

**SEANCE DU MARDI 24 FEVRIER 2026**

Le mardi 24 février 2026 à 14h00, dans la salle des fêtes de Vaunac, s'est réunie la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) dont la composition a été modifiée par arrêté du Président du Conseil départemental de la Dordogne n°2025-00493733 du 1<sup>er</sup> avril 2025, 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

**- Maire et conseillers municipaux de Lempzours :**

Mme Thérèse CHASSAIN

M. Guillaume REBEYROL

M. Yannick LE PIERRES

M. Jean-Paul BLANCHARD

**- Maire et conseillers municipaux de Vaunac :**

M. Jean-Claude JUGE

M. Pierre ROUSSEAU

M. Didier MERY

M. François LALIZOU

**- Maire et conseillers municipaux d'Eyzerac :**

M. Claude BOST

Mme Annick BAPPEL

Mme Françoise LATOUR

**- Membre représentant le Conseil départemental :**

**- Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil municipal de Négrondes :**

Mme Gisèle LHOTE

Mme Marie-Claude MEYNARD

**- Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil municipal de Lempzours :**

M. Jules COTTET-DUMOULIN

**- Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil municipal de Vaunac :**

M. Pascal PEYRONNET

M. Jean-Pierre GAILLARD

**- Membres propriétaires forestiers élus par le Conseil municipal d'Eyzerac :**

M. Alain CAILLAUD

Mme Nicole PICHAUD

M. René JULLY

M. Dominique MEYNARD

**- Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis désignés par le Conseil municipal de Négrondes :**

M. Jean-Pierre PAPON

M. Jacques RENAUDIE

M. Guy MEYNARD

- **Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis désignés par le Conseil municipal de Lempzours :**
  - M. Michel LAGRANGE
  - M. Xavier DE MAILLARD
  
- **Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis désignés par le Conseil municipal de Vaunac :**
  - M. David JOYAUX
  - M. Dominique BERNOUILLET
  - M. Guy DUMAS
  
- **Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis désignés par le Conseil municipal d'Eyzercac :**
  - M. Yves PUIVIF
  - M. Jean-Marc PENARD
  - M. Michel LESSENOT
  
- **Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'Agriculture sur présentation du CRPF – Négrondes :**
  - M. Jean-Raymond MAURY
  - M. Marcel BASPEYRAS-GOINAUD
  - M. Christian FONTAINE
  - M. Jean-Pierre MARIDAT
  
- **Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'Agriculture sur présentation du CRPF – Vaunac :**
  - M. Jean-Marie FAURE
  - M. Daniel MAGNE
  
- **Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'Agriculture sur présentation du CRPF – Eyzercac :**
  - M. Philippe MAURY
  - M. Jean-Jacques MASSERON
  - M. Bernard GARREAU
  
- **Membres propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'Agriculture sur présentation du CRPF – Lempzours :**
  - M. Guy FEYMENDY
  - M. Pierre LAGARDE
  
- **Membres exploitants agricoles en activité désignés par la Chambre d'Agriculture :**
  - M. Arnaud BORELLA
  
- **Membres qualifiés en matière de protection de la faune, de la flore et de la nature :**
  - M. Dominique BAILLET
  - M. Dominique BORDERIE
  - M. Jean-Bernard DESCHAMPS
  - M. Aurélien FEVRIER
  - M. Matthieu BAJARD
  
- **Représentant des services fiscaux (Cadastre)**
  - M. Éric TRIKI
  
- **Représentant de l'INAO**
  
- **Représentants des services techniques du Département**
  - Mme Amandine SAUVINET
  - Mme Joëlle REYTIER

**ASSISTAIENT A TITRE CONSULTATIF :**

M. Philippe COUTURE, Cabinet ECTAUR  
M. William JACONELLI, Cabinet ECTAUR

**ETAIENT EXCUSES :**

Mme Isabelle HYVOZ, Conseillère départementale  
Mme Christine BORELLA, exploitante  
M. Didier CHABROL, membre propriétaire de biens fonciers non bâtis  
M. Jérôme DONNETTE, membre propriétaire forestier  
Mme Chantal TRONCHE, membre propriétaire forestier  
M. Fabrice BASTIDE, membre propriétaire forestier

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

Monsieur le Président, constatant que le quorum est atteint, déclare ouverte la séance et fait connaître l'ordre du jour suivant :

1. Point sur le programme définitif des travaux connexes ;
2. Compte-rendu des opérations de bornage du projet sur le terrain ;
3. Modalités de mise à l'enquête publique du projet d'aménagement foncier ;
4. Questions diverses.

---

**1. Point sur le programme définitif des travaux connexes ;**

La parole est donnée à M. Jean-Claude JUGE, Maire de Vaunac. « *Les quatre communes concernées par l'AFAGE ont adhéré au Syndicat Mixte Ouvert de Défense contre les Incendies (SMO DFCI). Ce syndicat est habilité pour déposer des demandes de financements et aider à choisir les entreprises pour les travaux. Une piste DFCI répond à une définition stricte. Toutes les pistes DFCI sont financées à 80% par les fonds européens. Les dessertes forestières ouvrent droit également à une aide européenne à hauteur de 80%. Le syndicat instruira le dossier et l'adressera à la Région qui se prononcera d'ici fin juin normalement* ». Pour M. JUGE, il est primordial de réfléchir au sujet maintenant, tant que l'opération est en cours.

M. Philippe COUTURE, Géomètre-Expert intervient pour préciser que le programme des travaux connexes pourra être modifié à la demande des communes et/ou des propriétaires au moment de l'enquête publique projet. Si des pistes supplémentaires sont voulues par les communes, le rôle du géomètre sera de revoir le plan pour compenser les surlargeurs. Pendant l'enquête, les propriétaires en bordure de ces pistes seront informés des incidences de la création envisagée de ces pistes et il sera aussi question des compensations possibles.

**2. Compte-rendu des opérations de bornage du projet sur le terrain ;**

Pour ce point, la parole est donnée à M. Philippe COUTURE, Géomètre-Expert. : « *Cette réunion est l'occasion de remobiliser les membres de la commission et par leur intermédiaire, l'ensemble des propriétaires concernés. La phase de bornage du projet a pu être ressentie pour certains comme un temps mort de la procédure. Le bornage a donné lieu à l'implantation de 4600 bornes. Il y a eu quelques adaptations du plan sur le terrain en présence des propriétaires intéressés.*

*On arrive à la phase la plus importante de l'opération : l'enquête publique projet. Le projet ne peut faire l'objet de modifications que sous réserve d'avoir déposé une observation écrite dans le cadre de l'enquête publique projet.*

*Il est rappelé que seules les observations écrites pourront être prises en compte. Les observations orales auprès du géomètre ne seront pas recevables. Pour avoir le droit de faire une observation sur le projet, il faut être propriétaire. Le formalisme est obligatoire. On va vous expliquer plus tard les modalités de l'enquête et vous présenter le Commissaire enquêteur qui a été désigné pour la conduire. Je souhaite revenir sur la réalisation du bornage : on a implanté les bornes par rapport à la position théorique prévue par les plans. Une fois les bornes implantées, on les relève. Elles ont été implantées avec des jalonnets qui ne sont pas faites pour durer dans le temps mais la borne implantée elle doit rester en place. Arracher une borne relève du pénal. Des membres de la commission ont participé au bornage de façon à expliquer ensuite aux propriétaires où sont leurs nouvelles limites. Je remercie ces personnes ressources pour leur contribution active. »*

La parole est ensuite donnée à M. William JACONELLI, Chef de projets fonciers : « Une fois le bornage effectué, on doit refaire le plan, l'adapter aux particularités du terrain. On redessine les sections, une par une. La superficie des parcelles correspond strictement à ce qui est borné sur le terrain. Là où il y a des bornes, on ajoute un symbole particulier sur les plans. Toutes les bornes sont géo référencées. Parfois, il n'y a pas de bornes mais un élément existant sur lequel s'appuyer. Par exemple : un poteau. »

M. COUTURE rappelle que le mieux c'est que les propriétaires se déplacent pour une explication précise des échanges proposés. « Il est impératif que chacun se mobilise. La précédente consultation n'était pas officielle. L'étape cruciale est bien cette dernière enquête publique. »

M. JACONELLI précise qu'en parallèle du projet, l'équipe a relevé les bâtiments durs et légers. Ce travail pourra être également expliqué aux propriétaires lors de l'enquête publique.

Un membre intervient pour dénoncer des erreurs de bornage. Il lui est rappelé qu'il faudra déposer une observation écrite sur le sujet lors de l'enquête publique.

Un membre s'interroge sur le sort des anciennes bornes. M. JACONELLI répond que cela dépend des cas de figure. Si la borne ancienne est conforme au plan alors elle aura été maintenue. Au contraire, si elle ne correspond plus aux nouvelles limites, alors elle n'aura pas été prise en compte.

M. COUTURE insiste en précisant que : « Si des erreurs ou des manques sont constatés, il faudra venir en permanence pour déposer une observation écrite. La Commission Intercommunale sera amenée à analyser ces observations et à prendre des décisions qui seront ensuite notifiées aux intéressés. »

### **3. Modalités de mise à l'enquête publique du projet d'aménagement foncier ;**

Un avis d'enquête publique précisant les modalités pratiques de l'enquête est remis à chaque membre présent de la Commission. Ce document est annexé au présent compte-rendu et sera notifié en recommandé avec accusé de réception à l'ensemble des propriétaires intéressés.

Huit permanences sont prévues dont deux par commune :

- Lundi 20 avril de 9h00 à 12h00 dans la salle des fêtes de Négrondes ;
- Vendredi 24 avril de 14h00 à 17h00 dans la salle des fêtes de Lempzours ;
- Mardi 28 avril de 14h00 à 17h00 dans la salle des fêtes de Vaunac ;
- Samedi 2 mai de 9h00 à 12h00 dans la salle des fêtes de Eyzerac ;
- Mardi 5 mai de 14h00 à 17h00 dans la salle des fêtes de Négrondes ;
- Jeudi 7 mai de 9h00 à 12h00 dans la salle des fêtes de Vaunac ;
- Lundi 18 mai de 14h00 à 17h00 dans la salle des fêtes de Eyzerac ;
- Vendredi 22 mai de 14h00 à 17h00 dans la salle des fêtes de Lempzours.

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

Les documents déposés en mairie seront rigoureusement les mêmes dans chaque commune.

M. JACONELLI présente ensuite le contenu du dossier d'enquête publique.

- 1° Les plans parcellaires des échanges proposés à l'échelle du 1/2000ème ;
- 2° Un plan de situation des parcelles avant et après l'échange à l'échelle du 1/10000ème ;
- 3° Un état comparatif par propriétaire indiquant la superficie des parcelles dont l'échange est envisagé, leurs références cadastrales ;
- 4° Un mémoire justificatif des échanges ;
- 5° Le programme des travaux connexes ;
- 6° L'avis de l'autorité environnementale (examen au cas par cas) ;
- 7° Un registre d'enquête destiné à recevoir les observations et propositions du public.

Il précise que les documents seront « anonymisés » pour être en conformité avec le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Pendant l'enquête, les plans pourront être pris en photos, téléchargés ou imprimés, via le site internet du Département : <https://www.dordogne.fr/> et le site dédié : <https://www.registredemat.fr/afafe-elnv-ep-projet>

La parole est ensuite donnée à Monsieur Christian BARASCUD, le commissaire enquêteur ayant été désigné pour conduire l'enquête publique projet. Ce dernier se présente et rappelle qu'il avait déjà mené l'enquête relative à la définition du mode et à la détermination du périmètre de cette opération en 2023.

M. COUTURE intervient pour insister sur l'indispensable mobilisation de chacun. « *Il est impératif de se déplacer et de venir aux permanences.* »

Pour les personnes qui ne peuvent pas se déplacer et ayant des questions, il sera toujours possible de se faire représenter lors des permanences mais également d'envoyer des e-mails, des courriers postaux à la mairie de Vaunac et de contacter par téléphone le géomètre et le service compétent du Département.

Il est rappelé que le registre dématérialisé n'est pas une boîte de messagerie. Si des questions sont posées sur le registre, aucune réponse ne pourra y être apportée par le commissaire enquêteur. Les intéressés sont invités à privilégier l'adresse e-mail pour communiquer directement avec lui.

Les propriétaires qui souhaiteraient être entendus par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier, doivent en faire la demande par écrit pendant l'enquête.

Il est rappelé qu'il faut avoir qualité de propriétaire pour pouvoir réclamer.

M. Jean-Claude JUGE, Maire de Vaunac, prend la parole en précisant que l'avis d'enquête précise bien le contenu du dossier d'enquête. « *Ces documents sont mis à la disposition des propriétaires le temps de l'enquête. Il est très important que les membres de la Commission invitent les propriétaires à consulter ces documents. Par ailleurs, je considère que la présence des élus lors de ces enquêtes évite bien des problèmes. Cela peut dénouer des tensions.* »

Il est rappelé que l'opération n'étant pas terminée, il est indispensable de continuer à demander des autorisations pour tout projet de changement de l'état des lieux et d'informer le Département des successions et des transactions immobilières en cours et à venir.

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

#### 4. Questions diverses.

- Les propriétaires seront-ils destinataires des plans les concernant ?
  - M. JACONELLI répond que les propriétaires ne seront pas destinataires individuellement des plans les concernant car ces plans sont provisoires, ils peuvent encore faire l'objet de modifications à l'issue de l'enquête. En revanche, les plans du projet seront mis à la disposition du public, en mairies, sur le site internet du Département et sur le site internet dédié, le temps de l'enquête publique, soit du 20 avril au 22 mai 2026 inclus.
- Quid de la composition de la Commission et des sous-commissions après les élections municipales ?
  - L'arrêté composant la Commission fera l'objet d'une modification pour intégrer les nouveaux élus des communes. C'est cette nouvelle commission qui se réunira pour analyser l'ensemble des observations formées lors de l'enquête publique projet.
  - Les sous-commissions ne sont pas des instances officielles et pourront être modifiées pour y associer d'anciens élus locaux et/ou de nouveaux membres.
- Quand aura lieu le transfert des petites parcelles de moins 1,5 ha ?
  - M. JACONELLI répond qu'un état des lieux sera réalisé sur le sujet à l'issue de l'enquête publique projet. La liste sera figée fin juin/début juillet 2026.
- A partir de quand peut-on prendre possession des nouvelles parcelles ?
  - Les propriétaires pourront prendre possession de leurs nouvelles parcelles à la clôture de l'opération, soit dans le courant du premier semestre 2027.

---

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président remercie les membres présents et lève la séance à 15h00.

La Secrétaire,



A. LACAZE-THONAT

Le Président,



A. LESPINASSE