

EXTRAIT du registre des délibérations de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier

Séance du 10 décembre 2025

Examen des réclamations formées contre le projet d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE) de la commune de Saint Jory de Chalais et décisions correspondantes

*Toutes les personnes intéressées par le projet d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental ont été invitées à sortir lors des délibérations les concernant.
Il en est de même pour les personnes présentes à titre consultatif, invitées à sortir lors de chaque délibération.*

Observation n° 1 : M. David TOAL (Compte n° 6560)

Observation reproduite in extenso.

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 procès-verbal de séance de la Commission :

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

Considérant tout d'abord les chiffres clés ci-exposés,

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

Considérant ensuite les éléments de procédure suivants,

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 procès-verbal de séance.

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 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.

Décision de la CDAF :

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.

Tous les points prévus à l'ordre du jour ont été présentés.

Toutes les réclamations contre le projet d'aménagement foncier et le programme des travaux connexes sur la commune de Saint Jory de Chalais, ont été examinées.

Le Président, ayant invité les personnes présentes à titre consultatif à quitter la séance pour chaque délibération, propose à la commission d'entériner toutes les décisions prises au cours de cette réunion du 10 décembre 2025.

La commission ayant ainsi statué sur l'ensemble des réclamations dont elle a été réglementairement saisie, demande aux géomètres chargés des opérations de modifier les documents définitifs et les repères sur le terrain selon les décisions prises qui leur seront communiquées pour exécution.

En cas de contestation, la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à partir de la date de sa notification.

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

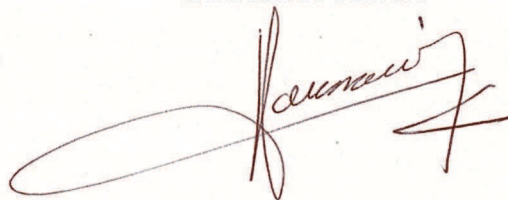
La secrétaire,

Audrey LACAZE-THONAT

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a vertical line and a horizontal stroke, all enclosed within a large, loopy circle.

Le Président,

Christian JOUSSAIN

A handwritten signature in dark ink, featuring a long, sweeping horizontal stroke that loops back under itself, followed by a vertical line and a final flourish.