

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

**COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT
FONCIER, AGRICOLE, FORESTIER &
ENVIRONNEMENTAL**

**COMMUNES D'EYZERAC, LEMPZOURS, NÉGRONDES,
VAUNAC**

RAPPORT
sur les résultats de la
CONSULTATION PUBLIQUE
portant sur la nature et l'étendue des
droits des propriétaires

8 avril 2024 – 7 mai 2024

Le président de la Commission
Alain LESPINASSE

Destinataires :

- Département de la Dordogne
(Service de l'aménagement de l'espace & de la transition énergétique)
- Mmes et MM. les membres de la CIAF

SOMMAIRE

Préambule	2
I. Cadre général de l'opération d'aménagement	3
I.1. Contexte réglementaire et historique succinct	3
I.2. Périmètre de l'opération	4
II. Organisation de la consultation	7
II.1. Objets soumis à la consultation	7
II.2. Composition du dossier	8
II.3. Organisation matérielle	9
III. Résultats de la consultation	11
III.1. Données statistiques	11
III.2. Observations enregistrées	12
III.3. Contacts avec les propriétaires	13
Conclusions	14
Annexe : Tableau du classement des parcelles et des valeurs d'échange	

PRÉAMBULE

La consultation publique organisée **du 8 avril 2024 au 7 mai 2024** par la commission intercommunale d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (CIAF) des communes de Eyzerac, Lempzours, Négrondes et Vaunac avait pour objet de recueillir l'avis des propriétaires fonciers concernés par le périmètre de l'opération sur les deux thèmes suivants :

- le **diagnostic parcellaire** (classement des sols et de leur occupation), effectué par le cabinet de géomètres experts, et entériné par la CIAF en sa séance plénière du 16 février 2024 ;
- les **valeurs d'échange** qui en découlent (en mode « *valeur vénale* »), également entérinées et arrêtées par la CIAF à cette même date.

Elle avait simultanément pour but de **recenser** avec exactitude, et mettre à jour si nécessaire, **l'état réel des propriétaires et la nature de leurs droits**.

Enfin, accessoirement et par anticipation, elle était l'occasion de recevoir les éventuelles **orientations** que les propriétaires envisageaient d'ores et déjà : achats ou cessions de parcelles, regroupements, mises en garde particulières, ...

Elle faisait suite à la campagne de **visites des lieux réalisée du 6 au 17 novembre 2023** par le cabinet de géomètres experts agréé en aménagement rural ECTAUR (33390 Blaye), accompagné de membres des quatre sous-commissions communales, sur la totalité du territoire concerné.

La place de cette consultation dans le calendrier général de l'opération d'aménagement, ainsi que les fondements réglementaires de cette dernière sont rappelés ci-après.

I. CADRE GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

I.1. Contexte réglementaire et historique succinct

L'opération d'aménagement foncier et environnemental projetée sur tout ou partie des territoires des communes d'Eyzerac, Lempzours, Négrondes et Vaunac relève du **code rural et de la pêche maritime** (livre I, titre II, notamment ses articles L.111-1 et 2, L.121-1 et suivants, R.121-20 et 21).

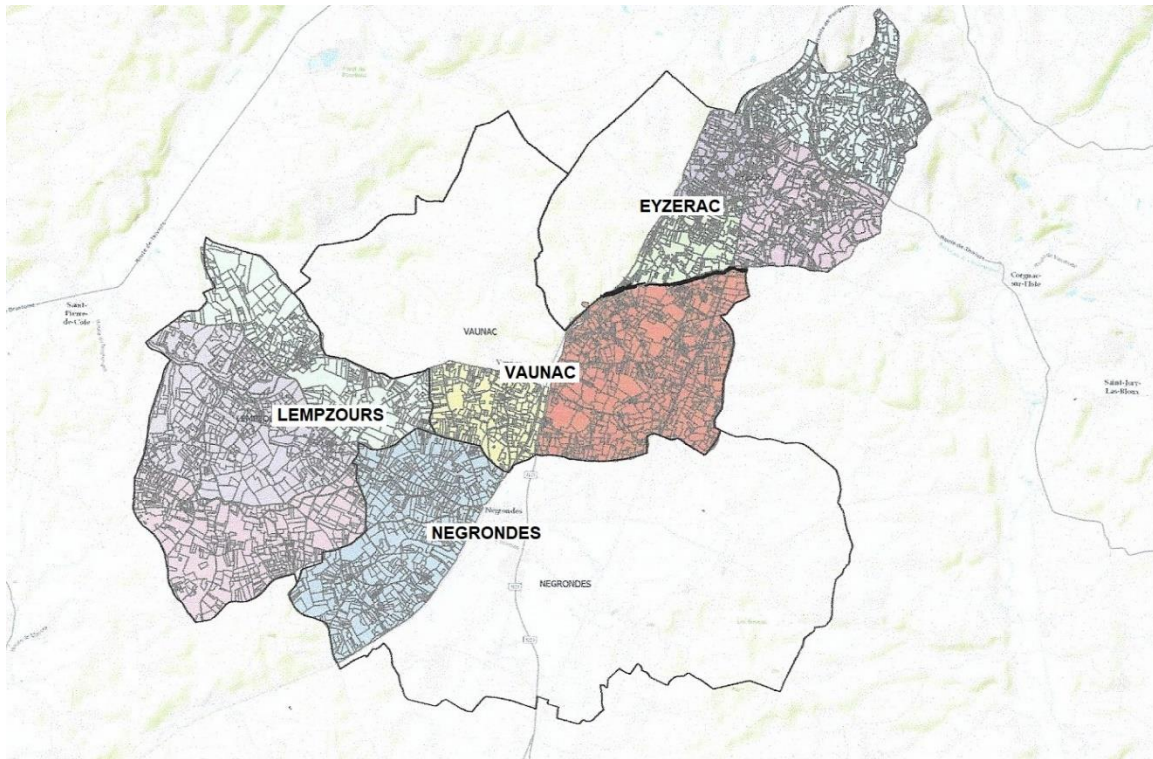
Elle est plus particulièrement fondée sur :

- les **délibérations initiales des Conseils municipaux** de Vaunac (12/02/2016), Eyzerac (30/07/2020), Négrondes (05/10/2020) et Lempzours (11/10/2020) ;
- **l'institution de la CIAF** par la commission permanente du Conseil départemental de la Dordogne le 29/03/2021, dont :
 - la composition a été fixée par l'arrêté n° 239136 en date du 15/09/2021, modifié par l'arrêté n° 338468 en date du 27/02/2023, du président du Conseil départemental de la Dordogne,
 - le président a été désigné par le tribunal judiciaire de Périgueux, le 19/02/2020 ;
- **l'arrêté préfectoral du 29/11/2022**, fixant les prescriptions environnementales ;
- la **décision d'ouverture de l'opération d'aménagement foncier** par la commission permanente du Conseil départemental le 24/04/2023, à la suite de la validation par les Conseils municipaux précités et par la CIAF, le 14/03/2023, des conclusions favorables de l'enquête publique sur le périmètre arrêté, le mode d'aménagement, et les prescriptions environnementales de l'opération ;
- le **diagnostic parcellaire et les valeurs d'échanges**, évoqués plus haut.

L'organisation proprement dite de la consultation publique objet du présent rapport est décrite au chapitre II.

Cette consultation introduit la phase d'élaboration de **l'avant-projet d'aménagement**.

I.2. Périmètre de l'opération d'aménagement



Périmètre arrêté de l'opération d'aménagement.

I.2.1. Composition cadastrale.

Le périmètre s'étend sur **2 958 hectares**, incluant :

- la totalité du territoire de la commune de Lempzours : 1 087 hectares ;
- 22 % du territoire de Négrondes (secteur bleu clair) : 442 hectares ;
- 48 % du territoire de Vaunac (secteurs jaune et rouge) : 657 hectares,
- 70 % du territoire d'Ezyerac : 772 hectares.

Le domaine public (hors domaine privé des communes) occupe 73 hectares ; il est exclu de l'opération d'aménagement.

Celle-ci concerne donc précisément **2 885 hectares**. L'ensemble comprend, en première analyse, **6 978 parcelles**, réparties entre **1 406 propriétaires** distincts, constituant **985 comptes de propriété***, dont 540 « individuels » et 445 « communautaires » (en indivision, en communauté, ou affectés d'un usufruit).

** Cet effectif inclut les biens privés des communes, soit 12 comptes de propriété, pour une superficie d'environ 20 hectares.*

A noter que 13 comptes de propriété sont présumés « sans maître », pour une superficie d'environ 3 hectares.

I.2.2. Profil foncier.

Les données rappelées ci-dessous sont extraites du volet foncier des études d'aménagement, réalisé par le cabinet de géomètres experts **ECTAUR**, précédemment cité.

◆ Occupation des sols :

Plus de la moitié du périmètre (51 %) est occupée par des **espaces boisés**, parmi lesquels, par ordre d'importance décroissante, une majorité de feuillus (49 %), des surfaces en régénération naturelle (37 %), des résineux (12 %), et quelques friches de bois (2 %).

Les **espaces agricoles** couvrent 42 % du périmètre. Ils sont occupés principalement par des prairies (60 %). Les terres cultivées représentent 39 % des surfaces, les friches agricoles 1 %.

Le reste du périmètre (7 %) est constitué d'**espaces particuliers** placés sous statut d'exception. Il s'agit très majoritairement des **parcelles bâties**, classées « sol » (93 %), mais également des plantations de noyers (2 %), des truffières (1 %) et des espaces divers (4 %).

◆ Composition des comptes de propriété :

Le périmètre comprend :

- **598 comptes mono-îlots**, soit **61 % de l'effectif total**, représentant 16% des surfaces totales ;
- **387 comptes pluri-îlots**, soit 39 % de l'effectif total, représentant **84 % des surfaces totales**.

Parmi les comptes mono-îlots, on dénombre **273 comptes mono-parcellaires**, représentant 28 % de l'effectif total des comptes pour 4,8 % des surfaces totales du périmètre.

◆ Taille (superficie) des comptes de propriété :

Surfaces des comptes	Nombre de comptes (%)	Part dans la surface totale du territoire (%)
< 1,5 ha	66 %	11 %
de 1,5 à 4 ha	18 %	15 %
de 4 à 10 ha	8 %	19 %
de 10 à 40 ha	7 %	43 %
> 40 ha	1 %	12 %
TOTAL	100 %	100 %

I.2.3. Profil environnemental.

*Les caractéristiques rappelées ci-dessous sont extraites du volet environnemental des études d'aménagement, réalisé par le bureau d'expertises écologiques **BKM Environnement** (33000 Bordeaux).*

◆ Profil général :

Le territoire du périmètre arrêté possède un profil topographique de plateaux ondulés, d'inclinaison générale sud-ouest, aux pentes plus marquées au nord-est (Eyzeraç) et à l'ouest (Lempzours).

Essentiellement rural, il présente des paysages vallonnés et boisés parcourus par un réseau hydrographique assez peu développé, entrecoupés de clairières agricoles offrant des vues généralement limitées, toutefois plus animées à l'est et au nord-est.

◆ Enjeux écologiques et patrimoniaux :

Le territoire ne recense aucune zone de protection écologique : ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floral) ou sites Natura 2000, hormis deux périmètres de protection de captages pour l'alimentation en eau potable.

Bien que son **réseau hydrographique** se limite à trois cours d'eau du bassin *Isle-Dronne*, il dispose de **nombreux autres éléments hydrauliques** : plans d'eau, mares, fossés, **zones humides**.

L'ensemble nécessite une attention particulière pour la préservation de ses fonctionnalités, notamment l'écoulement des eaux, ou en tant qu'habitats naturels de la faune aquatique et amphibie et d'espèces végétales spécifiques.

De même l'intérêt écologique et fonctionnel de la **diversité des autres habitats naturels** : landes, fourrés, prairies, haies, boisements de feuillus ou mixtes (hors plantations) est élevé pour le maintien de la diversité faunistique et d'espèces végétales remarquables ou protégées.

Enfin la **variété générale des paysages** nécessite d'être préservée, notamment certains marqueurs (arbres isolés, alignements, ouvertures des clairières agricoles), ainsi que le petit patrimoine local : pigeonniers, lavoirs, cabanes de pierres, ...

II. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

II.1. Objets soumis à la consultation

La consultation consistait à soumettre aux propriétaires fonciers deux objets principaux : le diagnostic parcellaire et les valeurs d'échange induites ; et un objet connexe : l'actualisation de l'état des comptes de propriété.

II.1.1. Diagnostic parcellaire.

Evoqué précédemment, le diagnostic parcellaire a consisté à relever les limites exactes, la configuration topographique et la nature de l'occupation des sols de chaque parcelle cadastrale du périmètre de l'opération d'aménagement.

Il a été réalisé du 6 au 17 novembre 2023 par le cabinet de géomètres précité, au cours de **16 demi-journées de visites sur le terrain**, réparties comme suit :

- 8 demi-journées consacrées au territoire de Lempzours ;
- 2 à Négrondes ;
- 2 à Vaunac ;
- 3 à Eyzerac ;
- 1 mixte (Lempzours, Négrondes, Vaunac).

Lors de chaque visite, des membres de la sous-commission communale concernée ont accompagné les géomètres, ainsi que l'agente du Département chargée des politiques foncières.

Le président de la CIAF a participé à quatre d'entre elles afin de prendre connaissance de la méthodologie employée et des spécificités de chaque commune.

Ce travail a été complété en février 2024 par une opération de **relevés réalisés par voie aérienne**, au moyen notamment de la technologie *lidar*¹.

L'ensemble de ces travaux a permis d'établir un **plan de classement des parcelles**, constitué d'une centaine de catégories codifiées (voir annexe), et de réaliser un lot de **plans illustrés d'échelle 1 / 2 500^e** couvrant la totalité du périmètre.

¹ Lidar (acronyme de l'anglais « *light [ou laser] detection and ranging* » : système de détection et télémétrie radio.

II.1.2. Valeurs d'échange.

A l'issue des opérations précédentes et sur une base méthodologique proposée par les géomètres, une **grille des valeurs à l'hectare**, corrélée au plan de classement des parcelles, a été établie au sein des sous-commissions communales, les 16 et 17 janvier 2024.

Après mise en commun et lissage de leurs travaux, cette grille a été définitivement arrêtée, puis présentée le 16 février 2024 en réunion plénière à la CIAF, qui l'a validée et entérinée.

NB : Ces valeurs « *vénales* », même si elles ont été établies en tenant compte des cours récemment constatés du marché local, n'ont pas pour objet de fixer la valeur commerciale effective de chaque parcelle.

Elles ne représentent qu'un **capital en points d'échange**, établi pour chaque propriétaire à hauteur de ses divers apports, en vue d'organiser le projet des transferts de façon cohérente et équitable, en conformité avec l'article L.123-4-1 du code rural.

II.1.3. Actualisation des comptes de propriété.

La consultation avait également pour objectif de **mettre à jour précisément l'état des propriétaires** de terrains compris dans le périmètre de l'opération d'aménagement, et **la nature de leurs droits**.

A cet effet, il s'agissait de réceptionner et collationner le « bulletin individuel » préalablement expédié par la CIAF à chaque propriétaire, qui était invité à le vérifier et à l'actualiser si nécessaire.

Ce bulletin recensait :

- les données personnelles des propriétaires : état-civil, adresse, statut familial ;
- l'état cadastral de leurs propriétés, tel que la CIAF l'avait obtenu des services de la publicité foncière et sur lequel elle avait reporté le classement des parcelles ;
- la nature de leurs droits : à titre individuel, en indivision, en communauté, en nue-propriété...

II.2. Composition du dossier soumis à la consultation

Le dossier soumis à la consultation était conforme à l'article R.123-5 du code rural. Un exemplaire coté et paraphé par le président de la CIAF était déposé dans chacune des mairies. Il comportait :

- Un mémoire explicatif justifiant les opérations ;
- Un plan indiquant pour chaque parcelle, ou partie de parcelle, la nature de culture et la classe retenues par la CIAF ;
- Un état indiquant pour chaque parcelle, ou partie de parcelle, les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur vénale ;
- Un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles censées lui appartenir, avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur vénale.

II.3. Organisation matérielle de la consultation

II.3.1. Ouverture de la consultation. Publicité.

La consultation a été ouverte pendant **30 jours consécutifs**, du lundi 8 avril 2024, 9h00, au mardi 7 mai 2024, 17h00, simultanément dans les quatre mairies des communes de Eyzerac, Lempzours, Négrondes et Vaunac.

Conformément à la réglementation, la publicité a été réalisée :

- par la **notification à chaque propriétaire foncier** concerné des modalités de la consultation, 15 jours au moins avant l'ouverture, au moyen d'un courrier postal recommandé avec avis de réception ;
- par **l'affichage d'un avis de consultation**, dans les mêmes délais, sur les panneaux d'informations des 4 mairies, et sa publication sur le site internet du Département ;
- par la **double parution** de ce même avis dans le quotidien régional *Sud-Ouest*, les 19 mars et 9 avril 2024.

II.3.2. Accès au dossier.

En complément des pièces individuelles reçues à l'occasion de la notification évoquée plus haut, les propriétaires pouvaient consulter librement le dossier complet :

- dans l'une ou l'autre des 4 mairies concernées, aux heures et jours habituels d'ouverture de leurs bureaux ;
- sur le site internet du Département, à l'adresse : <http://www.dordogne.fr>, rubrique « Aménagement du territoire ».

Ils pouvaient également recevoir toute information complémentaire par courriel ou contact téléphonique auprès du service de l'aménagement de l'espace et de la transition énergétique du Département, ou auprès du chef de projet en charge de l'opération au cabinet de géomètres experts.

II.3.3. Dispositions pour la participation des propriétaires.

Les propriétaires étaient invités à retourner à la CIAF, via les mairies, les bulletins individuels évoqués plus haut, vérifiés et mis à jour par leurs soins.

Ils pouvaient porter leurs observations éventuelles sur l'un ou l'autre des **4 registres d'observations** déposés dans les mairies, cotés et paraphés par le président de la CIAF et accessibles dans les mêmes conditions que les pièces du dossier.

Enfin, ils étaient particulièrement invités à rencontrer les représentants de la CIAF pour faire le point sur leurs droits ou énoncer directement leurs observations à l'occasion de **16 permanences** tenues dans les 4 mairies, selon le tableau de la page suivante :

COMMUNES	PERMANENCES			
	1ères	2èmes	3èmes	4èmes
EYZERAC	Mardi 16 avril matin	Mardi 16 avril a-midi	Vendredi 26 avril a-midi	Lundi 6 mai a-midi
LEMPZOURS	Lundi 8 avril matin	Lundi 8 avril a-midi	Samedi 27 avril matin	Mardi 7 mai a-midi
NÉGRONDES	Mardi 9 avril matin	Mardi 9 avril a-midi	Vendredi 26 avril matin	Mardi 7 mai matin
VAUNAC	Mercredi 17 avril matin	Mercredi 17 avril a-midi	Jeudi 25 avril a-midi	Lundi 6 mai matin

Outre le président de la CIAF, se tenaient à leur disposition :

- pour les questions techniques : M. William JACONELLI, chef de projet au cabinet de géomètres experts ECTAUR ;
- pour les questions administratives ou juridiques : Mme Audrey LACAZE-THONAT, chargée des politiques foncières au service de l'aménagement de l'espace et de la transition énergétique du Département, secrétaire de la CIAF.

Ces permanences ont été également l'occasion de faire divers points de situation avec les maires ou les élus des municipalités concernées.

II.3.4. Clôture de la consultation. Suite du dialogue avec les propriétaires.

La consultation a été close formellement le mardi 7 mai 2024 à 17 h 00. Les registres d'observations ont été récupérés par les mairies le jour même puis remis aux représentants de la CIAF.

Le contact avec les propriétaires se poursuit toutefois de façon informelle.

Même s'il a été constaté une assez forte participation (en dépit du très faible nombre des observations portées sur les registres, *bilan détaillé au chapitre III ci-après*), tous les propriétaires ne se sont pas déplacés.

Les absents seront éventuellement « relancés » par le chef de projet ou le Département, selon la nature des questions à traiter avec eux.

D'autres propriétaires ont eu l'occasion d'énoncer par anticipation des propositions d'aménagement, ou de faire part de préoccupations particulières à prendre en compte.

Des contacts supplémentaires et au cas par cas avec le chef de projet sont donc envisagés d'ores et déjà, jusqu'à l'élaboration de l'avant-projet.

III. RÉSULTATS DE LA CONSULTATION

III.1. Données statistiques

III.1.1. Taux de réception des notifications adressées aux propriétaires.

Au cours du mois de mars 2024, le Département a expédié par voie postale, en recommandé avec avis de réception, plus de 2 600 notifications individuelles à destination de l'ensemble des propriétaires fonciers (individuels, en indivision, en communauté) et usufruitiers connus des services de la propriété foncière à cette date.

123 notifications n'ont pu être remises à leurs destinataires, soit moins de 5 % de l'ensemble, pour diverses raisons :

- personnes décédées : 12
- adresses invalides : 71
 - . 16 défauts d'accès ou d'adressage
 - . 52 destinataires inconnus
 - . 3 changements d'adresse
- plis non réclamés : 40

Au cours du mois de juin 2024, les propriétaires dont l'adresse exacte aura pu être retrouvée recevront une nouvelle invitation écrite à rencontrer le chef de projet ou à contacter le Département, et à remettre ou renvoyer leur bulletin individuel.

III.1.2. Taux de réalisation des contacts avec les propriétaires.

A la clôture de la consultation le nombre de comptes de propriétés dont le titulaire (cas individuel) ou au moins l'un des co-titulaires (communautés ou indivisions) aura été reçu était de **366**, soit environ **37 % de l'ensemble**.

Le nombre de bulletins individuels reçus séparément par voie postale ou via les mairies, sans que les intéressés ne soient intervenus lors des permanences, était de 430.

Leur répartition par commune est la suivante :

COMMUNES	COMPTES DE PROPRIÉTÉ		B.I. reçus séparément
	TOTAL	Reçus lors des permanences	
EYZERAC	384	84	430
LEMPZOURS	278	110	
NÉGRONDES	179	79	
VAUNAC	229	93	
TOTAL	985	366	

III.1.3. Taux de couverture des surfaces.

A la clôture de la consultation les comptes de propriétés dont le titulaire (cas individuel), ou au moins l'un des co-titulaires (communautés, indivisions), aura été reçu représentaient une surface de **1 947 hectares**, soit environ **68 % de la surface totale** soumise à l'opération d'aménagement.

La couverture par commune est la suivante :

COMMUNES	SUPERFICIES (ha)		% de la superficie totale soumise à l'opération
	TOTAL*	Recensées lors de la consultation	
EYZERAC	729	320	45
LEMPZOURS	1 087	891	82
NÉGRONDES	427	305	73
VAUNAC	640	431	66
TOTAL	2 883 ha	1 947 ha	68 %

* Hors domaine public

III.2. Observations enregistrées

Cinq observations seulement ont été enregistrées au cours de la consultation :

- une adressée par voie postale ;
- 4 portées sur les registres d'observations.

Elles sont rapportées ci-dessous :

- **Mme Marinette DOUTRELEAU**, titulaire du compte de propriété **4780** : Refuse d'échanger ses terres et ses bois pour raison affective.

Commentaire du pdt de la CIAF :

Observation n'entrant pas directement dans le champ de la présente consultation.

Elle sera prise en compte en temps utile, lors de la phase d'élaboration du projet.

- **M. Jérôme DONNETTE**, au titre du **compte 4730** :

Demande le reclassement des parcelles suivantes :

- Sion A : n° 283 de RGN à M2 / n° 286 de RGN à F1 ;
- Sion B : n° 378 de RGN à F6.

- **M. Jérôme DONNETTE**, au titre du **compte 4740** :

Demande le reclassement des parcelles suivantes :

- Sion A : n° 284 de RGN à F1 / n° 289 de RGN à F1 / n° 314 de RGN à F3 / n° 319 de RGN à F1 ;
- Sion B : n° 111 de F2 à F10 et de B17 à B22 / n° 361 de RGN à F1 / n° 367 de RGN à F1 / n° 370 de RGN à F1.

- **M. Jacques DUBUT**, au titre du **compte 4940** :

Rectifie : chênes truffiers, au lieu de noyers.

• **M. Michel HERVÉ**, au titre du **compte 7000** :

Demande le reclassement des parcelles suivantes :

- Sion (?) : n° 611 à reclasser noyeraie ;
- lieu-dit La Fosse : n° 589 et 590 à reclasser truffière et noyeraie / n° 587 à reclasser noyeraie ;
- lieu-dit La Tâche : n° 560 à reclasser terre.

Commentaire du pdt de la CIAF sur les 4 précédentes observations :

Observations entrant effectivement dans le champ de la présente consultation.

Les classements seront réexaminés par le chef de projet.

Les décisions définitives seront arrêtées en séance plénière de la CIAF.

III.3. Contacts avec les propriétaires

Même s'il s'agissait en premier lieu de présenter aux propriétaires le diagnostic parcellaire et le tableau des valeurs d'échange (et de recevoir en retour leurs observations), les nombreux contacts réalisés durant la consultation ont apporté d'appréciables résultats complémentaires :

◆ Ils ont permis, en présentiel, de **renseigner de nombreux intervenants** plus en détail sur les diverses modalités de l'opération d'aménagement, notamment sur la méthodologie employée, et d'en faire valoir les objectifs et l'intérêt.

◆ Ils ont été l'occasion d'une **mise à jour substantielle des données** d'état-civil et des états de propriété, notamment en corrigeant les retards d'enregistrement de nombreuses mutations (mutations foncières, décès, indivisions, usufruits...).

A ce titre l'action de l'agente du Département dans le collationnement des bulletins individuels s'est révélée particulièrement profitable, beaucoup d'intervenants ayant omis de le remplir, rebutés par sa tournure administrative, et s'en remettant à ses soins pour ce faire.

◆ Enfin, ils ont apporté au chef de projet une **masse d'informations précieuses** pour la suite technique de l'opération, notamment un premier bilan des orientations personnelles de nombreux propriétaires : souhaits d'échanges, d'acquisitions, de ventes ; signalements divers ; particularités soulignées ; etc.

CONCLUSIONS

A l'issue de cette consultation des propriétaires, et en dépit de la faible moisson en observations écrites, quatre conclusions peuvent être relevées. Elles sont présentées ci-dessous.

♦ Une très bonne organisation matérielle.

Il y a lieu de constater tout d'abord la très bonne organisation matérielle de l'opération.

L'accueil du public dans les quatre mairies concernées, les locaux mis à disposition lors des nombreuses permanences, la disponibilité des élus et des agents municipaux sont autant de facteurs ayant grandement contribué à son excellente réalisation, dépourvue de tout incident.

Sa préparation, aussi bien par le Département que par le cabinet de géomètres experts ECTAUR, en a évidemment été la condition première, qu'il s'agisse du volet administratif, alourdi par la dimension intercommunale de l'opération, ou du volet technique.

Concernant ce dernier, le soin apporté à la campagne des visites de terrain a notamment permis d'élaborer des documents informatifs très précis, dont une cartographie de grande qualité.

♦ Une participation satisfaisante, à compléter autant que possible.

Les permanences ont permis de collationner plus du tiers des comptes de propriété directement auprès de leurs titulaires (cas des comptes individuels) ou d'au moins un de leurs co-titulaires (cas des comptes communautaires).

La proportion est accrue si l'on inclut les comptes de propriété dont les titulaires ont fait parvenir leur bulletin individuel isolément, sans s'être déplacés.

Rapportée au périmètre arrêté, cette participation représente la couverture de plus des 2/3 de sa superficie totale.

Il est évident que le taux assez élevé de réception des notifications adressées préalablement aux propriétaires a concouru à cette participation, même si le nombre des « défauts d'adressage », des « destinataires inconnus », ou celui des « plis non réclamés » peut faire problème : l'aménagement foncier touchant à l'un des droits fondamentaux, il est primordial que la notification à *tous* les propriétaires réels soit un objectif constant pour la CIAF.

Il faut noter que par ailleurs, cette participation a permis d'enregistrer d'ores et déjà une masse importante d'informations concrètes, utile au chef de projet dans l'élaboration de l'avant-projet.

◆ **Un climat de concertation serein.**

L'entretien avec les propriétaires au cours des permanences s'est constamment déroulé dans un climat serein, quelle qu'ait pu être leur position sur le principe d'un aménagement foncier et les moyens de le réaliser.

Dans l'ensemble leur intérêt à l'égard de l'opération a semblé effectif, soutenu par une évidente curiosité, parfois perplexe, sur la façon dont sera résolue la question.

Il apparaît surtout que l'information relative à cette opération, notamment sa justification et ses modalités, infuse régulièrement au sein de la population concernée, laissant présager une assez large adhésion générale.

Les dispositions démontrées par le chef de projet pour entretenir un contact régulier avec les propriétaires et les élus, et la poursuite de cette concertation dans un esprit d'écoute et de pédagogie, telle qu'elle est envisagée, en sont les meilleures garanties.

◆ **Classement parcellaire, valeurs d'échange : très peu de discussion.**

Seules quinze parcelles, relevant de trois comptes de propriété, soit 0,2 % du nombre total des parcelles du périmètre arrêté, ont vu leur classement contesté par leurs propriétaires, et par voie de conséquence leur valeur d'échange discutée.

Indépendamment des solutions qui seront apportées à ces cas particuliers, il faut donc constater que les deux thèmes centraux de la consultation, « diagnostic parcellaire » et « valeurs d'échange », n'ont quasiment pas fait l'objet de remises en cause ou de contre-propositions.

De prime abord ce constat peut être considéré comme particulièrement encourageant, puisque qu'il est censé confirmer la pertinence de la procédure mise en œuvre dans la détermination des classements et valeurs, basée sur une méthode participative associant les sous-commissions communales.

Il convient tout de même de se demander si cet acquiescement sera effectif et durable : beaucoup d'intervenants paraissent plus absorbés par les questions relatives aux modalités administratives (remplir le formulaire, intrusif et peu lisible, de leur bulletin individuel ; devoir récupérer et retransmettre des pièces manquantes d'état-civil ou notariales, etc.) que par le classement proprement dit de leurs parcelles, dont certains connaissent à peine l'emplacement.

Il serait regrettable en effet que toutes les contestations potentielles sur les classements ou les valeurs d'échange n'aient pu être purgées *avant* l'élaboration de l'avant-projet d'aménagement, censé être présenté dans le cours de l'automne 2024.

A Vaunac, le 7 juin 2024
Le président de la CIAF,
Alain LESPINASSE

