

<b>COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE : EYZERAC-LEMPZOURS-NEGRONDES- VAUNAC</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président A. LESPINASSE</b>
---	--	---------------------------------------

***SEANCE DU MARDI 4 OCTOBRE 2022***

Le mardi 4 octobre 2022, à 9h00, dans la salle des fêtes de Vaunac, s'est réunie la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier dont la composition a été modifiée par arrêté du Président du Conseil départemental de la Dordogne n°304767 du 19 septembre 2022, en application du titre II du livre I du Code Rural, notamment ses articles L.121-2 et suivants, sous la présidence de Monsieur Alain LESPINASSE, Commissaire enquêteur.

Sur convocation de Monsieur le Président :

**ETAIENT PRESENTS :**

- **Maire et Conseillers Municipaux de Négrondes :**  
Mme Françoise DECARPENTRIE  
Mme Annie SEES
- **Maire et Conseillers Municipaux de Lempzours :**  
Mme Thérèse CHASSAIN  
M. Yannick LE PIERRES  
M. Jean-Paul BLANCHARD
- **Maire et Conseillers Municipaux de Vaunac :**  
M. Jean-Claude JUGE  
M. Pierre ROUSSEAU
- **Maire et Conseillers Municipaux de Eyzérac :**  
M. Claude BOST  
Mme Annick BAPPEL  
M. Éric LACOSTE
- **Membre représentant le Conseil départemental :**  
Mme Isabelle HYVOZ, Conseillère Départementale
- **Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis – Négrondes :**  
M. Jean-Pierre PAPON  
M. Jacques RENAUDIE
- **Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis – Lempzours :**  
M. Bruno AUZARD  
M. Michel LAGRANGE
- **Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis – Vaunac :**  
M. Philippe DUBREUIL  
M. David JOYAUX  
M. Dominique BERNOUILLET
- **Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis – Eyzérac :**  
M. Yves PUIVIF  
M. Jean-Claude TARRADE  
M. Francis CHEVAL
- **Membres propriétaires forestiers désignés par le Conseil Municipal – Négrondes :**  
M. Pierre POUGEAU  
Mme Gisèle LHOTE  
Mme Marie-Claude MEYNARD

<b>COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE : EYZERAC-LEMPZOURS-NEGRONDES- VAUNAC</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président A. LESPINASSE</b>
---	--	---------------------------------------

- **Membres propriétaires forestiers désignés par le Conseil Municipal – Lempzours :**  
M. Francis PASSERIEUX  
Mme Marie-Claude MEYNARD  
Mme Chantal TRONCHE
- **Membres propriétaires forestiers désignés par le Conseil Municipal – Vaunac :**  
M. Pascal PEYRONET  
M. Jean-Pierre GAILLARD  
M. Fabrice BASTIDE
- **Membres propriétaires forestiers désignés par le Conseil Municipal – Eyzerac :**  
M. Alain CAILLAUD  
Mme Nicole PICHAUD  
M. Dominique MEYNARD
- **Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'Agriculture sur présentation du CRPF – Négrondes :**  
M. Jean-Raymond MAURY  
M. Christian FONTAINE
- **Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'Agriculture sur présentation du CRPF – Vaunac :**  
Mme Maryse MAGNE  
M. Jean-Marie FAURE
- **Membres exploitants agricoles – Négrondes :**  
M. Jean-Marc POUGEAU
- **Membres exploitants agricoles – Vaunac :**  
M. Christine BORELLA  
M. Nicolas DUSSUTOUR
- **Membres qualifiés en matière de protection de la faune, de la flore et de la nature :**  
M. Dominique BORDERIE  
M. Michel AMBLARD  
M. Vincent COQUILLAS  
M. Aurélien FEVRIER
- **Représentant des services fiscaux (Cadastre)**  
M. Éric TRIKI
- **Représentants des services techniques du Département**  
M. Cédric DESGRAUPES
- **Représentant de l'INAO**  
M. Cédric HAMMOUDA

**ASSISTAIENT A TITRE CONSULTATIF :**

- M. Philippe COUTURE, Cabinet ECTAUR
- M. Philippe MENARD, BKM Environnement

<b>COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE : EYZERAC-LEMPZOURS-NEGRONDES- VAUNAC</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président A. LESPINASSE</b>
---	--	---------------------------------------

ETAIENT EXCUSES :

M. Didier MERY, Conseiller municipal  
M. Pierre BOST, membre de droit  
M. Didier CHABROL, membre de droit  
M. Gabriel DE MAILLARD, membre de droit

---

Mme Audrey LACAZE-THONAT, de la Direction de l'Environnement et du Développement Durable (DEDD) du Conseil départemental, remplissait les fonctions de secrétaire de la commission.

Monsieur le Président, constatant que le quorum est atteint et que la commission réunit les conditions pour délibérer valablement, déclare ouverte la séance et fait connaître l'ordre du jour suivant :

1. Présentation de l'étude initiale d'aménagement foncier – volet foncier ;
  - Délibération validant les conclusions de l'étude.
2. Présentation de l'étude initiale d'aménagement foncier – volet environnement ;
  - Délibération validant les conclusions de l'étude.
3. Délibérations portant sur l'opportunité de mener une opération d'aménagement foncier, le mode d'aménagement choisi et le périmètre proposé de l'opération.
4. Organisation de l'enquête publique portant sur le périmètre et le mode d'aménagement foncier ;
5. Questions diverses.

---

Afin de vérifier l'opportunité de cet aménagement et d'aider la commission à se prononcer sur le mode et le périmètre d'aménagement foncier à mettre en œuvre, une pré étude foncière et une pré étude environnementale, financées par le Conseil départemental, ont été réalisées pendant une durée d'un an.

M. JUGE, Maire de Vaunac, accueille les membres de la CIAF en leur souhaitant la bienvenue à Vaunac. Il rappelle que la commune de Vaunac a déjà connu un précédent AFAFE. Les travaux connexes sont enfin terminés. M. JUGE est très satisfait et souhaite à tous une très bonne réunion de travail.

M. le Président souhaite la bienvenue à tous et donne la parole à Mme HYVOZ, Conseillère départementale.

Mme HYVOZ rappelle que la CIAF s'est réunie une première fois le 14 octobre 2021. L'opération concerne quatre communes. Les intérêts sont nombreux : restructurer, améliorer l'existant et sécuriser les massifs. C'est une procédure longue en trois phases dont une étape d'études préalables. « Ces études vont donner lieu aujourd'hui à des restitutions/bilans. Le Département est maître d'ouvrage et financera les opérations et subventionnera les travaux. Rien ne se fera sans vous. C'est vous qui déciderez de la suite. Vous avez la main. A vous de jouer. » Mme HYVOZ remercie le service AETE et en particulier, Mme Martine GRAMMONT, Directrice de la DEDD. Mme HYVOZ remercie enfin chacun pour sa présence et souhaite à tous une bonne réunion de concertation.

M. le Président présente ensuite les points à l'ordre du jour. Il précise que la réunion d'aujourd'hui est très importante. « C'est aujourd'hui que l'on va décider de demander ou non au Département la mise en œuvre d'un AFAFE. Si vous êtes d'accord pour poursuivre, il sera nécessaire de mener une enquête publique portant sur le mode et le périmètre de l'AFAFE projeté. Comme vous le savez, nous avons fait des restitutions partielles du volet foncier auprès des communes ». La parole est ensuite donnée à M. Philippe COUTURE, géomètre.

<p style="text-align: center;"><b>COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE : EYZERAC-LEMPZOURS-NEGRONDES- VAUNAC</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Le Président A. LESPINASSE</b></p>
--	---	--

### 1. Présentation et conclusions de l'étude – volet foncier

M. COUTURE rappelle que, pendant un an, son équipe a travaillé sur le territoire et a rencontré beaucoup de propriétaires lors de journées de permanences en mairies.

« Ces études sont des états des lieux des communes de façon à savoir ce qu'il est utile d'améliorer. C'est une phase préalable, nécessaire et réglementaire. Il y a eu plusieurs consultations des propriétaires pour connaître leurs sentiments sur le sujet. 1277 questionnaires ont été adressés à cet effet. Une majorité de propriétaires ont déclaré être favorables à un aménagement foncier. Lors des permanences, l'équipe n'a pas ressenti d'hostilité et d'opposition contre le projet. Certaines craintes personnelles et individuelles ont été exprimées mais sans volonté affirmée de ne pas participer aux échanges. Les personnes qui ne sont pas trop motivées par un AFAFE au départ sont celles qui ont des craintes. Il nous appartiendra de les rassurer ».

M. COUTURE explique que les quatre communes souhaitent pouvoir travailler en amont de chaque réunion de commission plénière de façon à faire valider à la CIAF leurs choix individuels, spécifiques à leurs territoires.

« Aujourd'hui, c'est à vous de décider d'aller plus loin ou non ».

L'aménagement foncier permet de restructurer le parcellaire de façon à permettre à tous les propriétaires d'avoir des ilots bien regroupés et desservis par le domaine public.

M. Philippe COUTURE présente une synthèse de son rapport, annexé au présent procès-verbal.

Il énumère et détaille ensuite les caractéristiques et le déroulement des différentes procédures d'aménagement foncier, en particulier celle de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental en valeur vénale.

M. COUTURE insiste sur la nécessaire implication des propriétaires à tous les stades de la procédure. « Tous les propriétaires seront associés et invités à faire des propositions d'échanges. Rien ne sera fait sans eux ».

En conclusion de son propos, M. Philippe COUTURE propose une opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental en valeur vénale sur un périmètre d'environ **2 959 hectares**.

M. le Président rappelle que la Commission doit valider les deux bilans des études. Il demande à l'assistance s'il y a des questions, des observations, des contestations, des débats. Que pensez-vous de ce constat foncier ? « Qui ne dit mot, consent ».

M. JUGE prend la parole pour expliquer que c'est un gros travail qui a été fait par le géomètre. « Il y a une forte demande des propriétaires de mieux connaître et accéder à leurs bois. On a vu les bienfaits qu'apporte un AFAFE. C'est un fait. C'est aussi un important travail d'investissement de la part des propriétaires ».

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

M. le Président demande aux membres de délibérer sur la validation du volet foncier des études d'aménagement foncier.

Aucune abstention. Aucune opposition. Volet foncier validé à l'unanimité.

<b>COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE : EYZERAC-LEMPZOURS-NEGRONDES- VAUNAC</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président A. LESPINASSE</b>
---	--	---------------------------------------

## 2. Présentation et conclusions de l'étude – volet environnement

M. MEYNARD remercie les membres présents. Il rappelle que lors de la précédente réunion de la CIAF d'octobre 2021, il avait présenté les différentes étapes des études environnementales. La première phase est celle de l'état des lieux.

A partir de cet état des lieux, le bureau d'études a cartographié l'ensemble des éléments importants à prendre en compte et à préserver par milieu : physique, naturel, paysage ...

La dernière partie des études est celle réservée aux recommandations. Le risque est que les travaux connexes impactent l'environnement. Pour éviter ce risque, des recommandations sont émises en matière de protection des eaux, de protection du patrimoine écologique et de préservation de l'intérêt paysager.

Ensuite, M. Philippe MENARD expose ses travaux et les préconisations environnementales qui en découlent.

Ces dernières visent, dans la perspective de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement foncier, à préserver les milieux naturels, les sites et les paysages et à éviter un dérèglement dans les écoulements et la qualité des eaux.

En complément de l'état des lieux hydrographique, un propriétaire apporte une précision sur l'écoulement du ruisseau la Beauronne.

M. le Président demande aux membres de délibérer sur la validation du volet environnemental des études d'aménagement foncier. Avez-vous des questions, des observations, des oppositions ?

Une personne prend la parole pour préciser que le ruisseau sans nom de Lempzours s'appelle en réalité, le ruisseau de la Raze.

Intervention de M. DESGRAUPES, technicien forestier du Département concernant les boisements. Il indique que les pinèdes âgées sont susceptibles de présenter un intérêt écologique plus élevé que les jeunes pinèdes. Il précise par ailleurs que les coupes à blanc font partie des mesures d'exploitations traditionnelles.

M. MENARD répond qu'il faut éviter les coupes rases sur de grandes surfaces. Un propriétaire intervient alors en considérant que c'est contradictoire avec l'enjeu de l'AFAFE qui consiste à créer de grands îlots. Il demande également ce que M. MENARD propose à la place des plantations de résineux. M. MENARD répond qu'il serait préférable de privilégier les boisements mixtes.

M. COUTURE intervient en précisant que l'état des lieux met en évidence la qualité de vie sur le territoire et la mixité actuelle des boisements, qu'il serait bon de préserver. « C'est un atout majeur du territoire, qu'il faut protéger et valoriser ».

M. Vincent COQUILLAS du Centre Régional de la Propriété Forestière s'associe aux propos de M. DESGRAUPES. Il profite d'avoir la parole pour présenter M. Aurélien FEVRIER qui remplace M. REY dans ses fonctions.

M. COQUILLAS regrette la vision simpliste et manichéenne selon laquelle « la plantation, ce n'est pas bien et le reste c'est mieux ». Tout dépend des méthodes de gestion. Les pins sont des essences autochtones. Il fait remarquer par ailleurs que le Fadet des Lèches (papillon) est particulièrement présent là où il y a des pins.

<b>COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE : EYZERAC-LEMPZOURS-NEGRONDES- VAUNAC</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président A. LESPINASSE</b>
---	--	---------------------------------------

M. COQUILLAS rajoute que vis-à-vis de la menace d'enrésinement, il n'est pas inquiet car les sols ne le justifient pas sur le secteur. Cela n'aurait pas de sens en raison de la qualité des sols. Cela ne serait pas le conseil donné par le CRPF à des propriétaires forestiers du périmètre.

Un propriétaire demande si l'inventaire des amphibiens comprend également les salamandres. M. MENARD répond que oui.

Un autre propriétaire rappelle que tout le secteur était dans le temps planté de vignes. « Toute la zone du Causse était plantée de vignobles ».

M. le Président remercie les intervenants. « Ce débat est particulièrement important car l'enjeu environnemental est de plus en plus fort dans les opérations d'aménagement foncier. Si l'AFAGE est ordonné, il faudra que la Commission se pose les bonnes questions et décide du niveau de protection de l'environnement qu'elle veut mettre en œuvre lors de l'opération. Le regroupement n'impose pas une façon de travailler. C'est aux propriétaires de prendre leurs responsabilités pour gérer au mieux leurs forêts ».

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

Aucune abstention. Aucune opposition. Volet environnemental validé à l'unanimité.

### **3. Délibérations portant sur l'opportunité de mener une opération d'aménagement foncier, le mode d'aménagement choisi et le périmètre proposé de l'opération**

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

- **Souhaitez-vous que le Conseil départemental mette en œuvre une opération d'aménagement foncier sur une partie du territoire des communes d'Eyzerac – Lempzours – Négrondes et Vaunac ?**

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

- **PROPOSE à l'unanimité, la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental.**

La réponse étant positive, il est donc procédé à la suite du questionnement sur les modalités de l'opération et son périmètre.

- **De quel type d'opération d'aménagement foncier souhaitez-vous la mise en œuvre ?**

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

- **PROPOSE à l'unanimité, la mise en œuvre d'une opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental avec comme règle d'échanges, l'équivalence en valeur vénale.**

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

Après en avoir délibéré, la Commission,

- **PROPOSE à l'unanimité, de prendre comme base de travail, le périmètre proposé par le géomètre en séance, d'une surface de 2 959 ha.**

<b>COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE : EYZERAC-LEMPZOURS-NEGRONDES- VAUNAC</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président A. LESPINASSE</b>
---	--	---------------------------------------

Ce périmètre constitue une proposition susceptible d'être modifiée par la Commission au regard des observations des intéressés, déposées au cours de l'enquête publique dédiée.

- Quelles dispositions la Commission entend-elle mettre en œuvre pour satisfaire aux principes relatifs au Code de l'Environnement ?
  - **Considérant** les dispositions relatives aux procédures d'aménagement foncier en application de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement ;
  - **Considérant** que dans le cadre des opérations d'aménagement foncier, des travaux connexes sont susceptibles d'impacter l'environnement ;

Après en avoir délibéré, la Commission,

- **PROPOSE à l'unanimité, de respecter les dispositions présentées ce jour par M. Philippe MENARD et modifiées en séance.** Le rapport dûment amendé fera partie des pièces constitutives du dossier déposé en mairies lors de l'enquête publique portant sur le périmètre et le mode d'aménagement foncier.

#### **4. Organisation de l'enquête publique portant sur le périmètre et le mode d'aménagement foncier**

M. le Président indique que les propositions de la Commission émises ce jour seront soumises à une enquête publique.

Mme Audrey LACAZE-THONAT informe l'assistance des apports de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017. L'ordonnance portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, modifie le Code de l'environnement.

Concernant l'enquête publique, l'ordonnance énonce principalement :

- **Le maintien des modalités traditionnelles de l'enquête publique, à savoir :**
  - L'affichage de l'avis d'enquête et la publication locale par voie de presse ;
  - Le panneau de l'avis sur le périmètre des opérations ;
  - La mise à disposition du public d'un registre d'enquête au format papier accessible au public ;
  - La possibilité donnée au public de faire parvenir ses observations par voie postale ;
  - Les permanences du commissaire enquêteur lui permettant de recevoir et d'échanger avec le public ;
  - La possibilité pour le commissaire enquêteur d'organiser une réunion d'information et d'échange ;
  - La remise du rapport et des conclusions sur support papier.
- **Mais également, le recours systématique aux modes de communication électronique en vue de :**
  - La publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête (par voie dématérialisée) ;
  - La consultation du dossier d'enquête (sur site Internet et sur poste informatique) ;
  - La transmission des observations et propositions du public par simple courriel (adresse électronique obligatoire) ET sur registre dématérialisé ;
  - La publicité du rapport et des conclusions mis en ligne également sur le site Internet de l'enquête publique pendant un an.

<b>COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE : EYZERAC-LEMPZOURS-NEGRONDES- VAUNAC</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SEANCE</b>	<b>Le Président A. LESPINASSE</b>
---	--	---------------------------------------

Tous les propriétaires dans le périmètre retenu seront informés individuellement des modalités de cette enquête par voie postale.

L'enquête publique devrait se tenir en fin d'année et pendant au moins un mois et demi.

#### 5. Questions diverses :

Il est demandé vu la recrudescence d'incendies en Dordogne, s'il est prévu la création de chemins/pistes pour permettre aux pompiers d'accéder à des zones impénétrables. M. COUTURE explique que cela fait partie des enjeux d'un AFAFE. Il s'agit d'un des buts repérés sur le territoire.

Dans la période actuelle avant que l'opération ne soit ordonnée, les transactions immobilières sont-elles possibles ? La réponse est oui. Il suffit simplement que les notaires en informent le Département en demandant des autorisations de transactions. « Les transactions ne sont pas interdites, elles sont simplement encadrées. On en tient compte pour mettre à jour le fichier des propriétaires ».

C'est exactement la même logique concernant les modifications de l'état des lieux dans le périmètre. Toutes les modifications (ex : coupes) sont soumises à demandes d'autorisations auprès du Département.

M. le Président rajoute que les membres de la Commission se doivent de relayer ces informations auprès de tous les autres propriétaires du périmètre.

Supposons que lors de l'enquête publique, il n'y ait pas d'observations négatives, que va-t-il se passer ?

M. COUTURE répond que la Commission analysera les observations et selon le cas, demandera au Département le lancement de l'AFAFE. Le Département décidera alors d'ordonner l'AFAFE en fonction du bilan des études, des avis des Conseils municipaux et du résultat de l'enquête publique.

L'opération pourrait ainsi démarrer au printemps 2023 au plus tôt, à l'été 2023 au plus tard.

---

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Président remercie les membres présents et lève la séance à 12h00.

La Secrétaire

A. LACAZE-THONAT



Le Président

A. LESPINASSE

