

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE JUMILHAC LE GRAND	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
---	-------------------------------	------------------------------------

SEANCE DU MERCREDI 26 MARS 2025

Le mercredi 26 mars 2025, à 14h00, dans la salle des fêtes de Jumilhac le Grand, s'est réunie la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) dont la composition a été modifiée par arrêté du Président du Conseil départemental de la Dordogne n°2024-00418620 du 9 avril 2024, en application du titre II du livre I du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), notamment ses articles L.121-2 et suivants, sous la présidence de Monsieur Patrick PAULIN, Commissaire enquêteur.

Sur convocation de Monsieur le Président :

ETAIENT PRESENTS :

- **Maire et Conseillers municipaux :**
Mme Annick MAURUSSANE
Mme Francine BOISSARD
- **Membres exploitants agricoles désignés par la Chambre d'agriculture**
M. Jean-Claude JOUBERT
- **Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis désignés par le Conseil municipal**
M. Marcel MALIGNE
M. Denis DEMONTPION
M. Philippe SOIRAT
M. Damien DESAGE
Mme Michèle TILHOS
- **Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'agriculture**
M. Matthieu BAJARD
- **Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil municipal**
M. Bernard JACQUEMENT
- **Personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages**
Mme Sandra LAVAUD
M. Sébastien SPIRKEL
- **Membres fonctionnaires du Département**
Mme Joëlle REYTIER
M. Vincent BESSE
- **Représentant de la DGFIP – Service du cadastre**
M. William REBIERRE

ASSISTAIENT A TITRE CONSULTATIF :

- M. Philippe COUTURE, Géomètre-Expert – Cabinet ECTAUR
- M. Stéphane BERNARD, Géomètre-Expert – Cabinet ECTAUR
- M. William JACONELLI, Chef de projet – Cabinet ECTAUR

ETAIENT EXCUSES :

- Mme Isabelle HYVOZ, Conseillère départementale
- Mme Amandine SAUVINET, Cheffe de service – CD24
- M. Julien TRILLAT, membre exploitant
- M. Aurélien FEVRIER, CRPF
- M. Michel AMBLARD, Fédération de la Chasse
- M. Dominique BAILLET, Fédération de la Chasse

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE JUMILHAC LE GRAND	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
---	-------------------------------	------------------------------------

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

Monsieur le Président présente l'ordre du jour et déclare ouverte la séance.

1. Présentation de l'avant-projet des échanges parcellaires élaboré par le Cabinet ECTAUR Expert ;
2. Présentation du programme prévisionnel des travaux connexes ;
3. Organisation de la consultation publique des propriétaires portant sur la présentation de l'avant-projet parcellaire ;
4. Questions diverses.

1. Présentation de l'avant-projet des échanges parcellaires élaboré par le Cabinet ECTAUR Expert ;

La parole est donnée à M. Stéphane BERNARD, géomètre-expert, pour la présentation des chiffres clés de l'avant-projet des échanges parcellaires.

M. BERNARD remercie chacun pour sa présence : « C'est un travail de longue haleine qui suppose une implication au long cours. »

Elaboration de l'avant-projet :

- 15 nouvelles sections de ZA à ZS sont créées
- Surface des parcelles cadastrées : 1 894 ha
- Surface réelle levée : 1 885 ha
- Coefficient de prélèvement : - 0,5 %

M. BERNARD ajoute qu'il reste des comptes de propriété à répartir dans l'avant-projet (soit 50 comptes sur 354 représentant 83 ha). « Il s'agit de très petites parcelles enclavées pour l'essentiel. La consultation publique à venir, sera l'occasion de rediscuter avec les propriétaires ayant exprimé des souhaits de ventes ou d'achats ».

AFAFE DE JUMILHAC LE GRAND		
CHIFFRES DE L'AVANT-PROJET		
Nombre de parcelles en apports	Nombre initial d'ilots	Surface initiale moyenne d'un ilot
3068	1100	1 ha 80 a 69 ca
Nombre de parcelles en attributions	Nombre d'ilots à l'avant-projet	Surface moyenne d'un ilot à l'avant-projet
500	500	3 ha 75 a 00 ca

M. BERNARD constate que les objectifs de réduction du nombre d'ilots sont atteints.

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE JUMILHAC LE GRAND	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
---	-------------------------------	------------------------------------

Concernant les chemins, l'équipe de géomètres a rencontré Madame le Maire de Jumilhac le Grand, le 28 janvier dernier, afin de faire le point sur le sujet.

58 chemins ruraux ont été répertoriés et classés comme non nécessaires pour desservir les nouveaux ilots proposés dans l'avant-projet des échanges parcellaires (soit environ 25 kms).

Sur ces 58 chemins ruraux, il est proposé :

- La conservation de 13 chemins ;
- La suppression de 45 chemins ;
- La création de 2 nouveaux chemins ;
- La réouverture d'1 chemin existant.

M. BERNARD présente à l'appui de son exposé, une cartographie des chemins. Il précise que la plupart des chemins proposés à la suppression sont déjà fermés sur le terrain et/ou ne sont plus utilisés depuis longtemps par le public.

M. BERNARD rappelle par ailleurs, que ces données seront soumises à la consultation des propriétaires et tiers intéressés, lesquels pourront déposer des observations visant au maintien de certains chemins dans le domaine public. Ces observations seront alors transmises à la commune de Jumilhac le Grand, qui est la seule compétente concernant le devenir de sa voirie.

2. Présentation du programme prévisionnel des travaux connexes ;

AFAFE DE JUMILHAC LE GRAND			
CHIFFRES DU PROGRAMME PREVISIONNEL DES TRAVAUX CONNEXES			
Nature des travaux	Superficie en ml	Prix unitaire en € HT	Estimatif en € HT
Création d'un chemin en terre	400 ml		4 000 €
Réouverture d'une portion de chemin	600 ml		3 000 €
Création de 30 entrées de parcelles		500 €	15 000 €
Création de 2 aires de retournement		5 000 €	10 000 €
TOTAL ESTIMATIF EN € HT			32 000 € HT

M. BERNARD précise que le programme prévisionnel des travaux connexes fera également partie du dossier soumis à la consultation du public.

Pour M. Philippe COUTURE, géomètre-expert, intervient pour préciser que selon lui : « Les objectifs déterminés lors des études ont été largement atteints. Toutes les conditions sont donc réunies pour réaliser un très beau chantier ».

3. Organisation de la consultation publique des propriétaires portant sur la présentation de l'avant-projet parcellaire ;

La consultation publique des propriétaires portant sur la présentation de l'avant-projet parcellaire sera organisée dans la salle des fêtes communale du Lundi 12 mai 2025 au Mercredi 11 juin 2025 inclus.

Les pièces constituant le dossier de consultation seront déposées en mairie de Jumilhac le Grand, du lundi 12 mai 2025 au mercredi 11 juin 2025 inclus et pourront être consultées aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à savoir : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30. Le samedi de 9h00 à 12h00.

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE JUMILHAC LE GRAND	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
---	-------------------------------	------------------------------------

Les pièces du dossier pourront également être consultées sur le site Internet du Département en suivant le chemin d'accès suivant : <https://www.dordogne.fr/votre-departement/politiques-publiques/amenagement-du-territoire>

Le Président de la Commission et M. William JACONELLI, le chef de projet, se tiendront à la disposition du public aux dates suivantes :

- **Lundi 12 mai de 14h00 à 17h00**
- **Samedi 24 mai de 9h00 à 12h00**
- **Mercredi 28 mai de 14h00 à 17h00**
- **Lundi 2 juin de 14h00 à 17h00**
- **Mercredi 11 juin de 14h00 à 17h00**

Les observations et remarques seront consignées sur un registre et celles adressées par courrier au géomètre seront réceptionnées **au plus tard le 13 juin 2025** à l'adresse postale suivante : **SARL ECTAUR EXPERT 120 rue de l'hôpital 33390 BLAYE.**

Les suites données aux observations inscrites sur le registre ou reçues par courrier par le géomètre seront **notifiées aux intéressés par l'affichage en mairie du procès-verbal** de la réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier dédiée à l'étude des observations formulées contre l'avant-projet parcellaire.

M. COUTURE insiste sur le fait qu'il est impératif de mobiliser les propriétaires pour qu'ils viennent prendre connaissance de l'avant-projet lors de la consultation publique. « Plus il y aura d'observations à ce stade-là des opérations, mieux ce sera ».

L'avant-projet sera ensuite **borné** de façon « à donner à voir » aux propriétaires, afin qu'ils puissent visualiser concrètement sur le terrain les échanges proposés.

M. COUTURE rappelle que l'avant-projet parcellaire a été monté en s'appuyant sur les consignes données par les propriétaires lors de la consultation publique portant sur le classement et l'évaluation des parcelles organisée du 13 mai au 12 juin 2024. « A cette occasion, nous avons recueilli les souhaits de 113 propriétaires représentant 50% de la surface du périmètre ».

Pour conclure, M. COUTURE précise que : « L'avant-projet est **un point de départ**. Chaque fois qu'il sera nécessaire de le modifier, cela sera sur la base **d'une demande écrite arbitrée par la Commission**. Les demandes orales ne seront pas prises en compte ».

4. Questions diverses.

Monsieur le Président intervient pour interroger l'équipe de géomètres concernant le programme prévisionnel des travaux connexes et l'enjeu défense incendie. M. COUTURE répond que la commune n'a formulé aucune demande de création de pistes DFCI. « Les parcelles boisées sont suffisamment desservies. Il y a des routes goudronnées et des prairies qui font office de coupe-feux. Aucune partie du massif forestier n'est inaccessible ».

M. Sébastien SPIRKEL de l'Office National des Forêts (ONF) demande si des projets de parcs photovoltaïques au sol sont prévus dans le périmètre. M. COUTURE répond par la négative. M. SPIRKEL rappelle le cadre réglementaire des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE JUMILHAC LE GRAND	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
---	-------------------------------	------------------------------------

Il est demandé si les propriétaires sont informés de cet avant-projet. M. COUTURE répond que les propriétaires auront connaissance du contenu de l'avant-projet parcellaire dès le 12 mai, date d'ouverture de la consultation publique dédiée. « Ils seront informés de l'organisation de cette consultation publique par courriers en recommandé avec accusé de réception ».

Il est demandé si des bornes seront implantées au milieu des champs. M. COUTURE répond qu'il est possible que cela arrive, « tout en ayant conscience que ces bornes seront probablement écrasées par les engins agricoles lors de l'exploitation des terres. Toutefois, la loi oblige à border chaque compte de propriété ». Il est rappelé par ailleurs, que le Code Rural interdit de créer deux numéros de parcelles dans une seule et même masse au même compte de propriété.

M. COUTURE rappelle que le programme prévisionnel des travaux connexes sera soumis à l'analyse du bureau d'études environnementales afin de s'assurer qu'il n'impacte par l'environnement. « Si des impacts sont identifiés, la procédure Eviter-Réduire-Compenser sera mise en œuvre ».

La question du financement des travaux connexes est posée. M. COUTURE répond qu'il ne s'agit à ce stade, que d'une estimation. Les travaux connexes relèvent de la maîtrise d'ouvrage de la commune qui les finance. Le Conseil départemental subventionne ces travaux entre 50 et 80 % du montant global HT. Les travaux de voirie sont subventionnés à hauteur de 50 %, les travaux d'intérêt général (dont les travaux d'hydraulique) sont aidés à hauteur de 60% et les mesures environnementales de compensation sont soutenues à hauteur de 80%.

M. COUTURE rappelle que c'est une chance de pouvoir profiter d'un AFAFE.

Il est demandé si tout le monde sera satisfait. « N'y aura-t-il pas des gagnants et des grands perdants ? » M. COUTURE répond que l'on ne peut pas satisfaire tout le monde mais qu'aucun propriétaire ne sera lésé. « Tout le monde sera traité de façon équitable. Tous les échanges seront équilibrés en valeur et en surface. On peut espérer satisfaire à minima 90% des propriétaires ».

M. COUTURE rappelle la demande de la commune de constituer une réserve foncière autour du captage d'eau potable. L'avant-projet répond à cet enjeu majeur. Madame le Maire se déclare satisfaite.

Des précisions sont demandées concernant les dossiers à déposer en avril-mai pour obtenir des aides de la Politique Agricole Commune (PAC). M. JACONELLI répond qu'il n'y aura pas de changements à prévoir avant 2027.

Monsieur le Président s'interroge sur le nombre de propriétaires inconnus. M. COUTURE répond : « qu'il n'y en a que cinq dans le périmètre, qui représentent moins d'1 ha ». La commune pourra, si elle le souhaite, mettre en œuvre la procédure des biens vacants et sans maître à l'issue de l'opération.

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

La Secrétaire,


A. LACAZE-THONAT

Le Président,


P. PAULIN