



Proposition d'aménagement foncier de la
Commission Intercommunale
d'Aménagement Foncier (C.I.A.F)
d'Estagel, Latour-de-France, Montner du
22/03/2022

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET
SOU MIS A ENQUETE PUBLIQUE

*Proposition de mise en œuvre d'une opération d'Aménagement
Foncier Agricole Forestier et Environnemental sur le territoire
des communes d'Estagel, Latour-de-France et Montner – Art.
L.121-14 du code rural de la pêche maritime*



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
1 MAITRE D'OUVRAGE ET PRESTATAIRE DE L'OPERATION.....	2
1.1 Maître d'ouvrage.....	2
1.2 Prestataire retenu par le Département pour la réalisation des études :	2
2 CONTEXTE ET OBJET DU LANCEMENT DE L'OPERATION.....	3
2.1 Contexte	3
2.2 Objet.....	3
3 RAPPEL DES PRINCIPALES ETAPES DE L'OPERATION ET DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
3.1 Rappel des principales étapes de l'opération.....	5
3.2 Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique	6
4 RESUME DE L'ETUDE D'AMENAGEMENT REALISEE ET DE LA PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE LA C.I.A.F DES COMMUNES D'ESTAGEL, LATOUR-DE-FRANCE, MONTNER.....	7
4.1 Résumé de l'étude d'aménagement.....	7
4.1.1 Volet Foncier.....	7
4.1.2 Volet Agricole.....	10
4.1.2.1 Caractérisation de l'agriculture	10
4.1.2.2 Caractérisation des activités.....	11
4.1.2.3 Les agriculteurs et l'aménagement foncier rural type AFAFE	11
4.1.3 Volet forestier.....	20
4.1.3.1 Le foncier sur les espaces boisés	20
4.1.3.2 Les types de peuplements (Cf carte 3 Peuplements)	23
4.1.3.3 Synthèse des enjeux et objectifs	25
4.1.4 Volet environnemental	26
4.1.4.1 Milieu physique	26
4.1.4.2 Milieu naturel et biodiversité	27
4.1.4.3 Paysage et patrimoine.....	29
4.1.4.4 Ressources en eau	31
4.1.4.5 Risques naturels	32
4.1.4.6 Enjeux environnementaux pour les secteurs ajoutés au périmètre d'étude initial.....	33
4.2 Résumé de la proposition d'aménagement de la C.I.A.F.....	35
4.2.1 Périmètre et mode d'aménagement proposés	35
4.2.2 Proposition de prescriptions environnementales et proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation en application de l'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime.....	40
4.2.2.1 Proposition de prescriptions environnementales	40
4.2.2.2 Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation	50
5 CONCERTATION	51

1 MAITRE D'OUVRAGE ET PRESTATAIRE DE L'OPERATION

1.1 Maître d'ouvrage

Département des Pyrénées-Orientales

Hôtel du Département
24, Quai Sadi Carnot – BP 906 - 66906 PERPIGNAN Cedex

⇒ Service gestionnaire du dossier au Département :
Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire
Tél : 04 68 85 82 42 – Mél : foncierrural@cd66.fr

1.2 Prestataire retenu par le Département pour la réalisation des études :

Groupement d'études Valoris Géomètre Expert, Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, le Centre Régional de la Propriété Forestière, CRB Environnement.

Mandataire du Groupement :

Valoris Géomètre Expert
3, Avenue des Frères Arnaud - 31250 REVEL

Responsable de la direction de l'opération au sein du groupement :

M. Christophe JALBAUD (géomètre expert agréé en aménagement foncier)
Tél : 05 62 18 71 30

2 CONTEXTE ET OBJET DU LANCEMENT DE L'OPERATION

2.1 Contexte

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.

2.2 Objet

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.

3 RAPPEL DES PRINCIPALES ÉTAPES DE L'OPÉRATION ET DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 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**, 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, 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.**

3.2 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 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.

4 RESUME DE L'ETUDE **D'AMENAGEMENT REALISEE ET DE** **LA PROPOSITION D'AMENAGEMENT** **DE LA C.I.A.F DES COMMUNES** **D'ESTAGEL, LATOUR-DE-FRANCE,** **MONTNER**

4.1 Résumé de l'étude d'aménagement

Cette étude se compose de quatre volets réalisés respectivement par :

- **Valoris Géomètre Expert, pour le volet foncier ;**
- **la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales pour le volet agricole ;**
- **le Centre Régional de la Propriété Forestière pour le volet forestier ;**
- **CRB environnement pour le diagnostic environnemental.**

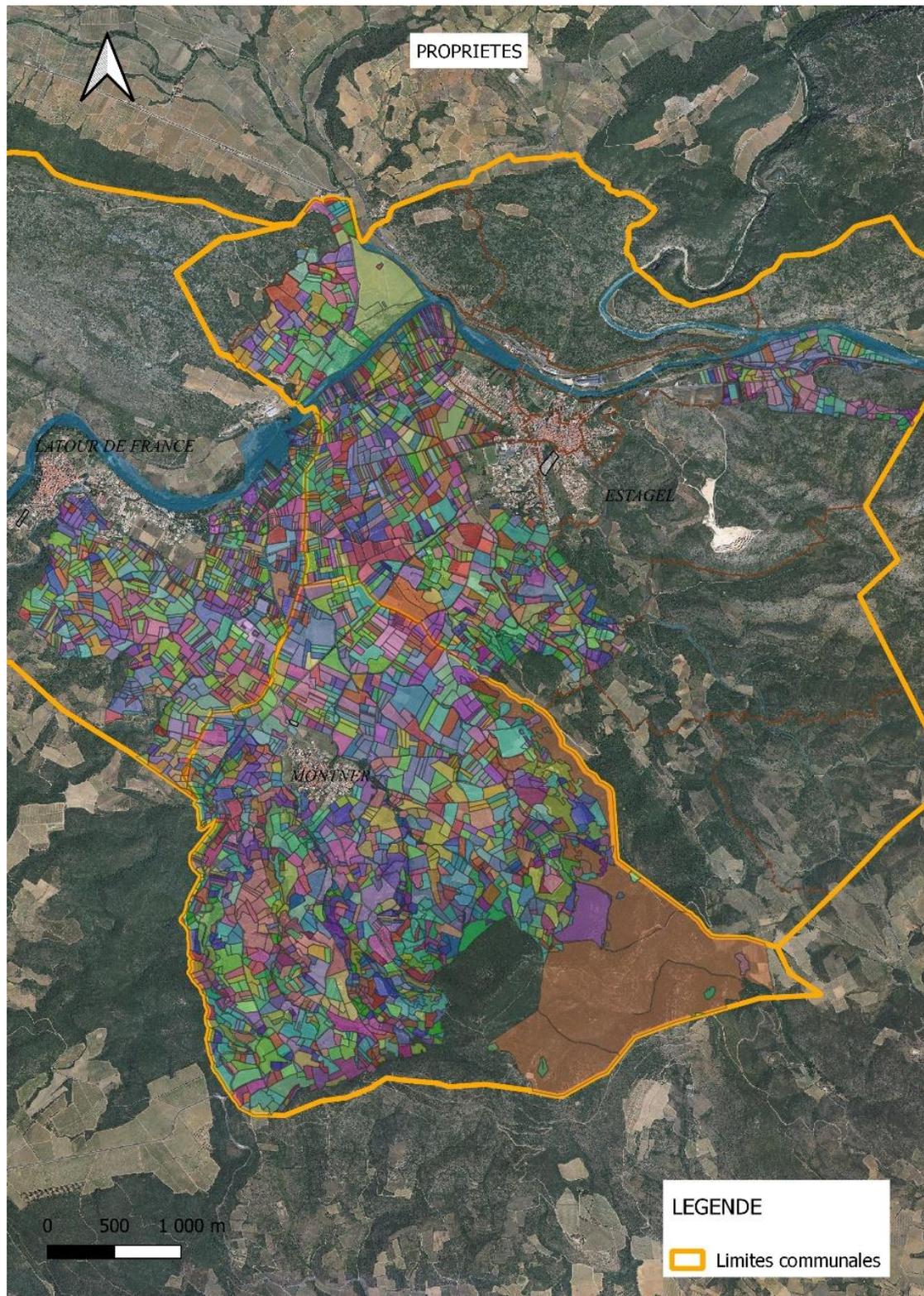
Une synthèse de cette étude figure ci-dessous.

Pour une information plus détaillée, il est nécessaire de se reporter au rapport d'étude figurant au dossier d'enquête.

4.1.1 VOLET FONCIER

L'étude foncière a mis en évidence :

- Une discordance entre le classement des chemins et la réalité du terrain ;
- 1072 comptes cadastraux, une taille des propriétés disparate et un morcellement important.



Carte des différents comptes de propriétés

Les éléments du diagnostic permettent de constater, par ailleurs, que :

- le développement des friches est important (environ 20% de la surface du périmètre),
- la surface de la zone d'étude représente 35% des territoires communaux,
- les propriétés communales représentent 1% de la superficie étudiée,
- il y a de l'activité viticole, arboricole,

- les propriétaires et les exploitants souhaitent améliorer leurs structures foncières et l'accès à leurs parcelles.
- Il existe 136 parcelles en bien non délimité d'une superficie totale de 250 ha (15% de la surface du périmètre d'étude) concernant 233 propriétaires (22% des propriétaires),
- Il existe des parcelles de biens vacants et sans maître.

Ce constat permet de conclure à la nécessité de mise en œuvre d'une **procédure réglementaire d'aménagement foncier** de nature à favoriser une solution d'ensemble.

Des parcelles plus grandes permettraient un **gain de temps** pour la mécanisation des travaux.

Les temps de déplacements entre les îlots seraient diminués si leur nombre était moins important.

L'aménagement devrait permettre :

- **une diminution des friches et du morcellement,**
- **une économie des coûts d'exploitation,**
- **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),**
- **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).**

4.1.2 VOLET AGRICOLE

4.1.2.1 Caractérisation de l'agriculture

Les cultures principales dans le périmètre étudié sont : la vigne (688 ha) et les vergers (41 ha) et plus ponctuellement du maraîchage, des truffières, des prairies et des céréales (cumulées 1,12% de la zone d'étude contre 42% pour les cultures principales). Les friches herbacées ont été estimées à 213 ha et les friches arbustives à 119 ha soit un potentiel de surface agricole à remettre en culture de 332 ha. Ces friches se sont principalement développées sur les coteaux et au contact de l'espace urbain. La zone d'étude a la spécificité d'être composée de 32% de bois et de garrigue. On notera qu'environ 209 ha sont potentiellement irrigables. La surface agricole utilisée représente 776 ha soit 67% de la zone d'étude.

Concernant les appellations d'origine protégée/contrôlée (AOP/AOC), on retiendra que la viticulture peut revendiquer plusieurs appellations en vins secs et en vins doux naturels. Quatre Appellations peuvent être revendiquées en vins secs :

- Indication Géographique Protégée – IGP Côtes Catalanes ou Pays d'Oc (sur toute la zone d'étude dont 286,87 ha uniquement sous IGP)
- Côtes du Roussillon et Côtes du Roussillon Villages (925,42 ha)
- Côtes du Roussillon Villages Latour-de-France (324,08)*

* *Le zonage pouvant revendiquer du Côtes du Roussillon villages – Latour-de-France peut également revendiquer l'Appellation Côtes du Roussillon et Côtes du Roussillon Villages (on peut donc revendiquer 1 249,5 ha pour ces Appellations).*

- En vins doux naturels : Vins Doux Naturels Rivesaltes et Muscats de Rivesaltes (sur l'ensemble de la zone d'étude en AOC/AOP).

L'AOP Abricots rouges du Roussillon peut être revendiquée sur l'ensemble du périmètre d'étude. En effet, les communes de Montner, Estagel et Latour-de-France sont dans la zone géographique du cahier des charges de l'Appellation.

Le bio, HVE¹ et l'agriculture conventionnelle : Environ 30% (157 ha) des surfaces enquêtées sont en bio plus 4% (20 ha) d'exploitation en démarche double : HVE3 et bio. Pour rappel, HVE3 n'est pas du « bio » mais bien une certification avec un cahier des charges strict vertueux pour l'environnement. 7% (40 ha) des surfaces des exploitations sont certifiées HVE3, chiffre sûrement sous-estimé car les négociants en vins exigent presque systématiquement cette certification. Pour le reste, les exploitations en « conventionnel » représentent 326 ha soit 60% des surfaces enquêtées. En conclusion, on peut dire que le bio est bien présent avec un tiers des surfaces. D'après les entretiens avec les exploitants, l'idée de faire émerger des îlots bio semble séduire.

Au niveau de la desserte agricole, d'après les exploitants enquêtés, peu de chemins d'accès posent problème. Ponctuellement, les croisements de véhicules s'avèrent difficiles, mais le réseau paraît globalement dans un état correct. Seul un chemin a été identifié en mauvais état, il est visible sur la carte n°5.

¹ Certification Haute Valeur Environnementale (HVE) Niveau 3

4.1.2.2 Caractérisation des activités

3 sièges d'exploitations sont compris dans le périmètre et 101 exploitants travaillent du foncier agricole dans de la zone d'étude. La production viticole, qui est l'activité principale, est répartie entre structures collectives type coopérative et vigneron indépendants. 4 Coopératives viticoles sont présentes : les vigneron des côtes d'Agly (Estagel), les vigneron de Maury, les vigneron de Trémoine (Rasiguères) et Terres plurielles (Tautavel, Latour-de-France). La problématique de transmission des exploitations a été démontrée au travers des enquêtes et on retiendra que 17 exploitations sont dirigées par des chefs d'exploitation de 60 ans et plus, soit 148 ha potentiellement libérables à court et moyen terme. Cumulés avec la catégorie des 50 à 59 ans, on retrouve 10 exploitants de plus pour un total de 27 exploitants compris entre 50 et plus de 60 ans pour une surface cumulée de 267,8 ha.

4.1.2.3 Les agriculteurs et l'aménagement foncier rural type AFAFE²

Les communes du territoire d'étude sont soumises à différentes problématiques en lien avec le foncier agricole : morcellement du foncier, spéculation foncière, prix des terres bas générant une rétention du foncier. Dans une moindre mesure, on retrouvera des problèmes de cabanisation³ et de conversion des terres agricoles en terrains de loisir. Tous ces éléments entravent et compliquent l'accès au foncier pour les agriculteurs. Certaines exploitations ont tout de même réussi à se structurer et exploitent des îlots de taille raisonnable, mais cela s'est fait dans la durée. Les exploitants ont exprimé lors des enquêtes des besoins d'échanges et/ou d'acquisitions de foncier, 1/3 sont intéressés par la procédure d'AFAFE. Cette procédure peut permettre de lever des blocages liés au foncier et permettre un regroupement du foncier des exploitants pour améliorer les conditions d'exploitation et par voie de conséquence redynamiser l'attractivité agricole de ce territoire.

Suite à la CIAF⁴ du 22 mars 2022 :

Il a été décidé par la CIAF à l'issue de l'étude d'aménagement d'ajouter 7 secteurs d'une superficie totale de 104 ha au périmètre de l'AFAFE (voir carte n°7). L'occupation des sols a donc été complétée et un tableau de synthèse a été dressé (page 20).

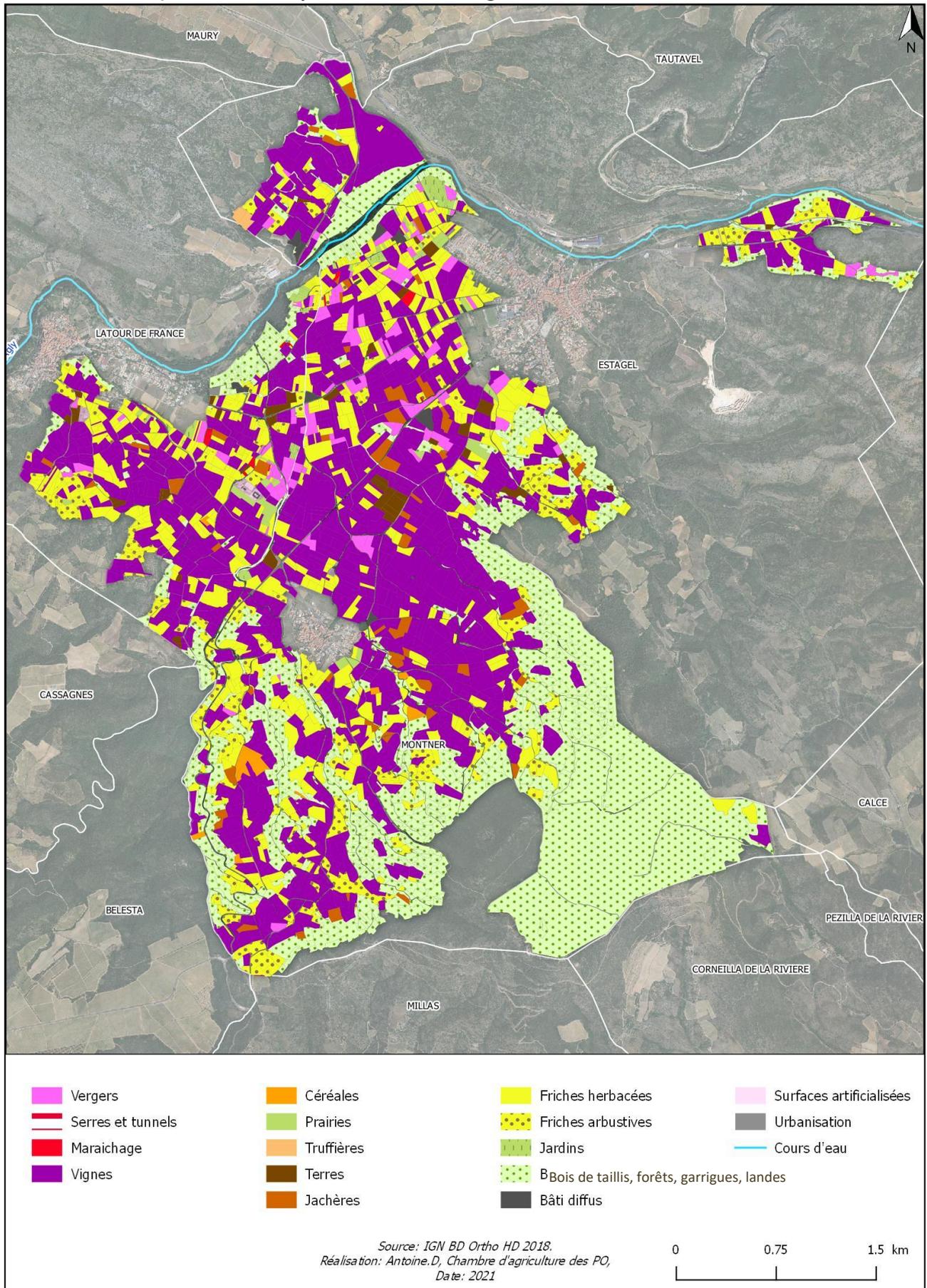
Secteurs	Occupation des sols	Surfaces
Toutes les zones d'extension cumulées	Bâti diffus	0,41 ha
	Bois de taillis, forêts, garrigues, landes	73,20 ha
	Friches herbacées	14,13 ha
	Friches arbustives	4,93 ha
	Vignes	11,33 ha
	Total :	104 ha

² Aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE)

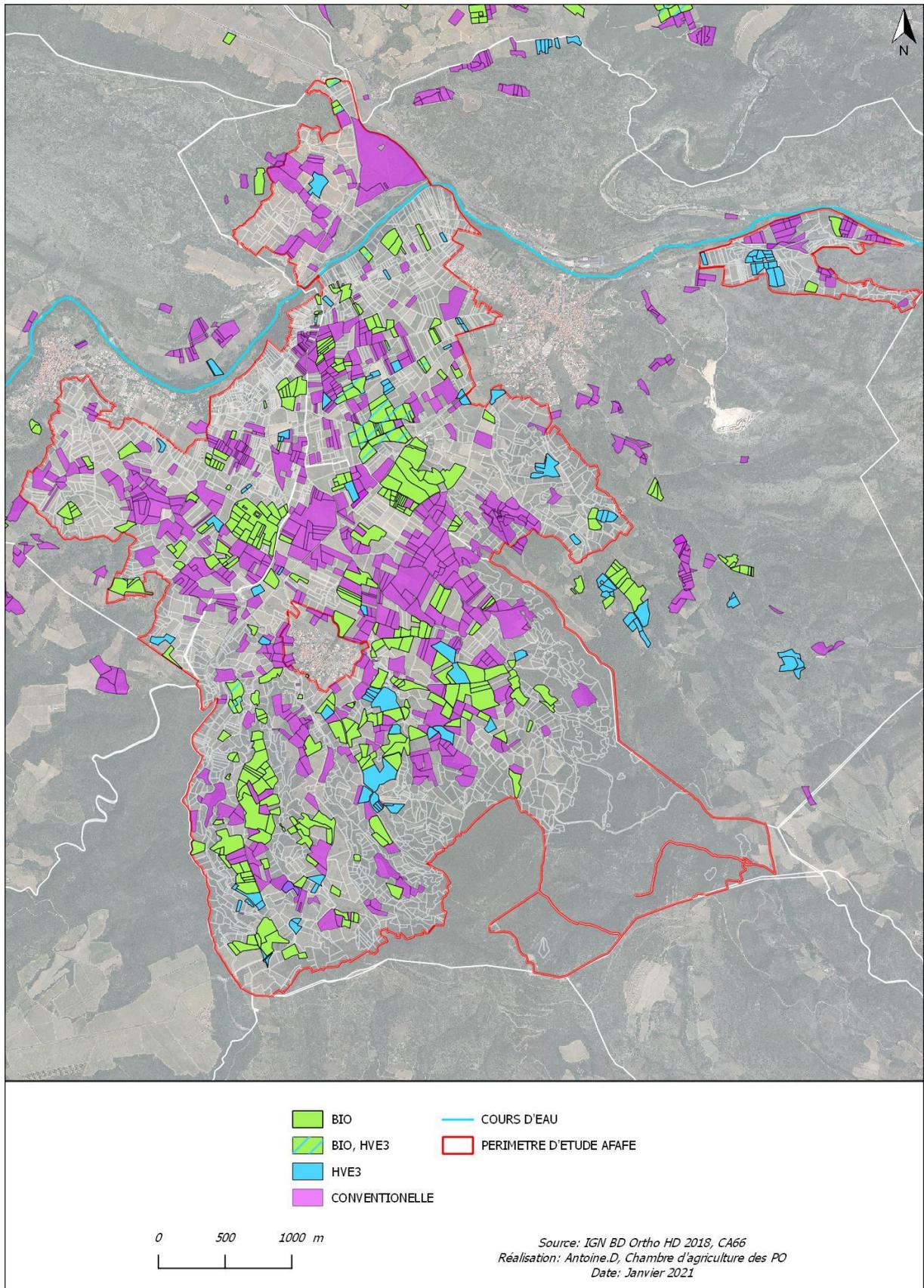
³ La cabanisation consiste en l'implantation sans autorisation de constructions ou d'installations diverses occupées épisodiquement ou de façon permanente, dans des zones inconstructibles, agricoles ou naturelles

⁴ Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF)

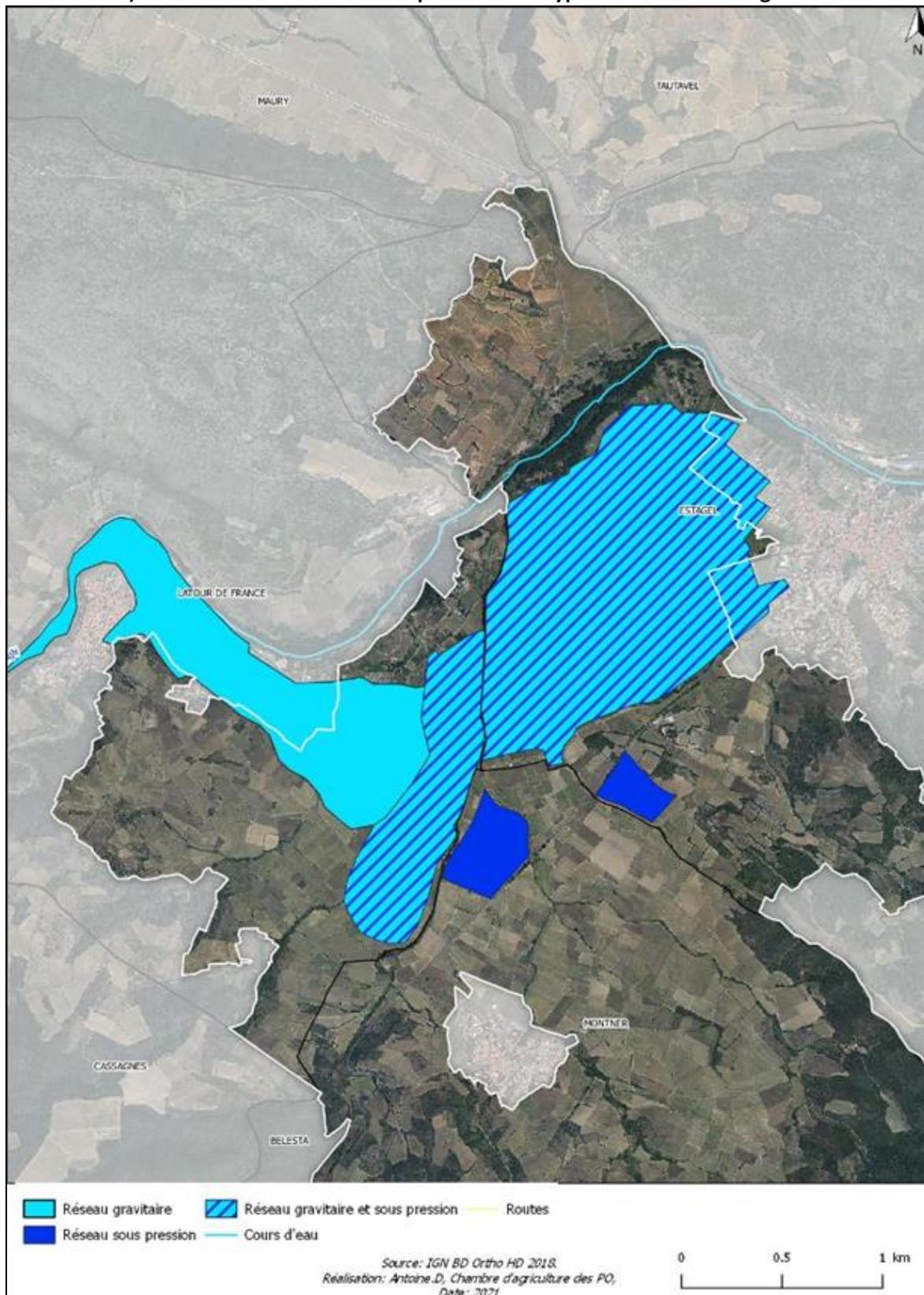
1) Carte de l'occupation des sols – Estagel, Latour-de-France et Montner



2) Carte de répartition des exploitations en démarche Bio, HVE3 ou conventionnelles

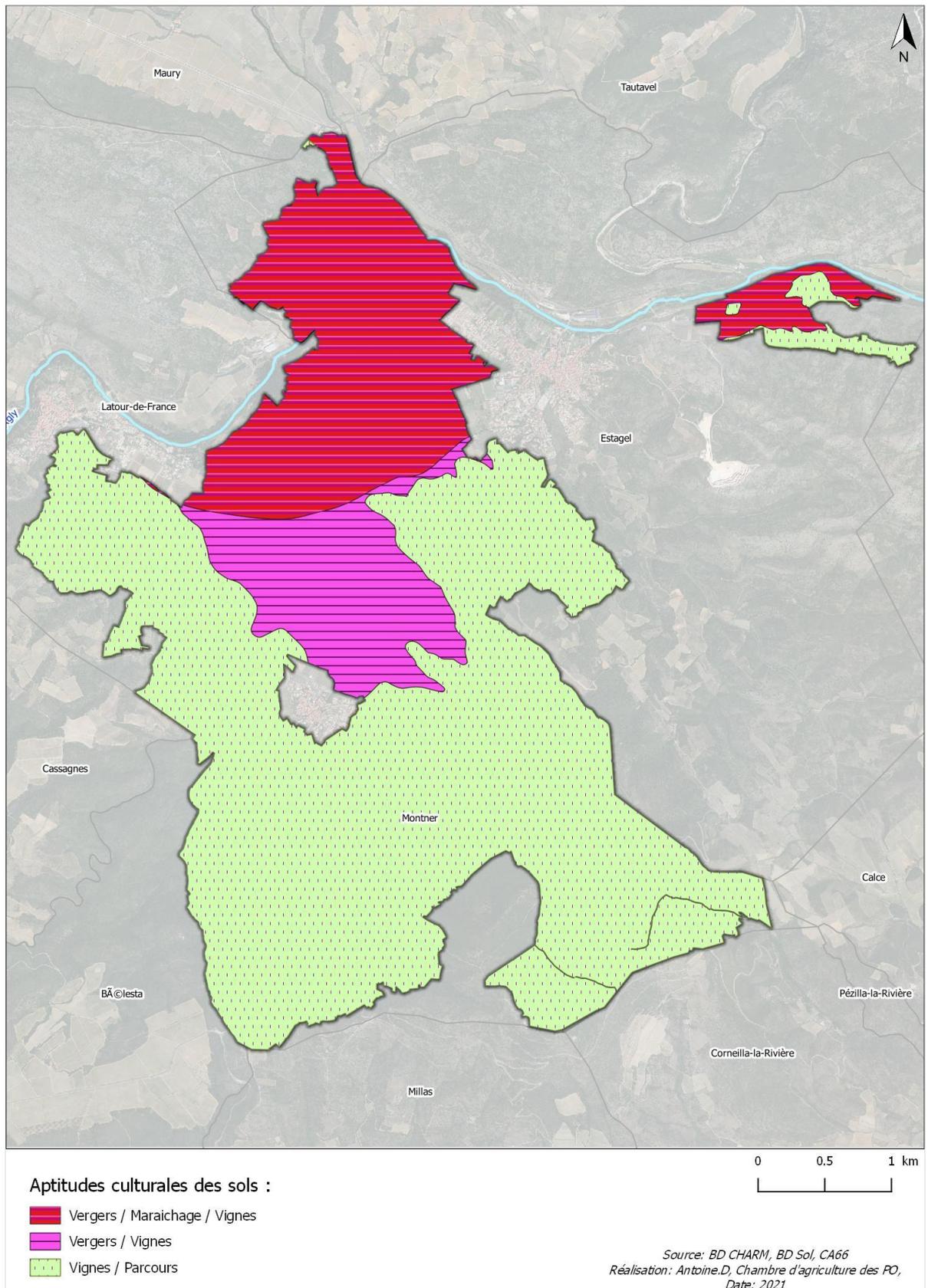


3) Carte de localisation et de répartition des types de réseaux d'irrigation

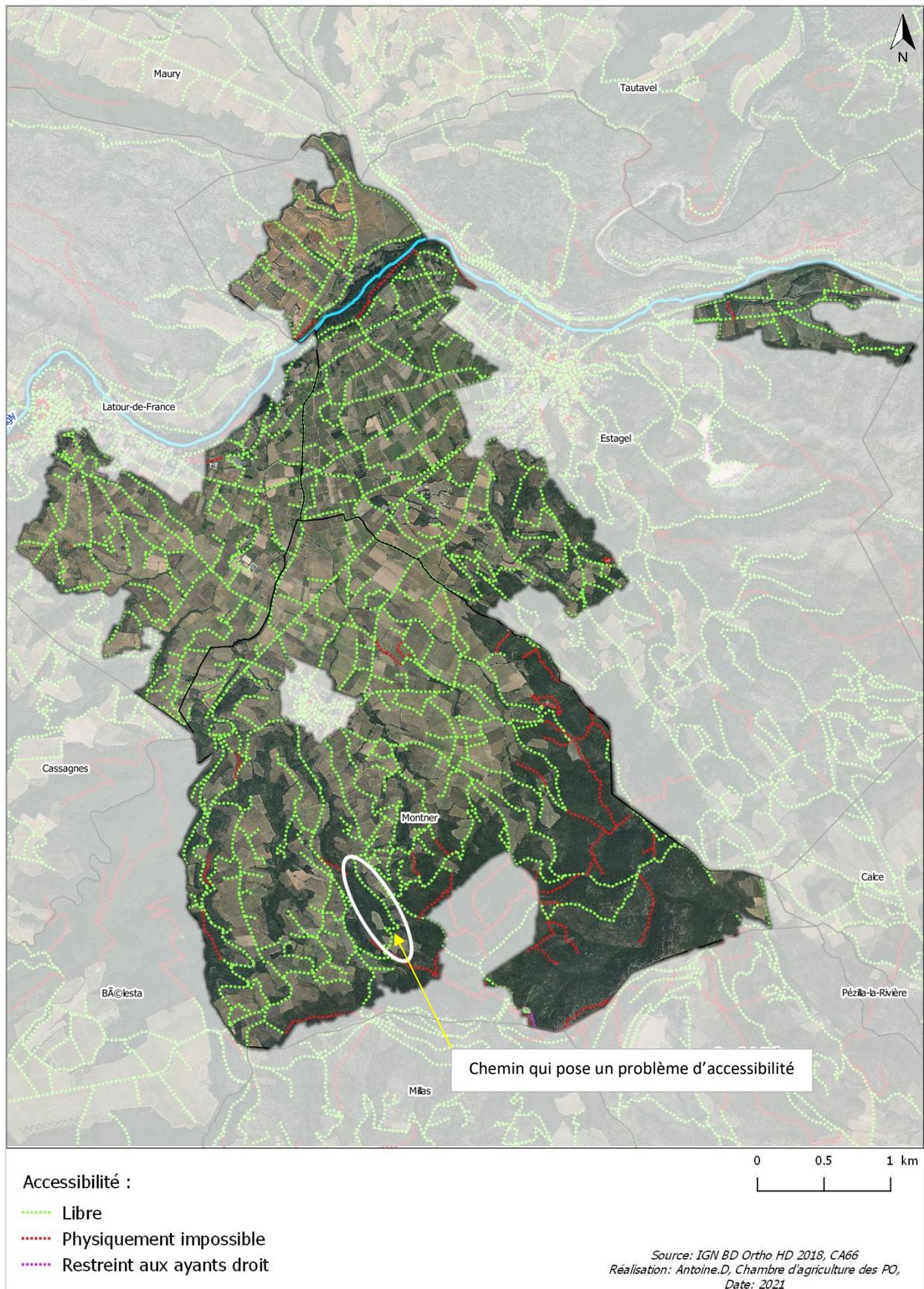


Les surfaces potentiellement irrigables se répartissent par type de réseau. Le réseau sous pression dessert 19,96 ha, le réseau gravitaire 37,41 ha et de manière mixte (sous pression et gravitaire) 206,72 ha soit 264 ha de surfaces potentiellement irrigables. Pour information, la carte ne représente qu'une partie du réseau d'irrigation car celui-ci continue vers Cabanac et Cases-de-Pène, environ 50 ha sont irrigués sur ces secteurs. Le réseau d'irrigation est géré par l'ASA du Canal de la plaine.

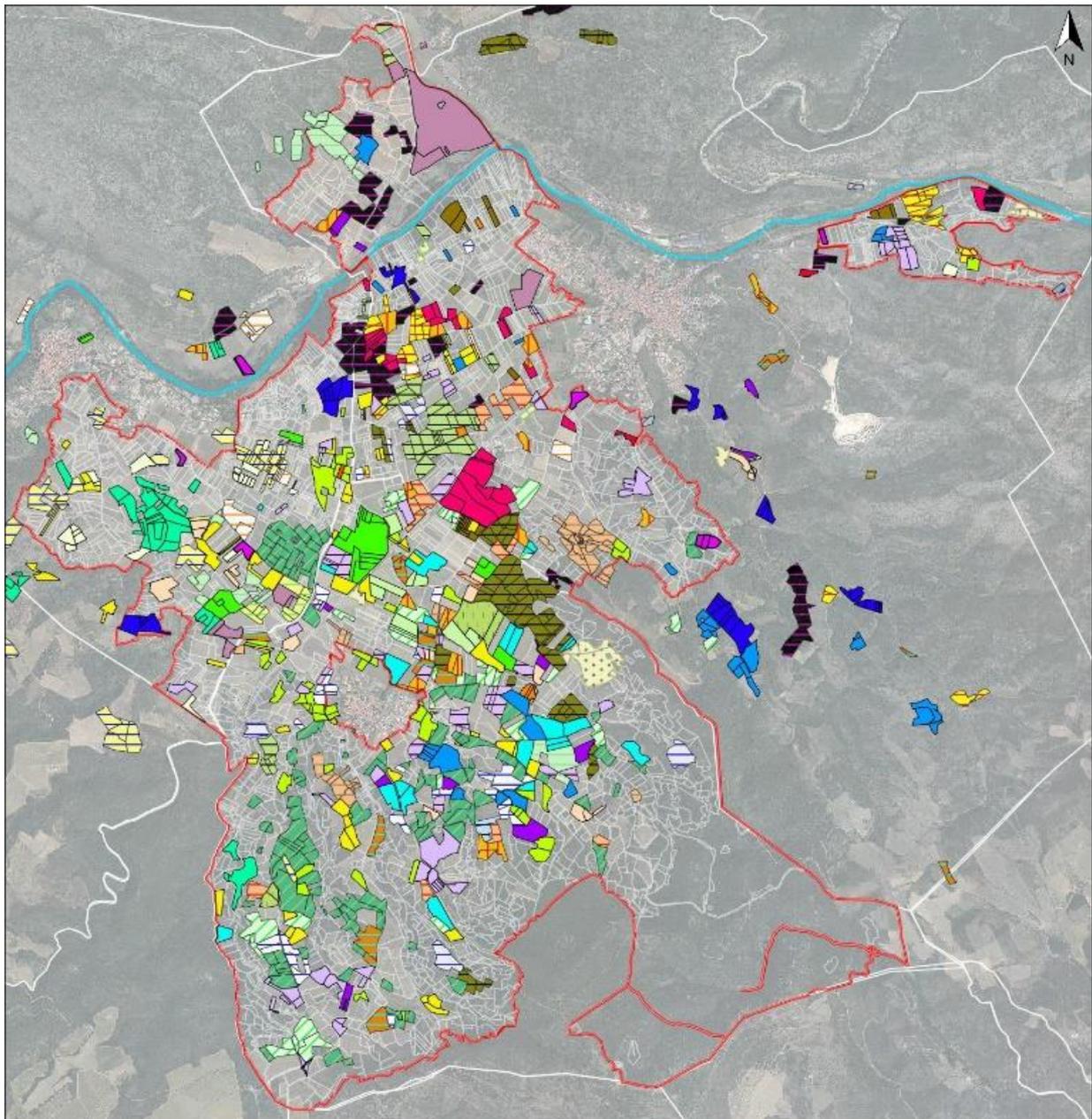
4) Les aptitudes culturales des sols



5) Carte de la desserte par type d'accessibilité des routes



6) Synthèse de l'emprise foncière des exploitations

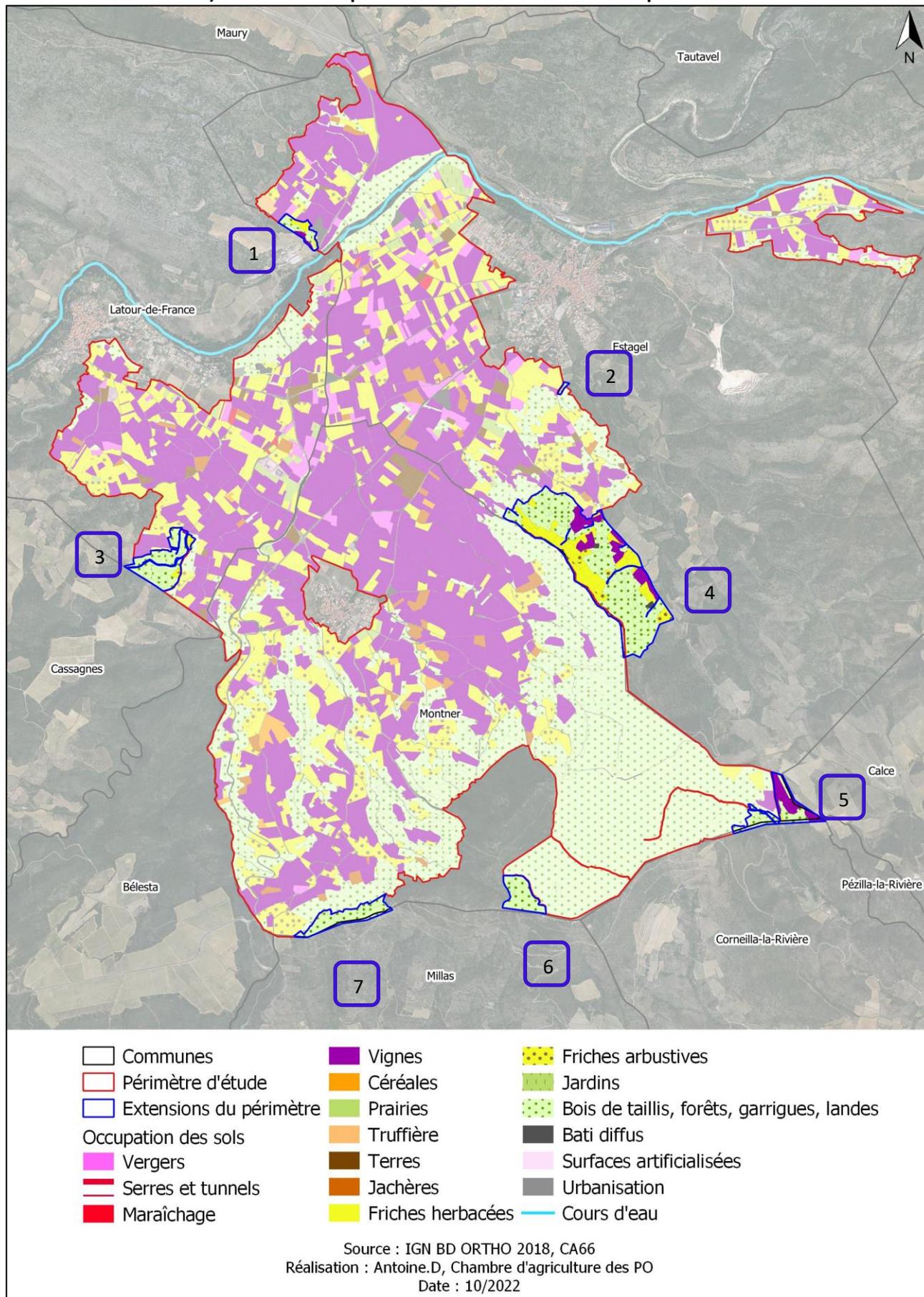


EXPLOITATION_1	EXPLOITATION_10	EXPLOITATION_19	EXPLOITATION_28	EXPLOITATION_37
EXPLOITATION_2	EXPLOITATION_11	EXPLOITATION_20	EXPLOITATION_29	EXPLOITATION_38
EXPLOITATION_3	EXPLOITATION_12	EXPLOITATION_21	EXPLOITATION_30	EXPLOITATION_39
EXPLOITATION_4	EXPLOITATION_13	EXPLOITATION_22	EXPLOITATION_31	EXPLOITATION_40
EXPLOITATION_5	EXPLOITATION_14	EXPLOITATION_23	EXPLOITATION_32	EXPLOITATION_41
EXPLOITATION_7	EXPLOITATION_15	EXPLOITATION_24	EXPLOITATION_33	EXPLOITATION_42
EXPLOITATION_6	EXPLOITATION_16	EXPLOITATION_25	EXPLOITATION_34	PERIMETRE D'ETUDE AFAFE
EXPLOITATION_8	EXPLOITATION_17	EXPLOITATION_26	EXPLOITATION_35	COURS D'EAU
EXPLOITATION_9	EXPLOITATION_18	EXPLOITATION_27	EXPLOITATION_36	

0 500 1000 m

Source: IGN BD Ortho HD 2018, CA66
Réalisation: Antoine.D, Chambre d'agriculture des PO
Date: Janvier 2021

7) Carte de l'occupation des sols des extensions du périmètre



8) Tableau : Répartition des surfaces de l'occupation des sols des zones d'extensions du périmètre

Secteurs	Localisation	Occupation des sols	
1	Nord de la commune d'Estagel - Lieu-dit : RUBIALS	Bois de taillis, forêts, garrigues, landes	1,99 ha
		Friches herbacées	0,95 ha
		Vignes	0,52 ha
		Total :	3,46 ha
2	Sud du village d'Estagel - Lieu-dit : RUBIALS, BAC DE L'ABADA	Bois de taillis, forêts, garrigues, landes	0,14 ha
		Friches arbustives	0,15 ha
		Total :	0,29 ha
3	Sud de la commune de Latour-de-France - Lieux-dits : LA BERNE et PICHOUVERT	Bois de taillis, forêts, garrigues, landes	11,33 ha
		Friches herbacées	0,70 ha
		Friches arbustives	0,17 ha
		Vignes	0,09 ha
		Total :	12,29 ha
4	Sud/Est de la commune d'Estagel – Lieux-dits : COMA D'EN CERET, PRATS DEL REI et ELS CARMESIS	Bâti diffus	0,40 ha
		Bois de taillis, forêts, garrigues, landes	39,62 ha
		Friches herbacées	12,27 ha
		Friches arbustives	4,61 ha
		Vignes	6,81 ha
		Total :	63,71 ha
5	Sud/Est de la commune de Montner - Lieu-dit : LA BERNE	Bois de taillis, forêts, garrigues, landes	5,83 ha
		Friches herbacées	0,21 ha
		Vignes	3,91 ha
		Total :	9,95 ha
6	Sud de la commune de Montner - Lieu-dit : LAS PICHADOUSSES	Bâti diffus	0,01 ha
		Bois de taillis, forêts, garrigues, landes	6,50 ha
		Total :	6,51 ha
7	Sud/Ouest de la commune de Montner - Lieu-dit : LO COLL DAL BAU	Bois de taillis, forêts, garrigues, landes	7,79 ha
		Total :	7,79 ha
Toutes les zones d'extensions cumulées		Bâti diffus	0,41 ha
		Bois de taillis, forêts, garrigues, landes	73,20 ha
		Friches herbacées	14,13 ha
		Friches arbustives	4,93 ha
		Vignes	11,33 ha
		Total :	104 ha

4.1.3 VOLET FORESTIER

L'extension du périmètre d'étude en CIAF du 22/03/2022 a amené à une surface totale pour le périmètre définitif de 1776 ha.

Cette surface est de 509 ha pour les bois et les landes boisées .

La plus grande partie de la surface (72 %) se trouve sur le territoire de la commune de Montner. Le reste se répartit sur la commune d'Estagel (22 %) et sur la commune de Latour-de-France (6 %).

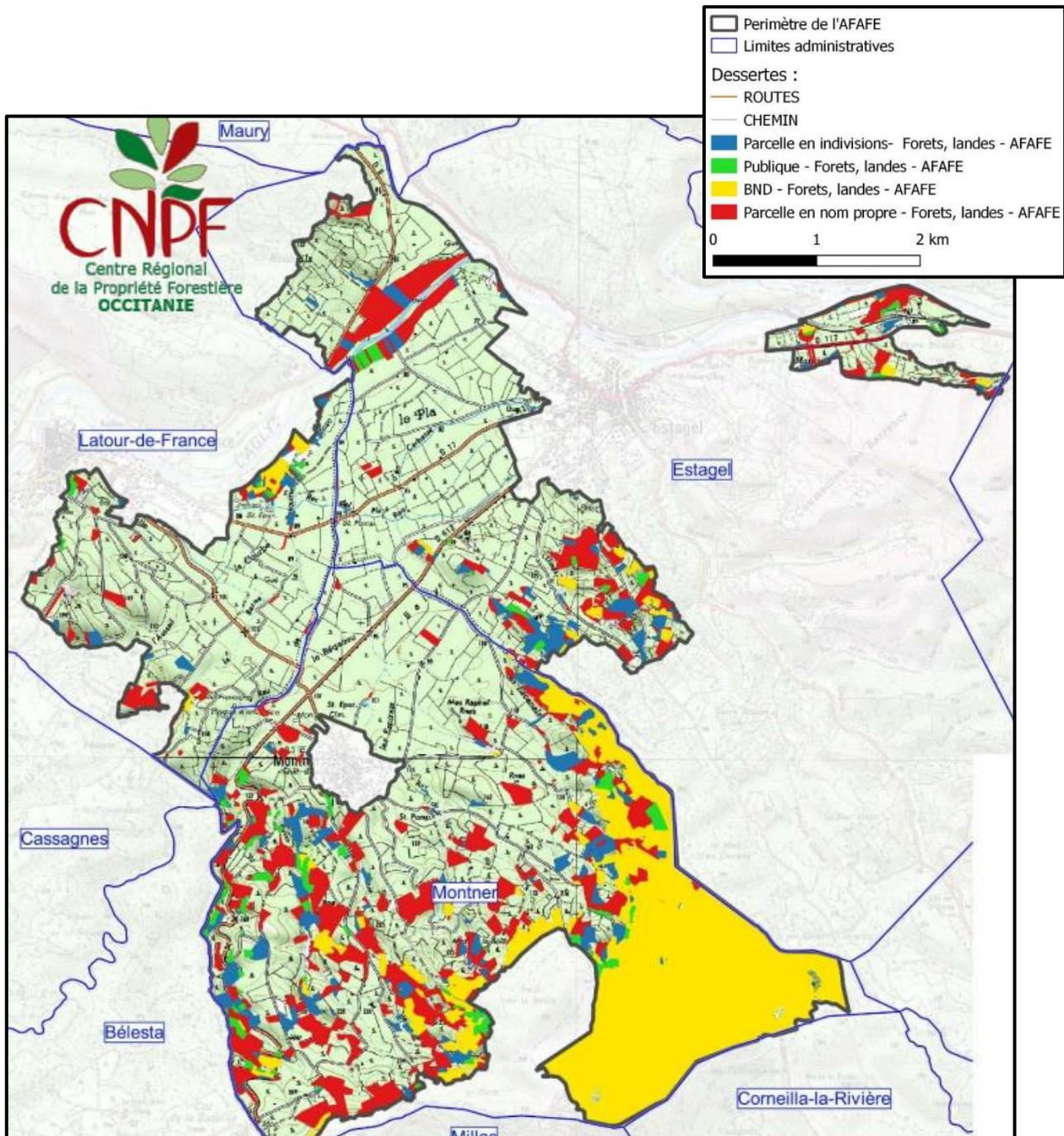
4.1.3.1 Le foncier sur les espaces boisés

- La part de la propriété privée est de 95,5 %. (Cf carte 1 Foncier – Forêts et landes)
- Morcellement de la propriété (Cf carte 2 Répartition surface par propriétaire)
88 % des propriétaires possèdent moins de 1 hectare. 5 personnes possèdent plus de 3 hectares, la plus grosse propriété couvre 8 hectares. La superficie de la propriété moyenne est de 0,47 hectare. On se trouve donc dans un régime de petites voire de « micro » propriétés.
- Biens Non Délimités : (Cf carte 1 Foncier – Forêts et landes)
137 parcelles sont en Biens Non Délimités pour une surface de 256 hectares. L'une d'entre elles, situées à Montner, représente 187 hectares à elle seule et concerne 81 personnes dont 17 possèdent plus de 3 hectares.

La présence de BND et la petite surface des propriétés de bois et landes boisées est un obstacle à leur gestion.

Aménagement Foncier Rural Communes d'Estagel / Latour de France / Montner

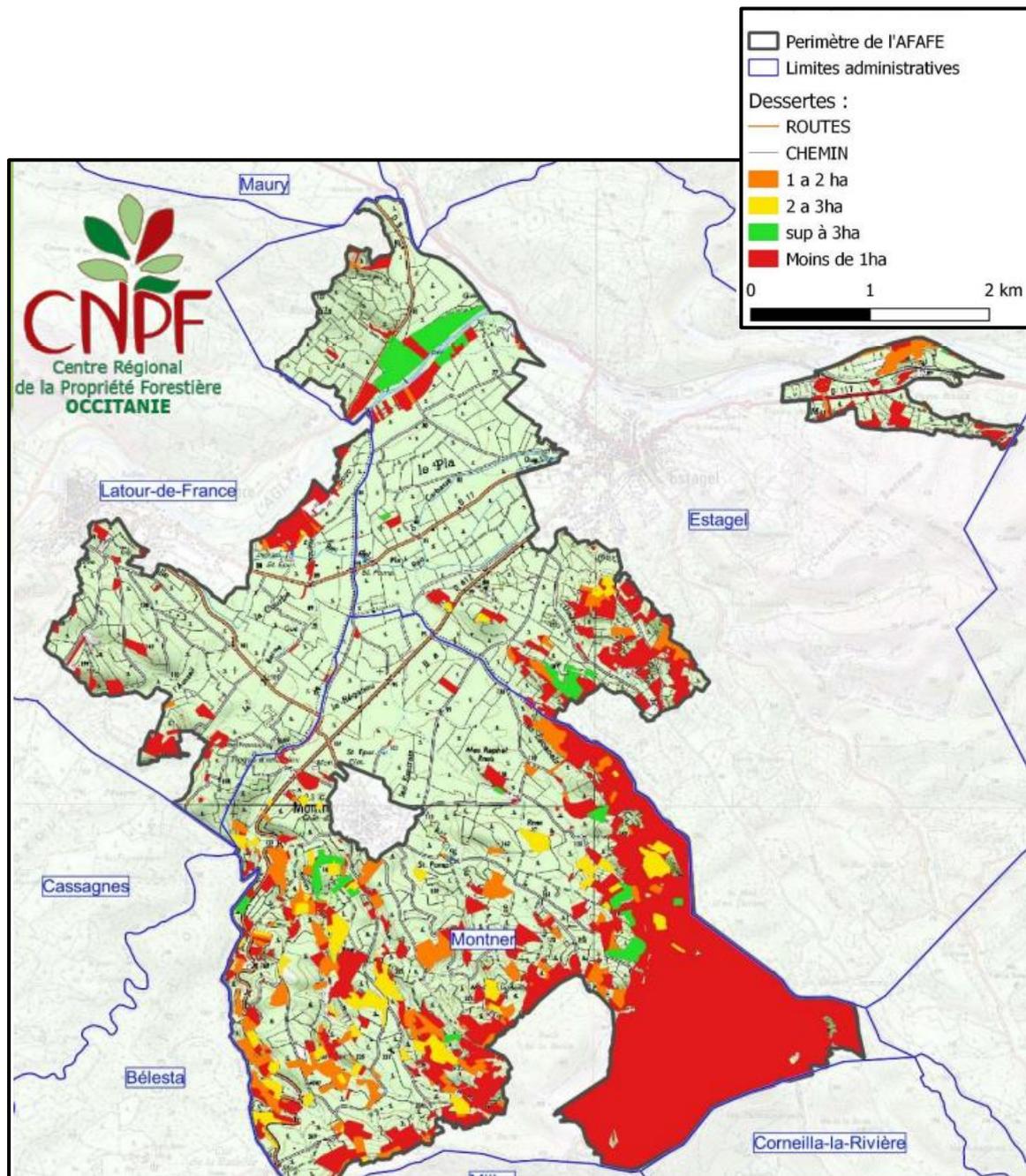
Carte 1 : Foncier – Forêts et landes



Commission intercommunale d'aménagement foncier – Latour-de-France – 22/03/2022

Aménagement Foncier Rural Communes d'Estagel / Latour de France / Montner

Carte 2 : Répartition surface par propriétaire



4.1.3.2 Les types de peuplements (Cf carte 3 Peuplements)

La surface totale couverte par l'ensemble de ces formations végétales est de 509 hectares dont 440 hectares de landes boisées (86 %) et 69 hectares de bois (14 %).

Parmi ceux-ci, 43 hectares de chêne vert peuvent produire du bois de chauffage et 4 hectares de peuplier peuvent produire du bois d'œuvre.

La production de bois de chauffage à partir des taillis de chêne vert est possible mais la structure foncière (petite taille des parcelles) risque d'être un obstacle à la gestion. Par ailleurs, une bonne partie de ces taillis se trouve sur des parcelles en Biens Non Délimités, ce qui en rend la gestion impossible. Il en est de même pour les petites surfaces plantées en pin pignon qui pourraient bénéficier d'une éclaircie, même si la production de bois n'est pas forcément l'objectif principal de ces boisements.

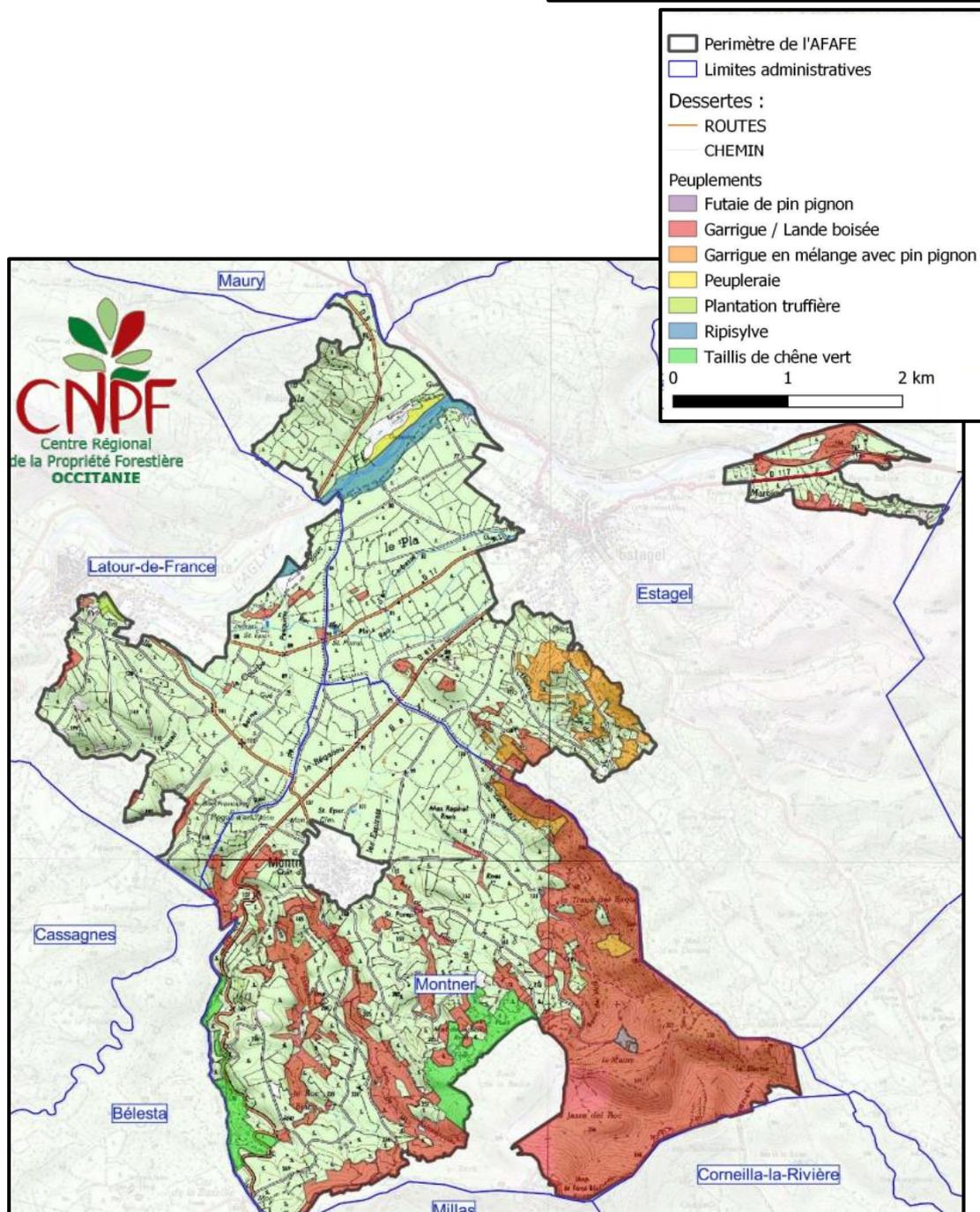
La desserte utilisable pour l'exploitation est insuffisante ou carrément absente.

Les ripisylves (19 ha) sont des formations boisées fragiles qu'il convient de gérer dans un objectif de protection du cours d'eau, de ses berges et des espèces végétales et animales qui y vivent.

En revanche, la peupleraie (4 ha) présente en bordure de la ripisylve de l'Agly à Estagel présente l'avantage d'appartenir à un seul propriétaire et peut donc être exploitée facilement d'autant plus qu'elle est facile d'accès.

Aménagement Foncier Rural Communes d'Estagel / Latour de France / Montner

Carte 3 : Peuplements



Commission intercommunale d'aménagement foncier – Latour-de-France – 22/03/2022

4.1.3.3 Synthèse des enjeux et objectifs

La protection contre l'incendie est l'enjeu le plus important pour tous les massifs couverts par une lande ou garrigue boisée notamment à l'est de Montner. L'état des chemins qui permettent d'entrer dans les massifs ne conviennent pas à la circulation des véhicules de pompiers. Seule la voie désignée pour la Défense des Forêts Contre l'Incendie F140 (prolongée par la F141), qui mène du col de la Bataille vers l'est de Montner en passant par le village, est utilisable mais elle ne dessert pas réellement le massif sensible. Les équipements existants et ceux à améliorer et à créer ont été répertoriés dans le PAFI de Fenouillèdes (2013).

La production de bois n'est donc pas l'objectif principal pour la plupart des peuplements ou formations présentes dans le périmètre d'étude. Le rôle économique de ces espaces est loin d'être primordial. Ils ont plutôt un rôle de protection (des sols et de la biodiversité en général) et sont soumis en permanence au risque de feu.

Un aménagement foncier permettrait d'une part de regrouper les parcelles appartenant à un même propriétaire et d'autre part de résoudre le problème des BND. Ainsi, il faciliterait la gestion des parcelles les plus intéressantes du point de vue de la production de bois (bois de chauffage essentiellement). L'amélioration de la desserte serait aussi un atout pour cette gestion mais surtout pour assurer une meilleure défense de ces espaces contre l'incendie.

4.1.4.2 Milieu naturel et biodiversité

Le périmètre d'étude est concerné sur sa frange Sud, par la **ZNIEFF de type I « Massif de Força Réal »**. D'autres ZNIEFF sont présentes en limites périmétrales au Nord, à l'Ouest et à l'Est.

Des zones humides sont principalement situées au droit de l'Agly mais peuvent ponctuellement se rencontrer sur l'entièreté du périmètre.

Aucun site NATURA 2000 n'intersecte le périmètre d'étude.

On note la présence de **11 périmètres de Plan National d'Actions** à proximité ou intersectant le périmètre d'étude et concernant les espèces menacées suivantes : l'Aigle de Bonelli, l'Aigle royal, le Gypaète barbu, le Vautour fauve, la Loutre, les Libellules, le Desman des Pyrénées, l'Emyde lépreuse, les Chiroptères, le Lézard ocellé et en limite de périmètre la Pie-grièche à tête rousse.

Enjeux naturalistes du périmètre

Grâce à une analyse de la bibliographie et des données existantes ainsi qu'à des inventaires de terrain, les enjeux de biodiversité ont pu être identifiés.

Sont synthétisés ci-après les principaux enjeux qui seront à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement foncier.

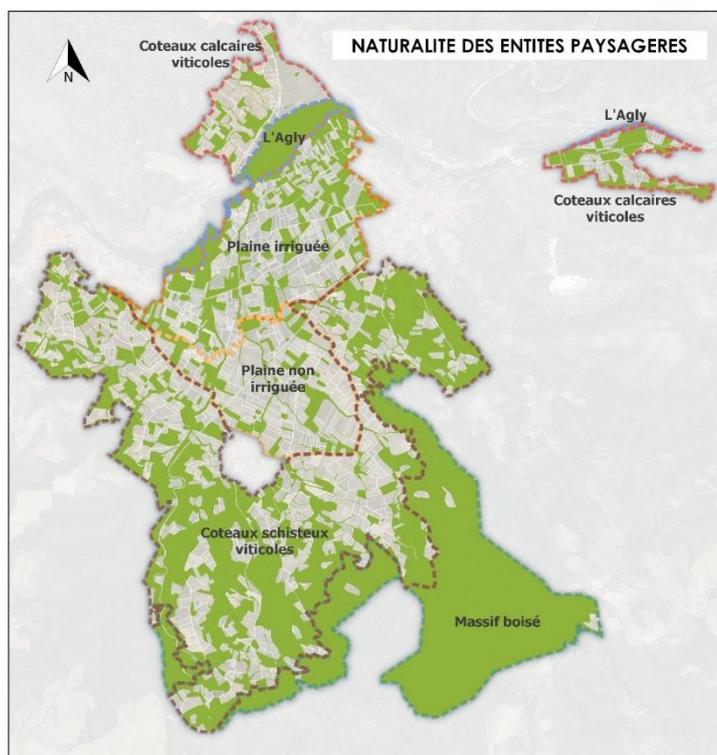
Le territoire d'étude présente 56% d'espaces naturels ou semi-naturels, c'est-à-dire ne présentant pas de pression anthropique trop importante permettant la présence, la vie et la diversité biologique.

Ils présentent une forte disparité de répartition selon les entités paysagères.

AGLY ET MASSIF BOISÉ : DES ENTITES AUX MILIEUX RELATIVEMENT PRESERVES

Le territoire présente deux entités où les pressions anthropiques sont réduites : l'**Agly** et le **Massif boisé** au Sud. Les conditions hydrauliques, topographiques et pédologiques rendent ces espaces peu utilisables pour l'Humain. Ainsi, elles ne présentent aucune construction, pas de cultures, si ce n'est de petites plantations forestières. Les pressions à noter sont la fréquentation des milieux pour les loisirs (balade, chasse...) et en ce qui concerne l'Agly la réception des eaux de ruissellements pluviales du périmètre d'étude, plus ou moins chargées en polluants.

Les milieux sur ces entités sont globalement en bon état de conservation, à l'exception de la ripisylve du fleuve au droit de l'entité isolée à l'Est.



Les milieux à enjeux sont les **milieux humides, les chênaies, les pelouses**. La faune protégée et patrimoniale **sont la Loutre, les Odonates, la Cistude d'Europe** au droit de l'Agly ; **le Grand capricorne, la Fauvette pitchou** au droit du massif boisé et des milieux de transition.

COTEAUX VITICOLES : UNE MOSAÏQUE DE MILIEUX FAVORABLE A LA BIODIVERSITE

Sur les entités **Coteaux calcaires** et **Coteaux siliceux viticoles**, le relief associé à la déprise agricole, a permis une reconquête de milieux naturels variés dans la succession écologique : **pelouses, maquis, fruticées, matorrals....** De plus, la mosaïque parcellaire est accompagnée de **nombreuses infrastructures agroécologiques** : murets de pierres sèches, talus boisés, casots...

L'imbrication agriculture/milieux naturels est ici un atout pour la biodiversité. C'est ici que l'on retrouve de nombreuses espèces patrimoniales et protégées ; **Lézard ocellé, Pie-grièche à tête rousse, Bruant ortolan, Damier de la Succise, Proserpine, Magicienne dentelée, Ail petit Moly, Glaïeul douteux...**

LA PLAINE : PRESSION ANTHROPIQUE ET NATURALITE RELICTUELLE

La **plaine non irriguée** présente une forte activité viticole et donc une uniformisation des milieux et une quasi absence d'infrastructures agroécologiques. Ici **les milieux sont dégradés**, et en découle un appauvrissement du vivant sur ce secteur.

La **plaine irriguée**, sous pression agricole, est également sous pression foncière. Ces deux pressions s'opposant, le foncier est resté morcelé, des friches et des boisements ont pu se développer formant une mosaïque de milieux. Néanmoins, ces milieux ne sont pas toujours qualitatifs : friches rudérales, cabanisation, déchets en tout genre..., des enjeux sont toutefois à noter sur **les chênaies et les frênaies (potentiellement humides), les canaux et correchs**.

Dans ces deux entités, il est à noter que l'aplanissement du relief a été fort défavorable aux cours d'eau qui se trouvent rectifiés, bétonnés, et dépourvus de toute végétation rivulaire qualitative.

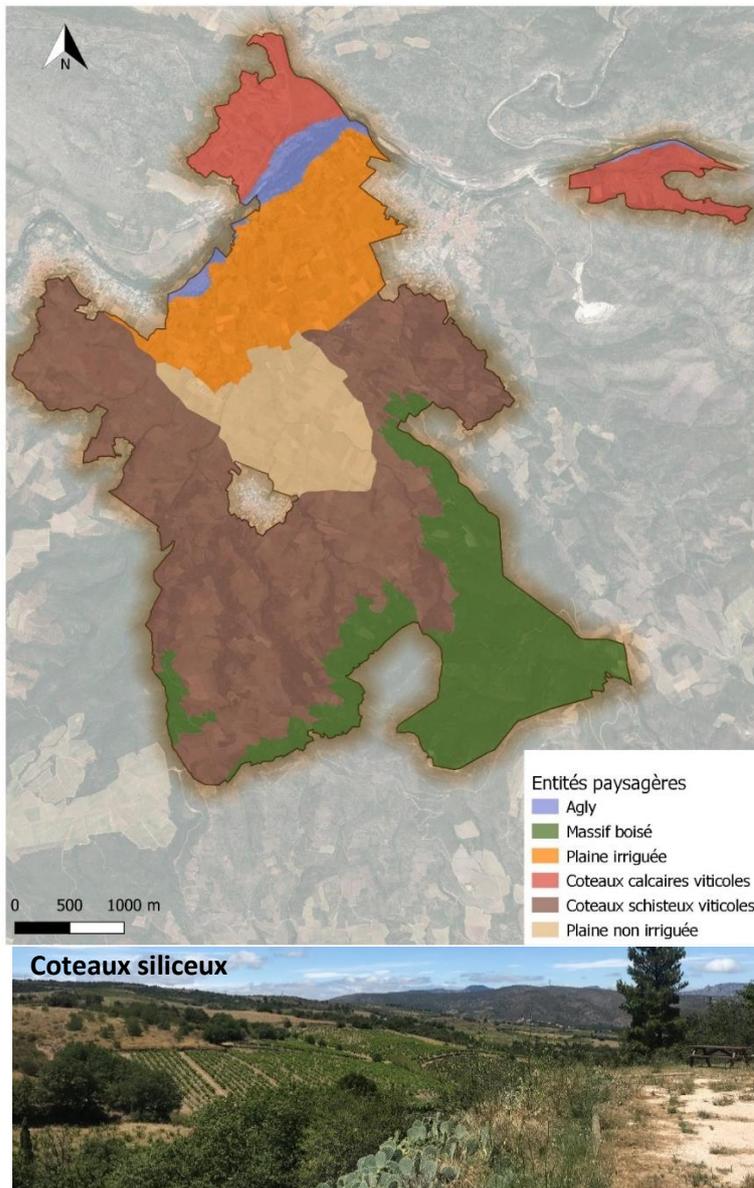
L'entité de la plaine irriguée, présente une variété de milieux plus importante que la plaine non irriguée. Cela est dû à plusieurs facteurs et notamment :

- la présence de parcelles et linéaires irrigués favorisant la diversité des cultures et la présence de milieux humides,
- la fragmentation importante du foncier, qui avec les successions de cultures/déprises a permis la création de petits parcellaires boisés, herbacés,
- la présence d'une nappe alluviale à quelques mètres permettant le développement de quelques structures arborées de haute taille.

On trouvera dans ces secteurs, l'Alouette calandrelle au droit des secteurs très ouverts et viticoles, la Pie-grièche à tête rousse, le Lézard ocellé au sein des espaces en mosaïque, les Grenouilles vertes du complexe Graaf/Perezi au droit du canal de la plaine. Malgré les fortes prospections des botanistes dans ces secteurs, aucune espèce floristique patrimoniale n'a été identifiée.

4.1.4.3 Paysage et patrimoine

Le périmètre d'étude se divise en **6 entités paysagères**.



Plaine irriguée



Plaine non irriguée



Coteaux calcaires



Coteaux siliceux



Massif boisé

Éléments du patrimoine

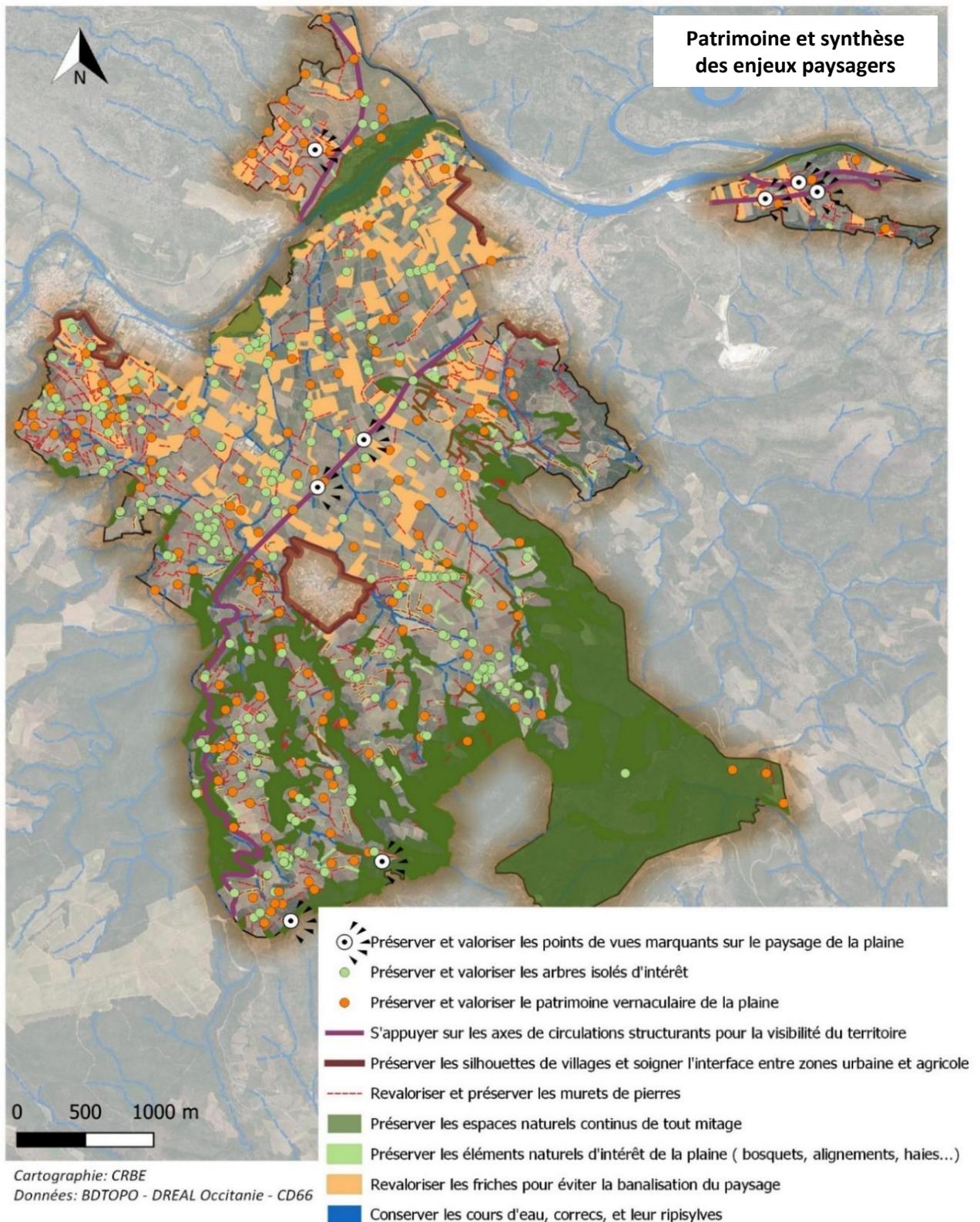
Les entités paysagères agricoles et naturelles composant le périmètre d'étude abritent un nombre important d'éléments du patrimoine vernaculaire, architectural et naturel :

- Les murets de pierres sèches.
- Les arbres isolés.
- Les haies.
- Les norias, croix en fer, autels religieux, vierges, chapelles, bornes frontières...
- Les casots agricoles, ponts en pierres, puits, ruines de mas en cayrou.

Dans le cadre de l'aménagement foncier, paysage et patrimoine devront être pris en compte :

- ⇒ **Préserver et valoriser les points de vue marquants, les arbres isolés d'intérêt, le patrimoine vernaculaire,**

- ⇒ Préserver les espaces naturels surfacique ou linéaire,
- ⇒ Revaloriser les friches pour éviter la banalisation du paysage.



4.1.4.4 Ressources en eau

Le périmètre d'étude n'est concerné par aucun **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**.

Néanmoins, des enjeux liés à la ressource en eau, à la morphologie des cours d'eau et aux pesticides, sont relevés par le SDAGE.

Le **Plan de Gestion de la Ressource en Eau de l'Agly (2018-2021)**, pour un retour à l'équilibre quantitatif, prévoit un partage de l'eau entre les usages et une gestion des prélèvements.

Le Karst des Corbières est identifié comme ressource en eau stratégique et fait l'objet d'une **zone de sauvegarde**.

Le périmètre est également référencé comme :

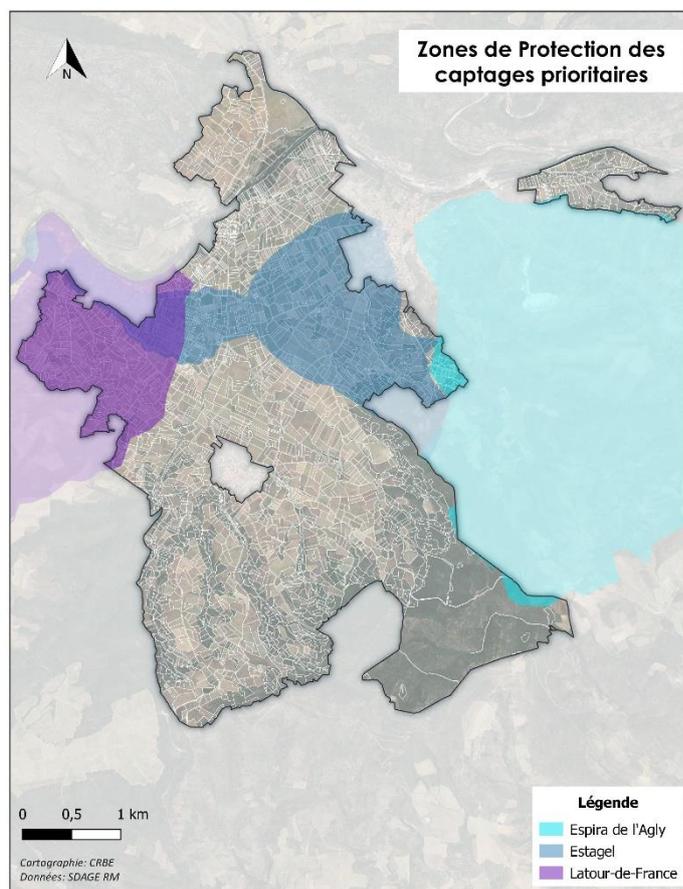
- ⇒ **Zone sensible à l'eutrophisation;**
- ⇒ **Zone prioritaire pesticides.**

Les captages d'Estagel (Puits château d'eau d'Estagel) et de Latour de France (P1 (hors périmètre d'étude) et P2 Le Bosc) sont identifiés comme captages prioritaires Grenelle. On notera également que le périmètre de captage d'Espira-de-l'Agly plus à l'Est est également captage prioritaire.

Une partie du périmètre est irriguée, via le **Canal de la Plaine**.

Dans le cadre de l'aménagement foncier, il s'agira :

- ⇒ De veiller à **ne pas augmenter les prélèvements en eau** (augmentation de l'irrigation via le Canal de la plaine), compte tenu des tensions relatives à la ressource.
- ⇒ De **ne pas accentuer le rejet de substances polluantes** (azote, phosphore, pesticides) vers le milieu naturel et notamment dans les zones de protection de captages où une attention particulière devra être portée quant aux types d'agricultures présentes et à venir dans ces secteurs, ainsi qu'à la possibilité de mettre en place des réserves foncières (pour une maîtrise des parcelles les plus sensibles).
- ⇒ **Assurer le bon état écologique des canaux et correchs.**



4.1.4.5 Risques naturels

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

Dans le cadre de l'aménagement foncier, il s'agira :

⇒ Concernant le risque inondation :

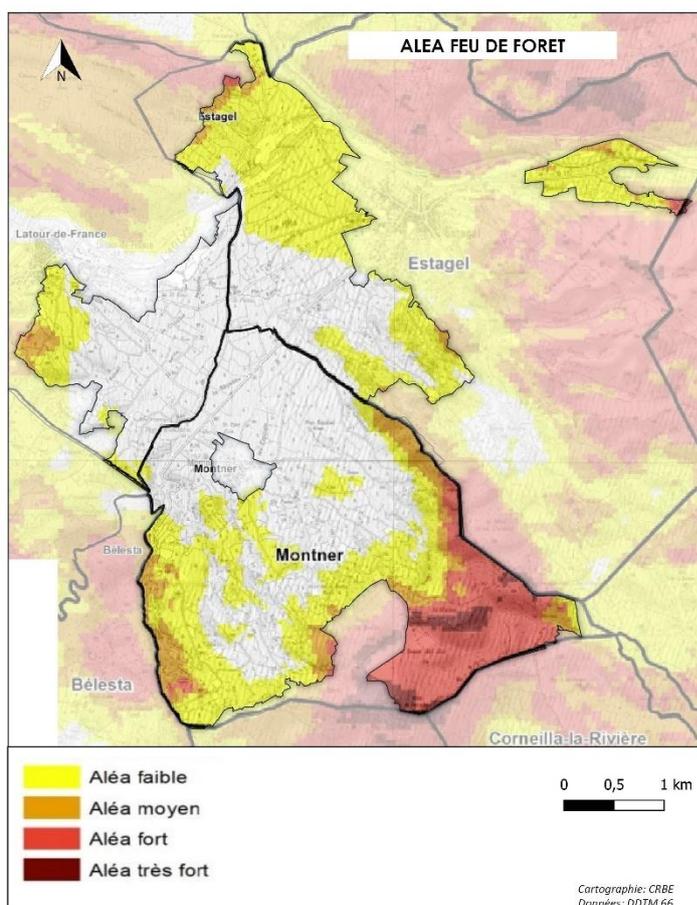
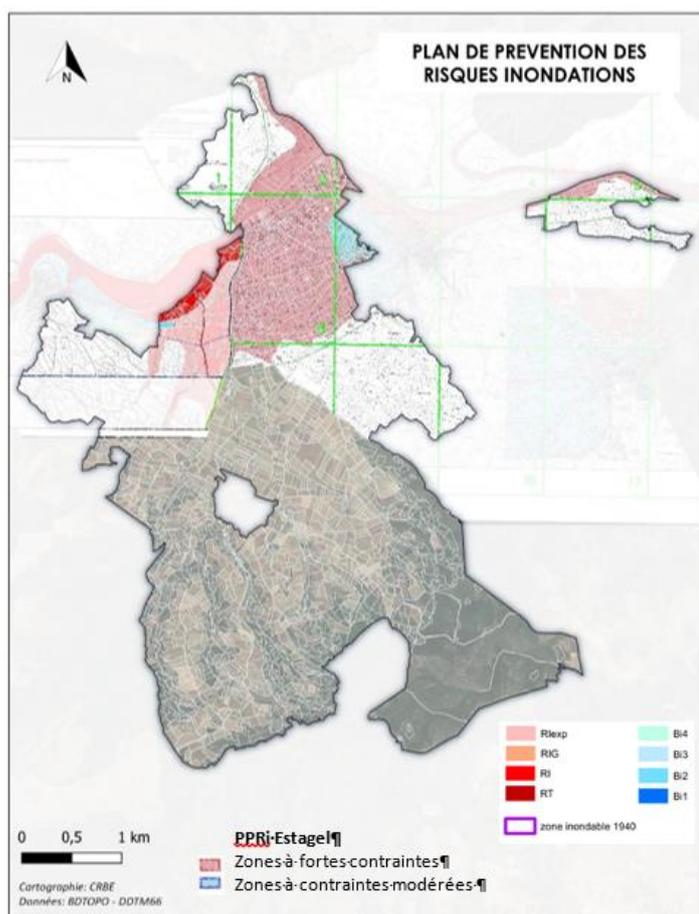
- de maintenir le champ d'expansion des crues, les zones humides et le bon écoulement des eaux au droit de l'Agly et des correchs.

⇒ Concernant le risque incendie :

- de prioriser la remise en culture aux abords des zones urbaines et en lisière forestière au Sud ;
- de permettre, dans la mesure du possible, la réalisation des aménagements prévus par le PAFI.

⇒ Concernant l'érosion des sols :

- De maintenir les talus et murets de pierres sèches au droit des coteaux, notamment en zone de piémont ;
- De maintenir une couverture végétale du sol.



Risque inondation et incendie

4.1.4.6 Enjeux environnementaux pour les secteurs ajoutés au périmètre d'étude initial

Des propositions de modifications du périmètre d'aménagement, sur le fondement de l'étude d'aménagement réalisée, ont été faites à la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier du 22/03/2022. Dans ce chapitre, sont précisés les enjeux inhérents à ces zones. Il est à noter que concernant les enjeux naturalistes, aucune prospection terrain n'a été réalisée sur ces zones d'extension proposées. **Les enjeux sont donc potentiels**, estimés via les prospections limitrophes et les structures éco-paysagères visibles sur les photographies aériennes. **Ils devront être vérifiés via des observations de terrain pour être validés.**

Pour les boisements, la BDForêt de l'IGN sert de référence à l'identification du type de boisements présents au droit des extensions.

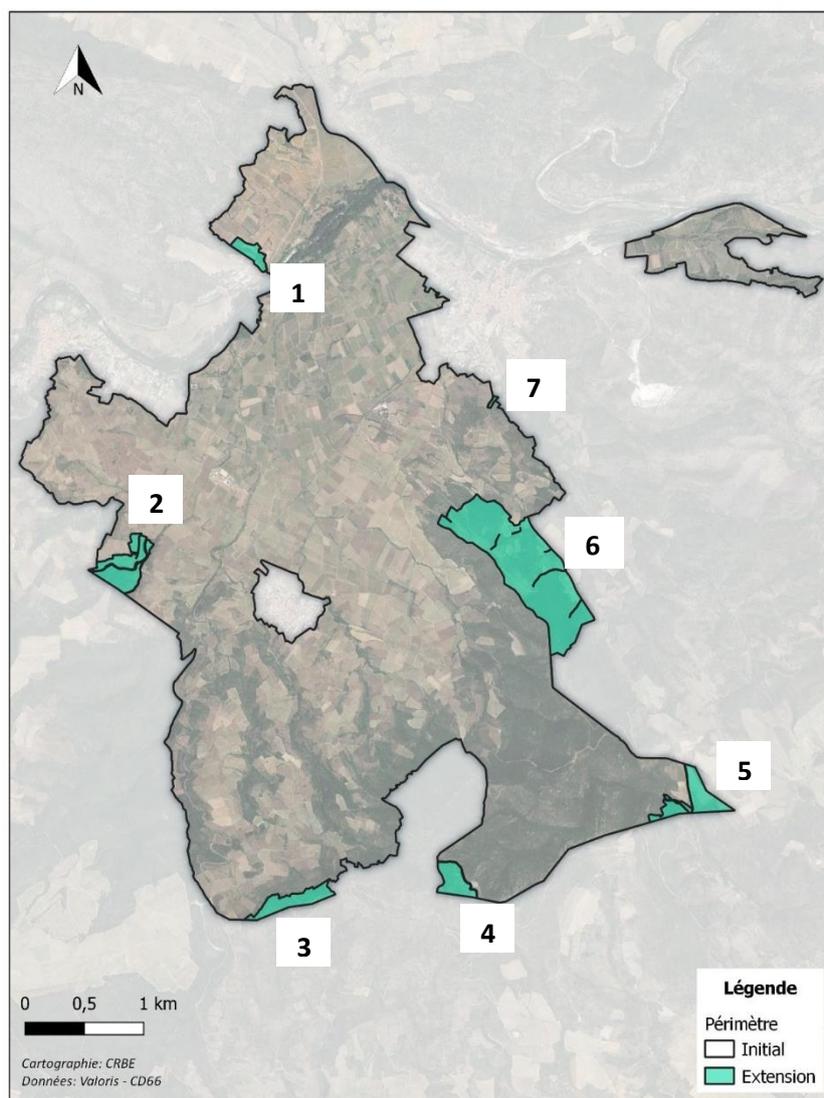


Figure : Localisation des zones d'extension du périmètre d'aménagement

☞ Tableau : Enjeux estimés des zones d'extension du périmètre d'aménagement

N° de Zone	Description de l'enjeu	Niveau d'enjeu
1	<i>Estagel, L-D Rubials (3.46 ha)</i> Vigne, friche et boisement de chênes vert. Enjeu relatif au boisement de chêne vert vis-à-vis du paysage, de la biodiversité et du maintien des sols.	> Potentiellement Modéré à Fort
2	<i>Latour-de-France, L-D La Berne, Pichouvert (13.16 ha)</i> Zone boisée plus ou moins dense bordant le rec de la Berne Habitat d'insectes, de l'avifaune et des chiroptères à enjeu	> Potentiellement Fort
3	<i>Montner, L-D La Bataille, Lo Coll del Bau (7.74 ha)</i> Zone naturelle formée de landes et de boisements de Chêne vert	> Potentiellement Fort
4	<i>Montner, L-D Las Pichadousses (6.09ha)</i> Zone boisée classée en Espace Boisé Classé au PLU de Montner	> Enjeu Très fort , destruction proscrite
5	<i>Montner, L-D La Berne (9.89 ha)</i> Présence de vigne, de landes et chênaies	> Potentiellement Modéré à Fort > Importance pour le risque incendie
6	<i>Estagel, L-D Coma d'en Céret, Els Carmesis, Prats del Rei (63.13 ha)</i> Massif en déprise formé de tous les stades de la succession écologique : friche, lande, boisement	> Potentiellement Modéré à Fort
7	<i>Estagel, L-D Coll de la Creu (0.33 ha)</i> Présence de maquis plus ou moins fermé	> Potentiellement Modéré

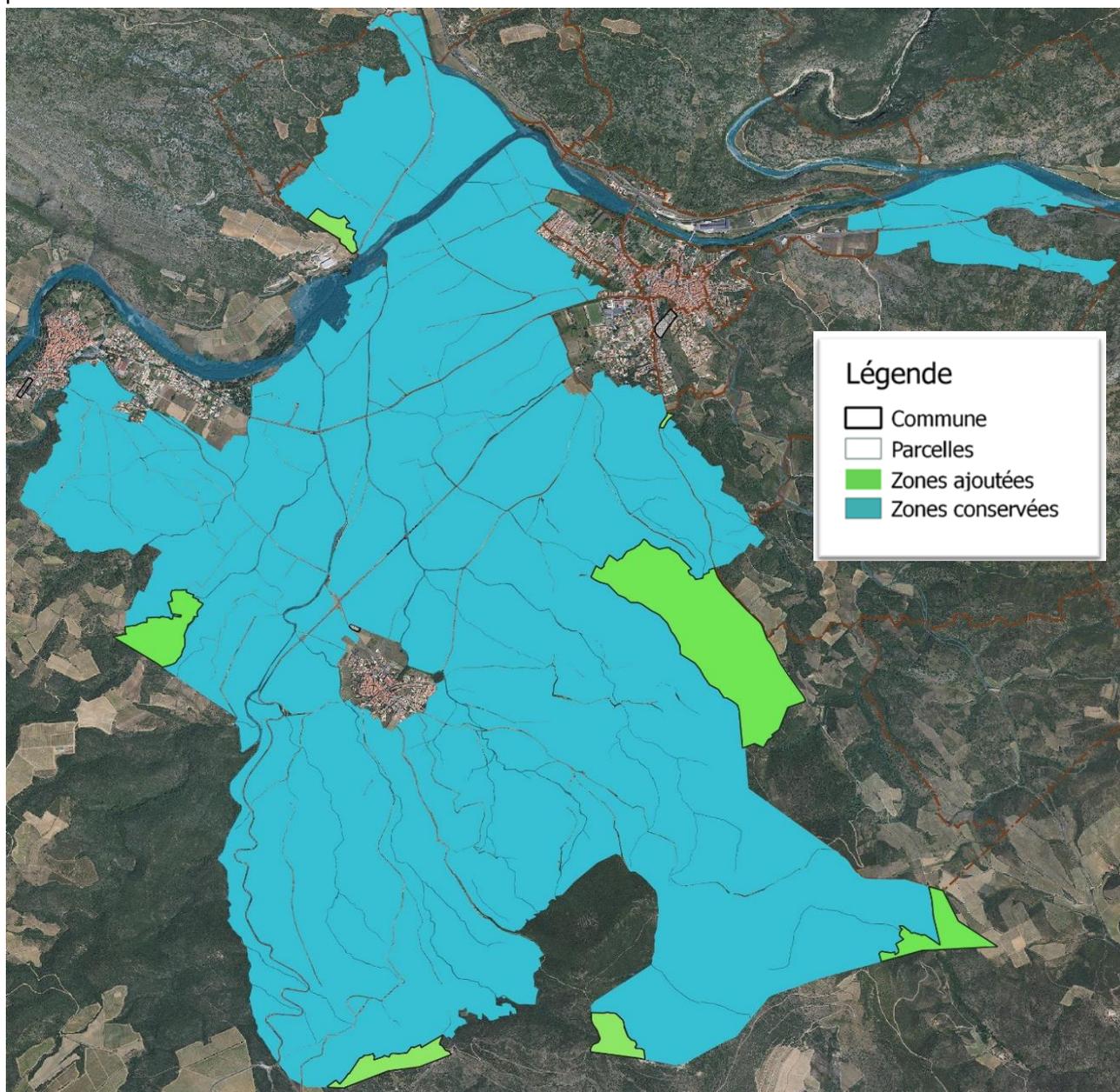
4.2 Résumé de la proposition d'aménagement de la C.I.A.F

4.2.1 PERIMETRE ET MODE D'AMENAGEMENT PROPOSES

En fonction des problèmes étudiés précédemment, des demandes des communes, des propriétaires et des exploitants, le **périmètre d'aménagement suivant** a été validé par la C.I.A.F dans sa séance du 22/03/2022 :

- Superficie : 1776 ha, (543 ha à Estagel, 265 ha à Latour-de-France et 968 ha à Montner) ;
- dont 104 ha ajoutés (7 zones) au périmètre d'étude initial suite à la réalisation de l'étude d'aménagement.

L'**Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (en valeur vénale)** est le mode d'aménagement retenu, car il paraît être le mieux adapté pour résoudre les problèmes fonciers sur le périmètre étudié.



L'AFAFE en valeur vénale

C'est la procédure permettant des échanges entre parcelles demandant une négociation effectuée avec souplesse et psychologie.

Elle permet de travailler dans des territoires moins homogènes et sous exploités.

L'ensemble de l'étude est **subventionné à 100%** par le Département.

Les travaux connexes sont **subventionnés à un taux de 80%** si le dossier est **éligible** dans le cadre du Programme de Développement Rural d'Occitanie.

Les travaux connexes sont subventionnés à un taux à préciser, si le dossier n'est pas éligible dans le cadre du Programme de Développement Rural d'Occitanie.

Cette procédure s'appuie sur un relevé réel du territoire aménagé.

* Consultation d'un mois

Destinée à recueillir les observations des propriétaires et exploitants sur l'étendue de leurs droits et l'état de leurs parcelles.

Le but est de recueillir le maximum de renseignements concernant la valeur des fonds et des conditions d'exploitation.

L'estimation des parcelles à échanger se fait en fonction de la valeur vénale (L123-4-1).

Déterminée par des parcelles témoins avec les membres de la CIAF.

Règle de l'équivalence en valeur vénale :

- par compte de propriété entre apports et attributions, déduction faite du prélèvement pour les travaux collectifs (visés au L123-8)

- écarts de surface inférieure à 10%.

Sauf accord express des propriétaires

Souites possibles décidées par CIAF si pas d'équivalence

Option : valeur vénale (suite)

* **Elaboration du plan d'échange**

Après l'examen des résultats de l'enquête, la préparation et la concertation entre les propriétaires et les exploitants, un avant-projet est dressé par la sous-commission et le géomètre,

Une consultation permet de recueillir les observations des personnes concernées.

Le projet d'échange est mis en place par la CIAF avec l'objectif principal de favoriser les échanges amiables.

* **Bornage des nouvelles limites.**

* **Enquête publique d'un mois**

Elle concerne le plan parcellaire, l'avant-projet de travaux connexes (avec création éventuelle d'association foncière) et l'étude d'impact (par un bureau d'études environnement) avec un commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Les **contestations éventuelles** sont examinées par la **CIAF** qui entend les propriétaires qui en font la demande et ceux concernés par la réclamation.

Ceux-ci ont un délai d'un mois pour faire connaître leur opposition éventuelle devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) qui peut modifier les attributions.

* **Cession petite parcelle (L121-24) : la loi permet la cession de petites parcelles d'une surface inférieure à 1,5 ha et d'une valeur inférieure à 1500 euros en soldant les comptes et ceci sans acte notarié.**

* **Clôture des opérations**

Le plan définitif et le procès-verbal d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental sont déposés en mairie.

Ce dépôt entraîne le transfert de propriété et le président du Conseil Départemental constate la clôture des opérations.

Le procès-verbal est publié au service de la publicité foncière qui entraîne un transfert des droits réels.

* **Travaux connexes**

La CIAF soumet pour autorisation au préfet un projet de travaux connexes concernant la voirie, l'hydraulique, la remise en état des sols et les plantations.

Ce sont les Communes ou l'Association Foncière d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental qui assure la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.

Tableau récapitulatif des étapes de la phase opérationnelle AFAFE (Marché avec Géomètre agréé en Aménagement foncier)

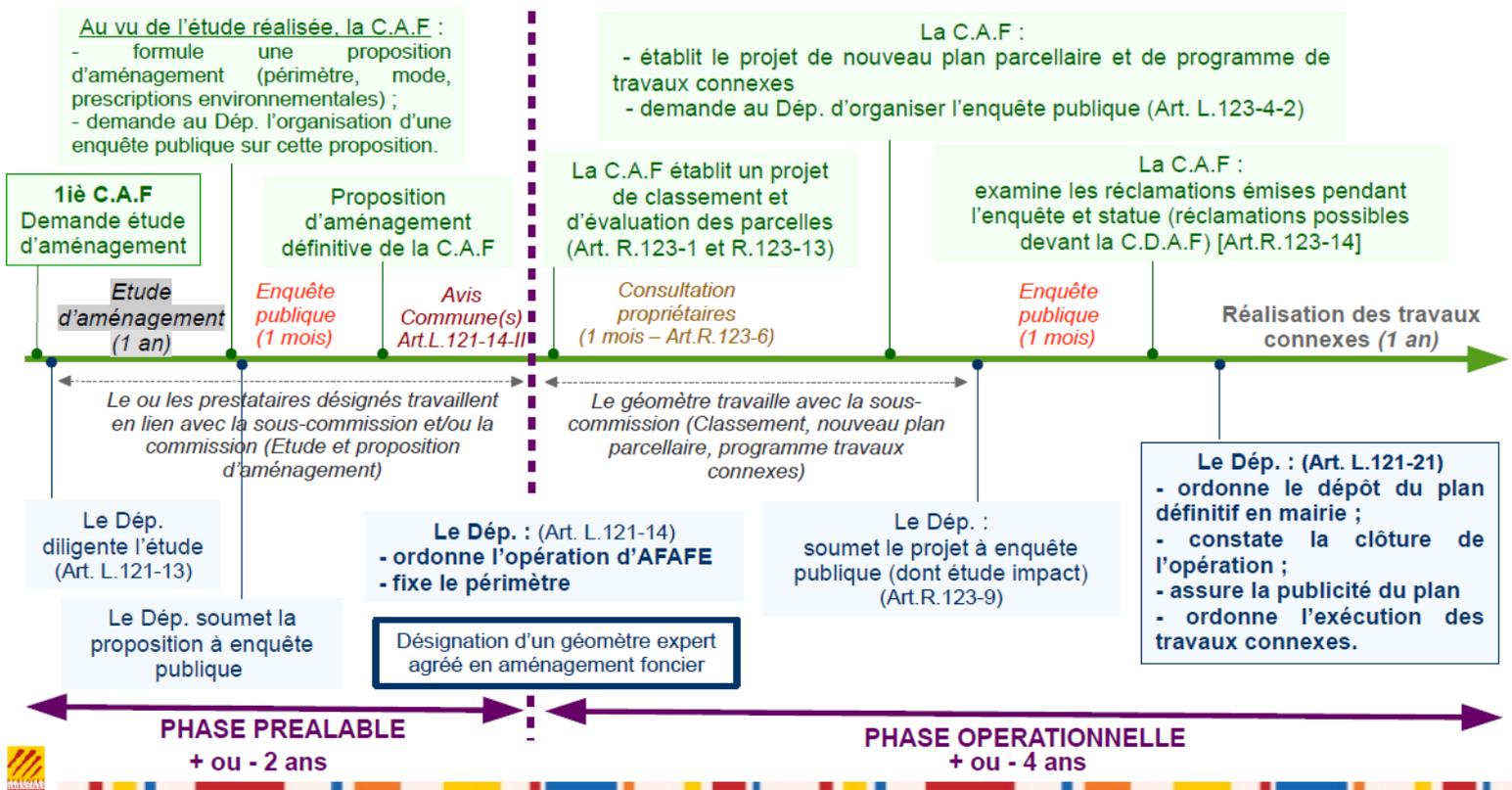
en valeur vénale

en valeur de productivité réelle

Recherche des propriétaires réels	- Classement des terres
(Consultation)	
CIAF : examen des réclamations	
Avant-projet parcellaire : consultation (officiuse) des propriétaires	
Projet parcellaire et Travaux connexes – Etude d'impact (bureau d'études)	
(Enquête publique)	
CIAF : examen des réclamations	
CDAF : examen des réclamations	
Préfet : autorisation des travaux connexes et du plan parcellaire correspondant	
Conseil Départemental : adoption plan et travaux, ordonne la Clôture (avec transfert de propriété et prise de possession des nouvelles parcelles)	
Réalisation Travaux Connexes	

**Grandes étapes d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE)
et rôle des Commissions d'Aménagement Foncier (C.C.A.F - C.I.A.F - C.D.A.F)**
(Art. L.121-1 et suivants, L.123-1 à L.123-35 du Code rural et de la pêche maritime)

Initiative de l'opération : délibération(s) d'une ou plusieurs communes qui envisage(nt) un AFAFE ou une opération d'échanges et cessions de parcelles dans le cadre d'un périmètre d'aménagement foncier et demande(nt) au Département l'institution d'une Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F ou C.I.A.F).
Une fois constituée, la Commission d'Aménagement Foncier (C.A.F) est l'instance locale de pilotage de l'opération.



4.2.2 PROPOSITION DE PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES ET PROPOSITION DE LISTE DES TRAVAUX SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERDITS OU SOUMIS A AUTORISATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.121-19 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

4.2.2.1 Proposition de prescriptions environnementales

Le 22 mars 2022, la C.I.A.F. s'est prononcée pour la réalisation d'un aménagement foncier sur un périmètre intégrant le périmètre d'étude initial et comportant quelques secteurs supplémentaires. Au total, le périmètre d'aménagement porte sur une superficie cadastrée de 1776 ha.

Le mode d'aménagement retenu est l'AFAFE – Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental – avec un mode de classement des terres en valeur vénale.

Des propositions de prescriptions, visant à prendre en compte les enjeux environnementaux, ont, par ailleurs, été adoptées (prescriptions préalablement discutées en sous-commission spécifique à cette thématique, le 21 février 2022).

Au nombre de 10, elles sont les suivantes :

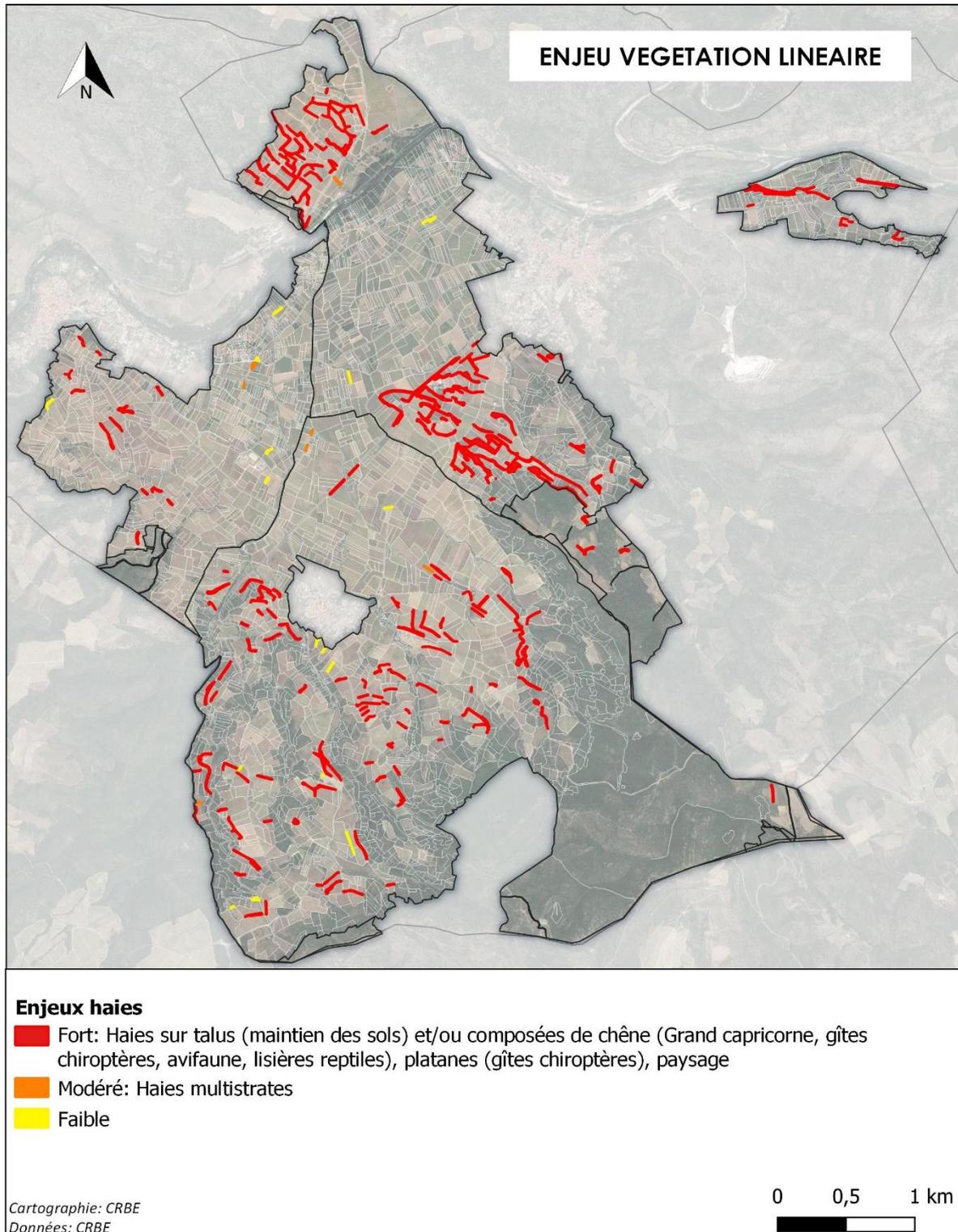
- 1 - Préservation des éléments de végétation linéaire (hors ripisylves)**
- 2 - Préservation des boisements**
- 3 - Préservation des milieux de transition et risque incendie**
- 4 – Prise en compte des milieux herbacés**
- 5 – Prise en compte des mosaïques de milieux**
- 6 - Préservation des cours d'eau, canaux et zones humides (hors ripisylves)**
- 7 - Préservation des murets et talus et érosion des sols**
- 8 – Préservation du patrimoine vernaculaire et des arbres remarquables**
- 9 – Prise en compte de la ressource en eau**
- 10 – Prise en compte des risques**

Ces propositions (et plus largement l'étude d'aménagement réalisée) constitueront une base à l'établissement par le Préfet des prescriptions environnementales (Art. R.121-22 II du code rural et de la pêche maritime) qui seront à respecter par la commission dans l'organisation du nouveau plan parcellaire et l'élaboration du programme de travaux, si l'opération d'AFAFE est ordonnée par délibération du Département (Art. L.121-14 V du code précité).

Leur contenu simplifié et la localisation des secteurs concernés, figurent ci-dessous. Pour plus de détails, il est nécessaire de se reporter au document du dossier d'enquête intitulé « *Proposition de prescriptions environnementales* ».

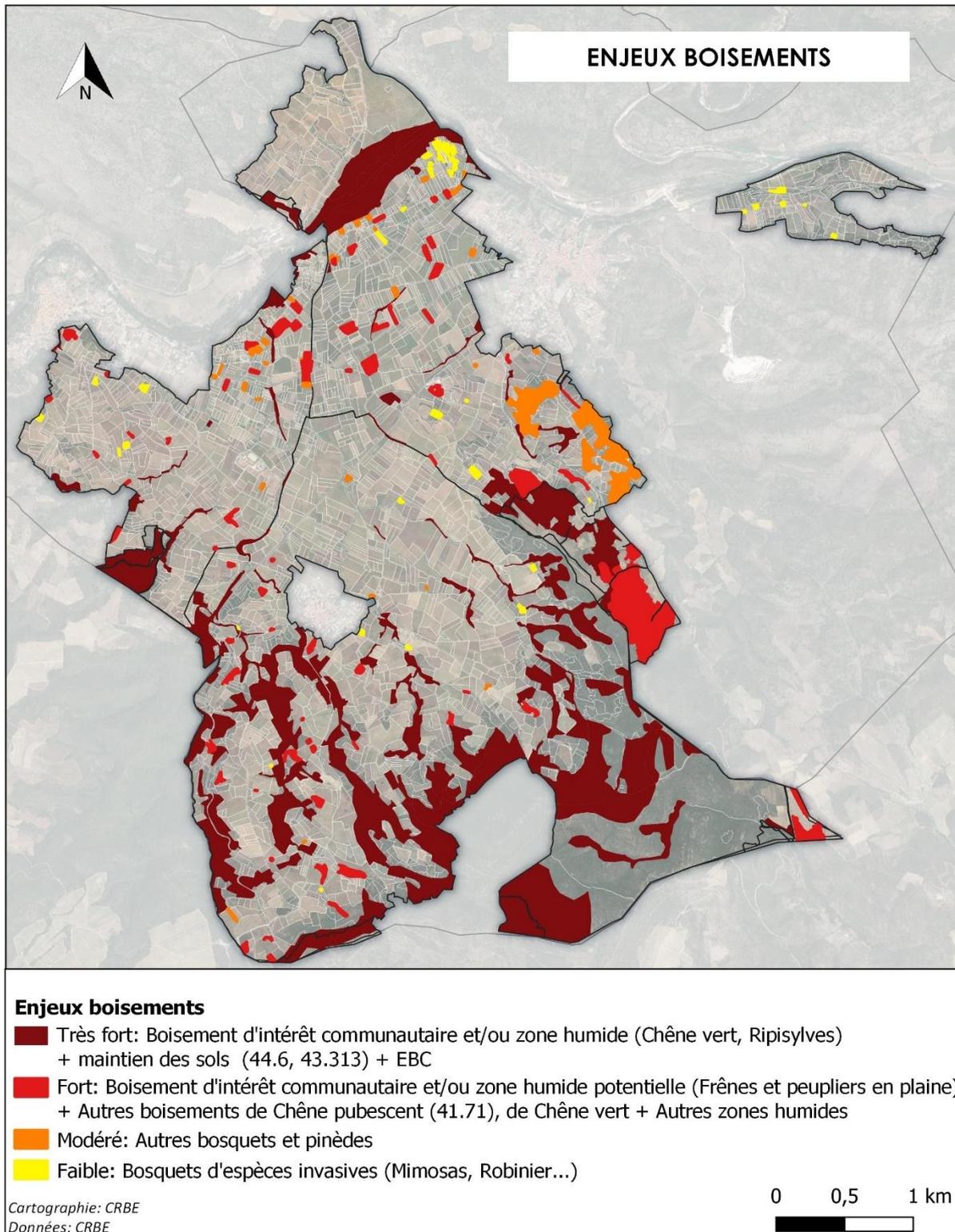
1. Préservation des éléments de végétation linéaire (hors ripisylves)

- Evitement priorisé des haies supportant des talus et composées de chênes, de vieux arbres, d'espèces composites et de plusieurs strates (rouge).
- Mise en place de compensation en cas de destruction (toute haie)
- Positionnement en bordure parcellaire des nouvelles haies, maintien si possible des vieux arbres



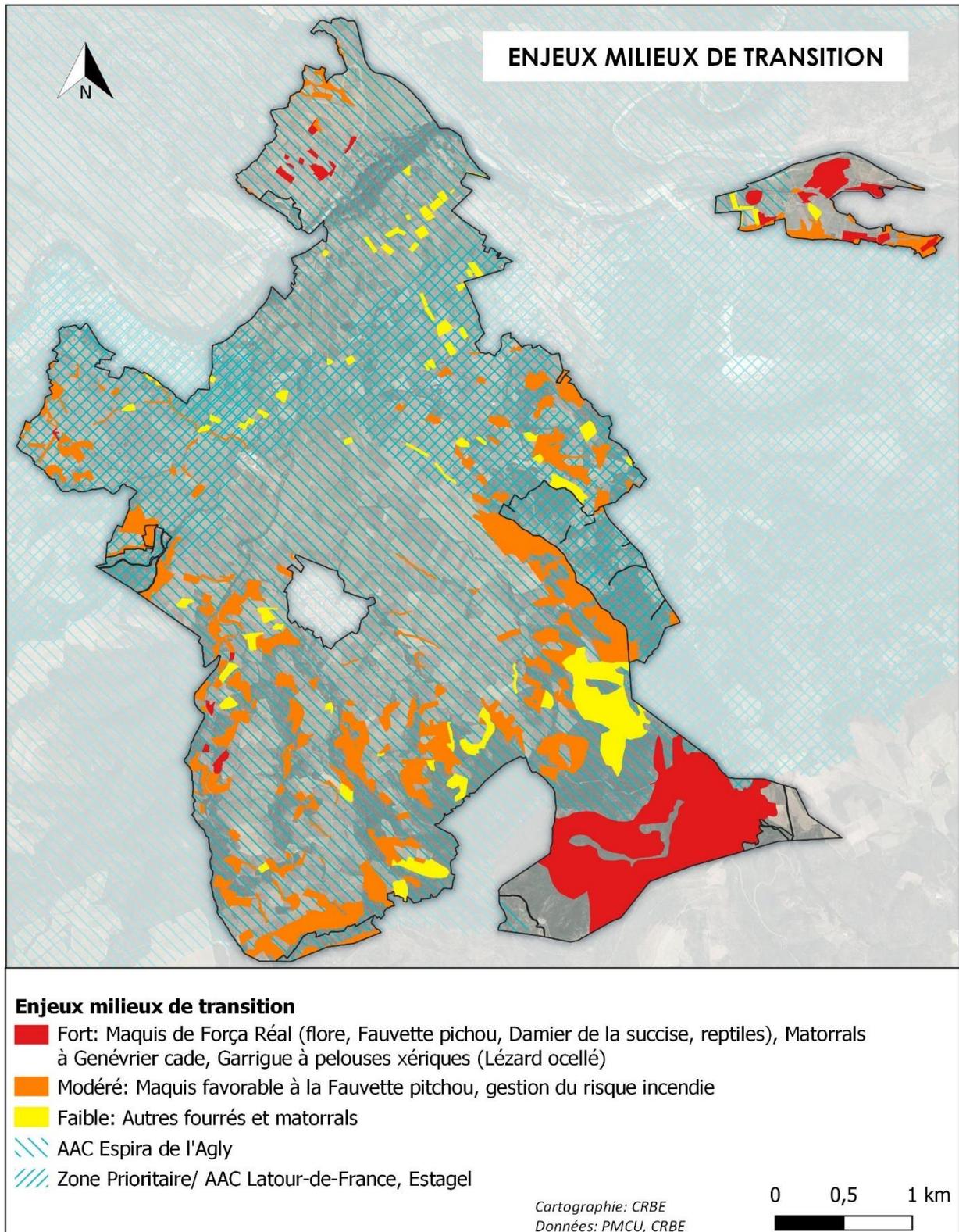
2. Préservation des boisements

- Destruction proscrite des ripisylves et des vieux boisements (rouge foncé)
- Destruction à la marge possible pour les boisements d'enjeu fort (rouge), sous réserve de justifications et compensation
- Facilitation dans la réalisation ou l'amélioration des ouvrages nécessaires à la protection de la forêt contre les incendies



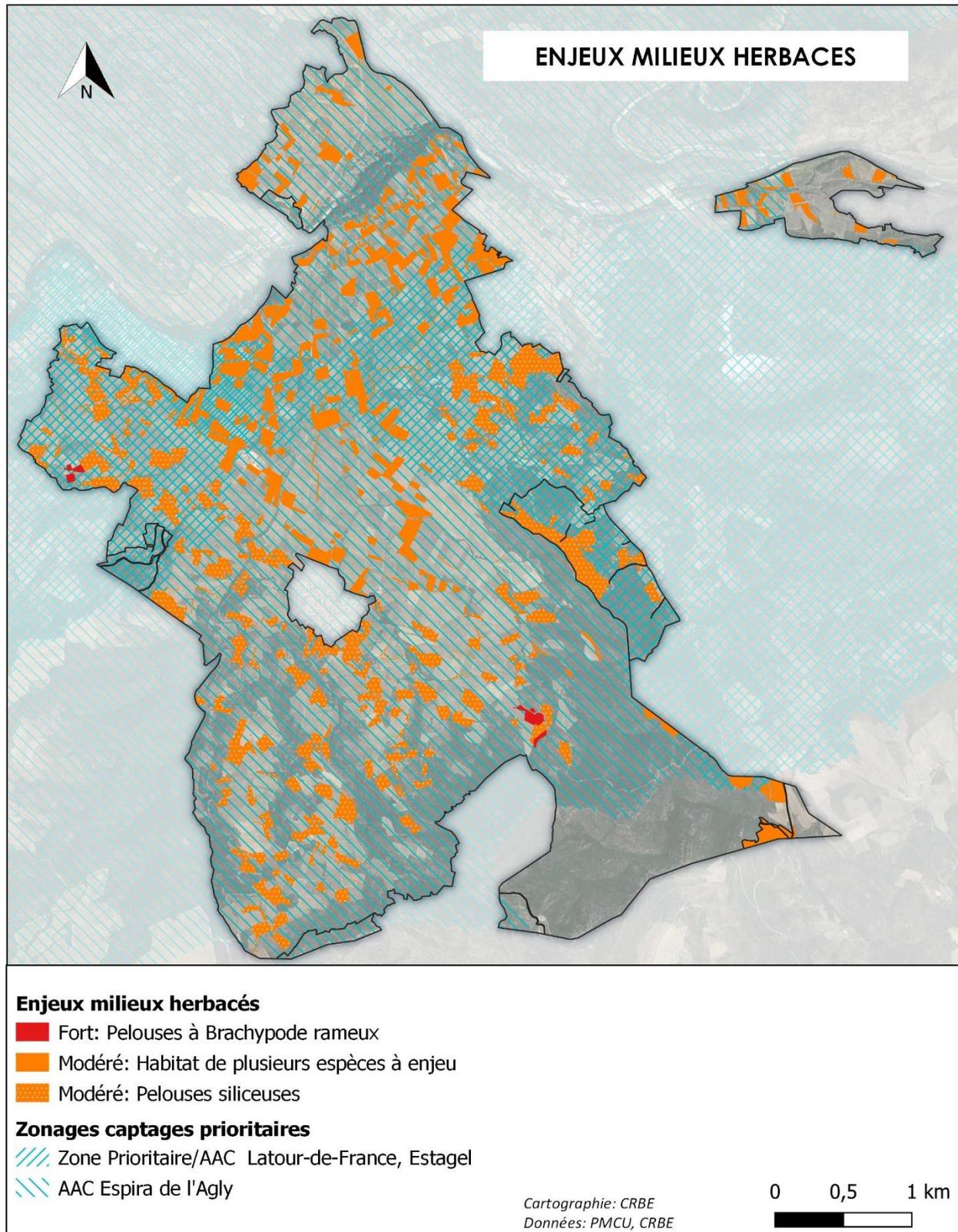
3. Préservation des milieux de transition et risque incendie

- Destruction à la marge possible pour les maquis et garrigues d'enjeu fort (rouge), sous réserve de justifications et compensation
- Destruction possible des autres formations sous réserve de justifications.
- Facilitation dans la réalisation ou l'amélioration des ouvrages nécessaires à la protection de la forêt contre les incendies



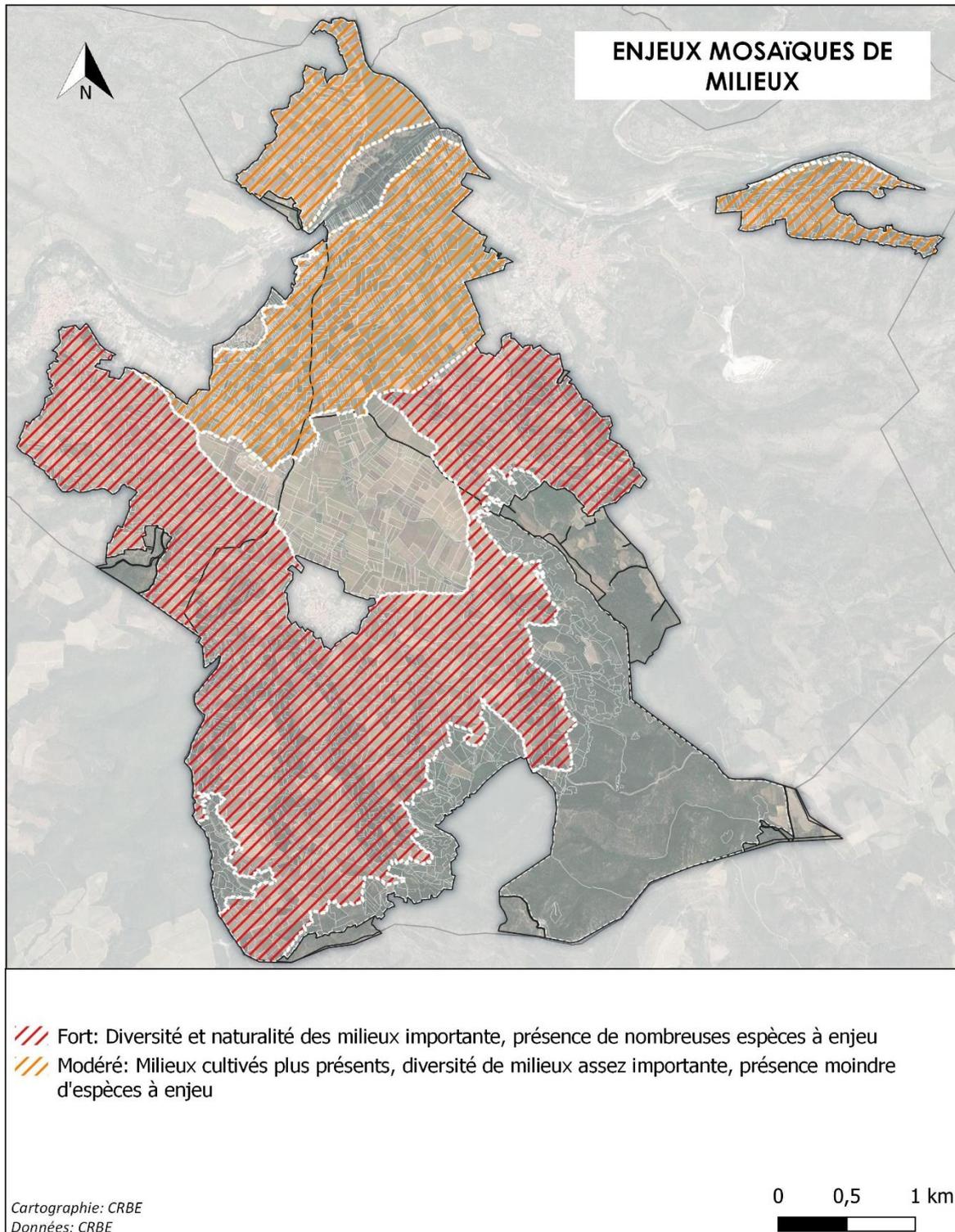
4. Prise en compte des milieux herbacés

- Préserver les milieux ouverts à enjeu Fort
- Destruction des autres milieux herbacés à éviter mais possible sous réserve de justifications.



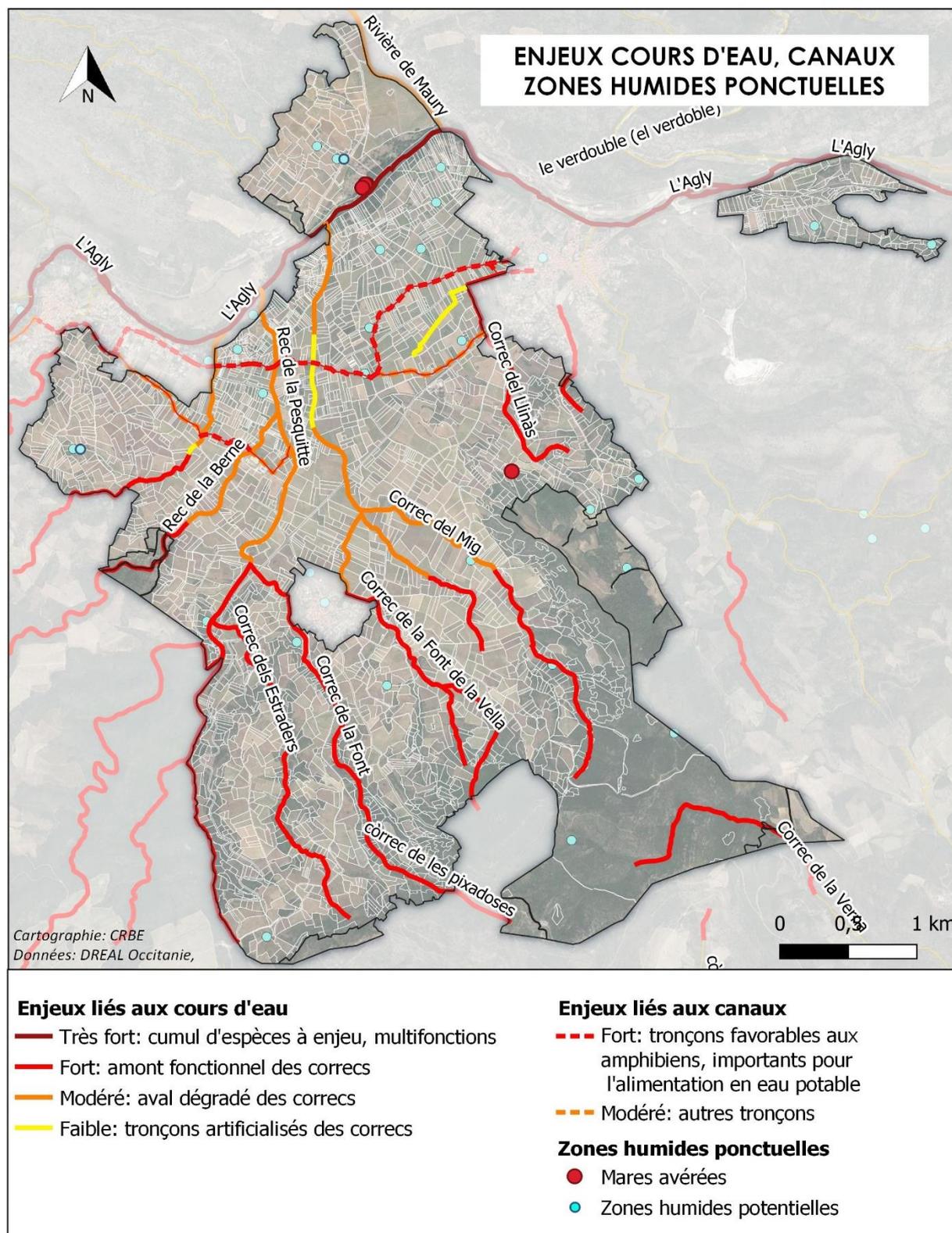
5. Préservation de la mosaïque de milieux agri-naturels en tant qu'habitats d'espèces

- Préserver l'équilibre des mosaïques agricoles notamment via le maintien des Infrastructures Agro-Ecologiques.



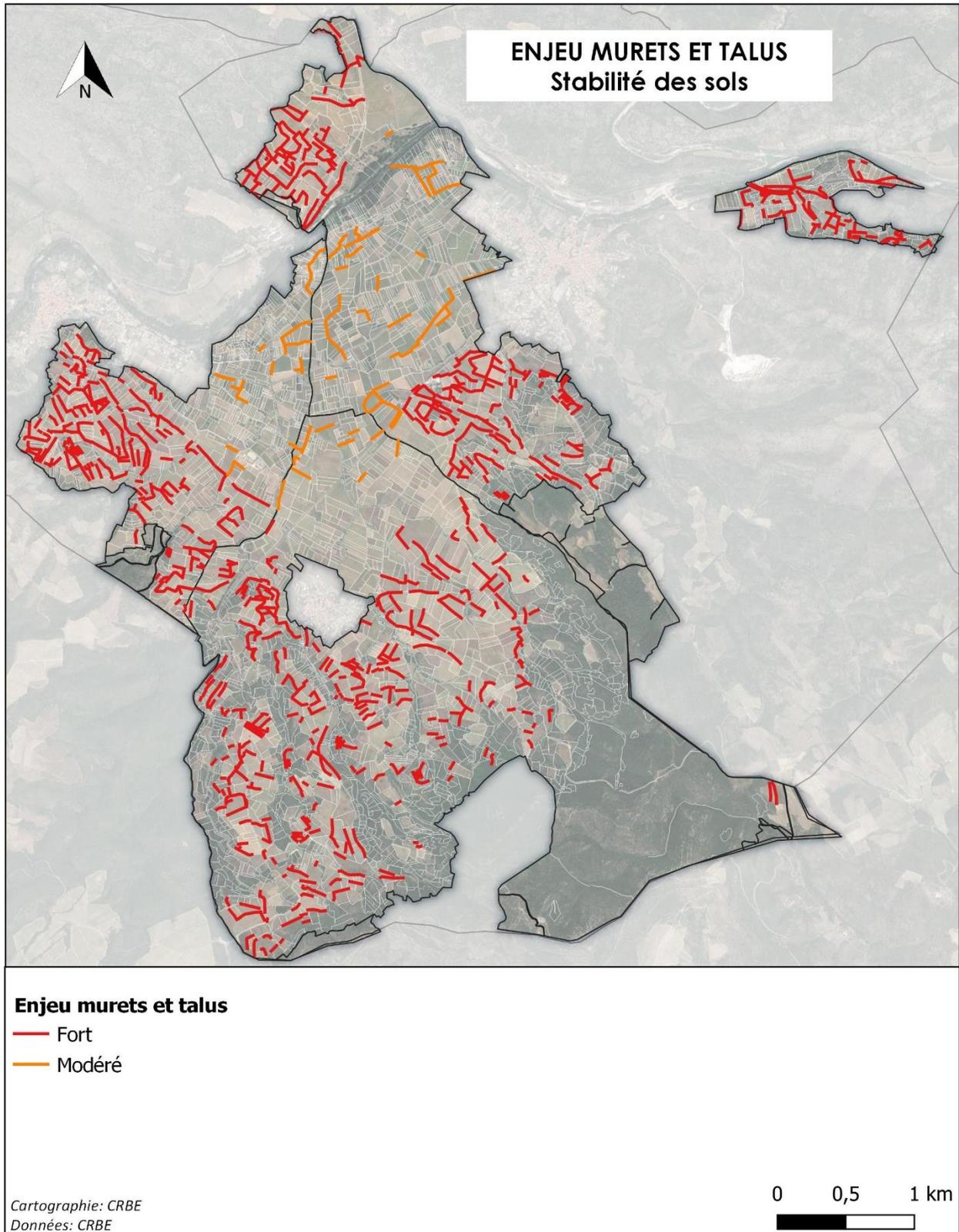
6. Préservation des cours d'eau, canaux et zones humides (hors ripisylves)

- Les travaux nécessaires et justifiés au regard de l'aménagement foncier et des travaux connexes concernant un cours d'eau respecteront la législation en vigueur.
- Destruction interdite des zones humides



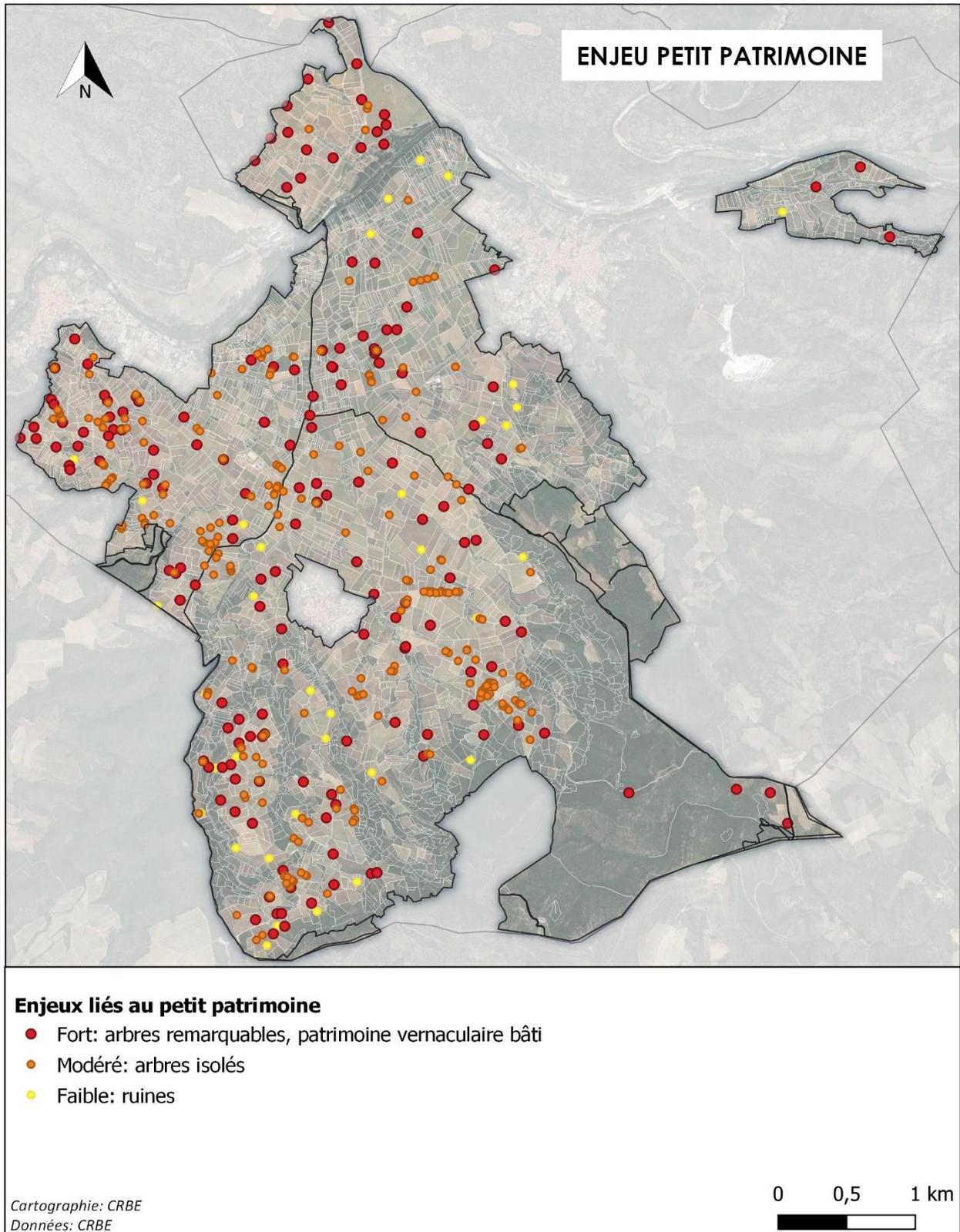
7. Préservation des murets et talus et érosion des sols

- Préserver les murets et talus. Destruction à la marge possible sous réserve de justifications et de compensation.



8. Préservation du patrimoine vernaculaire et des arbres remarquables

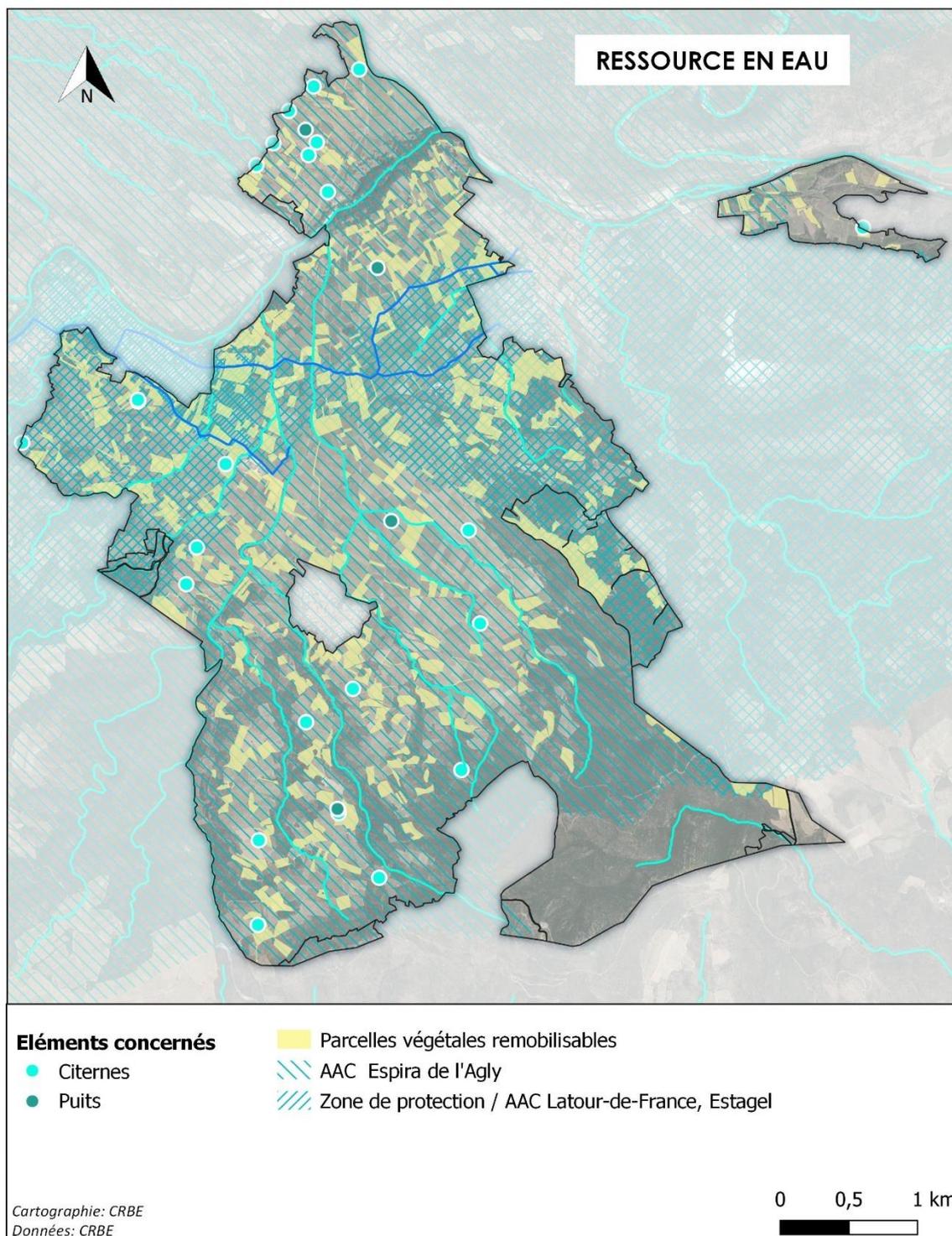
- Destruction interdite des arbres remarquables et préservation du patrimoine vernaculaire bâti
- Maintien des arbres isolés dans la mesure du possible



9. Prise en compte de la ressource en eau

Dans la mesure du possible :

- Les îlots fonciers constitués au droit de l'Aire d'alimentation des ouvrages prioritaires Grenelle, devront être orientés vers des modes de cultures non polluants (type agriculture biologique)
- Préserver/restaurer la végétation le long des correces, des canaux, des fossés
- Assurer le maintien de parcelles enherbées
- Protéger et sécuriser les citernes et les puits
- Sécuriser le foncier dans les zones les plus sensibles



10. Prise en compte des risques

- Préserver les talus et les haies associées.
- Le nouveau parcellaire créera dans la mesure du possible, des parcelles dont la longueur est perpendiculaire à la pente, afin de réduire le travail du sol dans le sens de la pente, qui augmente les phénomènes d'érosion.
- Faciliter la réalisation des travaux liés à la gestion du risque incendie dans le cadre des travaux connexes.
- Être compatible avec les règlements des PPRi de Latour-de-France et Estagel.

Dans tous les cas, les travaux susceptibles d'avoir une incidence sur des éléments à enjeux environnementaux identifiés seront effectués hors période de reproduction et d'hibernation de la faune, soit entre mi-août et mi-novembre.

4.2.2.2 Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation

Conformément aux dispositions des articles L121-19 et R121-20-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le Président du Conseil Départemental fixe, sur proposition de la C.I.A.F., la liste des travaux interdits ou soumis à son autorisation dans le périmètre proposé pendant toute la durée de l'opération d'aménagement foncier ; c'est à dire à partir de l'arrêté ordonnant l'opération jusqu'à sa clôture.

Le rôle de ces mesures conservatoires est d'éviter sur cette période, à l'échelle du périmètre d'opération proposé, tous travaux susceptibles de porter atteinte à des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement réalisé et de nuire au bon déroulement de l'aménagement foncier.

Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits :

- ⇒ Destruction ou arasement des ripisylves et boisements à enjeu très fort (rouge foncé)
- ⇒ Recalibrage, rectification et busage des cours d'eau identifiés dans le cadre du diagnostic de l'étude d'aménagement foncier
- ⇒ Destruction (drainage, comblement) des mares temporaires, des zones humides

Proposition de liste des travaux susceptibles d'être soumis à autorisation :

- ⇒ Destruction ou arasement des haies d'enjeu fort (rouge) et modéré (orange)
- ⇒ Destruction ou arasement des ripisylves et boisements à enjeu fort (frênaies potentiellement humides, chênaies)
- ⇒ Remise en culture des friches, maquis, fruticées et fourrés dans les secteurs de mosaïques
- ⇒ Création et aménagement de voies
- ⇒ Dépôts de matériel et de matériaux
- ⇒ Etablissement de clôtures fixes
- ⇒ Plantation de cultures pérennes
- ⇒ De manière générale tous travaux de nature à modifier l'état des lieux.

5 CONCERTATION

Ce projet n'a pas donné lieu à concertation préalable au sens de l'article L.121-16 du code de l'environnement.

Les consultations opérées, l'ont été directement par le prestataire dans le cadre de l'établissement de l'étude à travers notamment :

- une **enquête foncière auprès des propriétaires** réalisée par Valoris Géomètre Expert (en **octobre 2020**, avec permanences en mairie de Montner, Estagel et Latour-de-France les 19, 20 et 21 octobre) ;
- une **enquête auprès des exploitants agricoles** réalisée par la Chambre d'Agriculture (de **juin 2021 à janvier 2022**).

Par ailleurs, cette concertation est dans une large mesure garantie par les règles propres aux procédures d'aménagement foncier rural et en particulier la constitution de commissions d'aménagement foncier (commissions ayant le statut d'autorités administratives, qui interviennent tout au long de la procédure et dont la composition des membres permet une bonne représentation des différents intérêts et enjeux soulevés à l'occasion de ces opérations).

Concernant la C.I.A.F d'Estagel, Latour-de-France et Montner, il y a lieu de noter qu'en plus des membres qui la composent, en application des dispositions définies en la matière par le code rural et de la pêche maritime, celle-ci associe également à ses travaux **des invités à titre consultatif** :

- Le Directeur général adjoint de la Chambre d'Agriculture, Chef du Service Territoire Eau Environnement ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Services « Economie Agricole et Développement rural » et « Environnement, Forêt et Sécurité routière ») ;
- L'animatrice captages prioritaires du service Animation et Gestion Environnementale de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée ;
- La chargée de mission Captages du Syndicat mixte du Bassin versant de l'Agly ;
- La chargée de mission Protection des Captages et des Zones Humides du Département ;
- L'animatrice du territoire viticole l'Association du Pays de la Vallée de l'Agly ;
- Le Président de l'ASA du Canal de la Plaine.

Cette commission a ainsi été réunie à 3 reprises depuis sa constitution :

- le **17/04/2019** pour se prononcer sur l'opportunité d'une opération de restructuration foncière sur le territoire et le lancement d'une étude d'aménagement ;
- le **19/01/2021** pour une présentation du groupement retenu par le Département pour la réalisation de cette étude, du calendrier et de la méthodologie retenus ;
- le **22/03/2022** pour une présentation des résultats de l'étude d'aménagement et afin de se prononcer sur le mode et le périmètre d'aménagement préconisés et sur l'établissement de prescriptions en matière environnementale (après réunion préparatoire sur le sujet de la sous-commission, le 21/02/2022).

Postérieurement à l'enquête publique et sur la base du rapport d'enquête établi et des conclusions motivées du commissaire enquêteur désigné, **elle sera à nouveau réunie pour** :

- examiner les éventuelles observations formulées ;
- se prononcer, dès lors qu'elles apparaîtraient fondées, sur la façon de les prendre en compte.