

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

***SEANCE DU JEUDI 11 FÉVRIER 2021***

L'an Deux Mille Vingt et Un, le jeudi 11 février à 14h00, en la salle des fêtes de Saint Jory de Chalais, s'est réunie la Commission Communale d'Aménagement Foncier constituée par arrêté du Président du Conseil Départemental de la Dordogne n°181286 du 8 octobre 2018, 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 :**  
M. Bernard VAURIAC
  
- **Conseillers Municipaux de Saint Jory de Chalais :**  
M. Jean-Pierre CHAUMONT  
M. Alain MOREAU  
M. Patrick FRUGIER
  
- **Représentant le Conseil Départemental :**  
M. Michel KARP
  
- **Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis désignés par le Conseil Municipal :**  
Mme Marie-Jeanne DARTOUT  
M. Christian REYTIER  
M. Jean-Pierre LAPOUYADE  
M. Jean-Paul VERDUN
  
- **Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil Municipal :**  
M. Roland BELLANGER  
M. Jean-Paul ROUZIER  
M. Alain BAPPEL
  
- **Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'agriculture :**  
M. Michel LAPLACE  
M. Pierre RETIER
  
- **Membres exploitants désignés par la Chambre d'agriculture :**  
M. Fabrice BILLAT
  
- **Personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages :**  
M. Michel AMBLARD  
M. Jean-Michel RAVAILHE
  
- **Fonctionnaires territoriaux :**  
M. Cédric DESGRAUPES  
M. Vincent BESSE
  
- **Représentant du cadastre :**  
M. William REBIERRE

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

M. Fabrice MATHIVET, Conseil Départemental de la Dordogne  
M. Maurice ROBERT, membre propriétaire forestier  
M. Jean-Michel BUISSON, membre propriétaire foncier  
M. Pierre DEBORD, membre propriétaire forestier  
M. Jacques PIET, membre propriétaire forestier  
M. Benoît MOUTON, membre exploitant  
M. Pierre LEONARD, Personne qualifiée

**ASSISTAIENT A TITRE CONSULTATIF :**

M. Stéphane DEVOUGE, Géomètre-Expert  
M. Vincent ARNAULT, Chargé de projet  
Mme Laure DANGLA, Parc Naturel Régional Périgord Limousin  
Mme Laure MARTIN-GOUSSET, 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 constatant que la commission réunissait les conditions pour délibérer valablement, déclare ouverte la séance et fait connaître l'ordre du jour suivant :

1. Présentation du rapport et des conclusions motivées de Mme le Commissaire Enquêteur ;
2. Examen des observations formulées pendant l'enquête publique ;
3. Validation de l'avis émis par le Conseil Municipal de Saint Jory de Chalais ;
4. Délibération demandant le lancement de l'opération au Président du Conseil Départemental ;
5. Questions diverses.

---

Monsieur Michel KARP, Conseiller départemental, introduit la réunion en rappelant que la dernière séance de la Commission remonte au 6 janvier 2020 et qu'à cette occasion, la Commission avait pris connaissance des rapports et conclusions des études d'aménagement foncier menées conjointement par un géomètre expert et un chargé d'études environnement.

Les conclusions de ces études avaient démontré l'utilité et l'opportunité de poursuivre la procédure en demandant au Département d'ordonner une enquête publique portant sur la définition du mode et du périmètre de la future opération d'aménagement foncier.

Cette enquête a été organisée du 28 septembre au 13 novembre 2020. Un protocole sanitaire strict a été mis en place pour assurer la sécurité de tous. Lors de sept permanences, Mme le Commissaire enquêteur a rencontré une cinquantaine de personnes.

Les observations déposées pendant l'enquête publique sur le registre dédié représentent "l'éventail des réactions possibles face à un projet d'aménagement foncier". Ainsi, une grande majorité s'est exprimée en faveur du lancement de cette procédure. Certains ont même anticipé la mise en œuvre de l'opération en proposant lors de l'enquête, de possibles aménagements de leurs propriétés. D'autres encore se sont déclarés inquiets concernant l'impact de cette procédure sur l'environnement.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Enfin, une petite minorité a réclamé l'exclusion de ses parcelles du périmètre tout en demandant à pouvoir bénéficier des avantages de la procédure (Ex : la cession de petites parcelles sans frais de notaire). Ces réactions sont toutes très classiques en matière d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental.

L'objet de la réunion de ce jour est à la fois d'étudier et de délibérer concernant ces observations et de décider de demander ou non au Département de bien vouloir ordonner une opération d'aménagement foncier sur une partie du territoire de la commune de Saint Jory de Chalais.

### **1. Présentation du rapport et des conclusions motivées de Madame le Commissaire Enquêteur**

Monsieur le Président prend la parole pour noter l'importante participation des propriétaires lors de l'enquête publique, par voie digitalisée via le site internet dédié à l'enquête publique.

Monsieur le Président donne ensuite lecture du rapport et des conclusions motivées de Mme Joëlle DÉFORGE, 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 2ème 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 ».

Au regard de ce qui précède, Mme DÉFORGE, Commissaire enquêteur, a finalement émis un avis favorable concernant le projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental, le 11 décembre 2020.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

## 2. Examen des observations formulées pendant l'enquête publique

Selon Mme DÉFORGE, Commissaire enquêteur, « il n'y a pratiquement pas eu de contributions 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. A 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.

Selon Mme DÉFORGE encore, « l'analyse de l'ensemble des contributions 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 desideratas qui auraient dû être réservés à l'étape suivante, une fois pris l'arrêté du président du Conseil Départemental ordonnant l'AFAFE. »

« Par ailleurs, 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.

Monsieur le Président donne ensuite la parole à M. DEVOUGE et M. ARNAULT, du Cabinet de géomètres DEVOUGE, pour la présentation des observations.

Monsieur DEVOUGE précise tout d'abord que 39 comptes de propriété sur les 169 qui comptent le périmètre des études ont déposé une observation lors de l'enquête publique, représentant environ 23% des comptes de propriété. Cela concerne ainsi 228 parcelles et représente une surface de 124 ha 71 a et 14 ca.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observation n°1 : M. BOYER Georges

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission, à la majorité de ses membres (une abstention), décide de prendre acte du souhait de M. BOYER de conserver ses parcelles en l'état.
- Néanmoins, ces parcelles seront maintenues dans le périmètre de la future opération d'aménagement foncier de façon à disposer d'une vision globale du secteur et de ne pas compromettre de possibles échanges.
- M. BOYER sera invité à réitérer ses souhaits d'aménagement de sa propriété une fois l'opération ordonnée.

Observation n°2 : M. VIREMONET Michel

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, de la position plutôt favorable au lancement d'une opération d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental de M. VIREMONET.
- M. VIREMONET sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observation n°3 : Messieurs LIQUET Jean-Louis, Paul et Jean-Pierre

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, de la position très favorable au remembrement et à la réalisation de chemins d'exploitation adaptés des LIQUET.
- Messieurs LIQUET seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner leurs souhaits d'aménagement de leur propriété.

Observation n°4 : M. LAPOUYADE Jean-Pierre

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, de l'avis favorable exprimé par M. LAPOUYADE concernant le lancement d'un aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur la commune de Saint Jory de Chalais.
- M. LAPOUYADE sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observation n°5 : M. CALENDRAUD Jean-Michel

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, de l'avis favorable exprimé par M. CALENDRAUD concernant le lancement d'un aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur la commune de Saint Jory de Chalais.
- M. CALENDRAUD sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observation n°6 : M. REBEYROL Marcel

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, de l'avis favorable exprimé par M. REBEYROL concernant le lancement d'un aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur la commune de Saint Jory de Chalais.
- M. REBEYROL sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observation n°7 : BOYER Robert

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, de l'avis favorable exprimé par M. BOYER concernant le lancement d'un aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur la commune de Saint Jory de Chalais.
- M. BOYER sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observation n°8 : BELLANGER Roland

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, de l'avis favorable exprimé par M. BELLANGER concernant le lancement d'un aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur la commune de Saint Jory de Chalais.
- M. BELLANGER sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observations n°9 et n°39 : M. ROBERT Jean-Louis

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

La Commission à l'unanimité de ses membres :

- Prend acte, de la volonté de M. ROBERT de ne pas vendre les terrains lui appartenant, ni de procéder à des échanges. Les biens concernés lui appartiennent comme étant issus de la propriété familiale depuis longue date. Il y a grandi et y est sentimentalement attaché. M. ROBERT ne souhaite pas non plus que soit créé de chemin ou de passage sur sa propriété. Il ne s'y sentirait plus chez lui et cela endommagerait les parcelles n°3 et 7. Par suite, M. ROBERT s'oppose à tout aménagement foncier sur tout ou partie de sa propriété foncière.
- Décide néanmoins du maintien des parcelles de M. ROBERT dans le périmètre d'aménagement foncier afin de disposer d'une vision globale du secteur et de ne pas compromettre de possibles échanges.
- M. ROBERT sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée afin de réitérer son souhait de conserver ses parcelles en l'état.

Observation n°10 : M. NADAUD Jean-Pierre

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, de la demande de M. NADAUD d'être recontacté concernant un projet de vente d'une parcelle.

Observation n°11 : M. FAYE Guy

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres de l'absence d'avis de M. FAYE concernant le lancement d'une opération d'aménagement foncier sur la commune de Saint Jory de Chalais.
- M. FAYE sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observation n°12 : M. MARQUET Jean-Paul

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, de la position plutôt favorable de M. MARQUET concernant le projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental, surtout s'il permet d'améliorer le maillage des chemins.
- La Commission confirme à M. MARQUET que l'amélioration du maillage des dessertes fait partie intégrante des objectifs de l'aménagement foncier.
- M. MARQUET sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observation n°13 : Mme LACASSIN Nicole représentée par sa fille Mme LACASSIN Isabelle

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres de la position plutôt favorable de Mme LACASSIN concernant le projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sous réserve qu'il respecte l'environnement et qu'il n'entraîne pas trop de coupes de bois et à condition que les parcelles attribuées aient la même valeur que celles apportées.
- La Commission informe Mme LACASSIN que le respect de l'environnement fait partie intégrante des exigences de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental. Il est assuré par l'arrêté préfectoral des prescriptions environnementales et, plus largement, par les préconisations listées dans le chapitre conclusif de l'étude d'aménagement. Par ailleurs, tout projet d'échanges parcellaires est soumis à la règle de l'équivalence en valeur vénale.

Observation n°14 : M. BOIN Jean-Jacques

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres de la méconnaissance de M. BOIN concernant des parcelles qu'il vient d'hériter. M. BOIN n'a pas d'accès pour aller à ses parcelles. Il ne sait pas exactement où elles se trouvent et quelles essences son présentes ou s'il y a des coupes à réaliser. M. BOIN se déclare par ailleurs vendeur.
- L'opération d'aménagement foncier permettra d'identifier et de localiser les parcelles de chaque propriétaire en précisant la valeur des boisements présents.
- M. BOIN sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement et/ou de vente de sa propriété.

Observation n°15 : Mme MARQUET Marthe et M. MARQUET Jean

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres de la demande de regroupement de tous leurs bois en un seul ilot et du déplacement d'un chemin en limite de leur propriété.
- Les MARQUET seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner leurs souhaits d'aménagement de leur propriété.

Observation n°16 : M. BESSON Daniel

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres de l'avis favorable de M. BESSON concernant l'opération d'aménagement foncier et de son souhait d'acheter des parcelles jouxtant sa propriété.
- M. BESSON sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observation n°17 : M. AMBLARD Michel – M. AMBLARD Fabrice

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

La Commission, à l'unanimité de ses membres :

- Prend acte de la volonté de Messieurs AMBLARD d'exclure du périmètre de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental, les parcelles suivantes : Section AP n°33, section ZI n°25, section AM n°16, section AP n°13-14-22-25, section AN n°1-2-3-4 car elles sont déjà regroupées. Messieurs AMBLARD se déclarent par ailleurs acheteurs de parcelles jouxtant leur propriété.
- Décide néanmoins, afin de pouvoir disposer d'une vision globale du secteur et de ne pas compromettre de possibles échanges, de maintenir ces parcelles dans le périmètre de la future opération.
- Messieurs AMBLARD seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner leurs souhaits d'aménagement de leur propriété.

Observation n°18 : M. LESPINAS Alain représenté par M. LESPINAS Marc

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

La Commission à l'unanimité de ses membres :

- Prend acte de la demande des LESPINAS d'inclure dans le périmètre d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental, deux parcelles supplémentaires leur appartenant pour pouvoir tout vendre dans le cadre de l'opération.

Considérant néanmoins que :

- Les parcelles en cause sont trop éloignées du périmètre initial pour pouvoir être incluses sans imposer la réalisation de nouvelles études d'aménagement foncier sur tout le secteur concerné.
- Décide donc à l'unanimité de ses membres de ne pas donner une suite favorable à cette demande.
- Néanmoins, Messieurs LESPINAS seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée afin de définir avec eux les possibilités d'amélioration de leur propriété et le cas échéant de sa mise en vente.

Observation n°19 : M. VIRATELLE Jean

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

La Commission à l'unanimité de ses membres :

- Prend acte des projets de M. VIRATELLE concernant ses efforts de regroupement de sa propriété avec une parcelle exclue du périmètre qu'il voudrait inclure. M. VIRATELLE demande également la régularisation administrative de l'emprise de certains chemins.

Considérant que :

- La parcelle dont il est demandé l'inclusion est limitrophe au périmètre, la Commission décide d'accepter son inclusion.
- M. VIRATELLE sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observations n°20 et n°21 : Époux JOUBERT Chantal et Roger

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte de la demande des Époux JOUBERT d'exclure du périmètre leurs parcelles suivantes : Section AP 131-132-146-147-24-27-28-31-35-36-37-38-17-26-30-32-361-15-21. Section AR 162-163-166-174.
- Afin de pouvoir disposer d'une vision globale du secteur et pour ne pas compromettre de possibles échanges, la Commission décide à l'unanimité de ses membres, de maintenir les parcelles en cause dans le périmètre.
- Les Époux JOUBERT sont informés que les parcelles formant des blocs d'un seul tenant et sans enclave, déjà bien regroupées, sont, sauf exception justifiée, réattribuées à leurs propriétaires.
- Monsieur et Madame JOUBERT seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner leurs souhaits d'aménagement de leur propriété.

Observation n°22 et n°38 : HORLON Alexandre

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte de l'acquisition récente de M. HORLON d'une propriété appartenant à la famille ROBERT au lieu-dit le Grand Gué. Certaines de leurs parcelles sont incluses dans le périmètre, à savoir : Section AO 180-187-283-285-287. M. HORLON refuse que le chemin existant devienne communal. M. HORLON ne veut pas de passage devant chez lui et demande par conséquent l'exclusion de ses parcelles du périmètre d'aménagement foncier. M. HORLON précise par ailleurs qu'il n'a pas été informé officiellement de l'existence de ce projet et/ou de l'enquête publique. Il n'a reçu aucun courrier. M. HORLON considère que ce manquement constitue un vice de procédure en ce qu'il consiste en un défaut d'information et une rupture d'égalité entre les propriétaires fonciers.
- La Commission précise à cet égard que cette acquisition récente n'avait pas été portée à sa connaissance ce qui explique pourquoi M. HORLON n'a pas été notifié en sa qualité de nouveau propriétaire. Toutefois, la présente observation démontre que les différents moyens de publicité de l'avis d'enquête publique mis en œuvre (affichage en mairie, panneauage, parutions dans la presse locale et sur Internet), ont permis la présentation d'une observation circonstanciée.
- La commission décide donc à l'unanimité de ses membres de maintenir les parcelles de M. HORLON dans le périmètre d'aménagement foncier.
- Une fois l'opération ordonnée, M. HORLON sera contacté pour étudier les possibilités de débouchés du chemin qui traverse aujourd'hui sa propriété en cherchant à éviter un passage au milieu de ses bâtiments.

Observation n°23 : Mme OUZEAUD Geneviève

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres du projet de Mme OUZEAUD de vendre une partie de ses parcelles incluses dans le périmètre à M. NADAUD Jean-Pierre.
- Mme OUZEAUD sera contactée lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observation n°24 : M. MALLEMANCHE Jean-Pierre

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres de la difficulté exprimée par M. MALLEMANCHE à accéder à ses parcelles dont il ne dispose pas d'accès en propre, ce qui l'oblige à passer chez ses voisins. M. MALLEMANCHE se déclare par ailleurs éventuellement vendeur.
- M. MALLEMANCHE sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observation n°25 : M. RAMSON Brian et Mme DAY Nicola Mary

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres de l'acquisition récente de M. RAMSON et de Mme DAY de la propriété d'origine VAN DEN BOSCH. Seule une partie du compte de propriété est concernée. M. RAMSON se déclare par ailleurs acheteur.
- M. RAMSON et Mme DAY seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner leurs souhaits d'aménagement de leur propriété.

Observation n°26 : Mme LAHAYE Claudine

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- Mme LAHAYE est propriétaire d'une seule parcelle dans le périmètre (AN35). "Je me pose des questions sur les raisons et les objectifs de ce réaménagement. - Rassemble des parcelles pour faciliter l'exploitation, c'est peut-être nécessaire mais celle-ci sera effectuée par qui et de quelle façon (respect des sous-bois, reboisement, pentes vers rivières, sentiers existants...). - Élargir les chemins pour permettre le passage des engins (mais le maillage des chemins existe déjà). - Faciliter le loisir et la randonnée (mais ma préférence va vers de vrais chemins ruraux et pas des voies en cailloutées). A qui va profiter cette exploitation ? A la commune ? aux propriétaires ? à des entreprises plus ou moins éloignées. Sûrement pas à la forêt. Mme LAHAYE se déclare par ailleurs acheteuse.
- La Commission informe Mme LAHAYE que la protection de l'environnement et la préservation de la biodiversité font l'objet d'une attention stricte et constante lors de toutes les phases d'élaboration du projet d'aménagement foncier.

L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et **Environnemental\*** (\*depuis la Loi Biodiversité du 8 Août 2016) est un outil dont la philosophie n'a plus rien à voir avec celle qui était à l'œuvre lors des remembrements agricoles des années 1990.

Les objectifs poursuivis par l'aménagement foncier ne se limitent plus ainsi, à une simple redistribution des terres pour améliorer le parcellaire agricole.

Il s'agit désormais de concilier restructuration foncière avec une prise en compte fine et approfondie de l'environnement. Selon l'article L. 121-1 du Code Rural, l'aménagement foncier doit notamment « assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux par le maintien et le renforcement des continuités écologiques ».

La procédure d'aménagement foncier est par ailleurs subordonnée à des prescriptions environnementales qui sont édictées par le Préfet de Département.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Elle est également soumise à une étude d'impact, réalisée par un bureau d'études environnementales. C'est sur la base de cette étude d'impact que la commission communale d'aménagement foncier, élaborera un projet de nouveau parcellaire et un programme des travaux connexes respectueux de l'environnement.

- Madame LAHAYE sera contactée lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observations n°27 et n°46 : M. GIRY Albert

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

La Commission, considérant que :

- M. GIRY demande l'exclusion de ses parcelles du périmètre.

La Commission à l'unanimité de ses membres :

- Décide de maintenir les parcelles de M. GIRY dans le périmètre d'aménagement foncier afin de disposer d'une vision globale du secteur et de ne pas compromettre des échanges possibles.
- M. GIRY sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observation n°28 : Mme ROUET Marie-Christine et M. PAENSERET BOUGEROL Yvan

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La commission prend acte à l'unanimité de ses membres que Mme ROUET et M. PAENSERET ne sont pas concernés par l'opération car leurs parcelles ne sont pas incluses dans le périmètre.

Observations n°29 et n°35 : M. REYTIER Christian et Mme ROUZIER Martine

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- M. REYTIER et Mme ROUZIER demande l'inclusion dans le périmètre de la parcelle ZC 46 dont ils ne sont pas propriétaires car cette parcelle jouxte leurs parcelles AM 123, ZC 43 et ZC 44.
- La Commission après avoir consulté le géomètre et le représentant du cadastre, décide de donner un avis favorable à cette demande car la parcelle jouxte le massif boisé riverain inclus dans le périmètre.

Observation n°30 : M. DE RIDDER Kristiaan

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres de l'avis favorable de M. DE RIDDER concernant l'opération d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental et du fait que M. DE RIDDER se déclare acheteur.
- M. DE RIDDER sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observation n°31 : Messieurs DELAGE Marcel et Paul

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- Messieurs DELAGE ne sont pas concernés par l'opération d'aménagement foncier n'étant pas propriétaires dans le périmètre.

Observations n°32 et n°37 : Mme CHASSÉ-LIONET Béatrice et M. LIONET Gérard

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- Mme CHASSÉ-LIONET et son époux sont propriétaires de 25 ha d'un seul tenant au lieu-dit les Pouyouleix. Ces parcelles sont le siège d'un arboretum, reconnu comme collection botanique. M. et Mme LIONET Demandent à ce que leurs parcelles soient exclues du périmètre. M. et Mme LIONET se déclarent par ailleurs intéressés par l'acquisition de parcelles jouxtant leur propriété.
- Afin de disposer d'une vision globale du secteur et de ne pas compromettre d'éventuels échanges, la Commission décide à l'unanimité de ses membres de maintenir les parcelles de M. et Mme LIONET dans le périmètre d'aménagement foncier. Il est porté à la connaissance des Époux LIONET que les ilots déjà regroupés sont le plus souvent, sauf demande spécifique, réattribués à leurs propriétaires d'origine.
- Les Époux LIONET seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner leurs souhaits d'aménagement de leur propriété.

Observation n°33 : M. VACHEYROUX Jean-François

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres que M. VACHEYROUX ne souhaite pas vendre la parcelle AW86. Il souhaite pouvoir l'échanger contre une parcelle de même valeur, si possible jouxtant sa parcelle ZL 59.
- M. VACHEYROUX sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observation n°34 : Mme JEAN Luce Marie-Françoise et Mme JEAN Marie-Hélène

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, que Mesdames JEAN demandent à conserver la propriété et l'usage des parcelles AM 29-37-48 et ZI 18-21.
- Mesdames JEAN seront contactées lorsque l'opération sera ordonnée pour réitérer leurs souhaits d'aménagement et le cas échéant de maintien en l'état de leur propriété.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observations n°36 et n°42 : M. FARGEOT Jean-Louis

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres de la volonté exprimée de M. FARGEOT de conserver ses parcelles en l'état car elles ont fait l'objet d'un précédent remembrement en 1996 et sont toutes plantées et accessibles.
- M. FARGEOT sera contacté lorsque l'opération sera ordonnée pour réitérer et/ou affiner ses souhaits d'aménagement de sa propriété.

Observation n°40 : M. GARRAUD Roland – Mme MAZIERE Huguette

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, du souhait de M. GARRAUD d'apporter son soutien au projet d'AFAFE. Il est en indivision avec sa sœur MAZIERE Huguette. Ils souhaiteraient éventuellement vendre leurs quatre parcelles boisées (AY n°143-146-187-194) dans le cadre de l'aménagement foncier.
- M. GARRAUD et Mme MAZIERE seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner leurs souhaits d'aménagement de leur propriété.

Observation n°41 : M. VACHEYROUX Gérard

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- M. VACHEYROUX est intervenu pour lui-même et pour sa fratrie : VACHEYROUX Marie-Hélène et Michel (Cptes 6280/6300). M. VACHEYROUX se déclare plutôt favorable et ouvert à de futures opérations (regroupement de parcelles) dans la mesure où la valeur de son patrimoine reste identique.
- M. VACHEYROUX aimerait savoir pourquoi le reste de ses parcelles situées en sections ZL et ZV ne sont pas incluses dans le périmètre de l'aménagement foncier.
- La Commission informe M. VACHEYROUX que la réalisation du projet est encadrée par le respect inconditionnel des caractéristiques environnementales du périmètre.
- Par ailleurs, les équivalences lors des modifications parcellaires sont encadrées par des valeurs équivalentes de boisement.
- La Commission indique à M. VACHEYROUX en réponse à sa question concernant l'exclusion de ses parcelles situées en sections ZL et ZV que le périmètre a été limité aux parcelles boisées sans reprendre, sauf exceptions ponctuelles, les secteurs agricoles ayant fait l'objet d'un remembrement en 1996.

Observation n°43 : Mme MERCIER Célia

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission constate que Mme MERCIER n'est pas concernée par le projet car elle n'est pas propriétaire dans le périmètre.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Observation n°44 : Mme DESMARTHON Marie-Claude

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- La Commission prend acte à l'unanimité de ses membres, que Mme DESMARTHON est propriétaire d'une petite parcelle isolée, déjà mise en vente. Elle souhaiterait profiter de l'opération d'aménagement foncier pour la vendre. Sa fille, Mme Danielle DESMARTHON serait d'accord.
- Mesdames DESMARTHON seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner leurs souhaits d'aménagement de leur propriété.

Observation n°45 : M. et Mme BERNAT Pierre et Josette

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer :*

- Mme et M. BERNAT Pierre Cpte 840 ont demandé une explication du projet d'aménagement foncier. Ils ont une propriété composée de parcelles boisées regroupées. Bien que n'ayant, à ce jour, pas de problème d'accès, ils aimeraient connaître le statut juridique du chemin qu'ils empruntent, ce dernier longeant leurs parcelles AM 68, 70, 362, 364 et 367.
- Concernant le statut juridique du chemin, la Commission informe les Époux BERNAT qu'il n'a, à ce jour, aucune identification cadastrale. L'opération d'aménagement foncier à venir permettra de régulariser l'emprise cadastrale de ce chemin.
- M. et Mme BERNAT seront contactés lorsque l'opération sera ordonnée pour affiner leurs souhaits d'aménagement de leur propriété.

### **3. Validation de l'avis émis par le Conseil Municipal de Saint Jory de Chalais**

Monsieur le Président donne la parole à M. Bernard VAURIAC, Maire de Saint Jory de Chalais, pour qu'il procède à la lecture de la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2020, dans laquelle le Conseil municipal donne un avis favorable à la poursuite des opérations et sollicite le Département pour qu'il ordonne un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) sur son territoire.

### **4. Délibération demandant le lancement de l'opération au Président du Conseil Départemental**

*Après en avoir débattu, M. le Président demande aux personnes intéressées par le projet et/ou assistant à titre consultatif de sortir avant de proposer à la Commission de se prononcer sur les questions suivantes :*

**Souhaitez-vous que le Conseil Départemental mette en œuvre une opération d'aménagement foncier sur la commune de Saint Jory de Chalais ?**

Après en avoir délibéré et soumis la question au vote, la Commission,

- **PROPOSE à l'unanimité, la mise en œuvre** d'un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental.
- **DEMANDE** au Président du Conseil Départemental de bien vouloir ordonner l'opération.

La réponse étant positive, il est donc procédé à la suite du questionnement portant sur le périmètre à retenir.

<b>COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE SAINT JORY DE CHALAIS</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président P.P.</b>
--	--	------------------------------

Quel périmètre retenir pour l'opération d'aménagement foncier ?

Après en avoir délibéré, et soumis la question au vote, la Commission,

- **PROPOSE à l'unanimité de ses membres**, de retenir le périmètre proposé par le géomètre en séance d'une surface exacte de 532 ha 05 a 78 ca.

## 5. Questions diverses

Monsieur le Président invite Mme Laure DANGLA et Mme Laure MARTIN-GOUSSET du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin à prendre la parole pour présenter un projet de territoire porté par le Parc visant notamment à faciliter le dialogue entre la société et les acteurs forestiers pour aboutir à une vision partagée du paysage forestier de demain, pour des forêts plus résilientes et adaptées au changement climatique.

Il est enfin fait mention des difficultés à concilier les différents usages de la forêt. Il est question en particulier des dégradations occasionnées aux chemins forestiers par le passage régulier de motos et de quads.

---

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

La Secrétaire,

A. LACA ZE-THONAT



Le Président,

P. PAULIN

