

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
--	--	--

SEANCE DU JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023

Le jeudi 14 septembre 2023 à 14h00, dans la salle des fêtes de Saint Jory de Chalais, s'est réunie la Commission Communale d'Aménagement Foncier constituée par arrêté modificatif du Président du Conseil départemental de la Dordogne n°239134 du 15 septembre 2021, en application du titre II du livre I du Code Rural, 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 de Saint Jory de Chalais :

M. Bernard VAURIAC
M. Jean-Pierre CHAUMONT
M. Éric LEGAL

- Membre représentant du Département :

M. Stéphane FAYOL

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

M. Jean-Pierre LAPOUYADE
Mme Marie-Jeanne DARTOUT

- Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil Municipal :

M. Maurice ROBERT

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

M. Michel AMBLARD
M. Dominique BAILLET
M. Michel THOMAS

- Propriétaire forestier désigné par la Chambre d'Agriculture

M. Michel LAPLACE
M. Pierre REYTIER
M. Alain MOREAU

- Représentant de la DDFIP

M. William REBIERRE

- Fonctionnaires territoriaux :

M. Cédric DESGRAUPES
M. Vincent BESSE

ASSISTAIENT A TITRE CONSULTATIF :

M. Stéphane DEVOUGE, Géomètre-Expert
M. Christian BALADOU, ADRET Environnement, chargé d'étude d'impact
M. Matthieu BAJARD, Chambre d'agriculture
Mme Laure DANGLA, Parc Naturel Régional Périgord Limousin

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
--	--	--

Mme Audrey LACAZE-THONAT, du service de l'Aménagement de l'espace et de la Transition énergétique du Conseil départemental, remplissait les fonctions de secrétaire de la commission.

Monsieur le Président déclare ouverte la séance et fait connaître l'ordre du jour suivant :

1. Examen des observations formées contre l'avant-projet d'échanges parcellaires ;
2. Présentation du projet d'aménagement foncier et du programme des travaux connexes ;
3. Organisation de l'enquête publique dédiée ;
4. Questions diverses.

M. le Président ouvre la séance en remerciant chacun pour sa présence.

1. Examen des observations formées contre l'avant-projet d'échanges parcellaires ;

Toutes les personnes intéressées par le projet d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental ont été invitées à sortir lors des délibérations les concernant. Il en est de même pour les personnes présentes à titre consultatif, invitées à sortir lors de chaque délibération.

CONSULTATION PUBLIQUE AVANT-PROJET			
N°	Identité du demandeur	Observations	Avis de la CCAF
1 +8	M. Bourzac Michel Cpte 1340	Souhaite que cette parcelle soit regroupée avec l'ilot principal (YD 143) en conservant la partie prairie (AN 285) sur laquelle j'ai planté des noyers. Si nécessaire, je peux abandonner la partie de la parcelle YD 143 donnant sur le chemin côté Ouest.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
2	M. Besson Daniel Cpte 900	-Est acheteur de la parcelle -Est acheteur des deux parcelles	La Commission prend acte de ces souhaits d'achats.
3	Mme Gerardin Cpte 3100	Souhaiterait conserver cette parcelle d'apport et ne souhaite pas être attribuée de la parcelle ZE n°2 (apport) le long de la rivière.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
--	--	--

4	M. Moreau Alain, 3080	Ces parcelles sont en nom propre M. Moreau Alain, et non en communauté. Compte à compléter avec les parcelles YE 71 (attribution) et YE 74 dès régularisation pour échange avec M. Liquet. Attribuer YD 222 à M. Liquet (4180), regrouper avec YD 221 à remonter le long de Nadaud (YD 197 et 202). Donner accès au chemin.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
5+6+18	M. Roussarie Guy , 6140	Ok pour la parcelle mais prévoir un chemin d'accès sur YH 154, 122, 149 pour desserte YH 142 et 143.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande. <u>Un chemin d'accès sera créé dans le cadre du programme des travaux connexes.</u>
6	M. Billat Fabrice Cptes 4320 et 1060	Ne souhaite pas faire le tour de la prairie AR 233 (exclue), voir à remettre à M. Mallemanche ou Toal. Souhaite inverser dans le sens Nord-Sud avec la parcelle YH 149.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
	M. Billat Fabrice pour 3460	Il serait préférable de conserver le chemin au Sud	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
7+26a	M. Favard Cpte 2800	A remettre dans la parcelle YD 121 au Sud pour permettre l'accès aux parcelles voisines AP 95, 94, 78, même si il y a une déséquilibre.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
8	M. Rouzier, 6240	Voir courrier joint	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
9+16	M. Nadaud, 5020, voir n°16	Souhaite conserver cette parcelle pour garder la liaison avec les parcelles AN 288 et 294. Souhaite conserver la parcelle AN 292 dans sa forme initiale, voir à équilibrer le compte 5020 (compte équilibré)	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
--	--	--

10	M. Ringuet Cpte 5880 Voir n°20	Je suis acheteur de la parcelle.	La Commission prend acte de ce souhait d'achat.
11	M. Viremonet Cpte 6900	Souhaite conserver la bande le long du chemin car j'y ai planté plusieurs chênes américains depuis 3 ans. Acheteur de la parcelle AO 65 (5140), aujourd'hui sans réponse de la propriétaire.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande. La Commission prend acte de ce souhait d'achat.
12	M. Verdin, 6760	Souhaite conserver la partie Nord des parcelles que j'ai déjà aménagées.	<u>La Commission, à l'unanimité de ses membres, décide de maintenir l'avant-projet faute de la transmission par M. VERDIN d'un accord trouvé avec Mme MALDENT.</u>
13	M. Boyer Cpte 1400	Refaire la parcelle comme à l'origine. Les plus beaux chênes sont sur la façade de la route.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
14	M. Viratelle, 6880	Souhaite laisser cette parcelle mais aucun voisin dans le périmètre pour échange. Nouvelle adresse: 14, avenue Alain Poher à Thiviers.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, décide de l'exclusion de la parcelle en cause.
15	Mme La brousse Cpte 3660	Mme Labrousse est décédée en 2022.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, prend acte de ce décès.
16	M. Deschamp Arsène Cpte 2240	Souhaite impérativement conserver cette parcelle pour les chênes présents. Redresser la limite avec M. Bourzac sur la limite avec AN 297. Voir n°9	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
17	M. Robert Jean-Louis Cpte 5940	Souhaite conserver une partie sur le plateau au Nord de la parcelle. Considère que le chemin qui descend au ruisseau de Pierrefiche devrait rester privé.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande avec une configuration légèrement différente de l'origine. Elle décide également le maintien du chemin vers le ruisseau de Pierrefiche

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
--	--	--

18	M. Toal Cpte 6560	En l'état actuel des propositions, refuse les regroupements proposés, préfère le maintien en l'état des parcelles d'origine.	<u>La Commission, à l'unanimité de ses membres, décide du maintien de l'avant-projet faute d'arguments justifiant la modification.</u>
19	Mme Decovais Dominique Fille de Mme Lapouyade Cpte 3980	Demande à conserver la parcelle YD 224 et 183 pour ne pas provoquer d'enclave dans les parcelles. Réserve sur les valeurs comparées des parcelles échangeables notamment sur les section AN	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande. La Commission constate l'équilibre des comptes de Mme LAPOUYADE.
20	M. Reix Michel Cpte 5620,	Souhaite garder la parcelle AT 11, chênes et terrain plat. + voir attestation d'acquisition (Javanaud Paul + donation Angélique et Sébastien, ok sur SPDC)	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
		Souhaite garder AT 117: terrain plat pour dépôt de débris végétaux.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
21	M. Liquet Jean-Pierre Cpte 4180	Demande à récupérer la parcelle YE 56 (3440), cède une partie de YD 186. Demande à prendre les parcelles YE 71 et 74 (Échange à M. Moreau Alain acquéreur) - voir 4	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
22	M. Dupuy Stéphane Cpte 2640,	Souhaite conserver l'extrémité Est de la parcelle AM 269 (chênes) et la parcelle AM 271 pour dépôts végétaux + relevé du chemin	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
23	M. Arvieux Pascal, cpte Liquet 4180	Exploitant des parcelles YE 38. Revoir la forme d'un chemin à l'autre (6020) Déplacer la parcelles YE 81 (3960) car coupe l'exploitation des parcelles YE 80 et 78.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
--	--	--

24	M. De Ridder Cpte 2060	Souhaite conserver la parcelle AS 19, plate et le long de la rivière.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
25	Famille Vacheyroux Cpte 6640,	VOIR COURRIER JOINT : Absence de regroupement Talus sur parcelle ZL 2.	<u>La Commission, à l'unanimité de ses membres, décide du maintien du projet faute d'arguments suffisants pour justifier la modification demandée.</u>
26	M. Liquet Jean-Pierre Cpte 4180 et 3440	Demande à conserver cette parcelle en vue d'une installation agricole, il existe un chemin sur la limite Nord de AP 96 pour accéder à la parcelle riveraine.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
		Problème de cette parcelle coupée par nouvelle limite. Peut laisser la parcelle AO 44 et AO 45 qui pourrait être attribuée à Mme Deschamps.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
		Pourrait conserver le jardin au Sud du chemin, voir avec échange Moreau (parcelles Pinalie et Lespinas)	La Commission, à l'unanimité de ses membres, rend un avis favorable concernant cette demande.
27	M. Boyer Robert Cpte 1420	Vente projetée à M. Duchassaing (1700 €/Ha) à confirmer	La Commission, à l'unanimité de ses membres, prend acte de ce projet de vente.
28	M. Robert Maurice Cpte 6000	Acquéreur de la parcelle AW 45 à confirmer par la commune.	La Commission, à l'unanimité de ses membres, prend acte de ce souhait d'achat.

2. Présentation du projet d'aménagement foncier et du programme des travaux connexes ;

M. DEVOUGE et M. BALADOU ont réalisé en concertation un inventaire des travaux connexes à prévoir.

Se référer aux documents annexés.

3. Organisation de l'enquête publique dédiée ;

L'enquête publique portant sur le projet d'aménagement foncier et son étude d'impact sera organisée dans le courant du premier semestre 2024. Il est effectivement nécessaire d'obtenir en amont des autorisations de la part de l'autorité environnementale (DREAL Nouvelle-Aquitaine) et de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS	PROCES-VERBAL DE SEANCE	Le Président Patrick PAULIN
--	--	--

4. Questions diverses.

Il est question d'un projet de coupe d'ampleur sur la propriété de M. Christian ROUSSARIE sans demande d'autorisation préalable. Il est rappelé la règle de demande d'autorisation pour tout changement de l'état des lieux. M. VAURIAC propose de contacter M. ROUSSARIE afin de lui rappeler la réglementation.

Concernant le programme des travaux connexes, M. VAURIAC demande la modification du projet de façon à pouvoir entretenir les chemins de randonnée en élargissant les emprises à 3 m (contre les 2 m prévus).

M. BALADOU prend la parole pour préciser que dans ce cas, ces chemins pourront être parcourus par des véhicules (4x4x, Quad) et que par ailleurs, ils longent des cours d'eau à forts enjeux dans des secteurs comportant des stations d'espèces de flore protégées. Dans le cadre de sa mission, il s'assurera que cet élargissement d'emprise n'impacte pas l'environnement. A défaut, il proposera des mesures compensatoires. Il établira son étude d'impact d'ici la fin de l'année dès que les emprises des travaux seront piquetées. Une réunion de la CCAF dédiée à la présentation de l'étude d'impact sera organisée fin janvier 2024.

M. THOMAS fait référence à des embâcles dans la rivière (des gros chênes) en dehors du périmètre.

Mme DANGLA précise que c'est le Parc Naturel qui vient de récupérer la compétence GEMAPI qui va lancer un programme de travaux et qui gèrera ce problème.

M. VAURIAC fait référence à un appel à projet concernant des sentiers de nature. La commune souhaite participer à cet appel à projet avec l'appui du Parc Naturel Régional.

M. VAURIAC ajoute par ailleurs, que la commune envisage une participation au programme des travaux connexes à hauteur de 200 000 € par le recours à un emprunt à un taux de 4%.

Enfin, M. VAURIAC demande à la Commission l'autorisation pour raison de sécurité de procéder à la coupe de deux chênes qui menacent de tomber sur une maison en cours de reconstruction. La Commission donne un avis favorable. De son côté, M. BALADOU ajoute que chaque coupe donnera lieu à des compensations et souhaite que l'emplacement de ces coupes lui soit communiqué.

Il est demandé si les chemins de randonnée réalisés dans le cadre du programme des travaux connexes seront entretenus par la commune. M. VAURIAC précise que « tous les chemins publics utilisés seront entretenus ».

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président remercie les membres présents et lève la séance à 17h00.

La Secrétaire,

Mme Audrey LACAZE-THONAT



Le Président,

