi eux, les principaux sont le Périgord, la Fouillarge, le ruisseau du Ruchalait et le ruisseau de Combeyrol.

Au niveau de la commune, l'Isle connaît des fluctuations de débit saisonnières assez marquées, liées en grande part aux précipitations.

Les ressources en eau présentent localement certaines sensibilités, liées :

- Aux pollutions des eaux superficielles (état écologique moyen) et souterraines (état chimique mauvais) du fait de la perméabilité des sols et d'une occupation du sol dominée par l'agriculture. La commune est ainsi classée en zone sensible à l'eutrophisation.
- A la continuité écologique des cours d'eau : L'Isle est ainsi notamment classée comme réservoir de biodiversité LEMA et figure également dans les listes 1 et 2 du classement des cours d'eau, traduisant son importance pour les poissons migrateurs, et notamment la Truite fario. Plusieurs milieux naturels protégés liés aux milieux aquatiques (sites ZNIEFF) sont également identifiés sur la commune.

- Aux usages : Les étiages peuvent être assez importants durant la saison estivale, en raison de la faible pluviométrie et du développement de l'irrigation. Le territoire est ainsi classé en zone de répartition des eaux visant à instaurer des règles de partage de la ressource pour tous les usages. Des périmètres de captage AEP sont par ailleurs présents sur le territoire.
- Les risques naturels

Le risque incendie de forêt

La forêt couvrant la commune appartient au massif Nord-Ouest Limousin, qui est moyennement concerné par le risque feu de forêt du fait de sa composition, de la pluviométrie locale et de la teneur en eau du matériel végétal, plus élevées que dans le reste du département. Toutefois, au regard du couvert forestier sur la commune et d'une topographie localement marquée, des départs de feu sont régulièrement observés chaque année.

La commune fait partie des zones où se trouvent les enjeux les plus forts par rapport à ce risque. En effet, elle compte une part importante d'habitations situées en zone sensible à l'incendie de forêt, et notamment d'habitations isolées, très courantes dans le département. Les enjeux sont ainsi tout d'abord humains mais également matériels.

Le territoire communal présente par ailleurs des soucis d'accessibilité par les services de secours pour une intervention en cas de feux de forêt.

Le risque érosion

En raison de la topographie localement marquée sur la commune, des phénomènes érosifs et de lessivage des sols lors d'épisodes pluvieux de forte intensité peuvent se produire. Toutefois, ces risques d'érosion sont atténués grâce à la couverture du sol des zones les plus pentues (boisements).

Le risque inondation

En raison de la proximité de la zone urbaine de Jumilhac-le-Grand avec l'Isle, le risque inondation par débordement de cours d'eau représente un enjeu majeur sur la commune. Toutefois, au regard de la faible superficie des zones soumises au risque inondation, le projet ne devrait pas avoir d'impact sur les inondations de la commune.

Il existe également un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales. Sur le territoire communal, ces phénomènes concernent principalement les zones en configuration de cuvette en pied de versant ainsi que les dépressions ou petits talwegs pouvant canaliser les écoulements.

- Le milieu naturel

Les zones naturelles remarquables et protégées

Jumilhac-le-Grand présente une richesse écologique (faune/habitats naturels) importante et de qualité, se traduisant par plusieurs ZNIEFF, dont notamment celle couvrant la vallée de l'Isle et traversant la commune (Vallée de l'Isle en amont de Périgueux, Gorge de l'Isle et de ses affluents, Landes du Jumilhacois), mais également par son inscription au sein du PNR du Périgord-Limousin. Aucun site Natura 2000 n'est présent, le plus proche est situé à 15km (ZSC «Réseau hydrographique de la Haute Dronne »).

Les milieux naturels

Les milieux naturels présents sont localement très diversifiés, bien que dominés par les boisements feuillus. Le territoire comporte également un certain nombre de milieux plus ouverts, avec des prairies, des landes, des milieux humides..., et une trame bocagère importante. L'ensemble présente un grand intérêt pour la faune, la flore et les milieux naturels.

Sur la commune, la trame verte et bleue s'organise ainsi au travers de tous ces milieux, qui peuvent être utilisés par un cortège d'espèces spécifiques, et l'ensemble constitue une trame de nature à contribuer aux déplacements et à la viabilité des espèces. *

Support d'une faune et d'une flore spécifique associée et variée, ce maillage de milieux et d'habitats naturels contribue fortement à la biodiversité générale du territoire et à la constitution des corridors biologiques, et participent également localement à la qualité paysagère.

II. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

II.1. Objets soumis à la consultation

La consultation consistait à soumettre aux propriétaires fonciers deux objets principaux : le diagnostic parcellaire et les valeurs d'échange induites ainsi qu'un objet connexe : l'actualisation de l'état des comptes de propriété.

II.1.1. Diagnostic parcellaire.

Evoqué précédemment, le diagnostic parcellaire a consisté à relever les limites exactes, la configuration topographique et la nature de l'occupation des sols de chaque parcelle cadastrale du périmètre de l'opération d'aménagement.

Il a été réalisé du **4 au 12 décembre 2023** par le cabinet de géomètres ECTAUR.

Lors de chaque visite, des membres de la sous-commission communale ont accompagné les géomètres, ainsi que Mme LACAZE-THONAT du Département.

Ce travail a été complété par une opération de **relevés orthophotographiques**, réalisée par voie aérienne **en février 2024**.

L'ensemble de ces travaux a permis d'établir un **plan de classement des parcelles**, constitué d'une centaine de catégories codifiées et de réaliser un lot de **plans illustrés d'échelle 1 / 2 500^e** couvrant la totalité du périmètre.

II.1.2. Valeurs d'échange.

A l'issue des opérations précédentes et sur une base méthodologique proposée par les géomètres, une **grille des valeurs à l'hectare**, corrélée au plan de classement des parcelles, a été établie au sein des sous-commissions communales, le 13 février 2024.

Cette grille a été présentée le **19 mars 2024** en réunion plénière à la CCAF, qui l'a validée et entérinée.

Ces valeurs « *vénales* », même si elles ont été établies en tenant compte des cours récemment constatés du marché local, n'ont pas pour objet de fixer la valeur commerciale effective de chaque parcelle. Elles ne représentent qu'un **capital en points d'échange**, établi pour chaque propriétaire à hauteur de ses divers apports, en vue d'organiser le projet des transferts de façon cohérente et équitable, en conformité avec l'article L.123-4-1 du Code Rural.

II.1.3. Actualisation des comptes de propriété.

La consultation avait également pour objectif de **mettre à jour précisément l'état des propriétaires** de terrains compris dans le périmètre de l'opération d'aménagement, et **la nature de leurs droits**.

A cet effet, il s'agissait de réceptionner et de collationner les « bulletins individuels » préalablement expédiés par le Département à chaque propriétaire, qui était invité à le vérifier et à l'actualiser si nécessaire.

Ce bulletin recensait :

- Les données personnelles des propriétaires : état-civil, adresse, statut familial ;
- L'état cadastral de leurs propriétés, tel que le Département l'avait obtenu des services de la publicité foncière et sur lequel elle avait reporté le classement des parcelles ;
- La nature de leurs droits : à titre individuel, en indivision, en communauté, en nue-propriété...

II.2. Composition du dossier soumis à la consultation

Le dossier soumis à la consultation était conforme à l'article R.123-5 du Code Rural. Un exemplaire coté et paraphé par le président de la CCAF était déposé dans la mairie de Jumilhac le Grand.

Il comportait :

- Un mémoire explicatif justifiant les opérations ;
- Un plan indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle la nature de culture et la classe retenues par la Commission ;
- Un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle, avec les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur vénale ;
- Un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur vénale ;
- Un registre des observations.

II.3. Organisation matérielle de la consultation

II.3.1. Ouverture de la consultation. Publicité.

La consultation a été ouverte pendant **31 jours consécutifs**, du lundi 13 mai 2024, 14h00, au mercredi 12 juin 2024 à 17h00, dans la salle des fêtes de Jumilhac le Grand et la salle des associations.

Conformément à la réglementation, la publicité a été réalisée :

- Par la **notification à chaque propriétaire foncier** concerné des modalités de la consultation, un mois au moins avant l'ouverture, au moyen d'un courrier postal en recommandé avec accusé de réception ;
- Par l'**affichage d'un avis de consultation publique**, au moins quinze jours avant l'ouverture de la consultation, sur les panneaux d'informations de la mairie, et sa publication sur le site internet du Département ;
- Par la **double parution** de ce même avis dans le quotidien régional *Sud-Ouest*, le 23/04/2024 et le 14/05/2024.

II.3.2. Accès au dossier.

En complément des pièces individuelles reçues à l'occasion de la notification évoquée plus haut, les propriétaires pouvaient consulter librement le dossier complet :

- Dans la mairie de Jumilhac le Grand, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux ;
- Sur le site internet du Département, à l'adresse : <http://www.dordogne.fr>, rubrique « Aménagement du territoire ».

Ils pouvaient également recevoir toute information complémentaire par courriel ou contact téléphonique auprès du service de l'aménagement de l'espace et de la transition énergétique du Département, ou auprès du chef de projet en charge de l'opération au cabinet de géomètres experts.

II.3.3. Dispositions pour la participation des propriétaires.

Les propriétaires étaient invités à retourner à la CCAF, via la mairie, les bulletins individuels évoqués plus haut, vérifiés et mis à jour par leurs soins.

Ils pouvaient porter leurs observations éventuelles sur le **registre d'observations** déposé dans la mairie, coté et paraphé par le président de la CCAF et accessible dans les mêmes conditions que les pièces du dossier.

Enfin, ils étaient particulièrement invités à rencontrer les représentants de la CCAF pour faire le point sur leurs droits ou énoncer directement leurs observations à l'occasion de 5 **permanences** tenues dans la salle des fêtes et dans la salle des associations, selon les modalités suivantes :

- Lundi 13 mai 2024 de 14h00 à 17h00 – salle des fêtes
- Mardi 21 mai 2024 de 14h00 à 17h00 – salle des fêtes
- Mercredi 29 mai 2024 de 14h00 à 17h00 – salle des fêtes
- Samedi 8 juin 2024 de 9h00 à 12h00 – salle des associations
- Mercredi 12 juin 2024 de 14h00 à 17h00 – salle des fêtes

Outre le président de la CCAF, se tenaient à leur disposition :

- Pour les questions techniques : M. William JACONELLI, chef de projet au cabinet de géomètres experts ECTAUR ;
- Pour les questions administratives ou juridiques : Mme Audrey LACAZE-THONAT, chargée des politiques foncières au service de l'aménagement de l'espace et de la transition énergétique du Département, secrétaire de la CCAF.

Ces permanences ont été également l'occasion de faire divers points de situation avec les élus locaux

II.3.4. Clôture de la consultation. Suite du dialogue avec les propriétaires.

La consultation a été close formellement le mercredi 12 juin 2024 à 17 h 00.

Le contact avec les propriétaires se poursuit toutefois de façon informelle. Même s'il a été constaté une assez forte participation (en dépit du très faible nombre des observations portées sur le registre, *bilan détaillé au chapitre III ci-après*), tous les propriétaires ne se sont pas déplacés. Les absents seront éventuellement « relancés » par le chef de projet ou le Département, selon la nature des questions à traiter avec eux

III. RÉSULTATS DE LA CONSULTATION

III.1. Données statistiques

III.1.1. Taux de réception des notifications adressées aux propriétaires.

Au cours du mois d'avril, le Département a expédié par voie postale, en recommandé avec avis de réception, **650** notifications individuelles à destination de l'ensemble des propriétaires fonciers (individuels, en indivision, en communauté) et usufruitiers connus des services de la propriété foncière à cette date.

58 notifications n'ont pu être remises à leurs destinataires, soit environ 9 % de l'ensemble, pour diverses raisons :

- Personnes décédées : 2
- Adresses invalides :
 - - o *3 défauts d'accès ou d'adressage*
 - o *22 destinataires inconnus*
 - o *11 changements d'adresse*
- Plis avisés mais non réclamés : 20

Au cours du mois de juin 2024, les propriétaires dont l'adresse exacte aura pu être retrouvée recevront une nouvelle invitation écrite à rencontrer le chef de projet ou à contacter le Département, et à remettre ou renvoyer leurs bulletins individuels.

III.1.2. Taux de réalisation des contacts avec les propriétaires.

Le nombre de bulletins individuels reçus est de **178 sur 354 soit 50%**.

III.1.3. Taux de couverture des surfaces.

A la clôture de la consultation le nombre de comptes de propriétés dont le titulaire (cas individuel) ou au moins l'un des co-titulaires (communautés ou indivisions) aura été reçu était de **113 sur 354, soit environ 32 % représentant 933 ha sur 1894 ha soit 50%**.

III.2. Observations enregistrées

Six observations seulement ont été enregistrées au cours de la consultation :

Elles sont rapportées ci-dessous :

AFAFE DE JUMILHAC LE GRAND - CONSULTATION PUBLIQUE CLASSEMENT & DROITS DES PROPRIETAIRES				
LISTE DES OBSERVATIONS				
N°	DATE	COMPTE DE PROPRIETE	IDENTITE	OBJET DE L'OBSERVATION
1	24.04.2024	950	Jean-Pierre BUGEAUD	Je porte à votre connaissance des informations complémentaires relatives à mon bulletin individuel de l'aménagement foncier. 1) Estimation de la parcelle BI 165, classée en coupe rase. La parcelle est occupée par des gros chênes dont la présence a été omise, 34 étant dénombrés dont la plupart mesurant entre 50 cm et 70 cm de diamètre. Ils sont répartis sur un hectare dans la partie sud de cette parcelle BI 165 mesurant au total trois hectares. 2) Estimation de la parcelle BI 246. La présence de 30% de douglas a été omise dont certains avaient été plantés en 1971. 3) Estimation de la parcelle BI 241. Les douglas et épicéas représentent 70% de cette petite parcelle plantée en 1971. 4) J'ai acheté la parcelle BI 299 le 28 avril 2023. Elle est consécutive à la division de la parcelle BI 162 de M. Guy PONQUET. 5) Servitude liée à la parcelle BI 299, M. Guy PONQUET bénéficie d'un droit de passage depuis sa parcelle BI300 en utilisant mes parcelles BI 157 et BI 156 pour le relier au chemin rural de la Lande <i>Brosson</i> (?). 6) Servitude : M. Guy PONQUET bénéficie d'un droit de passage depuis sa parcelle BI 135 en utilisant ma parcelle BI 136 La Jarousse pour rejoindre ma place de dépôt située sur ma parcelle BI 142 La Lande de <i>Portoir</i> (?).
2	18.04.2024	490	Andrew BAILEY	J'écris concernant les parcelles que nous possédons afin que vos dossiers puissent être mis à jour avec des informations plus précises. Ci-dessous un tableau montrant les valeurs enregistrées et les valeurs correctes. De plus, nos noms sont mal orthographiés et l'adresse de ma femme est incorrecte. BAILEY Julie 341 Chemin des genets 24630 JUMILHAC LE GRAND / BAILEY Andrew 341 chemin des genets 24630 JUMILHAC LE GRAND.
3	13.05.2024	3085	LO PAT David	M. souhaite une modification du classement de la parcelle section AY n° 49. Il souhaite être présent pour aller vérifier.
4	13.05.2024	2200	HABONNEAU René	M. souhaiterait l'intégration dans le périmètre des parcelles section CX n°171, 161, 162.
5	13.05.2024	180	SCI LIU-GOVRIT	M. et Mme souhaitent la modification du classement concernant la parcelle cadastrée section BE n°62. Ce ne sont pas des chênes américains. Ce sont des chênes européens.
6	29.05.2024	110	ONF	Les parcelles AI n°65 et 291 sont classées en chablis. Ce sont des feuillus F28. La parcelle section AI n°50 est classée en F24 mais il s'agit de Pins 25.

III.3. Contacts avec les propriétaires

Même s'il s'agissait en premier lieu de présenter aux propriétaires le diagnostic parcellaire et le tableau des valeurs d'échange (et de recevoir en retour leurs observations), les nombreux contacts réalisés durant la consultation ont apporté d'appréciables résultats complémentaires :

Ils ont permis, en présentiel, de **renseigner de nombreux intervenants** plus en détail sur les diverses modalités de l'opération d'aménagement, notamment sur la méthodologie employée, et d'en faire valoir les objectifs et l'intérêt.

- Ils ont été l'occasion d'une **mise à jour substantielle des données** d'état-civil et des états de propriété, notamment en corrigeant les retards d'enregistrement de nombreuses mutations (mutations foncières, décès, indivisions, usufruits...). A ce titre, l'action Mme LACAZE-THONAT du Département dans le collationnement des bulletins individuels s'est révélée particulièrement profitable, beaucoup d'intervenants ayant omis de le remplir, rebutés par sa tournure administrative, et s'en remettant à ses soins pour ce faire.
- Enfin, ils ont apporté au chef de projet une **masse d'informations précieuses** pour la suite technique de l'opération, notamment un premier bilan des orientations personnelles de nombreux propriétaires : souhaits d'échanges, d'acquisitions, de ventes ; signalements divers ; particularités soulignées ; etc.

CONCLUSIONS

A l'issue de cette consultation des propriétaires, et en dépit du faible nombre d'observations écrites, quatre conclusions peuvent être relevées. Elles sont présentées ci-dessous.

♦ Une très bonne organisation matérielle.

Il y a lieu de constater tout d'abord la très bonne organisation matérielle de l'opération. L'accueil du public dans la salle des fêtes, les locaux mis à disposition lors des permanences, la disponibilité des élus et des agents municipaux sont autant de facteurs ayant grandement contribué à son excellente réalisation, dépourvue de tout incident.

Sa préparation, aussi bien par le Département que par le cabinet de géomètres experts ECTAUR, en a évidemment été la condition première, qu'il s'agisse du volet administratif, ou du volet technique.

Concernant ce dernier, le soin apporté à la campagne des visites de terrain a notamment permis d'élaborer des documents informatifs très précis, dont une cartographie de grande qualité.

♦ Une participation satisfaisante, à compléter autant que possible.

Les permanences ont permis de collationner (32%) des comptes de propriété, soit 933 ha sur les 1894 ha (50 % du périmètre arrêté) , directement auprès de leurs titulaires (cas des comptes individuels) ou d'au moins un de leurs co-titulaires (cas des comptes communautaires).

La proportion est accrue si l'on inclut les comptes de propriété dont les titulaires ont fait parvenir leur bulletin individuel isolément, sans s'être déplacés.

Il est évident que le taux assez élevé de réception des notifications adressées préalablement aux propriétaires a concouru à cette participation, même si le nombre des « défauts d'adressage », des « destinataires inconnus », ou celui des « plis non réclamés » peut faire problème : l'aménagement foncier touchant à l'un des droits fondamentaux, il est primordial que la notification à tous les propriétaires réels soit un objectif constant pour la CCAF.

Il faut noter que par ailleurs, cette participation a permis d'enregistrer d'ores et déjà une masse importante d'informations concrètes, utile au chef de projet dans l'élaboration de l'avant-projet.

♦ Un climat de concertation serein.

L'entretien avec les propriétaires au cours des permanences s'est constamment déroulé dans un climat serein, quelle qu'ait pu être leur position sur le principe d'un aménagement foncier et les moyens de le réaliser.

Dans l'ensemble leur intérêt à l'égard de l'opération a semblé effectif, soutenu par une évidente curiosité, parfois perplexe, sur la façon dont sera résolue la question.

Il apparaît surtout que l'information relative à cette opération, notamment sa justification et ses modalités, très bien perçue au sein de la population concernée, laisse présager une assez large adhésion générale.

Les dispositions démontrées par le chef de projet pour entretenir un contact régulier avec les propriétaires et les élus, et la poursuite de cette concertation dans un esprit d'écoute et de pédagogie, telle qu'elle est envisagée, en sont les meilleures garanties.

♦ Classement parcellaire, valeurs d'échange : très peu de discussion.

Seules quelques parcelles, relevant du périmètre arrêté, ont vu leur classement contesté par leurs propriétaires, et par voie de conséquence leur valeur d'échange discutée.

Indépendamment des solutions qui seront apportées à ces cas particuliers, il faut donc constater que les deux thèmes centraux de la consultation, « diagnostic parcellaire » et « valeurs d'échange », n'ont quasiment pas fait l'objet de remises en cause ou de contre-propositions.

De prime abord ce constat peut être considéré comme particulièrement encourageant, puisque qu'il est censé confirmer la pertinence de la procédure mise en œuvre dans la détermination des classements et valeurs, basée sur une méthode participative associant la sous-commission communale.

Il est souhaitable que cet acquiescement sera effectif et durable : beaucoup d'intervenants paraissent plus absorbés par les questions relatives aux modalités administratives (remplissage de formulaire intrusif et peu lisible, de leur bulletin individuel ; et devoir récupérer et retransmettre des pièces manquantes d'état-civil ou notariales, etc.) que par le classement proprement dit de leurs parcelles, dont certains connaissaient à peine l'emplacement.

Néanmoins, grâce à la valeur technique et administrative du dossier préparé de façon remarquable par le cadre du département assurant le secrétariat de la CCAF, sa disponibilité auprès des citoyens propriétaires, sa connaissance sans faille de la législation régissant ce type d'opération, l'investissement de la commune et de ses élus, l'excellence du travail fourni par le cabinet de géomètres ECTAUR, la participation des propriétaires, je puis dire que cet AFAFE devrait être mené à son terme sans problèmes et permettre ainsi aux propriétaires d'avoir des parcelles regroupées, toutes desservies, et protégées contre l'incendie par la création d'accès pompiers et de pare feux.

A Jumilhac le Grand, le 16 juillet 2024
Le Président de la CCAF,
Patrick PAULIN

