

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

SEANCE DU MERCREDI 1^{er} JUILLET 2026

Le mercredi 1^{er} juillet 2026, 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°2026-00573002 du 5 mai 2026, 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 :

- Représentant du Conseil départemental :

- Maire et Conseillers municipaux :

M. Philippe APPEYROUX, Maire (titulaire)
M. Jean-Yves DESVALOIS, Conseiller municipal (titulaire)
M. Pascal BOULONNE, Conseiller Municipal (suppléant)
M. Laurent QUEYROU, Conseiller Municipal (suppléant)

- Membres exploitants agricoles désignés par la Chambre d'agriculture

Mme Yolande VERSTEGEN
M. Damien DEMONTPION

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

M. Denis DEMONTPION
M. Marcel MALIGNE
M. Philippe SOIRAT

- Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'agriculture

M. Matthieu BAJARD
M. Patrick REY

- Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil municipal

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

Mme Sandra LAVAUD
M. Aurélien FEVRIER
M. Michel AMBLARD
M. Dominique BAILLET

- Parc Naturel Régional Périgord Limousin

- Membres fonctionnaires du Département

M. Vincent BESSE

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

- Représentant de la DGFIP – Service du cadastre

M. William REBIERRE

- - Membre invité

Mme Annick MAURUSSANE

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
M. Frédéric DUPUY, Parc Naturel Régional
M. Sébastien SPIRKEL, Office National des Forêts

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 Maire remercie l'ensemble des participants pour leur présence et leur implication dans la démarche engagée. Il se déclare satisfait de pouvoir les accueillir à cette occasion et souligne l'importance du travail accompli jusqu'à présent. Il invite chacun à poursuivre les efforts engagés afin de mener à bien l'opération dans les meilleures conditions et dans un esprit de concertation et de coopération.

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

1. Le point sur le bornage du projet d'aménagement foncier ;
2. Modalités d'organisation de l'enquête publique « projet » ;
3. Questions diverses.

1. Le point sur le bornage du projet d'aménagement foncier ;

Monsieur Philippe COUTURE prend la parole afin de présenter l'opération au moyen de la fiche de suivi correspondante. Il souligne qu'il s'agit d'un travail de longue haleine, trois années ayant été nécessaires à l'élaboration du projet d'échanges.

La procédure a reposé sur une concertation approfondie entre l'ensemble des parties prenantes, mobilisant l'intelligence collective plutôt que des outils automatisés. Le projet s'est ainsi construit progressivement, dans un esprit de bon sens et en tenant compte des attentes et des souhaits de chacun. La Commission a été pleinement associée à cette réflexion et a validé les différentes décisions prises au cours de son élaboration.

Le projet a été établi sur plans puis matérialisé par un bornage, permettant aux propriétaires concernés de visualiser concrètement les échanges proposés. Le projet d'aménagement foncier sera soumis à une enquête publique, au cours de laquelle l'ensemble des intéressés pourra formuler des observations, tant sur le parcellaire que sur le bornage. La CCAF examinera et délibérera sur chacune des observations recueillies. Le cas échéant, le bornage pourra être modifié à la demande de la Commission.

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

Les propriétaires conserveront ensuite la possibilité de présenter des observations devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF). Monsieur COUTURE insiste sur l'importance de signaler le plus tôt possible toute difficulté ou demande de modification afin que les ajustements nécessaires puissent être réalisés avant la clôture de l'opération.

Il précise enfin que cette réunion ne constitue pas une obligation réglementaire et n'est soumise à aucune condition de quorum. Néanmoins, sa tenue est importante car elle permet d'informer les participants sur l'avancement de l'opération, de rappeler les différentes étapes de la procédure et de présenter les actions restant à mener. Il conclut en soulignant l'ampleur du travail déjà réalisé.

M. William JACONELLI présente les opérations de bornage réalisées depuis la dernière réunion de la CCAF, tenue en novembre dernier. Il indique que, depuis cette date, les travaux ont permis l'implantation d'environ 2 000 bornes et le recensement de 2 500 points existants.

Il évoque ensuite les informations selon lesquelles certaines bornes auraient disparu. Il précise que ce type de situation est fréquent et qu'il s'agit le plus souvent non pas de la disparition des bornes elles-mêmes, mais uniquement des plaquettes d'identification qui y sont associées.

Les bornes restent généralement en place sur le terrain. Les numéros figurant sur ces plaquettes ont pour objet de permettre aux propriétaires de repérer plus facilement leurs limites de propriété lors des opérations de reconnaissance. Ces éléments de signalisation étant temporaires, ils ne sont pas destinés à être conservés durablement dans le temps.

M. JACONELLI précise que le bornage a été suivi par quelques membres de la commission. Tous les points ont été répertoriés et relevés.

Les propriétaires pourront demander des modifications de bornage lors de l'enquête publique dédiée.

M. William JACONELLI précise que, lorsque les limites étaient matérialisées par des bornes en pierre existantes, celles-ci ont été signalées au moyen d'un marquage à la peinture afin de faciliter leur repérage. Il indique toutefois que certaines bornes en pierre n'auraient, a priori, pas fait l'objet de ce marquage.

Les propriétaires concernés sont invités à signaler ce type de situation dans le cadre de l'enquête publique, afin que les vérifications nécessaires puissent être effectuées.

Il ajoute qu'à l'issue des opérations de bornage, l'ensemble des plans a été mis à jour en intégrant les nouvelles coordonnées relevées sur le terrain, garantissant ainsi la concordance entre le projet et la réalité des limites matérialisées. Quelques chiffres clés :

- 1900 ha – 341 comptes – 515 propriétaires
- 59 comptes mono-parcellaires **avant** – 219 comptes mono-parcellaires **après**
- 3068 **avant** – 558 parcelles **après**
- 1057 **avant** – 558 parcelles **après**

Chiffres de la consultation publique avant-projet :

- 192 comptes – 1400 ha sur 1900 ha (75 % de la superficie) : 32 observations.

Dans le cadre de la prochaine enquête publique, ne seront traitées que les observations écrites déposées sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé.

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

2. Modalités d'organisation de l'enquête publique « projet » ;

Une enquête publique relative au projet définitif d'aménagement foncier et à son programme des travaux connexes sera organisée par le Département **du 3 septembre au 5 octobre 2026**.

Elle permettra à tous les propriétaires concernés de consulter les propositions d'échanges et de faire part de leurs observations. Chaque propriétaire recevra un avis officiel par courrier recommandé avec accusé de réception.

Le dossier d'enquête publique comportera les pièces suivantes :

- Les plans parcellaires des échanges proposés à l'échelle du 1/2000^{ème} ;
- Un plan de situation des parcelles avant et après l'échange à l'échelle du 1/10000^{ème} ;
- Un état comparatif par propriétaire indiquant la superficie des parcelles dont l'échange est envisagé, leurs références cadastrales ;
- Un mémoire justificatif des échanges ;
- Le programme des travaux connexes ;
- L'avis de l'autorité environnementale (examen au cas par cas) ;
- Un registre d'enquête destiné à recevoir les observations et propositions du public.

Le procès-verbal des échanges sera anonymisé de façon à répondre aux exigences du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD). Les propriétaires auront accès à un listing dans lequel ils pourront retrouver leur compte de propriété.

Tous ces éléments seront mis en ligne sur le site Internet du Département, un site Internet dédié et en mairie.

Par une décision du 14 avril 2026, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné, Madame Anne HERMANN-LORRAIN, commissaire enquêtrice, pour conduire cette enquête.

À l'issue de cette phase, la commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois pour rédiger son rapport et formuler un avis motivé.

Ce rapport sera ensuite présenté à la Commission, qui délibérera sur l'ensemble des remarques formulées pendant l'enquête publique concernant le projet d'aménagement foncier.

Les décisions prises par la Commission communale pourront être contestées devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF).

3. Questions diverses.

Une question est soulevée concernant la présence de bornes implantées en bordure de routes. Il est précisé que chaque borne correspond à un point précisément défini et coté sur le plan, notamment pour matérialiser certains éléments de géométrie tels que les pans coupés aux intersections. Le bornage a ainsi pour objectif de matérialiser l'ensemble des points d'angle et changements de direction des limites foncières, y compris lorsqu'ils se situent à proximité du domaine routier.

Une question est posée au sujet du bornage et de la prise en compte de la nature des sols. Il est précisé que l'administration cadastrale procédera à la création de subdivisions fiscales en fonction des différentes natures de culture présentes au sein des parcelles (terres, bois, sols, etc.). À cette fin, le géomètre-expert transmet au cadastre les informations relatives au classement des terrains afin que les différentes natures de culture soient correctement identifiées.

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

Il est toutefois rappelé que chaque parcelle se verra attribuer un seul numéro cadastral, les distinctions de nature de culture étant matérialisées au moyen de subdivisions fiscales internes à la parcelle.

Une question est posée concernant les conséquences de l'opération sur les déclarations au titre de la PAC. Il est précisé que, durant la période transitoire, les exploitants devront continuer à exploiter les parcelles actuellement en leur possession pendant une année supplémentaire. Ce n'est qu'à l'issue de la clôture définitive des opérations d'aménagement foncier et du transfert effectif de propriété que les propriétaires et exploitants pourront prendre possession et mettre en valeur leurs nouvelles parcelles. Jusqu'à cette date, les conditions d'exploitation demeurent donc inchangées.

Une question est posée concernant la suite de la procédure. Il est indiqué que la prochaine étape consistera en l'organisation de l'enquête publique relative au projet d'aménagement foncier. À l'issue de celle-ci, la CCAF se réunira une dernière fois afin d'examiner les observations recueillies et de statuer sur celles-ci.

Les décisions de la Commission seront ensuite notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception aux réclamants ainsi qu'aux tiers touchés. À compter de cette notification, les intéressés disposeront d'un délai d'un mois pour former, s'ils le souhaitent, un recours devant la Commission départementale d'aménagement foncier (CDAF).

La CDAF devrait se réunir, sous réserve du calendrier de la procédure, au cours des mois de novembre ou décembre 2026. Après épuisement des voies de recours et achèvement des formalités nécessaires, la clôture de l'opération pourrait intervenir dans le courant de l'été 2027.

Une nouvelle question est posée concernant le bornage et les possibilités de division ultérieure des parcelles. Il est précisé qu'en cas de vente d'une partie de parcelle correspondant à une nature de culture distincte, il sera nécessaire de recourir à un géomètre-expert afin de procéder à une division foncière et d'établir le nouveau découpage parcellaire.

Il est également rappelé que, pendant une période de dix ans suivant la clôture de l'opération d'aménagement foncier, toute demande de division de parcelle sera soumise à la procédure spécifique de demande de division parcellaire. Cette disposition vise à préserver les effets de l'aménagement foncier et à éviter un redémembrement progressif des propriétés qui remettrait en cause les objectifs de restructuration parcellaire poursuivis par l'opération.

Une question est posée concernant le plan des chemins publics. Il est précisé que la commune demeure l'autorité compétente en matière de voirie et qu'il lui appartient, en dernier ressort, de décider des aménagements qu'elle souhaite retenir pour son réseau de chemins publics.

Lecture est donnée d'un courriel adressé le 26 juin 2026 au secrétariat de la Commission, par M. Sébastien SPIRKEL, technicien forestier de l'Office National des Forêts.

Lecture est donnée d'un courriel adressé le 30 juin 2026 au secrétariat de la Commission, par M. Frédéric DUPUY, Directeur-adjoint du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

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