

Département de la Dordogne

**Commune déléguée de La Gonterie-Boulouneix
(Brantôme-en-Périgord)**

**Relative à la procédure d'Aménagement Foncier
Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) sur le
territoire de la commune déléguée de
La Gonterie-Boulouneix (Brantôme-en-Périgord).**

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS et AVIS



Commissaire-Enquêteur : Dominique FRANÇOIS

Tribunal Administratif - E25000050/33

Table des matières

1 – Généralités - présentation de l'enquête.....	3
1.1 – Déclaration sur l'honneur	3
1.2 – Préambule	3
1.3 – Objet de l'enquête	3
1.4 – Cadre juridique.....	4
1.5 – Procédure administrative en amont de l'enquête publique.....	4
1.6 – Avis des propriétaires en amont de l'enquête publique	4
2 – Présentation du projet.....	5
2.1 – Contexte	5
2.2 – Le projet	6
2.2.1 – Diagnostic foncier	6
2.2.2 – Etude environnementale – Analyse de l'état initial	8
2.2.3 – Mode et périmètre retenus	9
2.2.4 – Prescriptions à respecter	10
2.2.5 – Mesures conservatoires.....	10
2.3 – Composition du dossier soumis à enquête.....	10
3 – Organisation et déroulement de l'enquête.....	11
3.1 – Désignation du Commissaire-Enquêteur.....	11
3.2 – Modalités de l'enquête publique.....	11
3.3 – Information du public	12
3.4 – Information des propriétaires foncier.....	12
3.5 – Pré-visite des lieux.....	12
3.6 – Déroulement de l'enquête	12
3.7 – Clôture de l'enquête	13
3.8 – Analyse quantitative des observations	13
3.8.1 - Visites au cours des permanences.....	13
3.8.2 - Observations portées aux registres d'enquête « papier »	13
3.8.3 – Observations portées au registre dématérialisé	13
3.8.4 - Observations transmises par voie postale	13
3.8.5 – Observations formulées par courriel.....	13
3.9 – Procès-verbal de synthèse.....	13
3.10 – Conclusion de l'enquête publique	13
4 – Analyse des observations	14
4.1 – Bilan quantitatif et qualitatif des visites au cours des permanences	14
4.2 – Bilan qualitatif des observations portées au registre dématérialisé	14
4.2.1 - Répartition des observations par critères d'appréciation	14
4.2.2 – Répartition des observations par thème.....	15
4.2.3 – Principaux arguments à l'encontre du projet.....	15
4.2.3 – Principaux arguments en faveur du projet.....	15
4.2.4 – Proposition du public	16
4.2.5 – Remarque du Commissaire-Enquêteur.....	16
5 – Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage	18
6 – Conclusions et avis du Commissaire-Enquêteur.....	20
6.1 – Rappel de l'objet de l'enquête	20
6.2 – Modalité de l'enquête et information du public	20
6.3 – Déroulement de l'enquête publique	20
6.4 – Conclusions et avis sur les observations du public	20
6.5 – Bilan et avis motivés	21

1 – Généralités - présentation de l'enquête

1.1 – Déclaration sur l'honneur

Je soussigné Dominique FRANÇOIS, Directeur Territorial de l'Agence Régionale de Santé retraité, demeurant 12, Rue du Président Wilson 24000 Périgueux, désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet « *la définition du mode et du périmètre d'aménagement foncier de la commune déléguée de la Gonterie-Boulouneix (Brantôme en Périgord)* », par décision n° E25000050/33 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 3 avril 2025, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête publique.

1.2 – Préambule

L'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental est un mode d'aménagement foncier rural dont la mise en œuvre relève, depuis 2005, de la compétence du Département.

En pratique, il s'agit d'une opération de restructuration foncière qui intervient à l'échelle communale ou intercommunale, et qui doit permettre de regrouper, sous forme d'unités foncières ou de grandes parcelles, des propriétés morcelées et dispersées.

Cette opération, qui, par le biais d'échanges et de groupements de parcelles disséminées a pour but :

- De lutter contre l'extrême morcellement des massifs forestiers ;
- De sécuriser les massifs forestiers par la création d'un maillage de dessertes adapté ;
- De contribuer à la valorisation et à la sauvegarde des espaces naturels ruraux ;
- De contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les documents d'urbanisme ;
- De permettre à l'intérieur du périmètre concerné, une utilisation des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière en vue de la préservation de l'environnement.

Des travaux connexes nécessaires à la redéfinition effective du parcellaire peuvent être aidés financièrement par le Conseil départemental, tels que :

- Les travaux de voirie (ex : création de dessertes pour désenclaver les parcelles, etc.) ;
- Les travaux d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouveau parcellaire (hydraulique, passages à gué, etc.) ;
- Les mesures environnementales (ex : travaux de plantations, etc.).

1.3 – Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à l'avis du public le projet de mode et de périmètre pour une opération d'aménagement foncier sur la commune déléguée de la Gonterie-Boulouneix et les prescriptions que doivent respecter le plan et les travaux connexes.

L'autorité organisatrice est le département de la Dordogne.

1.4 – Cadre juridique

Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

Code rural et de la pêche maritime :

Notamment les articles L. 124-14, R. 121-20-1 et R. 121-21.

Code de l'environnement :

Notamment les articles R. 123-8 et R. 123-9.

Circulaire du 18 novembre 2008 relative à la prise en compte de l'environnement dans la procédure d'aménagement foncier, agricole et forestier.

1.5 – Procédure administrative en amont de l'enquête publique

Délibération n° 2022/09/120 du 12 septembre 2022 relative à la mise en œuvre d'études d'aménagement foncier sur le territoire de La Gonterie-Boulouneix.

« Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de demander au Conseil départemental :

- De mener des études d'aménagement foncier sur l'intégralité de la surface cadastrale de La Gonterie-Boulouneix ;
- D'instituer une commission communale d'aménagement foncier (CCAF), conformément à l'article L. 121-2 du code rural et de la pêche maritime ».

Arrêté du Président du Conseil départemental n° 2024-00415938 du 21 mars 2024 constituant la Commission communale d'aménagement foncier (CCAF) sur la commune de La Gonterie-Boulouneix (Brantôme-en-Périgord).

Informations portées à la connaissance du Président du Conseil départemental par le préfet de la Dordogne en date du 2 juin 2024.

Délibération de la CCAF du 2 octobre 2024.

Saisine par le Président du Conseil Départemental de la Dordogne du Tribunal Administratif de Bordeaux en vue de la désignation d'un Commissaire-Enquêteur en date du 27 mars 2025.

Désignation du Commissaire-Enquêteur par décision du Tribunal Administratif en date du 3 avril 2025.

Arrêté préfectoral n° 24-2025-04-10-00002 du 10 avril 2025 définissant les prescriptions environnementales à respecter.

Délibération de la CCAF du 15 mai 2025.

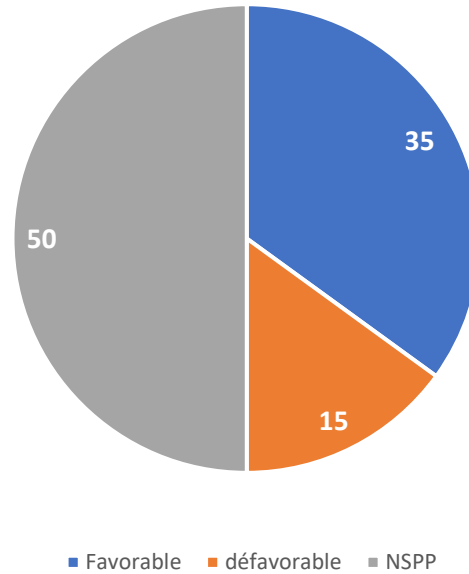
Arrêté du Président du Conseil départemental n° 2025-00502102 du 22 mai 2025 fixant les mesures conservatoires.

Arrêté du Président du Conseil départemental n° 2025-00515295 du 25 juillet 2025 ordonnant une enquête publique portant sur les dispositions du projet d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental de la commune déléguée de la Gonterie-Boulouneix (Brantôme en Périgord) : mode d'aménagement foncier, délimitation du périmètre concerné, les prescriptions environnementales que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes.

1.6 – Avis des propriétaires en amont de l'enquête publique

Au cours du diagnostic foncier réalisé par Monsieur Philippe Couture, Géomètre expert, du Cabinet ECTAUR, 605 questionnaires ont été adressés à chaque propriétaire. 159 réponses ont été enregistrées représentant 53% de la surface du périmètre communal.

Avis des propriétaires en amont de l'enquête publique



35% des propriétaires sont favorables à l'opération, 50% ne se prononcent pas et 15% sont défavorables.

Conclusion du diagnostic foncier :

- 80% du territoire communal est morcelé ;
- 30% des îlots de propriété sont enclavés ;
- La défense incendie est insuffisante ;
- Le maillage des chemins ruraux est à revoir ;
- Le nombre de petits propriétaires est important.

2 – Présentation du projet

2.1 – Contexte

L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) est une procédure encadrée par le Code rural et le Code de l'environnement, visant à restructurer les propriétés rurales dans une perspective de développement durable.

Instaurée par la Loi du 23 février 2005 et réformée par la Loi Biodiversité du 8 août 2016, elle remplace l'ancien remembrement rural et intègre désormais des enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et territoriaux.

Les principaux objectifs d'une telle opération sont les suivants :

- Amélioration des conditions d'exploitation agricole et forestière (regroupement parcellaire, modernisation, desserte) ;
- Protection de la biodiversité, des milieux naturels et des zones humides ;
- Valorisation paysagère et environnementale, création ou restauration de haies, trames vertes et bleues (TVB) ;
- Adaptation des infrastructures et équipements ruraux à l'évolution des besoins locaux ;
- Soutien au développement local et équilibré des territoires.

Par délibération n° 2022/09/120 du 12 septembre 2022, la commune de La Gonterie-Boulouneix a sollicité le Conseil départemental afin de faire réaliser une étude d'aménagement foncier sur son territoire.

2.2 – Le projet

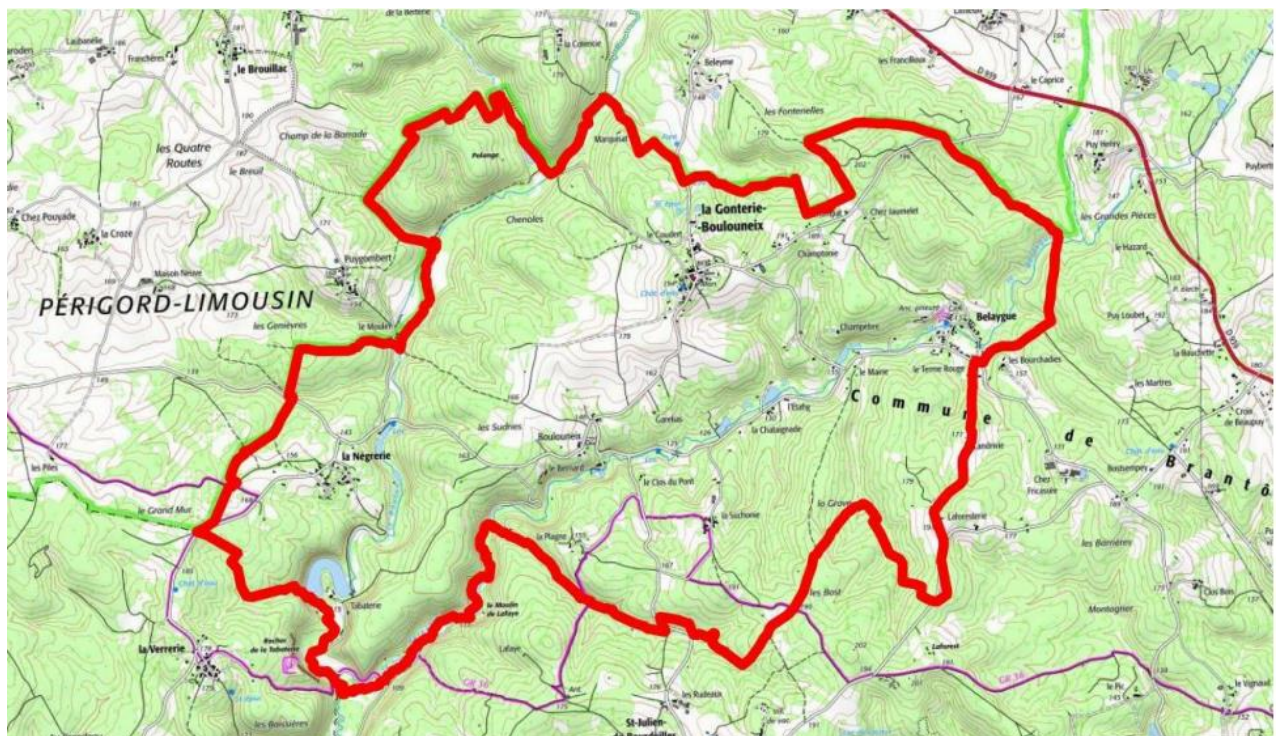
La Gonterie-Boulouneix est une ancienne commune, intégrée à la commune nouvelle de Brantôme-en-Périgord depuis le 1^{er} janvier 2019, située dans le département de la Dordogne (région Nouvelle-Aquitaine), à une vingtaine de kilomètres au nord de Périgueux, à une cinquantaine de kilomètres au sud-est d'Angoulême, et à une soixante-dizaine de kilomètres au sud-ouest de Limoges.

La commune de Brantôme-en-Périgord fait partie de la Communauté de communes Dronne et Belle composée de 16 communes et accueillant 11 222 habitants pour une superficie de 504 km², soit une densité de 22 habitants par km².

Cette commune fait partie du Pays du Périgord Vert caractérisé par sa richesse en forêts, prairies et cours d'eau.

La zone d'étude pour le projet d'aménagement foncier est un territoire d'une superficie d'environ 1180 ha, correspondant à l'ancienne commune de la Gonterie-Boulouneix.

La zone d'étude est traversée par le ruisseau le Boulou et par son affluent le Belaygue.



2.2.1 – Diagnostic foncier

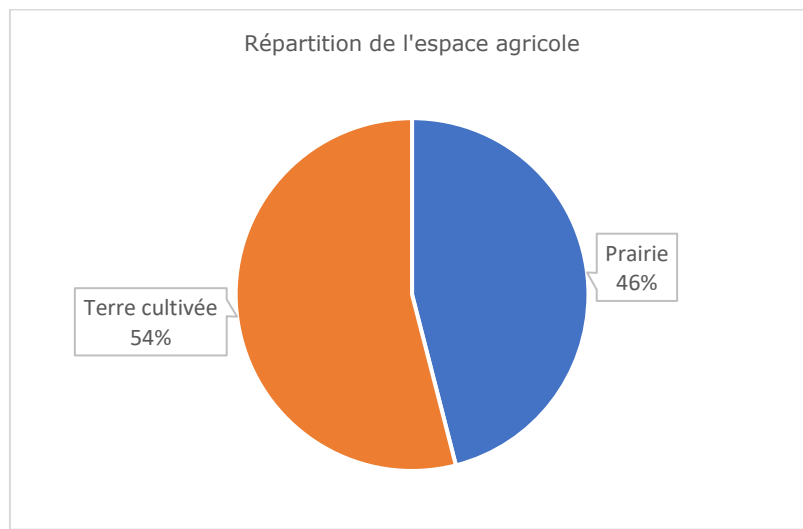
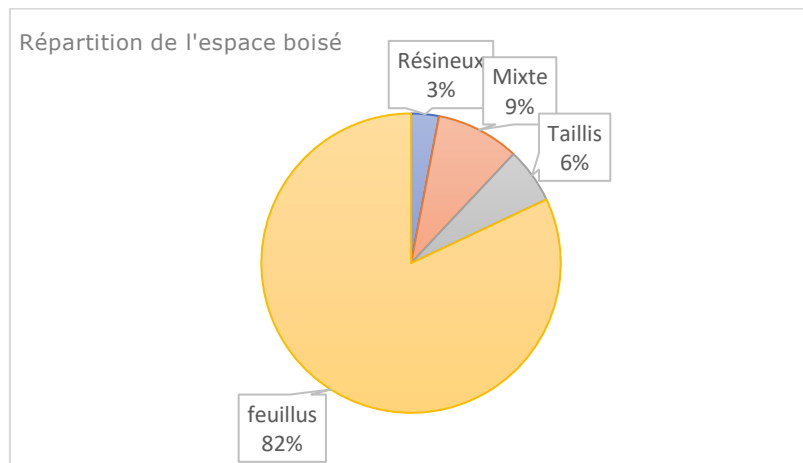
Ce diagnostic a été établi par le cabinet ECTAUR (Philippe Couture, géomètre expert, agréé) et comporte 31 pages.

Les principaux chiffres du diagnostic foncier sont les suivants :

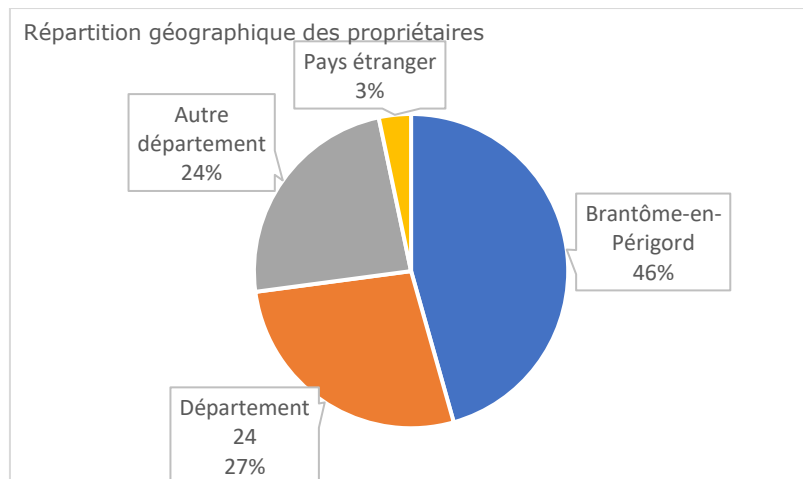
- 1180 ha de domaine privé cadastré ;
- 4055 parcelles ;
- 411 comptes de propriété ;
- 1790 îlots de propriété ;
- 56 km de voies de desserte.

L'occupation du sol est la suivante :

- 75% d'espace boisé ;
- 20% d'espace agricole ;
- 5% d'espace bâti ou autre.



La répartition géographique des propriétaires est la suivante :



La synthèse du diagnostic foncier est la suivante :

- 80% du territoire communal est morcelé ;
- 30% des îlots de propriétés sont enclavés ;
- La défense incendie est insuffisante ;
- Le maillage des chemins ruraux est à revoir ;
- Le nombre de petits propriétaires est important (50%).

Le mode d'aménagement foncier proposé par ce diagnostic est le suivant :

Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental en valeur vénale.

Deux périmètres de l'AFAFE sont proposés :

- L'intégralité de la commune déléguée soit un périmètre d'aménagement de **1 213 ha** ;
- L'exclusion de la principale zone bâtie et de la zone agricole contigüe qui est peu enclavée et peu morcelée, soit un périmètre d'aménagement de **1 145 ha**.

La **Commission Communale d'Aménagement Foncier** du 15 mai 2025 a retenu un périmètre de l'AFAFE comprenant la totalité de la commune à l'exception du bourg, soit une surface de **1 168 ha**.

2.2.2 – Etude environnementale – Analyse de l'état initial

Analyse de l'état initial réalisé par le bureau d'études BKM, comporte 169 pages.

Milieu physique :

Les eaux superficielles et souterraines sont fortement vulnérables aux diverses pollutions (diffuses, ponctuelles, agricoles, domestiques, etc.). Deux schémas donnent à l'heure actuelle un cadre à la gestion de l'eau sur le territoire : le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Isle-Dronne. L'aménagement foncier devra être compatible avec les prescriptions de ces documents et devra veiller à ne pas dégrader la qualité des eaux du territoire.

L'analyse du milieu physique du territoire met en évidence les points suivants :

Présence de sols argileux, à l'origine d'un phénomène de retrait-gonflement des argiles sur la partie est du territoire : attention aux périodes de travaux liés à l'aménagement foncier, qui devront veiller à ne pas détériorer les sols (éviter les périodes pluvieuses) ;

Des pentes marquées dans les vallées du Boulou et du Belaygue, susceptibles de devenir sensibles à l'érosion en cas de défrichements. Les boisements de versant (et toute couverture végétale permanente du sol : landes, fourrés...) sont par conséquent à conserver.

Les cours d'eau ainsi que les zones humides requièrent une attention particulière car ils sont très sensibles aux travaux hydrauliques, au défrichement de la végétation et à la modification du régime hydrologique.

Les quelques mares présentes sur le territoire sont à préserver du fait de leurs fonctions pour la biodiversité ; certaines mériteraient des actions de restauration.

Un point de vigilance doit justement être porté sur les étangs artificiels pouvant avoir des effets négatifs sur le fonctionnement des cours d'eau et les équilibres écologiques qui y sont liés.

De nombreux éléments contribuant à l'équilibre hydraulique du secteur sont à maintenir : zones humides, haies sur pente, ripisylves, etc.

Milieu naturel :

Le territoire étudié est particulièrement sensible à certaines modifications que peut engendrer un aménagement foncier :

Face à ces risques, les enjeux concernant le milieu naturel sont de :

- Maintenir les boisements de feuillus et des boisements mixtes ; limiter la progression des surfaces enrésinées à leur dépend ;
- Privilégier l'exploitation forestière « à couvert continu » ; éviter les coupes rases sur de trop grandes surfaces ;
- Maintenir les milieux ouverts de la frange ouest du territoire (prairies, pelouses sèches, friches arbustives) ; freiner si possible la progression des boisements ;
- Préserver les zones humides, mares, haies, arbres isolés, arbres

d'alignement.

Paysage et patrimoine :

Compte tenu de la richesse des paysages et du patrimoine bâti du périmètre d'étude, il convient :

- De réhabiliter et de valoriser le petit patrimoine bâti ;
- De préserver et de réparer les murets le long des routes et des chemins ;
- De pérenniser l'intérêt touristique (sentiers de randonnée, GR 36, monuments historiques, etc.).

Prescriptions environnementales :

- Cours d'eau et ripisylves à conserver : pas de rectification/recalibrage, curage, maintien de la ripisylve, entretien doux des cours d'eau ;
- Entretien doux et régulier des fossés, éviter les nouvelles créations ;
- Conserver les mares et les lavoirs ;
- Conserver les boisements (et milieux associés) en situation de pente ;
- Conserver les haies d'intérêt fort ;
- Conserver les zones humides ;
- Conserver les arbres d'intérêt écologique (gros bois, arbres sénescents ou à cavités) ;
- Conserver les pelouses sèches ;
- Conserver les stations d'espèces floristiques patrimoniales ;
- Préserver les sentiers de randonnée.

Recommandations environnementales :

- Compenser la perte éventuelle de haies d'intérêt moyen et constitution d'un réseau continu de haies d'intérêt écologique (renforcement de haies de moyen ou faible intérêt et des ripisylves ou création de nouvelles haies) ;
- Maintenir les prairies en particulier les prairies de fauche diversifiées en fleurs ;
- Maintenir une surface minimale de landes et fourrés arbustifs ;
- Maintien des boisements de feuillus et mixtes et de leur exploitation traditionnelle, conserver les sous-bois diversifiés et éviter des coupes à blanc sur de grandes surfaces ;
- Encourager la diversification des reboisements ;
- Restaurer les mares et plans d'eau encombrés de végétation et/ou en voie d'atterrissement ;
- Réduire l'impact des plans d'eau sur le milieu aquatique ;
- Restaurer les ripisylves dégradées ou fragilisées ;
- Fixer les ouvertures des clairières agricoles au sein des documents d'urbanisme en zone agricole ;
- Mettre en valeur le petit patrimoine.

Précaution à prendre en périodes de travaux :

- Période de travaux de préférence entre mi-septembre/octobre et fin février ;
- Précautions spécifiques en cas de création de passages à gué sur les cours d'eau.

2.2.3 – Mode et périmètre retenus

La Commission Communale d'Aménagement Foncier décide de proposer au Département la mise en œuvre d'un Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) en valeur vénale sur un périmètre de 1200 ha environ en excluant le bourg (CCAF du 15 mai 2025).

2.2.4 – Prescriptions à respecter

L'arrêté préfectoral n°24-2025-04-10-00002 du 10 avril 2025 définit les prescriptions environnementales à respecter pour l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE) sur le territoire de la commune déléguée de La Gonterie-Boulouneix (Brantôme-en-Périgord)¹.

Ces prescriptions concernent les domaines suivants :

- Prescriptions relatives au Code de l'urbanisme ;
- Prescriptions relatives au Code forestier ;
- Prescriptions liées à la prévention des risques naturels ;
- Prescriptions liées aux espaces naturels remarquables ;
- Prescriptions liées au maintien de l'équilibre de la gestion des eaux et à la préservation des milieux aquatiques ;
- Prescriptions liées au maintien de la biodiversité, des corridors biologiques et des paysages.

Le programme des travaux connexes devra être soumis à l'accord de la Préfète de la Dordogne.

2.2.5 – Mesures conservatoires

L'arrêté du Président du Conseil départemental n° 2025-00502102 du 22 mai 2025, fixe les mesures et soumet à autorisation du Président du Conseil départemental les travaux suivants :

- Destruction d'espaces boisés ;
- Arrachage de haies ;
- Travaux forestiers y compris les coupes rases et les coupes de bois de chauffage ;
- Plantation d'arbres de toutes variétés ;
- Arrachage de vignes, arbres fruitiers ;
- Pose de clôture ;
- Arasement de talus ;
- Enlèvement de terre végétale ;
- Travaux d'exploitation du sous-sol.

Ces dispositions sont applicables dès la publication de l'arrêté jusqu'à l'intervention de nouvelles dispositions à prendre dans le cadre de l'arrêté ordonnant l'AFAFE, après avis de la CCAF.

2.3 – Composition du dossier soumis à enquête

Pendant la durée de l'enquête, les documents suivants, relatifs au projet d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental de la commune déléguée de la Gonterie-Boulouneix (Brantôme en Périgord) ont été à la disposition du public, tant à la Mairie de La Gonterie-Boulouneix qu'à la Mairie de Brantôme-en-Périgord :

Pièce n° 1 : Un extrait du registre des délibérations de la Commission communale d'aménagement foncier comportant son avis du 15 mai 2025.

Pièce n° 2 : Un plan cadastral, à l'échelle 1/5 000^{ème}, portant indication du périmètre où l'opération est projetée.

Pièce n° 3 : La liste des parcelles du périmètre.

Pièce n° 4 : Un plan des propriétaires, à l'échelle 1/5 000^{ème}.

Pièce n° 5 : Un état des sections.

Pièce n° 6 : L'arrêté du Président du Conseil départemental n° 2025-00502102 du 22 mai 2025 fixant les mesures conservatoires.

Pièce n°7 : L'arrêté du Président du Conseil départemental n° 2025-00515295 du 25

¹ Voir annexe – page 29

juillet 2025, soumettant à enquête publique les dispositions du projet d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental de la commune déléguée de La Gonterie-Boulouneix (mode d'aménagement foncier, délimitation du périmètre concerné, les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et le programme des travaux connexes).

Pièce n°8 : L'étude préalable d'aménagement : volet foncier.

Pièce n°9 : L'étude préalable d'aménagement : volet environnemental.

Pièce n°10 : Les informations portées à la connaissance du Président du conseil départemental par le Préfet.

Pièce n°11 : L'arrêté préfectoral n° 24-2025-04-10-00002 du 10 avril 2025, définissant les prescriptions environnementales à respecter.

Pièce n° 12 : Un registre d'enquête, au format papier, destiné à recevoir les observations et propositions écrites des propriétaires ou autres personnes intéressées.

L'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique étaient accessibles aux adresses suivantes :

<https://www.dordogne.fr/votre-departement/politiques-publiques/amenagement-du-territoire>

<https://www.registredemat.fr/ep-afafe-la-gonterie-boulouneix>

3 – Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 40 jours consécutifs du lundi 29 septembre au vendredi 7 novembre 2025, conformément aux dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du Président du Conseil départemental en date du 25 juillet 2025.

3.1 – Désignation du Commissaire-Enquêteur

Le Tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Dominique FRANÇOIS en qualité de Commissaire-Enquêteur (décision n°E25000050/33 du 3 avril 2025) pour conduire l'enquête publique relative à la définition du mode et du périmètre d'aménagement foncier de la commune déléguée de La Gonterie-Boulouneix (Brantôme-en-Périgord).

3.2 – Modalités de l'enquête publique

Une réunion préliminaire a eu lieu à la Direction de l'Environnement et du Développement Durable au Conseil départemental de la Dordogne, le mercredi 9 avril 2025 à 10h00.

A cette occasion, les dates des permanences de l'enquête publique ont été définies comme suit, en accord avec le Commissaire-enquêteur :

- Le lundi 29 septembre de 14h00 à 17h00 (ouverture de l'enquête publique) ;
- Le mardi 7 octobre de 09h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 15 octobre de 14h00 à 17h00 ;
- Le samedi 25 octobre de 09h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 7 novembre de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête publique).

Deux registres papier ont été déposés en Mairies de La Gonterie-Boulouneix et de Brantôme-en-Périgord afin de permettre au public de déposer ses observations et ses propositions.

Un registre dématérialisé, comportant l'ensemble des pièces du dossier a été mis en place par le Conseil départemental accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registredemat.fr/ep-afafe-la-gonterie-boulouneix>

Une adresse de messagerie électronique dédiée a été mise à la disposition du public, dès l'ouverture de l'enquête publique, afin de lui permettre de formuler des observations

par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

ep-afafe-la-gonterie-boulouneix@registredemat.fr

Les permanences se sont tenues à la salle des fêtes de La Gonterie-Boulouneix et permettait une bonne confidentialité avec le Commissaire-Enquêteur, du géomètre et de la technicienne du département.

3.3 – Information du public

Le Conseil départemental a fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête tant en Mairie de La Gonterie-Boulouneix, en Mairie de Brantôme-en-Périgord que sur le terrain en 10 points différents de la commune et ont établi un certificat en date du 25 novembre 2025.

Liste des points d'affichage (voir photos en annexe – page 54) :

- Rue du Coudert ;
- Rue de la Fon Sigaud ;
- Route du Grand Mur ;
- Route du Grand Mur – Route du pommier sauvage ;
- Route du Moulin Lafaye ;
- Rue de la Châtaigne ;
- Chemin du Terme Rouge ;
- Rue Belle Eau ;
- Route Jaumelet ;
- Route Jaumelet – RD 939.

La publicité de l'enquête a été insérée dans deux journaux de diffusion départementale, avant et pendant l'enquête aux dates suivantes (voir annexe – page 48) :

- Journal Sud-Ouest : les 9 et 30 septembre 2025 ;
- Journal Dordogne Libre : les 9 et 30 septembre 2025.

Les affichages en Mairie de La Gonterie-Boulouneix et de Brantôme-en-Périgord ont été vérifiés par nos soins (voir photos en annexe – page 53) et sur le site internet du Conseil départemental de la Dordogne (voir capture d'écran en annexe – page 58).

Par ailleurs, un dossier complet a été mis à la disposition du public par les mairies de La Gonterie-Boulouneix et de Brantôme-en-Périgord, à leurs heures d'ouverture, de manière à permettre la consultation du dossier, ainsi qu'un ordinateur pour un accès aux différents sites hébergeant le dossier administratif.

3.4 – Information des propriétaires foncier

Chaque propriétaire foncier concerné par le périmètre opérationnel a reçu l'avis relatif à l'enquête publique adressé par le Conseil départemental à son domicile, par courrier postal recommandé avec AR. C'est ainsi que 513 courriers ont été expédiés par le Maître d'Ouvrage, dont 79 sont revenus non distribués pour défaut d'accès ou d'adressage (soit 15%).

3.5 – Pré-visite des lieux

Une visite de différents points de la commune a été effectuée à l'occasion de l'opération de panneautage qui a eu lieu le 25 août 2025.

3.6 – Déroulement de l'enquête

Le lundi 29 septembre 2025, j'ai ouvert le registre d'enquête, préparé par le Conseil départemental de la Dordogne, paraphé ses feuillets, le dossier d'enquête publique a été visé à cette occasion. Le géomètre et la technicienne du département étaient présents lors de cette ouverture.

Le registre papier à la mairie de Brantôme-en-Périgord a été disponible le 29 septembre 2025.

Les 5 permanences, ci-dessus mentionnées, ont été tenues à la salle des fêtes de La Commune déléguée de La Gonterie-Boulouneix – Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental
Enquête Publique - Dominique FRANÇOIS, Commissaire-Enquêteur – Page : 12/21

Gonterie-Boulouneix, les conditions d'accueil ont été excellentes. La présence du Commissaire-enquêteur, du géomètre et de la technicienne du département a permis de répondre aux questions du public.

Lors de ces permanences, les personnes souhaitant formuler des observations écrites, orales ou souhaitant remettre un courrier ont été reçues par le Commissaire-Enquêteur.

Au cours de cette enquête publique, les services de la mairie de Brantôme-en-Périgord ont transmis les messages dématérialisés et la copie des observations portées sur le registre d'enquête afin de les transférer dans le registre dématérialisé.

3.7 – Clôture de l'enquête

A la clôture de l'enquête, le vendredi 7 novembre 2025, le registre de La Gonterie-Boulouneix a été clôturé et signé par nos soins à 17h00.

Le registre d'enquête déposé à la Mairie de Brantôme-en-Périgord a été récupéré par la technicienne du département, le 12 novembre 2025.

3.8 – Analyse quantitative des observations

3.8.1 - Visites au cours des permanences

Les personnes physiques s'étant présentées au cours des permanences sont au nombre de : **87**

3.8.2 - Observations portées aux registres d'enquête « papier »

Observations portées au registre d'enquête de Brantôme-en-Périgord : **6**

Observations portées au registre d'enquête de La Gonterie-Boulouneix : **8**

3.8.3 – Observations portées au registre dématérialisé

Observations portées au registre dématérialisé : **223** (y compris les observations transmises par d'autres média).

3.8.4 - Observations transmises par voie postale

Observations transmises par voie postale : **2**

3.8.5 – Observations formulées par courriel

Observations transmises par courriel : **12**

3.9 – Procès-verbal de synthèse

Un procès-verbal des observations a été remis à Madame Amandine Sauvinet, représentant le Président du Conseil départemental de la Dordogne, le vendredi 14 novembre 2025 (voir en annexe – page 69).

3.10 – Conclusion de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires et je n'ai nulle remarque à formuler sur ce point. Aucune observation relative à la procédure de l'enquête publique n'a été formulée ou signalée par le public. Nul incident n'a, de même, été relevé. La présence du géomètre et de la technicienne du département est d'une grande utilité.

A cette occasion, il convient de saluer le concours particulièrement efficace de la technicienne du département, apportant, sans délai, les informations et documents indispensables au bon déroulement de cette enquête publique.

4 – Analyse des observations

4.1 – Bilan quantitatif et qualitatif des visites au cours des permanences

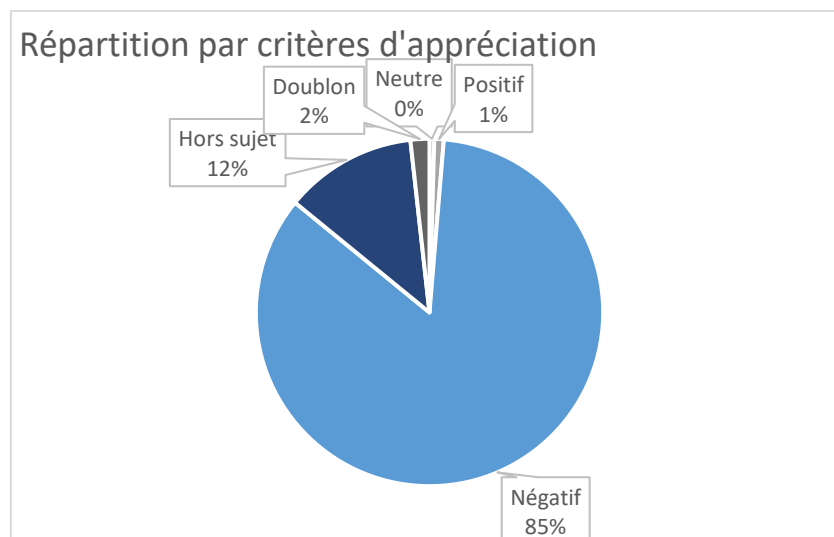
Bilan des visites aux permanences de l'enquête publique relative au projet d'AFAFE de La Gonterie-Boulouneix			
Permanence	Visiteurs	Observations négatives	Surface(ha)
29/09/2025	16	1	120
07/10/2025	10	0	34
15/10/2025	20	4	230
25/10/2025	26	2	500
07/11/2025	15	2	75
Total	87	9	959
Soit	90%	10%	82%

Au cours des permanences, les observations négatives formulées par les propriétaires représentent 10% des propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre de l'AFAFE.

Les propriétaires favorables à l'opération projetée représentent 90% des visiteurs et 82% de la surface comprise dans le périmètre de l'AFAFE.

4.2 – Bilan qualitatif des observations portées au registre dématérialisé

4.2.1 - Répartition des observations par critères d'appréciation

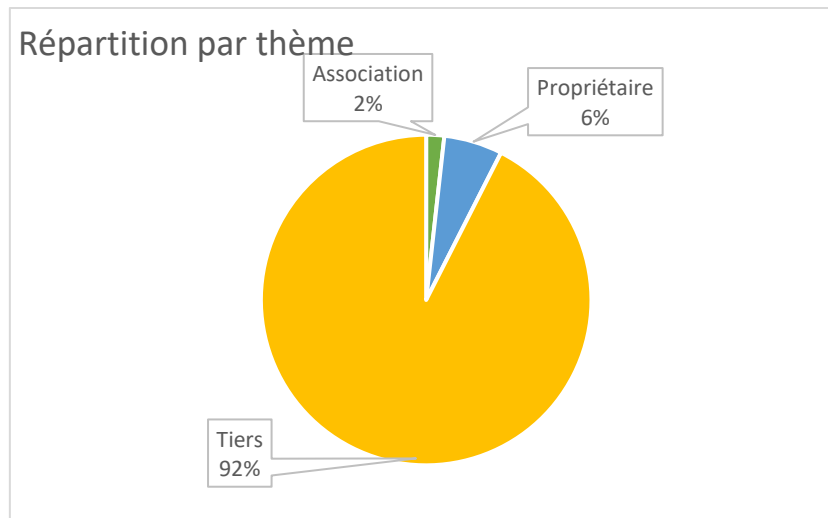


85% des observations portées au registre dématérialisé sont opposées au projet d'AFAFE, d'une manière générale.

12% de ces observations sont hors sujet car elles ne concernent pas l'objet de l'enquête publique.

1% de ces observations est favorable à l'opération. Il faut noter que ces observations favorables ont été formulées par des propriétaires.

4.2.2 – Répartition des observations par thème



92% des observations portées au registre dématérialisé sont formulées par des personnes qui ne sont pas propriétaires de parcelles sur la commune de La Gonterie-Boulouneix et ne résident pas dans la commune.

6% de ces observations ont été formulées par des propriétaires et 2% par des associations.

4.2.3 – Principaux arguments à l'encontre du projet

D'une manière générale, il existe une certaine confusion entre « remembrement » et AFAFE.

L'AFAFE est considéré comme un outil potentiellement dangereux car il favoriserait la productivité forestière.

De nombreuses craintes par rapport aux coupes rases et à la plantation de résineux sont exprimées. Ces pratiques seraient encouragées par la constitution de grandes parcelles.

La construction de nombreuses pistes forestières est déconseillée car elles fragmentent les écosystèmes.

Certaines associations dénoncent un déficit démocratique et auraient souhaité une plus large concertation, notamment envers les communes limitrophes. L'adhésion des habitants de La Gonterie-Boulouneix n'est pas majoritaire.

4.2.3 – Principaux arguments en faveur du projet

Le regroupement de propriétés « confetti » apparaît comme une opportunité par une grande majorité des propriétaires.

La création de pistes forestières pour la défense incendie apparaît comme une mesure d'intérêt général.

La suppression des parcelles enclavées et leur accès systématique par une voie publique semble retenir l'intérêt des propriétaires.

La possibilité d'échange de parcelles à valeur vénale équivalente semble convenir aux propriétaires fonciers.

Le bornage gracieux et l'exemption de droits de mutation est favorablement accueilli.

4.2.4 – Proposition du public

Si des pistes de défense contre les incendies (DFCI) sont créées, l'utilisation des chemins existants doit être préféré.

Il conviendrait de profiter de la procédure d'AFAGE pour acquérir des terrains et créer ainsi des réserves de biodiversité.

Il conviendrait de mettre en place des « prescriptions environnementales » préalables en lieu et place de « recommandations ».

Il conviendrait de favoriser la création de réserves dans les zones humides des ruisseaux Boulou et Bélaygue.

4.2.5 – Remarque du Commissaire-Enquêteur

La Direction départementale des territoires (DDT) de la Dordogne a élaboré un document relatif à la lutte contre les feux de forêts².

La synthèse est la suivante :

Le département de la Dordogne fait partie des territoires considérés comme particulièrement exposés au risque incendie de forêt par l'arrêté interministériel du 06 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier.

Avec une surface boisée de plus de 408 000 hectares et un taux de boisement de 44% le plaçant au troisième rang des départements boisés de France métropolitaine, le département de la Dordogne se caractérise par une omniprésence de la forêt.

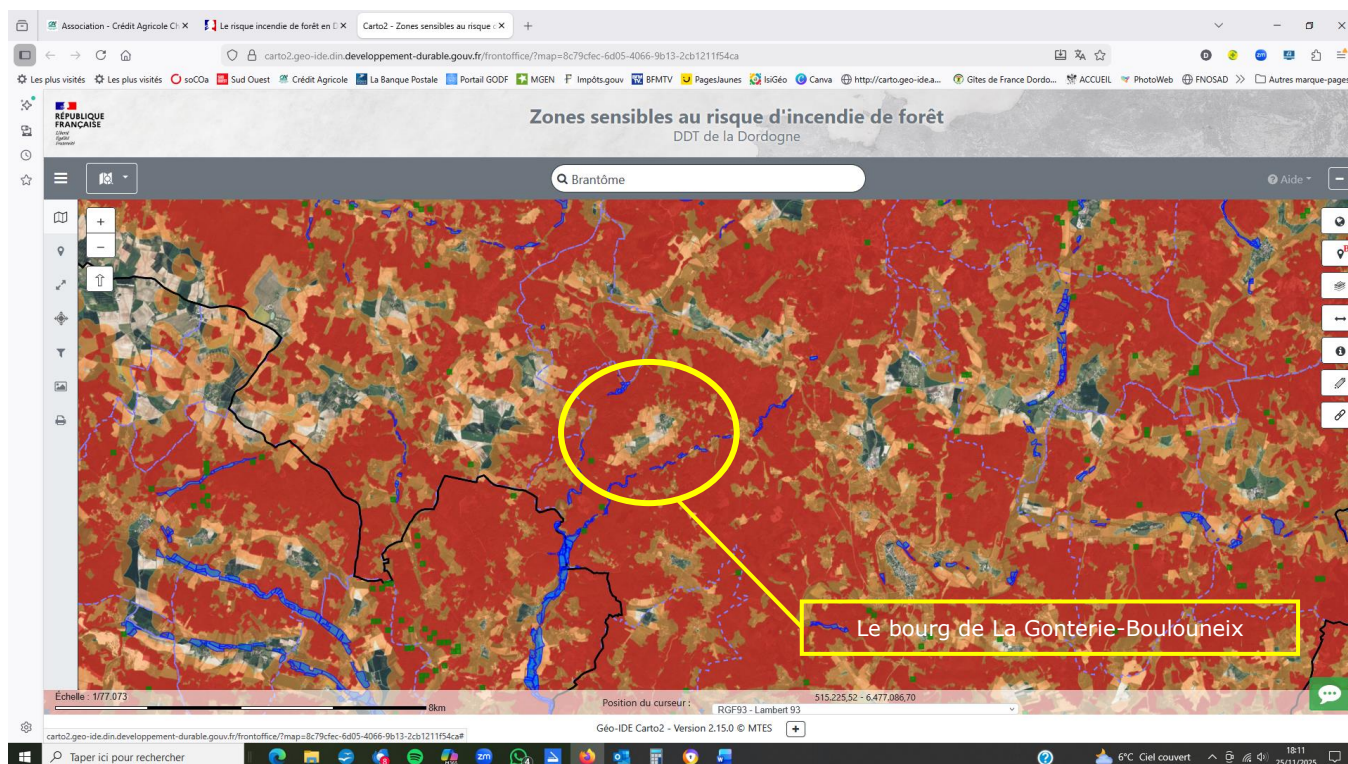
L'arrêté préfectoral du 11 septembre 2025 définit la zone sensible au risque incendie de forêt. Cette zone est composée de :

- *L'ensemble des bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases et landes ;*
- *D'une zone périphérique de 200 mètres de large autour de ces formations, quelle que soit l'occupation du sol (culture, jardin, espace vert, friche).*

Dans cette zone, les démarches d'aménagement doivent intégrer une vigilance particulière au risque incendie de forêt. C'est aussi dans cette zone que s'appliquent les obligations légales de débroussaillage et que certains usages du feu sont réglementés.

La Dordogne étant un département très boisé, il en ressort que la majeure partie de son territoire est classée en zone sensible au risque incendie.

² <https://www.dordogne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-forets-et-preservation-des-espaces-naturels-agricoles-et-forestiers/Forets-et-bois/Risque-incendie/Le-risque-incendie-de-foret-en-Dordogne>



Cette cartographie montre que le risque d'incendie de forêt est présent sur la quasi-totalité de la commune de La Gonterie-Boulouneix.

Pour les dernières années, on compte :

En 2022 : 177 départs de feux et 381 hectares brûlés ;

En 2023 : 236 départs de feux et 80 hectares brûlés.

Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, la défendabilité de ces secteurs doit impérativement être augmentée : aménagement d'accès au massif entre les habitations, création de voies périmétrales ou d'aires de retournement, élargissement de chaussée ou encore, installation de points d'eau (bornes ou bâches incendies). Par ailleurs, tout projet d'ouverture à l'urbanisation en zone sensible doit obligatoirement intégrer une réflexion sur la défendabilité (forme urbaine, traitement des interfaces, organisation du bâti, etc.).

Même si sa défendabilité venait à être renforcée, l'habitat en zone sensible restera toujours soumis à un aléa fort. Pistes et points d'eau ne sont que des outils de lutte au service de moyens humains : les zones dites « défendables » ne le sont que si les pompiers sont en mesure d'intervenir. Or, dans notre département où l'habitat diffus est un facteur important de dispersion des secours, leur présence ne peut être systématiquement assurée.

5 – Mémoire en réponse du Maître d’Ouvrage

Faisant suite au procès-verbal de synthèse des observations, le Conseil départemental, Maître d’Ouvrage m’adressé son mémoire en réponse, le vendredi 28 novembre 2025 par voie dématérialisée, et par courrier recommandé avec AR.

Ce document de 9 pages peut être résumé comme suit :

Le Département prend acte des 223 contributions déposées par le public lors de l’enquête publique menée du 29 septembre au 7 novembre 2025, dans le cadre du projet d’Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) envisagé sur une partie du territoire de la commune déléguée de La Gonterie-Boulouneix (Brantôme en Périgord).

L’analyse de ces observations révèle une majorité d’avis exprimant des inquiétudes quant à un éventuel « remembrement facilitant les coupes rases, contribuant à la déforestation et à l’enrésinement du territoire ».

Face à ces préoccupations, le Département, en tant que Maître d’Ouvrage, souhaite apporter des précisions sur la nature et les objectifs d’un AFAFE et éviter ainsi tout amalgame.

L’AFAFE est un outil d’aménagement durable du territoire encadré par les dispositions du Code rural et de la pêche maritime (CRPM) et du Code de l’environnement, reflétant la double nature (foncière/agricole et environnementale) de la procédure.

Loin de constituer une simple réforme du remembrement agricole, l’AFAFE réinvente l’aménagement foncier rural, en liant soutien à l’activité agricole, protection de l’environnement et cohérence territoriale.

L’aménagement foncier rural, tel que défini depuis la loi relative au développement des territoires ruraux (Loi DTR) de 2005, poursuit désormais trois fonctions principales : économiques, sociales et environnementales.

Les objectifs agricoles et économiques sont dorénavant complétés par des mesures destinées à assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et la protection de l’environnement qui incluent notamment :

- La préservation de la biodiversité ;
- La valorisation du paysage ;
- La protection de la qualité des cours d’eau et des sols ;
- La prévention des risques naturels ;
- La création de trames vertes et bleues.

En outre, dans son volet social, l’AFAFE permet :

- De constituer des réserves foncières pour la réalisation d’opérations d’aménagement ou la protection des ressources en eau potable ;
- De repenser et d’adapter les réseaux de voirie ;
- De favoriser le développement durable.

Les projets d’aménagements fonciers sont soumis aux exigences du Code de l’environnement et doit appliquer la séquence « Eviter - Réduire-Compenser ».

La contribution à la préservation est garantie par l’intégration de l’environnement à toutes les étapes de la procédure.

L’acceptabilité sociale d’une telle opération est gérée par une procédure fortement encadrée, privilégiant la concertation. Des procédures administratives et réglementaires précises sont mises en œuvre pour garantir et préserver l’intérêt général (l’intérêt de tous les acteurs) et les droits des particuliers.

Le mode d'aménagement foncier choisi par la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de La Gonterie-Boulouneix est l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) en valeur vénale.

Ce choix est fondamental dans la conciliation des impératifs agricoles et environnementaux, car il modifie la base de l'équivalence pour le réaménagement des propriétés.

En optant pour la valeur vénale, le critère d'équivalence foncière n'est plus uniquement basé sur la capacité agronomique du sol, mais intègre l'ensemble des facteurs économiques et d'usages locaux (proximité du bourg, qualité paysagère, valeur forestière ou potentielle non agricole). Cette option facilite les objectifs de restructuration foncière et favorise le respect des prescriptions environnementales.

Pour ce qui concerne l'étude environnementale, le Bureau d'études BKM estime que dans le cadre d'un AFAFE en milieu forestier comme celui envisagé sur la commune de La Gonterie-Boulouneix, les impacts sont généralement très faibles : les travaux hydrauliques, les suppressions de haies, bosquets, talus, mares, sont en effet absents ou minimales.

Grâce à la mise en place de mesures de compensation, les impacts résiduels directs de l'AFAFE, en milieu forestier, sont généralement très faibles.

Pour ce qui concerne l'aménagement foncier, le géomètre rappelle que l'intérêt de réaliser un AFAFE sur la commune de La Gonterie-Boulouneix permettrait :

- De protéger et de pérenniser le massif forestier ;
- D'assurer la pérennité de ce massif et son devenir dans la continuité de son histoire de forêt paysanne à usage multiple ;
- D'assurer sa préservation face aux aléas climatiques et incendies, et en permettant un usage concerté de l'espace par ses différents utilisateurs.

Les enjeux opérationnels sont les suivants :

- Améliorer la structure foncière des propriétés ;
- Prendre en compte le potentiel de propriétaires vendeurs ;
- Assurer une maîtrise foncière publique des voies et chemins.

L'aménagement foncier permettrait ainsi de répondre aux enjeux suivants :

- La création de pistes de défense contre les incendies (DFCI) ;
- L'amélioration des chemins existants pour assurer la desserte des parcelles et la circulation entre les quartiers ;
- Faciliter la maîtrise foncière des projets communaux.

6 – Conclusions et avis du Commissaire-Enquêteur

6.1 – Rappel de l’objet de l’enquête

Conformément aux dispositions de l’article 1^{er} de l’arrêté du Président du Conseil départemental en date du 25 juillet 2025, la présente enquête publique a pour objet de recueillir les avis du public concernant le mode et le périmètre de l’**A**ménagement **F**oncier, **A**gricole, **F**orestier et **E**nvironnemental sur le territoire de la commune déléguée de La Gonterie-Boulouneix (Brantôme-en-Périgord).

6.2 – Modalité de l’enquête et information du public

Conformément à l’arrêté du 25 juillet 2025 du Président du Conseil départemental de la Dordogne, autorité organisatrice, l’enquête publique s’est déroulée du 29 septembre au 7 novembre 2025 inclus, soit 40 jours consécutifs.

L’information du public a été effectuée par voie d’affichage sur le terrain et en Mairies de La Gonterie-Boulouneix et de Brantôme-en-Périgord, d’insertion dans la presse locale et de publication sur le site internet du Conseil départemental de la Dordogne.

6.3 – Déroulement de l’enquête publique

Le Commissaire-enquêteur a tenu 5 permanences à la salle des fêtes de La Gonterie-Boulouneix en compagnie du géomètre et de la technicienne du département :

- Le lundi 29 septembre de 14h00 à 17h00 (ouverture de l’enquête publique) ;
- Le mardi 7 octobre de 09h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 15 octobre de 14h00 à 17h00 ;
- Le samedi 25 octobre de 09h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 7 novembre de 14h00 à 17h00 (clôture de l’enquête publique).

Lors de ces 5 permanences, le Commissaire-enquêteur a reçu la visite de 87 personnes.

Le détail des visites ayant eu lieu au cours de ces permanences est accessible dans l’annexe au présent rapport (voir page 64).

D’une manière globale, 223 observations ont été formulées par le public, invité à donner son avis par l’intermédiaire de différents média.

6.4 – Conclusions et avis sur les observations du public

Les nombreuses observations du public peuvent être divisées en deux groupes.

D’une part :

Les propriétaires qui se sont déplacés de manière importante (87 personnes au cours des 5 permanences) et qui sont favorables au projet d’aménagement foncier à 90% car ils ont pu évoquer leur situation personnelle si l’opération envisagée est réalisée (désenclavement ou regroupement de parcelles, bornage, échange à valeur vénale équivalente, etc.).

D’autre part :

Les tiers et associations, qui pour une grande majorité, ne sont pas propriétaires ou ne résident pas dans la commune, sont défavorables au projet à 85% et qui évoquent la protection de l’environnement en général, le risque de favoriser les coupes rases et les plantations de résineux, etc. La proportion d’observations anonymes se situe aux alentours de 40%.

Les observations concernant le mode et le périmètre du projet d’AFAGE, objet de la consultation du public, n’est pratiquement jamais abordé.

6.5 – Bilan et avis motivés

Compte tenu des éléments contenus dans le dossier et du déroulement de l'enquête publique, il convient de noter que :

- La concertation préalable a été efficace dans la mesure où elle a permis aux membres de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de proposer un périmètre différent de celui proposé par l'analyse foncière ;
- La publicité tant par voie de presse que par voie dématérialisée a été efficace compte tenu de la participation importante du public ;
- Le nombre de propriétaires présents aux différentes permanences a été important dans la mesure où chaque propriétaire avait reçu précédemment un courrier nominatif d'information ;
- Les propriétaires dont les parcelles sont situées dans le périmètre proposé sont majoritairement favorables à l'opération ;
- Les tiers et les associations qui s'opposent à la procédure d'AFAGE ont largement pu s'exprimer et faire part de leurs inquiétudes, notamment en matière environnementale et en pratiques de gestion forestière.

Les prescriptions environnementales imposées par la Préfète de la Dordogne permettront de répondre à ces inquiétudes et d'encadrer les activités humaines face aux impératifs environnementaux de plus en plus importants.

Le regroupement et le désenclavement des parcelles pourront apporter une conjoncture favorable aux exploitations agricoles existantes ou à venir.

Enfin, dans le cadre du changement climatique, l'amélioration des chemins existants permettant ainsi la création de pistes de défense contre les incendies (DFCI) permettra d'améliorer la défendabilité du massif forestier de La Gonterie-Boulouneix.

S'appuyant sur ces conclusions, j'émet **UN AVIS FAVORABLE** au mode et au périmètre du projet d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental sur le territoire de la commune déléguée de La Gonterie-Boulouneix (Brantôme-en-Périgord), à savoir :

Un Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental en valeur vénale dans un périmètre comprenant l'ensemble de la commune déléguée de La Gonterie-Boulouneix à l'exception du Bourg.

A Périgueux, le 6 décembre 2025.

Dominique FRANÇOIS,
Commissaire-Enquêteur.

