

Direction Générale des Services

Direction de l'Environnement
 et du Développement Durable

Service de l'aménagement de l'espace
 et de la transition énergétique

Affaire suivie par : Audrey LACAZE-THONAT

Tél. : 05.53.06.80.25

Courriel : a.lacaze-thonat@dordogne.fr

COMPTE RENDU DE REUNION

Date : 11.12.2025

Lieu : Périgueux

Rédacteur : Audrey LACAZE-THONAT

Date de rédaction : 29.12.2025

Objet : Réunion de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) : étude des observations déposées contre le projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental de Saint Jory de Chalais.

Participation

AFAFE DE SAINT JORY DE CHALAIS

Réunion de la CDAF (10/12/2025)

LISTE D'EMARGEMENT

Qualité	Nom	Prénom	Présent	Excusé
Présidence				
Monsieur	JOUSSAIN	Christian	PRESENT	
Monsieur	LAUMON	Alain		EXCUSE
Représentants du Département				
Monsieur	BAZINET	Didier		EXCUSE
Monsieur	CHABREYROU	Olivier	PRESENT	
Monsieur	BETAILE	Jérôme		EXCUSE
Monsieur	FRETILLERE	Eric		EXCUSE
Madame	GAUTHIER	Florence	PRESENTE	
Monsieur	SAUTREAU	Jean-Michel		EXCUSE
Monsieur	MAGNE	Jean-Michel		EXCUSE
Madame	FAURE	Claudine		EXCUSE

Maires de communes rurales désignés par l'UDM 24				
Monsieur	CAPURON	Didier	PRESENT	
Monsieur	LACHAUD	Patrick	PRESENT	
Monsieur	DREUIL	Jean-Michel	PRESENT	
Monsieur	GROSS	Jean-Luc		EXCUSE
Personnes qualifiées désignées par le PCD 24				
Monsieur	FRANCOIS	Philippe		EXCUSE
Monsieur	GAZARD-MAUREL	Jean-François		EXCUSE
Monsieur	BLONDIN	Francis		EXCUSE
Monsieur	JUGE	Jean-Claude	PRESENT	
Monsieur	LAVIELLE	François		EXCUSE
Madame	SAUVINET	Amandine	PRESENTE	
Chambre d'agriculture				
Monsieur le Président,	Chambre d'Agriculture de la Dordogne	Rémi DUMAURE	PRESENT	
Syndicats agricoles				
JA				
Monsieur	PRUNET	Fabien		EXCUSE
Monsieur	LAFAYE	Sébastien	PRESENT	
Confédération Paysanne				
Monsieur	RAMBERT	Jean-Luc	PRESENT	
Monsieur	D'HARVENG	Thibault		EXCUSE
FDSEA				
Monsieur	JOFFRE	Fabien		EXCUSE
Madame	RIVAL	Laurence		EXCUSEE

Coordination Rurale				
Monsieur	GERAUD	Alexandre		EXCUSE
Monsieur	DURAND	Aurélien		EXCUSE
Chambre Départementale des Notaires 24				
Madame	MEDEIROS	Claudia		EXCUSEE
Membres présentés par la Chambre d'Agriculture				
Propriétaires bailleurs				
Monsieur	TRUFFAUX	Nicolas	PRESENT	
Monsieur	BOTTER	Eric		EXCUSE
Monsieur	LALET	Baptiste		EXCUSE
Madame	JORET	Cindy		EXCUSE
Propriétaires exploitants				
Monsieur	CONDEMINE	Cyril		EXCUSE
Monsieur	D'HAUTEFEUILLE	Cyprien		EXCUSE
Madame	LAMBERT	Céline	PRESENTE	
Madame	PRAUD	Colette	PRESENTE	
Exploitants preneurs				
Monsieur	BONAL	Julien		EXCUSE
Monsieur	FAUCHE	Julien	PRESENT	
Monsieur	MAHU	Rémy	PRESENT	

Madame	VARAILLON	Delphine		EXCUSE
PQPN				
Fédération Départementale des Chasseurs de la Dordogne				
Monsieur	BAILLET	Dominique	PRESENT	
Monsieur	AMBLARD	Michel		EXCUSE
Fédération Départementale de la Pêche				
Monsieur	RAVAILHE	Jean-Michel		EXCUSE
Monsieur	THOMAS	Michel	PRESENT	
INAO				
Madame	FOUERE	Marie-Armelle		EXCUSEE
CRPF				
Monsieur le Président,	Centre Régional de la Propriété Forestière		PRESENT (Représenté)	
ONF				
Monsieur le Président,	Office National des Forêts			EXCUSE
Syndicat Départemental des propriétaires forestiers				
Monsieur le Président,	Syndicat des propriétaires forestiers sylviculteurs de la Dordogne			EXCUSE
Membres présentés par la Chambre d'Agriculture sur proposition du CRPF				
Propriétaires forestiers				
Monsieur	LARQUE	Jean-Paul	PRESENT	
Monsieur	JAMBON	Jean-Claude		EXCUSE
Monsieur	DAVASE	Alain		EXCUSE
Monsieur	BLAY DE GAIX	Frédéric		EXCUSE

Maires désignés par l'UDM 24				
Monsieur	CHABROL	Maurice		EXCUSE
Monsieur	SALINIE	Patrick	PRESENT	
Monsieur	GARNAUDIE	Didier		EXCUSE
Monsieur	LASCAUX	Thierry		EXCUSE

Monsieur le Président, constatant que le quorum réglementaire requis est atteint, ouvre la séance et fait connaître l'ordre du jour de la réunion :

Ordre du jour

- Examen des observations relatives au projet d'aménagement foncier forestier et au programme des travaux connexes de la commune de Saint-Jory-de-Chalais ;
- Questions diverses.

Monsieur le Président propose ensuite un tour de table afin que chacun puisse se présenter.

Monsieur le Président présente après quoi la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF).

Définition et évolution

La commission départementale d'aménagement foncier (CDAF) est un organe administratif du département chargé de contrôler et d'arbitrer les opérations d'aménagement foncier agricole et forestier (remembrement, échanges, etc.). Elle intervient principalement en recours des décisions prises au niveau communal ou intercommunal. La CDAF est une commission instituée à l'échelle du département pour encadrer juridiquement et techniquement les opérations d'aménagement foncier (agricole, forestier, voire environnemental). Depuis la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, la compétence « aménagement foncier » a été transférée de l'État aux conseils départementaux, ce qui a conduit à distinguer, dans certains départements, une formation « État » pour les anciennes opérations et une formation « Conseil départemental » pour les nouvelles.

Rôle et missions

La fonction principale de la CDAF est de statuer sur les recours formés par les propriétaires ou exploitants contre les décisions des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier (CCAF/CIAF).

Elle peut également modifier ou corriger les opérations décidées localement, rendre des avis ou autorisations à différents moments de la procédure (périmètre, travaux connexes, environnement, etc.) et exerce un contrôle hiérarchique sur les commissions communales.

Composition

La composition précise est fixée par le code rural et des arrêtés départementaux, mais repose sur un principe général de représentation plurielle. On y trouve notamment :

- Un commissaire-enquêteur, président de la commission.
- Des conseillers départementaux et des maires de communes rurales.
- Des personnes qualifiées, le président de la chambre d'agriculture (ou son représentant), des représentants de propriétaires, d'exploitants, et des associations de protection de la nature et des paysages.

Monsieur le Président contextualise ensuite l'opération d'aménagement foncier de la commune de Saint Jory de Chalais.

Motivations communales

Par délibération du Conseil municipal datée du 19 juillet 2013, la commune de Saint Jory de Chalais a sollicité le Département en vue de la mise en œuvre d'études préalables à un aménagement foncier forestier sur deux secteurs boisés de son territoire, représentant une surface globale d'environ 534 ha.

Les motivations de la commune étaient de deux ordres :

- Lutter contre l'important morcellement parcellaire de la propriété forestière empêchant l'entretien et la mise en valeur des massifs ;
- Améliorer le maillage des dessertes forestières jugé insuffisant et nuisant à la sécurité incendie des massifs forestiers.

Calendrier opérationnel

- Phase n°1 : Les études d'aménagement foncier : Novembre 2018-Février 2021.
- Phase n°2 : La restructuration foncière : Mars 2021 - Mars 2025.
- Phase n°3 : Les travaux connexes : Courant 2026.

Coût de l'opération pour le Département

AFAFE DE SAINT JORY DE CHALAIS	
Etudes d'aménagement	
Volet foncier	14 940 € TTC
Volet environnemental	33 374 € TTC
Total	48 314 € TTC
Phase opérationnelle	
Marché de géomètre	185 136 € TTC
Total	185 136 € TTC
Frais accessoires	
2018-2025	25 000 €
Investissement global	
Etudes	48 314 € TTC
Phase opérationnelle/marché de géomètre	185 136 € TTC
Frais accessoires	25 000 €
<i>Subvention aux travaux connexes (prévisionnel)</i>	110 000 €
Total	368 450 € TTC

Chiffres clés

AFAFE DE SAINT JORY DE CHALAIS					
STATISTIQUES DU PROJET					
SURFACE APPORT (AVANT AFAFE)			SURFACE ATTRIBUTION (APRES AFAFE)		
En hectare	Nombre de parcelles	Nombre d'îlots	En hectare	Nombre de parcelles	Nombre d'îlots
534	965	495	529	409	340
Surface moyenne d'un îlot			Surface moyenne d'un îlot		
1 ha 07 a 99 ca			1 ha 55 a 79 ca		
Nombre de comptes mono parcellaire			Nombre de comptes mono parcellaire		
23.9 %			45.6 %		
Coefficient de répartition de 2.3314 % (prélèvement sur l'ensemble des comptes de propriété)					
Travaux connexes : 17 sites de travaux ont été répertoriés pour un montant estimatif global H.T. de 340409,93 €					

Coefficient de réduction du morcellement

Formule:

Nombre de parcelles AVANT AFAFE – Nombre de parcelles APRES AFAFE

Nombre de parcelles AVANT AFAFE – Nombre de comptes de propriété

= 67.23 %

Observations déposées contre le projet d'aménagement foncier

Liste des observations

N°	IDENTITE DU PROPRIETAIRE
1	M. Jean-Pierre NADAUD
2	M. David TOAL représenté par Me Éric DAURIAC

La parole est donnée à M. Stéphane DEVOUGE, Géomètre-Expert : « Ce périmètre opérationnel comportait près d'un millier de parcelles et une surface après bornage légèrement inférieure à la somme des contenances cadastrales.

Il a fallu appliquer un coefficient de réduction sur la totalité du périmètre. Le périmètre était également bordé par un ruisseau et présentait un nombre significatif de chemins n'ayant pas d'existence légale et qui ont été répertoriés afin d'assurer une continuité des chemins de randonnée et pouvoir opérer des liaisons entre les divers secteurs du périmètre.

Un des chemins est devenu une piste de défense contre les incendies. Le périmètre regroupait 140 propriétaires, c'est-à-dire 140 comptes de propriété dont 33 n'avaient qu'une seule parcelle et pour lesquels l'amélioration parcellaire pouvait apparaître limitée. Sauf que pour beaucoup de ces propriétaires, ces parcelles étaient enclavées.

L'AFAGE a été l'occasion d'améliorer la connaissance de la propriété et d'attribuer des parcelles en bord de chemin rural à tous les propriétaires. A la fin de l'opération, 64 propriétaires n'ont qu'une seule parcelle. »

M. DEVOUGE précise qu'il s'est appuyé sur le réseau de chemins existants pour créer des liaisons cohérentes. *« A la sortie, il n'y a plus que 400 parcelles. Le coefficient de prélèvement sur l'ensemble des propriétés est de 2,4%, ce qui est somme toute très limité.*

Dans le cadre de cette opération, on a eu un nombre important d'observations au moment de l'enquête publique portant sur le projet (soit 35 observations) mais il s'agissait principalement d'ajustements. On a échangé avec les propriétaires et des solutions ont été trouvées.

*Il ne reste aujourd'hui que **deux observations à traiter**. Une qui aurait dû l'être en amont de cette CDAF par les propriétaires eux-mêmes et la seconde relève d'une incompréhension sur la gestion d'un chemin et les limites en bord de périmètre.*

Nous sommes impérativement obligés de conserver les limites extérieures. La pose de bornes a engendré des confusions. Une visite sur le terrain a été organisée pour permettre aux riverains de mieux appréhender le bornage.

Enfin, nous avons reçu la réclamation d'un propriétaire en dehors des délais réglementaires de dépôt d'observations devant la CDAF. Il y a eu manifestement un problème de notification des avis d'enquête publique par le notaire en direction des nouveaux propriétaires héritiers. Le propriétaire s'apprêtait à couper son bois quand il a constaté qu'il n'en était plus propriétaire dans le projet d'aménagement foncier.

Voilà le résumé de trois ans de travail. Je suis à votre disposition pour répondre à vos questions. Sinon je vous propose de vous présenter dès à présent la première observation. »

Analyse des observations

RECLAMATION N°1

M. Jean-Pierre Nadaud (Compte n° 5020)

Objet : rapprochement de la parcelle 77 vers 82

P. J. : plan cadastral

Monsieur le Président,

C'est à la suite de la réunion à la Mairie de St Jory de Chalais concernant l'aménagement foncier que je vous écris.

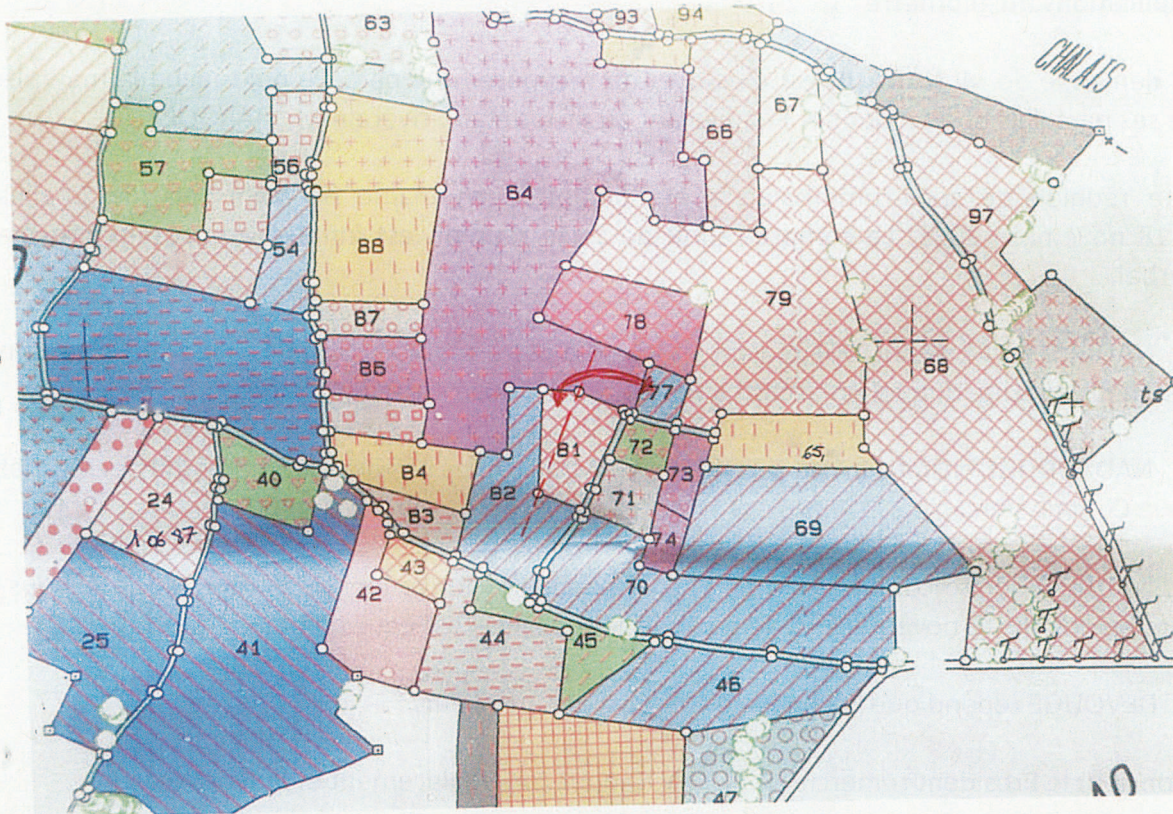
Mr DEVOUGE a reconnu qu'il aurait pu rapprocher les parcelles 77 et 82 mais qu'il ne l'a pas fait car il ignorait que la parcelle 78 m'appartenait (peut-être oubli du notaire au centre des impôts et cadastre).

A ce jour, le chemin sur la parcelle agricole 79, qui longe les parcelles boisées 77 et 78, va être supprimé car il est destiné à être labouré donc de ce fait je n'aurais plus accès à la parcelle 78 qui cependant, pourrait se faire logiquement par la parcelle 77.

Dans l'attente d'une réponse favorable à ma demande,

Veillez agréer, Monsieur le président, mes salutations distinguées.

Pièce jointe :



Données cadastrales

SURFACES			
APPORT	APPORT REDUIT	ATTRIBUTION	Equilibre ($\pm 10\%$ en surface d'apport)
13 69 90	13 38 00	13 25 47	Mini : 12 04 21 Maxi : 14 71 80
VALEURS			
APPORT	APPORT REDUIT	ATTRIBUTION	Equivalence globale ($\pm 1\%$ de la valeur d'apport)
31 130	30 406	30 439	Mini : 30 101 Maxi : 30 711

Coefficient de Répartition = 0.976686

RECAPITULATION SUR LA TOTALITE

Nombre d'ilôts de Propriété	
APPORT	ATTRIBUTION
5	4

Explications du géomètre

La demande de M. NADAUD est d'essayer de récupérer une parcelle qui touche la majorité de ses parcelles et d'en donner l'équivalent au propriétaire riverain M. MARQUET.

Une réunion de sous-commission a été organisée en mairie de Saint Jory de Chalais le 18 novembre 2025. **Le compte-rendu de cette réunion est annexé au présent procès-verbal.**

M. NADAUD et M. MARQUET étaient présents à cette réunion. Un marquage sur le terrain a eu lieu à la suite duquel **un accord amiable a été trouvé entre les parties.**

M. NADAUD est ensuite invité à rentrer. M. MARQUET s'est excusé auprès du secrétariat de la Commission.

M. NADAUD donne confirmation de l'accord amiable trouvé lors de la réunion de la sous-commission du 18 novembre. Il demande si la superficie est équivalente.

M. DEVOUGE répond que l'échange est équivalent en valeur.

Monsieur le Président remercie M. NADAUD pour son déplacement et l'invite à sortir.

M. DEVOUGE est également invité à sortir le temps des délibérations.

Délibération

Ceci étant exposé, la Commission départementale :

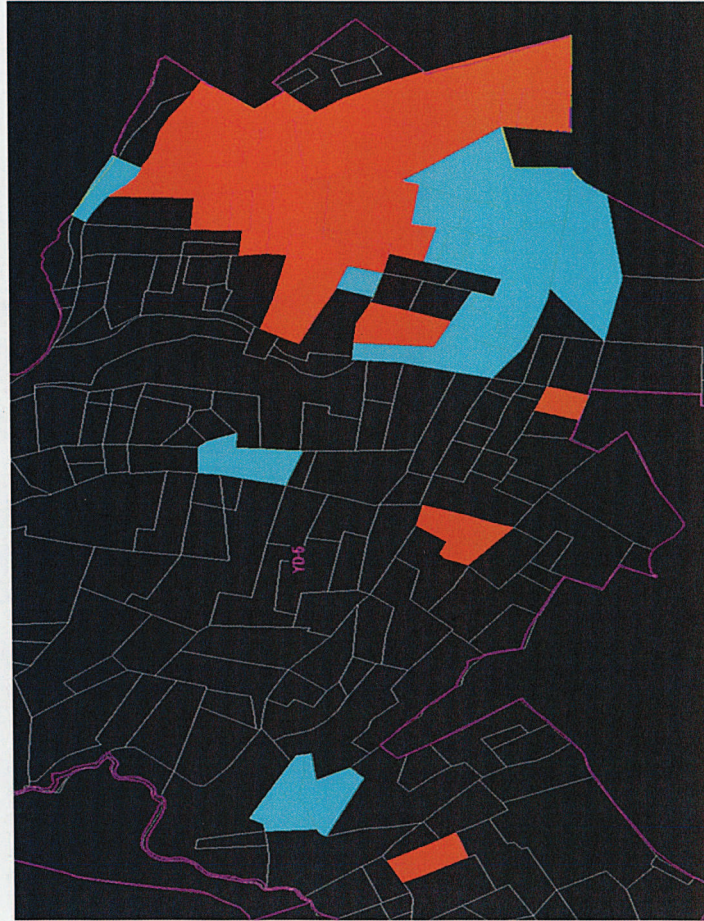
Après examen des explications fournies par le géomètre et des observations formulées par le réclamant et le tiers-touché,

Décide, à l'unanimité de ses membres :

- De valider l'accord amiable trouvé le 18 novembre 2025 entre les parties.

Présentation de la propriété du réclamant

- 5020 : M. et Mme Nadaud
- 4480 : M. Marquet Jean



Avant AFAFE (Apports)

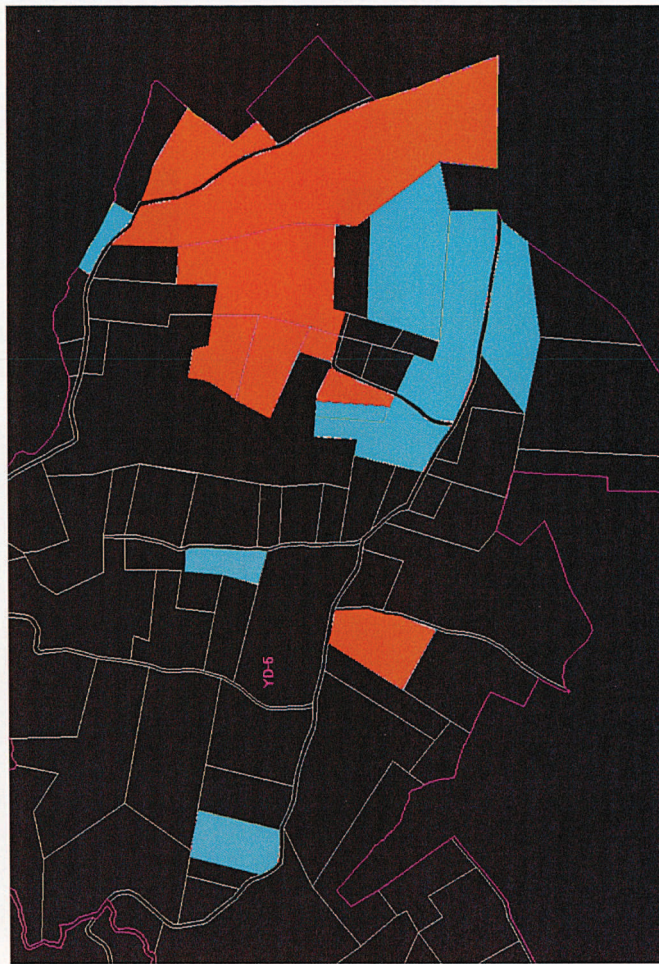
Après AFAFE (Attributions)

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 5020 : M. et Mme Nadaud
- 4480 : M. Marquet Jean



Avant AFAFE (Apports)



Après AFAFE (Attributions)

RECLAMATION N°2

M. David TOAL (Compte n° 6560)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'intervenir pour le compte de Monsieur David TOAL, demeurant Le POUYOULEIX 24800 SAINT JORY DE CHALAIS.

Monsieur TOAL est propriétaire de parcelles cadastrées section AS n° 65, 72, et 73 sur la commune de SAINT JORY DE CHALAIS.

Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental de ladite commune engagée suivant Délibération du conseil municipal du 19 juillet 2013.

Monsieur TOAL a émis plusieurs réclamations et en particulier la réclamation répertoriée n°22 par la CCAF.

Dans ce cadre Monsieur TOAL a été entendu par la Commission Communale d'Aménagement Foncier.

La CCAF a purement et simplement rejetée ladite réclamation sans motivation.

Aujourd'hui Monsieur TOAL entend contester les conclusions de la CCAF qui lui ont été notifiées le 2 avril.

Il considère que la modification du périmètre de ses parcelles au profit des parcelles AR 235 et 234 (qui doivent devenir la YH n°16), appartenant à Monsieur Jean Paul BILL AT, pour que l'intégralité du chemin d'exploitation passant initialement sur ses parcelles, soit totalement localisé sur les parcelles de Monsieur BILLAT, et alors même qu'il n'est pas convenu d'une modification dudit chemin, n'a pas lieu d'être.

De première part, ce chemin dessert des parcelles d'exploitation d'élevage et non forestière, ce qui contrevient à l'objet de l'aménagement envisagé.

De deuxième part, il n'y a aucune justification à la modification proposée. D'ailleurs dans les documents de l'aménagement la CCAF ne donne aucune raison pour ce changement de délimitation, et dans sa délibération communiquée, la CCAF ne motive pas la décision de changement des périmètres des parcelles concernées.

Elle se contente de rejeter la demande de Monsieur TOAL en soutenant que les aspects sanitaires induits par le changement ne le concernent pas (ce qui n'est pas une motivation sur la mise en place du changement de délimitation des parcelles).

Ce changement de propriétaire du chemin d'exploitation ne se justifie d'autant moins que l'aménagement prévoit un chemin d'accès différent (au nord) pour les seules parcelles de Monsieur BILLAT.

De troisième part, le fils de Monsieur BILLAT est membre de la CCAF en tant que représentant de la chambre d'agriculture, et il a participé aux débats concernant les parcelles de son père, y compris en présence de Monsieur TOAL. Cette participation active pose problème.

Pour tous ces moyens, il est demandé à votre Commission de modifier le projet entériné par la CCAF et de supprimer le changement de délimitation des parcelles visées dans la présente.

Vous voudrez bien convoquer Monsieur TOAL pour qu'il soit entendu et me transmettre la date de cette convocation pour que, le cas échéant, je puisse l'assister.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Me Éric DAURIAC

Pièces jointes annexées au présent compte-rendu :

- Plan aménagement foncier agricole
- Plan cadastral
- Avis de décision de la CCAF
- Fiche de suivi DGA DES TERRITOIRES
- Liste des membres de la Commission

Présentation de la propriété du réclamant

SURFACES			
APPORT	APPORT REDUIT	ATTRIBUTION	Equilibre ($\pm 10\%$ en surface d'apport)
11 99 62	11 71 67	11 86 31	Mini : 10 54 50 Maxi : 12 88 85
VALEURS			
APPORT	APPORT REDUIT	ATTRIBUTION	Equivalence globale ($\pm 1\%$ de la valeur d'apport)
10 457	10 212	10 537	Mini : 10 109 Maxi : 10 315

Coefficient de Répartition = 0.976686

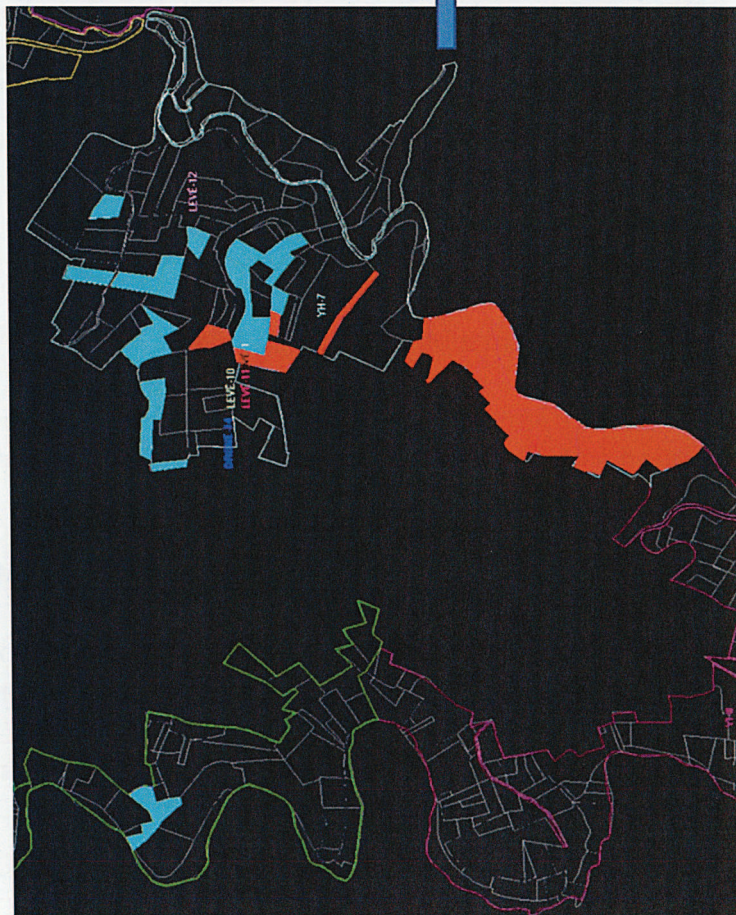
RECAPITULATION SUR LA TOTALITE

Nombre d'ilôts de Propriété	
APPORT	ATTRIBUTION
5	2

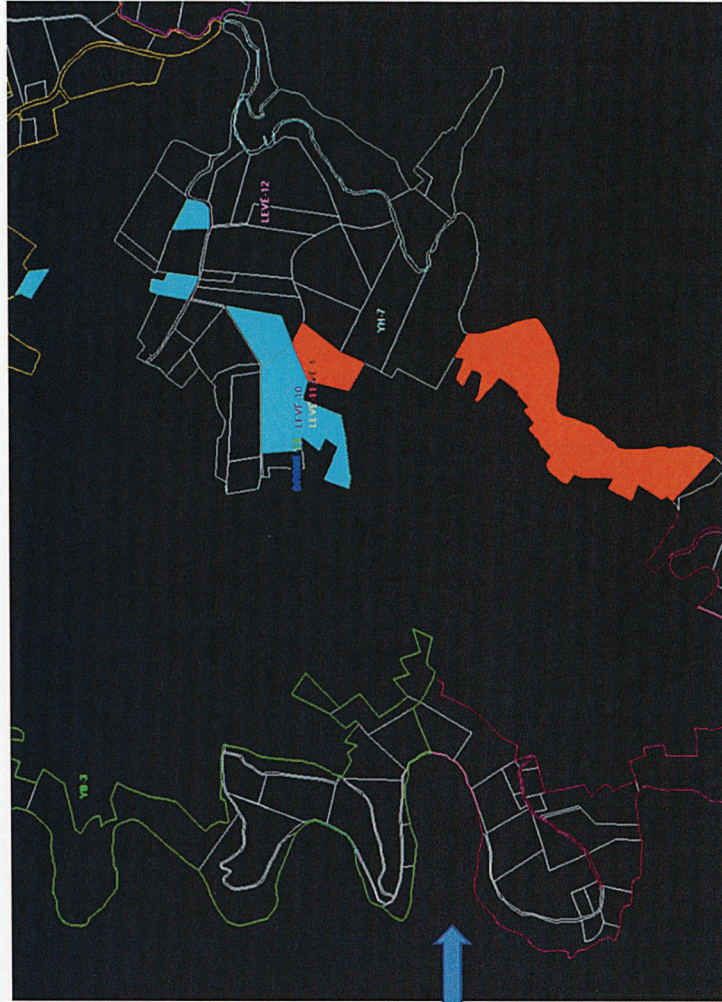
6560 : M. Toal David



1060 : M. Billat Jean Paul



Avant AFAFE (Apports)



Après AFAFE (Attributions)

Présentation de la propriété du tiers-touché :

M. Jean-Paul BILLAT (Compte n°1060)

SURFACES			
APPORT	APPORT REDUIT	ATTRIBUTION	Equilibre ($\pm 10\%$ en surface d'apport)
7 61 64	7 43 88	7 36 19	Mini : 6 69 50 Maxi : 8 18 27
VALEURS			
APPORT	APPORT REDUIT	ATTRIBUTION	Equivalence globale ($\pm 1\%$ de la valeur d'apport)
8 828	8 622	8 877	Mini : 8 535 Maxi : 8 709

Coefficient de Répartition = 0.976686

RECAPITULATION SUR LA TOTALITE

Nombre d'ilôts de Propriété	
APPORT	ATTRIBUTION
10	3

Explications du géomètre

Monsieur DEVOUGE expose la réclamation de M. David TOAL.

M. TOAL et M. BILLAT Fabrice en représentation de son père M. Jean-Paul BILLAT sont présents. **Une procuration** a été donnée au secrétariat de la CDAF en amont de la réunion. Elle est annexée au présent procès-verbal.

M. DEVOUGE précise que : « M. TOAL a fait une observation concernant un chemin rural et un chemin d'usage. On a organisé un RDV sur place avec M. TOAL pour être certain que les bornes repérées dans le cadre des limites du périmètre étaient les bonnes. On a corrigé des bornes. M. TOAL a validé les relevés effectués par l'équipe de techniciens. »

M. TOAL précise qu'à partir du moment où cela reste à l'état d'origine, cela lui convient.

M. BILLAT souhaiterait que la situation du chemin d'usage soit clarifiée. « *Le chemin coupe un pré. Il serait bon de clarifier où se trouve clairement ce chemin.* »

M. DEVOUGE répond que cet aspect est hors de sa compétence. « *Il n'apparaît pas dans les actes. Si demain vous souhaitez le modifier, c'est possible sous réserve de ne pas modifier les conditions d'exploitation. Là ce n'est pas le problème. Le problème se situe dans la partie en attribution. La solution est de conserver le passage historique. Mais là c'est vraiment hors de ma compétence. Le problème est que ce chemin n'a aucune base foncière. Au cadastre, ce sont des pointillés.* »

M. TOAL veut s'assurer que M. BILLAT Fabrice a bien le droit de représenter son père devant la CDAF. Il lui est répondu qu'une procuration écrite par M. BILLAT Jean-Paul mandatant son fils Fabrice pour le représenter, avait été transmise au secrétariat de la CDAF en amont de la réunion.

M. DEVOUGE précise par ailleurs que le chemin d'usage se trouve en dehors du périmètre. « *Si un jour il y a un problème d'accès, il faudra passer par l'ancien chemin. M. TOAL avait fait la proposition que ce chemin de servitude soit classé en chemin communal. Or, il se trouve en dehors du périmètre. La partie qui se situe dans le périmètre aurait dû donner lieu à une délibération du conseil municipal.* »

M. TOAL et M. BILLAT échangent concernant l'accès à ce chemin.

M. CHABREYROU demande si la commune a été questionnée. M. DEVOUGE répond par la positive mais que la commune n'a pas souhaité donner suite car le chemin est en exclu.

M. TOAL demande si avec la création du nouveau chemin M. BILLAT a accès aux bois de M. BILLAT Jean-Paul. M. DEVOUGE répond que non. « *Topographiquement c'est très compliqué.* »

M. TOAL avait fait des propositions pour résoudre ce problème pour l'ensemble de ses voisins.

M. DEVOUGE répond qu'il faut se mettre à la place de la commune : on ne va pas créer un chemin de 500 m de long pour aller couper du bois tous les 30 ans.

M. TOAL répond que c'est pour ça qu'il faudrait que le chemin soit classé en chemin rural.

M. DUMAURE, Président de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne, intervient pour dire qu'il n'y a aucune propriété qui ne peut pas être exploitée en France. « *Quand on veut exploiter, on doit emprunter le chemin le plus court et le moins dommageable. Ce n'est pas aux communes de créer des chemins communaux là où il n'y en pas pour faire passer les engins. C'est aux propriétaires de s'entendre. C'est du bon sens.* »

M. TOAL considère que le projet est perfectible.

M. CHABREYROU rappelle que le chemin est un chemin d'usage. « *Ce n'est pas une servitude. Ce chemin se situe par ailleurs en dehors du périmètre. Ce n'est pas de notre compétence. C'est à la commune de statuer sur le sujet.* »

Monsieur le Président précise : « qu'aujourd'hui on ne peut pas statuer là-dessus car la CDAF n'est pas compétente sur le sujet. Si vous avez une doléance particulière, il faut interroger le maire de Saint Jory de Chalais. »

Mme GAUTHIER propose que les deux propriétaires se mettent d'accord et procèdent au nettoyage du chemin ensemble.

M. TOAL pense que faire des travaux avec M. Fabrice BILLAT n'est pas une bonne idée.

M. RAMBERT propose de faire appel à un tiers pour faire nettoyer le chemin.

M. TOAL précise que sa réclamation est close. Il se déclare satisfait par le bornage réalisé par l'équipe de M. DEVOUGE.

Monsieur le Président demande à M. TOAL et à M. BILLAT de sortir afin de permettre à la Commission de délibérer valablement.

M. DEVOUGE est également invité à sortir.

Délibération

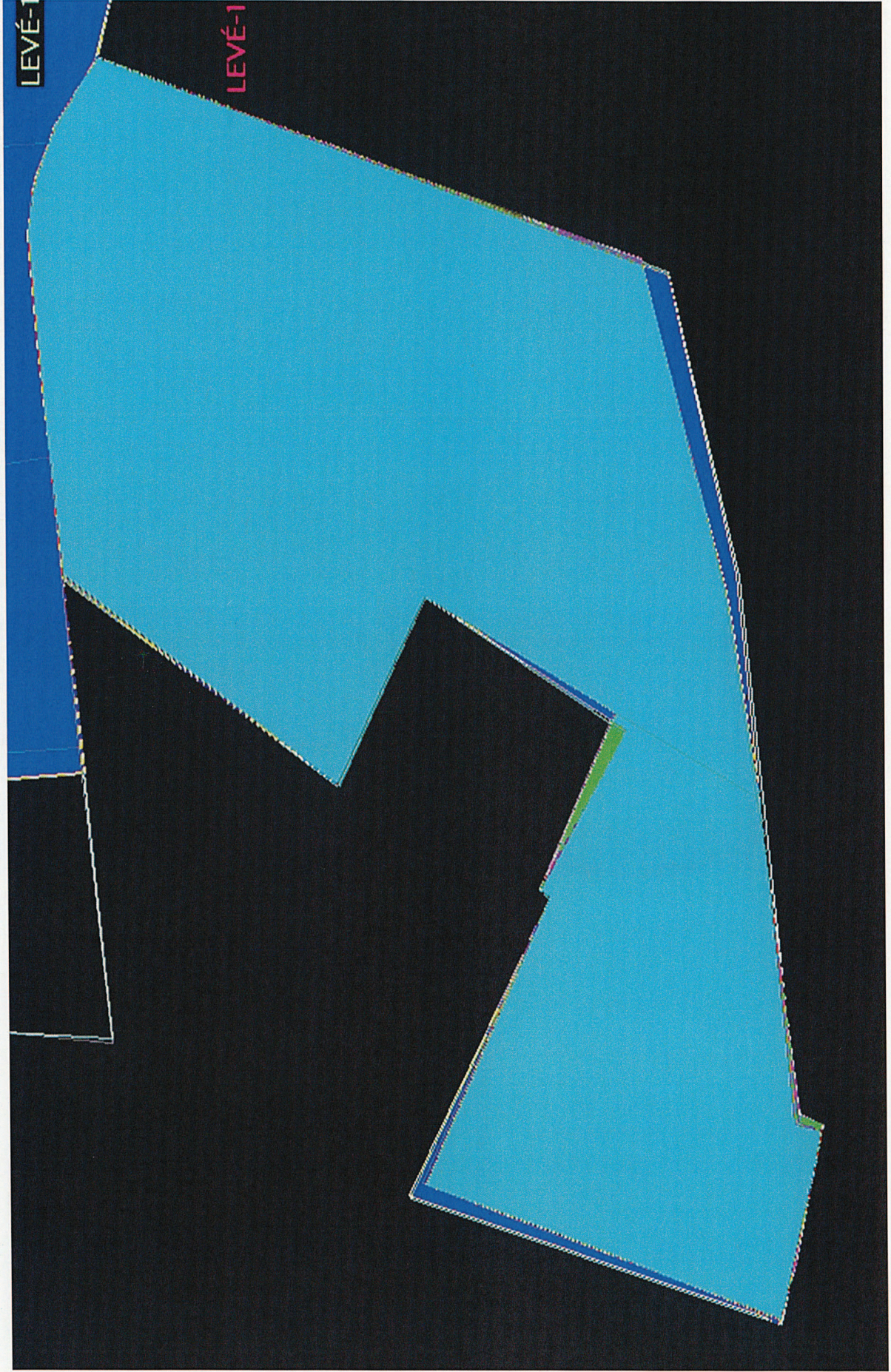
Ceci étant exposé, la Commission départementale :

Après examen des explications fournies par le géomètre et des observations formulées par le réclamant et le tiers-touché,

Décide, à l'unanimité de ses membres de :

- Prendre acte du satisfecit exprimé par M. TOAL en séance et de valider le bornage modifié.

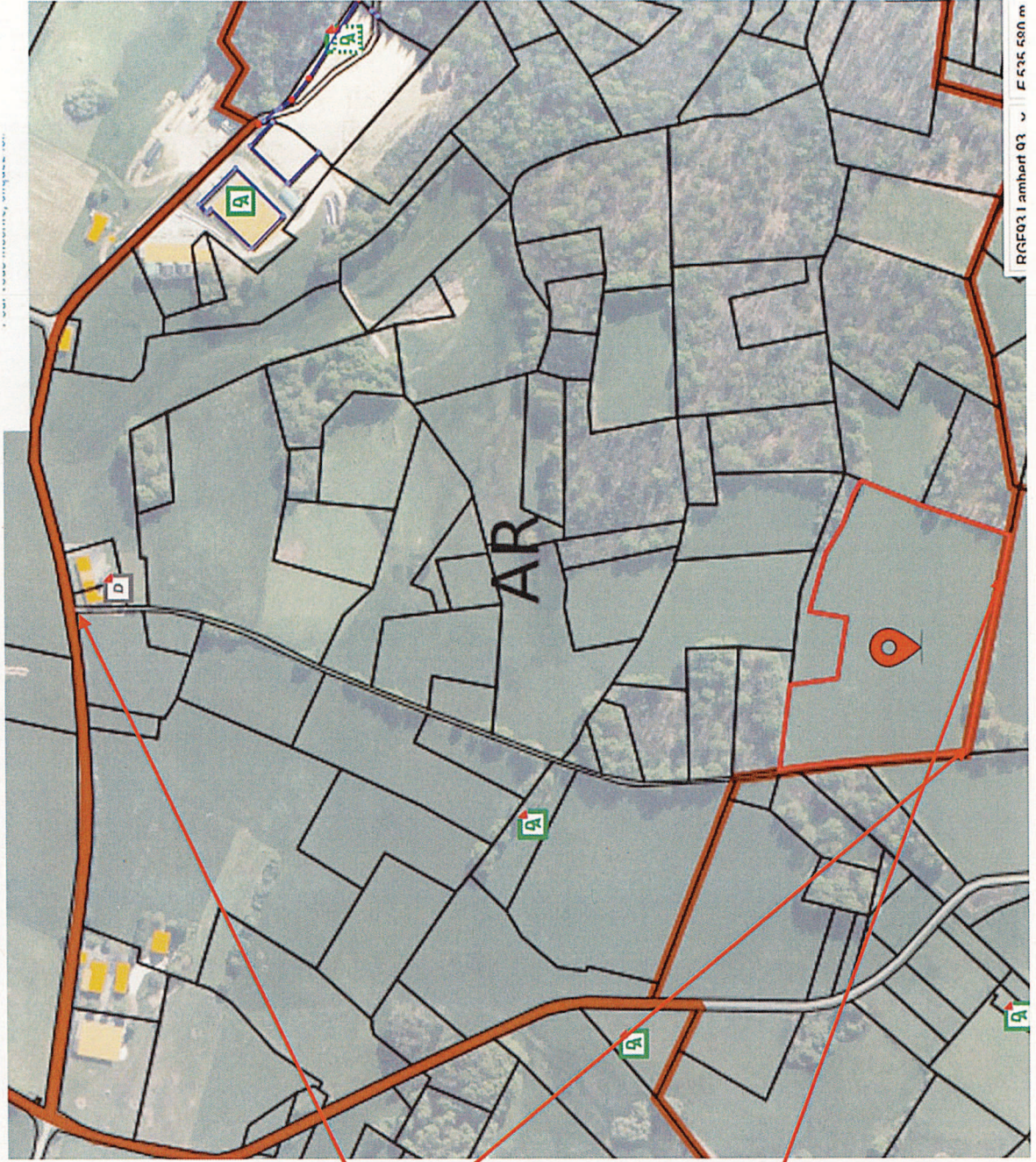
Superposition des parcelles / Respect de la limite du périmètre



Situation du chemin rural existant

Extrémités du chemin rural existant

Chemin revendiqué par M. TOAL



Questions diverses

Intervention de M. Rémi DUMAURE, Président de la Chambre d'Agriculture qui explique son expérience concernant la plantation de feuillus en Dordogne. « A l'horizon 2100, plus aucun chêne ne poussera. »

Intervention de M. Jean-Paul LARQUE, propriétaire forestier : « quand une commune obtient des parcelles forestières, elle doit les faire gérer par l'ONF. Ce n'est que si l'ONF n'en veut pas, que la commune pourra en faire ce qu'elle veut. Cela arrive mais c'est rare. L'ONF peut également gérer ces parcelles dans le cadre des demandes du conseil municipal. C'est très sentimental la forêt, on entend souvent que les chênes c'est beau, les résineux cela ne vaut rien. Tout ça c'est du baratin. La vérité c'est que quand on plante un bois avec son argent, on fait appel à un technicien qui fera des études de sol pour définir quelles essences planter en priorité. Les châtaigniers vont tous mourir dans les années à venir sauf dans le Nontronnais. C'est la nature des sols qui commande les essences à planter. »

Intervention de M. Rémi DUMAURE, Président de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne : « la forêt ça s'exploite, c'est comme une terre, ça se travaille. On ne peut pas la mettre sous cloche. Quand une essence ne prend plus, il faut passer à une autre essence. Il faut tester de nouvelles essences. On paie pour apprendre sur nos propres deniers. Nous ne sommes pas là pour tout saccager. Il faut être à l'écoute des forestiers. Moi je ne veux pas voir des forêts de châtaigniers secs. »

Intervention de M. Olivier CHABREYROU, Conseiller départemental : « c'est la raison pour laquelle le Conseil départemental de la Dordogne ordonne des AFAFE pour garantir l'avenir de la forêt périgourdine. On reçoit de plus en plus de sollicitations nous demandant d'arrêter les AFAFE par des associations mais nous avons toujours cette volonté. On a des débats animés sur le sujet. »

Intervention de M. Rémi DUMAURE : « il faut se battre contre tous ses mouvements qui visent à mettre sous cloche les forêts. »

M. Stéphane DEVOUGE, Géomètre-Expert, prend la parole pour présenter la réclamation déposée en dehors du cadre réglementaire par M. Frédéric LAPEYRONNIE.

« Cette observation n'a pas été présentée en Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF). M. LAPEYRONNIE n'a pas été notifié des différents avis d'enquête publique, il a découvert très récemment l'AFAFE. Il a hérité de la parcelle de son oncle en 2022. »

M. Frédéric LAPEYRONNIE est invité à entrer.

Ce dernier précise que c'est par hasard et fortuitement qu'il a découvert la procédure en cours sur la commune de Saint Jory de Chalais. Il s'est alors renseigné auprès de cousins résidant à Saint Jory. Il a ainsi obtenu les coordonnées de M. DEVOUGE qu'il a contacté pour prendre connaissance des échanges parcellaires sur le terrain. Un déséquilibre en valeur entre la parcelle attribuée et la parcelle apport a alors été constaté. D'où sa réclamation.

M. DEVOUGE précise que la succession LAPEYRONNIE s'est opérée en cours d'opération. Les deux parcelles incluses dans le périmètre ont été attribuées aux deux héritiers de M. LAPEYRONNIE Gilbert.

Dans le cadre du projet, la parcelle attribuée à M. Christophe LAPEYRONNIE n'a pas été modifiée mais celle attribuée à M. Frédéric LAPEYRONNIE a été échangée. Or, un déséquilibre a été constaté sur le terrain en défaveur de M. LAPEYRONNIE.

M. LARQUE demande quel type de bois se trouvait sur sa parcelle d'origine et sur la parcelle attribuée. M. DEVOUGE répond que la parcelle abandonnée dans les échanges comportait un peuplement peu dense de chênes d'un âge estimé entre 15 et 20 ans. La parcelle attribuée est composée d'une lande peu arbustive.

M. DEVOUGE précise que les recommandés ont été adressés au notaire chargé de la succession.

M. DUMAURE comprend le mécontentement du réclamant. « Le notaire n'a pas fait son travail. Il faut faire un recours contre le notaire. »

Monsieur le Président précise que la procédure a été respectée. Les recommandés ont été adressés et réceptionnés par le notaire. Ce dernier a commis une négligence. « Si on statue, le Tribunal Administratif de Bordeaux pourrait casser notre décision. » Il est conseillé à M. LAPEYRONNIE de saisir la Chambre départementale des notaires.

M. DEVOUGE propose une solution technique : « dans l'opération, les propriétaires sont riverains. Pour éviter d'aller dans une trop grosse modification du projet, il faudrait refaire une parcelle à M. LAPEYRONNIE sur tout ou partie de son ancienne parcelle. La problématique est que les tiers-touchés n'ont pas été informés. »

M. LARQUE demande si une évaluation a été réalisée.

M. DEVOUGE répond que les parcelles ont été classées dans la même catégorie mais manifestement à tort.

M. LARQUE ajoute que la Commission a la liberté de fixer le montant d'une soulte. « Le géomètre reconnaissant que l'échange est déséquilibré, il faut proposer une soulte. »

Monsieur le Président intervient en précisant que la Commission ne peut pas fixer une soulte car elle n'a pas été saisie régulièrement.

M. DUMAURE intervient pour dire que l'on ne peut pas accepter ça. « Il faut soutenir M. LAPEYRONNIE dans son recours contre le notaire. Il faut trouver une solution ici et maintenant. »

M. CHABREYROU intervient pour dire que : « d'un point de vue juridique, nous n'avons pas été saisis réglementairement. Mais ici, il y a une erreur matérielle conséquente qui est constatée. Seule la soulte peut régler le problème. »

M. LAPEYRONNIE voit une autre solution : faire exploiter sa parcelle et celle du propriétaire attributaire de son ancienne parcelle. M. DEVOUGE explique que cela ne sera pas possible techniquement car il y a des propriétaires intermédiaires.

M. LARQUE demande si la parcelle a fait l'objet d'une évaluation par le notaire au moment de la succession. M. LAPEYRONNIE répond par la négative.

M. LARQUE propose en conséquence de faire intervenir un expert forestier afin d'évaluer la parcelle et de régler le problème par une soulte. « Il faut définir la valeur du bois. »

M. DEVOUGE rappelle que la Commission doit délibérer sur l'ensemble des observations portées devant elle à l'occasion d'une seule et même séance. Il n'est pas possible d'ajourner la réunion en attendant le retour de l'expertise.

Monsieur le Président propose donc à M. LAPEYRONNIE l'attribution d'une soulte. Ce dernier l'accepte.

M. LAPEYRONNIE et M. DEVOUGE sont ainsi invités à sortir.

Délibération

Ceci étant exposé, la Commission départementale :

Après examen des explications fournies par le géomètre et des observations formulées par le réclamant et le tiers-touché,

Décide, à la majorité de ses membres de (six abstentions) :

- L'attribution d'une soulte d'un montant de 1 000 € à M. Frédéric LAPEYRONNIE en compensation du déséquilibre de l'attribution parcellaire.

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,

M. Christian JOUSSAIN

