

SEANCE DU MARDI 30 JANVIER 2024

Le mardi 30 janvier 2024 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°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

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

Mme Marie-Jeanne DARTOUT
M. Christian REYTIER

- Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil municipal

M. Jean-Pierre LAPOUYADE

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

M. Michel AMBLARD
M. Dominique BAILLET
Mme Sandra LAVAUD
M. Matthieu BAJARD

- Propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'Agriculture

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

- Membres exploitants en activité désignés 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

ASSISTAIENT A TITRE CONSULTATIF :

M. Stéphane DEVOUGE, Géomètre-Expert
M. Christian BALADOU, Chargé d'études environnementales
Mme Laure DANGLA représentant le 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. Présentation et validation de la version n°1 de l'évaluation des impacts et des mesures « Éviter-Réduire-Compenser » ;
2. Identification des zones de compensation ;
3. Propositions d'ajustements parcellaires du projet d'aménagement foncier ;
4. Organisation de l'enquête publique dédiée ;
5. Questions diverses.

1. Présentation de la version n°1 de l'évaluation des impacts et des mesures « Éviter-Réduire-Compenser » ;

M. Christian BALADOU, Chargée d'études environnementales, rappelle que l'AFAGE est un projet soumis à étude d'impact. « Dès lors que l'on a une idée précise du projet d'aménagement foncier, le chargé d'études environnementales doit évaluer les impacts de ce projet sur l'environnement et proposer si nécessaire des mesures de compensation. En sachant que le projet est également soumis à la validation de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ».

M. BALADOU présente ensuite un diaporama joint à ce compte-rendu.

M. BALADOU a évalué les impacts sur les habitats naturels. Il précise qu'au vu du projet, il n'a pas identifié d'impacts directs des modifications des limites parcellaires (coupes, reboisements, etc.).

Les travaux induits par les modifications du parcellaire se résument à des travaux sur les chemins. « Il y a des modifications administratives mais aussi des travaux d'aménagement de la largeur utile notamment ».

Pour évaluer les impacts, M. BALADOU a parcouru à pieds l'ensemble des chemins faisant l'objet de travaux.

M. BALADOU rappelle que toutes les coupes de « gros bois » en bordures de chemins feront l'objet de mesures de compensation. « Les évaluations sont faites à partir de l'état actuel du site ».

M. BALADOU a également appuyé son analyse sur le programme des travaux connexes fourni par M. Stéphane DEVOUGE, géomètre-expert.

Il a mis en place la procédure Eviter-Réduire-Compenser. Il a d'abord cherché à éviter, avant de réduire les impacts pour ne devoir proposer des mesures de compensation qu'en dernier recours. Il a ainsi quantifié les mesures compensatoires nécessaires.

M. BALADOU a rédigé une fiche par secteur. Chaque fiche détaille l'état actuel de chaque site et les mesures proposées pour éviter/réduire ou compenser les impacts.

Le résultat global de ces évaluations : « la surface globale impactée est de 1,44 ha, c'est-à-dire 0,2% de la surface globale du périmètre. C'est un impact quantitativement extrêmement réduit ».

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

« Sont impactées notamment des charmaies et des chênaies. Il y a d'autres habitats marginalement impactés (près, pâtures...) et 48 gros arbres situés dans les emprises des travaux. Ce chiffre est susceptible d'évoluer. Cela devrait être environ une cinquantaine d'arbres ».

Concernant les enjeux : il y a des enjeux faibles à très faibles (ex : landes à fougères...).

Il y a également des enjeux forts notamment en matière de prairies humides (partie terminale d'un itinéraire entre le sud de la Croix et le Pont du Tourouley : c'est la zone qui passe le long du Tourouley).

M. BALADOU préconise que l'emprise soit déplacée en pied de versant, hors de la zone inondable.

Les bois de charmes sont également à enjeux forts : 2 000 m² vont être transformés en sentiers de randonnée.

Les impacts sur les cours d'eau sont très faibles. Il y a peu de travaux prévus.

- « Aux Sipières, il y a le franchissement d'un ruisseau sur un dalot. Le principe de ce type d'aménagement est que cela va assez peu impacter le cours d'eau.
- Sur le secteur de travaux n°15, chemin entièrement créé au lieu-dit Bost des Rochers au sud des Verderies, il y a un ruisseau qui est franchi avec un talweg assez marqué. Le projet prévoit un busage. M. BALADOU préfère un dalot.
- Sur les travaux n°3 en bas des Gadauds, il est prévu la création d'un chemin de desserte qui franchit un ruisseau. Ce ruisseau est classé cours d'eau dans la carte départementale établie par la DDT. C'est un cours d'eau qui abrite beaucoup de larves de salamandre. M. BALADOU souhaite que ce ruisseau soit également franchi par un dalot.
- Concernant les travaux n°1, il s'agit d'un chemin de randonnée qui est aménagé et qui traverse trois ruisselets. M. BALADOU propose la mise en place de platelages en bois pour faciliter la traversée des ruisselets par les piétons.

Les passages à gué : « ces aménagements peuvent être considérés comme une mesure d'amélioration de l'existant. Cela n'aggrave pas la situation, au contraire cela l'améliore ». M. BALADOU préconise que dans l'aménagement du passage à gué du Touroulé – liaison avec la Pouyade en face des Verderies, le seuil soit déplacé en amont en disposant les blocs de façon non jointive. « Il s'agit de briser le flux, en laissant de l'espace pour permettre au courant de circuler normalement. En aucun cas de faire un barrage ».

Les mesures préconisées :

- Maintien de tous les arbres de plus de 10 cm de diamètre lors du dégagement des chemins de randonnée ;
- Des adaptations localisées d'emprises pour éviter les gros sujets.

Mesures complémentaires :

- Secteur 61 : Localiser le tracé dans le bois au lieu de la prairie en bord du Touroulet.
- Secteur 10B : c'est le secteur de la voie d'accès du SDIS. Il y a un gros chêne à épargner.
- Secteur 14D : préserver une rangée de chênes en lisière Nord de la pinède de la commune.

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

Mesures en phase chantier :

Ce sont des mesures qui permettent d'encadrer le travail de l'entreprise qui réalisera les travaux. Il serait souhaitable de prévoir dans le cahier des charges de l'entreprise de faire un marquage préalable des arbres à abattre. Cela permettra de vérifier en amont de l'abattage, l'absence d'individus d'espèces protégées (écureuil, chauves-souris, rapaces nocturnes,...).

Mesures de compensation :

- 48 gros bois seront impactés par les travaux et devront être compensés. M. BALADOU propose la création d'ilots de senescence pour une surface totale d'environ 2 ha. « Ces ilots seront des réservoirs de biodiversité pour lesquels la commune s'engage à laisser le boisement en l'état, sans aucune intervention de gestion, pendant au moins vingt ans ».
- Bien que la compensation des milieux forestiers ne soit exigée ni par l'arrêté des prescriptions environnementales ni par les mesures environnementales adoptées par la CCAF dans sa séance du 06/01/2020, M. BALADOU préconise néanmoins la plantation en compensation d'essences locales de feuillus sur une surface totale d'1 ha.

M. VAURIAC précise que la commune dispose du foncier nécessaire pour répondre à l'ensemble des mesures compensatoires proposées par M. BALADOU.

Il précise que certaines parcelles sont d'une qualité environnementale importante et qu'elles doivent rester en l'état. Il envisage de mettre des tables de pique-nique pour inciter le public à venir s'y ressourcer.

M. BALADOU ajoute que l'étude d'impact doit proposer des mesures de compensation qui seront garanties sur le long terme.

M. VAURIAC répond que la commune s'engagera sur le long terme pour préserver l'état boisé des ilots de senescence.

Il est alors question des Obligations Réelles Environnementales. M. VAURIAC est ouvert à la signature d'une ORE pour préserver les 2 ha d'ilots de senescence pendant au moins 20 ans.

M. BALADOU ajoute que le chantier des travaux connexes sera suivi par un écologue. Il précise que des bilans environnementaux seront préconisés à 5 et 10 ans après la clôture des opérations. Ces bilans sont sous maîtrise d'ouvrage de la commune. « Ces bilans pourront être allégés si la commune décide de signer une ORE avec le Département ».

M. BALADOU présente ensuite un devis des bilans environnementaux, soit un montant minimum de 29 000 € HT. M. BALADOU explique que « si l'on veut suivre sur le long terme les effets concrets de la mise sous cloche de certaines parcelles, il faut faire une étude de l'état initial de ces boisements et la recommencer 20 ans plus tard. Une sorte de mélange d'inventaire forestier et d'inventaire biologique ». Si une ORE est signée, M. BALADOU pourra justifier de supprimer ces bilans à 5 et 10 ans dans son devis. « La DREAL doit pouvoir s'appuyer sur une garantie durable ».

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

2. Identification des zones de compensation ;

M. DEVOUGE présente ensuite 5 zones possibles de compensation qui appartiennent à la commune.

- Lieu-dit « Gaubert »
- Lieu-dit « La Croix »
- Lieu-dit « La maison Carto »
- Lieu-dit « Varailles »
- Lieu-dit « Verderies »

Mme DANGLA fait remarquer que la DREAL préfère des ilots de senescence bien groupés et éloignés d'au moins 30 m d'un chemin. Elle rappelle que du taillis dépérissant ne sera pas accepté. Il faut de beaux bois.

M. DEVOUGE rappelle que la totalité des ilots sont bornés par des chemins. Il précise que des mesures tampon pourront être mises en place. « La visite de terrain permettra de faire un choix d'opportunité pour entrer dans les critères de choix de la DREAL. Si la DREAL fait des remarques, M. BALADOU y répondra ».

Ce dernier rappelle que l'avis de la DREAL est un avis consultatif auquel il faudra néanmoins répondre. « Le mémoire en réponse est un document obligatoire du dossier d'enquête publique ».

3. Validation d'ajustements parcellaires du projet d'aménagement foncier ;

Sans objet.

4. 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 mois de septembre 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).

5. Questions diverses.

M. BILLAT intervient pour préciser que selon lui plus de 50% du périmètre pourrait être considéré comme des ilots de senescence. M. REYTIER pense que dans certains secteurs, les bois ne seront jamais coupés.

M. BAJARD intervient au sujet de l'emprise de la piste DFCI. Il rappelle qu'une piste DFCI selon la Région suppose une emprise de 10 m.

M. BAJARD s'interroge également concernant la préconisation de M. BALADOU qui souhaite l'engagement de la commune de maintenir pendant 20 ans les arbres en bordures de chemins.

M. AMBLARD considère que les propriétaires doivent pouvoir récupérer leurs arbres avant les travaux comme cela a été fait à Vaunac.

M. DEVOUGE rappelle que l'évaluation des parcelles a été faite en prenant en compte le bois en bordure de chemin. Les propriétaires ont obtenu la compensation des nouvelles emprises des chemins. Les bois qu'ils perdent en limite ont donc bien été compensés.

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

M. DEVOUGE précise que l'emprise des chemins sera aménagée de façon à limiter autant que possible la coupe d'arbres. Il rappelle que tous les arbres susceptibles d'être abattus par l'entreprise seront marqués en amont des travaux.

Il est demandé à qui reviendra le bois coupé en bordures de chemins. M. DEVOUGE répond que ce bois appartiendra à la commune.

Un propriétaire intervient pour comprendre comment récupérer la valeur de 18 arbres qu'il perd ? Il donne une parcelle boisée et on lui attribue une parcelle nue. M. DEVOUGE répond que « soit l'évaluation de la parcelle n'est pas bonne mais il aurait fallu s'en rendre compte lors de la consultation dédiée. Soit la parcelle attribuée a fait l'objet d'une coupe non autorisée, soit la parcelle a été surévaluée. Auquel cas, cela devra faire l'objet d'une observation écrite dans le cadre de l'enquête publique projet qui se déroulera probablement en septembre 2024 ».

M. DEVOUGE rappelle qu'au fur et à mesure que la procédure avance, les marges de manœuvre diminuent. « Pour autant, s'il y a effectivement une erreur d'évaluation, il appartiendra à la CCAF de trouver une solution.

Mme DANGLA s'interroge sur la surface nécessaire pour la compensation en ilots de senescence et en ilots replantés. M. BALADOU propose un reboisement sur des taillis en mauvais état.

M. BAJARD intervient pour dire que : « si les taillis sont malades aujourd'hui, c'est soit en raison du changement climatique soit parce que le sol n'est pas adapté. Replanter des feuillus sur des parcelles de taillis malades sera contreproductif ». Il ne comprend pas non plus le principe de préserver pendant 20 ans les arbres en bordures de chemins. Il rappelle que le SDIS a besoin de place pour passer. « Une piste doit être ouverte et dégagée ».

M. BALADOU demande la date du dernier incendie à Saint Jory. M. VAURIAC répond 1995. « Pour autant, il y a eu des incendies dans des communes du PNR très récemment ».

Mme DANGLA rappelle que le SDIS avait signalé la nécessité de créer une piste DFCI dans le périmètre. « L'objectif ce n'est pas de faire un coupe-feu, mais de créer un vrai accès pour les pompiers ».

M. BALADOU répond que si on élargit le chemin, les impacts seront différents. Il attend de la CCAF de savoir quel sera le projet final pour définir les mesures de compensation adaptées.

M. DEVOUGE répond en expliquant son projet sur cette piste. Il rappelle que la topographie de la piste est compliquée. Elle ne peut être élargie que d'un seul côté.

M. BILLAT demande en quoi l'appellation DFCI est nécessaire ? Mme DANGLA répond qu'elle est nécessaire pour obtenir des aides.

M. DEVOUGE rappelle qu'il faut essayer de trouver un juste équilibre. « Il faut être pragmatique par rapport au périmètre de 500 ha ».

M. BILLAT demande ce qui est prévu dans le projet en matière de DFCI. M. DEVOUGE lui répond une seule piste secteur 10B.

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

M. BAJARD souhaite comprendre comment est calculée la surface de compensation de 300 m² par gros bois. M. BALADOU lui répond qu'il a basé son calcul sur 10 m de rayon au sol. M. BAJARD souhaiterait une diminution de cette préconisation. M. BALADOU rappelle que cela avait été validé par la CCAF le 6 janvier 2020.

M. VAURIAC répond que la Commission avait accepté cette évaluation à 300 m² sans vraiment savoir quelle en était la finalité.

M. BALADOU répond que la CCAF est souveraine pour modifier ses décisions mais qu'il devra le notifier dans l'étude d'impact.

M. DEVOUGE intervient pour répondre que la compensation ne pose pas de problème car la commune dispose du foncier nécessaire. Par contre, modifier l'emprise de la piste DFCI va modifier considérablement le projet. Pour M. DEVOUGE, il faut savoir raison garder et maintenir le projet qui permet aux pompiers de passer. « Augmenter l'emprise de la piste supposera des impacts et des prélèvements supplémentaires sur tous les comptes de propriété ».

M. DEVOUGE ajoute que la CCAF est invitée à venir sur le terrain pour choisir les sites qui feront l'objet d'ilots de senescence. Cette visite de terrain sera organisée le 7 mars au matin. Une réunion de la CCAF sera organisée en suivant à 14h00 pour statuer sur ces ilots et valider l'étude d'impact.

M. DEVOUGE ajoute que la CCAF entre dans la dernière phase de la procédure sur laquelle elle a la main. A l'issue de cette phase, c'est la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) qui sera compétente.

M. DEVOUGE ajoute que toutes les parcelles seront bornées d'ici l'été de façon à ce que chaque propriétaire puisse voir sur le terrain les échanges proposés.

A l'issue de l'enquête publique, la CCAF sera réunie pour étudier les observations qui auront été déposées sur le registre dédié. Il appartiendra à la CCAF de donner des suites à chacune d'entre elles. Ces décisions pourront faire l'objet d'un appel auprès de la CDAF. Le bornage deviendra définitif qu'après la réunion de la CDAF.

M. BILLAT demande ce qu'il en est des requêtes officieuses qui ont été demandées en amont de l'enquête publique. M. DEVOUGE précise que ces requêtes ont été réalisées lors de la consultation publique avant-projet. Elles ont fait l'objet d'une analyse et ont donné lieu à des décisions de la CCAF lors d'une réunion précédente. Ce sont ces décisions qui seront bornées.

M. DEVOUGE ajoute que l'autre partie la plus importante de l'enquête publique projet, est le programme prévisionnel des travaux connexes. Ce document va être mis à jour et le chiffrage affiné. C'est sur la base de ce programme que l'étude d'impact sera finalisée. Ces deux documents seront à valider par la CCAF le 7 mars.

M. DEVOUGE ajoute que la procédure est arrivée à un stade qui suppose de stopper les autorisations des mutations. « Au mois de juillet, les mutations ne seront plus autorisées ».

M. DEVOUGE propose également d'organiser une réunion publique d'information en amont de l'enquête publique. « Nous basculons dans une phase rigoureusement réglementaire ».

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

M. AMBLARD demande à quoi servent les repères jaunes. M. DEVOUGE répond qu'il s'agit des bornes des chemins. Il ajoute que chaque parcelle bornée sera signalée par une plaquette numérotée afin de permettre aux propriétaires de les retrouver plus facilement.

M. MOREAU ajoute que parfois il y a des endroits où les bornes concernent quatre propriétaires.

M. DEVOUGE ajoute que le bornage pourra évoluer à l'issue de l'enquête publique projet.

Il est demandé si le chemin des fougères serait ou non supprimé. M. DEVOUGE répond que cela relève de la compétence stricte du Conseil municipal, lequel statuera sur le sujet le 18 mars prochain.

M. DEVOUGE ajoute que dans le cadre de l'enquête projet, des propriétaires vont déposer des observations. Il appartiendra aux membres de la CCAF de trancher après avoir choisi de les auditionner ou non. M. DEVOUGE rappelle que les propriétaires membres de la commission devront sortir quand il sera question de leurs observations. Tous les propriétaires seront traités équitablement.

M. VAURIAC ajoute que M. DEVOUGE doit prendre RDV avec M. Yves DUMONT pour essayer de trouver une solution à la Trémoulade.

M. AMBLARD s'interroge sur le passage à gué entre la Pouyade et Javanaud. M. DEVOUGE répond que ce passage à gué ne fera pas l'objet de travaux. M. VAURIAC ajoute que « c'est un endroit praticable uniquement l'été, sinon c'est trop humide ».

M. BILLAT intervient pour poser une question concernant une servitude qui traverse ses près.

M. VAURIAC fait référence à la fiche de suivi de l'opération qui permet de suivre la procédure au fur et à mesure. « C'est un travail de longue haleine, qui exige un effort prolongé et soutenu ».

M. VAURIAC remercie M. DEVOUGE et M. BALADOU pour la qualité de leur travail.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président remercie les membres présents et lève la séance à 16h30.

La Secrétaire,

Mme Audrey LACAZE-THONAT



Le Président,

