

**DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA DORDOGNE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE SAINT-JORY-DE-CHALAIS**

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Références : Dossier n° E24000053 / 33 (tribunal administratif de Bordeaux)
Arrêté n° 2024-00443541 de M. le Président du Conseil départemental de la Dordogne en date du 31/07/2024
Article R123-19 du code de l'environnement

Objet : Enquête publique relative au projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE), et le programme prévisionnel des travaux connexes sur la commune de Saint-Jory-de-Chalais.

Rapport établi par Monsieur Xavier LEFEBVRE, commissaire enquêteur désigné par décision n° E24000053 / 33 en date du 27 juin 2024, du tribunal administratif de Bordeaux.



Mairie de Saint-Jory-de-Chalais (24800), siège de l'enquête publique

SOMMAIRE

1 – Généralités	3
1.1 Préambule – contexte.....	3
1.2 Présentation du maître d’ouvrage, du projet et de ses enjeux.....	3
1.3 Cadre juridique et réglementaire.....	6
2- Avis de la MRAe et des personnes publiques consultées	7
2.1 Avis de la MRAe et mémoire en réponse du maître d’ouvrage.....	7
2.2 Avis des personnes publiques.....	9
3 – Participation du public et réponses du maître d’ouvrage	9
3.1. Participation du public.....	9
3.2. Opinion du public.....	10
3.3. Questions et réponses du PV de synthèse.....	10
4- Conclusions relatives à l’organisation de l’enquête	11
4.1. sur la publicité de l’enquête.....	11
4.2. sur l’accès du public.....	11
4.3. sur la qualité du dossier.....	12
5 - Conclusions relatives à la nature du projet et à ses impacts	12
5.1. sur l’attribution des parcelles.....	12
5.2. sur l’accessibilité des parcelles.....	13
5.3. sur la délimitation des parcelles.....	13
5.4. sur l’équivalence des parcelles et leur valeur.....	13
5.5. sur les chemins ruraux.....	14
5.6. sur le programme de travaux connexes.....	14
5.7. sur les sujets divers.....	15
5.8. sur les enjeux environnementaux.....	15
6 - Bilan et avis du commissaire enquêteur	16
6.1. Bilan et motivations.....	16
6.2. AVIS sur le projet d’AFAFE et le programme prévisionnel des travaux connexes.....	18

1 – GÉNÉRALITÉS

1.1 Préambule - contexte

Par décision n° E24000053/33 du 27 juin 2024, de Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux, j'ai été désigné pour conduire la présente enquête publique, portant sur le projet d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) de Saint-Jory-de-Chalais et le programme des travaux connexes, validé par la commission communale d'aménagement foncier (CCAF) lors de sa séance du 7 mars 2024.

Par arrêté n° 2024-00443541 en date du 31 juillet 2024, Monsieur le président du conseil départemental de la Dordogne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique, qui fait l'objet d'un rapport et, de manière séparée, des présentes conclusions et avis du commissaire enquêteur

L'enquête s'adressait à la fois aux propriétaires, notifiés individuellement de la tenue de l'enquête, et à toute personne préoccupée par les aménagements projetés.

A l'issue de l'enquête publique, la CCAF analysera les différentes observations recueillies et l'avis du commissaire-enquêteur. Le président du conseil départemental clôturera alors l'aménagement foncier par arrêté qui précisera la date prévue du transfert des propriétés. Les travaux connexes pourront alors débiter.

1.2 Présentation du maître d'ouvrage, du projet et de ses enjeux

Le projet soumis à l'enquête publique est développé et porté par le conseil départemental de la Dordogne qui en assure la maîtrise d'ouvrage via son service de l'aménagement de l'espace et de la transition énergétique (SAETE), direction de l'environnement et du développement durable. Dans le cadre d'un AFAFE, le Conseil départemental assure la double fonction de maître d'ouvrage et d'autorité organisatrice de l'enquête publique. Il est accompagné par le cabinet de géomètre-expert agréé DEVOUGE Stéphane SARL Cabinet.

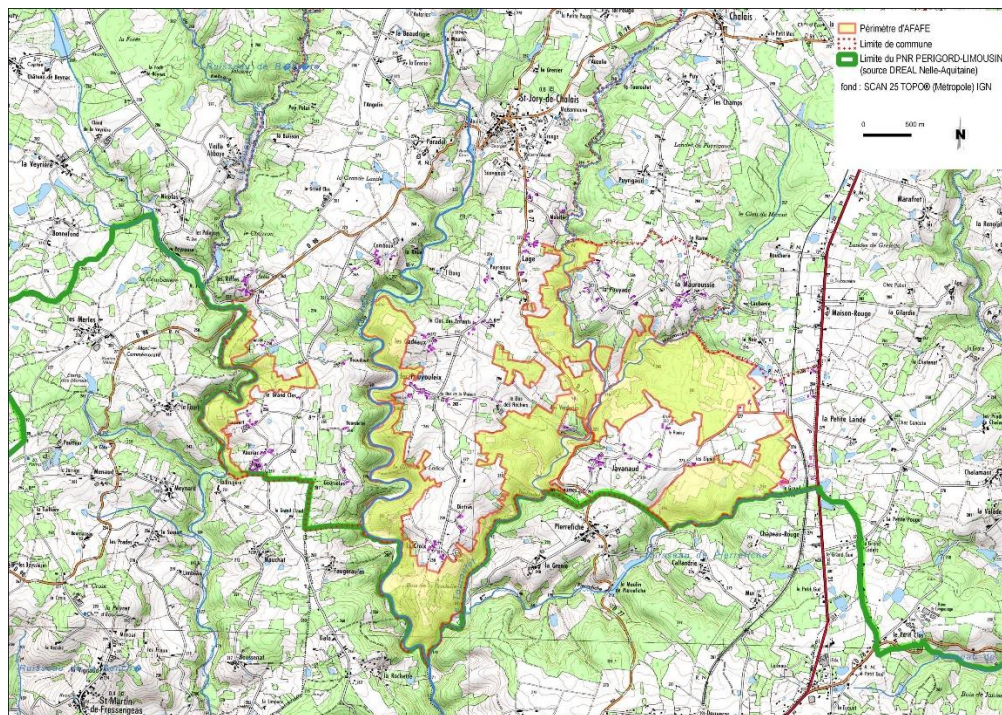
Un AFAFE, qui vise une nouvelle distribution parcellaire, doit répondre à un triple objectif : l'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés agricoles et forestières, l'aménagement du territoire communal, la préservation et la mise en valeur des espaces naturels ruraux.

Ainsi, pour Saint-Jory-de-Chalais, les objectifs d'aménagements ont été précisés par la CCAF fin 2019 ;

- regrouper le parcellaire sur les massifs boisés les plus morcelés ;
- améliorer la défense incendie en renforçant les pistes DFCI, en créant éventuellement de nouveaux points d'eau en direction des pompiers ;
- renforcer l'accès aux massifs par une remise en état des chemins ruraux existants et des autres voies qui n'ont souvent aucune existence légale ;
- développer les itinéraires de randonnée en assurant leurs continuités, en ajoutant des passerelles de franchissement des cours d'eau ;

- constituer des entités dont la maîtrise foncière appartiendra à la collectivité afin de présenter une gestion forestière exemplaire et pédagogique à destination des propriétaires.

La superficie totale du périmètre d'AFAFE, située dans la partie sud de la commune de Saint-Jory-de-Chalais, est de 534 ha cadastrés. Il comprend 24 secteurs qui s'étendent sur les versants boisés des vallées des 3 principaux cours d'eau et sur une partie des interfluvies



Situation du périmètre d'AFAFE dans la commune de Saint-Jory-de-Chalais

Cet aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) est motivé par le constat du morcellement et de la dispersion du parcellaire forestier qui rendent difficile la gestion et la mise en valeur de la forêt. Elle entre ainsi dans les objectifs du plan départemental forêt bois, mis en place depuis 2007 par le département de la Dordogne, qui vise notamment à lutter contre le morcellement.

Initié en 2018 par la mise en place de la commission communale d'aménagement foncier (CCAF), il a fait l'objet d'une étude préalable d'opportunité et de faisabilité, dite « étude d'aménagement », finalisée début 2020, qui a permis à la CCAF de se prononcer favorablement sur son opportunité et de valider les préconisations environnementales proposées, lesquelles ont permis au préfet de la Dordogne de fixer la liste des prescriptions environnementales en mai 2020.

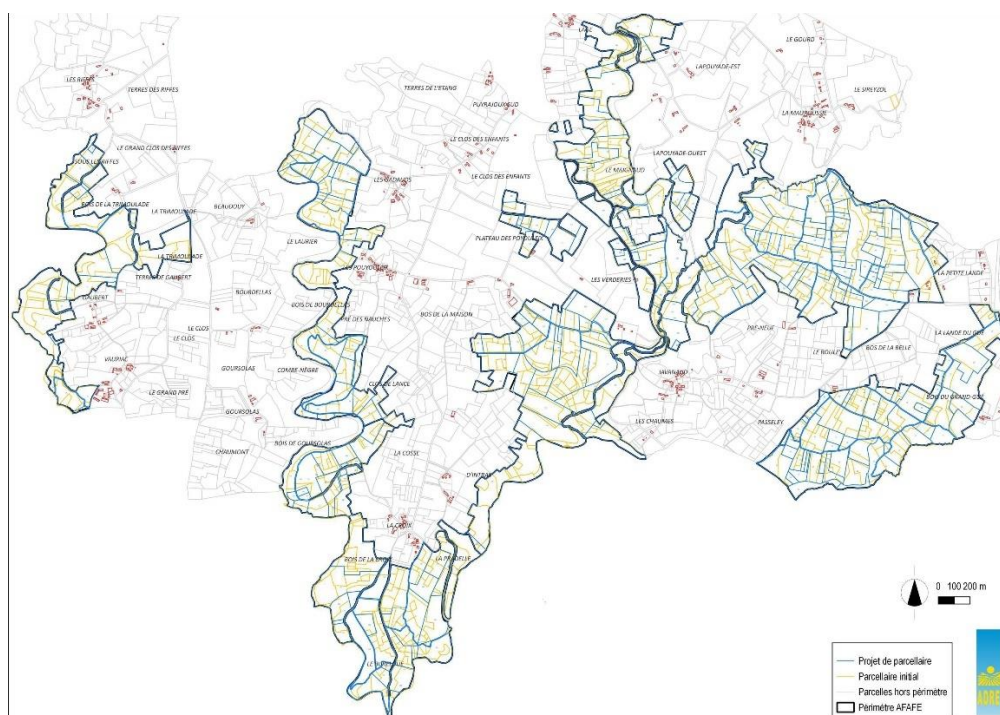
Une enquête publique sur le projet d'aménagement, ses modalités, son périmètre et les préconisations environnementales s'est déroulée fin 2020. Une consultation publique sur le classement des terres a été organisée en mai-juin 2022, tandis que l'avant-projet de restructuration du parcellaire et de voirie a été soumis à consultation publique en mars-avril

2023. À l'issue de la présente enquête publique, la CCAF se réunira afin d'étudier et de statuer sur l'ensemble des observations déposées sur les deux registres dédiés.

L'opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) a été effectuée selon le principe de la valeur vénale. Le projet a été conduit de manière à diminuer le nombre d'îlots d'exploitation. Il est également conçu de telle sorte que chaque propriétaire reçoive par la nouvelle distribution une surface équivalente en valeur. L'équilibre en surface réelle entre les apports et les attributions a également été recherché.

Ainsi le projet prévoit de réduire de 59% le nombre de parcelles cadastrales qui passerait ainsi de 965 à 399, ce qui diminuera par ailleurs de 51% le nombre de parcelles par compte de propriétaire (déduction faite des propriétaires mono parcellaires).

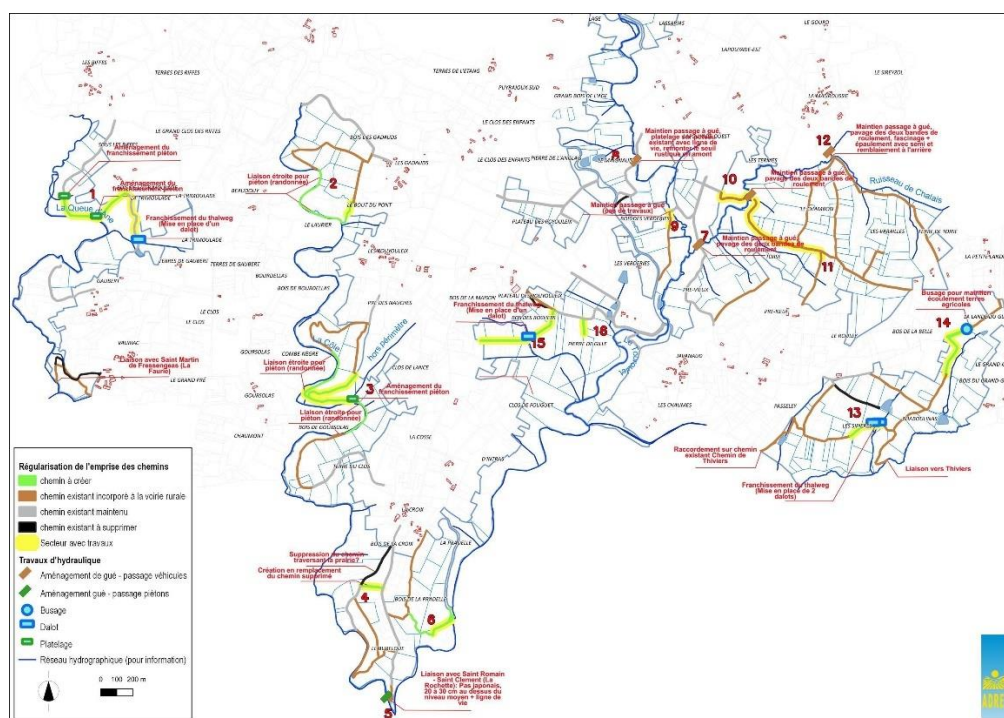
	AVANT	APRÈS
Nombre de comptes de propriétés	167	140
Nombre de comptes de propriétés monoparcellaires	32	64
Nombre de parcelles cadastrales	965	399
Nombre moyen de parcelle par compte	5,78	2,85
Surface moyenne des parcelles	55a 44ca	1ha 32a 69ca
Nombre d'îlots	500	337



Projet de parcellaire

Le schéma de modification de la voirie rurale a été approuvé par délibération du conseil municipal de Saint-Jory-de-Chalais en date du 13 septembre 2024. Il prévoit l'incorporation de 13 km de chemins existants pour la desserte des parcelles ou pour des itinéraires de randonnée, la création 3,5 km de chemins et la suppression de 1,5 km de chemins.

Le programme de travaux connexes a été approuvé par la CCAF le 07 mars 2024. Le conseil municipal de Saint-Jory-de-Chalais en assurera la maîtrise d'ouvrage. Seize sites de travaux sont projetés. Ils sont tous liés au réseau de chemins créés ou régularisés et comprennent l'aménagement des chemins existants qui ont été régularisés, avec notamment la création d'une piste à vocation DFCI de 905 mètres ; la création de nouveaux chemins ; des travaux d'hydraulique liés à l'aménagement des chemins (dalots, aménagements de platelages en bois, passage busé) ; et l'aménagement de 4 passages à gué existants, pour un coût total estimé de 402 195,60 € TTC. Des mesures d'évitement, de réduction et une mesure de compensation (démarche ERC) sont prévues dans le programme des travaux, pour un montant total de 30 000,00 € HT.



Projet de travaux connexes

1.3 Cadre juridique et réglementaire

Au vu de ses caractéristiques ce projet intègre une évaluation environnementale c'est à dire, une étude d'impact, l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) et la présente enquête publique.

L'enquête publique s'est effectuée dans les conditions suivantes prévues :

- par le Code rural et de la pêche maritime (CRPM) : articles R123-9 à R123-12, notamment l'article R123-10 relatif au contenu du dossier d'enquête publique ;
- par le Code de l'environnement : articles L123-4 et suivants et articles R123-2 et suivants.

L'étude d'impact s'est appuyée également sur le code de l'environnement :

- articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants, et notamment l'article R122-5 relatif au contenu de l'étude d'impact.

Enquête publique E2400053 / 33 – Projet d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) sur la commune de Saint-Jory-de-Chalais (24800).

Conclusions et avis de Monsieur Xavier LEFEBVRE, commissaire enquêteur

Le projet ayant été soumis à étude d'impact avant le 12 juin 2024, n'est pas affecté par la modification instituée par le décret n°2024-529 du 10 juin 2024 qui soumet désormais les AFAFE à un examen cas par cas. Il a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2- AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

2.1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Dans son avis 2024APNA163 du 21 août 2024, la MRAe précise, que :

- *cet aménagement répond au constat de morcellement et de dispersion du parcellaire forestier [...] ;*
- *le projet de réaménagement parcellaire entraîne à la fois une diminution importante du nombre de parcelles cadastrales, et une augmentation notable de la surface moyenne des parcelles ;*
- *le programme de travaux connexes contribue à la régularisation du statut de nombreux chemin, qui deviennent des chemins ruraux, dont un à vocation de défense incendie ;*
- *l'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence la présence d'enjeux environnementaux, portant sur le milieu naturel, les espèces de faune et de flore et le paysage ;*
- *le contenu de l'étude d'impact transmise à la MRAe comprend les éléments requis par le Code de l'environnement, et comporte un résumé non technique clair permettant d'apprécier les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.*

La MRAe formule dans son avis des observations sur la prise en compte des zones humides, les franchissements du réseau hydrographique ainsi que sur l'incidence du projet sur les boisements humides.

Avis de la MRAe	Réponse du maître d'ouvrage
<p>Les enjeux environnementaux doivent être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire</p>	<p>Deux types d'enjeux majeurs ont été identifiés dans le périmètre, relatifs au réseau hydrographique et aux zones humides.</p> <p>Concernant le réseau hydrographique, les enjeux et vulnérabilités relatifs à chaque cours d'eau du réseau principal sont clairement explicités et illustrés dans l'étude d'impact.</p> <p>Concernant les zones humides il est noté que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation / restauration des rôles multiples de ces zones humides est donc un enjeu quantitativement et qualitativement très fort ;

	- l'enjeu environnemental relatif aux plans d'eau est ambivalent.
Le diagnostic réalisé à l'échelle du périmètre [...] ne permet pas de garantir l'absence d'autres zones humides , notamment dans l'emprise des travaux. En cas d'incidences résiduelles sur des zones humides, elle recommande de justifier l'absence d'évitement et de présenter des mesures de compensation.	En vertu du principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale, il n'a pas été jugé opportun de mettre en œuvre une prospection sur la base de critères pédologiques dans l'ensemble du périmètre de 525 ha. En revanche, les emprises de travaux susceptibles de provoquer des impacts ont été systématiquement parcourues et ont permis de confirmer l'absence de zones humides potentielles ou avérées impactées par les travaux [...].
Recommande d'intégrer dans l'étude d'impact des cartographies spécifiques à chaque franchissement ou aménagement de gués indiquant les modalités de mises en œuvre des travaux, et les mesures d'évitement et de réduction mise en place. Elle recommande également d'explicitier les mesures de suivi prises.	Le programme de travaux connexes est un avant-projet sommaire dont les modalités précises de mise en œuvre seront précisées par le maître d'œuvre désigné [...]. Elles intégreront en outre les recommandations de la DDT24. Les mesures d'évitement et de réduction des impacts sont précisées en fin du tome 2 de l'EI. Il y est également détaillé les conditions du suivi environnemental du chantier de travaux [...].
Recommande de quantifier les incidences résiduelles du projet sur les espèces et habitats d'espèces protégées et le cas échéant de déposer une demande de dérogation.	L'évaluation quantitative et qualitative des impacts directs permanents sur les milieux naturels du projet n'identifie que des impacts sur les habitats forestiers résultant des travaux de voirie prévus. L'analyse qui en est faite conclut à l'absence d'impacts sur les habitats naturels à forts enjeux. [...] Durant le chantier, des actualisations d'inventaires et le contrôle de la présence éventuelle d'espèces protégées sont prévues. Il estime que la réalisation d'un dossier de demande de dérogation n'est pas justifiée.
Recommande de justifier le gain écologique attendu au regard de la quantification des incidences résiduelles, concernant la mesure de compensation vis-à-vis de la faune inféodée aux arbres, portant sur la préservation d'îlots de sénescence au sein de parcelles communales dans les massifs forestiers.	La CCAF a identifié in fine 3,22 ha de parcelles communales soit plus du double de la surface nécessaire exigible de 1,32 ha [...]. La création d'îlots de sénescence permet un gain écologique significatif à cinq niveaux [...]. Ce gain écologique ne sera pas immédiat, néanmoins ces îlots de sénescence, convenablement protégés de toute intervention et suivis sur le long terme vont

	devenir des sources de biodiversité pour tout le boisement alentours [...].
Le projet dans le site des travaux n°3 contribue à la destruction de boisements humides en fond de vallon en contradiction avec l'arrêté préfectoral de 2020. Elle recommande de lever cette apparente incohérence.	Les boisements impactés par le site de travaux n° 3 en bordure de la Côte sont des charmaies en taillis plus ou moins dense, qui ne sont pas des boisements humides mais des boisements de stations bien alimentées en eau et inondables. Aussi, la liste des espèces présentes indicatrices de zones humides ne sont pas dominantes dans le couvert arboré ou herbacé de ces formations boisées.

2.2 Avis des personnes publiques

Dans le cadre d'une procédure d'AFAFE, aucune personne publique associée (PPA) n'est consultée directement, car elles sont représentées au sein de la CCAF. Ainsi, outre la maire de Saint-Jory-de-Chalais et des membres du conseil municipal, y sont représentés la chambre d'agriculture de la Dordogne, le Conseil départemental de la Dordogne, le parc naturel régional Périgord-Limousin et les services fiscaux, ainsi que des personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages.

À l'origine du projet d'AFAFE, le conseil municipal de Saint-Jory-de-Chalais s'est prononcé deux fois durant le processus :

- le 10 décembre 2020, durant l'enquête publique « périmètre », pour approuver le projet ;
- le 13 septembre 2024, pour approuver les modifications de la voirie communale.

Monsieur le maire de Saint-Jory-de-Chalais, M. Bernard VAURIAC, a pu être entendu par le commissaire enquêteur durant l'enquête publique. Il espère de l'AFAFE en cours des bénéfices en termes de valorisation du patrimoine et du territoire, par une meilleure exploitation forestière, par une meilleure gestion de la forêt, en favorisant la randonnée, et par la redécouverte du patrimoine paysager, rendu accessible. Il a exprimé une réserve quant aux mesures de compensation préconisées, en termes de surface de création des d'îlots de sénescence, pris sur des parcelles communales.

3 – PARTICIPATION DU PUBLIC ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

3.1. Participation du public

52 requérants (particuliers, associations, élus) ont déposé 64 observations durant l'enquête publique, qui correspondent à 70 contributions (notes remises en complément, faisant doublon), pour un total de 86 requêtes.

Ces observations ont concerné **76 comptes de propriété sur les 140 du nouveau parcellaire**, soit **54,3 % des comptes de propriété**, qui ont fait l'objet d'une ou plusieurs observations.

Provenance des observations :	
Particuliers / propriétaires	50
Associations (membres)	18
Élus	2
TOTAL	70

Trois associations se sont exprimées lors de cette enquête :

- association « Les Amis des Chemins » ;
- association « Ferme équestre Hippocamp » ;
- association « Les écuries de Milhac de Nontron ».

Deux maires :

- maire de Saint-Jory-de-Chalais ;
- maire de Saint-Martin-de-Fressengeas.

Il s'agit d'une participation significative, supérieure à celle de l'enquête publique initiale de 2020 portant sur le périmètre, et sensiblement équivalente à celles des deux consultations publiques organisées en 2022 et 2023.

3.2. Opinion du public

Compte tenu de la nature du projet AFAFE, les observations n'ont pas été classées entre les partisans et les opposés au projet, puisqu'il s'agit essentiellement de formuler des demandes ou propositions d'amendement au projet.

Un seul propriétaire s'est formellement opposé à tout changement, mais plusieurs ont demandé le retour au parcellaire d'origine ou de conserver tout ou partie de leurs parcelles d'apport. Des refus de certaines attributions et des contestations relatives à l'estimation de la valeur attribuée à leurs parcelles d'apport ont été formulés. La très forte majorité des requêtes concernent des propositions d'ajustements, de modifications ou d'échanges dans une perspective d'amélioration du projet.

Le commissaire enquêteur estime donc que ce projet d'AFAFE a rencontré la faveur de la majorité du public concerné.

3.3. Questions et réponses du PV de synthèse

A l'issue de l'enquête publique, j'ai dressé un procès-verbal synthétisant quantitativement et qualitativement les 86 requêtes identifiées dans les observations, à l'intention du maître d'ouvrage. 7 thèmes principaux ont pu être dégagés, qui ont permis de poser des questions afférentes au maître d'ouvrage afin d'éclairer les problématiques particulières abordées par le public. Le thème des enjeux environnementaux, non retenu dans le classement, a également été questionné.

Classement des requêtes par thème principal :	
Thème « attribution des parcelles »	22
Thème « accessibilité des parcelles »	3
Thème « délimitation des parcelles »	10
Thème « équivalence – valeur d'échange »	8
Thème « chemin rural »	32
Thème « programme de travaux connexes »	3
Demandes diverses	8
TOTAL	86

4- CONCLUSIONS RELATIVES À L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

4.1. sur la publicité de l'enquête

Le public a été informé par voie de presse dans deux journaux de diffusion locale « Sud-Ouest Dordogne » et « Dordogne Libre », deux mois avant et au moins quinze jours avant le début de l'enquête puis à nouveau dans les huit premiers jours suivant l'ouverture de l'enquête.

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé en mairie et dans chacun des hameaux de la commune de Saint-Jory-de-Chalais, et ont fait l'objet d'un certificat d'affichage. L'affichage a été réalisée sur le site du projet en treize points autour du périmètre de l'AFAFE, par le pétitionnaire et ont également fait l'objet d'un certificat d'affichage. L'ensemble de ces affichages ont été vérifiés à plusieurs reprises par la commune et le commissaire enquêteur.

L'ensemble des propriétaires concernés a été avisé de l'enquête publique par courrier recommandé avec accusé de réception. Enfin, l'avis d'enquête publique a été publié sur l'application « *PanneauPocket* ».

Compte tenu également de l'effort de communication effectuée par le maître d'ouvrage durant le développement du projet, et de la connaissance préalable qu'en avait le public, j'estime que celui-ci était correctement informé de cette enquête publique.

4.2. sur l'accès du public au dossier et le recueil des informations

Le dossier accompagné du registre d'enquête a été tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Jory-de-Chalais durant les heures d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête. Il était également consultable sur un poste informatique mis en place par le conseil départemental en mairie. Le dossier était enfin consultable et téléchargeable sur le registre dématérialisé, qui a comptabilisé de nombreuses vues (383), et le site internet du Conseil départemental. Le secrétariat de la mairie a toujours veillé à ce que le dossier d'enquête ainsi que les registres soient disponibles en dehors des permanences.

Le public pouvait également obtenir des informations auprès du Conseil départemental et du géomètre-expert.

Le public pouvait formuler ses observations pendant et hors des permanences sur le registre papier, le registre dématérialisé, par courriel ou courrier postal.

Le public a eu toutes les possibilités d'accéder et de prendre connaissance du dossier et disposait de tous les moyens pour exprimer ses observations et propositions, comme le confirme la participation conséquente.

4.3. sur la qualité du dossier

Le dossier d'enquête publique, dans ses versions papier et dématérialisée est clair, complet et détaillé ; il comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet.

L'étude d'impact sur l'environnement (EI) est détaillée dans son analyse de l'impact potentiel du projet sur les milieux physique, humain et naturel, le paysage et le patrimoine. Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées, notamment en phase travaux, complétées par une mesure de compensation. Le résumé non technique reprend les éléments essentiels de l'EI.

Le dossier comporte de nombreux plans détaillés accompagnés d'un état comparatif permettant une visualisation claire du projet de parcellaire et des travaux connexes pour le public concerné.

Il n'a pas été nécessaire d'apporter de complément à ce dossier. Il comporte les éléments réglementaires requis et la présentation s'avérait complète et satisfaisante pour une bonne accessibilité par le public. Aucune observation quant à la qualité du dossier n'a été formulée par le public.

5 - CONCLUSIONS RELATIVES À LA NATURE DU PROJET ET À SES IMPACTS

Ces conclusions reprennent les thèmes de synthèse soulevés par le public et la MRAe, qui ont fait l'objet de questions posées au porteur de projet. Celui-ci y a apporté des réponses communes du maître d'ouvrage (le département) et du maître d'œuvre (le géomètre-expert).

5.1. sur l'attribution des parcelles

Plusieurs demandes de conservation de parcelles d'apport ont été formulées, mais également des refus d'attribution de tout ou partie d'une parcelle, en raison de la qualité de celle-ci, de son accessibilité ou de sa difficulté d'exploitation forestière, ou s'agissant enfin de parcelles isolées, voire situées dans un autre secteur.

En réponse à la question du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage indique qu'un propriétaire peut effectivement, demander à ne pas être in fine attributaire d'une parcelle. En fonction de l'impact de la demande, celle-ci pourra être regroupée si cela n'impacte pas d'autres comptes de propriété. En dernier ressort, elle pourra être attribuée à un tiers.

Quelques accords amiables ont pu être trouvés lors de l'enquête publique. Les autres seront étudiés en CCAF. Si certaines parcelles ne trouvaient pas preneur in fine, je présume qu'elles pourraient tomber dans le domaine communal, et pourraient peut-être alors être substituées au cas par cas comme îlots de senescence (voir thème 5.8). Il faut néanmoins garder à l'esprit,

comme pour le thème suivant, la contrainte topographique du périmètre de l'AFAFE, qui concerne souvent un relief encaissé aux abords des cours d'eau, resté historiquement boisé en raison des difficultés d'exploitation.

5.2. sur l'accessibilité des parcelles

Les quelques requêtes rattachées à ce thème concernent soit la praticabilité d'une parcelle, qui nécessiterait un autre accès, soit le cas des parcelles isolées non desservies. Le commissaire enquêteur en a identifié au moins six sur les plans.

Le maître d'ouvrage précise que si l'un des objectifs poursuivis par le département en ordonnant des opérations d'aménagement foncier est de lutter contre le morcellement parcellaire en supprimant les enclaves, le CRPM permet toutefois de déroger à cette ambition quand le coût du désenclavement d'une parcelle apparaît excessivement élevé pour la collectivité ou en cas de situation exceptionnelle quand certaines parcelles sont très pentues, humides ou dévalorisées. Il juge que ces cas de figure restent très rares.

J'estime, concernant ce cas des parcelles demeurant enclavées à la suite de l'AFAFE, que cette situation pourrait être de nature à créer des contraintes de servitudes de passage pour les riverains. Ces demandes particulières pourraient donc être étudiées également en fonction de l'acceptabilité de ce critère.

5.3. sur la délimitation des parcelles

La plupart de ces requêtes concernent une demande de modification afin de respecter les limites naturelles du terrain ou un ajustement en fonction des usages, ou des demandes de regroupement de parcelles ou parties parcelles.

Le maître d'ouvrage estime que ces demandes ne devraient généralement pas poser de difficultés, en effet pour des modifications minimales, il est toujours possible d'ajuster en utilisant les tolérances d'attributions. Dans certains cas, des compensations seront nécessaires.

J'estime que pour la plupart, ces requêtes sont généralement de bon sens et vont dans le sens de l'amélioration du projet, en tenant compte de la réalité du terrain.

5.4. sur l'équivalence des parcelles et leur valeur d'échange

Plusieurs propriétaires s'estiment perdants en raison d'une sous-estimation de la valeur attribuée à leurs parcelles d'apport ou de la surface par rapport aux parcelles d'attribution et demande des compensations. Il est noté que la ponction réalisée sur l'ensemble des comptes pour permettre la création des chemins intégrés dans la voirie communale semble par contre généralement bien comprise et acceptée.

Le maître d'ouvrage rappelle que l'estimation de la valeur vénale des parcelles incluses dans le périmètre d'aménagement foncier a déjà fait l'objet d'une consultation publique dédiée en 2022, mais que les observations portant sur la valeur vénale des parcelles seront néanmoins

étudiées et pourront faire l'objet de visites sur le terrain par la CCAF, cependant les compensations éventuelles ne doivent pas déséquilibrer les échanges.

Il s'agit d'un sujet sensible à la base des échanges proposés. Pour les requérants, je note qu'il ne s'agit semble-t-il pas tant de la valorisation des parcelles d'apport, qui ont effectivement été validées à l'issue d'une consultation publique, que de l'appréciation des parcelles d'attribution. Compte tenu de la diversité et de la surface du périmètre, il sera nécessaire de confirmer ces valeurs par quelques visites sur le terrain avec les propriétaires concernés.

5.5. sur les chemins ruraux

Il s'agit du seul thème ayant mobilisé également des observations de la part de non-propriétaires ou exploitants. Outre des demandes de la part des propriétaires d'intégration ou de non intégration dans la voirie rurale, ou de rectification de tracés, c'est le cas du chemin de randonnée intercommunal effectuant une boucle dans le secteur de Vauriac qui a mobilisé de nombreux membres d'associations, notamment « Les Amis des Chemins », soutenus par deux élus. Le dialogue a permis de montrer que leur demande était déjà prise en compte dans le projet, même si une modification pourra être envisagée sous condition.

Répondant à la question du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage indique que les associations de randonneurs n'ont pas été spécifiquement informées de la mise en œuvre de ce projet d'AFAFE, en sus de la publicité légale. Il précise que le maître d'œuvre et le chargé d'étude environnementale ont recensé au sein du périmètre opérationnel les chemins ruraux et les circuits de randonnée classés ou non et que ce recensement a été validé par le conseil municipal de Saint-Jory-de-Chalais. Cette opération a permis de conforter et de régulariser les chemins empruntés suivant l'usage qui a pu être constaté sur le terrain.

J'estime que l'émotion suscitée, par ce que je considère être un problème de compréhension de la part des associations concernées, aurait certainement pu être évitée par une recherche simple (plan départemental des itinéraires et chemins de randonnée – PDIR) et une communication appropriée, alors que cette question est déjà prise en compte dans le sens demandé. Il conviendra de porter une attention particulière à la validation du tracé final, en coordination entre l'association « Les Amis des Chemins » et le propriétaire riverain concerné, et de veiller à la viabilité de celui-ci. J'estime également que les demandes diverses de modification de chemins devraient intégrer l'éventuel facteur d'accessibilité pour la lutte contre les incendies.

5.6. sur le programme de travaux connexes

Peu de demandes ont été formulées sur ce thème, objet d'un investissement conséquent (402 195,60 €). L'une concerne le souhait de réalisation d'un pont sur le ruisseau La Mauroussie en lieu et place de l'aménagement prévu du gué. L'autre fait état de la nécessité technique d'élargir la piste DFCI prévue sur le massif boisé des Vareilles, à 7-8 mètres de large contre 6 mètres prévus dans le programme de travaux connexes.

Le maître d'ouvrage rappelle que la question de l'opportunité de créer un pont sur le ruisseau de la Mauroussie a été étudié par la CCAF, y compris sur le terrain, et n'a pas été retenu pour des raisons de coûts (40 000 à 50 000 €). La largeur de la piste DFCI a également fait l'objet de débats au sein de la CCAF, y compris dans ses aspects environnementaux. Il estime qu'elle sera limitée à 6 m d'emprise et 4 m de bande de roulement.

La réponse du maître d'ouvrage concernant l'opportunité de créer un pont sur le ruisseau de la Mauroussie montre que cette question a été étudiée et que sa réalisation ne semble pas raisonnable au regard de l'intérêt général. La question de la largeur de la piste DFCI semble faire l'objet d'une appréciation différente et devra être éclaircie.

5.7. sur les sujets divers

Il s'agissait ici essentiellement de demandes d'information ou de clarification de la part des requérants, ayant quelquefois une compréhension différente. Deux sujets en particulier concernent d'une part les droits des exploitants et leur évolution de l'ancien au nouveau parcellaire, et d'autre part les effets de l'AFAFE sur le plan de gestion forestière.

Le maître d'ouvrage a précisé en réponse du premier sujet que la mise en état d'exploitation du nouveau parcellaire est à la charge du nouvel exploitant et que les droits des exploitants sont reportés automatiquement, sur les nouvelles parcelles. Sur les plans de gestion forestière, il a rappelé que les droits et obligations sont conservés intacts et qu'un aménagement foncier forestier produit les mêmes effets qu'un remaniement cadastral. Il a apporté une réponse complète sur une question plus spécifique portant sur le régime particulier des bois et forêts, dit « Amendement Monichon ».

Ces sujets montrent l'intérêt de l'enquête publique dans l'information du public, en réponse aux inquiétudes pouvant être suscitées par ce type de projet qui impacte directement les exploitants agricoles et forestiers du périmètre. Je prends note de ces réponses complètes et précises de la part du maître d'ouvrage.

5.8. sur les enjeux environnementaux

Le commissaire enquêteur s'est interrogé notamment sur le peu d'appétence du public pour les enjeux environnementaux, qui ont pourtant fait l'objet d'une étude d'impact très complète, de prescriptions environnementales, soumis à l'avis de l'autorité environnementale (MRAe), hormis la question concernant la mesure de compensation par la création d'îlots de sénescence, soulevée par le maire de Saint-Jory-de-Chalais.

Le maître d'ouvrage constate qu'à ce stade du projet, les propriétaires sont principalement préoccupés par les échanges fonciers proposés et le devenir de leurs propriétés. Concernant la création d'îlots de sénescence, il rappelle que la proposition du chargé d'études environnementales a été validée par la CCAF et par la MRAe. Aussi, si le projet devait évoluer, seule une modification de surface à la hausse de ces îlots pourrait être éventuellement consentie.

J'estime que si cela se comprend aisément, il est dommage que les enjeux environnementaux n'intéressent pas plus les propriétaires, qui peuvent trouver dans l'étude d'impact des éléments de connaissance intéressant leur patrimoine. Concernant la question de la création des îlots de senescence, il est peut-être possible de la faire évoluer à la marge, si des parcelles venaient à être refusées (voir thème 5.1).

6 - BILAN ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1. Bilan et motivations

Après avoir :

- examiné le dossier et plus particulièrement l'étude d'impact et l'avis de la MRAe ;
- parcouru les lieux du projet avec le porteur de projet ;
- vérifié la publicité et l'accessibilité de l'enquête publique ;
- obtenu des compléments d'information préalablement et pendant l'enquête ;
- reçu environ 100 visiteurs au cours des 5 permanences de 3 heures chacune ;
- analysé attentivement et individuellement les 64 observations et les 86 requêtes déposées par le public sur les différents supports ;
- examiné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations du public et à mes questions ;

je considère que :

- **sur l'organisation de l'enquête**, le public a été informé, il a eu la possibilité de s'exprimer et le porteur de projet a fourni des réponses détaillées à ses observations, en réponse au procès-verbal de synthèse.
- **sur la suite de l'enquête**, le public a été informé des suites du projet et des décisions qui seront prises par la CCAF en réponse à leurs requêtes. Il a été informé des possibilités éventuelles de contestation et de recours par la suite.
- **sur la conformité aux objectifs d'aménagement fixés par la CCAF du 21 décembre 2019**,
 - ce projet **permet le regroupement du parcellaire sur les massifs boisés les plus morcelés de la commune**, qui ont tous été intégrés dans le périmètre de l'AFAFE, en réduisant de 59% le nombre de parcelles cadastrales, et de 51% le nombre de parcelles par compte de propriétaire ;
 - il **améliore la défense incendie** notamment par la création d'une piste DFCI, l'élargissement des chemins, par un accès facilité aux cours d'eau par l'aménagement des gués, et par le recensement exhaustif des retenues d'eau sur le périmètre dans l'étude d'impact ;
 - il **renforce l'accès aux massifs forestiers** par une remise en état des chemins ruraux existants et des autres voies qui n'avaient pour certains aucune existence légale, intégrés dans la voirie communale et dont la commune devra assurer l'entretien ;

- il **développe les itinéraires de randonnée** en assurant leurs continuités, par l'ouverture de chemins et l'aménagement des franchissements des cours d'eau (dalots, pas japonais, platelages) ;
 - le projet permet en partie la constitution d'entités dont la maîtrise foncière appartiendra à la collectivité afin de présenter une gestion forestière exemplaire et pédagogique à destination des propriétaires, la majeure partie de cette réserve forestière communale étant destinée à la création d'ilots de senescence en compensation de la coupe de gros arbres ;
 - **je considère donc qu'il répond globalement aux objectifs d'aménagement fixés par la CCAF.**
- **sur le respect des prescriptions et mesures environnementales fixées par le préfet de la Dordogne,**
- ce projet intègre la **prévention contre le risque incendie de forêt** (voir supra) et **contre le risque d'érosion des sols** en maintenant le couvert forestier dans les zones de pente marquée ;
 - ce projet, situé pour une bonne part de son périmètre en ZNIEFF de type I et de type II, **préserve en particulier les boisements humides en fond de vallée et les zones d'habitat d'espèces protégées**, tout en compensant de manière large la destruction des habitats constitués par l'abattage de certains gros arbres ;
 - il contribue au **maintien de l'équilibre de la gestion des eaux et à la préservation des milieux aquatiques**, en intégrant notamment une démarche d'évitement et de réduction pour les travaux connexes pouvant avoir un impact sur le milieu aquatique, et en préservant les fonctionnalités des entités hydrauliques sur le périmètre ;
 - ce projet, qui n'impacte pas les paysages par ailleurs, a intégré la démarche ERC dans son évaluation environnementale ; il évalue et prend en compte les enjeux environnementaux, met en place des règles d'évitement et de réduction précises dans la planification et la conduite des travaux à mener, tout en proposant une mesure de compensation pour l'abattage des gros arbres présentée supra ;
 - **je considère donc qu'il respecte les prescriptions et mesures environnementales fixées par le préfet de la Dordogne.**
- **sur la participation et la prise en compte des observations du public,**
- le **public a montré son intérêt pour le projet** par une participation significative à l'enquête publique ;
 - la mission d'information de l'enquête publique et le format particulier de cette enquête projet ont montré leur intérêt puisque seulement un peu plus de la moitié des personnes reçues en permanence ont déposé des observations ;
 - le projet d'AFAFE n'a rencontré que **très peu d'opposition formelle** ;
 - la majorité des requêtes concernent des **propositions d'ajustements, de modifications ou d'échanges dans une perspective d'amélioration du projet**, pour la partie les concernant directement ;
 - les 64 observations et les 86 requêtes déposées par le public, qui ont pu être classées et analysées de manière thématique, tout en faisant l'objet

d'une appréciation individuelle, **pourront être examinées par la CCAF et faire l'objet d'une décision individuelle ;**

- **j'estime que le projet d'AFAFE a rencontré la faveur de la majorité du public concerné et remplit les conditions pour sa complétion en 2025.**

En conclusion, je considère donc que le projet d'AFAFE sur la commune de Saint-Jory-de-Chalais répond à l'intérêt général.

6.2. AVIS sur le projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE)

Compte-tenu de l'analyse du projet, j'émet un **AVIS FAVORABLE** :

- **au projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE), incluant son projet de nouveau parcellaire et son programme de travaux connexes, sur la commune de Saint-Jory-de-Chalais.**

Cet avis favorable n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Milhac de Nontron, le 3 janvier 2024

Le commissaire enquêteur



Xavier LEFEBVRE