

# Enquête publique

---

Relative  
au projet d'aménagement  
foncier, agricole, forestier et  
environnemental sur le territoire  
de la commune de Saint Jory de  
Chalais.

---

du 28 septembre 2020  
au 13 novembre 2020

---

Dossier E20000003/33  
TA Bordeaux



## CONCLUSIONS et AVIS

### SOMMAIRE

Genèse du projet.....	3
Projet mis à l'enquête .....	3
Publicité réservée à l'enquête publique .....	4
La consultation du public en amont de l'enquête publique .....	4
Déroulement de l'enquête publique.....	4
Dossier présenté au public.....	5
Participation du public .....	5
Les contributions du public, les réactions au projet .....	5
Avis du commissaire enquêteur.....	6

## CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET D’AFAFE DE LA COMMUNE DE SAINT JORY DE CHALAIS

Conformément à l’arrêté n° 200585 du Président du Conseil Départemental de la Dordogne en date du 29 juin 2020, l’enquête publique portant sur les dispositions à respecter par le plan du nouveau parcellaire et ses travaux connexes) du projet d’Aménagement Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) de la commune de Saint Jory de Chalais en Dordogne s’est déroulée du **28 septembre au 13 novembre 2020, 17 heures** soit durant 47 jours consécutifs.

Saisi par le Président du Conseil Départemental de la Dordogne, maître d’ouvrage, le Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné Madame JOËLLE DEFORGE en tant que commissaire enquêteur chargé de conduire l’enquête publique relative au projet indiqué ci-dessus.

### Genèse du projet

**Étape n° 1 :** La première délibération du conseil municipal de Saint Jory de Chalais à l’origine du projet d’AFAFE date de juillet 2013. Le conseil municipal, au vu des secteurs boisés trop morcelés et pratiquement inexploités, a demandé au Conseil Départemental de diligenter les pré-études d’aménagement portant sur l’état des massifs boisés afin de définir l’opportunité d’y mener ou non une opération d’aménagement avec les objectifs suivants :

- Constituer des ilots plus importants, mieux desservis en voirie et davantage mécanisables au niveau de la conduite forestière.

**Étape n° 2 :** Le Conseil Départemental a répondu favorablement à la demande, les études foncières et environnementales ont abouti, la CCAF<sup>1</sup> a décidé de mettre à l’enquête publique les dispositions du projet (mode d’aménagement foncier, délimitation du périmètre concerné, prescriptions environnementales) qui en découlent afin que le public puisse en prendre connaissance et y réagir éventuellement.

### Projet mis à l’enquête

L’étude foncière a permis de tirer un diagnostic de terrain de la propriété forestière de Saint Jory de Chalais et a conduit à la proposition d’objectifs complémentaires à ceux retenus initialement.

Ces objectifs, acceptés par la CCAF en décembre 2019, sont les suivants :

- ✓ Regroupement parcellaire sur les massifs les plus morcelés ;

---

<sup>1</sup> CCAF : commission communale d’aménagement foncier, celle de Saint Jory de Chalais a été constituée par arrêté du Président du Conseil Départemental n°181286 en date du 8 octobre 2018.

- ✓ Intégration des chemins de tolérance dans la voirie rurale ;
- ✓ Réhabilitation de certains chemins abandonnés pour assurer les dessertes nécessaires ;
- ✓ Développement des itinéraires de randonnée ;
- ✓ Hiérarchisation des pistes principales pour la défense incendie des massifs ;
- ✓ Mise en place de points d'eau pour la défense incendie ;
- ✓ Maîtrise foncière par la collectivité des parcelles disponibles (gestion exemplaire et pédagogique) ;
- ✓ Mesures compensatoires de plantation d'essences nobles sur des parcelles témoins.

Le mode d'aménagement retenu est celui d'échange basé sur la valeur vénale globale des parcelles cédées et reçues en compensation.

La proposition de périmètre (474.2 ha) exclut le secteur agricole de la commune qui a déjà fait l'objet d'un remboursement en 1999 et se limite aux parties boisées, complétées le cas échéant de quelques parcelles agricoles limitrophes.

La redistribution du parcellaire nécessitera un certain nombre de travaux connexes qui seront réalisés en application de la réglementation visant la conservation des espèces, des habitats naturels et des paysages.

Les travaux connexes envisagés concerneront :

- ✓ La réhabilitation des chemins principaux ;
- ✓ La réalisation de passerelles piétons et cyclistes pour le franchissement des cours d'eau ;
- ✓ L'édification de clôtures en bordure des chemins régularisés en cas d'exploitation d'élevage ;
- ✓ La plantation de parcelles références en compensation des travaux.

L'étude environnementale, accompagnant l'étude foncière, a recensé l'état initial du territoire, en pointant ses atouts et ses vulnérabilités et a présenté une série de recommandations destinées à déterminer puis à conduire les opérations nécessaires à la mise en œuvre l'aménagement foncier tout en sauvegardant et en mettant en valeur les particularités locales.

## Publicité réservée à l'enquête publique

La diffusion de l'avis d'enquête a été effectuée au moyen des outils réglementaires habituels, soit deux parutions dans 2 journaux, l'affichage de l'avis en mairie<sup>2</sup>, dans les villages et sur les 13 panneaux mis en place par les techniciens du Conseil Départemental sur tout le pourtour du périmètre retenu.

→ Chacun des 209 propriétaires (ou ayant-droit) détenteurs de parcelles incluses dans le périmètre, a été personnellement informé par envoi de l'avis d'enquête publique par courrier recommandé avec AR.

## La consultation du public en amont de l'enquête publique

Trois journées de permanences ont été organisées en mairie les 15, 16 et 17 avril 2019 par le cabinet de géomètres experts DEVOUGE pour recevoir les propriétaires et fournir tous les renseignements souhaités sur le déroulé prévisible d'une telle opération.

Il n'a pas été organisé de réunion publique.

## Déroulement de l'enquête publique

Une première fois annulée pour cause de confinement généralisé au printemps 2020, l'enquête publique a été repoussée à l'automne suivant. L'enquête s'est donc déroulée dans le contexte particulier de pandémie de la Covid 19, entraînant des conditions spéciales de réception du public dans une grande salle aérée, chacun des

---

<sup>2</sup>L'affichage traditionnel en mairie a été complété par une annonce sur le panneau lumineux sur la place de la mairie.

participants respectant les gestes barrières et les précautions élémentaires telles que port du masque, désinfection des mains avant l'entrée en salle, circuit de circulation matérialisé au sol...

Le 30 octobre 2020, l'enquête a de nouveau été touchée de plein fouet par le 2<sup>ème</sup> confinement décrété en raison de la forte reprise de la circulation du virus Covid19.

Le Conseil Départemental de la Dordogne a CEPENDANT décidé de continuer l'enquête publique jusqu'à son terme en maintenant les 3 dernières permanences.

## Dossier présenté au public

La composition du dossier est conforme à l'article R121-21 du code rural et de la pêche maritime. Hormis la pièce n°4 « Plan des propriétaires », il a été peu consulté en mairie, mais fortement visionné et téléchargé par le biais du registre dématérialisé disponible par Internet.

## Participation du public

Une cinquantaine de personnes s'est manifestée, ce qui peut sembler faible par rapport à la totalité des 209 propriétaires (ou ayants droit) concernés. Il en découle que la majorité d'entre eux est restée silencieuse sans qu'il soit possible d'en déterminer précisément les raisons.

Le contexte de confinement dans lequel se sont déroulées les trois dernières permanences n'ont certainement pas incité les personnes vulnérables à sortir de chez elles et peut expliquer l'effritement du nombre des personnes reçues en mairie en fin d'enquête.

Par contre les moyens internet mis à disposition par le biais du registre dématérialisé ont rencontré un franc succès au vu du nombre impressionnant de visionnages ou de téléchargements des différentes pièces du dossier, ce qui semble indiquer un intérêt certain porté au projet.

Sauf à considérer que le silence des propriétaires vaut acceptation, la prudence reste de mise quant à l'acceptabilité sociale du projet, l'échantillon contacté étant trop faible pour être représentatif de l'ensemble de la population concernée.

## Les contributions du public, les réactions au projet

Il n'y a pratiquement pas eu de contribution portant sur l'objet précis de l'enquête publique, à savoir la délimitation du périmètre proposé, le mode d'aménagement retenu et les prescriptions environnementales.

Aucun propriétaire reçu en mairie ou entendu lors des 2 permanences téléphoniques ne s'est déclaré formellement opposé au projet d'AFAFE, s'il y a eu opposition, parfois véhémement, c'est concernant les biens personnels inclus dans le périmètre et non sur la globalité du projet.

À contrario il faut décoder l'adhésion en filigrane des propriétaires au projet à travers les attentes individuelles formulées en terme d'améliorations susceptibles d'être apportées aux patrimoines fonciers.

Les contributions enregistrées peuvent être ventilées en cinq groupes :

1. Dix-neuf (**19**) émanent de propriétaires qui espèrent tirer profit de l'aménagement foncier pour améliorer leurs patrimoines par achat ou vente de parcelles et/ou résoudre des problèmes d'accès à des parcelles enclavées ;
2. Quatre (**4**) expriment le souhait de propriétaires désirant que leurs propriétés restent inchangées, que l'on ne touche pas à la constitution de leurs ilots actuels et refusent en conséquence tout futur aménagement ;
3. Cinq (**5**) sont produites par des propriétaires ayant purement et simplement demandé l'exclusion de leurs propriétés du périmètre de l'AFAFE ;
4. Une (**1**) contribution demande l'inclusion d'une petite parcelle boisée dans le périmètre (ZC 46).
5. Une (**1**) contribution exprime des inquiétudes sur les répercussions environnementales de l'aménagement foncier sur la forêt.

L'analyse de l'ensemble des contributions figure au point 3.1 du rapport d'enquête joint et appelle de la part du CE les remarques suivantes : il semble qu'il y ait eu une confusion de la part des propriétaires sur le déroulement des différentes étapes de la procédure, la plupart d'entre eux se sont manifestés pour exprimer des désidératas qui auraient dû être réservés à l'étape suivante, une fois pris l'arrêté du président du Conseil Départemental ordonnant l'AFAFE.

Lorsque la situation sanitaire le permettra, une réunion publique d'information serait la bienvenue pour rappeler les différents moments de la procédure, si elle est engagée à son terme.

À cette étape de l'aménagement foncier, le CE rappelle que c'est l'intérêt général qui doit guider les différentes décisions à venir et qu'à ce titre les demandes particulières d'exclusion ou de non intervention ne doivent pas être retenues sous peine de léser l'ensemble des propriétaires en supprimant d'office d'éventuelles opérations dictées par l'intérêt général.

- Le CE fait cependant une exception relative à la demande d'exclusion de l'arboretum du Pouyouleix « créé en 2003 et qui détient la collection de chênes la plus importante en France, et une des plus importantes dans le monde ».

Il est évident dans ce cas précis que la demande des propriétaires, réitérée 3 fois en cours d'enquête, peut être entendue.

Une observation relative à la sauvegarde de la forêt a retenu l'attention du CE en ce qu'elle reflète l'inquiétude, voire la méfiance de certains propriétaires vis-à-vis de l'aménagement foncier à venir (*le regroupement de parcelles va engendrer la mécanisation, quel respect pour les sous-bois, le réseau de chemins de randonnées existe déjà...*).

Les informations régulières sur le déclin général de la biodiversité, l'extinction des espèces ne font qu'exacerber le sentiment d'attachement d'au moins une partie des propriétaires à leur forêt, certains n'hésitant pas à évoquer le principe de solidarité écologique entre la préservation de la diversité biologique et les activités humaines.

Compte tenu de la place croissante qu'occupent les questions relatives aux atteintes portées à l'environnement dans le débat public, les études environnementales attachées au projet devront être actualisées pour coller davantage aux objectifs récents d'absence de perte nette de biodiversité (loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016).

## Avis du commissaire enquêteur

Au vu des éléments fournis par le dossier, des constatations faites durant l'enquête publique et de la synthèse des points évoqués précédemment, il ressort les constats suivants :

- La publicité réservée à l'enquête publique est apparue suffisante et réglementairement correcte ;
- Les différentes pièces du dossier ont permis une information suffisante ;
- La faible participation des propriétaires concernés, autant lors des permanences que par le nombre d'observations déposées, a été compensée par une forte utilisation des outils internet qui est venue contrebalancer les effets du 2<sup>ème</sup> confinement et signifier un intérêt certain pour le projet ;

Sur l'objet de l'enquête publique :

- L'AFAFE projeté répond aux objectifs adoptés par la CCAF ;
- Le mode d'aménagement foncier reposant sur l'échange basé sur la valeur vénale des parcelles cédées et reçues en compensation apparaît comme étant le plus acceptable au vu des particularités du territoire ;
- La proposition de limiter l'aménagement foncier aux seules parties boisées de la commune semble logique du fait que le secteur agricole a fait l'objet d'un précédent remembrement ;
- Les prescriptions environnementales, prenant en compte le porter à connaissance du préfet, sont de nature à assurer la sauvegarde de l'environnement, mais devront, si l'aménagement foncier est ordonné, tendre vers l'objectif de compensation avec « absence de perte nette de biodiversité » pour

être en accord avec les préoccupations légitimes de la population et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016.

Le commissaire enquêteur, tenant compte des considérations ci-dessus, émet **un avis favorable** au projet d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental de la commune de Saint Jory de Chalais, mode d'aménagement foncier, délimitation du périmètre et prescriptions environnementales que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes.

Document achevé le 11 décembre 2020  
Le commissaire enquêteur

Joëlle DÉFORGE