

SEANCE DU JEUDI 7 MARS 2024

Le jeudi 7 mars 2024 à 14h00, dans la salle des fêtes de Saint Jory de Chalais, s'est réunie la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) constituée par arrêté modificatif du Président du Conseil départemental de la Dordogne n°338470 du 27 février 2023, 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 convocations 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

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

Mme Marie-Jeanne DARTOUT
M. Christian REYTIER
M. Jean-Pierre LAPOUYADE

- Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil municipal

M. Roland BELLANGER
M. Jean-Paul 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
Mme Sandra LAVAUD

- Propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'Agriculture

M. Pierre REYTIER
M. Alain MOREAU

- Membre exploitant en activité désigné par la Chambre d'Agriculture

M. Fabrice BILLAT

- Représentant de la DDFIP – Service du cadastre

M. William REBIERRE

- Fonctionnaires territoriaux :

Mme Amandine SAUVINET
M. Vincent BESSE

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

ASSISTAIENT A TITRE CONSULTATIF :

M. Stéphane DEVOUGE, Géomètre-Expert
M. Christian BALADOU, Chargé d'études environnementales
Mme Laure DANGLA, Parc Naturel Régional Périgord Limousin

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. Validation de l'évaluation des impacts et des mesures « Éviter-Réduire-Compenser » ;
2. Validation des principes et de la localisation possible des sites de compensation ;
3. Validation du projet d'aménagement foncier ;
4. Présentation du programme prévisionnel des travaux connexes ;
5. Questions diverses.

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.

1. Validation de l'évaluation des impacts et des mesures « Éviter-Réduire-Compenser » ;

L'étude de ce point est reportée à la réunion de la Commission programmée le 2 mai 2024.

2. Validation des principes et de la localisation possible des sites de compensation ;

M. DEVOUGE présente les trois parcelles identifiées comme sites potentiels de compensation :

- Parcelle YI n°24 d'1 ha 56
- Parcelles YC n°15 et 16 d'un total de 79a 53ca
- Parcelle YD n°42 de 86 a

La parole est ensuite donnée à M. BALADOU. Ce dernier précise que sur l'ensemble du périmètre, il y a environ 1,5 ha de milieux impactés. « Mais il y a eu beaucoup de travaux supprimés par M. DEVOUGE depuis la dernière réunion de la Commission, donc il est possible que cette première estimation soit revue à la baisse ».

M. BALADOU présente ensuite très succinctement les sites où la compensation serait la plus importante.

Selon lui, les sites parcourus ce matin correspondent aux exigences de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

M. BALADOU propose la création d'ilots de vieillissement sur ces trois sites.

Concernant l'hydraulique, M. BALADOU précise que les traitements prévus minimisent l'impact des passages des véhicules dans le lit des rivières.

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

Mme DANGLA rappelle que la DREAL souhaite que les ilots soient éloignés des routes. M. BALADOU répond qu'il compte préconiser une bande de 10 m pour une mise en sécurité de ces parcelles.

Mme DANGLA répond que la DREAL préfère un minimum de 30 m de décalage par rapport à la route. « A défaut, il est possible que l'autorité environnementale demande plus de surfaces de compensation ».

Ceci étant exposé, la Commission communale :

Après examen des explications fournies par le géomètre ainsi que par le chargé d'études environnementales et des observations formulées en séance,

- Décide, à l'unanimité de ses membres, de valider les trois sites de compensation présentés.

3. Validation du projet d'aménagement foncier ;

M. DEVOUGE propose ensuite, une présentation rapide du projet d'aménagement foncier, lequel a déjà fait l'objet d'une présentation plus détaillée lors de la précédente réunion de la Commission.

Ceci étant exposé, la Commission communale :

Après examen des explications fournies par le géomètre et des observations formulées en séance,

- Décide, à la majorité de ses membres (une abstention), de valider le projet d'aménagement foncier, tel que présenté par le géomètre.

4. Présentation du programme prévisionnel des travaux connexes ;

M. DEVOUGE précise sur ce point que le projet parcellaire est en cours de bornage. « Les bornes fleurissent sur le périmètre. Il était nécessaire de border le projet pendant l'hiver pour pouvoir espérer organiser l'enquête publique relative au projet d'aménagement foncier en septembre/octobre 2024. Le planning est donc respecté ».

Le bornage permet aux propriétaires de se rendre compte des échanges proposés. Cela ne signifie pas pour autant que le bornage est définitif. Les propriétaires lors de l'enquête publique « projet » pourront toujours déposer une observation sur le registre mis à leur disposition afin d'obtenir d'ultimes modifications du projet. La CCAF sera ensuite amenée à étudier toutes les observations et à y apporter des réponses.

Parallèlement au bornage, le programme des travaux connexes est en cours de finalisation. Il s'appuie sur une étude d'impact réalisée par M. BALADOU.

M. DEVOUGE propose de détailler site par site les travaux connexes.

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

Il précise ainsi, qu'il y a trois typologies de travaux qui seront réalisés sur les chemins :

- En jaune, ce sont des itinéraires de randonnées qui ne seront pas adaptés pour des passages de véhicules. Ces itinéraires forment des boucles. « Il y a toujours une liaison entre deux lieux-dits, entre deux hameaux ».
- En vert, ce sont des chemins qui desservent des parcelles. En matière de travaux, ce sont des chemins qui existent déjà et qui seront juste ré-ouverts, bien dégagés. Il s'agira simplement de s'assurer qu'il est possible de circuler dessus à pieds comme en voitures. Cela ne nécessitera pas de gros travaux. L'objectif sera de dégager la bande de roulement. Il n'y aura pas d'empierrement notamment. S'il y a un arbre qui gêne en plein milieu de la bande de roulement, il sera pris en compte dans les compensations de l'étude d'impact. Par contre, s'il est au bord de la bande de roulement, une sinuosité adaptée sera préconisée pour l'épargner. Le tracé sera donc défini au cas par cas.
- En violet, il s'agit de la piste de défense contre les incendies (DFCI) qui permettra la jonction entre la Pouyage et le ruisseau de la Mauroussie. Ce chemin a été empierré sur toute la première partie. Il faut calibrer la suite du chemin. Il s'agit des travaux les plus importants : raclage et empierrement. Le lit du ruisseau sera également aménagé. La rive droite fera l'objet quant à elle, d'un fascinage et d'un comblement de protection.

Au total, le programme des travaux connexes prévoit 16 sites de travaux.

En plus de ces travaux, seront également prévues des mesures compensatoires pour compenser notamment, l'abattage d'arbres d'intérêt écologique.

Ce programme des travaux connexes est détaillé site par site dans un mémoire qui sera dans le dossier d'enquête publique. Il y a aussi un bordereau des prix qui détaille le descriptif de chaque poste de dépense.

L'estimation prévisionnelle des travaux connexes s'établit ainsi à 264 565 € HT.

Somme à laquelle il faut ajouter : le coût de la maîtrise d'œuvre (21 165 €), une enveloppe pour les imprévus (29 223 €) et une enveloppe divers (6 500 €).

Soit un montant total global prévisionnel des travaux connexes de 321 453,20 € HT soit 385 743, 86 € TTC.

5. Questions diverses.

M. BALADOU demande à ce que M. DEVOUGE lui confirme qu'il n'y aura pas de travaux réalisés aux Gadauds. M. DEVOUGE le lui confirme.

M. DEVOUGE rappelle que le projet d'AFAGE sera soumis à la validation des propriétaires lors de l'enquête publique dédiée en septembre/octobre 2024.

M. CHAUMONT s'interroge au sujet d'un chemin à la Croix. Il fait référence à un chemin qui ressort au partage des eaux. M. DEVOUGE lui répond que le projet permet de créer une jonction sur le chemin empierré pour éviter de maintenir une impasse dans le secteur. M. CHAUMONT se demande s'il n'y a pas un autre chemin qui remonte plus haut et qui n'est pas en impasse.

M. DEVOUGE en convient : il précise que le propriétaire qui veut sortir son bois, devra remonter et ressortir sur le chemin empierré qui va au partage des eaux. Ce chemin est plat et propre.

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

De l'autre côté, cela sera plus difficile car plus pentu. M. DEVOUGE précise que le but de ce chemin est également de créer une boucle.

M. VAURIAC demande à M. DEVOUGE de visualiser sur le plan les parcelles qui reviennent à la commune et leurs superficies : une parcelle de 86 a, une autre 28 a, une autre de 51 a et une autre à la Croix qui fait 1 ha 56 et 37 ca. Ces ilots ont été visités ce matin pour choisir les zones de compensation.

M. AMBLARD demande à ce que le passage à gué de la Mauroussie situé à Javanaud/Lapouyade soit également traité dans le cadre du programme des travaux connexes car « il est très utilisé et il est utile notamment pour le passage des chasseurs et des agriculteurs. C'est le plus pratiqué de tous les passages à gué du périmètre. Il faut mettre en place un dalot ».

M. VAURIAC ajoute qu'il faudra aussi aménager des deux côtés. C'est très humide.

M. BALADOU rétorque que le rehaussement de la rive sera interdit par la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne (DDT 24).

Mme DANGLA demande si ce passage débouche sur une parcelle. M. DEVOUGE lui répond qu'il s'agit de la continuité du chemin. Il y a bien deux chemins qui communiquent l'un en face de l'autre. La bande de roulement du chemin côté Saint Jory est en parfait état. Il n'y aurait pas de travaux à prévoir. Par contre, la partie basse en hiver est très humide.

M. BALADOU insiste sur le fait qu'il s'agit de la zone humide la plus importante et stratégique du périmètre. Faire des travaux dans ce secteur sera très onéreux. Il rappelle que les aménagements des passages à gué prévus sont faits pour préserver l'écoulement tout en minimisant l'impact du passage des véhicules dans le lit des cours d'eau. Pour M. BALADOU, la DDT 24 opposera un refus à cette demande. Il pense néanmoins, qu'il est possible de renforcer le fond du lit avec des blocs disjoints.

M. VAURIAC demande si M. BALADOU accepterait la création d'un fossé côté amont (parcelle n°16) pour assainir et drainer les écoulements afin de faciliter le passage. M. BALADOU répond que s'il s'agit seulement de créer un fossé de faible profondeur, cela pourrait être autorisé mais sûrement pas un fossé profond. « Attention c'est une vraie zone humide qu'il faut préserver. »

M. DEVOUGE propose d'intégrer dans le programme un pavage du lit du passage à gué et la création d'une rigole de drainage côté amont qui va jusqu'à la buse. Il est proposé une buse de 300.

Monsieur le Président intervient pour préciser qu'il juge utile de poser deux buses de 300.

M. MOREAU ajoute qu'il faut aussi revoir le passage de la buse sous le chemin.

Il est proposé de soumettre cette proposition à M. LE CALVEZ de la Police de l'eau à la DDT24 pour s'assurer que ce projet sera autorisé.

M. LAPOUYADE demande à savoir ce qui est prévu pour sa parcelle hors périmètre. M. DEVOUGE lui indique qu'il sera possible de l'intégrer dans le périmètre et donc de la traiter.

M. VAURIAC fait référence à un chemin au lieu-dit Gaubert. La commune a l'accord du propriétaire M. DUMONT pour que ce chemin soit utilisé par le public. La commune va signer une convention avec le propriétaire qui permettra aux usagers de passer sur 80 m.

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

M. VAURIAC est alerté sur le risque de conclure ce type de convention qui n'a aucune valeur juridique et qui pourrait engager la responsabilité de la commune en cas d'accident. M. VAURIAC suggère alors de rédiger un acte administratif.

M. Christian REYTIER met en garde contre le risque de laisser pourrir du bois sur pied qui tombe régulièrement sur les parcelles agricoles riveraines. Il ne comprend pas le principe de « geler » une parcelle boisée.

M. DEVOUGE répond que cette situation n'est pas spécifique aux ilots de sénescence. « Si un arbre tombe, c'est la commune qui ira le couper ».

M. VAURIAC demande ensuite à faire un point sur les biens vacants et sans maître.

M. BALADOU rappelle enfin que la surface de compensation d'1,5 ha est vraiment très faible par rapport à un périmètre de plus de 500 ha. Il rappelle que concernant les ilots de vieillissement, des actions de gestion pour des raisons de sécurisation seront autorisées.

M. VAURIAC demande si la commune peut compter sur le Département pour subventionner les travaux connexes. Il lui est rappelé que les travaux connexes sont subventionnés par le Département, selon leur objet entre 50 et 80 % du montant global HT des travaux. Il sera fourni à la commune un estimatif détaillé des montants subventionnés par le Département.

M. BALADOU rappelle que le suivi environnemental des travaux connexes en phase chantier et plusieurs années après, a été évalué par son bureau d'études à hauteur de 29.000 €.

M. ROBERT demande alors, si l'idée d'une Obligation Réelle Environnementale est toujours d'actualité. Mme SAUVINET lui répond que c'est en cours de discussion entre notre service et la Direction du Département.

La date de la prochaine réunion de la CCAF est fixée au jeudi 2 mai à 14h00.

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,

