

ENQUETE PUBLIQUE N° E25000095/34

PROPOSITION D'AMENAGEMENT FONCIER DE LA COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER DE LA COMMUNE DE TAUTAVEL

COMMISSAIRE ENQUETEUR : *GILLES SOUBRA*

1°) LE RAPPORT :

A) Présentation de la commune de Tautavel :

TAUTAVEL est une commune des Pyrénées Orientales (66) , faisant partie de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole qui regroupe 36 communes.

Elle compte à ce jour 911 habitants appelés Tautavellois ou Tautavelloises.

La commune est traversée par un réseau hydrographique, d'ouest en est :

- Rivière de Maury et ses affluents dont la Devèze,
- Rivière de la Devèze et ses affluents,
- Rivière du Verdoble et son affluent,
- L'Agly et ses affluents.

On y trouve :

- Un site Natura 2000 directive oiseaux, sur 29 4895 hectares,
- 7 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Le nombre d'exploitations agricoles (Appellation Côtes du Roussillon) a été divisé par 2 en 32 ans, passant de 135 en 1988 à 67 en 2020, tandis que la surface cultivée a été réduite de 917 ha à 856, soit - 61 ha, durant la même période.

Enfin on y trouve la grotte de la Caune de l'Arago, exploité depuis 1963, qui est un gisement historique remarquable : on y a découvert le plus vieux crane humain daté de 450 000 ans avant notre ère.

NB : la commune de Vingrau ne faisait pas partie initialement de cette proposition d'aménagement, mais est venue adhérer dans un deuxième temps. Elle siège toutefois à la Commission, mais seulement à titre consultatif.

La commune de Vingrau est aussi une commune de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole.

Elle compte 617 habitants.

Elle présente des caractéristiques similaires à sa voisine la commune de Tautavel.

B) Généralités relatives à l'enquête publique :

1°) Le Cadre Juridique :

Par délibération du 7 Novembre 2019, le Conseil Municipal de Tautavel a fait part au Département de son souhait d'engager une procédure d'aménagement foncier en vue de restructurer et rationaliser les espaces ruraux de la commune soit :

- Restructurer le foncier agricole et faciliter son exploitation en préservant les espaces naturels,
- Résoudre le problème des biens Non Délimités.

Par délibération du 10 février 2020, le Département a décidé d'instituer une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) pour la commune de Tautavel (cf.art. L 121-1, L 121-13, L 121-14 et R 121-20 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), afin qu'elle se prononce sur l'opportunité d'engager une procédure de restructuration foncière à l'échelle d'un projet d'un périmètre de 3100 ha à travers le lancement :

- Soit d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnementale (AFAFE)
- Soit d'une opération d'Echange et Cession Amiable d'Immeubles Ruraux (ECIR) dans le cadre d'un périmètre d'aménagement foncier art 124-5 à 124 – 8 du CRPM.

Par arrêté du 25 Mars de la même année, la CCAF de Tautavel a été constituée, composée de 18 membres.

Par décision du 5 Mai 2021, la CCAF a opté pour une opération **d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnementale.**

Les prestataires retenus sont :

- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales
- Le Géomètre Expert : Valoris
- Le Bureau d'études environnementales : LETICEEA Environnement.

2°) L'Objet de l'enquête :

Il s'agit sur la commune de Tautavel, étendu depuis à la commune de Vingrau, d'un projet d'aménagement foncier de la Commission Communale d'Aménagement Foncier, soumis à enquête publique.

Cette opération 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 défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu.

L'étude d'aménagement a pour objet de permettre à la Commission communale et au Département d'apprécier l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, ses modalités, son périmètre, et de définir les recommandations pour sa mise en œuvre, en prenant en compte les informations portées à la connaissance du président du Conseil Départemental par le préfet.

Elle présente les recommandations pour la détermination et la conduite des opérations : prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, équilibre de la gestion des eaux, préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages, et des habitats des espèces protégées, la protection du patrimoine rural.

3°) Les Caractéristiques du projet :

Au nombre de trois : Volet foncier, Volet agricole, Volet environnemental.

a) : Volet Foncier :

L'étude portant sur un premier périmètre de 3 595 hectares fait ressortir un important morcellement, de nombreux biens non délimités (BND) et enfin de nombreux biens vacants et sans maître (BVSM).

On compte effectivement :

- 9 256 Parcelles réparties sur 4 765 îlots d'une surface moyenne de 75 ares,
- 1 346 comptes cadastraux
- Une superficie moyenne par propriétaire de 2 Ha 67 ca.
- Une moyenne de 7 parcelles par propriétaire.
- 217 BND couvrant 171 Ha.
- 226 BVSM représentant 51 ha.

b) : Volet Agricole :

La principale culture recensée est la **vigne** qui représente 1 417 ha soit près de 40 % de la superficie totale.

De plus cette activité est regroupée sur 4 zones où la culture est plus valorisée (AOP) et aisée.

53 % du territoire est exploité par des indépendants, tandis que les coopératives occupent une place importante.

“ Terres Plurielles “ à elle seule regroupe plus de 30 % des surfaces viticoles.

La taille moyenne des parcelles est faible : 0,49 ha tandis que la taille moyenne des îlots est de 1,2 ha.

L'âge moyen des exploitants est problématique : 37 % a plus de 50 ans tandis que seuls 1,2 % a moins de 30 ans.

c) : Volet environnemental :

On note la présence d'un site Natura 2000, de 7 ZNIEFF, et de nombreuses infrastructures agroécologiques tels que murets, casots, haies, Ces éléments sont favorables à la préservation des espèces de reptiles à enjeu très fort.

Les risques naturels sont le risque inondation, le risque feu de forêt et le risque d'érosion des sols.

C) Organisation de l'enquête :

Par arrêté du 10 Juillet 2025, j'ai été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier comme Commissaire Enquêteur.

J'accepte cette nomination et conformément à l'article L 123-5 du Code de l'Environnement, je signais une déclaration sur l'honneur attestant que le Commissaire Enquêteur n'a pas d'intérêt personnel au projet, et je l'adressais à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été signé le 11 septembre 2025.

La publicité a été réalisée au moyen de 20 affiches que l'on pouvait trouver à la Mairie de Tautavel, et en divers lieux des communes de Tautavel et Vingrau (voir Annexes).

2 parutions dans les journaux ont été effectuées :

-Dans l'Indépendant les 8 Octobre et 29 Octobre,

-Dans la Semaine du Roussillon les 8/14 Octobre et 29 Octobre/4 Novembre (voir Annexes).

D) Le déroulement de l'enquête :

Le Département a informé la population concernée du lancement de l'opération par l'envoi de 1 681 courriers.

207 ont été retournés au service compétent pour « inconnu à l'adresse »

83 ont été retournés pour « défaut d'adressage. »

74 courriers ont été adressés aux communes avec le motif « adresse partielle » sans que l'on sache précisément qu'elle suite a été donnée par les services concernés.

On peut penser que le plus grand nombre est arrivé à destination, sans preuve possible.

Un premier contact avec les services du département a été organisé le 30 Juillet suivi d'un autre le 17 Septembre.

Une réunion de lancement a été effectuée à la Mairie de Tautavel le 7 Octobre.

L'enquête s'est déroulée du 27 Octobre 2025 au 27 Novembre de la même année.

3 permanences ont été assurées à la Mairie de Tautavel les :

-27 Octobre de 14 H à 17 H,

-5 Novembre de 9 h à 12 H, et

-27 Novembre de 14 H à 17 H.

La commune m'a apporté tous les soins nécessaires au bon déroulement de cette charge.

Aucun incident n'est à déplorer.

Durant ces permanences co-animées pour partie (1 journée) avec la Chambre d'Agriculture et pour partie (2 jours) avec le cabinet de Géomètre expert nous avons reçu 40 personnes.

L'enquête a été clôturée le 27 Novembre à 18 H.

E) Observations du public :

Les observations du public ont été recueillies :

- Sur le registre papier ouvert : 32
- Sur le site dédié : 48
- Par courrier : 9

Soit au total : 89 dont il est vrai certains doublons.

Notons qu'en outre nous avons reçu 40 personnes lors des permanences.

F) PV de synthèse :

L'Enquête Publique diligentée du 27 Octobre au 27 Novembre 2025 s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Aucun incident n'est à déplorer.

Le Maître d'ouvrage m'a apporté toutes les informations nécessaires, la publicité a été réalisée conformément à la Loi, tant en ce qui concerne les parutions dans les journaux que dans l'affichage sur place, l'information du public tant par la présence d'un micro ordinateur et une application dans les locaux de la Mairie que par le site dédié a été satisfaisante.

A noter que j'ai été assisté, lors des permanences, par un représentant de la Chambre d'Agriculture (le 27 octobre) et par le Géomètre Expert lors des 2 permanences suivantes.

La procédure a intéressé un public important :

- Visites lors des permanences : 40
- Visites sur le registre dématérialisé : 1 876 dont 720 téléchargements
- Observations laissées : 89 au total

Toutefois on peut déplorer que :

- La procédure n'a pas été comprise dans son phasage, ni dans sa finalité
- Seuls les éléments de foncier/agricole ont été remarqués

Aucun élément du volet environnemental n'a été soulevé ni par des particuliers,

- L'intérêt commun à savoir mise à jour du cadastre, nouvelles voiries, mise à jour du tableau n'a pas été relevé.
- Aucune des deux communes concernées ne s'est exprimée.

Précisons que l'ONF a en revanche fait état de sa position concernant les parcelles que cet Office gère.

-

Question 1°) :

Pourquoi le courrier adressé aux divers propriétaires n'explicite pas la procédure notamment les 2 phases (étude et mise en œuvre), d'autant que l'ajout de la fiche-compte fixe l'attention sur la problématique individuelle ?

Pourquoi dans ce même courrier n'est-il pas mentionné que la Commission a opté pour une procédure AFAFE d'où découle des échanges et non des cessions ?

Question 2°) :

Autant les motifs des modifications de périmètre sont clairement explicités qu'il s'agisse de Retrait ou d'Ajout, autant la définition du périmètre initial n'est pas précisée.

Sur quels critères s'est appuyée la Commission pour définir le périmètre initial et pour quoi cela n'a-t-il été précisé dans la lettre adressée aux propriétaires ?

G) Réponse au PV de synthèse :

L'enquête Publique diligentée du 27 Octobre au 27 Novembre 2025 s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Aucun incident n'est à déplorer.

Le Maître d'ouvrage m'a apporté toutes les informations nécessaires, la publicité a été réalisée conformément à la Loi, tant en ce qui concerne les parutions dans les journaux que dans l'affichage sur place, l'information du public tant par la présence d'une application dans les locaux de la Mairie que par le site dédié a été satisfaisante.

A noter que j'ai été assisté, lors des permanences, par un représentant de la Chambre d'Agriculture (le 27 octobre) et par le Géomètre Expert lors des 2 permanences suivantes.

La procédure a intéressé un public important :

- Visites lors des 3 permanences : 40
- Visites sur le registre dématérialisé : 1 876 dont 720 téléchargements
- Observations laissées : 89 au total.

Toutefois on peut déplorer que :

- La procédure n'a pas été comprise dans son phasage, ni dans sa finalité
- Seuls les éléments de foncier/agricole ont été remarqués par les propriétaires
- Aucun élément du volet environnemental n'a été soulevé ni par des particuliers, ni par une quelconque association environnementale
- L'intérêt commun à savoir » mise à jour du cadastre, nouvelles voiries, mise à jour du tableau » n'a pas été relevé.
- Aucune des deux communes concernées ne s'est exprimée.

Précisons que l'ONF a en revanche fait état de sa position concernant les parcelles que cet Office gère.

Question 1°) :

Pourquoi le courrier adressé aux divers propriétaires n'explicite pas la procédure notamment les 2 phases (étude et mise en œuvre), d'autant que l'ajout de la fiche-compte fixe l'attention sur la problématique individuelle ?

=> Il s'agissait d'un courrier d'information destiné aux propriétaires dont les fonds se situent dans le projet de périmètre d'aménagement pour leur indiquer qu'une enquête publique sur la proposition d'aménagement de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F) de Tautavel, se tiendrait entre le 27 octobre et le 27 novembre 2025. Ce courrier était accompagné d'une copie de l'avis d'enquête publique qui détaillait toutes les possibilités offertes au public pour prendre connaissance du dossier d'enquête (consultation des volumes à la mairie de Tautavel ou téléchargement via les sites du registre numérique, du Département ou de la Commune) afin qu'il puisse participer à cette enquête en connaissance de cause. Les éléments qui ont amené la C.C.A.F à établir sa proposition d'aménagement (mode d'aménagement, périmètre prescription environnementales et liste de travaux susceptibles d'être soumis à autorisation ou interdits) étaient contenus dans le dossier d'enquête (volets foncier, agricole et environnement de l'étude d'aménagement). Dans un souci de simplification de l'information diffusée, le Département a souhaité joindre au dossier d'enquête une note de présentation synthétique restituant l'essentiel de l'analyse et des recommandations contenues dans les différents volets de l'étude d'aménagement. Cette note, rédigée de façon simple et accessible, avait pour vocation de permettre au public d'appréhender globalement et facilement le principe et les différentes étapes de l'opération. La description complète de l'AFAFE et de son déroulé figuraient dans la note de présentation accompagnés pour plus de lisibilité d'un schéma explicatif des deux phases de l'opération.

Le courrier d'annonce n'avait donc pas pour vocation de reprendre les éléments contenus dans le dossier qui permettait d'obtenir des informations complètes et transparentes sur les modalités de conduite d'une telle opération d'aménagement, dès lors qu'on prenait le temps de s'y intéresser.

Pourquoi dans ce même courrier n'est-il pas mentionné que la Commission a opté pour une procédure AFAFE d'où découle des échanges et non des cessions ?

=> Même réponse : ces informations étaient contenues dans le dossier d'enquête .

Question 2°) :

Autant les motifs des modifications de périmètre sont clairement explicités qu'il s'agisse de Retrait ou d'Ajout, autant la définition du périmètre initial n'est pas précisée.

Sur quels critères s'est appuyée la Commission pour définir le périmètre initial et pourquoi n'ont-ils pas été précisés dans la lettre adressée aux propriétaires ?

=> Le périmètre initial a été défini par la Commune en amont de l'institution de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F). Il couvrait, à l'origine, l'ensemble des espaces ruraux de la commune, hors barres rocheuses localisées au nord et au sud du territoire communal. La constitution de la C.C.A.F par le Département a découlé de la demande de la Commune qui souhaitait améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles souvent morcelées ou dispersées, en redéfinissant la trame parcellaire à l'échelle du projet de périmètre. Par la suite, ce périmètre a été ajusté (ajout, retrait de parcelles, extension sur la commune de Vingrau...) et arrêté par la C.C.A.F à la lumière des éléments d'analyse apportés par l'étude d'aménagement.

2°) ANALYSE :

En préambule nous pouvons faire remarquer que la finalité de ce type d'opération (AFAFE) n'a pas été bien comprise par la population incriminée ce qui a engendré de nombreuses demandes de compléments d'informations.

En effet au lieu de se prononcer sur la faisabilité, et l'intérêt de l'opération d'une manière globale, en prenant en compte tous ses aspects (environnement, cadastre...) les observations portent principalement sur les cas particuliers.

Nos interlocuteurs ont parlé de cessions, de dons même, mais peu d'échanges, et sans envisager l'intérêt commun et global de l'opération.

De plus nous n'avons reçu qu'un minimum d'avis sur les aspects environnementaux ou agricoles.

Enfin l'aspect cadastral (biens non délimités et/ou biens sans maître) n'a pas été abordé.

Le sujet a cependant suscité de très nombreuses consultations (1876).

Le nombre d'observations formulé est beaucoup plus restreint et se répartit de la manière suivante :

	Registre dématérialisé	Registre papier + courriers reçus
- Avis Favorable	3	28
- Avis Défavorable	23	8
- Cessions/Dons	1	1
- Hors sujet	15	3
- Complément d'informations	6	6
-		
- TOTAL :	48	46

Il convient de noter que les avis divergent nettement selon qu'ils sont formulés par courrier ou sur support papier, ou bien enregistrés sur le registre matérialisé.

Lors des permanences en Mairie, j'ai pu constater que les propriétaires venus en quête d'éclaircissements, s'exprimaient plus favorablement en faveur d'échanges, voire des dons et des cessions.

Nous noterons aussi que certains souhaitent conserver leur bien, soit à titre d'agrément ou d'exploitation agricole, mais sans que l'on puisse affirmer qu'ils sont défavorables au projet dans sa globalité.

2-1 Volet Foncier :

1) L'aspect collectif :

Les 2 communes sont motivées par des aspects de voirie, de restructuration et des aspects cadastraux.

Et elles disposeraient d'un cadastre « à jour ».

De plus cela leur permettrait de mettre à jour le tableau de classement de la voirie, créer de nouvelles voies de communication ou de procéder à leur remise en l'état.

Toutefois ce point n'a pas fait l'objet de remarques pertinentes ou constructives, ni de la part du public ni de celle des collectivités concernées.

2°) L'aspect individuel :

C'est celui qui a retenu toute l'attention des visiteurs.

Notons que certaines observations font état d'une méconnaissance de la propriété et d'autres d'erreurs d'affectation.

Le périmètre initial c'est-à-dire limité à la commune de Tautavel couvre 3 105 hectares, répartis entre 7456 parcelles, et 1093 comptes cadastraux

Soit 7 parcelles par propriétaire,

Soit 2,84 hectares par propriétaire.

Les parcelles inférieures à 1,5 h représentent 65 % de la surface totale.

On dénombre d'autre part 4 101 îlots pour 1093 propriétaires, ce qui signifie que les propriétés sont très morcelées, avec peu de regroupement structuré.

Il a été identifié 157 Biens Non Délimités (BND) couvrant 143 Hectares, ce qui est une problématique foncière majeure, même si ces BND concernent des landes ou d'anciennes vignes qui toutefois pourraient intéresser des exploitants.

Enfin il a été identifié 160 Biens Vacants ou Sans Maître (BVSM) représentant 41 hectares.

Il convient de préciser ici que la CCAF aurait pu opter pour une procédure d'ECIR/ECIF (Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux ou Forestiers), processus qui présente l'avantage de la restructuration foncière et s'avère beaucoup rapide.

Toutefois il ne résout pas les problématiques environnementales, cadastrales et foncières tandis que le risque d'échec a été jugé trop important.

La CCAF aurait pu aussi opter pour une approche en valeur de productivité réelle.

Ce qui aurait conduit au classement du sol en valeur nu auquel s'ajoute l'évaluation de la production.

D'une manière générale cette méthode est plus adaptée sur des zones de grande culture.

Aussi c'est la procédure **d'AFAGE en valeur vénale** qui a été retenue car elle apparaît plus adaptée à la problématique de nos deux communes.

NB : L'ajout partiel dans le périmètre initial de la parcelle AV 18, soit 9a, a donné lieu à des échanges circonstanciés entre 2 parties opposées.

Il en découle une problématique concernant le Chemin du Priorat que certains estiment privés tandis qu'une opération « d'emplacement réservé » a été lancée par la Commune.

Ce secteur étant hors périmètre concerné, nous avons considéré que les observations y afférents étaient « hors sujet ».

2-2) Volet Agricole :

Deux enquêtes agricoles ont été menées, en novembre 2023 et juin 2024, sur la commune de Tautavel et entre mi-octobre et fin novembre 2024 sur celle de Vingrau, ce qui a permis un diagnostic assez précis de la topologie de cette activité.

Il en ressort les enseignements suivants :

- Sur le statut MSA :

97 % sont chefs d'exploitation

- Sur le statut des vignerons :

52 % sont indépendants

47 % sont coopérateurs

- Sur le statut des exploitants :

54 % sont Individuels

46 % sont en société

- Sur le mode de production :

65 % sont en agriculture conventionnelle

22 % en agriculture biologique

- Sur le mode faire-valoir :

82 % sont en propriété

- Sur la répartition en fonction de l'âge :

37 % des surfaces sont exploitées par des agriculteurs âgés de 50 ans ou plus, dont 20 % ont plus de 60 ans.

En outre La Chambre d'Agriculture estime que 1 exploitant sur 4 est proche de la retraite et n'a pas de repreneur.

D'autre part, la taille moyenne des parcelles cadastrales est réduite (0,49 H), la taille moyenne des îlots viticoles est faible (1,2 H) alors que la dimension considérée comme intéressante par le monde viticole est de 2 hectares, mais pouvant aller jusqu'à 4 Hectares.

Il en découle une **problématique de pérennisation** de l'activité agricole largement majoritaire sur le secteur, à savoir la viticulture qui représente près de 40 % de la surface agricole.

2-3) Volet environnemental :

Les propositions de prescription ont été votées par la CCAF le 15/01/2025 ainsi que la liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le Président du Conseil Départemental.

1°) Les travaux pouvant découler d'une étude d'aménagement et avoir des incidences sont les suivants :

- Création et élargissement de chemins
- Suppression de chemins
- Remise en culture de friches, de boisements
- Modification ou destruction de continuités écologiques
- Destruction de milieux d'intérêts écologiques : murets, haies, habitat d'espèces protégées
- Recalibrage, franchissement de cours d'eau
- Extension du système d'irrigation.
-
-

2°) Le diagnostic environnemental a mis en évidence des enjeux à prendre en compte dans le cadre de cet aménagement foncier, notamment :

- Le maintien de mosaïques de milieux intégrant des habitats naturels,
- La préservation de la ressource en eau
- La préservation des habitats des espèces à enjeu très fort.

Précisons que ce point n'a fait l'objet d'aucune remarque.

3°) CONCLUSION ET AVIS MOTIVE :

A la demande la commune de Tautavel, le Conseil Départemental a décidé d'instituer une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF).

Celle-ci lors de sa première réunion :

- S'est prononcée en faveur de la réalisation d'une opération d'aménagement foncier et la réalisation d'une étude à l'échelle du périmètre proposé,
- A décidé de créer une sous-commission d'aménagement foncier.
- Puis d'élargir le périmètre à la commune voisine de Vingrau.

D'importantes études réalisées par les cabinets extérieurs et la Chambre d'Agriculture du Département ont été réalisés et ont permis de préciser les points d'attention.

Les buts de l'opération sont variés et complémentaires :

- Restructurer le foncier agricole et ainsi faciliter son exploitation tout en préservant les espaces naturels.

- Résoudre le problème des biens non délimités (BND) et des biens vacants et sans maître (BVSM).
- Mettre à jour le cadastre et préciser les limites de propriété, évitant ainsi les problèmes de voisinage.
- Mettre en ordre la voirie et créer de la réserve foncière pour de futurs projets.
-
-
- Une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental, (articles L. 123-1 à L. 123-35 du CRPM) présente **l'inconvénient** de la durée et de la complexité de l'opération.
En effet il est constaté que la durée d'étude nécessite 2 ans de travail, qui seront suivis, si l'avis est favorable, de 4 ans de travaux supplémentaires, dit phase opérationnelle, **soit 6 ans au total**.

Le nombre de consultations (1 876) confirme que la population est sensibilisée et intéressée par cette opération.

A contrario le nombre d'observations peut signifier que l'intérêt général n'a pas été retenu ou compris, chaque observation faisant état d'un contexte particulier.

De plus ce phasage **en 2 étapes** n'a pas été entendu par la population, la plupart des observations du public nous indiquant une volonté de mise en œuvre, ou de refus, immédiate dès la phase d'étude.

Enfin le volet environnemental n'a pas fait l'objet de remarques particulières, ne semblant pas avoir retenu l'attention du public, ni d'associations ad hoc.

Cependant **les avantages** d'une telle procédure sont nombreux.

Tout d'abord on peut en attendre la création d'ilots facilement exploitables.

Rappelons que le foncier est particulièrement morcelé, entre les mains de nombreux propriétaires, le plus souvent âgés et/ou sans successeurs connus.

Cela serait de nature au développement des cultures, vignes surtout, et des économies d'exploitation, ce qui pourrait permettre de **pérenniser les activités agricoles**.

D'autre part la **préservation des ressources naturelles** en serait amélioré, ce qui dans les périodes de forts aléas climatiques actuels est significatif.

Enfin il est attendu une **régularisation foncière** qui se traduirait par :

- La suppression des BND,
- La régularisation au moins partielle des BVSM,
- La mise à jour du cadastre,
- La remise en ordre des emprises de la voirie.
- La création de réserve foncière pour les futurs projets communaux.

- La résolution des problèmes de limites de propriété, chaque lot se trouvant borné.

-

Il convient de mentionner que les avis favorables (25) se trouvent à égalité avec les avis défavorables.

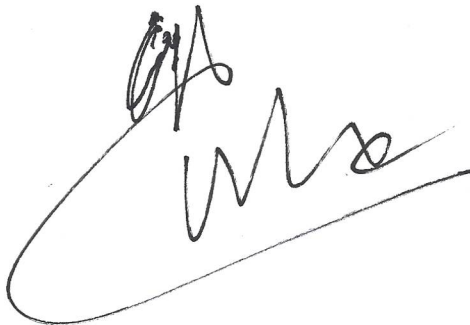
Sur le site dématérialisé les avis négatifs sont mieux représentés.

Mais, après explications de la procédure, les avis favorables l'emportent.

J'en déduis que, lors de la phase opérationnelle, si phase opérationnelle il y a, le travail du cabinet de géomètre sera déterminant dans la réussite et l'acceptation de l'opération sur la base d'échanges entre les différents propriétaires.

Ainsi, compte tenu des éléments ci-dessus, où les aspects positifs l'emportent largement sur les inconvénients dont certains seront vraisemblablement levés lors de la phase opérationnelle, si le Conseil Départemental décide la poursuite de l'opération, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la proposition d'Aménagement Foncier Agricole et Environnemental, en valeur vénale, sur les communes de Tautavel et Vingrau.

Fait à Perpignan le 15 décembre 2025.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' or 'W' shape with a long horizontal stroke extending to the right, and a smaller, more complex mark above it.