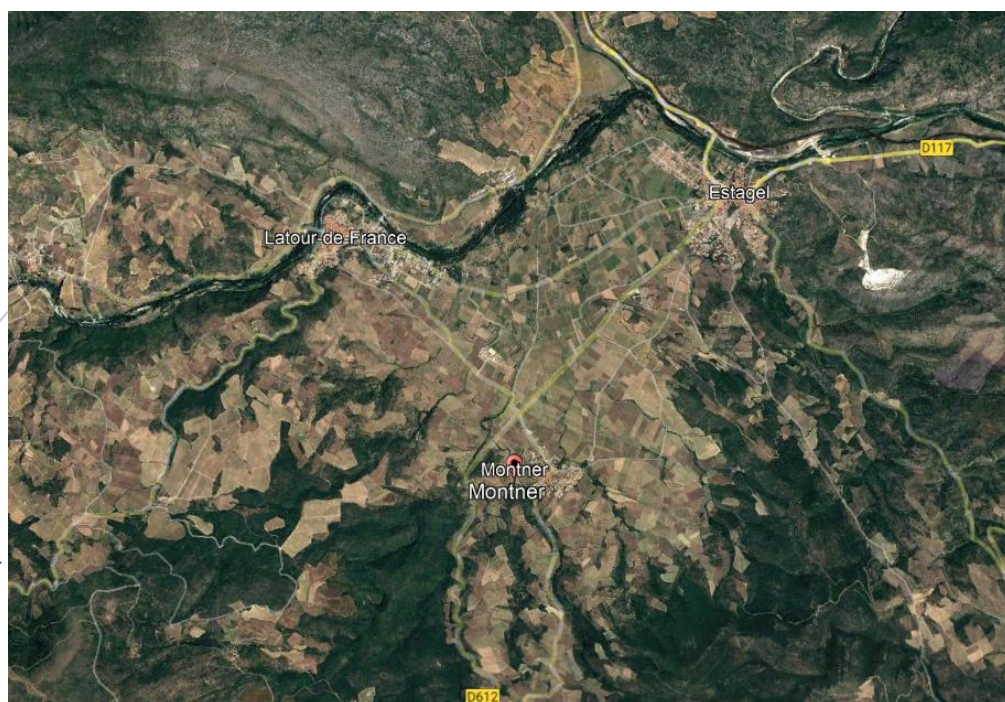


17/03/2023

**RAPPORT D'ENQUETE
PUBLIQUE**

Enquête relative à la proposition
d'Aménagement Foncier de la Commission
Intercommunale d'Aménagement Foncier
(C.I.A.F) d'Estagel, Latour-de-France et
Montner du 22/03/2022



le Commissaire enquêteur
Christian COLL

Christian COLL
Chevalier des Palmes Académiques
COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. TABLE DES MATIERES

.....	2
I - GENERALITES	3
Cadre général du projet.....	3
Objet de l'enquête	4
Cadre juridique	6
Présentation du projet	8
Rappel des principales étapes de l'opération	8
Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique	9
Intervenants à l'enquête	10
Liste des pièces présentes dans le dossier	10
1 – Note de présentation du projet (cf. ANNEXE 8)	10
2 – Proposition d'aménagement foncier rural de la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France, Montner (cf. ANNEXE 9)	10
3 – Plans du périmètre retenu (cf. ANNEXE 10)	10
4 – Etude d'aménagement comprenant : (cf. ANNEXE 12)	11
5 – Porter à connaissance de l'Etat (cf. ANNEXE 11)	11
6 – Autres pièces annexées.....	11
7 – Mise à la disposition du dossier d'enquête au public.	11
8 – Vérification des dossiers	13
II - ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	16
Désignation du commissaire enquêteur	16
Durée de l'enquête	16
Visite des lieux et réunions avec le porteur de projet	17
Indication des mesures de publicité	17
1 – Par voie d'annonces légales – Article R.123-11 du CE (cf. ANNEXE 5).....	17
2 – Par voie d'affichage – Article R.123-11 du CE (cf. ANNEXE 6).....	17
3 – Par voie électronique – Article R.123-11 du CE (cf. ANNEXE 7)	18
4 – Par notification à tous les propriétaires concernés – Article R.121-21 du CRPM et article 7 de l'arrêté d'enquête. (cf. ANNEXE 16).....	18
5 – Publicité complémentaire à l'initiative de la commune.....	19
Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête	19
III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	21
Suivi du déroulement de l'enquête	21
Mise à disposition du dossier et du registre (article 4 de l'arrêté).....	21
Formulation des observations par le public.	23

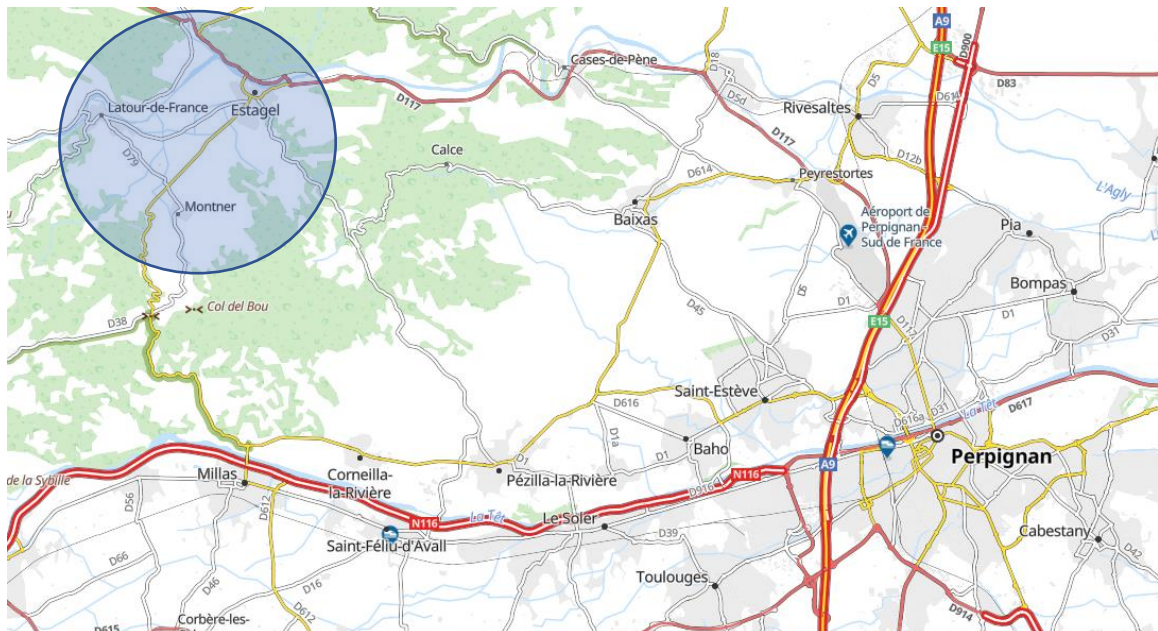
Permanences réalisées	23
Public reçu pendant les permanences	24
Comptabilisation des observations.....	24
Climat de l'enquête.....	25
Clôture de l'enquête	25
Analyse des observations	25



I - GENERALITES

Cadre général du projet

Les communes d'Estagel, Latour-de-France et Montner sont situées à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Perpignan. Ce secteur, positionné sur le pourtour de la « Plaine d'Estagel » (plaine délimitée par les collines du Fenouillèdes et traversée par le fleuve Agly), est majoritairement viticole, partiellement irrigué, et reconnu pour la qualité de son terroir couvert par six types d'appellations d'origine. Au-delà de son aspect économique, la culture de la vigne contribue largement à la spécificité et à la qualité des paysages de ce territoire. Toutefois, le secteur de la Plaine d'Estagel pâtit, depuis quelques années, d'une augmentation significative des surfaces en friche et d'une diminution des terres agricoles au profit d'un développement de l'urbanisation (principalement sur les communes d'Estagel et de Latour-de-France, avec un phénomène de rétention et de spéculation foncière au détriment des activités agricoles). Les raisons de ces bouleversements sont multiples : **problèmes conjoncturels d'ordre économique, vieillissement des exploitants (et absence de repreneur), parcelles de petites tailles et fort morcellement de la propriété qui pénalisent la rentabilité des exploitations et leur potentiel de reprise**



Objet de l'enquête

Devant ce constat, les trois communes ont souhaité étudier, avec l'appui du Département, l'opportunité que pourrait présenter le lancement d'une opération de restructuration foncière pour favoriser, notamment, la reprise agricole.

Ainsi, par délibérations des 24 février 2017, 8 février 2017 et 23 février 2017, les Conseils Municipaux d'Estagel, Latour-de-France et Montner ont décidé de demander au Département, sur le fondement de l'article L.121-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (C.R.P.M), de constituer une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.I.A.F) afin que celle-ci se prononce, dans un premier temps, sur l'opportunité d'étudier l'intérêt d'une opération de restructuration foncière à l'échelle du périmètre d'étude à travers le lancement :

- soit d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) - Art. L.123-1 à L.123-35 du C.R.P.M ;
- soit d'une opération d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) dans le cadre d'un périmètre d'aménagement foncier - Art. L.124-5 à L.124-8 du C.R.P.M.

Il est important de préciser ici :

- En premier lieu, qu'en application de l'article L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime, de telles opérations ont pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L.111-1 et L.111-2 de ce même code (objectifs d'aménagement et de développement durable de l'espace rural) ;

[Concernant l'AFAFE, l'opération (préparée par un géomètre expert agréé en aménagement foncier) se traduit, à travers des échanges et une redéfinition de la trame parcellaire sur un périmètre déterminé, par un regroupement, sous forme d'unités foncières ou de grandes parcelles, des propriétés morcelées ou dispersées (établissement d'un nouveau plan parcellaire). L'AFAFE se traduit également par la mise en œuvre d'un programme de travaux connexes (travaux d'intérêt collectif) destinés à rétablir les diverses fonctionnalités des surfaces restructurées (création ou suppression de chemins, fossés, haies, ...)] [Concernant l'opération d'ECIR, celle-ci se traduit par des échanges et cessions permettant de regrouper des propriétés morcelées ou dispersées. Ceux-ci sont préparés par un géomètre expert agréé en aménagement foncier et déposés par les propriétaires volontaires. Cette opération ne donne pas lieu à une redéfinition de la trame parcellaire et ne prévoit pas la réalisation de travaux connexes]

- En second lieu, qu'en application de l'article L.121-3 du code précité, la commission intercommunale d'aménagement foncier, dont la composition des membres et les

modalités de fonctionnement doivent permettre de garantir une bonne concertation et une bonne prise en compte des différents enjeux à traiter :

- a le statut d'autorités administratives ;
- est présidée par un commissaire enquêteur (possédant des compétences en matière d'agriculture, d'aménagement foncier ou de droit de la propriété) désigné par le Tribunal Judiciaire ;
- comprend des représentants (élus ou désignés), des exploitants agricoles et des propriétaires fonciers des communes concernées, d'élus de ces communes et du Département, de personnes qualifiées en matière d'environnement, de fonctionnaires, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, du parc naturel régional Corbières-Fenouillèdes ;
- peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraîtrait utile de provoquer l'avis.



Les textes règlementaires encadrant cette enquête sont principalement :

L'article L121-1 du Code Rural et de la pêche maritime.

L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles [L. 111-1](#) et [L. 111-2](#).

Les différents modes d'aménagement foncier rural sont les suivants :

- 1° L'aménagement foncier agricole et forestier régi par les articles [L. 123-1](#) à [L. 123-35](#) ;
- 2° Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis par les articles [L. 124-1](#) à [L. 124-13](#) ;
- 3° La mise en valeur des terres incultes régie par les articles [L. 125-1](#) à [L. 125-15](#) et [L. 128-3](#) à [L. 128-12](#), et la réglementation et la protection des boisements régies par les articles [L. 126-1](#) à [L. 126-5](#).

Les procédures sont conduites par des commissions communales, intercommunales ou départementales d'aménagement foncier, sous la responsabilité du département.

Les projets d'aménagement foncier, à l'exception des procédures mentionnées au 3° et aux articles [L. 124-3](#) et [L. 124-4](#), sont réalisés à la demande de l'une au moins des communes intéressées et font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Pour les échanges et cessions d'immeubles ruraux régis par les articles [L. 124-5](#) à [L. 124-12](#), cette étude comporte à titre principal les éléments nécessaires pour déterminer et justifier le choix de ces aménagements fonciers et de leur périmètre.

Les dispositions de l'article [L. 126-1](#) du code de l'environnement ne sont pas applicables aux opérations d'aménagement foncier.

L'article R 121-21 du Code Rural et de la pêche maritime.

L'enquête publique prévue au II de l'article [L. 121-14](#) du présent code est organisée conformément aux articles [L. 123-4](#) à [L. 123-19](#) et aux [articles R. 123-7](#) à [R. 123-23](#) du code de l'environnement et aux présentes dispositions. Toutefois, le président du conseil départemental exerce les compétences dévolues au préfet par les dispositions précitées du code de l'environnement. Il peut se faire représenter.

Le commissaire enquêteur est désigné selon les modalités prévues aux [articles R. 123-8](#) et [R. 123-9](#) du même code.

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

1° La proposition de la commission communale ou intercommunale établie en application de l'[article R. 121-20-1](#) du présent code ;

2° Un plan faisant apparaître le périmètre retenu pour le mode d'aménagement envisagé ;

3° L'étude d'aménagement prévue à l'article L. 121-1 du même code, ainsi que l'avis de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier sur les recommandations contenues dans cette étude ;

4° Les informations mentionnées à l'[article L. 121-13](#) de ce code, portées à la connaissance du président de conseil départemental par le préfet ;

5° En cas d'application du deuxième alinéa de l'[article L. 121-15](#) de ce code, il indique le montant de la participation financière exigée des propriétaires par le conseil départemental.

Un avis portant ces indications est notifié à tous les propriétaires de terrains situés à l'intérieur du périmètre, figurant au 1er janvier de l'année dans la documentation cadastrale. Cet avis est affiché à la mairie des communes sur le territoire desquelles l'aménagement est projeté ainsi, le cas échéant, que de chacune des communes mentionnées à l'article R. 121-20-1 de ce code.

Le Code Rural et de la pêche maritime et notamment les articles suivants :

Les articles L123-1 à L123- 35 du Code Rural et de la pêche maritime qui porte sur les **opérations d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE)**.

Les articles L124 - 5 à L124- 8 du Code Rural et de la pêche maritime qui porte sur les **opérations d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) dans le cadre d'un périmètre d'aménagement foncier**.

Le Code de l'environnement et notamment les articles R. 123-7 à R. 123-23

Les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2022 ;

La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier n°E21000098/34 en date du 05 octobre 2021 désignant Monsieur Christian COLL, Professeur Honoraire de Génie Civil retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Présentation du projet

Rappel des principales étapes de l'opération

- Constituée par arrêté départemental du 11 mars 2019, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier d'Estagel, Latour-de-France, Montner s'est d'abord prononcée favorablement, le 17 avril 2019 :
 - sur l'opportunité d'un projet d'aménagement foncier à l'échelle du périmètre d'étude proposé couvrant la majeure partie de la « plaine d'Estagel » et dans une moindre mesure des parties de coteaux ;
 - pour demander au Département des Pyrénées-Orientales de réaliser, sur le fondement des articles L.121-1, L.121-13, R.121-20 et R.121-20-1 du code rural et de la pêche maritime, une étude d'aménagement à l'échelle du périmètre ci-dessus mentionné d'une superficie de 1615 ha.
- Par délibération du 22 juillet 2019, la Commission Permanente du Département a décidé de procéder au lancement de cette étude d'aménagement ; celle-ci ayant été confiée, suite à marché public, au groupement d'étude Valoris Géomètre Expert, Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, Centre Régional de la Propriété Forestière et CRB Environnement.
- Cette étude, qui a démarré en juin 2020, a d'abord donné lieu à un travail d'enquête (questionnaires, rencontres) et de prospections de terrain du prestataire à l'échelle du périmètre d'étude retenu (périmètre étendu lors de la C.I.A.F du 19 janvier 2021 et porté à une superficie de 1672 ha) :
 - de septembre à octobre 2020, auprès des propriétaires ;
 - de juin 2021 à janvier 2022, auprès des exploitants agricoles concernés.
 - de décembre 2020 à août 2021 principalement, pour les prospections de terrain liées au volet environnement de l'étude.
- Restituée devant la C.I.A.F lors de sa réunion du 22 mars 2022 (**cf. ANNEXE 3**), celle-ci a **décidé** au vu de cette étude et en application des articles L.121-14 et R.121-20-1 du code précité :
 - de se prononcer favorablement sur le périmètre d'aménagement foncier soumis à la présente enquête publique (Périmètre d'une superficie de 1776 ha) ;
 - **de choisir la mise en œuvre d'une procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E) sur le périmètre proposé ;**
 - de choisir un mode de classement des terres en valeur vénale ;
 - de définir les travaux interdits ou soumis à autorisation sur le fondement de l'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime ;

- de définir les prescriptions à caractère environnemental que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes ;
- de demander au Département :
- de se prononcer sur la proposition d'aménagement foncier établie ;
- d'organiser une enquête publique sur cette proposition d'aménagement.
- En application de l'article L.121-14 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), cette demande a été transmise au Département par courrier du Président de la C.I.A.F du 19 septembre 2022 et, par délibération du 20 octobre 2022 (cf. **ANNEXE 4**), le Département des Pyrénées-Orientales a décidé :

- de se prononcer favorablement sur la proposition d'aménagement foncier et de prescriptions à caractère environnemental de la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France, Montner ;

- de soumettre cette proposition d'aménagement et de prescriptions à enquête publique réalisée conformément au chapitre III, du titre II, du livre 1er du code de l'environnement.

Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, et sur le fondement des articles L.121-14 et R.121-24 du C.R.P.M, le Conseil Départemental, après avoir recueilli l'avis de la C.I.A.F, puis celui des communes concernées (Estagel, Latour-de-France, Montner), *pourra ou non* décider d'ordonner l'opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental envisagée, ou d'y renoncer.

- Si le Conseil Départemental décide d'ordonner l'opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental :

. Le Préfet fixera la liste des prescriptions que devra respecter la commission dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux, en vue de satisfaire aux principes posés notamment par l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;

. La délibération du Département ordonnant l'opération, fixera le périmètre correspondant, comportera la liste des prescriptions susmentionnées et mentionnera la décision du Président du Conseil Départemental prévue à l'article L. 121-19 du C.R.P.M.

- Si le Conseil Départemental refuse de poursuivre la procédure d'aménagement foncier, il en informera la Commission d'aménagement foncier d'Estagel, Latour-de-France, Montner, les Conseils municipaux concernés et le Préfet.

Intervenants à l'enquête

La procédure concernant la présente enquête est réalisée par les intervenants suivants :

Maître d'ouvrage et autorité organisatrice :

Madame la Présidente du Conseil Départemental

Par l'intermédiaire du :

Service gestionnaire du dossier au Département soit :

Le Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire

Tél : 04 68 85 82 42 – Mél : foncierrural@cd66.fr

Représentés par messieurs Cédric COSTA et François BARNIER.

Le siège de l'enquête est la mairie d'Estagel, représentée par Monsieur Georges BADRIGNANS, 1^{er} adjoint, membre de la C.I.A.F et élu référent sur le dossier.

Les communes associées concernées sont :

La mairie de Latour-de-France, représentée par Monsieur Didier FABRESSE, 1^{er} adjoint, membre de la C.I.A.F au titre des propriétaires – Viticulteur retraité – Elu référent sur le dossier.

La mairie de Montner, représentée par Monsieur Daniel BARBARO, Maire, membre de la C.I.A.F et élu référent sur le dossier.

Liste des pièces présentes dans le dossier

Dossier fourni par le maître d'ouvrage (Département)

1 – Note de présentation du projet (**cf. ANNEXE 8**)

2 – Proposition d'aménagement foncier rural de la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France, Montner (**cf. ANNEXE 9**)

2a – Document récapitulatif des décisions

2b – Périmètre et mode d'aménagement proposés.

2c – Proposition de prescriptions environnementales.

2d - Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental.

3 – Plans du périmètre retenu (**cf. ANNEXE 10**)

3a – Ensemble du périmètre : Estagel, Latour-de-France et Montner

3b – Estagel et Latour-de-France

3c – Montner et Estagel

4 – Etude d'aménagement comprenant : (cf. ANNEXE 12)

4a -Volet foncier

4b – Volet agricole

4c – Diagnostic forestier

4d – Diagnostic environnemental

5 – Porter à connaissance de l'Etat (cf. ANNEXE 11)

6 – Autres pièces annexées

6a – Courrier du Président de la C.I.A.F. au Département du 19/09/2022

6b – Délibération du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales du 20/10/2022 N° CP20221020N_27.

6c – Courrier du TA prescrivant la mise à l'enquête publique.

6d – Avis d'enquête publique

7 – Mise à la disposition du dossier d'enquête au public.

Ont été mis à la disposition des mairies par le Département, le 30 décembre 2022, les documents suivants :

- A la mairie d'ESTAGEL

Objet : Enquête publique, du 23/01/2023 au 21/02/2023, sur la proposition d'aménagement foncier rural de la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France, Montner

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE D'EXEMPLAIRES	OBSERVATIONS
Avis d'enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la Commission Intercommunale Foncier (C.I.A.F) d'Estagel, Latour-de-France, Montner.	12	- 5 au format A3, <u>pour affichage aux lieux habituels d'affichage de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête</u> (soit au plus tard le vendredi 6 janvier 2023) et pendant toute la durée de l'enquête (Art. R.123-11 III du code de l'environnement). - 7 au format A2, <u>pour affichage sur les lieux du projet (sur le territoire d'Estagel), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête</u> (soit au plus tard le vendredi 6 janvier 2023) et pendant toute la durée de l'enquête (Art. R.123-11 IV du code de l'environnement).
Dossier d'enquête	2	- 1 transmis pour mise à disposition du public durant l'enquête ; - 1 transmis à la commune, pour attribution.
Récépissé du dossier d'enquête	1	- A retourner daté et signé.
Certificat d'affichage	1	- A retourner dès clôture de l'enquête dûment complété.

- A la mairie de LATOUR-DE-FRANCE

Objet : Enquête publique, du 23/01/2023 au 21/02/2023, sur la proposition d'aménagement foncier rural de la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France, Montner

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE D'EXEMPLAIRES	OBSERVATIONS
Avis d'enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la Commission Intercommunale Foncier (C.I.A.F) d'Estagel, Latour-de-France, Montner.	10	- 5 au format A3, <u>pour affichage aux lieux habituels d'affichage de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête</u> (soit au plus tard le vendredi 6 janvier 2023) et pendant toute la durée de l'enquête (Art. R.123-11 III du code de l'environnement). - 5 au format A2, <u>pour affichage sur les lieux du projet (sur le territoire de Latour-de-France), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête</u> (soit au plus tard le vendredi 6 janvier 2023) et pendant toute la durée de l'enquête (Art. R.123-11 IV du code de l'environnement).
Dossier d'enquête	2	- 1 transmis pour mise à disposition du public durant l'enquête ; - 1 transmis à la commune, pour attribution.
Récépissé du dossier d'enquête	1	- A retourner daté et signé.
Certificat d'affichage	1	- A retourner dès clôture de l'enquête dûment complété.

- A la mairie de MONTNER

Objet : Enquête publique, du 23/01/2023 au 21/02/2023, sur la proposition d'aménagement foncier rural de la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France, Montner

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE D'EXEMPLAIRES	OBSERVATIONS
Avis d'enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la Commission Intercommunale Foncier (C.I.A.F) d'Estagel, Latour-de-France, Montner.	12	- 5 au format A3, <u>pour affichage aux lieux habituels d'affichage de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête</u> (soit au plus tard le vendredi 6 janvier 2023) et pendant toute la durée de l'enquête (Art. R.123-11 III du code de l'environnement). - 7 au format A2, <u>pour affichage sur les lieux du projet (sur le territoire de Montner), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête</u> (soit au plus tard le vendredi 6 janvier 2023) et pendant toute la durée de l'enquête (Art. R.123-11 IV du code de l'environnement).
Dossier d'enquête	2	- 1 transmis pour mise à disposition du public durant l'enquête ; - 1 transmis à la commune, pour attribution.
Récépissé du dossier d'enquête	1	- A retourner daté et signé.
Certificat d'affichage	1	- A retourner dès clôture de l'enquête dûment complété.

8 – Vérification des dossiers

Mairie d'ESTAGEL

NATURE DU DOCUMENT	DOSSIER PAPIER	DOSSIER SUR LE SITE INTERNET
1 – Note de présentation	Vérifié le 3 janvier 2023	Avis d'enquête. Vérifié le 5 janvier 2023 Dossier complet vérifié le 23 janvier 2023
2 - Proposition d'aménagement foncier rural de la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France, Montner <i>2a – Document récapitulatif des décisions</i> <i>2b – Périmètre et mode d'aménagement proposés.</i> <i>2c – Proposition de prescriptions environnementales.</i> <i>2d - Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental.</i>	Vérifié le 3 janvier 2023	
3 – Plans du périmètre retenu <i>3a – Ensemble du périmètre : Estagel, Latour-de-France et Montner</i> <i>3b – Estagel et Latour-de-France</i> <i>3c – Montner et Estagel</i>	Vérifié le 3 janvier 2023	
4 – Etude d'aménagement comprenant : <i>4a -Volet foncier</i> <i>4b – Volet agricole</i> <i>4c – Diagnostic forestier</i> <i>4d – Diagnostic environnemental</i>	Vérifié le 3 janvier 2023	
5 – Porter à connaissance de l'Etat	Vérifié le 3 janvier 2023	
6 – Autres pièces annexées <i>6a – Courrier du Président de la C.I.A.F. au Département du 19/09/2022</i> <i>6b – Délibération du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales du 20/10/2022 N° CP20221020N_27.</i> <i>6c – Courrier du TA prescrivant la mise à l'enquête publique.</i> <i>6d – Avis d'enquête publique</i>	Vérifié le 3 janvier 2023	

NATURE DU DOCUMENT	DOSSIER PAPIER	DOSSIER SUR LE SITE INTERNET
1 – Note de présentation		Avis d'enquête mis en ligne et vérifié le 6 janvier 2023 Dossier complet vérifié le 23 janvier 2023
2 - Proposition d'aménagement foncier rural de la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France, Montner <i>2a – Document récapitulatif des décisions 2b – Périmètre et mode d'aménagement proposés. 2c – Proposition de prescriptions environnementales. 2d - Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental.</i>	Vérifié le 6 janvier 2023	
3 – Plans du périmètre retenu <i>3a – Ensemble du périmètre : Estagel, Latour-de-France et Montner 3b – Estagel et Latour-de-France 3c – Montner et Estagel</i>	Vérifié le 6 janvier 2023	
4 – Etude d'aménagement comprenant : <i>4a -Volet foncier 4b – Volet agricole 4c – Diagnostic forestier 4d – Diagnostic environnemental</i>	Vérifié le 6 janvier 2023	
5 – Porter à connaissance de l'Etat	Vérifié le 6 janvier 2023	
6 – Autres pièces annexées <i>6a – Courrier du Président de la C.I.A.F. au Département du 19/09/2022 6b – Délibération du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales du 20/10/2022 N° CP20221020N_27. 6c – Courrier du TA prescrivant la mise à l'enquête publique. 6d – Avis d'enquête publique</i>	Vérifié le 6 janvier 2023	

NATURE DU DOCUMENT	DOSSIER PAPIER	DOSSIER SUR LE SITE INTERNET
1 – Note de présentation	Vérifié le 4 janvier 2023	Avis d'enquête publique. Vérifié le 6 janvier 2023 Dossier complet vérifié le 23 janvier 2023
2 - Proposition d'aménagement foncier rural de la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France, Montner <i>2a – Document récapitulatif des décisions</i> <i>2b – Périmètre et mode d'aménagement proposés.</i> <i>2c – Proposition de prescriptions environnementales.</i> <i>2d - Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental.</i>	Vérifié le 4 janvier 2023	
3 – Plans du périmètre retenu <i>3a – Ensemble du périmètre : Estagel, Latour-de-France et Montner</i> <i>3b – Estagel et Latour-de-France</i> <i>3c – Montner et Estagel</i>	Vérifié le 4 janvier 2023	
4 – Etude d'aménagement comprenant : <i>4a -Volet foncier</i> <i>4b – Volet agricole</i> <i>4c – Diagnostic forestier</i> <i>4d – Diagnostic environnemental</i>	Vérifié le 4 janvier 2023	
5 – Porter à connaissance de l'Etat	Vérifié le 4 janvier 2023	
6 – Autres pièces annexées <i>6a – Courrier du Président de la C.I.A.F. au Département du 19/09/2022</i> <i>6b – Délibération du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales du 20/10/2022 N° CP20221020N_27.</i> <i>6c – Courrier du TA prescrivant la mise à l'enquête publique.</i> <i>6d – Avis d'enquête publique</i>	Vérifié le 4 janvier 2023	

II - ORGANISATION DE L'ENQUETE

Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 1^{er} décembre 2022 – E22000153 – Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER m'a désigné comme commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique relative au projet d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E) de la C.I.A.F d'ESTAGEL, LATOUR-DE-France et MONTNER.

Durée de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée pendant 30 jours, du lundi 23 janvier au mardi 21 février 2023.



Visite des lieux et réunions avec le porteur de projet

Le 06 décembre 2022 je me suis rendu au Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire du Département où j'ai rencontré Monsieur Cédric COSTA, responsable du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département ainsi que Monsieur François BARNIER, Chargé de mission aménagement foncier pour récupérer des pièces du dossier et parler du projet.

Les 9 et 10 janvier 2023, à l'occasion de la vérification de l'affichage sur le terrain, j'ai pu parcourir une bonne partie du projet et me rendre compte de la diversité des cultures et du relief.

Indication des mesures de publicité

1 – Par voie d'annonces légales – Article R.123-11 du CE (cf. ANNEXE 5)

Première parution :

- L'Indépendant du 3 janvier 2023
- L'AGRI du 5 janvier 2023

Deuxième parution :

- L'Indépendant du 24 janvier 2023
- L'AGRI du 26 janvier 2023

2 – Par voie d'affichage – Article R.123-11 du CE (cf. ANNEXE 6)

J'ai personnellement constaté ces affichages les 9 et 10 janvier 2023.

J'ai établi le dossier photos figurant en ANNEXE 6

Commune d'Estagel

L'affichage a été réalisé le vendredi 6 janvier à la mairie et dans le village aux 7 points indiqués en ANNEXE 6.

Commune de Latour-de-France

L'affichage a été réalisé le vendredi 6 janvier à la mairie et dans le village aux 5 points indiqués en ANNEXE 6.

Commune de Montner

L'affichage a été réalisé le vendredi 6 janvier à la mairie et dans le village aux 7 points indiqués en ANNEXE 6.

Pour cette commune, j'ai effectué le tour des points d'affichage le 10 janvier 2023 avec l'employé communal qui avait réalisé cet affichage le jeudi 5 janvier. J'ai pu constater que seul un affichage avait résisté à l'épisode pluvio-orageux très marqué de la veille. J'ai demandé à Monsieur François

BARNIER, du CD, de faire imprimer d'autres affiches et de les faire parvenir à la mairie pour un nouvel affichage.

Monsieur François BARNIER a porté de nouvelles affiches à la mairie de Montner le jour même. J'ai donc demandé au Maire qu'il fasse prendre en photo les 6 points d'affichage qui auront été restaurés et de m'envoyer ces photos pour mettre à jour mes annexes.

3 – Par voie électronique – Article R.123-11 du CE (cf. ANNEXE 7)

Commune d'Estagel

Insertion de l'avis d'enquête publique sur le site de la Mairie d'Estagel constatée le 5 janvier 2023.

Commune de Latour-de-France

L'avis d'enquête publique est téléchargeable sur le site depuis le 5 janvier.

Commune de Montner

L'avis d'enquête publique est téléchargeable sur le site depuis le 6 janvier.

4 – Par notification à tous les propriétaires concernés – Article R.121-21 du CRPM et article 7 de l'arrêté d'enquête. (cf. ANNEXE 16)

Le Département a adressé avant l'enquête, le 6 janvier, aux différents propriétaires identifiés, un courrier les informant du projet et des dates de l'enquête (avis d'enquête, liste des parcelles dans le périmètre) et leur demandant de bien vouloir lui indiquer les contestations judiciaires en cours portant sur la propriété d'immeubles inclus dans le périmètre d'aménagement.

Au total, 1256 courriers ont ainsi été adressés.

Sur les 1425 propriétaires identifiés dans la documentation cadastrales, 169 n'ont pas été destinataires de ce courrier.

Cette absence de notification tient à différentes causes possibles parmi lesquelles :

- le décès de certaines personnes concernées et l'absence d'information concernant l'existence d'héritier(s), leur identité ou leurs coordonnées ;
- des adresses incomplètes ou non actualisées dans la documentation cadastrale.

Après recherches complémentaires, Monsieur François BARNIER m'a transmis la liste des propriétaires, au nombre de 165, pour lesquels une notification se révèle en l'état actuel des données à notre disposition infructueuse.

Afin de permettre une information sur le sujet et un éventuel retour de précisions qui permettraient de remédier à cette situation pour la suite du projet, le service a proposé aux municipalités d'Estagel, Latour-de-France et de Montner d'effectuer un affichage

de cette liste sur les panneaux d'affichages des mairies (Bordereaux de transmission également en pièces jointes). **(Cf. ANNEXE 17)**

Au total, la surface détenue dans le périmètre par des propriétaires non notifiés représente 89,5 ha, soit environ 5 % de la superficie du périmètre soumis à l'enquête.

Cette surface est à 55 % située au sein de Biens Non Délimités et se répartit de la façon suivante entre les trois communes :

- 10 ha à Estagel (2,25 ha au sein de B.N.D),
- 9 ha à Latour-de-France (2,25 ha au sein de B.N.D),
- 70,5 ha à Montner (45 ha au sein de B.N.D).

5 – Publicité complémentaire à l'initiative de la commune.

Commune d'Estagel

La commune a affiché sur le panneau lumineux du centre-ville la mise à l'enquête publique.

Commune de Montner

La commune a inséré dans son bulletin municipal l'avis d'enquête et écrit un article en indiquant que les documents étaient consultables en Mairie pendant toute la durée de l'enquête du 23 janvier au 21 février.

Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête

- Le 29 novembre, j'ai reçu un courrier du Tribunal Administratif contenant la délibération de la commission permanente et la mise à l'enquête publique avec la demande de désignation d'un commissaire enquêteur.
- Le 5 décembre, j'ai reçu par courrier du TA ma nomination comme commissaire enquêteur.
- Le 6 décembre 2022, je me suis rendu au siège du Conseil Départemental, rue Foch à Perpignan. J'y ai rencontré Monsieur Cédric COSTA, Directeur Adjoint, Responsable du Service Foncier Rural, Agriculture, Agroalimentaire et Monsieur François BARNIER, Chargé de mission aménagement foncier. Nous avons déterminé les modalités de l'enquête et échangé sur le dossier.
- Le 7 décembre, j'ai reçu par courriel du CD la note de présentation du projet.
- Le 14 décembre, j'ai reçu par courriel du CD les pièces complémentaires 2a, 2b, 2c, 2d, 4a, 4b, 4c, 4d, 5, 6a et 6b.
- Le 15 décembre, j'ai reçu par courriel du CD les pièces complémentaires 3a, 3b et 3c.
- Le 19 décembre, j'ai reçu par courriel du CD l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier de la C.I.A.F et l'avis d'enquête publique transmis aux communes pour affichage.
- Le 20 décembre, je me suis rendu au siège du CD pour prendre possession du dossier complet en version papier.

- Le 29 décembre, j'ai reçu par courriel du CD l'avis de mise en ligne opérationnelle de l'avis d'enquête publique sur le site Internet du Département, et l'avis de remise du dossier d'enquête aux mairies concernées.
- Le 29 décembre, j'ai reçu par courriel du CD les rectificatifs concernant la note de présentation du projet ainsi que l'étude d'aménagement foncier
- Le 30 décembre, j'ai demandé par courriel aux mairies concernées un rendez-vous avec le maire et la personne en charge du dossier pour mise au point sur les permanences et vérification de la complétude des dossiers.
- Le 2 janvier 2023, j'ai reçu par courrier du CD les rectificatifs concernant la note de présentation du projet ainsi que l'étude d'aménagement foncier.
- Le 3 janvier 2023, je me suis rendu à la mairie d'Estagel où j'ai rencontré le Maire et son Directeur des services.
- Le 4 janvier, je me suis rendu à la mairie de Montner où j'ai rencontré le Maire.
- Le 6 janvier, je me suis rendu à la mairie de Latour-de-France où j'ai rencontré le Maire et sa Directrice des Services.
- Les 9 et 10 janvier, j'ai parcouru une bonne partie du projet pour vérifier la présence des panneaux d'affichage sur le terrain (Avec Monsieur BADRIGNANS, 1^{er} adjoint, pour la commune d'Estagel, avec Monsieur FABRESSE, 1^{er} adjoint, pour la commune de Latour-de-France et avec l'employé communal pour la commune de Montner.
- Le 23 janvier, toutes les communes ainsi que le Conseil Départemental avaient mis en ligne l'intégralité du dossier.

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Suivi du déroulement de l'enquête

Je rappelle que l'enquête porte sur une décision à prendre par le Conseil Départemental d'ordonner l'opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental ou d'y renoncer.

Etapas de préparation de l'enquête			
L'arrêté de Madame la Présidente du Département des Pyrénées Orientales N° 14 061/2022	R.123-9 du CE	En date du 19 décembre 2022	ANNEXE 1
Avis dans la presse	R.123-11 du CE	3, 5, 24 et 26 janvier 2023	ANNEXE 5
Vérification de l'affichage	R.123-11 du CE	9 et 10 janvier 2023	Vérifié par mes soins.
Publication sur le site Internet du Département de l'arrêté, de l'avis d'enquête et du dossier	R.123-11 du CE	Mis en ligne depuis le 29 décembre 2022	Vérifié par mes soins.
Publication sur le site Internet de la mairie d'Estagel de l'avis d'enquête	R.123-11 du CE	5 janvier 2023	Vérifié par mes soins.
Publication sur le site Internet de la mairie de Latour-de-France de l'avis d'enquête	R.123-11 du CE	6 janvier 2023	Vérifié par mes soins.
Publication sur le site Internet de la mairie de Montner de l'avis d'enquête	R.123-11 du CE	6 janvier 2023	Vérifié par mes soins.
Etapas de déroulement de l'enquête			
Permanence du 23 janvier 2022			En mairie d'ESTAGEL
Permanence du 21 février 2022			
Permanence du 2 février 2022	R.123-13 du Code de l'Environnement		En mairie de MONTNER
Permanence du 15 février 2022			
Permanence du 9 février 2022			En mairie de LATOUR-DE-FRANCE
Etapas post enquête			
Convocation du maître d'ouvrage	R.123-18 du Code de l'Environnement	Prise de rendez-vous téléphonique	Remise du procès-verbal de synthèse.
Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	R.123-18 du Code de l'Environnement	Communiqué le 13 mars 2023	Remis le 27 février 2023

Mise à disposition du dossier et du registre (article 4 de l'arrêté)

L'enquête publique prescrite par Madame la Présidente du Conseil Départemental s'est déroulée pendant 30 jours, du lundi 30 janvier 2023 au mardi 21 février 2023 inclus.

Périodes pendant lesquelles le dossier et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public :

Du 23 janvier au 21 février 2023.

1 -A la Mairie d'ESTAGEL aux jours et heures d'ouverture habituels :

Le matin de 8 h 30 à 12 h 00

L'après-midi de 13 h 30 à 17 h 00

Sur demande à l'accueil de la mairie, sur un poste informatique.

2 – A la Mairie de LATOUR-DE-France aux jours et heures d'ouverture habituels :

Le matin de 9 h 00 à 12 h 00

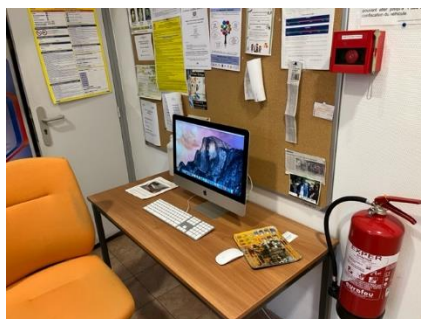
L'après-midi de 14 h 00 à 17 h 30

3 – A la Mairie de MONTNER aux jours et heures d'ouverture habituels :

Le matin de 10 h à 12 h 00

L'après-midi de 15 h 00 à 18 h 00

Sur demande à l'accueil de la mairie sur un poste informatique.



Conformément aux articles R.121-21 du code rural et de la pêche maritime, et R.123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique sera également téléchargeable pendant la durée de l'enquête sur le site internet du Département (<https://www.ledepartement66.fr/>) et sur celui des communes concernées (Estagel : <http://www.estagel.fr/> - Latour-de France : <http://www.latourdefrance.fr/> - Montner : <http://www.montner.fr/>)

Des informations relatives au projet soumis à enquête publique peuvent par ailleurs être demandées auprès du Département des Pyrénées-Orientales, maître d'ouvrage des études [Service "Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire (Tél : 04 68 85 82 45 ou 04 68 85 82 41 - Mél : foncierrural@cd66.fr)], ou du prestataire chargé de leur réalisation [Valoris Géomètre Expert (05 62 18 71 30)].

Formulation des observations par le public.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions sur le projet pouvaient être directement consignées par les intéressés sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des mairies concernées par le projet.

Les observations et propositions éventuelles ont pu également, pendant la durée de l'enquête, être envoyées :

- par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. Christian COLL - Commissaire Enquêteur (Projet A.F.R) - Mairie d'Estagel – 6, av du Docteur Torreilles – 66310 ESTAGEL ;
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur avec la mention « enquête publique A.F.R » à l'adresse mél suivante : accueil.mairie@estagel.fr

Ces observations et propositions adressées par courrier postal ou électronique ont été tenues à la disposition du public au siège de l'enquête (mairie d'Estagel) et annexées au registre d'enquête.

Par ailleurs, ces observations et propositions du public ont pu être consultées, dans les meilleurs délais, sur le site internet du Département (<https://www.ledepartement66.fr/>) et sur celui de la mairie d'Estagel (<http://www.estagel.fr/>).

Permanences réalisées

Pendant la période de l'enquête, j'ai tenu en tout cinq permanences, dont deux en mairie d'Estagel, deux en mairie de Montner et une en mairie de Latour-de-France.

J'ai reçu l'assistance de Monsieur Francis PALAS, Géomètre du cabinet VALORIS durant toutes ces permanences. Monsieur PALAS possédant une connaissance aigüe du terrain situé dans le périmètre a pu parfaitement renseigner les visiteurs, s'appuyant sur son logiciel de cartographie et sa base de données intégrée.

Ces permanences ont eu lieu :

- **Le lundi 23 janvier 2023, de 8 h 30 à 12 h 00, à la mairie d'Estagel. (Date d'ouverture de l'enquête).**

Un courrier postal a été archivé.

25 personnes se sont présentées.

- **Le jeudi 2 février 2023, de 15 h 00 à 18 h 00, à la mairie de Montner.**

14 personnes se sont présentées.

J'ai par ailleurs constaté la disparition d'un panneau d'information, et j'en ai avisé l'accueil de la Mairie pour action auprès des services techniques.

- **Le jeudi 9 février 2023, de 14 h à 17 h 30, à la mairie de Latour-de-France.**

17 personnes se sont présentées et 3 observations étaient consignées dans le registre d'enquête.

- **Le mercredi 15 février, de 15 h 00 à 18 h 00, à la mairie de Montner.**

18 personnes se sont présentées.

- **Le mardi 21 février 2023, de 13 h 30 à 17 h 00, à la mairie d'Estagel. (Date de clôture de l'enquête).**

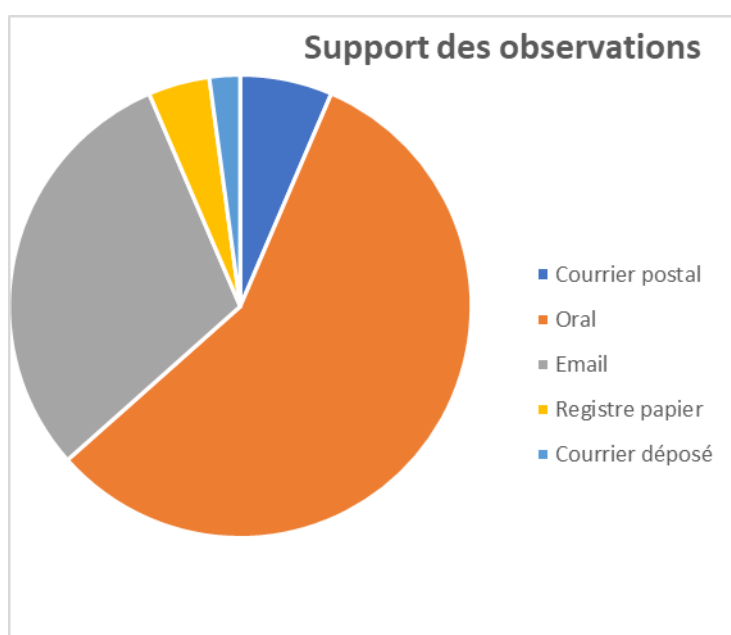
25 personnes se sont présentées et 3 observations étaient consignées dans le registre d'enquête.

Public reçu pendant les permanences

Nous avons reçu 99 personnes venues reconnaître le projet parcellaire, se renseigner, parfois découvrir et/ou voir les parcelles qui leur étaient personnellement attribuées et nous donner leur avis. Le public est aussi venu consulter le dossier et déposer des observations en dehors des permanences.

Comptabilisation des observations

Un total de 186 observations a été comptabilisé, selon les 5 modes autorisés.



Climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de parfaites conditions, aucune tension particulière ne paraissant agiter les communes sur le sujet, même si l'intérêt restait vif.

A signaler la disponibilité et le dévouement de l'ensemble des acteurs (Les élus des trois communes, le personnel communal, les représentants du Département, ainsi que le géomètre du cabinet VALORIS, Monsieur PALAS, qui m'a accompagné durant les permanences).

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 21 février à 17 h 00, j'ai pu récupérer le dossier ainsi que le registre à Estagel que j'ai clos, signé et fait signer par un adjoint du Maire.

Le surlendemain, j'ai récupéré les registres et les dossiers de Montner et Latour-de-France. J'ai clôturé ces deux registres et les ai fait viser par le Maire de Montner et un adjoint au Maire de Latour-de-France.

Conformément aux dispositions des articles R 123-18 et R 123-19 du code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies a été établi et remis aux représentants du Département en date du 27 février (cf. pièce jointe en annexes 18. Un mémoire en réponse du département m'a été adressé par mail, en date du 13 mars 2023 (annexe20).

Analyse des observations

Le tableau ci-dessous présente toutes les observations triées par thèmes, avec mes observations ainsi que les réponses amenées par le maître d'ouvrage.

La plupart des observations émises par les déposants se projettent déjà dans la phase opérationnelle, mais il était difficile de ne pas les entendre et de ne pas les prendre en compte, car elles étaient le plus souvent génératrices d'inquiétudes. Elles auront toutefois certainement permis au maître d'ouvrage d'appréhender avec un peu d'avance la portée de ce projet.

Conformément à ma demande émise sur le procès-verbal de synthèse, le maître d'ouvrage a apporté, préalablement à ses observations, une réponse globale aux observations de propriétaires :

- 1/ Exprimant leur volonté, en cas d'AFAFE, de garder leur(s) parcelle(s) en l'état ;
- 2/ Faisant état, dans les courriers envoyés par le Département pour les informer de l'enquête publique, d'identifications cadastrales erronées ou obsolètes !
- 3/ et aux observations formulées au nom ou en accord avec le collectif "Agly en transition".

CE : Les réponses pertinentes et détaillées ainsi apportées par le maître d'ouvrage permettent de répondre parfaitement aux diverses observations formulées.

1/ Réponse globale aux propriétaires qui désirent garder leur(s) parcelle(s) en l'état :

Cette demande a été exprimée par environ 35 propriétaires sur les 186 dépositions effectuées et un total de 1124 comptes de propriété.

Elle émane de personnes qui disposent d'une ou plusieurs parcelles dans le périmètre et qui pour les parcelles citées ne souhaitent pas, si l'opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) est effectivement engagée, qu'elles puissent faire l'objet d'échanges avec d'autres propriétaires.

Certains propriétaires expriment par ailleurs leur opposition à toute cession ou vente.

→ Concernant la question des cessions ou des ventes :

Il est rappelé que l'opération d'AFAFE n'oblige en aucune manière les propriétaires, à céder ou vendre tout ou partie de leur propriété.

Ainsi cette opération ne doit pas être confondue avec un projet donnant lieu à déclaration d'utilité publique et permettant la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation.

Sur la question des cessions, outre le fait qu'il n'y a aucune obligation en la matière, il est intéressant de signaler ici l'existence, une fois l'opération d'AFAFE ordonnée, du dispositif dit des cessions de petites parcelles.

Ce dispositif permet aux propriétaires qui le souhaitent, dans les conditions définies à l'article L.121-24 du code rural et de la pêche maritime, de réaliser des cessions dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier (Le bien cédé entrant dans le patrimoine à restructurer du propriétaire qui le reçoit et les parties étant exonérées des coûts d'acte notarié).

- La cession doit :

. Concernant le vendeur (cédant) : être réalisée par un propriétaire qui ne possède au sein du périmètre d'aménagement foncier, qu'une parcelle ou un ensemble de parcelles de même nature de culture d'une superficie totale inférieure ou égale à un hectare et demi et d'une valeur inférieure à 1 500 euros ;

. Concernant l'acquéreur (cessionnaire) : être réalisée au bénéfice de personnes propriétaires de parcelles situées dans le périmètre de l'aménagement foncier ou à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

- Le projet de cession est passée par acte sous-seing privé et adressé pour autorisation à la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier.

- Une fois autorisée, la cession est reportée sur le procès-verbal des opérations

d'aménagement foncier (Prix de cession assimilé à une soulte).

→ Concernant le projet de restructuration à travers des possibilités d'échanges pour permettre la constitution de propriétés mieux regroupées :

Il est rappelé que l'objet de cette opération est de permettre une meilleure structuration des propriétés foncières en vue notamment d'en faciliter la mise en valeur agricole ou forestière.

L'AFAFE est une opération juridiquement très encadrée et qui permet très largement aux personnes concernées de faire part de leurs observations tout au long de la procédure.

Ainsi, au démarrage de l'opération, une consultation des propriétaires est réalisée pour établir le classement de la valeur des terres.

C'est donc dès ce stade du projet que les propriétaires pourront éventuellement formuler des observations qui seront examinées par le géomètre expert chargé de l'opération et la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.I.A.F).

Par la suite, le projet de nouveau plan parcellaire et le programme de travaux connexes, établis par le géomètre (en lien avec la C.I.A.F, les propriétaires et les exploitants agricoles), sont eux-mêmes soumis à enquête publique (les propriétaires étant informés individuellement des dates de l'enquête).

Il s'agit là d'une étape essentielle pour les propriétaires et exploitants, au vu du nouveau plan parcellaire et du programme de travaux connexes proposés, pour faire part éventuellement de leur position par rapport au projet et permettre à la C.I.A.F de l'étudier et de se prononcer.

Dans tous les cas, il est rappelé le principe suivant prévu à l'article L. 123-3 du code rural et de la pêche maritime qui prévoit que « **Doivent être réattribués à leurs propriétaires**, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement :

De façon générale, les immeubles dont les propriétaires ne peuvent bénéficier de l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier, en raison de l'utilisation spéciale desdits immeubles. »

Ainsi, ce principe doit notamment trouver à s'appliquer pour les secteurs de jardins et plus généralement au cas par cas, pour les biens entrant dans cette catégorie et de ce fait non échangeables (sauf accord des parties).

2/ Réponse par rapport aux observations faisant état, dans les courriers envoyés par le Département pour informer les propriétaires de l'enquête publique, d'identifications cadastrales erronées ou obsolètes :

Le courrier adressé par le Département aux propriétaires le 6 janvier 2023, pour les informer de l'enquête publique, ne contenait pas d'identifications cadastrales erronées ou obsolètes.

Celui-ci mentionnait uniquement, pour chaque propriétaire, le ou les numéros de compte de propriété les concernant attribué(s) à l'occasion de ce projet.

L'identification cadastrale de l'ensemble des parcelles du périmètre figurait en revanche, en annexe à ce courrier, dans le document intitulé "Liste des parcelles incluses dans la proposition de périmètre".

Ce document devait normalement permettre, à chaque propriétaire, d'identifier les parcelles lui appartenant concernées par le projet. Ce document ne comportait pas, à notre connaissance, d'identifications cadastrales erronées ou obsolètes.

Il est en revanche apparu à l'occasion de l'enquête qu'un remaniement parcellaire a été effectué dans certains secteurs du périmètre en 2015 sur la commune d'Estagel et que les propriétaires concernés n'ont manifestement pas tous eu connaissance des nouveaux découpages et des nouvelles références cadastrales qui en ont résulté.

C'est ce qui explique que certains propriétaires aient pu penser que le document adressé comportait des erreurs et qu'ils aient pu rencontrer des difficultés pour identifier certaines de leurs parcelles concernées par ces changements.

Le Département, lorsque des propriétaires ont fait part de difficultés en la matière, leur a alors communiqué la liste de l'ensemble de leurs parcelles situées dans le périmètre et s'est efforcé de répondre à leurs interrogations.

Dans tous les cas, les plans du périmètre soumis à enquête publique (3 plans dont un d'ensemble au 1/10000 et deux au 1/5000) étaient en eux-mêmes suffisamment précis pour permettre aux propriétaires de bien localiser le territoire du projet et donc leur propriété au sein du périmètre [plans comportant les limites communales, les routes et chemins, le nom des lieux-dits, l'identification des sections et des limites parcellaires (avec la mention de la quasi-totalité des numéros de parcelle dès lors que l'échelle retenue le permettait)].

3/ Observations en réponse aux demandes et à l'avis du "collectif Agly en transition"

6 dépositions ont été faites au nom ou en accord avec le "Collectif Agly en transition". Ces dépositions concluent à un avis défavorable en l'état sur le projet.

2 déposants font par ailleurs référence à ces observations du collectif en indiquant qu'ils les partagent en tout ou partie.

- Demande d'un report de l'enquête publique de 30 jours assorti d'une ou plusieurs réunions publiques sur le territoire afin d'engager une démarche plus constructive et informative des enjeux mais également de pallier à certains manquements :

Cette demande formulée à l'occasion de la permanence en mairie de Montner du 15 février et réitérée dans les différents courriers, fait état d'un besoin de réunions publiques et de manquements.

- En ce qui concerne la question de l'organisation de réunions publiques sur le projet :

Il est important de préciser que les propriétaires, dans leur grande majorité, n'ont pas été amenés à découvrir cette volonté de mise en œuvre d'une opération de restructuration foncière sur ce territoire qu'au stade de l'enquête publique.

En effet, un travail d'enquête a été réalisé auprès d'eux au démarrage de l'opération.

Ainsi, le groupement chargé de la réalisation des études a démarré ses travaux par une phase d'enquête :

- auprès des propriétaires à travers l'envoi d'un questionnaire en août 2020 par le cabinet Valoris Géomètre Expert (CF questionnaire en annexe) et la réalisation de permanences dans les communes (les 19, 20 et 21 octobre 2020) pour répondre aux interrogations éventuelles (Taux de réponse de 59 % des propriétaires, ceux-ci détenant 69 % de la surface du périmètre étudié) ;

- auprès des exploitants agricoles (enquête réalisée par la Chambre d'Agriculture entre juin 2021 et janvier 2022) pour mieux connaître leurs intentions et projets et leur intérêt par rapport à cette opération.

La proposition présentée à l'enquête publique à l'issue de la réalisation de l'étude d'aménagement (proposition retenue par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier d'Estagel, Latour-de-France, Montner) ne porte pas sur le projet de restructuration lui-même, mais bien, à ce stade, sur le périmètre, le mode de restructuration (un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental) et les prescriptions environnementales.

Si le Département ordonne la réalisation de cette opération après proposition en ce sens de la C.I.A.F et avis des Conseil Municipaux des communes concernées, il y a lieu de rappeler que s'ouvrira alors une période de plusieurs années pour la définition de ce projet de restructuration (projet devant déboucher sur l'approbation d'un nouveau plan parcellaire et la réalisation d'un programme de travaux connexes).

L'établissement de ce projet demande l'intervention d'un géomètre expert agréé en aménagement foncier et la participation d'un bureau d'études en environnement. Il se

fait en lien avec les propriétaires et les exploitants agricoles en particulier. Il est soumis à l'expertise de la sous-commission d'aménagement foncier ; les décisions étant prises par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier sur le fondement de ce travail.

Des temps formels de consultation sont prévus aux étapes clés de la procédure avec :

- une consultation des propriétaires pour l'établissement de la valeur des biens (Article R.123-6 et R.123-13 du code rural et de la pêche maritime);
- une enquête publique sur le projet de nouveau plan parcellaire et de programme de travaux connexes (Art R. 123-9 du code précité).

Nous notons toutefois ce besoin exprimé de réunions publiques qui pourra être satisfait dans la phase opérationnelle de ce projet (selon des modalités à définir avec la C.I.A.F et les communes) si le Département décide d'ordonner l'opération.

Cette demande sera dans tous les cas présentée lors de la prochaine C.I.A.F.

- En ce qui concerne la question des manquements :

- Les avis d'enquête publique ont été rapidement arrachés par la tramontane :

Réponse : Suite à l'affichage des avis d'enquête publique réalisée sur le terrain et après un épisode important de pluie et vent, le Commissaire enquêteur a fait part au Département, le 10 janvier au matin, qu'une partie des affiches avait effectivement été arrachée sur la commune de Montner.

Le Département, le jour même, a remis aux trois communes un nouveau lot d'affiches pour résoudre ce problème et assurer un affichage effectif tout au long de l'enquête au cas de nouveau problème.

- Les courriers reçus font apparaître aux propriétaires fonciers des numéros cadastraux inconnus :

Réponse : CF développement sur le sujet dans le point 2 ci-dessus.

- Le cadastre n'étant pas à jour, bon nombre de nouveaux propriétaires n'ont pas été informés de l'enquête publique ainsi que la CIAF en cours :

Réponse :

Le Département a effectivement réceptionné des retours de courriers parmi ceux adressés aux propriétaires, le 06/01/2023, pour les informer notamment de l'enquête publique sur le projet.

Suite à ces retours et lorsque de nouvelles coordonnées ont pu être trouvées, de nouveaux courriers ont été adressés en cours d'enquête (55).

Il y a lieu d'indiquer que ces retours de courriers restent néanmoins modestes par rapport aux 1124 comptes de propriété établis dans le périmètre du projet et aux 1256 courriers initialement adressés.

Au total, une liste de 164 noms portant sur des notifications infructueuses ou non réalisées (en l'absence d'informations suffisantes sur l'identité ou les coordonnées du ou des propriétaires) a été établie et adressée aux mairies pour affichage.

Parmi le nom des personnes figurant sur cette liste, il apparaît toutefois que certaines personnes sont décédées depuis de très nombreuses années.

L'opportunité pour les communes de mettre en œuvre la procédure des biens sans maître paraît ainsi envisageable dans un certain nombre de cas.

Elle permettrait de résoudre, pour les biens considérés, les problèmes liés à leur abandon (dépôts sauvages, risque incendie, ...).

- les locataires de terres en fermage n'ont pas été prévenus par lettre officielle du risque encouru pour l'exploitation des terres.

Réponse :

Les effets de l'AFAFE pour le locataire d'une parcelle concernée par un aménagement foncier agricole et forestier sont définis à l'article L.123-15 du code rural et de la pêche maritime dont les dispositions sont les suivantes :

"Le locataire d'une parcelle atteinte par l'aménagement foncier agricole et forestier a le choix ou d'obtenir le report des effets du bail sur les parcelles acquises en échange par le bailleur, ou d'obtenir la résiliation totale ou partielle du bail, sans indemnité, dans la mesure où l'étendue de sa jouissance est diminuée par l'effet de l'aménagement foncier agricole et forestier."

Les droits du locataire sont donc préservés et de manière générale le locataire, tout comme le propriétaire, doivent au terme de l'opération disposer d'un bien dont les conditions d'exploitation seront soit facilitées (regroupement des propriétés), soit équivalentes (simples échanges).

Ces questions seront nécessairement au cœur des discussions si l'AFAFE est ordonnée et à ce stade de la procédure, aucun texte ne prévoit cette information officielle évoquée par le collectif. Les propriétaires de terres en location ont pu en revanche parfaitement procéder, auprès des locataires en place, à une information sur le projet et l'enquête.

Par ailleurs, dans la grande majorité des cas, les exploitants agricoles locataires de terres sont aussi propriétaires dans le périmètre et ont donc disposé de cette information par rapport à l'enquête et ce projet d'AFAFE.

→ Demande de garanties supplémentaires et réserves concernant :

- L'absence de projet global de mise en valeur de notre territoire :

Réponse : La note de présentation du projet rappelle le **contexte** dans lequel il est mis en œuvre [augmentation significative des surfaces en friche, diminution des terres agricoles avec un phénomène de rétention et de spéculation foncière au détriment des activités agricoles / problèmes conjoncturels d'ordre économique, vieillissement des exploitants (et absence de repreneur), parcelles de petites tailles et fort morcellement de la propriété qui pénalisent la rentabilité des exploitations et leur potentiel de reprise] et **son objet** (en premier lieu favoriser la reprise agricole et répondre notamment en secteur forestier sur la commune de Montner à la problématique du risque incendie en lien avec la présence importante de biens non délimités).

L'étude d'aménagement réalisée a ainsi fait notamment apparaître, en matière foncière : une discordance entre le classement des chemins et la réalité du terrain, une taille des propriétés disparate et un morcellement important.

Elle identifie les **effets bénéfiques qu'une opération d'AFAFE doit pouvoir apporter à ce territoire** [parmi lesquels plus particulièrement : une diminution des friches et du morcellement / une économie des coûts d'exploitation par la création d'îlots facilement exploitables / une remise en ordre des emprises de la voirie communale et départementale et des chemins ruraux / la suppression des biens non délimités (BND) qui sont très nombreux / la réouverture des milieux sur le piémont où la forêt progresse (dans un souci de réduction du risque incendie, sans pour autant porter atteinte à la biodiversité) / l'amélioration de l'utilisation du réseau d'irrigation, voire son développement / la protection des aires de captages d'alimentation en eau potable (Estagel, Latour de France)].

Dans ces conditions, cette observation du collectif ne paraît pas fondée.

- le maintien des zones humides et mares temporaires, ruisseaux / le maintien des habitats à brachypode rameux (reconnu au niveau européen) / le maintien des murettes, fossés et ripisylves / la préservation de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) : ses caractéristiques environnementales, le respect de zones de quiétude pour la biodiversité / le respect des continuités corridors écologiques (notamment les zones de la trame Verte et Bleue) / la mise en sécurité des puits (danger pour les enfants et les reptiles) :

Réponse :

Toutes les thématiques ici relevées sont, en réalité, une reprise de différents enjeux environnementaux identifiés pour ce territoire dans le diagnostic environnemental réalisé.

Elles donnent lieu d'ailleurs à la définition de propositions de prescriptions retenues par la C.I.A.F et faisant partie du dossier d'enquête.

Dans ces conditions, là encore, ces réserves du collectif ne sont donc pas fondées.

- Les coûts des travaux connexes concernant les communes et le taux des travaux connexes si le dossier n'est pas éligible dans le cadre de subvention du Programme de Développement Rural d'Occitanie :

Réponse :

L'article L. 121-15 du code rural et de la pêche maritime précise que "Le département engage et règle les dépenses relatives aux opérations d'aménagement foncier."

Une participation des propriétaires ne peut être exigée par le Département que lorsque le territoire a déjà fait l'objet d'une telle opération (ce qui n'est pas le cas ici).

L'article R. 123-8-1 du code précité indique par ailleurs que le programme de travaux connexes comporte pour chaque commune et pour chaque nature de travaux une estimation du coût.

Ce coût sera donc pris en charge par le Département, avec une participation des communes et des aides qui pourront être sollicitées auprès de la Région (avec la possibilité de crédits européens en fonction des dispositifs en vigueur).

→ Nous sommes donc défavorables à ce projet d'Aménagement Foncier en l'état
:

Réponse :

Compte tenu des explications et réponses précédemment développées, cet avis défavorable devrait être en toute logique levé.

Nous en retenons toutefois le besoin d'information exprimé et le souci partagé d'un aménagement bénéfique pour le territoire et ses habitants.

Sa mise en œuvre nécessitera en effet une concertation marquée avec les acteurs concernés pour éviter des incompréhensions et plus largement répondre aux attentes légitimes des personnes ou structures les plus directement intéressées au niveau local.

Contenu des observations triées par thèmes, avec les commentaires du CE et les réponses du maître d'ouvrage

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
01 VOLET FONCIER		
Favorable	CAISERGUES Nicole, épouse MORAT Hubert	Souhaite vendre ses parcelles C 196 et AA 72. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 014a
	CHANTRELLE Fernande	Les parcelles AK 79 et AM 47 sont en cours de vente. 018a
	GADAL Olivier	Revient sur sa décision référencée 029c en déposition 29 : Refuse finalement de partager sa parcelle n° 345 à Montner. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 085a
	MANCHON Raymond	Trouve que l'AFAFE est la solution la plus pertinente à mettre en œuvre pour résoudre un problème de morcellement parcellaire qui s'aggrave tous les jours depuis plus de trente ans. 135a
	MANCHON Galdric	Au sujet du projet d'aménagement foncier dans la Vallée de l'Agly, La plaine d'Estagel, Montner, Latour-de-France est depuis de nombreuses années, menacée par le morcellement foncier. Ce dernier constitue une menace sociale, économique et environnementale : <ul style="list-style-type: none"> - Fermeture des milieux naturels, - Difficultés d'accès au foncier agricole, - Perte de la productivité agricole tandis que les rendements agricoles sont déjà faibles, - Difficulté d'accès à l'eau et aux ressources, - Difficultés pour la transmission des exploitations. Face à ces menaces pouvant entraver le développement d'une agriculture durable et performante, l'AFAFE est une solution permettant : <ul style="list-style-type: none"> - La réorganisation structurelle des exploitations pour l'amélioration de leur rentabilité et la diminution de l'empreinte carbone liée à la locomotion, - La préservation de l'environnement en favorisant la mise en place de pratiques agricoles durables, en protégeant les ressources naturelles, - L'amélioration des conditions de vie et de travail des exploitants agricoles en leur offrant un meilleur accès aux parcelles de terrain, en réduisant les

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		distances à parcourir pour les travaux agricoles et en améliorant les infrastructures. L'AFAFE est un dispositif qui implique la concertation et la coopération entre les acteurs locaux. Cela peut favoriser le développement d'une dynamique territoriale positive et contribuer à renforcer le développement économique du territoire. Pour ces raisons, je suis favorable à l'AFAFE.
		120a
Favorable avec réserve(s)	TORREILLES Olivier	La parcelle AM 25 est en cours de vente au Mas CAMPS. L'acte est chez le notaire, l'acheteur est monsieur CASTELL Olivier. 05a
Neutre / Demande de précisions	FREUND Guillaume	Je suis nouvellement installé sur la commune de Latour de France en travaux agricoles en traction animale sur une petite surface. Installation en 2023. Il s'agit de surface de friche contiguës. Je possède trois équidés en pâture sur diverses parcelles en location, en commodat ou en cours d'achat. En discussion avec les propriétaires 1227, 977, 976, 976, 978, 979, 980, 682, 687, 686, 845. Ce sont des surfaces petites, en friches et contiguës sur la Coume de l'Ausseil. 142a
Hors sujet	DELONCLE-GENDRE Succession Georges DELONCLE	Cette dame, héritière de parcelles sur les 3 communes, nous avise que certaines d'entre elles ont été vendues et que pour le reste elle a cessé toute activité depuis le 31 décembre 2010. 035a
Hors sujet	FOURNIE Roger et FOURNIE Monique	Ces personnes nous envoient un courrier attestant sur l'honneur que les landes qu'ils possèdent sur la commune d'Estagel sont incultes et non pacagées. → <u>Observations en réponse :</u> <i>Un contact a été pris entre le Service Foncier Rural et M. et Mme Fournié en cours d'enquête, car au vu de la liste de parcelles en landes qu'ils ont communiquée à l'appui de leur courrier, il est apparu au service que cette dernière comportait les références de plusieurs parcelles situées en dehors du périmètre. Le point a ainsi été fait avec eux pour clarifier les choses [communication en plus de la liste initialement adressée (comportant les références de la totalité des parcelles du périmètre soumis à enquête), d'une liste répertoriant les seules parcelles à leurs noms dans le périmètre selon la documentation cadastrale].</i> 037a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
07 RÉGULARISATIONS		
Favorable	BUREAU Bruno	Souhaite régulariser le numéro de la parcelle 216 contre la parcelle attenante à la parcelle 222. La parcelle 21 est sous commodat avec un jeune agriculteur. 07a
Favorable	DAVY Luc et DAVY Robert (père)	Souhaite régulariser les limites de la parcelle AL 79. 102a
Réserves / Inquiétudes sans prise de position tranchée	MAILLOL Franck	Régularisation nécessaire pour la succession. 013b
02 VOLET AGRICOLE		
Favorable	BUREAU Bruno	Souhaite cultiver des amandiers et faire de l'horticulture en dessous sur la parcelle AK 222. → <u>Observations en réponse :</u> <i>CF observations en réponse Mme BLAD (112a) par rapport aux projets de plantation de cultures pérennes.</i> 07b
	BONET Francie & BONET Fabienne, née MARTINEZ	<i>Proposition</i> <i>094c</i> Proposition <i>CE : Ce monsieur émet l'idée de tenter de définir des zones pour les différentes cultures (bio, pas bio, etc.), ce qui n'est pas dénué d'intérêt, mais certainement difficile à mettre en œuvre.</i> → <u>Observations en réponse :</u>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>L'analyse agricole du territoire réalisée par la Chambre d'Agriculture comporte un développement sur la répartition des exploitations en agriculture biologique, Haute Valeur Environnementale et en agriculture conventionnelle.</i></p> <p><i>Les surfaces correspondantes ont été cartographiées (CF page 37 du rapport sur le volet agricole de l'étude d'aménagement) et ces éléments devront par conséquent être pris en compte et actualisés si l'AFAFE est engagé.</i></p> <p><i>L'opération d'aménagement ne pourra toutefois pas se traduire par la définition de zones spécifiques en fonction des modes de production en place, ou susceptibles d'être développés.</i></p> <p><i>En revanche, à travers le travail visant au regroupement des propriétés foncières, il en résultera nécessairement un renforcement des îlots déjà existants en agriculture biologique et la possibilité pour ces exploitations (au terme de l'opération d'aménagement) d'engager, si nécessaire, les démarches pour la conversion en agriculture biologique des nouvelles surfaces attribuées en continuité des unités d'exploitation de départ.</i></p> <p><i>Afin de permettre ces évolutions, sans préjudice pour les exploitations en agriculture biologique, il y a lieu de relever l'existence de dispositions spécifiques en la matière prévues aux articles L.123-4 et D.123-8-2 du code rural et de la pêche maritime (paiement de soultes compensatoires par le Département, priorité d'attribution de nouvelle superficie équivalente de terrains ayant fait l'objet d'une même certification).</i></p>
Défavorable en l'état	AMAP Plaine de l'Agly	<p>L'association s'inquiète de la bonne gestion de l'eau. Se plaint du manque de consultation et demande à être entendue.</p> <p><i>CE : Réponse à apporter par le MO.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>La problématique de l'eau</u> a bien été étudiée dans le travail mené et celle-ci est envisagée sous différents angles : <ul style="list-style-type: none"> - Dans l'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales à travers : <ul style="list-style-type: none"> . un état des lieux des réseaux d'irrigation et de l'accès à la ressource en eau par forage (Page 17 à 20); . un développement sur les aires d'alimentation de captage (P 21 et 22); . l'identification du secteur de la plaine d'Estagel, Latour-de-France (P 64) comme un <u>secteur à enjeux très forts</u> (irrigation, 20 à 25% de friches, rétention foncière, transmission des exploitations, ...); . la détermination des atouts, faiblesses, opportunités et menaces du périmètre d'AFAFE proposé (P 71 et 72). - Dans le diagnostic environnemental réalisé par CRBe à travers :

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>. l'analyse hydrographique (P 17, 18, 24);</i></p> <p><i>. l'analyse de la ressource en eau (P230 à 240).</i></p> <p><i>Contrairement à ce qui est indiqué dans le courrier de l'AMAP, la problématique de l'eau n'est donc pas très succinctement traitée. En réalité son observation est fondée sur la seule lecture de la page 31 de la note de présentation du projet (pour sa partie résumant le contenu du volet environnement de l'étude d'aménagement portant sur les ressources en eau).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• <u>Concernant la crainte que le projet d'AFAFE puisse aller à l'encontre de projets d'installation de nouveaux agriculteurs suivis par l'AMAP :</u></i> <p><i>Le Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire ne voit pas le lien entre cette remarque et le projet soumis à enquête.</i></p> <p><i>En effet, un territoire mieux structuré, avec des îlots de propriété plus étendus, doit au contraire favoriser des installations en rendant le territoire plus attractif pour le développement des activités agricoles. L'étude de la Chambre d'Agriculture souligne l'existence de réelles opportunités sur ce territoire pour installer de jeunes agriculteurs avec du foncier qui se libère progressivement. Le travail de restructuration sur les espaces en friche, en particulier dans le secteur irrigable, doit également être favorable à de telles installations.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• <u>Concernant la volonté de l'AMAP d'être consultée et de contribuer à la mise en œuvre de mesures tendant à permettre un développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement, répondant en premier lieu aux besoins des populations locales :</u></i> <p><i>Il s'agit d'une remarque qui paraît parfaitement légitime et dont les objectifs sont totalement partagés par le service.</i></p> <p><i>Cette consultation de l'AMAP pourra ainsi se faire de différentes façons dans le cadre de la phase opérationnelle du projet :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- a minima en l'associant aux travaux de la sous-commission d'aménagement foncier;</i> <i>- par ailleurs, à travers la désignation par l'AMAP d'un représentant pouvant participer, à titre consultatif, aux travaux de la C.I.A.F (en effet les membres de la commission, avec voix délibérative, sont limitativement définis par le code rural et de la pêche maritime).</i> <p><i>Cette demande d'association de l'AMAP sera donc présentée, lors de la prochaine C.I.A.F, afin que celle-ci puisse se prononcer sur les modalités qu'elle souhaite retenir.</i></p> <p>122a</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Défavorable	PASTOR JérémY	<p>Ce monsieur s'oppose et avance 8 points différents pour s'opposer au projet.</p> <p><i>CE : Ce monsieur, membre du collectif qui gère l'AMAP, soulève 8 points auxquels il conviendra d'amener des réponses. (cf. ANNEXE 20)</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse</u> :</p> <p>M. JérémY PASTOR, précise qu'il est fortement impliqué dans le maintien de l'agriculture paysanne respectueuse de l'environnement sur le territoire et qu'il est membre du collectif qui gère l'AMAP de la Plaine de l'Agly.</p> <p>Il fait part de son avis défavorable à ce projet d'AFAFE pour différentes raisons qui mettent en avant ses doutes quant à l'effet positif ou le caractère adapté de cet aménagement en relation avec diverses thématiques identifiées dans l'étude et sur lesquelles des résultats sont attendus :</p> <p>1/ <u>Diminution des friches et du morcellement</u> :</p> <p>"Il est peu probable que ce remembrement puisse permettre une diminution significative des friches agricoles dans le secteur sans remise en cause du système de production actuel, ni sans diversification des productions. L'article L.125-1 du code rural pourrait par exemple être utilisé par les communes afin de remettre en culture des friches pour les proposer à des agriculteurs toujours plus nombreux à vouloir s'installer mais bloqués par manque de foncier accessible."</p> <p><u>Réponse</u> :</p> <p>Ce projet d'AFAFE se veut faciliter l'exercice de l'activité agricole et les reprises d'exploitations à travers notamment un meilleur regroupement des propriétés et cela sans parti pris par rapport aux systèmes de production en place.</p> <p>La question de la diversification des productions se pose de manière générale et dans ce cadre celle de la ressource en eau.</p> <p>Concernant la référence à la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées telle que définie aux articles L.125-1 et suivant du code rural et de la pêche maritime, celle-ci peut être mise en œuvre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'initiative d'un exploitant agricole, de manière individuelle, en adressant une demande d'autorisation d'exploiter au Préfet; - à l'échelle d'un périmètre dans lequel peut être établi un état des terres incultes ou manifestement sous-exploitées; cette démarche pouvant notamment être engagée à l'initiative des intercommunalités.

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p>La mise en œuvre de l'opération d'AFAFE et celle de la mise en valeur des terres incultes sont donc en réalité complémentaires et rien n'empêche d'ores et déjà n'importe quel exploitant intéressé d'y recourir (indépendamment d'une initiative collective en ce sens).</p> <p>2/ <u>Une économie des coûts d'exploitation</u> :</p> <p>"Ce point est valable notamment pour les grandes exploitations".</p> <p><u>Réponse</u> :</p> <p>Cette question est par ailleurs à apprécier dans le contexte particulier de la propriété foncière sur le territoire concerné.</p> <p>Ainsi, le constat fait à l'occasion de l'étude d'aménagement est celui d'une surface moyenne par propriété de 1,56 ha et d'une surface moyenne des parcelles cadastrales de 3500 m².</p> <p>Les propriétés de moins de 5 ha représentent 48 % de la surface du périmètre.</p> <p>Dans le même temps, la propriété foncière en général est morcelée.</p> <p>Cela complique par conséquent forcément les possibilités pour les exploitants de s'installer et d'exercer leur activité sur ce territoire; qu'il s'agisse de terres en propriété ou en location.</p> <p>En plus des difficultés économiques pesant sur l'agriculture, cela explique aussi en partie qu'environ 300 ha sont en friche dans le périmètre, dont 25 % de la surface irrigable.</p> <p>La possibilité de réaliser des économies de coûts d'exploitation à travers des propriétés foncières mieux regroupées n'est donc pas à rejeter, et cela quelle que soit la taille des exploitations.</p> <p>3/ <u>La création d'îlots facilement exploitables</u> :</p> <p>"Il est important que cette création d'îlots ne fragilise pas la biodiversité avec l'arrachage de haies ou d'arbres".</p> <p><u>Réponse</u> :</p> <p>Le service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département partage pleinement cette préoccupation.</p> <p>Les dispositions applicables en la matière dans le cadre de la mise en œuvre des opérations d'AFAFE vont d'ailleurs dans ce sens.</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p>Ainsi, un état initial de l'environnement a été réalisé et des prescriptions ont été définies et retenues par la C.I.A.F sur le fondement de ce diagnostic environnemental.</p> <p>Une proposition de liste de travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Département en application de l'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime a également été définie par la commission.</p> <p>Nous rappelons qu'en vue de satisfaire aux principes posés notamment par l'article L. 211-1 du code de l'environnement, il revient au Préfet, sur le fondement de l'étude d'aménagement et des prescriptions proposées par la C.I.A.F, de fixer par arrêté la liste des prescriptions que celle-ci devra respecter dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux.</p> <p>Il est important de préciser aussi que ce projet est soumis à étude d'impact et qu'il fera l'objet d'une enquête publique.</p> <p>4/ <u>La suppression des biens non délimités (BND)</u></p> <p>"On ne trouve pas de réponse ou de proposition sur le devenir envisagé de ces B.N.D, un complément est nécessaire, ils représentent près de 200 ha."</p> <p><u>Réponse :</u></p> <p>CF point 5/ Observations en réponse par rapport à la déposition de M. BARBARO Daniel - Maire de Montner (enci-dessus).</p> <p>5/ <u>Autres observations sur lesquelles une réponse a précédemment été apportée :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Financement du programme de travaux connexes : CF point 3/ Observations en réponse aux demandes et à l'avis du "collectif Agly en transition". - Préservation du patrimoine naturel et bâti (moyens et contrôle) : CF 3/ ci-dessus et proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental en application de l'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime. <p>6/ <u>Autres observations sans liens directs avec le projet :</u></p> <p><u>Réponse :</u> Pas d'observation dans la mesure où les remarques formulées dépassent l'objet de l'enquête.</p> <p>125a</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Défavorable	MANDILE Thierry	<p><i>Ce Monsieur avance de nombreux arguments comme L'agriculture qui reste sacrifiée, le phénomène de cabanisation, la présence de la déchetterie dans le périmètre, l'aspect quantitatif de la ressource en eau ... Il a doublé ce courrier déposé par un courriel du 21 février, identique au courrier.</i></p> <p><i>CE : Plusieurs arguments sont avancés, qui méritent une réponse. Néanmoins, j'ai pu par moi-même constater le phénomène de cabanisation lors de ma visite et il conviendra de le prendre sérieusement en compte.</i></p> <p>PROPOSITIONS</p> <p><i>Ce monsieur émet en outre plusieurs suggestions qui sont à étudier.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>M. Thierry Mandile émet un avis négatif sur le projet d'aménagement foncier pour les raisons suivantes :</i></p> <p><i>- Risque que le projet d'AFAFE au final ne favorise un développement urbain.</i></p> <p><u>Réponse :</u></p> <p><i>Les secteurs concernés par ce projet d'AFAFE sont préservés pour l'agriculture ou en tant qu'espaces naturels dans les documents d'urbanisme en vigueur. La mise en œuvre de ce projet vise ainsi prioritairement à favoriser l'exercice de l'activité agricole sur le territoire considéré, avec par ailleurs, en particulier sur la commune de Montner, la volonté de résoudre la question des biens non délimités qui sont souvent à l'abandon; ce qui aggrave le risque incendie.</i></p> <p><i>Au final, les motifs mis en avant par les communes n'ont à aucun moment portés sur la volonté, à travers ce projet, de contribuer au développement de l'urbanisation.</i></p> <p><i>Il est apparu en revanche, à l'issue de l'étude d'aménagement, que l'AFAFE pourrait permettre aux communes de résoudre des problématiques de voirie (Celles-ci, nombreuses, sont identifiées dans l'étude foncière : pages 21 à 42).</i></p> <p><i>En réponse aux questionnements figurant dans ce courrier, il est donc bien évident que la volonté du Département dans l'accompagnement de ce projet est de favoriser l'agriculture et les productions locales et en aucune façon d'entretenir une pression foncière.</i></p> <p><i>- Le projet ne fait pas mention du phénomène de cabanisation, pourtant bien présent dans le périmètre d'étude :</i></p> <p><u>Réponse :</u></p> <p><i>Cette problématique n'a pas été oubliée dans le cadre de l'étude. Elle est mentionnée à plusieurs reprises dans le volet agricole de l'étude d'aménagement. Elle est notamment ressortie lors des enquêtes auprès des exploitants agricoles (CF page 62 "La cabanisation semble poser de réels problèmes aux</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>exploitants et accentue la déprise sur certains secteurs, notamment au bord de l'Agly, secteur Estagel. / P 71 "un constat de cabanisation sur la zone qui selon les exploitants augmente avec le temps (squat illégal de casots, transformation de terres agricoles en terrains de loisirs ou autre, stationnement sauvage de camping-car / P 77 Schéma de synthèse des possibilités d'agir sur le foncier avec en action parallèle un partenariat avec la SAFER sur la cabanisation et les services de l'Etat).</i></p> <p><i>Cette question a donc bien été identifiée. Il est toutefois peu probable que l'opération d'aménagement puisse avoir un réel effet en la matière. Sa prise en compte relève de la mise en œuvre de la réglementation de l'urbanisme et des autorités compétentes en la matière.</i></p> <p><i>- <u>L'aspect quantitatif de la ressource en eau :</u></i></p> <p><i><u>Réponse :</u></i></p> <p><i>Il est indiqué dans le courrier que "ce dossier ne peut cautionner d'un côté une urbanisation exponentielle telle que prévue sur les communes de Latour-de-France et d'Estagel avec une ressource de plus en plus limitée et un projet d'aménagement foncier qui tiendrait à redynamiser le tissu agricole."</i></p> <p><i>Il a déjà été répondu sur ce point concernant la volonté à travers ce projet de favoriser une urbanisation.</i></p> <p><i>Ce n'est pas un élément mis en avant par les communes et l'étude d'aménagement n'a pas fait ressortir de demande en ce sens. Nous rappelons que l'ensemble du périmètre est situé dans des zones identifiées dans les documents d'urbanisme en vigueur au titre des espaces agricoles ou naturels.</i></p> <p><i>Il est bien certain toutefois que la question de l'eau en lien avec l'agriculture est centrale dans le périmètre étudié (à la fois de par la présence de périmètres de captage d'eau potable et d'un périmètre irrigable en gravitaire ou sous pression).</i></p> <p><i>Ces points ont été étudiés dans l'étude d'aménagement, à la fois dans son volet agricole et dans son volet environnement.</i></p> <p><i>- "Cette enquête ne me semble pas suffisamment prendre en compte les besoins réels des populations locales qui pourraient s'exprimer par une véritable démocratie participative, ..."</i></p> <p><i><u>Réponse :</u></i></p> <p><i>Ce point sera présenté à l'occasion de la prochaine Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de manière à étudier d'autres modalités possibles pour informer la population dans la suite du projet, si l'AFAFE est ordonné (Réunions publiques, ...); mais aussi pour associer d'autres structures directement intéressées qui en feraient la demande (CF point 4 : réponse aux observations de l'AMAP Plaine de l'Agly).</i></p> <p><i>- <u>Information du Parc Naturel Régional Corbières-Fenouillèdes et de la D.D.T.M :</u></i></p> <p><i><u>Réponse :</u></i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>Le Parc Naturel Régional Corbières-Fenouillèdes est membre de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier d'Estagel, Latour-de-France, Montner au sein de laquelle il dispose d'un représentant.</i></p> <p><i>La D.D.T.M est par ailleurs systématiquement invitée à participer aux travaux de la commission à titre consultatif.</i></p> <p><i>Nous rappelons par ailleurs qu'en application de l'art. L. 121-14 du code rural et de la pêche maritime, c'est au Préfet qu'il reviendra, si le Conseil Départemental décide d'ordonner l'opération, de fixer la liste des prescriptions que devra respecter la C.I.A.F dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux, en vue de satisfaire aux principes posés notamment par l'article L. 211-1 du code de l'environnement.</i></p> <p>130a</p>
Autres	BLAD	<p><i>J'ai un projet de plantation d'oliviers sur les parcelles AM 22 et AM 35.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Projet de plantation d'oliviers :</u> <p><i>Il est important de rappeler ici qu'en application de l'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime et dès lors que l'opération d'AFAFE est ordonnée, les travaux de nature à modifier l'état des lieux (dont la plantation de cultures pérennes) sont soumis à l'autorisation du Président du Département après avis de la commission intercommunale d'aménagement foncier.</i></p> <p><i>A défaut de déclaration, ces travaux ne sont pas retenus en plus-value dans l'établissement de la valeur d'échange des parcelles intéressées (valeur établie une fois l'opération ordonnée et après consultation des propriétaires - Art. R.123-13 du code rural et de la pêche maritime).</i></p> <p><i>La C.I.A.F d'Estagel, Latour de-France, Montner s'est ainsi prononcée sur une proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental en application de l'article précité (proposition incluse dans le dossier d'enquête publique).</i></p> <p><i>Si l'opération d'AFAFE est ordonnée et si ce projet de plantation d'oliviers n'est effectivement mis en œuvre par le déposant que postérieurement à cette décision, ce régime d'autorisation préalable trouvera par conséquent à s'appliquer.</i></p> <p>112a</p>
08 PROPOSE DE VENDRE		

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Favorable	CANADELL Marie Thérèse, épouse BEAUMONT	Ces personnes sont en procédure de vente de la totalité de leurs terres, en liaison avec une agence immobilière (Laurie POUS à Perpignan). En cas de mévente, elles sont volontaires pour vendre dans le cadre de l'AFAFE. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 04a
	TORREILLES Josette, épouse FOURC Francis	Volontaire pour vendre les 3 parcelles B 3196 (BND), B3223 (BND) et B 3407 (El Lina). <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 06a
	IZART Andrée, épouse BEUCHER Gilbert	Désire vendre la parcelle AM 116 à un prix inférieur à 1 500 €. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 08a
	JORDA Marie	Souhaite vendre ses parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 09a
	CHAUVENET Jannine, née SANLUCAS	Désire vendre toutes ses parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 022a
	BLAQUIER Jacques	Désire vendre ses parcelles Z 555, Z 802 et Z 805. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 026a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	FONS Dominique, née TAILLAN	Volontaire pour vendre les parcelles Y 135, Z 482 et Z 432. 031a
	FUSILLIER Jean Louis	Souhaiterait vendre l'ilot de 3 ha (Lo Badill) en terre, lande et vigne. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 033a
	GUITARD Jean	Voir courrier n° 5 - 036b
	GIRARD Marie Thérèse, héritière de GIRARD Claude	Souhaite vendre l'intégralité de ses parcelles et des parcelles de sa mère décédée. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 046a
	MARQUIER Paulette, née FREZIL	Souhaite vendre l'intégralité de ses parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 047a
	ROUSSET Michel	J'ai rappelé ce monsieur le 14 février 2023 à 17 h 08, et il m'a confié qu'il désirait vendre sa parcelle. Il n'est par ailleurs pas opposé au projet. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 058b
	SERRADEIL Serge	Désire vendre la parcelle Y 574 <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 063a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	CHALULEU Stéphanie	Donne son accord pour la vente de ses terres / vignes Y 99 Lo Bach, Z 1010 La Jasse des Roc. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 074a
	CHALULEU Régine, née ALQUIER, pour Mr CHALULEU Guy	Souhaite vendre l'intégralité de ses parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 075a
	CHALULEU Gisèle	Souhaite vendre l'intégralité de ses parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 076a
	RODRIGUES Victor, LLOPIS Gisèle et COMAS Aline, héritiers	Suite à l'entretien téléphonique de ce jour avec la mairie de Montner, concernant l'enquête d'Aménagement Foncier Rural, je vous confirme par le présent mail notre intention de vendre les parcelles suivantes : Y 0092, Y 0152 et Y 0171 situées sur la commune de Montner. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 080a
	CONTE Sylvie - Société ROUBIALS	Souhaite vendre tout ce qui n'est pas vigne ou exploité, sauf la Y 651 <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 090a
	SERRA Yvan et Mme CARDONA Dominique	Souhaitent vendre toutes leur parcelle sauf : Y 1378 Las Figuères et Y 319La roque d'en Talou (Montner) <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> → <i>Observations en réponse :</i>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>Le Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire a été joint par téléphone postérieurement à l'enquête publique par Mme CARDONA qui a indiqué une erreur de désignation de parcelles lors de leur déposition; erreur qu'ils souhaitent rectifier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- volonté de vendre la parcelle Y 319 et non de la conserver;</i> <i>- volonté , en plus de la parcelle Y 1378, de conserver leur parcelle Y 979.</i> <p><i>Ces précisions sont mentionnées à titre d'information dans l'éventualité où l'AFAFE serait ordonnée.</i></p> <p>091a</p>
	GUIU Robert	<p>Souhaitent vendre toutes leurs parcelles sauf celle qui est à proximité du lotissement.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>093a</p>
	DESTAVILLE Marguerite née BERGA et DESTAVILLE Pierre	<p>Vendrait les landes.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>098a</p>
	MAILLOL Jean Claude pour Mme MAILLOL Rose Marie	<p>Souhaiterait vendre 2 parcelles C 280 et AL 330.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>100a</p>
	CAMBEZ Claude pour ses deux sœurs PROST Liliane & MELSEN Denis	<p>Souhaite vendre ses parcelles.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>101a</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	MOUNE François et MOUNE Françoise née IGLESIS	<p>Souhaitent vendre leurs deux parcelles.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>103a</p>
	MONIER René	<p>Souhaite vendre sa parcelle Z 359 et la parcelle Els Cassaneils</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>109a</p>
	MONIER André	<p>Souhaite vendre ses deux parcelles attenantes lieu-dit D'En Céret</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>110a</p>
	BLAD	<p>Je compte mettre en vente la parcelle C 206</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>➔ <u>Observations en réponse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Projet de vente de parcelle :</u> <p><i>Il y a lieu de mentionner, en matière de mutation de propriété, l'existence de dispositions spécifiques liées à la mise en œuvre des opérations d'AFAFE.</i></p> <p><i>Ces dispositions ont pour objet de permettre un bon déroulement de ces opérations et figurent aux articles L.121-20 et R.121-28 du code rural et de la pêche maritime.</i></p> <p><i>Ainsi, si l'AFAFE est ordonné et à dater de la délibération du Conseil Départemental fixant le périmètre de l'opération d'aménagement foncier, tout projet de mutation de propriété entre vifs devra être porté à la connaissance de la <u>commission intercommunale d'aménagement foncier</u>.</i></p> <p><i>Celle-ci devra se prononcer pour estimer si la mutation envisagée est de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier.</i></p> <p><i>Dans cette hypothèse, la demande de mutation doit être soumise pour autorisation à la <u>commission départementale d'aménagement foncier</u>.</i></p> <p>112b</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	TRIART James & LAZARE Patrick	Ces messieurs désirent vendre la parcelle AM 0071, d'une contenance de 07 a 20 ca, estimée à 2000,00 € lors de la succession. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 01a
	IZART Jean Michel	Mes parcelles B 3099 et C 2108 sont à la vente pour tout projet ou personne intéressée. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 129a
Favorable avec réserve(s)	GOUMAN Bruno et Catherine	Souhaitent vendre leurs parcelles <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 108a
Neutre / Demande de précisions	BARTHES Joëlle, née BARTHES	Susceptible de vendre les 7 autres parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 045b
Neutre / Demande de précisions	PUJADAS Marie Louise	Souhaite vendre l'intégralité de ses parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 049a
Autres	PASCUAL VILALTA Henri	Je souhaite vendre les parcelles n° 59920 et 59940. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 086a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Autres	VILA Gérard	<p>Garde sa propriété en l'état, sauf la parcelle Y 060</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>133a</p>
11 PROPOSE DE REGROUPER		
Favorable	BRIU Renée, épouse BLONDEAU Jean François	<p>Ces personnes désirent conserver la parcelle AK 114 et y adjoindre la parcelle AL 222 En cas d'impossibilité, elles désirent garder ces parcelles en l'état</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p>
		02a
	TORREILLES Josette, épouse FOURC Francis	<p>A défaut d'acquéreur, souhaite un regroupement à proximité des deux BND.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>06b</p>
	CALMELS Jean François	<p>Souhaite regrouper ses 3 parcelles SOLA De La BADA en une seule.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>012a</p>
	GARRIGUE Nicole	<p>Favorable au regroupement autour de cette parcelle.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>021b</p>
	FONS Dominique, née TAILLAN	<p>Volontaire pour regrouper les autres parcelles en une seule.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>032b</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	CAZENOVE Catherine, née PEREZ	Sont favorables au regroupement autour de la parcelle Latour-de-France Y 653. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 048a
	CAPEL Aurélien, pour CHAPOUTIER S.A, COMBE PILATE, MF Finance et Du Roc de l'Abeille	Favorable au regroupement. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 053a
	BRUN Jeanine, née PATROUX	Je ne suis pas opposée à ce que la parcelle Y1324 fasse partie de l'îlot 1320 à 1324. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 056b
	ROZET Anne	Favorable au regroupement de ses deux parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 095a
Favorable avec réserve(s)	GARRIGUES Laurent	Reste ouvert à toute négociation quant au rapprochement parcellaire de ses propriétés. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 034b
10 PROPOSE D'ACHETER		

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Favorable	COLOMER Louis	Possède la parcelle 427 et souhaiterait acquérir la parcelle 428. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 03a
	GADAL Olivier	Désire acquérir de nouvelles parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 029b
	OLIVE Rose, née BULA	Souhaiterait acquérir la parcelle voisine de la parcelle Y 474. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 032a
	FABRESSE Marie	Souhaiterait acquérir 4 parcelles voisines de ses deux parcelles attenantes et serait acheteuse d'une parcelle entre 20 et 30 Ha pour y établir une pension équine. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 051a
	PATROUX Henri	Souhaiterait acquérir les parcelles Y268, Y54 et Y59. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 054a Désire acheter les parcelles 721 à 723, et 52. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 105a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	DE CHANCEL Jean	<p>D'autre part, je suis preneur, par achat ou échange de différentes parcelles contiguës aux miennes dans le périmètre : à Courbe haute : Y 200, Y 203 (en totalité, ou au moins la partie qui touche la parcelle Y 216 et Y 204, Y 205) - Lieu-dit Chemin de Cuxous/Coume de l'Ausseil : Y 994, Y 996 (en cours d'achat auprès des consorts Sol), Y 997, Y 998 et éventuellement Y 1655 et Y 1000.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>062c</p>
	DEVOT Luc - SASU Le Débit d'Ivresse	<p>Souhait d'acheter la parcelle 0338 dont la parcelle de vigne empiète sur la mienne et est cultivée par quelqu'un n'étant pas en bio, contrairement à moi. Je veux bien me porter acquéreur des bois adjacents et m'engager à les laisser boisés si ceux-ci appartiennent au même propriétaire.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>La situation décrite au niveau des parcelles Y 338 et 337 à Montner est confirmée par la photo aérienne 2021 du secteur.</i></p> <p><i>Comme proposé, cette situation peut en effet se régler en dehors de l'opération d'aménagement foncier. Elle peut être également étudiée dans le cadre de cette opération avec par exemple un redécoupage parcellaire et éventuellement le paiement d'une soulte pour rééquilibrer les comptes si nécessaire, sous réserve de l'accord des parties.</i></p> <p>065a</p>
	BOURGADEL Victor, acquéreur de PEREZ Antoine	<p>Souhaite acheter la parcelle voisine AN 133.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>092b</p>
	BARBARO Daniel - Maire de Montner	<p><i>La mairie, pour des raisons de sécurité incendie, souhaite avoir la maîtrise du foncier sur la parcelle Z 863 et la parcelle Z 730. Elle est disposée pour cela à faire des acquisitions.</i></p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>Pour des raisons de sécurité incendie, la mairie de Montner souhaite avoir la maîtrise du foncier sur les parcelles Z 863 (dont elle possède déjà une partie) et Z 730 (au moins sur la partie forêt plantée) situées sur son territoire.</i></p> <p><i>Elle se dit prête pour ce faire à réaliser des échanges et si nécessaire à faire des acquisitions.</i></p> <p><i>Il y a lieu de préciser ici que les deux parcelles citées (essentiellement boisées) sont des Bien Non Délimités (B.N.D) dont la superficie et la propriété se répartissent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- pour la parcelle Z 863 (d'une superficie totale de 11,38 ha) : entre 36 propriétaires disposant chacun au sein du bien d'une quote-part de propriété variable et non délimitée;</i> <i>- pour la parcelle Z 730 (d'une superficie totale de 189 ha) : entre 78 propriétaires disposant chacun au sein du bien d'une quote-part de propriété variable et non délimitée.</i> <p><i>Cette volonté de maîtrise foncière mise en avant par la commune de Montner sur ces deux parcelles, pour des motifs de sécurité incendie, fait partie depuis l'origine du projet des motivations qui ont conduit la commune à solliciter auprès du Département la mise en place d'une commission d'aménagement foncier en vue de la mise en œuvre d'une opération de restructuration foncière.</i></p> <p><i>En effet, du fait de leur statut particulier, les B.ND sont le plus souvent laissés à l'abandon (d'où le risque incendie évoqué par la commune) et par ailleurs parfois oubliés dans le cadre du règlement des successions.</i></p> <p><i>La procédure AFAFE doit permettre de supprimer ces B.N.D.</i></p> <p><i>Plusieurs situations peuvent ainsi se présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Cas d'un propriétaire ne disposant à l'échelle du périmètre d'aménagement que d'une quote-part d'un B.N.D :</i> <i>. il se verra attribué à la fin de l'opération une parcelle de même valeur que celle de sa quote-part dans le B.N.D;</i> <i>. il peut aussi décider, à l'occasion de l'opération, de profiter du dispositif des cessions de petites parcelles précédemment évoqué [il recevra au terme de l'opération une somme correspondant à la valeur vénale de sa quote-part cédée dans le B.N.D - Le bien cédé (quote-part) entre dans le compte de propriété du bénéficiaire de la cession et fait donc partie du projet global de restructuration de cette propriété].</i> <i>- Cas d'un propriétaire disposant dans le périmètre d'aménagement foncier d'une ou plusieurs parcelles délimitée(s) et d'un ou plusieurs B.N.D (quote-part) :</i> <i>la valeur de sa quote-part dans ce ou ces B.ND entre dans le calcul de la valeur globale de son compte de propriété. Le projet de restructuration à l'échelle de sa propriété est établi en conséquence en lui permettant de disposer, au terme de l'opération, d'une propriété composée d'une ou plusieurs parcelles dont la surface intègre celle de la valeur de sa quote-part dans les B.N.D supprimés.</i>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		111a
	GIOCANTI Manuel	J'ai regroupé un ilot sur Latour de France, mais dans le cadre du regroupement parcellaire il y a des parcelles non travaillées qui m'intéressent : Y 156, Y 157, Y 158 et Y 159 REC DEL CAMP GRAND - Y 631 OLVEDES ESPESES - Y 632 et Y 633 ROUCATILLES Y 622 et Y 623 OLIBEDES ESPESES - Y 658, Y 659, Y 660, Y 661, Y 662 et Y 666 LA JASSETTE - Y 2262 et Y 2263 LE SIURES - Y 701 LE SIURES <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 118b
	PASCUCCI Jean Claude	Propriétaire des parcelles Y 275, Y 276, Y 277 et Y 278, souhaiterait acquérir la parcelle en continuité Y 2176. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 131a
Favorable avec réserve(s)	HERBAUX Michel	Serait acquéreur de la parcelle AM 55. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 067b
Neutre / Demande de précisions	PARAIRE Vanessa acquéreuse de Mr ISAIA Thomas et Mr CHVAILLER Cédric	A comme projet de s'agrandir à coté de sa parcelle, à l'Est et au Sud. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 070b

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Réserves / Inquiétude sans prise de position	BONET Marcel	Souhaite profiter de cette Opération d'Aménagement Foncier afin de se porter acquéreur des parcelles touchant les siennes. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 082b
Autres	PRIORON Laurent	Suite à conversation téléphonique avec M. PALAS puis courriel : Avec ma compagne, nous sommes propriétaires de 4 petites parcelles jardins que nous prêtons à une association Loi 1901 du nom Le Jardin des Herbes Folles.(Z 0706, Z 0699, Z 0709, Z 0799). Nous souhaiterions éventuellement acquérir les parcelles voisines aux nôtres (Z 0707, Z 0708, Z 0711, Z 0712, Z 0714, Z 521, Z 522). <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 083a
06 PROPOSE DE DONNER		
Favorable	FONS Pierrette - Nom de jeune fille TORREILLES	Souhaite donner ses deux parcelles B 3525 B 3527 à la commune <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 010a
	MAILLOL Roger	Souhaite donner sa parcelle Z 826 (MONTNER) à la commune pour l'Euro symbolique. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 011a
	FARINES Jean	D'accord pour céder sa parcelle AI 74 pour l'Euro symbolique à la commune. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 014a
00 DEMANDE D'INFORMATIONS		

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Favorable	CHALULEU Gisèle, née CHALULEU	Réfléchis et reviendra. 023a
	CHALULEU Guy	Réfléchis et reviendra. 024a
	CHALULEU Régine	Réfléchis et reviendra. 025a
	CAMBLONG Thierry	Désire conserver ses deux parcelles AK 107 et AK 89. 028a
	FUSILLIER Jean Louis	Ce monsieur a un intérêt à avoir des aides pour reboiser, sur quels appuis pourrait-il compter ? <i>CE : Le MO répondra à cette interrogation.</i> → <u>Observations en réponse :</u> <i>Cette question n'a pas de rapport direct avec le projet d'aménagement. Il existe des organismes qui peuvent lui apporter des informations en la matière, tels que le CRPF ou encore le syndicat des propriétaires forestiers.</i> 033c
	GASSO Lydia, pour Mme GASSO Janny et Mme FABRE Margarita née ESPANA	Consultera sa famille. 050a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	ROUSSET Michel	<p>Monsieur, ne pouvant assister à la convocation du 21 février 2023, je souhaiterais que vous me rappeliez, je vous transmets mes coordonnées téléphoniques : 06 48 84 85 49. Mes références cadastrales : 69540 Lieu-dit La Plaine. Cordialement.</p> <p><i>CE : Voir déposition 058b</i></p> <p>058a</p>
	DE CHANCEL Jean	<p>D'autre part, concernant la parcelle Estagel Peyresbroux dont je suis propriétaire, je voudrais avoir des renseignements concernant les numéros 289p01 et 289p02.</p> <p>062d</p>
	BELMAS Geneviève, née BELMAS	<p>Se pose la question de savoir si la borne d'irrigation située sur la parcelle AL 211 sera à sa disposition.</p> <p><i>CE : Le MO répondra à cette interrogation.</i></p> <p>077a</p> <p><u>Observation Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :</u></p> <p><i>La parcelle appartenant à Mme BELMAS à Estagel est a priori la parcelle AL 210 , voisine de la AL 211 sur laquelle se trouverait la borne d'irrigation.</i></p> <p><i>Cette question ne paraît pas directement en rapport avec le projet d'aménagement foncier à ce stade de la procédure, la question étant à étudier avec l'ASA d'irrigation (ASA du canal de la Plaine) dont le siège est à la mairie de Latour-de-France. A la page 19 de l'étude agricole figure une carte de localisation des canalisations et du réseau gravitaire qui permet de visionner l'implantation de ce réseau et de localiser le périmètre irrigable. Dans tous les cas, des informations peuvent être également sollicitées auprès de la Chambre d'Agriculture et de son service Territoire, Eau, Environnement.</i></p>
	GIOCANTI Manuel	<p>Il y a une route goudronnée qui n'est pas cadastrée qui traverse mes parcelles PHOTO 1 et il y a une route cadastrée que j'aimerais modifier PHOTO 2.</p> <p><i>CE : Cela peut-il faire partie des travaux connexes ?</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>Ces points ont été identifiés lors de l'étude d'aménagement (au titre de la remise en ordre des emprises de la voirie communale et départementale et des chemins ruraux) et sont répertoriés dans le volet foncier de l'étude d'aménagement (Page 32 pour le secteur correspondant à la photo 1 et page 33 pour le secteur correspondant à la photo 2).</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>L'AFAFE doit effectivement permettre de résoudre de telles situations à travers l'établissement du nouveau plan parcellaire et la réalisation du programme de travaux connexes.</i></p> <p>118a</p>
Réserves / Inquiétudes sans prise de position tranchée	MAILLOL Franck	Se référeront aux souhaits de leur oncle.
		013a
Réserves / Inquiétudes	LAGACHE Béatrice	<p>Ce dossier est somme toute intéressant pour des spécialistes, nonobstant un long temps de concertation mais totalement abscons pour des néophytes ! (Idem pour les courriers reçus au domicile), Le propriétaire lambda qui cherche simplement une réponse concrète à la question : Que dois-je faire si je ne veux ni échanger, ni vendre, ni céder ? Et ce, à la condition sine qua non d'avoir pu repérer les numéros des parcelles concernées dans un labyrinthe de numérotation, ne trouve aucune réponse claire et nette ... Une explication au manque de commentaires ?</p> <p><i>CE : Le MO répondra à cette dame.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>Comme cela a déjà été précisé précédemment (Point 3), les propriétaires, dans leur grande majorité, n'ont pas été amenés à découvrir cette volonté de mise en œuvre d'une opération de restructuration foncière sur ce territoire qu'au stade de l'enquête publique.</i></p> <p><i>En effet, le groupement chargé de la réalisation des études a démarré ses travaux par une phase d'enquête:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- auprès des propriétaires à travers l'envoi d'un questionnaire en août 2020 par le cabinet Valoris Géomètre Expert (CF questionnaire en annexe) et la réalisation de permanences dans les communes (les 19, 20 et 21 octobre 2020) pour répondre aux interrogations éventuelles;</i> <i>- auprès des exploitants agricoles (enquête réalisée par la Chambre d'Agriculture entre juin 2021 et janvier 2022 pour mieux connaître leurs intentions et projets et leur intérêt par rapport à cette opération).</i> <p><i>A ce stade de la procédure, le Département a tenté de délivrer une information la plus complète possible avec, au delà des documents détaillés sur chacune des thématiques, un document de synthèse intitulé "Note de présentation du projet soumis à enquête publique". Ce document se voulait être le plus synthétique et accessible possible pour faciliter la compréhension du projet par le public.</i></p> <p><i>Par ailleurs, ce document, l'avis d'enquête publique et le courrier adressé aux propriétaires, comportaient des numéros de téléphone et une adresse électronique pour joindre directement le service foncier rural et obtenir d'éventuels éclaircissements ou précisions. Ainsi, lorsque de telles demandes ont été</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>formulées par mél, ou directement par téléphone, le service a tenté d'y répondre au mieux et a adressé des tableaux récapitulatifs pour fournir aux propriétaires demandeurs la liste exhaustive de leurs parcelles situées dans le projet.</i></p> <p><i>Concernant sa question "Que dois-je faire si je ne veux ni échanger, ni vendre, ni céder ? " ce sujet a été développé au point 1 ci-dessus et les informations données doivent permettre de clarifier les choses en la matière; sachant que cette procédure n'implique aucune obligation de vente ou de cession des biens situés dans le périmètre.</i></p> <p><i>Nous rappelons dans tous les cas que la phase d'établissement du projet de restructuration proprement dit donne lieu à une consultation des propriétaires concernant la valeur des biens et que le nouveau plan parcellaire (formalisant le projet de restructuration proposé) et le programme de travaux connexes, sont eux mêmes soumis à enquête publique.</i></p> <p>038a</p>
Réserves / Inquiétudes sans prise de position tranchée	SOLER Kristelle, née GOGER - Pour elle et son mari SOLER Laurent et ses beaux-parents SOLER Guy et TORREILLES Francine	<p>Se donne un délai de réflexion au sujet des BND.</p> <p>066b</p>
Réserves / Inquiétudes	BONET Marcel	<p>Par contre, ne souhaite pas que ses parcelles qui sont très proches des zones nouvellement construites soient "bloquées" par ce projet d'Aménagement Foncier si un jour je souhaite y faire construire.</p> <p><i>CE : Voir quelles précisions peuvent être apportées à ce sujet.</i></p> <p>➡ Observation en réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Conséquence du projet par rapport à l'urbanisation future potentielle de ses parcelles :</u> <p><i>Il est précisé à l'article L.121-1 du code rural et de la pêche maritime que "L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L. 111-1 et L. 111-2."</i></p> <p><i>Le but de ces opérations n'est donc pas de figer la destination des sols en bloquant toute évolution en la matière dans les documents d'urbanisme.</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>La vocation agricole du secteur considéré est à ce jour retenue dans le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'Estagel.</i></p> <p><i>Une remise en cause de ce classement ne pourrait donc intervenir qu'à travers une révision de ce document à l'initiative de l'autorité compétente en la matière.</i></p> <p><i>Sans pour autant figer la situation, Il y a lieu toutefois de relever deux dispositions qui traduisent néanmoins la volonté de conserver les effets des opérations d'aménagement foncier (CF article L.123-17 du code rural et de la pêche maritime) en :</i></p> <p><i>. soumettant à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (C.D.A.F) les <u>projets de division de parcelle</u> dans les périmètres restructurés pendant les dix années qui suivent la clôture de ces opérations ;</i></p> <p><i>. permettant à tout <u>propriétaire</u> d'une parcelle au sein d'un périmètre restructuré, en deçà d'une période de 10 ans depuis la clôture de l'opération, de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Foncier <u>dans le cas où un changement d'affectation d'une parcelle agricole est prévu dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme</u> (Le président de cette commission est alors entendu, à sa demande, par l'autorité chargée de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme).</i></p> <p>082c</p>
Neutre / Demande de précisions	FORNER Rose Marie, épouse MAILLOL Jean Claude	<p>Doit voir avec son gendre et repassera.</p> <p>015a</p>
Neutre / Demande de précisions	PREDAL Martine, épouse SARDA Bernard	<p>Fait le point avec ses enfants et reviendra.</p> <p>016a</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Neutre / Demande de précisions	CAMOU Romain	<p>Bonjour, en tant que technicien vignoble de la cave coopérative Terres Plurielles, je m'occupe des démarches administratives et foncières des coopérateurs dont certains possèdent des vignes sur le zonage de cet aménagement foncier. Aussi, je me demandais comment aller se passer la renumérotation des parcelles dans les Casiers Viticoles Informatisés de ces vignerons auprès du service viticulture des Douanes... Auriez-vous des informations à ce sujet ? Merci, Cordialement.</p> <p><i>CE : Le MO répondra à cette interrogation.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>Cette question, par ailleurs posée directement par message électronique au Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département, a fait l'objet d'une réponse du service le 25/01/2023 et n'a pas donné lieu à une demande de précisions complémentaires.</i></p> <p><i>L'essentiel du contenu de cette réponse est repris ci-dessous :</i></p> <p><i>La question de la renumérotation des parcelles dans les Casiers Viticoles Informatisés n'interviendra, si l'opération est ordonnée, qu'à la clôture de l'opération ; c'est à dire au moment du dépôt du nouveau plan parcellaire dans les mairies concernées et après accomplissement des diverses formalités de publicité.</i></p> <p><u>Les principales dispositions en la matière sont définies dans le code rural et de la pêche maritime :</u></p> <p><i>- <u>Art. L.123-11</u> : "Les résultats de l'aménagement foncier agricole et forestier sont incorporés dans les documents cadastraux après mise à jour de ces résultats au point de vue fiscal".</i></p> <p><i>- <u>Art. L. 123-12</u> : Du jour du transfert de propriété résultant de la clôture des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier, les immeubles qui en sont l'objet ne sont plus soumis qu'à l'exercice des droits et actions nés du chef du nouveau propriétaire.</i></p> <p><i>La date de clôture des opérations est celle du dépôt en mairie du plan définitif de l'aménagement foncier agricole et forestier; ce dépôt étant constaté par un certificat délivré par le maire.</i></p> <p><i>- <u>Art. R.121-29</u> :</i></p> <p><i>III. — Au vu du plan et du projet des travaux connexes approuvés par la commission communale ou intercommunale ou, si la commission départementale a été saisie, au vu du plan et du projet de travaux approuvés par cette dernière, le président du conseil départemental ordonne le dépôt du plan du nouveau parcellaire en mairie, constate la clôture des opérations à la date de ce dépôt et ordonne, le cas échéant, l'exécution des travaux connexes...</i></p> <p><i>- <u>Art. D. 127-1</u> : "</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>Les transferts de propriété et de droits réels résultant de ces opérations sont incorporés, aux frais du département, dans les documents hypothécaires ainsi que dans les documents cadastraux.</i></p> <p><i>- Art. D. 127-4 : A la date de la clôture «des opérations» et nonobstant tout recours juridictionnel, le président de la commission communale requiert «le service de la publicité foncière de publier» le procès-verbal ...</i></p> <p><i>Concernant les modalités d'information des propriétaires, il y a lieu de préciser qu'en application des articles R.121-6 et R.121-12 du code précité, ceux-ci reçoivent notification d'un extrait du procès-verbal d'aménagement foncier les concernant (Extrait indiquant la liste des anciennes parcelles et celle des nouveaux lots, ainsi que les servitudes actives ou passives, subsistantes en application de l'article L. 123-14 et L. 124-1 ou constituées lors des opérations d'aménagement foncier, grevant les parcelles attribuées ou leur profitant).</i></p> <p>020a</p>
Neutre / Demande de précisions	PARAIRE Vanessa - FORET GARGANTUESQUE ?	<p>Je suis propriétaire de la parcelle Y 0986. Je souhaiterais avoir des précisions en ce qui concerne la zone d'extension située au Sud-Ouest de la commune de Montner - Lieu-dit : Lo Coll Dal Bau, d'une superficie de 7,79 ha. Si cette zone d'extension n'est pas vouée à l'agriculture, quelle peut en être sa future utilité ?</p> <p><i>CE : Réponse à fournir par le MO.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>Le secteur d'extension situé sur la commune de Montner au lieu-dit Lo Coll Dal Bau, d'une superficie de 7,74 ha, est identifié en bois, taillis, forêt, garrigues et landes. Il a été inclus dans le périmètre au terme de l'étude d'aménagement et à la demande d'un propriétaire souhaitant restructurer sa propriété sur place (CF P 51 de l'étude foncière). Cette demande a été retenue par la C.I.A.F, sans qu'il y ait pour autant un projet agricole ou forestier spécifique mis en avant. Dans tous les cas, ce projet d'AFAGE a aussi pour objet de faciliter la gestion des biens pour éviter leur abandon; notamment en secteur forestier où le risque incendie est important.</i></p> <p>079a</p>
Neutre / Demande de précisions	PRIORON Laurent	<p>Ajout aux propos du courriel précédent : Les parcelles Z 707 et Z708 appartiennent au même propriétaire que les parcelles 285 et 286. Cependant, un ruisseau large de 4m environ (classé Trame verte et bleu) sépare ces parcelles. Il n'est donc pas possible de remembrer ces 4 parcelles alors que les parcelles 706 et 709 (encadrant la 707 et la 708) sont dans la continuité du même côté du ruisseau.</p> <p><i>CE : Le MO peut-il confirmer ?</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>Cette question dépasse l'objet de la présente enquête et une réponse précise à ce stade ne peut être donnée au niveau du Service. C'est un point que sera à examiner avec le géomètre expert agréé en aménagement foncier en charge de l'opération, si l'AFAFE est ordonnée.</i></p> <p>083c</p>
Autres	PATROUX Paul	<p>Concernant l'AFAFE et la redéfinition d'un nouveau plan parcellaire avec restructuration de certaines surfaces par établissement de travaux d'intérêt collectifs connexes (...), suppressions de chemins fossés haies). QUESTIONS REMARQUES : 1 - Ces aménagements pourront-ils être néfastes à la biodiversité ? 2 - Ces aménagements seront-ils obligatoires et forcés malgré l'opposition des propriétaires concernés ? 3 - Qui prendra en charge le coût de ces opérations ? 4 - Le PLUI étant en gestation, il y aura obligatoirement interférence entre certaines parcelles du PLUI et du "plan d'aménagement foncier". 5 - Ce PAF va-t-il "figer" le futur PLUI en le bloquant à son expression actuelle ? 6 - Une réunion préliminaire d'information aurait été utile ! En évitant la fastidieuse lecture de ce projet ! UNE REMARQUE : Les courriers reçus font apparaître des numéros de parcelles inconnus des propriétaires fonciers. Seul le rapprochement préalable avec le "service foncier rural agriculture et agroalimentaire en effectue le décryptage".</p> <p><i>CE : Réponses à amener par le MO.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><u>1 - Ces aménagements pourront-ils être néfastes à la biodiversité ?</u></p> <p><i>Le diagnostic environnemental réalisé a mis en évidence des enjeux à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement foncier et notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ <i>Le maintien de mosaïques de milieux intégrant des habitats naturels ;</i> ⇒ <i>La préservation de la ressource en eau, surtout d'un point de vue qualitatif ;</i> ⇒ <i>La préservation des habitats des espèces à enjeux : Lézard ocellé, Bruant ortolan, Pie-Grièche à tête rousse ;</i> ⇒ <i>La lutte contre le risque incendie notamment au droit des massifs boisés ;</i> ⇒ <i>Le maintien/renforcement des linéaires de haies ;</i> ⇒ <i>La préservation des ripisylves des cours d'eau et canaux ;</i> ⇒ <i>La préservation du patrimoine vernaculaire (muret de pierres sèches, casots...) ;</i>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p>⇒ <i>Le maintien des identités paysagères.</i></p> <p><i>Des prescriptions ont ainsi été définies et retenues par la C.I.A.F.</i></p> <p><i>Il est important de préciser que si l'opération d'AFAFE est ordonnée, le Préfet, au vu de l'étude d'aménagement réalisée et des propositions de prescriptions de la C.I.A.F, fixera par arrêté, et en application de l'article R.121-22 II du Code Rural et de la Pêche Maritime, les prescriptions environnementales à respecter par la commission dans l'organisation du nouveau plan parcellaire et l'élaboration du programme de travaux.</i></p> <p><i>Il y a lieu de préciser par ailleurs que le projet de nouveau plan parcellaire et le programme de travaux connexes, donnent lieu à la réalisation d'une étude d'impact et sont tous deux soumis à un avis de l'autorité environnementale (accord au cas de travaux soumis à un régime d'autorisation), puis à enquête publique.</i></p> <p><i>La compatibilité du projet d'AFAFE avec la préservation de l'environnement conditionne donc dans une large mesure sa mise en œuvre opérationnelle.</i></p> <p><i>2 - <u>Ces aménagements seront-ils obligatoires et forcés malgré l'opposition des propriétaires concernés ?</u></i></p> <p><i>Ces aménagements sont définis et décidés par la commission d'aménagement foncier au terme d'un processus qui doit permettre de prendre en compte au mieux les préoccupations et observations des propriétaires.</i></p> <p><i>Comme précédemment précisé, ils sont soumis à enquête publique.</i></p> <p><i>Par ailleurs ces aménagements sont strictement encadrés sur le plan réglementaire.</i></p> <p><i>L'article L.123-8 du code rural et la pêche maritime les définit et précise :</i></p> <p><i>- La <u>commission communale d'aménagement foncier</u> a qualité, dans le respect des équilibres naturels, pour décider à l'occasion des opérations et dans leur périmètre :</i></p> <p><i>1o <u>L'établissement de tous chemins d'exploitation</u> nécessaires pour desservir les parcelles;</i></p> <p><i>2o <u>Tous travaux affectant les particularités topographiques</u> lorsque ces <u>travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire</u> dans le respect de ces particularités topographiques prévues par les exploitants agricoles en application des règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales;</i></p> <p><i>3o <u>Tous travaux d'amélioration foncière connexes à l'aménagement foncier agricole et forestier</u>, tels que ceux qui sont nécessaires à la <u>sauvegarde des équilibres naturels</u>, à la <u>protection des sols</u> ou à la <u>remise en bon état des continuités écologiques</u>;</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p>4o <u>Les travaux d'aménagement hydraulique rendus indispensables au bon écoulement des eaux</u>, en raison de l'exécution de travaux mentionnés au 3o;</p> <p>5o <u>L'exécution de tous travaux et la réalisation de tous ouvrages nécessaires à la protection des forêts</u>;</p> <p>6o L'exécution de travaux de <u>nettoyage</u>, <u>remise en état</u>, <u>création</u> et <u>reconstitution d'éléments</u> présentant un intérêt pour les continuités écologiques et les paysages <u>tels que les haies</u>, <u>plantations d'alignement</u>, <u>talus</u>, <u>fossés</u> et <u>berges</u>.</p> <p>La commission communale d'aménagement foncier <u>identifie</u> les emprises foncières correspondant à ces éléments.</p> <p>- L'assiette des ouvrages et des travaux mentionnés aux 1o, 3o, 4o et 5o est prélevée sans indemnité sur la totalité des terres à aménager.</p> <p>Il y a lieu de préciser qu'au cas de désaccord, les décisions de la C.I.A.F peuvent faire l'objet d'un recours devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.</p> <p>3 - <u>Qui prendra en charge le coût de ces opérations ?</u></p> <p>L'article L. 121-15 du code rural et de la pêche maritime précise que "Le département <u>engage</u> et <u>règle</u> les dépenses relatives aux opérations d'aménagement foncier."</p> <p>Une participation des propriétaires ne peut être exigée par le Département que lorsque le territoire a déjà fait l'objet d'une telle opération (ce qui n'est pas le cas ici).</p> <p>Le programme de travaux une fois défini fait l'objet d'une estimation du coût.</p> <p>Ce coût sera pris en charge par le Département, avec une participation des communes et des aides qui pourront être sollicitées auprès de la Région et de l'Union européenne.</p> <p>La maîtrise d'ouvrage du programme de travaux est assurée par une Association Foncière d'Aménagement Foncier constituée à cet effet, ou bien, lorsqu'elles en sont d'accord, par les communes concernées.</p> <p>4 - <u>Le PLUI étant en gestation, il y aura obligatoirement interférence entre certaines parcelle du PLUI et du "plan d'aménagement foncier".</u></p> <p>Le projet de périmètre d'aménagement foncier soumis à enquête publique porte exclusivement sur des secteurs classés dans les documents d'urbanisme en vigueur en zone agricole ou naturelle.</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>Les conseils municipaux sont représentés au sein de la C.I.A.F (maire de chaque commune ou un conseiller municipal désigné par lui) et ont donc été en mesure de faire valoir d'éventuelles "interférences" entre cette opération d'aménagement foncier envisagée et une évolution possible des documents d'urbanisme de nature à remettre en cause la vocation agricole ou naturelle de parcelles situées dans le projet d'AFAFE.</i></p> <p><i>La C.I.A.F à l'issue de l'enquête pourra être amenée à revoir la délimitation du périmètre si des observations en ce sens le justifient.</i></p> <p><i>Par ailleurs ce périmètre, éventuellement modifié par la C.I.A.F pour tenir compte des observations formulées lors de l'enquête, sera lui même soumis à l'avis des Conseils Municipaux.</i></p> <p><i>5 - <u>Ce PAF va t-il "figer" le futur PLUI en le bloquant à son expression actuelle ?</u></i></p> <p><i>Il est précisé à l'article L.121-1 du code rural et de la pêche maritime que "L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L. 111-1 et L. 111-2."</i></p> <p><i>Le but de ces opérations n'est donc pas de figer la destination des sols en bloquant toute évolution en la matière dans les documents d'urbanisme.</i></p> <p><i>Des outils spécifiques existent pour cela à travers la mise en place de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, ou de zones agricoles protégées.</i></p> <p><i>Sans pour autant figer la situation, Il y a lieu de relever deux dispositions qui traduisent néanmoins la volonté de conserver les effets des opérations d'aménagement foncier (CF article L.123-17 du code rural et de la pêche maritime) en :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- soumettant à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (C.D.A.F) les <u>projets de division de parcelle</u> dans les périmètres restructurés pendant les dix années qui suivent la clôture de ces opérations ;</i> <i>- permettant à tout <u>propriétaire</u> d'une parcelle au sein d'un périmètre restructuré, en deçà d'une période de 10 ans depuis la clôture de l'opération, de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Foncier <u>dans le cas où un changement d'affectation d'une parcelle agricole est prévu dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme</u>, Le président de cette commission est alors entendu, à sa demande, par l'autorité chargée de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme.</i> <p><i>6 - <u>Une réunion préliminaire d'information aurait été utile ! En évitant la fastidieuse lecture de ce projet ! UNE REMARQUE : Les courriers reçus font apparaître des numéros de parcelles inconnus des propriétaires fonciers. Seul le rapprochement préalable avec le "service foncier rural agriculture et agroalimentaire en effectue le décryptage" :</u></i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>Nous rappelons que les propriétaires, dans leur grande majorité, n'ont pas été amenés à découvrir ce projet qu'au stade de l'enquête publique, dans la mesure où un travail d'enquête a été réalisé auprès d'eux au démarrage de l'opération ; avec des permanences sur le sujet qui se sont tenues dans les mairies.</i></p> <p><i>Si la lecture du dossier d'enquête a pu être perçue comme fastidieuse, celui-ci doit répondre à des exigences réglementaires et permettre au public intéressé de disposer d'un dossier suffisamment complet. Au delà des documents détaillés sur chacune des thématiques et des plans parcellaires du périmètre du projet au 1/10 000 et 1/50000 identifiant clairement les limites communales, les sections, les noms de lieux-dits et la quasi totalité des n° de parcelles, ce dossier comprenait par ailleurs un document de synthèse intitulé "Note de présentation du projet soumis à enquête publique". Ce document a été conçu pour faciliter la compréhension du projet par le public, son objet, ses étapes et les différents acteurs concernés.</i></p> <p><i>Nous notons toutefois ce besoin exprimé de réunion publique qui pourra être satisfait dans la phase ultérieure du projet, en accord avec les communes et la C.I.A.F, dès lors que la mise en œuvre de l'opération d'AFAFE serait effectivement décidée.</i></p> <p><i>Concernant les numéros de parcelles inconnus des propriétaires, il apparaît qu'un remaniement parcellaire a été effectué en 2015 dans certains secteurs et que les propriétaires concernés n'ont manifestement pas tous eu connaissance des nouveaux découpages et des nouvelles références cadastrales qui en résultent. Le Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département a donc effectivement été amené à répondre à un certain nombre de demandes en la matière formulées par des propriétaires.</i></p> <p>039a</p>
Favorable	VIGO Carole	<p>Souhaiterait avoir plus de renseignements sur les parcelles suivantes : A 462 près route de Tautavel, A 699 idem, A 573, C 1362 et C 1696 près route D1 sortie d'Estagel.</p> <p><i>CE : Renseignements à fournir par le MO.</i></p> <p>126a</p>
Autres	SOULIGNAC Guilhem	<p>Ce monsieur partage certaines des inquiétudes du collectif Agly en Transition et pose quelques interrogations, voir son courrier.</p> <p><i>CE : Idem collectif "AGLY en Transition".</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>En plus des observations faites par le "collectif Agly en Transition" (CF réponse au Collectif en point 3), cette déposition comporte des interrogations complémentaires au cas de réalisation de l'AFAFE.</i></p> <p><i>- De quelles garanties bénéficient les fermiers :</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><u>Réponse</u> : Les effets de l'AFAFE pour le locataire d'une parcelle concernée par un aménagement foncier agricole et forestier sont définis à l'article L.123-15 du code rural et de la pêche maritime dont les dispositions sont les suivantes :</p> <p>"Le locataire d'une parcelle atteinte par l'aménagement foncier agricole et forestier a le choix ou d'obtenir le report des effets du bail sur les parcelles acquises en échange par le bailleur, ou d'obtenir la résiliation totale ou partielle du bail, sans indemnité, dans la mesure où l'étendue de sa jouissance est diminuée par l'effet de l'aménagement foncier agricole et forestier."</p> <p>Les droits du locataire sont donc préservés et de manière générale le locataire, tout comme le propriétaire, doivent au terme de l'opération disposer d'un bien dont les conditions d'exploitation seront soit facilitées (regroupement des propriétés), soit équivalentes (simples échanges).</p> <p>Ces questions seront nécessairement au cœur des discussions si l'AFAFE est ordonné.</p> <p>- <u>Comment s'effectue l'estimation de la valeur des biens (valorisation des parcelles)</u> :</p> <p><u>Réponse</u> :</p> <p>La proposition de la C.I.A.F porte sur la réalisation d'un AFAFE en valeur vénale.</p> <p>Le travail d'estimation de la valeur des biens est mené par le géomètre expert chargé de l'opération (établissement d'une grille d'évaluation de la valeur des biens en lien avec la C.I.A.F) et donne lieu à une consultation des propriétaires dont les modalités sont définies à l'article R. 123-6 du code rural et de la pêche maritime :</p> <p>" Le dossier composé est soumis pendant un mois à la consultation des propriétaires, par le président de la commission communale ou intercommunale qui décide de la date d'ouverture et de clôture de la consultation.</p> <p>Les intéressés peuvent consulter le dossier déposé à la mairie de la commune où la commission a son siège, pendant la durée de la consultation. Ils peuvent adresser au plus tard huit jours après la fin de la consultation leurs observations au président de la commission communale ou intercommunale. Celui-ci établit sur les résultats de la consultation un rapport qu'il transmet à la commission."</p> <p>Il est par ailleurs précisé à l'article R.123-13 du code précité : ...</p> <p>2o Le dossier mentionné à l'article R. 123-5 soumis à la consultation des propriétaires prévue par l'article R. 123-6 comprend:</p> <ul style="list-style-type: none"> — un plan indiquant, pour chaque parcelle ou partie de parcelles, la contenance cadastrale, la surface, le nom du propriétaire désigné par la documentation cadastrale et, le cas échéant, celui de l'exploitant; — un état indiquant, pour chaque parcelle ou partie de parcelle, les renseignements cadastraux notamment la contenance cadastrale, la surface;

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p>— un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec l'indication de leur surface et tous éléments déterminants de la valeur des fonds et de leurs conditions d'exploitation;</p> <p>3o Au vu des résultats de la consultation des propriétaires prévue à l'article R. 123-6, la commission établit un projet d'aménagement foncier agricole et forestier appliquant la règle d'équivalence en valeur vénale prévue à l'article L. 123-4-1. ..."</p> <p>136a</p>
12 REFUS DE REMEMBRER		
Favorable	GARRIGUE Nicole	<p>Désire absolument conserver la parcelle Z 0507 - La Coste</p> <p>021a</p>
	GARRIGUES Stéphanie, née AMALRIC	<p>Désire conserver la parcelle Y 1003.</p> <p>027a</p>
	GADAL Olivier	<p>Désire absolument conserver la parcelle Z 345 (MONTNER).</p> <p>029a</p>
	SERRANO François	<p>Désire conserver la parcelle Y 985 qui est en oliveraie.</p> <p>041a</p>
	DORMOY Marie Claude	<p>Désirent conserver leur îlot de propriété constitué de deux parcelles cadastrale attenantes AA32 et AA111 Estagel.</p> <p>044a</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	BRUN Jeanine, née PATROUX	<p>Je désire que la parcelle Y998, comprise dans l'îlot 984 à 1001, continue à figurer distinctement sur le plan cadastral et qu'elle reste toujours attribuée à mon nom. Latour-de-France</p> <p><i>CE : Une réponse générale peut-elle être apportée par le MO s'agissant d'une demande formulée par d'autres propriétaires ?</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>CF point 1 (Réponse générale aux propriétaires qui désirent garder leur(s) parcelle(s) en l'état : développement portant sur les possibilités d'échanges pour permettre la constitution de propriétés mieux regroupées).</i></p> <p>056a</p>
	SERRANO François - LA CAVE APICOLE	<p>Madame, Monsieur Par la présente, je souhaite m'opposer à votre proposition d'inclure dans le périmètre d'aménagement Foncier Rural de la CIAF Latour de France, ma parcelle de Latour de France Y 985 qui est de nos jours une Oliveraie comprenant 200 Oliviers.</p> <p><i>CE : Point à examiner par la CIAF, s'agissant d'une parcelle située en périphérie du périmètre.</i></p>
		061a
	DE CHANCEL Jean	<p>Je suis propriétaire et exploitant, essentiellement sur la commune de Latour de France. Je souhaite globalement conserver et continuer à exploiter mes parcelles concernées par l'AFAFE.</p> <p>062a</p>
	SERRADEIL Serge	<p>Prêt à échanger toutes les autres.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>063b</p>
	CASTRES Dominique et CASTRES Alain - Nus propriétaires. Mme MALET Monique : Usufruitière	<p>Souhaitent conserver leur parcelle en l'état.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>064a</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	MAILLE Philippe	Désire conserver sa parcelle en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 068a
	SALES Maryse, née MALET	Souhaite garder sa parcelle en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 072a
	GARNIER Michel	Souhaite conserver la parcelle AK 56 telle quelle et s'oppose au remembrement. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 087a
	BOURGADEL Victor, acquéreur de PEREZ Antoine	Souhaite garder ses parcelles en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 092a
	BONET Francie & BONET Fabienne, née MARTINEZ	Souhaite garder ses parcelles en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 094a
	GALLEGO Eric & GALLEGRO Martine, née GLEY	Souhaitent conserver leurs parcelles en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 096a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	NUNEZ Marguerite nue propriétaire et NUNZ Dionisio usufruitier	Souhaitent conserver leur parcelle AL 283 El Pla <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 099a
	MATHEU Josepha, née BELTRAN et M. MATHEU Loïc	Souhaitent conserver leurs parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 104a
	MAZARI Mohamed	Souhaite conserver sa parcelle. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 106a
	MANCHON Sandrine	Particulièrement favorable au projet d'aménagement, ne souhaite cependant pas céder ni échanger les parcelles de mon potager familial cadastrées M 162 et AM 163 lieu-dit El Pla commune d'Estagel. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 123a
	TIPPMANN Franziska	Souhaiterait conserver les parcelles Y 299, Y 963, Y 962, Y 460 et Y 570. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 127a
	GARCIA / PALMADE Cécile	Désire rester propriétaire des parcelles Latour de France Y 1582, Y 1586, Z 559, Z 761, Z 795, Z 813, Z 833 et Z 834. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 138a
Favorable avec réserve(s)	GARRIGUES Laurent	Désire rester propriétaire de ses parcelles et est favorable au projet de remembrement à condition qu'il n'entraîne aucune contrainte de vente/achat.

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p>CE : Le MO apportera des précisions sur ce point de vente/achat. ?</p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p>La réponse à cette observation a été apportée en point 1 [Réponse globale aux propriétaires qui désirent garder leur(s) parcelle(s) en l'état].</p> <p>Elle peut être précisée en ce qui concerne le régime spécifique applicable en matière de mutation de propriété, dès lors que l'AFAFE est ordonné.</p> <p>S'applique alors l'article L.121-20 du code rural et de la pêche maritime qui prévoit que :</p> <p>. A dater de la délibération du Conseil Départemental fixant le périmètre de l'opération d'aménagement foncier, tout projet de mutation de propriété entre vifs doit être sans délai porté à la connaissance de la commission communale ou intercommunale.</p> <p>. Si cette commission estime que la mutation envisagée est de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier, la demande de mutation doit être soumise pour autorisation à la commission départementale d'aménagement foncier.</p> <p>. La mutation sur laquelle la commission départementale n'a pas statué dans un délai de trois mois à compter de la demande est considérée comme autorisée.</p>
		034a
Favorable avec réserves	PORTEILS André	<p>Les limites d'aménagement foncier sont-elles figées, les parcelles limitrophes pourront-elles être modifiées i.a comment sera réglé le problème des limites entre les parcelles concernées par le PLUI et le PLAF. Le PLUI sera donc verrouillé par le PLA foncier. - La cession des petites parcelles, qui sont nombreuses, risque de créer de nombreuses injustices au vu de la difficulté d'en évaluer la valeur. - Ma parcelle N° 60 au lieu-dit el Mouli étant limitrophe des constructions de maisons d'habitation, et envisageant de m'installer à Latour-de-France, je demande que cette parcelle soit exclue du nouveau plan d'aménagement foncier à l'étude.</p> <p>CE : Réponse à fournir par le MO.</p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p>- <u>Effets de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement en relation avec les possibilités d'évolution des documents d'urbanisme et de changement de la destination des sols :</u></p> <p>La question ici posée est identique à d'autres précédemment formulées et les mêmes réponses peuvent donc y être apportées (CF Observations en réponse par rapport à la déposition de M. PATROUX Paul)</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><u>- Les cessions de petites parcelles :</u></p> <p><i>Le dispositif des <u>cessions de petites parcelles</u> n'est en aucun cas obligatoire. Il s'applique uniquement dans le cadre d'une démarche volontaire des parties concernées. Défini à l'article L.121-24 du code rural et de la pêche maritime, il permet d'éviter les frais d'acte notarié pour les parties et permet de faire entrer le ou les biens cédés dans le patrimoine à restructurer du propriétaire qui le(s) reçoit.</i></p> <p><i>Précisions concernant le dispositif dit des "cessions de petites parcelles" :</i></p> <p><u>- La cession doit :</u></p> <p><i>. <u>Concernant le vendeur</u> (cédant) : être réalisée par un propriétaire qui ne possède au sein du périmètre d'aménagement foncier, qu'une parcelle ou un ensemble de parcelles de même nature de culture d'une superficie totale inférieure ou égale à un hectare et demi et d'une valeur inférieure à 1 500 euros;</i></p> <p><i>. <u>Concernant l'acquéreur</u> (cessionnaire) : être réalisée au bénéfice de personnes propriétaires de parcelles situées dans le périmètre de l'aménagement foncier ou à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.</i></p> <p><i>- <u>Le projet de cession</u> est passé par acte sous-seing privé et adressé pour autorisation à la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier.</i></p> <p><i>- Une fois autorisée, la cession est reportée sur le procès-verbal des opérations d'aménagement foncier (Prix de cession assimilé à une soulte).</i></p> <p>040a</p> <p>A déposé une observation sur le registre papier (08/02/23) et vient confirmer son souhait de voir sa parcelle exclue du périmètre de l'AFAFE.</p> <p><u>- Demande d'exclusion du périmètre d'aménagement foncier à l'étude de sa parcelle Y N° 60 à Latour-de-France au lieu-dit El Mouli :</u></p> <p><i>Cette demande sera examinée par la C.I.A.F au regard de l'argumentaire avancé et de l'intérêt ou non du maintien de cette parcelle dans le périmètre dans une logique de restructuration foncière du secteur considéré.</i></p> <p>052a</p>
Favorable avec réserves	SANGLIER Jacques	<p>Désire conserver sa parcelle Y540 Latour-de-France en l'état.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		043a
Favorable avec réserves	HERBAUX Michel	Désire conserver sa parcelle AM 54 El Pla Estagel en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 067a
Favorable avec réserves	DENIAUX Brigitte	Souhaite conserver sa parcelle sur Latour de France. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 140a
Réserves / Inquiétudes sans prise de position tranchée	LAGACHE Béatrice	Désire conserver ses deux parcelles Y1353(BND) et Y1000 en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i>
		042a
Réserves / Inquiétudes	LAGACHE Brice et LAGACHE Béatrice	Voir courrier n° 8 - Madame LAGACHE Béatrice - Idem pour ma parcelle indiquée n° 68960 pour Y 1000 sise à La Coume de l'Oisiel que je souhaite garder en l'état. 057b Voir courrier n° 8 - Monsieur, veuillez prendre note que je ne souhaite ni céder, ni échanger, ni vendre mais garder en l'état ma parcelle notée n° 47120 qui correspond à la parcelle Y 0632 au lieu-dit les Roucatilles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 057a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Réserves / Inquiétudes	SOLER Kristelle, née GOGER - Pour elle et son mari SOLER Laurent et ses beaux-parents SOLER Guy et TORREILLES Francine	Souhaite conserver les parcelles de vigne en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 066a
Réserves / Inquiétudes	DAGUES Hubert	Parcelles en cours de vente. 107a
Neutre / Demande de précisions	BARTHES Joëlle, née BARTHES	Souhaite conserver 8 îlots de propriété. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 045a
Neutre / Demande de précisions	PARAIRE Vanessa acquéreuse de Mr ISAIA Thomas et Mr CHVAILLER Cédric	Depuis novembre 2021, cette parcelle est en arboriculture et elle souhaite la conserver en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 070a
Neutre / Demande de précisions	LOPEZ Vincent	Veuillez prendre note que je ne souhaite ni céder, ni vendre ni échanger les parcelles repérées sur le courrier qui m'a été adressé par les numéros : Latour de France Section Y Parcelles n° 351, 352 et 727. Je garde ma propriété en l'état. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 081a
Réserves / Inquiétudes	BONET Marcel	Ses parcelles anciennement vignes sont à ce jour non cultivées. Il tient à les conserver pour dans l'avenir y faire des plantations. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Projet de plantations :</u> <p><i>CF observations en réponse Mme BLAD (112a) par rapport aux projets de plantation de cultures pérennes.</i></p> <p>082a</p>
Défavorable	RUGGERI Pierre	<p>Suite à réception du courrier sur l'enquête publique concernant l'aménagement foncier rural de la C.I.A.F d'Estagel, de Latour de France et de Montner. Ne pouvant pas me déplacer les 23/01 et 21/02 pour m'informer de cette enquête car j'habite à Gières 38610 (trop loin pour venir une journée) et en plus je travaille tous les jours. J'ai donc téléphoné à Monsieur Barnier concernant mon numéro de propriété N°69940 –parcelle AN –ESTAGEL N°6-7 -3702 M² et je lui ai signalé que mes terrains étaient déjà accolés les uns aux autres. Sur l'un des terrains, il y a de la vigne que je cultive et emmène à la coopérative d'Estagel (je suis à très petite échelle un exploitant agricole) et l'autre terrain, j'ai des arbres fruitiers dont des oliviers et autres fruitiers. Ces 2 terrains ne sont pas au milieu d'un grand terrain mais ils suivent d'un bout à l'autre les terrains agricoles, ils sont juste avant le lotissement réalisé il y a quelques années. De ce fait et pour toutes ces raisons, je ne souhaite aucun changement sur mes emplacements de terrain comme vu avec Mr BARNIER. Cordialement.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>019a</p>
Défavorable	LEPORS Fanny	<p>Souhaite conserver ses parcelles en l'état.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>069a</p>
Défavorable	AYMERICH Jacques	<p>S'oppose à toute démarche des services ou toute autre action concernant la parcelle sur Estagel référencée AL 319 EL PLA. Cette parcelle fait l'objet d'un intérêt certain d'une personne à proximité qui voudrait l'utiliser pour ses chevaux.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>124a</p>
Défavorable	PASQUET Lazare	<p>Ne souhaite pas que sa parcelle soit incluse dans une opération d'échange.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		128a
Défavorable	PLA Noël	Ne désire ni vendre ni échanger ses parcelles dont il entend rester propriétaire. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 132a
Défavorable	SEGUIE Sylvie	S'oppose au remaniement de ses terres. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 137a
Défavorable	SEGUIE Emilie, fille de Gilbert SEGUIE - décédé et propriétaire des terres.	S'oppose à tout remaniement de ses terres. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 139a
Autres	RONNEVIG Eva & GRIESER Marco	Veuillez prendre note que je ne souhaite ni céder, ni vendre ni échanger mes parcelles Estagel Section AL : 189 et 351. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 141a
Autres	VANNI Marie Thérèse	Veuillez prendre note que je ne souhaite ni céder, ni vendre ni échanger la/les parcelle(s) repérée(s) sur le courrier qui m'a été adressé par le / les numéro(s) n° 56620. Je garde ma propriété en l'état ; <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 059a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Neutre / Demande de précisions	PRIORON Laurent	<p>Bien évidemment, nous souhaitons rester propriétaires des parcelles actuellement utilisées par l'association et qui sont à nos noms Laurent PRIORON et Béatrice BOUCHER. L'association a installé depuis 4 ans des buttes de cultures maraîchères, des haies fruitières et un verger. Il ne paraît donc pas envisageable de procéder à des échanges.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>083b</p>
Autres	PLA Pierre	<p>Veuillez prendre note que je ne souhaite ni céder, ni vendre, ni échanger la/les parcelle(s) repérée(s) sur le courrier qui m'a été adressé par le /les numéro(s) : AK 63, AL 336 Y 01 et 455.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>089a</p>
Autres	AUVRAUD Evelyne	<p>Souhaite garder sa propriété en l'état Y 383 et Y 59.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>134a</p>
Autres	POUS Joëlle	<p>Souhaite conserver sa parcelle Y 646, limitrophe de parcelles construites, en l'état pour y construire. S'oppose à ce que ce terrain soit inclus dans le projet de réaménagement foncier.</p> <p><i>CE : Point à examiner par la CIAF pour voir dans quelle mesure cette parcelle pourrait être exclue du périmètre sans remettre en cause le projet.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>Cette demande sera examinée par la C.I.A.F au regard de l'argumentaire avancé et de l'intérêt ou non du maintien de cette parcelle dans le périmètre dans une logique de restructuration foncière du secteur considéré.</i></p> <p>119a</p>
09 PROPOSE D'ÉCHANGER		
Favorable	GADAL Olivier	<p>Cette parcelle étant traversée par un chemin, est d'accord pour échanger la partie Sud (la plus petite).</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i>
		029c
	FUSILLIER Jean Louis	<p>Souhaiterait échanger l'ilot de 3 ha (Lo Badill) en terre, lande et vigne contre des parcelles qui seraient sur le lieu-dit Le Llinas sur Estagel, ou sur une parcelle irrigable dans la Plaine.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>033b</p>
	CAZENOVE Catherine, née PEREZ	<p>Désirent échanger la parcelle Y 1335 (BND)</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>048b</p>
	DE CHANCEL Jean	<p>Néanmoins, j'ai deux parcelles que je souhaite céder ou échanger sur la commune de Latour de France : Y 2092 (Courbe haute) et Y 519 (La Pesquitte).</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>062b</p> <p>Enfin, j'ai trois autres parcelles, hors périmètre de l'AFAFE, que je suis prêt à céder échanger : Latour de France lieu-dit Saint Martin Y 1193 - Cassagnes B 1353 (contiguë à la précédente) - Latour de France lieu-dit Le Bousquet Z 192.</p> <p><i>CE : Bien qu'hors-sujet, cette proposition est peut-être à prendre en considération selon la position géographique ?</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>Deux des parcelles mentionnées sont situées sur Latour-de-France, mais très éloignées du projet de périmètre d'aménagement foncier, la troisième parcelle se situant sur la commune de Cassagnes.</i></p> <p><i>Elles ne pourront donc être incluses dans le projet d'aménagement.</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p><i>Concernant les autres observations de M. de Chancel (en matière de ventes, achats et acquisitions), celles-ci seront à formuler, dans l'hypothèse du lancement de l'AFAFE, auprès du géomètre expert chargé de l'établissement du projet.</i></p> <p>062e</p>
	CASTRES Dominique et CASTRES Alain - Nus propriétaires. Mme MALET Monique : Usufruitière	<p>Souhaiteraient échanger cette parcelle contre une autre mieux desservie.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>064b</p>
	BONET Francie & BONET Fabienne, née MARTINEZ	<p>Eventuels échanges à étudier.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p>
		094b
	ROZET Anne	<p>Serait prête à échanger ses parcelles contre une, même plus petite, plus proche d'Estagel.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>095b</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	BARBARO Daniel - Maire de Montner	La mairie, pour des raisons de sécurité incendie, souhaite avoir la maîtrise du foncier sur la parcelle Z 863 et la parcelle Z 730. Elle est disposée pour cela à faire des échanges. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 111b
	SIRE Jacques - Domaine des Schistes	Propriétaire de parcelles concernées par cette étude et exerçant une activité agricole (agriculture biologique), je reste favorable aux possibilités d'échange de parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 121a
	VIGO Carole	Ce ne sont à priori que des parcelles sans intérêt, mais j'aimerais être informée s'il y a remembrement car cela pourrait m'intéresser pour soit u, échange ou autre. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 126b
	TIPPMANN Franziska	Reste néanmoins ouverte aux propositions d'échange et serait intéressée par les parcelles en friches suivantes : Y 300, Y 290, Y 474, Y 749, Y 750, Y 983 et Y 459 <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 127b
	GARCIA / PALMADE Cécile	Reste également favorable à leur remembrement. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 138b

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
Favorable avec réserve(s)	DENIAUX Brigitte	<p>Souhaite échanger sa parcelle Y 594 pour la rapprocher de Montner ou en avoir une avec un accès plus facile. Est également venue confirmer certains arguments avancés par madame RAUZIER, venue en simple citoyenne, et dont un courriel devrait m'être adressé.</p> <p><i>CE : Idem collectif "AGLY en Transition" et réponse à sa requête, même si elle rentre plutôt dans la phase opérationnelle.</i></p> <p>→ <u>Observations en réponse :</u></p> <p><i>La parcelle de Mme DENIAUX est effectivement située dans le périmètre, sur la commune de Latour-de-France. Il s'agit d'une parcelle de jardin. Cette question pourra être étudiée dans le cadre de l'opération d'aménagement, si celle-ci est effectivement lancée et si des opportunités en la matière se présentent en donnant satisfaction aux parties concernées, tout en présentant un intérêt dans le cadre de l'opération de restructuration.</i></p> <p>078a</p> <p>Sauf si elle pouvait faire l'échange avec une parcelle moins enclavée.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>140b</p>
07 PROPOSE DE DONNER		
Favorable	SOLER Emile et SOLER Dominique, née BLANCHARD	<p>Volontaires pour céder toutes leurs parcelles.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>030a</p>
	GUITARD Jean	<p>Voir courrier n° 5 -</p> <p>036a</p>
	MARQUIER Paulette, née FREZIL	<p>A défaut d'acheteur pourrait les céder pour l'Euro symbolique.</p> <p><i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i></p> <p>047b</p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	GOUGET Dominique, née MICHON	Souhaite céder sa parcelle Y 385 pour l'Euro symbolique. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 055a
	BRUN Jeanine, née PATROUX	Je cède la parcelle Y1324 à la commune. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 056c
	SERRADEIL Serge	Prêt à céder toutes les autres parcelles pour l'Euro symbolique si une route ou un chemin doit y passer. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 063c
	BILLES Jean	Souhaite céder ses parcelles pour l'Euro symbolique. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 071a
	GAYET Alice, née OLIVE - Héritière OLIVE Jacques	Souhaite céder l'intégralité de ses parcelles. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 073a
	PREDAL Lucien, PREDAL Rose et SARDA martine, née PREDAL	Donnent leur parcelle C 2205 Lieu-dit Prat del Rei <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 097a

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
	MAILLOL Jean Claude pour Mme MAILLOL Rose Marie	A défaut d'acheteur serait prêt à les donner. <i>CE : Contribution qui rentre plus dans le cadre de la phase opérationnelle.</i> 100b
04 VOLET ENVIRONNEMENTAL		
Neutre / Demande de précisions	Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Agly	<p>Observations sur les prescriptions environnementales du projet d'aménagement foncier Latour-de-France et Montner. Monsieur le Commissaire enquêteur, le projet d'aménagement foncier d'Estagel, Latour-de-France et Montner est actuellement soumis à Enquête publique. Après examen des propositions de prescriptions environnementales liées à cette étude, il s'avère que certaines dispositions pourraient empêcher la mise en œuvre de différents projets portés par le Syndicat mixte du Bassin Versant de l'Agly (SMBVA) sur la commune d'Estagel. L'un des projets du SMBVA concerne la restauration d'une zone d'expansion de crue. Ce dernier visera à réduire le risque d'inondation sur la commune et contribuera à la restauration d'une zone humide en bordure de l'Agly. Afin de le mettre en œuvre, il sera notamment nécessaire d'abattre des arbres plantés à proximité de la ripisylve. Or, l'étude environnementale a qualifié les arbres sur le secteur du projet "de boisement à enjeux forts" et prévoit l'interdiction de leur destruction. Un autre projet du SMBVA prévoit la construction d'un ouvrage hydraulique de protection contre les inondations. Ce projet est situé sur différentes zones identifiées à enjeux dans le projet d'aménagement foncier ; enjeux boisement, cours d'eau, murets... Afin de permettre au SMBVA de mener à bien ses projets, il serait important d'apporter une nuance aux interdictions prescrites dans le cadre de l'étude, en particulier sur la destruction des boisements à enjeu très fort et sur le recalibrage, la rectification et le busage des cours d'eau. Il pourrait être envisagé d'intégrer une exception à ces interdictions dans le cas de projets participant à la prévention du risque d'inondation. Ces exceptions seraient alors en adéquation avec l'article L111-2 du Code Rural et de la pêche maritime qui prévoit que la politique d'aménagement rural doit prendre en compte la prévention des risques naturels. Le Président, Vice-Président de Perpignan Méditerranée Métropole Théophile MARTINEZ.</p> <p><i>CE : Point à examiner par la CIAF de manière à prendre en compte les motifs ici mis en avant en matière de risque inondation.</i></p> <p>→ <i>Observations en réponse :</i></p> <p><i>Le SMBVA précise qu'il prévoit la mise en œuvre de différents projets qui pourraient se voir entraver par des dispositions définies dans la Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental.</i></p> <p><i>Celle-ci prévoit en effet d'interdire, une fois l'opération ordonnée et jusqu'à sa clôture :</i></p>

THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<p>⇒ la destruction ou l'arasement des ripisylves et boisements à enjeu très fort (rouge foncé) (Carte 1) ;</p> <p>⇒ le recalibrage, la rectification et le busage des cours d'eau identifiés dans le cadre du diagnostic de l'étude d'aménagement foncier (Carte 2).</p> <p><i>Il paraît nécessaire d'apporter les nuances appropriées dans la rédaction de cette liste d'interdictions, de manière à prendre en considération l'existence de ces projets et leur caractère d'intérêt public au regard de la prévention du risque d'inondation.</i></p> <p><i>Ce point sera donc étudié par le bureau d'études CRBe et présenté à l'examen de la C.I.A.F afin qu'elle puisse se prononcer sur une proposition tenant mieux compte des différents enjeux en présence.</i></p> <p>060a</p>
Défavorable	McMICHAEL Hilary	<p>Objet : Remarques complémentaires sur l'enquête publique AFR.</p> <p><i>CE : Idem collectif "AGLY en Transition".</i></p> <p>088a</p>
05 CONTESTATION		
Défavorable	PRIORON Laurent	<p>Voir courrier Mme RAUZIER et Collectif Agly en Transition</p> <p>116a</p>
Défavorable	RAUZIER Marjorie "L'Agly en Transition"	<p>Mme RAUZIER énonce une liste d'arguments pour demander un report de l'enquête publique de 30 jours et une liste d'autres arguments.</p> <p><i>CE : Idem collectif "AGLY en Transition"</i></p> <p>084a</p>
Défavorable	FONT Laurent	Voir courrier Mme RAUZIER et Collectif Agly en Transition.

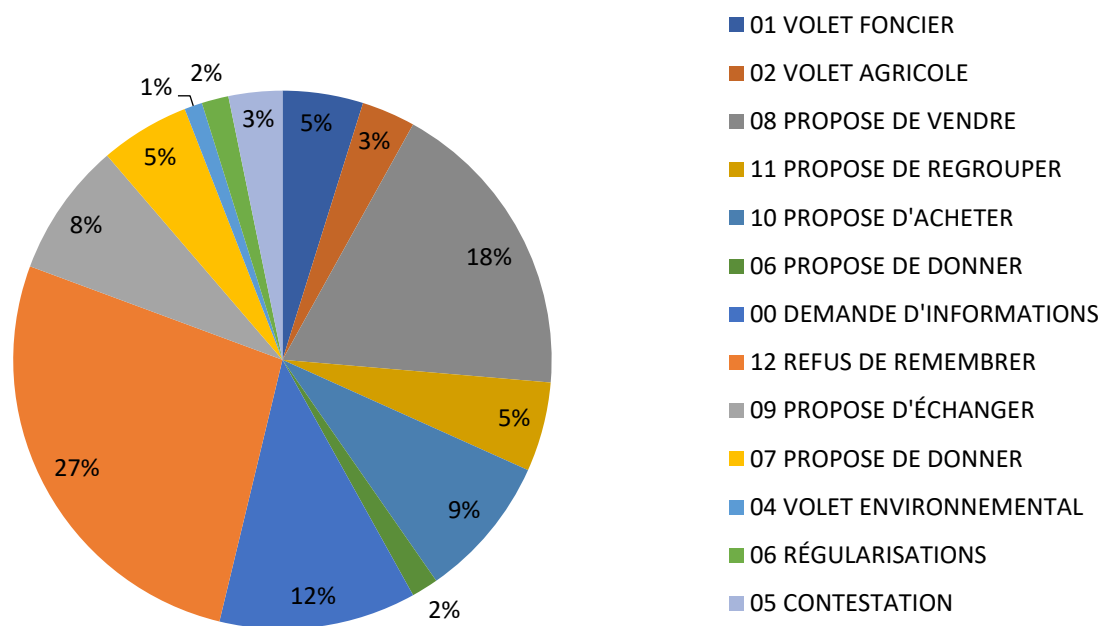
THEMES ET AVIS DES DEPOSANTS PAR THEME	NOM DEPOSANT	TEXTE CONTRIBUTION & Références – COMMENTAIRES CE – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE
		<i>CE : Idem collectif "AGLY en Transition".</i> 113a
Défavorable	DALMAU Sébastien	Voir courrier Mme RAUZIET et Collectif Agly en Transition. <i>CE : Idem collectif "AGLY en Transition".</i> 114a
Défavorable	JALIBERT Béatrice	Voir courrier de Mme RAUZIER et Collectif Agly en Transition. <i>CE : Idem collectif "AGLY en Transition".</i> 115a
Défavorable	DELORME Franck	Voir courrier 31 de Mme RAUZIER et Collectif Agly en Transition <i>CE : Idem collectif "AGLY en Transition".</i> 117a
Courriers reçus hors enquête	GARAU ROMAIN BOURGADEL Jackie	Je serais intéressé par les parcelles suivantes: AA 76 - AA 90 - AA 153 - AA 121 Ne veut ni céder, ni vendre ni échanger

CE :

- Une réponse générale peut-elle être apportée aux propriétaires qui désirent garder leurs parcelles en l'état ?
- Est-il possible d'argumenter le fait que les courriers envoyés comportent des identifications cadastrales erronées ou obsolètes ? (Cela a causé beaucoup de problèmes aux propriétaires).

THEMES	NOMBRE PAR THEMES
01 VOLET FONCIER	9
02 VOLET AGRICOLE	6
08 PROPOSE DE VENDRE	34
11 PROPOSE DE REGROUPER	10
10 PROPOSE D'ACHETER	16
06 PROPOSE DE DONNER	3
00 DEMANDE D'INFORMATIONS	22
12 REFUS DE REMEMBRER	50
09 PROPOSE D'ÉCHANGER	15
07 PROPOSE DE DONNER	10
04 VOLET ENVIRONNEMENTAL	2
06 RÉGULARISATIONS	3
05 CONTESTATION	6
Total général	186

THEMES



le Commissaire enquêteur
Christian COLL