

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER
AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL SUR
LES COMMUNES DE CANOHES ET POLLESTRES

RAPPORT D'ENQUETE et AVIS



Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le 12 décembre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Biellmann".

Sommaire :

Préambule page 3

PREMIERE PARTIE - RAPPORT D'ENQUETE

L'objet de l'enquête et de l'opération page 5
 Le travail préparatoire page 10
 L'environnement réglementaire du projet page 12
 La composition du dossier page 16
 Le déroulement de l'enquête page 17
 Les contributions du public page 19
 L'analyse de ces contributions page 34
 Annexes page 47 à 82

SECONDE PARTIE - CONCLUSIONS et AVIS

Rappels et discussion
 Avis du commissaire enquêteur page 83

PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique préalable à l'établissement d'un périmètre d'aménagement foncier sur la commune de CANOHES. Ce projet de périmètre déborde sur la territoire de la commune riveraine de Pollestres. Sa municipalité reste toutefois en dehors des processus concernant ce périmètre.

Le commissaire enquêteur, dont le nom figure sur la liste d'aptitude de la région, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Il est réputé neutre, compétent, expérimenté et non intéressé à l'opération au sens des dispositions de la loi Bouchardeau de 1983. Il doit respecter une éthique et une objectivité rappelées par toutes formes de déontologie en la matière. Le commissaire ne peut se comporter ni en expert (qui est un professionnel de justice, dont l'action est définie par un magistrat dans le cadre d'une mission objective), ni en professionnel ès-qualité. Son rôle se limite à apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale d'un projet soumis à enquête et de motiver son avis personnel qui sera forcément en partie subjectif.

Il ne peut pas non plus se comporter en juriste, puisqu'il n'a pas la responsabilité de se prononcer sur la légalité, ceci reste du ressort du Tribunal Administratif. Il ne peut donc dire le droit, mais seulement si le droit en matière de procédure lui semble avoir été respecté, comme cela est rappelé dans plusieurs arrêts du Conseil d'Etat. Enfin il ne peut porter de jugement de valeur sur la qualité des études présentées, ni sur les choix ou volontés du maître d'ouvrage.

C'est à l'écoute des citoyens du territoire concerné, à travers les documents produits spontanément ou à sa demande, et qu'il s'est efforcé, in-fine, de motiver son avis, après avoir examiné les avantages et inconvénients du projet, et dans le respect des textes qui concernent l'exercice de sa mission. Cet avis, qui reste à la disposition entière du public, ne le lie pas à l'administration, mais il est susceptible d'avoir une incidence sur les choix qui seront finalement retenus par le maître d'ouvrage. Son action poursuit l'intérêt du plus grand nombre et tente de préserver le droit des tiers.

PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER
AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL SUR
LES COMMUNES DE CANOHES ET POLLESTRES



Première partie :
RAPPORT D'ENQUETE

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le
12 décembre 2023

L

OBJET DE L'ENQUETE ET A DECOUVERTE DE L'OPERATION

Dès réception de la décision de nomination par le Tribunal Administratif Montpellier, n°E2300095/34 en date du 28 août 2023, j'ai pris contact avec le Service Foncier, Rural, Agriculture et Agroalimentaire du Département des Pyrénées Orientales.

L'interlocuteur désigné pour ce dossier est M BARNIER qui m'a reçu le 8 septembre 2023 dans le bureau de M COSTA Chef de service.

Ils ont répondu aux questions de fond concernant les origines, la finalité et l'historique de ce projet. En résumé, il s'agit de restructurer le foncier rural de Canohès avec une extension sur le territoire de Pollestres en favorisant les échanges entre propriétaires de manière à constituer des unités foncières plus viables, autant que possible par regroupement géographique des parcelles constituant les futures exploitations.

Sur les conseils des services départementaux, la commune a délibéré suite à une réunion de 2019. Son territoire était déjà couvert en partie par un PAEN (englobé dans le présent projet de restructuration foncière. Le territoire concerné est de 526 hectares dont 36 sur celui de Pollestres. Ce dernier est en fait isolé géographiquement de cette ville par l'autoroute A9 France Espagne ; physiquement il est donc plus proche de Canohès.

Ont été ensuite abordées les modalités pratiques de l'enquête. La commune siège est Canohès et la période d'enquête est organisée entre le 16 octobre et le 14 novembre 2023 (30 jours consécutifs) et comptera 4 permanences du commissaire enquêteur. Un dossier papier sera déposé en mairie de Canohès aux fins de consultation et pour les entretiens avec le commissaire enquêteur. Un exemplaire papier sera aussi mis à disposition du public à la mairie de Pollestres mais à titre consultatif seulement. Le public disposera ensuite des dossiers numérisés sur le site du département, de la commune de Canohès et du registre numérique.

Enfin ont été élaborées les modalités de publicité de l'enquête (arrêté de mise à l'enquête et avis reprenant les dispositions de l'arrêté de mise à l'enquête par Mme la Présidente e l'Assemblée départementale), parutions initiales et rappels dans la presse, affichages en mairies et sur le terrain à l'aide de panneaux (dits panneaux jaune) dont les sites stratégiques permettront au plus grand nombre d'être informé.

Deux réunions d'information ont eu lieu aussi :

- à Canohès le 12 septembre 2023 en présence de Mmes GUINGO et THILLIEN pour les informer des modalités de transmission des avis émis entre le divers supports d'information

(envoi systématique des avis « papier » vers la boîte numérisée et inversement).

- idem à la mairie de Pollestres le 22 septembre 2023, en présence de M le DGS de Pollestres accompagné de Mme ROYER responsable service urbanisme, M TRILLES adjoint à Canohès accompagné de Mme THILLIEN.

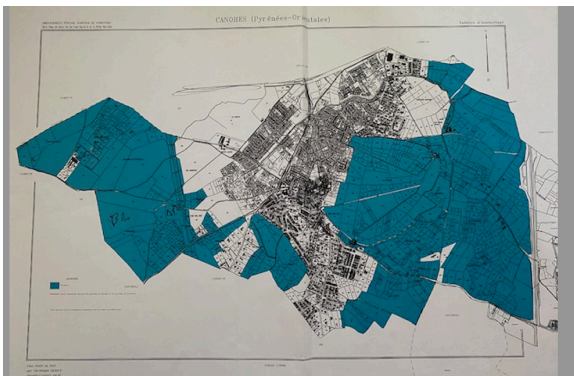
Cette dernière m'a fait visiter l'ensemble des secteurs de ce périmètres en le décrivant de façon détaillée et me permettant de constater les exploitations en place, la richesse des cultures même si nous étions en fin d'été et après une période de sécheresse qui y a laissé des traces.

Comment en est-on arrivé là ?

La commission communale d'aménagement foncier est notamment composée de représentants du Président du Conseil Départemental, de fonctionnaires du Conseil Départemental, de représentants de la commune, de membres propriétaires de biens fonciers non bâtis dans la commune, de membres exploitants agricoles dans la commune désignés par la Chambre d'Agriculture, d'un délégué des services fiscaux, de personnes qualifiées en matière de faune, flore et de protection de la nature et des paysages et d'un représentant de l'institut national de l'origine et de la qualité. Elle est présidée par un commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal de Grande Instance. La CCAF comprend également, à titre consultatif, un représentant de la Chambre d'Agriculture, et de la DDTM des PO.

Cette commission communale s'est prononcée, lors de sa séance du 8 juillet 2022 à la suite de l'étude d'aménagement, en faveur d'un aménagement foncier agricole, forestier et environnemental. Cette étude a délimité son périmètre et défini les prescriptions environnementales que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et le programme des travaux connexes.

Il est prévu d'organiser un territoire à partir d'un périmètre (526 ha) qui déborde largement celui du PAEN approuvé (281 ha localisés initialement à l'est de la ville) en grande partie sur Canohès et plus modérément sur Pollestres (partie intégrée en juillet 2022). Cette extension sur Pollestres est justifiée par la situation de ce territoire de l'autre côté de l'autoroute France Espagne qui la sépare de la ville centre.



Ce territoire cerne la partie urbaine et à urbaniser (en l'état actuel de la réglementation - le volet sur les ZAN n'est semble-t-il pas encore appliquée sur ces dernières).

Son étalement s'est fait à partir des années 70 en réponse au boom immobilier vers la villa individuelle, avec son cortège de problématiques, sociales, environnementales, de déplacements et économiques. La ville a atteint près de 6500 habitants en moins de 20 ans. Cet étalement s'est réalisé au détriment des zones agricoles, vendues régulièrement par les tranches d'âges, les plus âgées ou ne disposant pas de repreneurs ou d'héritiers, voire plus simplement pour de la spéculation foncière.

Dans ce secteur non urbanisé on note une nette dominance des exploitants dans la tranche d'âge 40 / 49 ans avec toutefois une très faible partie des tranches de moins de 40 ans.

La commune est longée à l'est par l'autoroute, traversée par la ligne TGV, bordée au nord par la route départementale qui relie Perpignan à Thuir et au delà. D'un relief assez plat elle est toutefois occupée en sa partie centre / est, par une dépression qui a été assainie par les Templiers. Un récent bassin de rétention des eaux de ruissellement de surface de 12 ha permet de mettre hors d'eau la ville de Canohès juste à son aval. Le territoire est aussi parsemé de dépôts et de cabanes plus ou moins sauvages.

Une étude réalisée en septembre 2023 a permis d'identifier les besoins de restructuration du foncier ; c'est à la suite de cette identification que son mode d'aménagement et les prescriptions environnementales seront définies et mises en place.

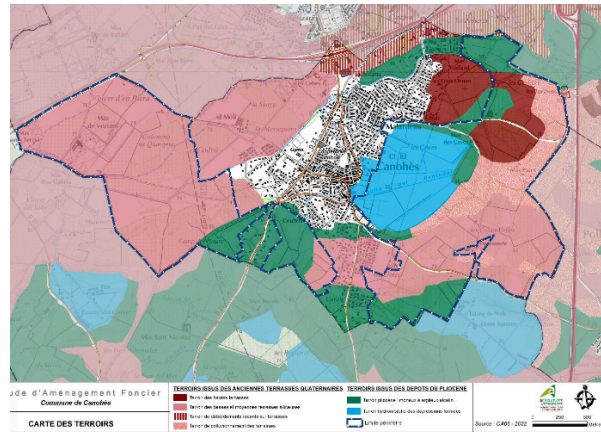
Pour cette étude un groupement de spécialistes a été retenu : cabinet Valoris Géomètre Expert, Chambre d'Agriculture et CRB Environnement.

Les caractéristiques principales de cette zone d'étude ont mis en évidence que l'occupation est dominée (en ordre décroissant) par les cultures fourragères, les friches, la vigne, les prairies, ... etc.

Les terroirs sont distincts selon leur origines géologiques.

L'étude définit aussi les aptitudes culturales du territoire où domine la vigne, l'arboriculture et plus marginalement (à cause du découpage communal) le maraîchage dans sa partie nord.

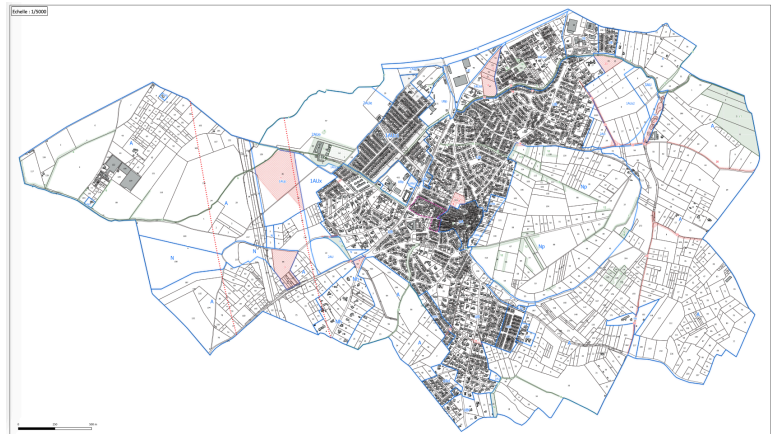
Depuis quelques années on constate une évolution vers la culture « bio ou h v e »



Le territoire est drainé par plusieurs canaux convergeant essentiellement vers le tunnel qui démarre à l'aval de la dépression des Romanis. La ville est longée dans la partie nord par le canal de Perpignan et celui de Billerach qui la traverse. Les récentes crises économiques et les sécheresses successives ont engagé une réflexion sur l'irrigation et bien entendu sur la répartition de cette ressource. C'est une problématique récurrente qui revient dans plusieurs entretiens avec les propriétaires exploitants ou non.

Le territoire communal est couvert par un PLU (lui même partie du SCOT en cours de révision)

L'ensemble des terres prévues dans le périmètre de cette étude d'aménagement foncier est en zone protégée par un classement A ou N en dehors des limites d'urbanisation.



Le PAEN englobé dans l'actuel projet a montré ses effets en matière de déprise mais de manière insuffisante car la rétention foncière reste présente. Une analyse met en évidence qu'environ deux tiers du territoire totalise une vingtaine d'exploitations dont une bonne partie dispose de son siège d'exploitation dans la ville avec une sous occupation des bâtiments dans la zone d'étude.

Un volet important dans ce type de démarche concerne les cheminements et voiries (RD, communales et chemins ruraux) Sont présentes des pistes cyclables qui participent à la

desserte de certains sites agricoles entraînant quelques difficultés de « voisinage » entre usagers de loisirs et agriculteurs. Sont mis en évidence aussi les disparitions, les non entretiens et le recouvrement de certaines de ces voies.

La partie la plus explicite de la démarche est détaillée dans la notice et concerne les attentes des exploitants. Elles se résument en termes de besoins de restructuration foncière et d'agrandissement.

Un volet plus pragmatique concerne les modes d'évaluation des terres.

La liste des enjeux naturels montre un intérêt certain en matière de :

- faune et habitats naturels,
- paysage et patrimoine, boisements, végétation linéaire, haies, milieux herbacés, talus et érosion, arbres remarquables, ...,
- ressource en eau, et conclue par un certain nombre de recommandations sur la limitation des prélèvements, sur les rejets polluants à ne pas augmenter et de s'assurer du bon état écologique des canaux et « corrects », la préservation des cours d'eau et zones humides, ...

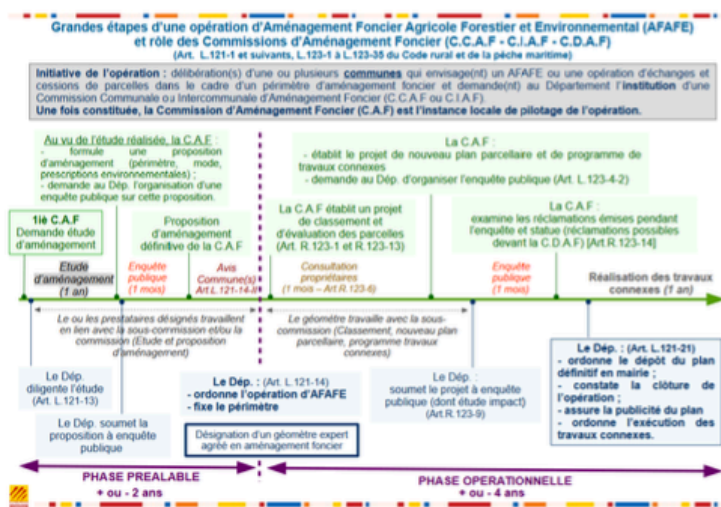
Etude d'Aménagement Foncier
Commune de Canohès

Note de
présentation du projet

**TABLEAU RECAPITULATIF DES ETAPES DE LA PHASE OPERATIONNELLE AFAFE
(MARCHÉ AVEC GEOMETRE AGREE EN AMENAGEMENT FONCIER)**

en valeur vénale	en valeur de productivité réelle
Recherche des propriétaires réels	- Classement des terres
	(Consultation)
	CCAF : examen des réclamations
Avant-projet parcellaire : consultation (officieuse) des propriétaires	
Projet parcellaire et Travaux connexes – Etude d'impact (bureau d'études)	
(Enquête publique)	
C.C.A.F: 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	

SCHEMA DES GRANDES ETAPES D'UNE OPERATION D'AFAFE :



A cette fin il est donc prévu d'aménager le foncier et d'améliorer les conditions d'exploitation dans le respect et la mise en valeur des espaces naturels et environnementaux. Le regroupement foncier

semble la procédure la plus adaptée à cet objectif. Ce territoire est à cheval sur

deux communes dont la majeure partie est sur Canohès et une partie sur Pollestres, séparée physiquement de la ville par l'autoroute. Cet équipement structurel n'influe pas sur la qualité du site étudié. Il m'a semblé cohérent d'intégrer cette partie de Pollestres à la présente démarche, les caractéristiques du site étant quasiment identiques à celles de la ville de Canohès.

Rappel :

Fondé sur une redistribution du parcellaire au sein du périmètre, l'AFAFE est l'outil d'aménagement du territoire permettant de répondre aux besoins d'amélioration des structures foncières agricoles et forestières, de prise en compte de l'environnement et des espaces dédiés aux aménagements publics.

En pratique, il s'agit d'une opération de restructuration foncière qui doit permettre de regrouper des propriétés morcelées et dispersées. Elle se traduit aussi par un programme de travaux connexes (travaux d'intérêt collectif tels que chemins, fossés, haies, etc) rendant fonctionnelle cette nouvelle cartographie parcellaire.

L'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (en valeur vénale) est le mode d'aménagement proposé par la C.C.A.F de Canohès, pour résoudre les problèmes fonciers sur le périmètre étudié.

Ce mode d'aménagement s'appuie sur un relevé réel du territoire aménagé (portant sur la valeur des fonds et les conditions d'exploitation) et la réalisation d'une consultation destinée à recueillir les observations des propriétaires et des exploitants sur l'étendue de leurs droits et l'état de leurs parcelles.

Un nouveau plan parcellaire et un programme de travaux connexes, seront ensuite soumis à une nouvelle enquête publique.

A l'issue de cette enquête la CCAF étudiera les contestations éventuelles sur le projet établi. Un recours pourra également être porté devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF).

L E TRAVAIL PREPARATOIRE

Chaque propriétaire concerné par le périmètre a été destinataire d'un courrier postal individualisé comportant l'avis d'enquête.

Les mesures de publicité ont été nombreuses, au delà des obligations réglementaires : Les parutions dans la presse les 26 septembre 2023 et 28 septembre 2023 dans l'Indépendant et l'Agri, soit 20 jours avant le début de l'enquête,

Les 17 et 19 octobre 2023 dans les mêmes périodes soit dans les 8 premiers jours de l'enquête. Ces avis sont annexés au présent rapport.



Accueil » Actualités » ENQUÊTE PUBLIQUE : PROPOSITION DE MISE EN ŒUVRE D'UNE OPÉRATION ET ENVIRONNEMENTAL SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CANOHÈS ET POLLESTRES

ENQUÊTE PUBLIQUE : PROPOSITION DE MISE EN ŒUVRE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CANOHÈS ET POLLESTRES

🕒 Le 29 septembre 2023 | Par communication

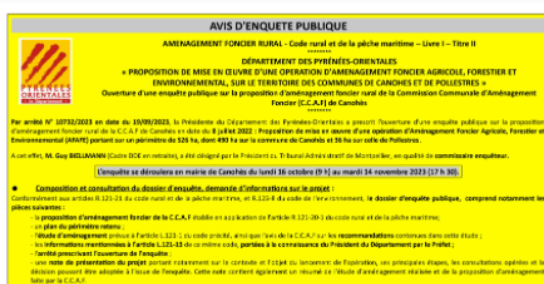
🏛️ MAIRIE

Par affichage en mairie en lieux et places habituels des affichages des actes administratifs. Sur le terrain par un grand nombre de panneaux dit « jaunes » localisés aux points stratégiques d'accès à la commune. Ils ont été fournis par l'AD et posés par les services de la Mairie. Cet affichage a fait l'objet d'un rapport de constat de la police municipale annexé au présent rapport. Ces panneaux étaient en place lors de ma visite terrain du 02 octobre 2023.

Sur les sites du Département,

[Cliquez pour consulter et télécharger le document](#)

Enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier de la C.C.A.F de Canohès



de la Mairie,



MON DÉPARTEMENT

À MON SERVICE

EN DIRECT

opération d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur le territoire des communes de Canohès et de Pollestres

DOCUMENT À
TÉLÉCHARGER

6d – Avis d'enquête
PDF - 68.72 Ko

L'ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

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 :

- L'aménagement foncier agricole et forestier régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 ;
- Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-1 à L. 124-13 ;
- 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 :

- La proposition de la commission communale ou intercommunale établie en application de l'article R. 121-20-1 du présent code ;
- Un plan faisant apparaître le périmètre retenu pour le mode d'aménagement envisagé ;
- 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 ;
- Les informations mentionnées à l'article L. 121-13 de ce code, portées à la connaissance du président de conseil départemental par le préfet : Porté à Connaissance en date des 19 et 24 juin 2020, listant les servitudes affectant le territoire et les consignes de l'ARS.
- 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- à R. 123-23

Pour mémoire la CCAF a été constituée le 11 juin 2019

Elle s'est prononcée sur la détermination d'un périmètre d'aménagement foncier le 08 juillet 2022.

Le Département a délibéré le 20 octobre 2022 sur l'opportunité de l'enquête publique concernant ce projet.

La CCAF a :

- opté pour un mode de classement des terres en valeur vénale,
- proposé des prescriptions que devront respecter les nouveaux parcellaires et travaux, Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que le Conseil Départemental, pourra ou non décider d'ordonner l'opération d'Aménagement Foncière Agricole et Forestier sur Canohès.

Pour mémoire le Département a édité deux plaquettes que j'insère ici. Elles expliquent des spécificités concernant les nouvelles distributions parcellaires :

Département des Pyrénées-Orientales
Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire

Novembre 2023

**Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE)
et nouvelle distribution parcellaire**

◆ **Principes :**

L'aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental :

- ne s'applique qu'aux terrains non bâtis ;
- a principalement pour but d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis ;
- doit restituer à chaque propriétaire des attributions équivalentes à ses apports ;
- doit aboutir à un regroupement parcellaire .

◆ **Réattribution aux propriétaires des terrains ayant une affectation spécifique**

Doivent être réattribués à leurs propriétaires, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement (Art. L. 123-3 du code rural et de la pêche maritime) :

- **Les terrains clos de murs (terrains qui ne sont pas en état d'abandon caractérisé) ;**
- **Les sources d'eau minérale, gisements, carrières;**
- **Les terrains à bâtir;**
- **Les terrains à utilisation spéciale;**

Pour reconnaître à un terrain le caractère d'utilisation spéciale, la jurisprudence s'appuie généralement sur les installations ou aménagements d'ordre technique dont bénéficie le propriétaire ou l'exploitant dudit terrain (appréciation également de la permanence, de l'utilisation et de l'importance des installations).

- **Exemples dans lesquels la qualification de terrain à utilisation spéciale a été admise :**

- . parcelles contiguës servant d'assiette à un puits utilisé pour l'irrigation;
- . jardin d'agrément.

- **Exemples dans lesquels la qualification de terrain à utilisation spéciale a été rejetée :**

- . parcelle sur laquelle a été creusé un puits ne faisant l'objet d'aucun aménagement en vue de l'irrigation ou non utilisable;
- . terrains plantés en bois;
- . terrains plantés en arbres fruitiers ou en vignes ;
- . parcelles faisant l'objet d'un mode de culture agrobiologique.

Et les dispositifs de cessions des petites parcelles (elles sont majoritaires dans le présent périmètre)

**Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental(AFAFE)
et dispositif des cessions de petites parcelles**

Le dispositif des cessions de petites parcelles s'applique 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 tout à la fois d'éviter les frais d'acte notarié pour les parties et de faire entrer le ou les biens cédés dans le patrimoine à restructurer du propriétaire qui le(s) reçoit.

- **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 passé 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).

Les acteurs sont :

La commune à l'initiative de la démarche globale,

La CCAF qui a proposé cet aménagement foncier,

le Département qui a fait réaliser l'étude d'aménagement, à décidé de soumettre cette proposition à enquête publique ; c'est l'autorité organisatrice de l'enquête. Le prestataire retenu par le Département pour la réalisation des études est Valoris Géomètre Expert à Revel, lequel a étudié le volet foncier, la Chambre d'Agriculture qui a réalisé le volet agricole et CRBE Environnement le diagnostic environnemental.

L'Etat est le garant du volet environnemental du projet.

Le siège de l'enquête est à la mairie de Canohès ; la commune de Pollestres a été tenue informée à chaque étape.

L'objectif de la démarche est de diminuer les friches et le morcellement, faire réaliser des économies d'exploitation, réaliser des îlots plus facilement exploitables tout en préservant un environnement de qualité. Cette démarche doit aussi permettre, surtout en résultante de la restructuration foncière, de préserver les aspects environnementaux (faune et flore) et de redistribuer en tant que de besoin les dessertes qui s'avèreraient nécessaires ou utiles aux nouvelles propriétés.

Elle ne sera réellement engagée que si le Département décide d'ordonner l'AFAFE au terme de l'enquête publique sur le périmètre proposé

La présente phase fait suite à une consultation des propriétaires réalisée en 2021. Plusieurs personnes ont fait la remarque de la longue période les séparant de cette dernière et pensaient que le projet était abandonné.

Dès parution de l'arrêté de mise à l'enquête, l'ensemble des propriétaires a été destinataire d'un courrier personnalisé accompagné d'un avis d'enquête et d'un tableau récapitulant leur propriété parcellaire. Accompagné de cet état, quelques personnes présentes lors des permanences, ont montré plusieurs erreurs ou non mise à jours de ce document cadastral.

L

A COMPOSITION DU DOSSIER

Une note de présentation sur l'aménagement foncier la CCAF de Canohès

La proposition d'aménagement foncier (mode périmètre et prescriptions)

Le plan du périmètre

L'étude d'aménagement (volet foncier, agricole et environnemental)

Le porté à connaissance de l'Etat

Le demande de mise à l'enquête publique de la CCAF

La délibération la Commission Départementale du Département

L'arrêté de prescription de l'enquête publique

L'avis d'enquête paru dans la presse et affiché

La décision du TA de nomination du CE

La première parution dans la presse

La seconde parution est insérée dès sa diffusion.

L'ensemble de ces documents m'a paru être conforme aux dispositions en vigueur et de nature à apporter aux propriétaires notamment, les informations complémentaires à celles qui avaient été portées à leur connaissance lors de la phase de concertation..

L

E DEROULEMENT DE L'ENQUETE

J'ai ouvert l'enquête le 16 octobre 2023 à 9h en mairie de Canohès. Celle-ci à une durée de 30 jours (jusqu'au 14 novembre 2023). Les jours de permanences sont prévus aux heures et jours d'ouverture des locaux de la mairie :

Le lundi 16 octobre de 9 h à 12 H

Le mercredi 25 octobre de 13h30 à 17h30

Le vendredi 10 novembre de 9h à 12h

Et le mardi 14 novembre de 13h30 à 17h30.

Ces dates et lieux ont été respectés.

L'accès aux documents du dossier était possible en mairies de Canohès et Pollestres ainsi que sur les sites pré cités.

Par courrier en date du 22 septembre 2023, chaque propriétaire a été averti de la présente enquête avec notification de l'avis d'enquête et d'un tableau récapitulatif de leurs terrains concernés par ce projet.

Perpignan, le 22 septembre 2023

<Titre> <Nom d'usage> <Prénom>
<Adresse>
<Codepostal> <Ville>

Suivi par : PTM / SFRAA / F. BARNIER

PJ : Avis d'enquête publique – Tableau(x) compte(s) de propriété

Objet : Enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la C.C.A.F de Canohès

<Civilité>,

La Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F) de Canohès s'est prononcée le 8 juillet 2022 en faveur de la mise en œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) portant sur un périmètre de 526 ha (dont 490 ha sur Canohès et 36 ha sur Pollestres).

A la demande de cette commission, le Département des Pyrénées-Orientales a décidé de soumettre cette proposition à enquête publique.

C'est pourquoi, en votre qualité de propriétaire ou usufruitier de parcelle(s) dans le périmètre de l'opération envisagée (selon la documentation cadastrale au 1^{er} janvier 2023), je vous informe que cette enquête se déroulera en mairie de Canohès du :

lundi 16 octobre au mardi 14 novembre 2023.

Vous trouverez en pièces jointes à ce courrier :

- l'avis d'enquête publique établi (comportant toutes les informations nécessaires pour accéder au dossier et participer à l'enquête);

- le(s) tableau(x) récapitulatif(s) identifiant la ou les parcelles situées dans le périmètre pour le(s) compte(s) de propriété vous concernant (compte(s) N° N°C&T&P&S).

Je vous informe par ailleurs, qu'en cas de contestations judiciaires en cours portant sur la propriété de cette ou ces parcelle(s), il vous appartient, en application de l'article L.121-14 du code rural et de la pêche maritime, de le signaler au Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département (M&I) : foncier.rural@cd66.fr - Tél : 04 68 85 82 45) dans le délai d'un mois à compter de la présente notification.

L'avis d'enquête sera dès lors notifié par le Département aux auteurs de ces contestations judiciaires et ceux-ci pourront intervenir dans la procédure d'aménagement foncier sous réserve de la reconnaissance ultérieure de leurs droits.


Je vous prie d'agréer, <Civilité>, l'expression de ma sincère considération.

Pour la Présidente du Département et par délégation
Le Directeur Général Adjoint des Services
en charge des Territoires et Mobilités

Grégoire CARRIER

PARCELLES D'APPUI EN VUE DE L'A.F.A.F.E.										LOTS ATTRIBUÉS A LA BUIE DE L'A.F.A.F.E.			
Section	N° de Plan	Local	Contenance M. A. G.	Superficie M. A. G.	Valeur par Parcelle	Section	N° de Plan	Local	Contenance M. A. G.	Superficie M. A. G.	Valeur par Lot		
CD66	50	LA PRADA	0 24 20										
AD	54	BL. CORBEC	0 67 42										
TOTAL					0 91 62	0	TOTAL						

Préalablement les propriétaires avaient été questionnés en Mars 2021 sur l'étude d'aménagement de ce projet de périmètre. Les contributions étaient adressées au bureau de géomètre désigné.



DEPARTEMENT DES
Pyrénées-Orientales
Arrivé le
02 MARS 2021
POLE COURRIER

Canohès ARRIVÉ
Uselle de la Vallée
et de la Vallée

SCAN
ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER
d'une partie de la commune de Canohès

Madame, Monsieur,

Suite à la demande de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Canohès, le Département des Pyrénées-Orientales a décidé de réaliser une étude préalable à un aménagement foncier rural à l'échelle d'une partie de la commune de Canohès (voir le périmètre de l'étude sur la carte ci-jointe).

Une opération d'aménagement foncier est destinée à améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles et forestières, assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine et des espaces naturels, contribuer à l'aménagement du territoire communal, contribuer à la prévention des risques naturels.

Cette étude a donc pour objet d'identifier, de délimiter et de quantifier les besoins en matière de restructuration foncière et de choisir, le cas échéant, le mode d'aménagement approprié (la restructuration s'effectue par échanges de parcelles entre propriétaires).

Le bureau d'étude retenu, par le Département, pour mener à bien cette mission est le groupement VALORIS Géomètre-Expert, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales et le Bureau CRB Environnement.

Cette étude d'aménagement comprend :

- un volet sur les exploitations et une enquête auprès des exploitants qui sera menée par la Chambre d'Agriculture qui prendra contact avec chaque exploitant afin d'analyser l'état actuel de ses exploitations et ses besoins.
- un volet d'analyse du territoire et une consultation des propriétaires menée par le cabinet VALORIS, par le biais du questionnaire ci-joint, permettant de recueillir le maximum d'information tant sur les propriétés que sur les souhaits de chacun.
- un volet cartographique mené par le Bureau CRB Environnement, qui comprend des projections de terrain tout le long de l'étude et un formulaire des pratiques favorables à l'environnement sur les exploitations transmises par la Chambre d'Agriculture.

Le géomètre Francis PALAS sera présent à la Mairie de Canohès pour recevoir les propriétaires intéressés le lundi 22 mars 2021 de 10h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le mardi 23 mars 2021 de 9h à 12h et de 13h30 à 15h30.

L'ensemble des informations qui seront récoltées par les bureaux d'études sera strictement confidentiel. Par ailleurs, des visites de terrains seront effectuées sur la commune.

Comptant vivement sur votre participation, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos plus sincères salutations.




Pour toutes questions ou renseignements concernant ce projet, vous pouvez contacter :

M. Francis PALAS
VALORIS GEOMETRE-EXPERT
3 Avenue des frères Armand 31250 REVEL
05 31 47 13 51
francis.palas@valoris.expert

Chambre d'Agriculture
04 68 35 87 83
amenagement@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Mme Amélie LUCAS MORELLE
CRB Environnement
04 68 82 62 60
a.lucas@crb.fr

Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire
Département des Pyrénées-Orientales
04 68 85 82 42
foncier.rural@cd66.fr




4- De réalisation de travaux : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui lesquels ? <input type="checkbox"/> Défrichage, Débroussaillage <input type="checkbox"/> Accès <input type="checkbox"/> Irrigation <input type="checkbox"/> Creusement, curage de fossés <input type="checkbox"/> Plantation de haies <input type="checkbox"/> Autres, précisez : <input type="checkbox"/> Drainage		Etes-vous propriétaire à l'extérieur du périmètre d'étude ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, souhaitez-vous vous y restructurer ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui surface à échanger : S = Parcelles à échanger : Parcelles à récupérer :																					
L'ENTRETIEN DE VOS PARCELLES Dans le périmètre concerné par l'étude (plan ci-joint) Y a-t-il eu des interventions pour gérer ou entretenir vos parcelles au cours des 10 dernières années ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> En partie Si oui, quelles interventions ? Si non ou en partie, pourquoi (problème d'accès, trop petite surface, faible valeur, etc.) ?		DESCRIPTION DE VOTRE EXPLOITATION Si vous êtes exploitant agricole <input type="checkbox"/> Exploitant à titre principal <input type="checkbox"/> Exploitant à titre secondaire Vous serez alors directement contacté par la Chambre d'Agriculture qui vous rencontrera individuellement. Si vous n'êtes pas exploitant, précisez le nom du fermier ou du métayer : Avez-vous des observations ou remarques particulières à porter à notre connaissance ?																					
VOTRE PROPRIÉTÉ Dans le périmètre concerné par l'étude (plan ci-joint) Vous projetez de céder votre propriété dans les trois prochaines années : <input type="checkbox"/> Oui Date prévue : <input type="checkbox"/> Non																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dans quel cadre</th> <th colspan="2">Vente</th> <th colspan="2">Location</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y a-t-il un repreneur ?</td> <td>Oui <input type="checkbox"/></td> <td>Non <input type="checkbox"/></td> <td>Oui <input type="checkbox"/></td> <td>Non <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Dans le cadre familial</td> <td>Oui <input type="checkbox"/></td> <td>Non <input type="checkbox"/></td> <td>Oui <input type="checkbox"/></td> <td>Non <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="5"> <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Ne sais pas </td> </tr> </tbody> </table>				Dans quel cadre	Vente		Location		Y a-t-il un repreneur ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Dans le cadre familial	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Ne sais pas				
Dans quel cadre	Vente		Location																				
Y a-t-il un repreneur ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>																			
Dans le cadre familial	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>																			
<input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Ne sais pas																							

Document à retourner avant le 23 Mars 2021

par mail à :
francis.palas@valoris.expert

ou par courrier à:
VALORIS Géomètre-Expert
3, avenue des Frères Arnaud - 31250 REVEL

ou à la permanence en mairie de Canohès qui aura lieu
le lundi 22 mars 2021 de 10h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
et le mardi 23 mars 2021 de 9h à 12h et de 13h30 à 15h30.

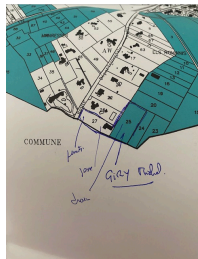





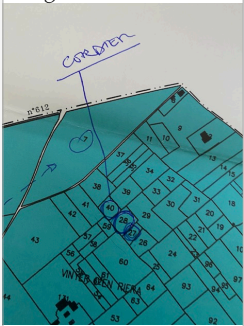

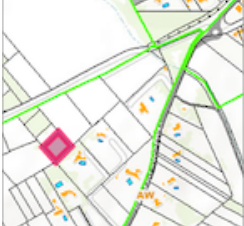

L


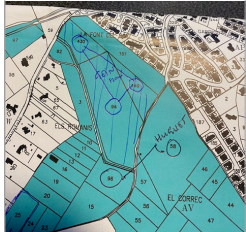


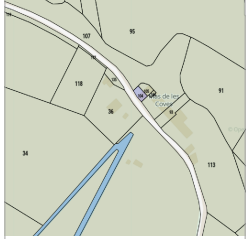
ES CONTRIBUTION DU PUBLIC

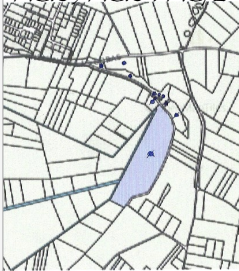
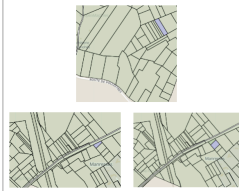


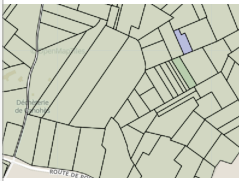
J'ai consigné au fur et à mesure les avis, demandes, observations produits par les personnes concernées.

Hors période d'enquête, par courrier adressé en mairie aux soins du commissaire enquêteur, M CAMILLIRI Alain de Pézilla la Rivière nous informe qu'il a cédé sa propriété AX 25 au lieu dit la font d'en Bosc à Mickael Georges Vincent FRANCISCO demeurant à Pollestres.
L'avis d'enquête et les dates de l'enquête ont été aussitôt notifiés au nouveau propriétaire par courrier postal.

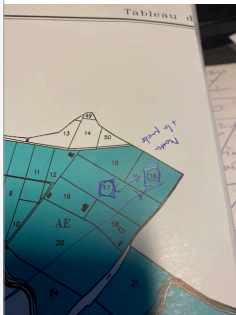

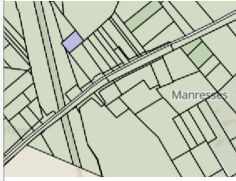

N°	Nom	Lieu	Synthèse
1	GIRY Michel	25 route de Ponteilla AW 25 	Parcelle support de la fosse septique imposée par la réglementation lors de l'obtention du permis de construire. Ne veut ni vendre ni échanger. Retrait du périmètre Terrain planté Sans la fosse septique pas d'assainissement individuel. A moins que la collectivité envisage un assainissement collectif de la zone

N°	Nom	Lieu	Synthèse	
2	BACHS	Camp de l'ullal 	Est exploitant maraîcher ; souhaite s'étendre et serait preneur des parcelles 2, 6 et 7 Voeux à examiner dans la phase opérationnelle	
3	POLIT Jean Michel		Fils d'agriculteur Est preneur ou acheteur Soulève le problème de la ressource et de la répartition de l'eau d'arrosage Problème récurrent à voir en phase opérationnelle	
4	CORDIER Représentant l'indivision Georges, Jeanne, Laurent	AZ 27, 28, 40 lieu dit Vinyer d'en Riera. 	Non exploitant, non exploitées, s'interroge sur le devenir de ces parcelles. La vente semble répondre aux souhaits du maître d'ouvrage	
5	Claude JOURDA par sa fille Sophie TROCHET		AZ 54 Viner d'en Riera Cultivée par par quelqu'un sans en avoir été avisé Demande de leur communiquer coordonnées des voisins Ces éléments auraient été fournis depuis.	
6	Anonyme		Désaccord sur le projet élaboré sans concertation car déjà réfléchi et construit de longue date	
7	POLIT Monique	AW 44 manresses 	Ne souhaite pas vendre parcelle plantée et entretenu. Souhaiterait s'étendre et planter pour exploitation	



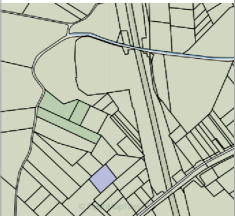




N°	Nom	Lieu	Synthèse
8	HUGET Hélène et Stéphanie	AW58 et AW 96 	<p>Désaccord avec le projet. Demandent quelles sont les alternatives si ne souhaitent pas vendre.</p> <p>Nouvelle intervention du 25 octobre Le monde agricole s'essouffle avec manque d'eau Secteur agricole non actif Si friches posent problème plantera des arbres Parcelles coincées entre deux lotissements et PAEN remembrement non recevable</p>
9	GEIN Franck	AP 0149 AW 0094 AP 0430 	<p>Demande classée en en zone N au PLU car biodiversité exceptionnelle (renards, porcs-épics, écureuils, sangliers non mentionnés) Municipalité doit préempter aux fins de préservation. D'autres parcelles en AU au PLU ne doivent pas être dans le périmètre et si parcelles en zones A ne doivent pas être adjacentes AU. Risque de délit d'initier des nouveaux acquéreurs.</p>
10	ESCUDIER Eric et Alain Indivis	AV 155  AX 57 	<p>- concernant la parcelle AV 155 nous sommes d'accord pour une vente ou un échange - nous en avons hérité en l'état et nous ne savons pas comment la mettre en valeur</p> <p>- concernant la parcelle AX 57 nous souhaitons la conserver. Vous la classez en friche, mais nous procédons à un entretien 1 fois par an pour éviter tout souci tout en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservant les arbres remarquables en place (vous n'en citez qu'un, mais la parcelle comprend un beau chêne et un très vieil olivier planté par notre arrière grand-père ou même plus ancien) - favorisant la pousse des jeunes arbres qui poussent spontanément
11	VAN DEN HAUWE Sandrine	AC 104 	<p>Parcelle habitée en résidence principale ; jardinet devant de 40 m2 ; ne dispose pas de jardin exploité ni d'autres terrains. Souhaite que sa parcelle soit retirée du périmètre</p>

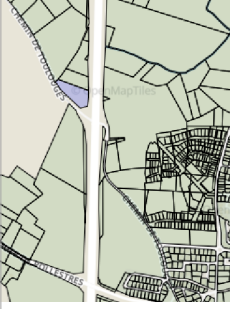

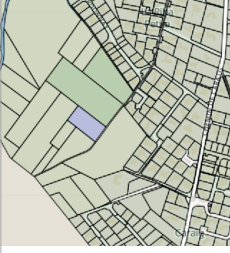

N°	Nom	Lieu	Synthèse
12	COLLECTIF MAS LAS COBAS	AB37 AB 36 AB 135 AC 93 AC 113 AC 73 AC106 AC107 AC105 AC104 AC 72 	Parcelles bâties et attenantes à retirer du périmètre comme autres îlots déjà exclus du périmètre. Les eaux usées des habitations sont traitées sur la parcelle AB37
13	FIGUERES Cyril	AA84 AW41 AW42 Indivision 	Serait à priori favorable à la vente mais incertitudes sur la position de l'indivision
14	CUENCA Marthe	AA 37 	Serait vendeuse
15	CIURANA Gérard et Viviane	Les Clotes 	Ne souhaitent pas vendre mais plutôt acheter mais s'interrogent sur les possibilités d'arrosage
16	AMIDIEU Marcel représente A MONTALAT	A 58 	Souhaite vendre mais pas à n'importe quel prix

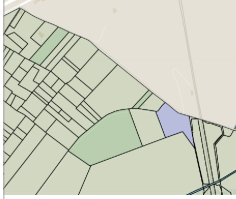

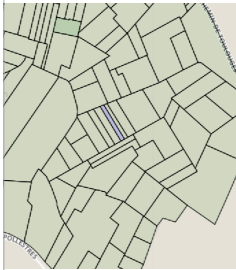
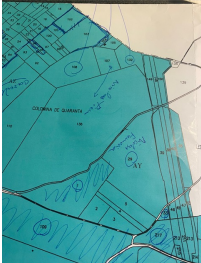
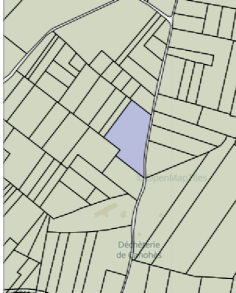

17	CASEILLES Daniel		Exploitant environ 15 ha Désirerait acheter la parcelle AZ 95 attenante qui représente une enclave dans sa propriété Souligne les difficultés économiques actuelles et la problématique de l'eau
18	HENRIC	AA 135 AB 93 	La première : ne pense pas que cela intéresse quelqu'un AB 93 serait vendeur ; ce terrain est actuellement exploité par M SALIS sans indemnités
19	PERIONI Bernard	AT 17 	Exploite le bois qui y pousse pour consommation personnelle Ne veut pas vendre
20	SIBIUDE Roger		Signale qu'il n'est plus propriétaire N'est plus concerné
21	FERAUD Ludovic	AV 45 AV 46 AX 28  	Pour les deux premières pas vendeur Pour la AX28 serait vendeur Par message du 30 octobre, confirme sa mise en vente de la dite parcelle et il garde espoir que les deux premières deviennent constructibles un jour. Parcelles caillouteuse et loin des voies d'irrigation fonctionnelles ; prêt à usage avec un agriculteur qui fait pousser du fourrage - minimiser risque incendie- .
22	SANTIPERIS Henri et Anne	AZ 37 	Seraient vendeur
23	FAJARDO Yasminda et Roger	AZ 129 	Terrain résidence principale Pas vendeur et pas exploitant


24	DANOY Anne	AB37 AC 93 AC113	Terrain en fermage AB 93 bâtie et 113 en partie bâtie avec jardin d'agrément et traitement EU A déjà fait partie de l'intervention n°12 ci avant (collectif)
25	NOELL Olivier et Louise	AB 36 AB 135 en indivis AC 73, 106, 107 à Olivier	Ont déjà fait partie de l'intervention n°12 ci avant (collectif) Demandent à sortir du périmètre comme l'ensemble des propriétaires du secteur
26	MARTIN Catherine	AE 16 AE 17 AB128 AB130 la prada 	Pour le secteur la colomina serait acheteur de foncier autour Les parcelles 128 et 130 la prada sont à vendre
27	SERVERA Claude	AW 16, 19 et 20 	Père propriétaire des terrains support élevage de chevaux et hangar Vendeur de préférence pour la même activité
28	SOLER Colette	AX 52 	Serait vendeuse.
29	SINE Dominique épouse JOUSSEAU ME	AB 113 	Après réflexion, elle déclare ne pas être vendeuse ni loueuse de la parcelle

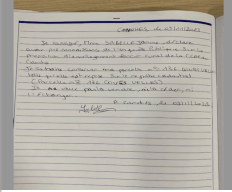


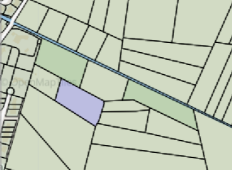
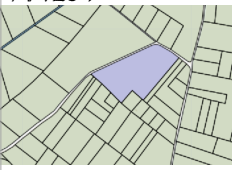
30	POLIT Jean Michel	AB 4 	Usfruitier de son fils ; ce terrain constitué de maraîchage dont une partie de la production est destinée à la vente pour assurer la subsistance de ce couple. Ne vendent pas mais souhaitent s'agrandir et se restructurer. Déjà intervenu en n°3
31	ANGLES Jean Luc	AX 109 AX 217 AX 210 AY 33 AY 1 et autres petites parcelles mineures 	Exploitant avec son épouse (SARL Mas Angles) abricot et kaki sur 134 ha environ En cours d'extension sur Ponteilla mitoyen (6ha) Souhaite acquérir environ 10 ha sur place ; le secteur compris entre sa propriété la ligne TGV et la route de Nyls lui semble être le meilleur endroit.
32	ASF M Salayet Serge	AA2 AA 3 AB10 AB11  <small>Commune de Pollestres</small>	ASF Par mail du 2 novembre ASF annule et remplace son avis précédent. AA2 1114 m2 - AA3 800 m2 - AB10 126 m2 - AB11 551 m2 Ces parcelles sont disponibles à la cession
33	GEIN Jocelyne	APO152 APO430 AWO094	Souhaite que la commune inscrive au PLU les parcelles : - en zone N aux Fous de protection de la biodiversité - en espace protégé au titre de l'art L151-19 comme élément paysager et végétaux remarquables. Ces espaces sont en ZAD en A soumis à modification du PLU ; les intégrer au remembrement c'est détruire un espace naturel unique et préparer une artificialisation des sols. Il faut garder ces sols boisés pour réguler la température et favoriser la biodiversité. Est déjà intervenu en n°9
34	XXX Georges	?	Ne souhaite ni vendre ni les céder. Entretien ses parcelles autrefois en vignes et est surpris de voir que l'on souhaite planter des cultures nouvelles en ces périodes hydriques nécessitant du goutte à goutte.

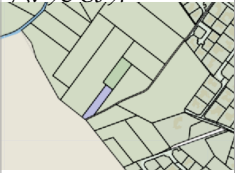


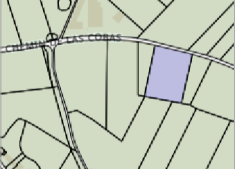

35	ESCODIE Daniele	AA 246 	Propriétaire de la parcelle Souhaite la vendre Mais option possible d'achat des parcelles voisines si vendeurs afin de constituer un plus grand tènement aux fins de fermage ou mise a disposition pour études/recherches bio. Souhaite être informée si ces options devaient émerger avant la phase opérationnelle.
36	BERTRAND Jean Jacques	AA 188 	Terrain en indivision 8a37ca Information lui indiquant que sa parcelle est en PAEN et pouvait être remplacée par une parcelle équivalente. Qu'en est-il ? Signale en outre son changement d'adresse depuis 79 Villemain mais à 11 Saint Martin Lalande.
37	PONCE Danielle	AX 91, 101, 102 et 63 	Est venue se renseigner ; ne se sent ni concernée ni intéressée.
38	HUGUET Ginette	AW51, AV 58 et 96 	N'est pas d'accord avec le classement dans le périmètre. Déjà intervenu en n°8 pour parcelles 58 et 90
39	POLIT Monique	AW 44 	Propose que le terrain compris entre la piste cyclable et sa propriété soit acquis par la collectivité pour un agrément en parc boisé par exemple Demande que la voirie soit maintenue en l'état. Est déjà intervenue n°7 il semble que la parcelle désignée porte le n°173
40	PEIRO Dalila	AW40 	Indivision 5 propriétaires Seraient vendeurs
41	ROGET Alain	AB118 	N'est actuellement pas vendeur mais avec le temps passant ...




42	GRAS Christophe Résidant Pollestres	AB 7 	N'est pas vendeur pour le moment Serait éventuellement favorable à un échange.
43	GALLEN Jean	AA29, 31, 35, 49 	Ne souhaite pas vendre dans l'immédiat mais serait favorable à un échange.
44	ROMANACH Martine	AA119 AC45 	Sont 3 héritiers Terrain frappé par un emplacement réservé au PLU pour élargissement de la voie Elle intervient sur le registre papier et déclare vouloir conserver la parcelle AC 45 Elle serait favorable à un échange de la parcelle AA 119
45	MIR Gisèle représentée par MIR Georges	AV 47, 48, 44 	Terrains en fermage ne souhaite ni vendre ni échanger S'interroge sur la ressource en eau et sur le nombre d'agriculteurs susceptibles d'être intéressés.
46	GATOIGNES Henry	AA 200 AW 15 	Terrains en fermage bénévole Ne souhaite ni vendre ni échanger. S'est présenté le 14 novembre pour se renseigner sur la parcelle AE 26 : ne concerne pas le périmètre actuel (PLU)


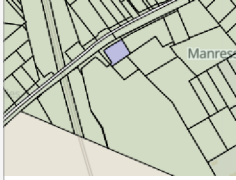


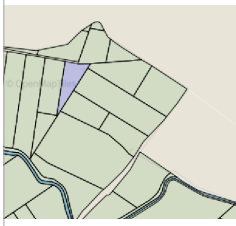

47	VIDAL Bernard	AZ 13, 104, 108, 132 	Exploitant représente ses 3 enfants (Exploitation entretenue par l'intermédiaire de P Pagnon) Serait favorable à un regroupement parcellaire
48	PUJOL Marie Jeanne	AB 51 	Serait vendeuse
49	GALA Catherine	AA 28 et 104 	Venue se renseigner, fournira sa position ultérieurement
50	NICOLAS Pierre		Exploite en céréales et ne souhaite pas vendre ni échanger ; souhaite plutôt acheter les parcelles mitoyennes à sa propriété (N° AZ 107 et AZ 136) Souhaite que le photo voltaïque soit permis avec exploitation agricole sous les panneaux sur sa propriété et sur les plus grandes dans le périmètre. Il confirme ses demandes par contribution papier versée au registre en mairie
51	GARCIA Marcel	AA 193 	Héritier propriétaire Serait vendeur
52	PEREZ Charles Domaine La Deveze	AT18 AS33, 34 et 37 	Exploitant Truffière en cours et souhaite s'étendre sur parcelles mitoyennes en contact direct avec sa propriété ; est prêt à faire des offres d'achat Souhaite clôturer sa propriété une fois agrandie.

53	SAHONET André	Exploite plus de 50 ha	<p>Signale que le cadastre est à mettre à jour La moitié de sa propriété est en vigne, un tiers en friche, le reste en arboriculture.</p> <p>Regrette que le projet ne parle pas de contraintes possible en cas de nécessaire constitution de grande propriété. Souhaite que ce point soit éclairci.</p> <p>Exploitation à l'arrosage sous pression depuis le canal de Perpignan avec problèmes de régulation de la distribution</p> <p>Souhaite acheter autour pour se fixer une limite assez géométrique (notamment en direction du sud ouest de sa propriété actuelle.</p> <p>Est très favorable au projet</p>
54	ROUS Chantal	AB 18 	Est venue se renseigner ; prend le temps de la réflexion ; se prononcera ultérieurement
55	CLET Christi VIGNES Stép SAIGIDAS HIN Alexandre	AX 83, 86, 89, 90 	<p>Saigaidashin Alexandre est le conjoint cotisant solidaire</p> <p>Propriété plantée d'oliviers</p> <p>Souhaitent agrandir</p> <p>Ne sont pas vendeurs</p>
56	COUPET André	AA 154, AE 15, AW 56 	<p>Propriété en fermage bio</p> <p>Ne souhaite ni vendre ni échanger</p>
57	IMBERNON Clotilde	AB 71 	<p>Serait vendeuse à bon un prix</p> <p>Rappel lui est fait de la règle pour les terrains ne dépassant pas les 1500 E.</p>

58	SABELLE Janine	136 les coves velles 	Ne souhaite ni vendre ni échanger
59	POLIT Jean Michel	AB 460 	<p>Est prêt à échanger les parcelles lui appartenant dans le périmètre AFAGE sauf la parcelle AB 4 qu'il souhaite continuer à la cultiver voire l'agrandir ; propose l'échange avec parcelle AB1 qui la jouxte</p> <p>Précise que cette parcelle est dite de « subsistance » de ses parents, agriculteurs retraités.</p> <p>Propose d'échanger des parcelles disponibles contre des parcelles dans le secteur cadastré AV et AW (lieu dit El Correch) référencés par la chambre d'agriculture comme pertinents pour la plantation d'oliviers.</p> <p>Se déclare futur acheteur des parcelles aux propriétaires non vendeurs actuellement non initialement intéressées par un échange actuellement.</p> <p style="text-align: right;">Voir interventions 3 et 30</p>
60	MILLE T Laetitia et DUMAS Bertran		<p>Cherchent a développer activité de maraichage, agro-forestier et plantes aromatiques. Projet d'école pédagogique.</p> <p>Terrain classé en zone N (secteur NP) du PLU et dans le périmètre PAEN. Cultures permacole en cours.</p> <p>Le secteur de La Prade hydromorphe était destiné à la culture vivrière. Quelques jardins subsistent autour de leur exploitation.</p> <p>Souhaitent évoluer sur parcelles AB 1,2, 3,4,5,6,7,8, 127, 128, et 130</p>
61	M et Mme SINE	AB 111, 114, 108 	<p>Souhaite que soit précisé qu'il n'est en aucun cas susceptible de conduire à une expropriation imposée (rappelle qu'en 2021, 40% souhaitent un statu quo. Considère la conclusion du volet foncier partiale.</p> <p>Souhaite connaître la procédure du programme des travaux notamment chemins qualifiés d'intérêt collectif ; sujet lui paraissant partiellement abordé : cas du chemin bordant les canaux notamment celui d'en Correc.</p> <p>Déclare une incohérence du dossier dans la qualification des parcelles. Plus spécialement sur la Prade : statu quo d'autant que ne souhaitent pas de restructuration (comme propriétaire d'une proche propriété de 46 ha) et contestent que « les exploitants souhaitent améliorer leurs structures foncières et leurs accès »</p> <p>Fournit aussi un tableau sur deux pages relevant des contradictions de qualification entre documents du dossier - parcelle AB108 boisée et qualifiée de friche - idem pour la parcelle AB 114</p> <p>Note que la parcelle AB 130 n'est pas mentionnée dans le dossier.</p>
62	M et Mme GATOIGNES Guy	AA 204 	Seraient vendeurs

63	GAU Jacqueline	AV 50 et 51 	Est venue se renseigner
64	MOISSETTE Camille née FERRER CAMA M.	AA 267 	Indivision Ne sont pas vendeurs car prix trop bas. Se demandent où sont les agriculteurs et problème de l'eau
65	MORGADO DA GRACA Claudia	AX 164 et 165 	N'a pas de position sur la vente
66	RESPLANDY Guillemette	AC 47 	Location gratuite à M NOELL Est vendeuse si prix plus élevé
67	CONNES Joelle née AUBERT	AA 157 et 158 AC 49 et 50 	Ne cédera ni ne vendra ses parcelles Note les importants problèmes de sécheresse et financiers Visite en mairie le 14 : Manifeste un profond scepticisme sur le devenir agricole en général et plus particulièrement sur le périmètre qui manque d'eau : où va-t-on la prendre pour arroser ? S'interroge sur la taille viable d'une exploitation ? Trouve la démarche utopique. Ne veut pas échanger ses parcelles très bien entretenues alors que celles qui sont autour nécessiteraient trop de travail pour les mettre en état. Regrette que toutes les terres riches aient été transformées en zones urbanisées et lotissements, laissant les terres les moins viables.

68	SABELLE Janine	136 Cove Velles 	Ne veut ni la vendre, ni la céder, ni l'échanger Est intervenue sur registre n° 58
69	ROMANACH Martine	AC 45 AA 119 	Souhaite conserver la parcelle AC45 Peut échanger la parcelle AA 119 sous « certaines conditions » Déjà intervenue n° 44
70	PERIONI Bernard	AT 17 	Exploitation de pins à des fins personnelles. Ne vend pas.
71	PIGACHE Jean Pierre	AA 161 et 162 	Indivision mais prêt à commodat à M Noell N'a pas la volonté d'acheter Pourra vendre ultérieurement si le prix est supérieur.
72	RUF François et Sandrine	AX 64, 167 et 65 	Ne sont pas vendeurs mais souhaitent acheter autour de leur propriété

73	VALVERDE Gaëtan	AB 98 	Jardin à usage personnel N'est pas vendeur
74	CABRE Roger	AW 79 	Une partie de la parcelle est support d'un mat téléphonique loué à opérateur. Le reste pourrait être vendu ou loué mais à condition de conserver la partie support de l'antenne.
75	ROUS René	AB 81, 82 et 83 	Usufruitier représente sa soeur Exploitées pour fourrage et n'est pas vendeur Disposent de 4 à 6 ha actuellement mais souhaitent s'étendre pour de la vigne.
76	ROQUELAURE Jean Louis	AB 90 AV 54 	Indivision La parcelle AB 90 La Prades est entretenue par un autre. Seraient prêts à étudier un échange avec l'indivision .
77	ESPINOS Jessy	AE 12 	SCEA créée pour élevage canin sur parcelle située en zone A du PLU A suspendu son dépôt de demande de permis de construire Propose d'échanger son terrain en zone agricole ou en zone urbaine
78	ROUS Chantal	AB 18 	Ne fait pas de proposition. Préfère la garder vu sa proximité du village

L'ANALYSE DE CES CONTRIBUTIONS

Lors d'enquêtes similaires, j'ai pu constater que le bureau de géomètre chargé de l'étude foncière était présent lors des permanences pour apporter des informations aux demandeurs sur la suite de cette vaste opération. Il m'a semblé que cela pouvait faciliter la compréhension du projet par le public et permettre de répondre à toute demande de précision de sa part sur la suite des opérations. J'ai donc pris l'initiative sur proposition du Département, de le convier aux trois dernières permanences. Ce bureau de géomètre mandaté par le Département, avait préalablement reçu des propriétaires les 22 et 23 mars 2021. Un questionnaire leur avait été remis dans lequel ils étaient invités à décrire leur propriété, leurs projets éventuels, ...

Les visiteurs qui ont fait le déplacement ont donc présenté leur courrier d'information concernant l'avis d'enquête et leur relevé cadastral ; dans quelques cas le géomètre a pu relever les corrections que les propriétaires lui signalaient.

Il y a eu 75 interventions sur les 315 comptes de propriétés.

Environ un tiers ne souhaite ni vendre, ni échanger leurs propriétés.

Dans quelques interventions la notion de prix est relevée : soit ils ont acheté cher à une époque, soit ils souhaitent spéculer sur la vente éventuelle ou sur l'échange.

Environ 16 % des interventions portent sur une volonté d'extension ; dans la plus grande partie des cas, ce sont les plus gros propriétaires actuels qui font cette démarche et visent même des îlots ou parcelles de façon précise.

Un tiers souhaitent vendre ou échanger ; j'ai relevé que ces propriétaires ont ciblé leur intérêt via la présente démarche.

Environ 5 % des intervenants sont indécis et remettent leur position à la démarche ultérieure de proposition de remembrement.

Une grande partie des contributions a émis des réserves sur la ressource en eau dans le cas où le nouveau parcellaire serait à l'irrigation.

Enfin, une partie des interventions ne porte pas sur le sujet :

- soit elles concernent le PLU en vigueur ou à venir (une révision est envisagée)
- soit elles sont contre sans vraiment donner de raison ou demandent le retrait du périmètre car leur terrain est utilisé ou occupé par des équipements qui n'auraient pas de rapport avec l'objet de l'enquête.
- soit elles portent sur des propositions qui ne correspondent pas à l'objectif de relancer l'agriculture

Enfin, sur le nombre global de comptes de propriété dans le périmètre, plus de 244 (sur 315) ne se sont pas prononcés soit environ 77 % - (indifférence, confiance, éloignement, information indirecte auprès du Département, du Géomètre ou de la Mairie de Canohès - avant ou pendant l'enquête-...??). Je trouve cette proportion importante compte tenu de l'effort de communication réalisé à tous les stades de l'étude.

J'ai clôturé l'enquête le 14 novembre 2023 à 17h30 comme prévu par l'arrête de mise à l'enquête. J'ai récupéré le dossier et les deux registres (un second registre avait été ouvert en complément).

Une réunion d'examen au titre de la phase de synthèse a été organisée le 17 novembre 2023 à 9 h en mairie de Canohès. Y participaient M BARNIER du Département, Mmes GUINGO et THILLIEN de la mairie de Canohès et Mme BOYER de la mairie de Pollestres. J'ai remis ce jour le dossier et les registres et nous avons débattu des thèmes, issus des diverses interventions de la population qui s'est prononcée.

Le mémoire en réponse aux avis, demandes ou oppositions consignait la position du Département m'a été adressé le 01 décembre 2023. Il est annexé au présent rapport.

Dans un premier temps, sont listées ici les réponses directes à des demandes précises :

En bleu les remarques du Département en réponse aux observations du public

En rouge les propositions du commissaire enquêteur.

1	GIRY Michel	<p>Propriété en périphérie du périmètre absence d'autres propriétés A présenter à la CCAF</p> <p>Le terrain peut être exclu du périmètre compte tenu de l'utilisation non agricole, de la qualité de non exploitant du propriétaire et que la parcelle est support d'un équipement sanitaire immuable.</p>
---	-------------	---

8	HUGUET Helene, Stéphanie et Ginette	<p>Terres médiocres ; contestent l'intérêt d'un remembrement une valorisation agricole du secteur et bel et bien possible malgré sa proximité des zones urbanisées, le manque d'eau et le caractère caillouteux des terres considérées mis en avant. Cet argumentaire développé ne justifie donc pas en lui même le retrait du périmètre de ces parcelles.</p> <p>Il apparaît toutefois, à l'échelle de l'ensemble de ce secteur, que de nombreux propriétaires sont inter - venus lors de l'enquête pour indiquer qu'ils souhaitaient conserver leur propriété en l'état et donc ne pas entrer dans une démarche de restructuration.</p> <p>Par ailleurs, la valeur environnementale de la partie nord du secteur a été soulignée dans l'étude d'aménagement et celle-ci a été mise en avant lors de l'enquête pour contester son intégration dans le périmètre Dans ces conditions, la question du retrait du périmètre de l'ensemble de ce secteur (La Font Del Boc, Els Romanis, El Correc) paraît se poser.</p> <p>Ce retrait sera par conséquent soumis à l'avis de la C.C.A.F lors de sa prochaine réunion</p> <p>Cet ilot de terres est compris entre la route de Ponteilla à l'est -elle même longée d'une urbanisation diffuse-, des lotissements d'extension de la ville de Canohes à l'ouest et la limite de commune au sud. Il est noté qu'une opposition au projet lors des auditions mettant notamment en avant une promesse d'urbanisation (non avérée et non contractualisée au PLU). Peut-on aller contre ce mouvement sur ce secteur ? Il est à noter que le classement en zone agricole au PLU opposable laisse la possibilité d'exploiter ces terres puisque reconnues comme tels dans ce document opposable. Les orientations nationales au regard de la non extension urbaine et la zéro artificialisation des sols conserveront en tout état de cause la vocation naturelle de ce secteur. L'économie générale du projet ne me semble pas devoir souffrir de l'exclusion du périmètre qui permettra d'apaiser les tensions éventuelles.</p> <p>A noter ici que les observations suivantes sont de même portée et bénéficieront des mêmes commentaires.</p>
---	--	---

33	GEIN Franck et GEIN Jocelyne	<p>M. Gein pense que l'étude préalable n'a pas été correctement réalisée sur ces parcelles qui comportent une biodiversité exceptionnelle. Il considère que la municipalité de Canohès doit préempter ces parcelles afin de valoriser et préserver cet espace naturel. Les parcelles qui sont en zone AU du PLU, ne doivent pas faire partie du remembrement. Si certaines zone A doivent faire partie du remembrement, elle ne doivent pas être adjacentes à des zones AU.</p> <p>Mme GEIN souhaite que la commune inscrive les parcelles mentionnées, en zone N du PLU, et leur inscription en espace protégé au titre de l'Article L.151-19 (éléments paysagers et végétaux remarquables), que ces espaces aujourd'hui dans une ZAD en zone A, soumis à terme aux modification du PLU et donc à la bétonisation ; que mettre ces parcelles dans un remembrement pour une activité agricole, c'est détruire un espace naturel unique et préparer une artificialisation des sols et qu'en ces temps de changement climatique, il est nécessaire de garder des espaces boisés afin de réguler la température en période de canicule et de favoriser la biodiversité.</p> <p>Cette demande concerne le même secteur que ci dessus et porte sur des terrains ne leur appartenant pas, voire hors périmètre proposé. La ZAD n'est plus opposable. Les enjeux environnementaux sont identifiés dans le dossier (biodiversité, paysages et plantations) aux fins de conservation. Le présent projet ne peut être assimilé, ni influencer sur les décisions concernant le PLU qui ne relèvent pas de sa compétence : la proximité des zones d'urbanisation n'est pas un argument en faveur d'un déclassement du projet de périmètre.</p> <p>Les points de ces demandes pourront être examinées en CCAF.</p> <p>Au delà des considérations environnementales que je partage, la vocation de cet ilot rejoint le point évoqué ci avant et ma proposition sera identique en faveur d'une exclusion du périmètre proposé.</p>
----	------------------------------------	--

10	ESCUDIER Eric et Alain	<p>Ils souhaitent conserver leur terrain situé dans le secteur mentionné ci avant et répertorié dans l'étude comme étant en friche alors qu'ils procèdent à un entretien 1 fois par an pour éviter tout souci tout en préservant les arbres remarquables en place (un beau chêne et un très vieil olivier) et en favorisant la pousse spontanée de jeunes arbres. Rejoignent une part des propriétaires envers un statut quo.</p> <p>Une parcelle est située au delà de la voie TGV ; elle est proposée à la vente ou l'échange et va donc dans le sens de la présente démarche. Je partage donc cette proposition.</p> <p>Pour la seconde parcelle, même si les propriétaires de la zone semblent s'orienter vers un statu quo, la vocation de cet ilot rejoint ma proposition qui sera identique en faveur d'une exclusion du périmètre proposé.</p>
21	FERAUD Ludovic	<p>Ses parcelles jouxtent le lotissement de la Ribe Petite et les dessertes de voiries sont déjà en place. Il souhaite conserver ces parcelles au cas où elles deviendraient constructibles. Rejoint la volonté de nombreux propriétaires de ce secteur pour un statu quo.</p> <p>La vocation de cet ilot rejoint les points évoqués ci avant et ma proposition sera identique en faveur d'une exclusion du périmètre proposé.</p>
45	MIR Georges et Gisèle	<p>Ne souhaitent pas vendre ni échanger et s'interrogent sur la ressource en eau. Rejoint la volonté de nombreux propriétaires de ce secteur pour un statu quo.</p> <p>La vocation de cet ilot rejoint les points évoqués ci avant et ma proposition sera identique en faveur d'une exclusion du périmètre proposé.</p>
46	GATOUIGNES Henry	<p>Ne souhaite ni vendre ni échanger. Sans constituer une opposition au projet, cette observation rejoint la volonté générale des nombreux propriétaires de ce secteur 'Els Romanis' qui se sont manifestés, lors de l'enquête publique, pour un statu quo.</p> <p>Pour la parcelle située au lieu dit Les Romanis, ma proposition pour ce secteur est en faveur de son exclusion du périmètre proposé.</p>

50	NICOLAS Pierre	<p>Propriétaire exploitant de plus de 16 ha, serait acquéreur de parcelles limitrophes. Paradoxalement, il est à la fois acheteur et demande que ses terrains soient exclus du périmètre, sans apporter d'argumentaire spécifique. Les terrains sont potentiellement irrigables par le canal de Perpignan riverain.</p> <p>Cette zone est convoitée par des demandes d'extension d'exploitations existantes proches. Il est lui même demandeur d'acquisitions ; ce point peut être examiné lors de la re distribution parcellaire. Son voisin a précisé qu'il était favorable au regroupement des parcelles comprises dans l'indivision.</p> <p>Il ne peut dans ces conditions, et compte tenu de l'objectif général du projet, être donné une suite favorable à l'exclusion du périmètre.</p> <p>Je m'interroge sur la compatibilité de photo voltaïque au dessus d'exploitations agricoles. D'autant qu'à ma connaissance, une multiplication de ces parcs pourrait avoir des effets directs sur le maintien des exploitations lequel reste malgré tout l'objectif principal à atteindre.</p> <p>Je propose donc de ne pas retenir cette demande de retrait et demande à la CCAF de prendre acte de ces projets qui pourraient se multiplier de façon dispersée.</p> <p>Concernant sa proposition d'extension foncière, celle-ci me parait être dans le droit fil de la présente démarche et devra être portée dans la phase ultérieure de re distribution parcellaire.</p> <p>Sur le projet de photovoltaïque la demande de M. NICOLAS adressée au commissaire enquêteur dépasse l'objet de la présente enquête. L'existence de ce projet sera toutefois portée à la connaissance de la C.C.A.F à l'occasion de sa prochaine réunion.</p> <p>La mission qui m'est confiée consiste à me prononcer sur l'objet de l'enquête à savoir la création d'une AFAFE. Je n'ai pas le pouvoir de me prononcer sur ce point.</p>
----	-------------------	---

56	COUPET André	<p>Ne souhaite ni vendre ni échanger</p> <p>Dont acte d'autant que le Département posera la question du maintien du secteur La Colomina dans le périmètre (concerné aussi par les demandes de M Espinos et Mme Martin)</p>
26	MARTIN Catherine	<p>Souhaite acquérir des terres autour de sa propriété</p> <p>Cette option va dans le sens de la présente démarche</p> <p>Le Département posera toutefois la question du maintien, du secteur La Colomina dans le périmètre (concerné aussi par les demandes de M Espinos et M Coupet)</p>
77	ESPINOS Jessy	<p>Association d'élevage canin. Un projet de PC devait être déposé mais propose maintenant d'échanger son terrain contre un terrain en zone agricole ou en zone urbaine. Cet échange est difficilement envisageable car le terrain est déjà bâti et occupé et qu'il ne peut être réalisé à l'intérieur de zones urbaines</p> <p>L'élevage canin est envisageable mais reste à examiner avec les dispositions d'urbanisme en vigueur.</p> <p>le Département toutefois posera la question du maintien, du secteur La Colomina dans le périmètre (concerné aussi par les demandes de M Coupet et Mme Martin)</p> <p>Les éléments de proposition du demandeur ne me paraissent pas pouvoir être mis en relation avec le caractère agricole et productif de la zone. Les demandes en rapport avec le PLU ne peuvent être pris en considération.</p> <p>Je demande le maintien dans le périmètre d'autant que l'environnement de ce territoire - sur Perpignan notamment - pourrait être concerné par une protection similaire et à des échanges cadastraux.</p> <p>Cette demande rejoint le point sectoriel de la Colomina.</p>

12	Collectif Las Cobas	<p>Cet îlot regroupe une dizaine de parcelles qui sont en grande partie constituées d'un talus bordant la dépression des Romanis et pratiquement au point d'évacuation de la zone par le canal (Évoquées ci avant dans le cadre des demandes individuelles).</p> <p>Les craintes de ce collectif à travers cette demande de retrait du périmètre des différentes parcelles mentionnées ne sont pas justifiées.</p> <p>En revanche, le retrait du périmètre de l'ensemble de ces parcelles prive ces propriétaires de toute possibilité d'une manière ou d'une autre, même de façon marginale, de bénéficier de cette opération (réflexion globale dans le secteur sur la délimitation des propriétés, travail sur les accès, prise en compte de façon spécifique de la station d'épuration collective, ...). Cette demande sera néanmoins présentée à la prochaine C.C.A.F qui pourra ainsi se prononcer sur le maintien ou le retrait total ou partiel de ces parcelles du périmètre.</p> <p>En comparant les dispositions du document d'urbanisme et les possibilités éventuelles offertes par le présent projet, je propose de maintenir le périmètre actuel.</p>
74	CABRE Roger	<p>La parcelle est aussi le support sur une petite partie, d'un, mat d'antenne relais de téléphonie</p> <p>Il est prêt à céder la partie restante mais souhaite conserver à la fois l'accès au morceau de terrain support de l'antenne ainsi qu'un accès. Cette antenne représente une source de revenus.</p> <p>Cette demande est justifiée et peut être suivie favorablement</p>

Dans un second temps sont examinées ci après les propositions par secteurs :

Pour le secteur La Font Del Boc, Les Romanis, El Correc, la question de son maintien dans le périmètre se pose et que par conséquent la question sera soumise à la CCAF lors de la prochaine réunion.

Ma position au regard des points particuliers ci avant examinés, me permet de proposer effectivement l'exclusion du dit périmètre de l'ensemble de ce secteur.

Il convient de rappeler ici aux propriétaires fonciers que la classement au titre de l'urbanisme ne me semble pas devoir évoluer dans le contexte national en termes d'extension et d'étalement urbain, renforcé par le nécessaire besoin de confirmer les orientations agricoles, lesquelles sont aussi rappelées dans le SCOT.

Pour ce qui concerne la demande collective (point n°12 de la liste des interventions en cours d'enquête) sur le secteur du Mas de Las Cobas, de retrait du périmètre, le Département précise que la réglementation en la matière ne permet de lever les craintes de ce collectif à travers cette demande de retrait du périmètre des différentes parcelles mentionnées qui ne sont pas justifiées. Il fait remarquer que le retrait du périmètre de l'ensemble de ces parcelles prive ces propriétaires de toute possibilité d'une manière ou d'une autre, même de façon marginale, de bénéficier de cette opération (réflexion globale dans le secteur sur la délimitation des propriétés, travail sur les accès, prise en compte de façon spécifique de la station d'épuration collective, ...). Cette demande sera néanmoins présentée à la prochaine C.C.A.F qui pourra ainsi se prononcer sur le maintien ou le retrait total ou partiel de ces parcelles du périmètre.

Je pense que le maintien de ces terrains ne compromettra pas leur usage actuel et qu'une évolution possible des positions individuelles pourrait voir le jour dans les phases suivantes de la mise en valeur agricole de la commune.

Pour le secteur de La Colomina le Département posera la question à la CCAF du maintien du secteur dans le périmètre. Le département informe que les propriétés y sont déjà regroupées ; se pose donc l'opportunité du maintien alors qu'il constate qu'aucune demande de retrait du dit périmètre n'a été déposée. Reste posée la question des dessertes.

Le secteur concerne les demandes de M Espinos et son projet d'élevage canin ; les arguments présentés ont été résumés dans l'observation n ° 77 ci avant.

Ce secteur est compris entre la zone urbaine de Canohès sur le secteur du Mas Gaffard à l'ouest et la zone de projet d'extension d'urbanisation au sud (limitées par le canal de Perpignan) ainsi que les zones naturelles de Perpignan à l'est et au nord.

Il ne me paraît pas être en contradiction avec le maintien de ces activités que la mitoyenneté pourrait convoiter. A titre personnel, je pense que le maintien dans le périmètre n'est pas une entrave à la gestion des terres de ce secteur dans la mesure où il est exploité et peut le rester.

Enfin pour le reste des observations émises, elles sont examinées par thèmes portant sur :

- L'intérêt porté à l'opération au regard des difficultés conjoncturelles : ces observations sont intéressantes dans la mesure où elles confirment qu'il convient de tenter une approche de relance du patrimoine agricole compte tenu de l'importance des friches et des difficultés des exploitants pour soit agrandir leur propriété soit pour, tout simplement disposer de parcellaire suffisant afin d'éviter des nombreux déplacements et diversifier leur production. Ces observations sont en contradiction avec la démarche positive de nombreux propriétaires en faveur d'une restructuration foncière.

La réponse du Département va dans ce sens et je ne peux que la partager.

- le statu quo assez important par une partie des propriétaires qui se sont exprimés. Ces propriétaires disposent en général d'une à trois parcelles, le plus souvent entretenues et avec un usage spécifique (jardin, verger, bois, ...) L'opération envisagée pour ces personnes ne revêt effectivement pas d'intérêt particulier. Dans certains cas c'est la proximité des zones urbaines qui motive l'opposition à tout échange.

Cette forme de spéculation me paraît dépassée surtout si l'on tient compte des dispositifs mis en place en matière de non étalement urbain et de non artificialisation des terres.

Le constat du département confirme leur peu d'intérêt apparent pour cette opération.

Il semble que la redistribution foncière ne les concernera que partiellement.

Je souligne toutefois qu'une grande partie des propriétaires ne s'est pas exprimée ; **posons le vœux qu'ils se manifesteront dans la seconde phase, que le**

statu quo se lèvera plus tard, lorsque le bureau de géomètre l'entamera, si le Département décide d'ordonner cette AFAFE.

- le positionnement favorable :

Se sont manifestés les désirs d'agrandissement foncier (achat ou échange) ou de vente de biens dont certains n'ont plus l'usage. Les besoins d'agrandissement exprimés par de grands propriétaires sont importants.

On ne peut que partager ces options.

Le département rappelle le dispositif de cession des petites parcelles en soulignant le non recours aux notaires en cas de superficie cédée de moins d'un hectare et demi et d'une valeur inférieure à 1500 E.

Cela me paraît concerner un grand nombre de propriétés faisant partie du statu quo évoqué ci-dessus ou des propriétaires qui ne sont pas exprimés (ils ont tous été avisés de la démarche individuellement)

- les demandes d'information complémentaires :

« En réponse à une observation formulée lors de l'enquête qui met en avant une absence de concertation en amont de l'enquête et dénonce "un projet réfléchi et construit de longue date", il est important de rappeler d'abord 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 le territoire de Canohès 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 mars 2021 par le cabinet Valoris Géomètre Expert et la réalisation de permanences en mairie de Canohès (les 22 et 23 mars 2021) pour répondre aux interrogations éventuelles ;
- auprès des exploitants agricoles (enquête réalisée par la Chambre d'Agriculture entre mai et juin 2022), pour mieux connaître leurs intentions et projets et leur intérêt par rapport à cette opération.

Les résultats de ce travail d'enquête sont restitués dans les volets foncier et agricole de l'étude d'aménagement.

Il y a lieu de rappeler par ailleurs que la proposition présentée à l'enquête publique 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.C.A.F et avis des Conseils Municipaux des communes concernées, 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).

A ce stade de l'opération, on ne peut donc parler de "projet déjà réfléchi et construit de longue date ».

Les phases de préparation et de consultations me permettent de penser que ce projet est débattu et non « ficelé ».

Cette procédure est très lourde et comporte un grand nombre de consultations et de phases d'informations codifiées. Les phases d'informations ont été respectées au delà du minimum imposé par les textes et traduisent une volonté de transparence des institutions .

- précisions sur les programmes de travaux complémentaires :

Ces travaux 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. Ils sont soumis à enquête publique et sont strictement encadrés sur le plan réglementaire.

Le département apporte le détail de ces travaux (sont en annexe au présent rapport) et la forme qui sera donnée. 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. Il précise aussi les principes de la nouvelle distribution parcellaire.

Dont acte.

Dans un troisième temps, sont listées ici les réponses à d'autres observations ou relevant d'une indécision et d'une recherche d'information :

Celles qui se réservent le temps de la réflexion et se prononceraient lors de la seconde phase :

N° 2 : M BACH, n° 4 CORDIER, n° 5 JOURDA, N° 11 et 12 et 24 et 25 : demandes liées au collectif du secteur Las Coves, N° 37 : PONCE, N° 41 : ROGET, N° 49 : GALA, N° 54 : ROUS, N° 62 : GAU, N° 65 / GRACA.

Dont Acte

Dans un quatrième temps, sont listées ici les réponses qui annoncent les volontés d'achat, vente ou échange :

N° 59, 3 et 30 : POLIT JM, n° 7 : POLIT, N° 13 : FIGUERES, N° 14 : CUENCA, N° 15 : CIURANA, N° 16 : AMIDIEU, N° 17 : CAZEILLES, N° 18 : HENRIC, N° 22 : SANPIPERIS, N° 27, SERVERA, N° 28 : SOLE, N° 31 : ANGLES, N° 32 : ASF, N° 35 : ESCUDIE, N° 40 : PEIRO, N° 42 : GRAS, N° 43 : GALLEN, N° 44 et 69 : ROMANACH, N° 47 : VIDAL, N° 48 : PUJOL, N° 51 : GARCIA, N° 52 : PEREZ, N° 53 : SAHONET, N° 55 / CLET/VIGNES/ SAIGIDAS, N° 57 : HIMBERNON, N° 60 : MILLET/DUMAS, N° 62 : GATOUGNES, N° 66 : RESPLANDY, N° 71 : PIGACHE, N° 72 : RUF, N° 74 : CABRE, N° 75 : ROUS.

Dont acte.

Dans un cinquième temps, sont listées ici les réponses d'opposition directe ou en désaccord :

N° 6 (relevant de l'anonymat et non situé), N° 8 : HUGUET qui rejoint l'opposition au classement du secteur évoqué ci avant, N° 37 : HUGUET G.

Je ne peux prendre en considération les demandes anonymes et non situées.

Pour le se secteur La Font Del Boc, Les Romanis, El Correc, voir les commentaires ci avant. Je propose d'exclure cette partie du territoire du projet de périmètre AFAFE.

Dans un sixième temps, sont listées ici les réponses directes à des volonté de rétention des parcelles :

N 19 : PERIONI, N° 23 : FAJARDO, N° 29 : SINE, N° 34 : X Georges (anonyme non situé), N° 44 : ROMANACH, N° 56 : COUPET, N° 58 : SABELLE, N° 64 : MOISETTE/FERRER/

CAMA, N° 67 : CONNES, N° 68 : SABELLE, N° 69 : ROMANACH, N° 70 : PERIONI, N° 73 : VALVERDE, N° 74 : CABRE, N° 76 : ROQUELAURE, N° 78 : ROUS C.

Si l'on regarde ces positions sur un plan affectif, on ne peut que partager. Par contre sur le plan purement fonctionnel du projet, il convient de le regarder au sens de l'intérêt du plus grand nombre, lequel dépasse, via les objectifs de l'opération, largement le cadre de la commune. Je propose que ces demandes fassent partie des études à mener dans le seconde phase de ce projet de remembrement.

Dans un dernier temps, sont listées ici des informations, des inexactitudes ou des souhaits non en rapport avec l'enquête :

N° 20 : SIBIUDE qui n'est plus propriétaire, N° 36 : BERTRAND, N° 39 : POLIT M, N° 61 : SINE, N° 77 : ESPINOS.

Dont acte.

Enfin, sont listées ici les réponses qui font l'objet d'une examen particulier dans mon avis et qui seront soumise à l'avis de la CCAF :

Le maintien du secteur La Colomina

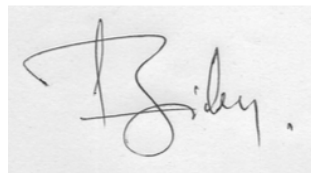
L'exclusion du secteur compris entre la route de Ponteilla, la limite de commune et l'urbanisation sud de Canohès (secteurs La font Del Boc, El Correc, Les Romanis)

L'observation n° 1 de M Giry Michel dont le maintien dans le périmètre n'est pas justifié

L'observation n° 74 de M Cabre Roger dont une partie n'est pas en rapport avec l'objet du périmètre

Les modifications mineures signalées par M et Mme SINE (n° 61)

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le
12 décembre 2023



ANNEXES

La désignation du commissaire enquêteur
L'arrêté de mise à l'enquête
L'avis au public
Les parutions dans la presse
Les parutions sur les sites département et mairie
L'affichage sur le terrain
L'information individualisée à chacun des propriétaires
Le certificat d'affichage
Le mémoire en réponse aux avis du public
La synthèse des avis

DESIGNATION DU CE

DECISION DU
28/08/2023
N° E23000095 /34

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

le président du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 28/08/2023

CODE : 6

Vu enregistrée le 11/08/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président du Département des Pyrénées-Orientales demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique, *portant sur les communes de Canohès et Pollestres, relative à la proposition de mise en oeuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Forestier et Environnemental sur un périmètre de 526 ha, dont 490 ha sur le territoire de la commune de Canohès et 36 ha sur celui de la commune de Pollestres* ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Guy BIELLMANN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, le Département des Pyrénées-Orientales, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président du Département des Pyrénées-Orientales, à Monsieur le Maire de CANOHES, à Monsieur le Maire de POLLESTRES et à Monsieur Guy BIELLMANN.

Fait à Montpellier, le 28/08/2023

Le Magistrat-délégué,



Louis-Noël LAFAY

ARRÊTE D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Envoyé en préfecture le 19/09/2023
 Reçu en préfecture le 19/09/2023
 Publié le
 ID : 066-22660013-20230919-10732_23-AU



ENQUÊTE PUBLIQUE
PROPOSITION DE MISE EN ŒUVRE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT FONCIER
AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL, SUR LE TERRITOIRE DES
COMMUNES DE CANOHÈS ET POLLESTRES

ARRÊTÉ DÉPARTEMENTAL N°10732/2023

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F) de Canohès

La Présidente du Département des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.121-14 et R.121-21 ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27;
- Vu** la proposition d'aménagement foncier de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Canohès du 08/07/2022 et sa demande (transmise par courrier de sa Présidente en date du 24/08/2022) sollicitant l'organisation d'une enquête publique sur cette proposition ;
- Vu** la délibération de la Commission Permanente du Département des Pyrénées-Orientales du 20/10/2022 se prononçant favorablement sur la proposition d'aménagement de la C.C.A.F de Canohès et décidant de soumettre cette proposition à enquête publique ;
- Vu** la décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier du 28/08/2023 portant désignation du commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessous;
- Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique;

Arrête

ARTICLE 1^{er} : Afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs observations ou propositions sur le projet d'aménagement foncier proposé par la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Canohès [Proposition de mise en œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) portant sur un périmètre de 526 ha, dont 490 ha sur Canohès et 36 ha sur Pollestres], il sera procédé à une enquête publique (d'une durée de 30 jours) sur cette proposition :

du lundi 16 octobre (9 h) au mardi 14 novembre 2023 (17 h 30).

ARTICLE 2 : M. Guy BIELLMANN, Cadre DDE en retraite, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 19/09/2023
 Reçu en préfecture le 19/09/2023
 Publié le
 ID : 066-226600013-20230919-10732_23-AU

ARTICLE 3 : Conformément aux articles R.121-21 du code rural et de la pêche maritime et de l'article R.123-8 du code de l'environnement, **le dossier d'enquête publique comprendra notamment les pièces suivantes** :

- la **proposition d'aménagement foncier de la C.C.A.F** établie en application de l'article R.121-20-1 du code rural et de la pêche maritime;
- un **plan du périmètre retenu** ;
- l'**étude d'aménagement** prévue à l'article L.121-1 du code précité, ainsi que l'avis de la C.C.A.F sur les **recommandations** contenues dans cette étude ;
- les **informations mentionnées à l'article L.121-13** de ce même code, **portées à la connaissance du Président du Département par le Préfet** ;
- l'**arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête** ;
- une **note de présentation du projet** portant notamment sur le contexte et l'objet du lancement de l'opération, ses principales étapes, les consultations opérées et la décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête. Cette note contient également un résumé de l'étude d'aménagement réalisée et de la proposition d'aménagement faite par la C.C.A.F.

ARTICLE 4 : **Le dossier d'enquête publique** sur cette proposition d'aménagement foncier sera déposé à la mairie de Canohès pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne pourra en prendre connaissance sur place **sur support papier (et sur un poste informatique, sur demande à l'accueil de la mairie)**, à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés, aux horaires d'ouverture au public de la mairie, soit du lundi au vendredi :

- le matin : de 9 h à 12 h ;
- l'après-midi : de 13 h 30 à 17 h 30.

Ce dossier sera également téléchargeable pendant la durée de l'enquête sur les sites internet suivants :

- **site du Département des Pyrénées-Orientales** : <http://www.ledepartement66.fr/>
- **site de la mairie de Canohès** : <https://www.canohes.fr/>
- **site du registre d'enquête dématérialisé** :
<https://www.registre-numerique.fr/amenagement-foncier-ccaf-canohes>

Par ailleurs, toute personne pourra, à ses frais, en obtenir communication auprès du Département (Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire – 24 Quai Sadi Carnot BP 906 – 66906 PERPIGNAN CEDEX – Mél : foncierrural@cd66.fr – Tél : 04 68 85 82 45), dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 5 : Pendant la durée de l'enquête, **les observations et propositions sur le projet pourront être directement consignées** par les intéressés sur :

- le **registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Canohès** (Ce registre à feuillets non mobiles sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur);
- sur le **registre d'enquête dématérialisé** accessible à partir du site internet suivant :
<https://www.registre-numerique.fr/amenagement-foncier-ccaf-canohes>

Les **observations et propositions** éventuelles pourront également, pendant la durée de l'enquête, être envoyées au commissaire enquêteur :

- par **voie postale à la mairie de Canohès** :
M. Guy BIELLMANN - Commissaire Enquêteur (Proposition d'aménagement foncier rural)

Envoyé en préfecture le 19/09/2023

Reçu en préfecture le 19/09/2023

Publié le

ID : 066-226600013-20230919-10732_23-AU



Hôtel de Ville - 1, Avenue El Crusat - 66680 CANOHES ;

- par **courrier électronique à l'adresse Mél :**

amenagement-foncier-ccaf-canohes@mail.registre-numerique.fr

Les **observations et propositions écrites et orales du public** pourront enfin être **directement reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences** en mairie de Canohès.

Celles-ci, ainsi que celles adressées par courrier postal au commissaire enquêteur, seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet du registre d'enquête dématérialisé.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique et celles figurant sur le registre ouvert en mairie, seront également consultables sur ce site.

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en ferait la demande auprès du Département (Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire).

ARTICLE 6 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Canohès, pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 16 octobre de 9 h à 12h (date d'ouverture de l'enquête publique);

- Le mercredi 25 octobre de 13 h 30 à 17 h 30 ;

- Le vendredi 10 novembre de 9 h à 12h ;

- Le mardi 14 novembre de 13 h 30 à 17 h 30 (date de clôture de l'enquête publique).

ARTICLE 7 : Un avis d'enquête publique sera, par les soins de la Présidente du Département, **publié** en caractères apparents **dans deux journaux régionaux ou locaux** diffusés dans tout le département, **quinze jours au moins** avant le début de l'enquête, puis dans les **huit premiers jours** de celle-ci.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et **pendant toute la durée de celle-ci**, cet avis sera **publié par voie d'affichage** et, éventuellement, par tous autres procédés, **aux lieux habituels d'affichage des communes de Canohès et de Pollestres et sur les lieux du projet ou leur voisinage**. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombera aux **maires** desdites communes qui en **certifieront** la réalisation et établiront en fin d'enquête une attestation d'affichage.

Cet avis sera par ailleurs **publié sur le site internet du Département** (<http://www.ledepartement66.fr/>), **sur ceux des communes de Canohès** (<https://www.canohes.fr/>) **et Pollestres** (<https://www.pollestres.com/>) et sur **celui du registre d'enquête dématérialisé** (<https://www.registre-numerique.fr/amenagement-foncier-ccaf-canohes>).

En application de l'article R. 121-21 (dernier alinéa) du code rural et de la pêche maritime, l'**avis d'enquête sera notifié à tous les propriétaires de terrains situés à l'intérieur du périmètre** (Propriétaires figurant dans la documentation cadastrale au 1^{er} janvier 2023). **Il leur appartiendra**, en application de l'article L.121-14 du code rural et de la pêche maritime, **de signaler au Département** (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire - Hôtel du Département - 24 quai Sadi Carnot - BP 906 - 66906 PERPIGNAN Cedex), dans le délai d'un mois suivant la

Envoyé en préfecture le 19/09/2023
Reçu en préfecture le 19/09/2023
Publié le
ID : 066-226600013-20230919-10732_23-AU



notification de l'avis d'enquête, les **contestations judiciaires en cours portant sur la propriété d'immeubles inclus dans le périmètre d'aménagement proposé**. Cette information sera suivie d'une notification de l'avis d'enquête aux auteurs desdites contestations. Ceux-ci pourront intervenir dans la procédure d'aménagement foncier, sous réserve d'une reconnaissance ultérieure de leurs droits.

ARTICLE 8 : 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 - Mél : foncierrural@cd66.fr)], ou du prestataire chargé de leur réalisation (Valoris Géomètre Expert - Tél : 05 62 18 71 30).

ARTICLE 9: A l'expiration du délai d'enquête, soit le **14 novembre 2023 après l'heure de fermeture de la mairie de Canohès au public**, le registre d'enquête (et les documents annexés) sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

ARTICLE 10: Dans la huitaine suivant la clôture du ou des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le Département, responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un **procès-verbal de synthèse**. Le Département disposera d'un **délai de 15 jours** pour produire ses **observations éventuelles**.

ARTICLE 11: Après avoir examiné les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et entendu toute personne qu'il lui paraîtrait utile de consulter, le commissaire enquêteur établira un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consignera ses **conclusions motivées** dans une présentation séparée, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Dans un **délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique**, il transmettra l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé (accompagné des registres et pièces annexées), son rapport et ses conclusions motivées, à la **Présidente du Département**. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au **Président du Tribunal administratif**.

ARTICLE 12: Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par la Présidente du Département, **dès leur réception**, au service du Département en charge du dossier (Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire), à la mairie de Canohès, à celle de Pollestres et au Préfet du département des Pyrénées-Orientales, **pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique**. Le **rapport et les conclusions** du commissaire enquêteur seront par ailleurs **publiés** dans les mêmes conditions de durée sur le site internet du Département (<http://www.ledepartement66.fr/>) et sur celui de la mairie de Canohès (<https://www.canohes.fr/>).

Les personnes intéressées pourront en obtenir **communication**, auprès de la Présidente du Département, dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public et l'administration relatif à l'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques.

Envoyé en préfecture le 19/09/2023

Reçu en préfecture le 19/09/2023

Publié le

S³LO

ID : 066-22660013-20230919-10732_23-AU

ARTICLE 13: A l'issue de l'enquête publique et en application de l'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime, le Département des Pyrénées-Orientales, après avoir recueilli l'avis de la C.C.A.F, puis celui des communes concernées, pourra décider d'ordonner l'opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental envisagée, ou d'y renoncer.

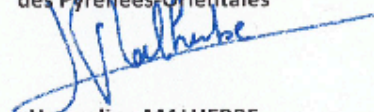
ARTICLE 14: Le Directeur Général des Services Départementaux, le Commissaire enquêteur, et les Maires des communes de Canohès et de Pollestres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 15: Le présent arrêté sera publié sous forme électronique sur le site internet du Département des Pyrénées-Orientales et copie en sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales;
- Monsieur le Maire de Canohès ;
- Monsieur le Maire de Pollestres ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Montpellier;
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

À Perpignan, le 19 SEP. 2023

La Présidente du Département
des Pyrénées-Orientales



Hermeline MALHERBE

AVIS AU PUBLIC


AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

AMENAGEMENT FONCIER RURAL - Code rural et de la pêche maritime – Livre I – Titre II

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

« PROPOSITION DE MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL, SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CANOHÈS ET DE POLLESTRES »

Ouverture d'une enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F) de Canohès



Par arrêté N° 10732/2023 en date du 19/09/2023, la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la C.C.A.F de Canohès en date du 8 juillet 2022 : Proposition de mise en œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) portant sur un périmètre de 526 ha, dont 490 ha sur la commune de Canohès et 36 ha sur celle de Pollestres.

A cet effet, M. Guy BIELLMANN (Cadre DOE en retraite), a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairie de Canohès du lundi 16 octobre (9 h) au mardi 14 novembre 2023 (17 h 30).

● Composition et consultation du dossier d'enquête, demande d'informations sur le projet :

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, comprend notamment les pièces suivantes :

- la proposition d'aménagement foncier de la C.C.A.F établie en application de l'article R.121-20-1 du code rural et de la pêche maritime;
- un plan du périmètre retenu ;
- l'étude d'aménagement prévue à l'article L.121-1 du code précité, ainsi que l'avis de la C.C.A.F sur les recommandations contenues dans cette étude ;
- les informations mentionnées à l'article L.121-13 de ce même code, portées à la connaissance du Président du Département par le Préfet ;
- l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête ;
- une note de présentation du projet portant notamment sur le contexte et l'objet du lancement de l'opération, ses principales étapes, les consultations opérées et la décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête. Cette note contient également un résumé de l'étude d'aménagement réalisée et de la proposition d'aménagement faite par la C.C.A.F.

Toute personne pourra prendre connaissance de ce dossier d'enquête à la mairie de Canohès sur support papier (et sur un poste informatique, sur demande à l'accueil de la mairie), aux horaires d'ouverture au public de la mairie, soit du lundi au vendredi (à l'exception des jours fériés) de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30.

Le dossier d'enquête publique, sera également téléchargeable, pendant la durée de l'enquête, sur le site internet du Département (<http://www.ledepartement66.fr/>), sur celui de la mairie de Canohès (<https://www.canohes.fr/>) et celui du registre d'enquête dématérialisé (<https://www.registre-numerique.fr/amenagement-foncier-ccaf-canohes>).

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 - Méil : foncierural@cd66.fr), ou du prestataire chargé de leur réalisation (Valoris Géométrie Expert - 05 62 18 71 30).

● Observations et propositions du public :

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions sur le projet pourront être directement consignées par les intéressés sur :

- le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Canohès;
- le registre d'enquête dématérialisé accessible à partir du site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-foncier-ccaf-canohes>

Les observations et propositions pourront également, pendant la durée de l'enquête, être envoyées au commissaire enquêteur :

- par voie postale à la mairie de Canohès : M. Guy BIELLMANN - Commissaire Enquêteur (Projet A.F.R) - Hôtel de Ville - 1, Avenue El Crusat - 66680 CANOHES ;
- par voie électronique à l'adresse Méil : amenagement-foncier-ccaf-canohes@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions écrites et orales du public pourront enfin être directement reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie de Canohès. Celles-ci, ainsi que celles adressées par courrier postal au commissaire enquêteur, seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet du registre d'enquête dématérialisé.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique et celles figurant sur le registre ouvert en mairie, seront également consultables sur ce site.

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en ferait la demande auprès du Département (Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire).

● Permanences du commissaire enquêteur en mairie de Canohès :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Canohès, pour recevoir ses observations, aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 16 octobre de 9 h à 12h (date d'ouverture de l'enquête publique);
- Le mercredi 25 octobre de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- Le vendredi 10 novembre de 9 h à 12h ;
- Le mardi 14 novembre de 13 h 30 à 17 h 30 (date de clôture de l'enquête publique).

● Information du Département sur les contestations judiciaires en cours portant sur la propriété des parcelles :

En application de l'article L.121-14 du code rural et de la pêche maritime, il appartiendra aux propriétaires, dans le délai d'un mois suivant la notification de l'avis d'enquête, de signaler au Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire) les contestations judiciaires en cours portant sur la propriété d'immeubles inclus dans le périmètre d'aménagement proposé. Ce signalement sera suivi d'une notification de l'avis d'enquête aux auteurs desdites contestations. Ceux-ci pourront intervenir dans la procédure d'aménagement foncier, sous réserve d'une reconnaissance ultérieure de leurs droits.

● Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur :

Après l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés au Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire), en mairies de Canohès et de Pollestres, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Ils seront par ailleurs publiés, dans les mêmes conditions de durée, sur le site internet du Département et sur celui de la mairie de Canohès.

Les personnes intéressées pourront également en obtenir communication, auprès de la Présidente du Département, dans les conditions prévues au livre III (relatif à l'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques) du code des relations entre le public et l'administration.

● Décision pouvant être prise à l'issue de l'enquête publique :

A l'issue de l'enquête publique et en application de l'article L.121-14 II du code rural et de la pêche maritime, le Département des Pyrénées-Orientales, après avoir recueilli l'avis de la C.C.A.F, puis celui des communes concernées, pourra décider d'ordonner l'opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental envisagée, ou d'y renoncer.

La Présidente du Département

LES PARUTIONS DANS LA PRESSE

Les 26 et 28 septembre 2023

L'INDÉPENDANT
26 SEPTEMBRE 2023

ACHAT
EXPERTISE
de tous livres
en vente et en ligne
ou bibliothèque complète

M. TARDY
06.07.81.46.46
tobocase@free.com

ACHAT-VENTE
- Drapeaux ou écussons
- Livres
- Travaux
- Sécurité
06 27 24 78 88
magnifique@free.com

SEUR FALLOU
yant médium guérisseur
J'ai fait vos problèmes, problèmes
Lundi, Diagnostics gratuits
07 53 34 53 97 sur RDV

indépendant.fr

Code	Inté	Act	Act	Act
001	001	001	001	001
002	002	002	002	002
003	003	003	003	003
004	004	004	004	004
005	005	005	005	005
006	006	006	006	006
007	007	007	007	007
008	008	008	008	008
009	009	009	009	009
010	010	010	010	010
011	011	011	011	011
012	012	012	012	012
013	013	013	013	013
014	014	014	014	014
015	015	015	015	015
016	016	016	016	016
017	017	017	017	017
018	018	018	018	018
019	019	019	019	019
020	020	020	020	020
021	021	021	021	021
022	022	022	022	022
023	023	023	023	023
024	024	024	024	024
025	025	025	025	025
026	026	026	026	026
027	027	027	027	027
028	028	028	028	028
029	029	029	029	029
030	030	030	030	030
031	031	031	031	031
032	032	032	032	032
033	033	033	033	033
034	034	034	034	034
035	035	035	035	035
036	036	036	036	036
037	037	037	037	037
038	038	038	038	038
039	039	039	039	039
040	040	040	040	040
041	041	041	041	041
042	042	042	042	042
043	043	043	043	043
044	044	044	044	044
045	045	045	045	045
046	046	046	046	046
047	047	047	047	047
048	048	048	048	048
049	049	049	049	049
050	050	050	050	050
051	051	051	051	051
052	052	052	052	052
053	053	053	053	053
054	054	054	054	054
055	055	055	055	055
056	056	056	056	056
057	057	057	057	057
058	058	058	058	058
059	059	059	059	059
060	060	060	060	060
061	061	061	061	061
062	062	062	062	062
063	063	063	063	063
064	064	064	064	064
065	065	065	065	065
066	066	066	066	066
067	067	067	067	067
068	068	068	068	068
069	069	069	069	069
070	070	070	070	070
071	071	071	071	071
072	072	072	072	072
073	073	073	073	073
074	074	074	074	074
075	075	075	075	075
076	076	076	076	076
077	077	077	077	077
078	078	078	078	078
079	079	079	079	079
080	080	080	080	080
081	081	081	081	081
082	082	082	082	082
083	083	083	083	083
084	084	084	084	084
085	085	085	085	085
086	086	086	086	086
087	087	087	087	087
088	088	088	088	088
089	089	089	089	089
090	090	090	090	090
091	091	091	091	091
092	092	092	092	092
093	093	093	093	093
094	094	094	094	094
095	095	095	095	095
096	096	096	096	096
097	097	097	097	097
098	098	098	098	098
099	099	099	099	099
100	100	100	100	100

Infos légales

jeudi 28 septembre 2023 *l'agri*

AVIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE 1^{RE} INSERTION

AMÉNAGEMENT FONCIER RURAL
Code rural et de la pêche maritime - Livre II - Titre II
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
"PROPOSITION DE MISE EN ŒUVRE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL, SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CANOÈHES ET DE POLLESTRES"

Le 01/03/2023, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de transférer le siège social de 2 rue des Peupliers à MITTEL-SCHAERFOLSHEIM (67170) au Hameau du Rivage 2 J 5 rue du Danemark à SAINT-CYRRIEN (67550).
Radiation au RCS de STRASBOURG. Nouvelle immatriculation au RCS de PERPIGNAN.

DNS FORMATION
Société par Actions Simplifiée au capital de 100 euros
Siège social : 31 rue Joseph Louis Duc, 66000 PERPIGNAN
910 402 247 RCS PERPIGNAN

ERRATUM
Dans l'annonce parue dans l'AGRI le 21/09/2023, il fallait lire "Aux termes d'une décision en date du 20/07/2023, l'associé unique a décidé [...] ", en lieu et place de "Aux termes d'une décision en date du 01/09/2023, l'associé unique a décidé [...] " comme indiqué par erreur.
Pour avis, le président

RÉSILIATION LOCATION GÉRANCE SAS BROGGIAMI TAXI
Aux termes d'un acte envoyé par la société SAS BROGGIAMI services pour réaliser le contrat de location gérance à la société AM. Taxi 30 boulevard de la Loge de Mer, Apt 66, 66140 Carret en Roussillon le 17/09/2023, ont été résiliés la location gérance exploitée à Sables. La résiliation a pris effet le 31 mars 2023.

LEGIPOLE CONSEIL
Maitre Olivier VIENNE, Avocat Conseil
Tecnosud 1, 80 rue Olivier Vienné, 66100 PERPIGNAN

DOMAINE DE VEZIAN
Exploitation Agricole à responsabilité limitée
au capital de 137 500 euros
Siège social : 40, avenue Aristide MAILLET - 66350 TOULOUGES
RCS PERPIGNAN N° 440 501 914

AVIS DE TRANSFORMATION DE EARL EN SCEA
Aux termes d'une délibération en date du 8 septembre 2023 et à compter du même jour, la collectivité des associés a décidé, à l'unanimité de :
- la transformation de l'EARL DOMAINE DE VEZIAN, en SCEA sans création d'un être moral nouveau.
L'objet social et la dénomination ne sont pas modifiés.
- La collectivité des associés nous en qualité de nouveau Gérant, Madame Julie MAILLET, demeurant à Mas Rousès 66350 TOULOUGES, pour la durée de l'exercice en cours qui expirera à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023, ce mandat étant susceptible de renouvellement par la suite.
- Prend acte de la démission de Monsieur Guy BRUI de ses fonctions de Gérant et d'associé exploitant.
- Prolonger la durée de la Société de trente (30) années à compter du 18 janvier 2031.
- Transférer le siège social de TOULOUGES (66350) 40, Avenue Aristide MAILLET à CANOÈHES (66680) - Chemin du Mas Vézian.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention sera faite au RCS de PERPIGNAN.
Pour avis

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

DNS FORMATION
Société par Actions Simplifiée au capital de 100 euros
Siège social : 31 rue Joseph Louis Duc, 66000 PERPIGNAN
910 402 247 RCS PERPIGNAN

ERRATUM
Dans l'annonce parue dans l'AGRI le 21/09/2023, il fallait lire "Aux termes d'une décision en date du 20/07/2023, l'associé unique a décidé [...] ", en lieu et place de "Aux termes d'une décision en date du 01/09/2023, l'associé unique a décidé [...] " comme indiqué par erreur.
Pour avis, le président

RÉSILIATION LOCATION GÉRANCE SAS BROGGIAMI TAXI

Aux termes d'un acte envoyé par la société SAS BROGGIAMI services pour réaliser le contrat de location gérance à la société AM. Taxi 30 boulevard de la Loge de Mer, Apt 66, 66140 Carret en Roussillon le 17/09/2023, ont été résiliés la location gérance exploitée à Sables. La résiliation a pris effet le 31 mars 2023.

LEGIPOLE CONSEIL

Maitre Olivier VIENNE, Avocat Conseil
Tecnosud 1, 80 rue Olivier Vienné, 66100 PERPIGNAN

DOMAINE DE VEZIAN

Exploitation Agricole à responsabilité limitée
au capital de 137 500 euros
Siège social : 40, avenue Aristide MAILLET - 66350 TOULOUGES
RCS PERPIGNAN N° 440 501 914

AVIS DE TRANSFORMATION DE EARL EN SCEA

Aux termes d'une délibération en date du 8 septembre 2023 et à compter du même jour, la collectivité des associés a décidé, à l'unanimité de :
- la transformation de l'EARL DOMAINE DE VEZIAN, en SCEA sans création d'un être moral nouveau.
L'objet social et la dénomination ne sont pas modifiés.
- La collectivité des associés nous en qualité de nouveau Gérant, Madame Julie MAILLET, demeurant à Mas Rousès 66350 TOULOUGES, pour la durée de l'exercice en cours qui expirera à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023, ce mandat étant susceptible de renouvellement par la suite.
- Prend acte de la démission de Monsieur Guy BRUI de ses fonctions de Gérant et d'associé exploitant.
- Prolonger la durée de la Société de trente (30) années à compter du 18 janvier 2031.
- Transférer le siège social de TOULOUGES (66350) 40, Avenue Aristide MAILLET à CANOÈHES (66680) - Chemin du Mas Vézian.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention sera faite au RCS de PERPIGNAN.
Pour avis

CHANGEMENT PARTIEL DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe CALDERON, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Maître Jean-Philippe AMIGUES et Maître Jean-Philippe CALDERON", titulaire d'un Office Notarial à ELNE, 3 Boulevard Villare, CRPCEN 66010, le 25 septembre 2023, a été conclu le changement partiel de régime matrimonial par ajout d'un avantage éthique ou prenant effet qu'en cas de décès de l'un d'entre eux :
ENTRE : Monsieur André Augustin Mathieu ONFROY, retraité, et Madame Suzanne DUVERGER, retraitée, demeurant ensemble à SAINT-CYRRIEN (67550) 33 rue Francis Carco Quartier de l'Argay.
Monsieur est né à BORDEAUX (33000) le 17 février 1944.
Madame est née à RAULZAN (33420) le 30 janvier 1948.
Mariés à la mairie de CENON (33150) le 3 juin 1967 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Les positions des créanciers à ce changement partiel, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu et cet effet.
Pour insertion, le notaire

MSG

Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros
Siège social : 1 Route de Montner, 66720 LATOUR DE FRANCE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à LATOUR DE FRANCE du 21 septembre 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : Société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : MSG
Siège social : 1 Route de Montner, 66720 LATOUR DE FRANCE
Objet social : l'activité de conseil en entreprises agricole, viticole et vinicole, y compris l'achat et la vente de chevaux / la participation de la société, par tous moyens, directs ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou de achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au

Le 01/03/2023, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de transférer le siège social de 2 rue des Peupliers à MITTEL-SCHAERFOLSHEIM (67170) au Hameau du Rivage 2 J 5 rue du Danemark à SAINT-CYRRIEN (67550).
Radiation au RCS de STRASBOURG. Nouvelle immatriculation au RCS de PERPIGNAN.

DNS FORMATION
Société par Actions Simplifiée au capital de 100 euros
Siège social : 31 rue Joseph Louis Duc, 66000 PERPIGNAN
910 402 247 RCS PERPIGNAN

ERRATUM
Dans l'annonce parue dans l'AGRI le 21/09/2023, il fallait lire "Aux termes d'une décision en date du 20/07/2023, l'associé unique a décidé [...] ", en lieu et place de "Aux termes d'une décision en date du 01/09/2023, l'associé unique a décidé [...] " comme indiqué par erreur.
Pour avis, le président

RÉSILIATION LOCATION GÉRANCE SAS BROGGIAMI TAXI
Aux termes d'un acte envoyé par la société SAS BROGGIAMI services pour réaliser le contrat de location gérance à la société AM. Taxi 30 boulevard de la Loge de Mer, Apt 66, 66140 Carret en Roussillon le 17/09/2023, ont été résiliés la location gérance exploitée à Sables. La résiliation a pris effet le 31 mars 2023.

LEGIPOLE CONSEIL
Maitre Olivier VIENNE, Avocat Conseil
Tecnosud 1, 80 rue Olivier Vienné, 66100 PERPIGNAN

DOMAINE DE VEZIAN
Exploitation Agricole à responsabilité limitée
au capital de 137 500 euros
Siège social : 40, avenue Aristide MAILLET - 66350 TOULOUGES
RCS PERPIGNAN N° 440 501 914

AVIS DE TRANSFORMATION DE EARL EN SCEA
Aux termes d'une délibération en date du 8 septembre 2023 et à compter du même jour, la collectivité des associés a décidé, à l'unanimité de :
- la transformation de l'EARL DOMAINE DE VEZIAN, en SCEA sans création d'un être moral nouveau.
L'objet social et la dénomination ne sont pas modifiés.
- La collectivité des associés nous en qualité de nouveau Gérant, Madame Julie MAILLET, demeurant à Mas Rousès 66350 TOULOUGES, pour la durée de l'exercice en cours qui expirera à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023, ce mandat étant susceptible de renouvellement par la suite.
- Prend acte de la démission de Monsieur Guy BRUI de ses fonctions de Gérant et d'associé exploitant.
- Prolonger la durée de la Société de trente (30) années à compter du 18 janvier 2031.
- Transférer le siège social de TOULOUGES (66350) 40, Avenue Aristide MAILLET à CANOÈHES (66680) - Chemin du Mas Vézian.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention sera faite au RCS de PERPIGNAN.
Pour avis

Des 17 et 19 octobre 2023

LES ANNONCES

L'INDEPENDANT MARDI 17 OCTOBRE 2023 19

ANNONCES OFFICIELLES ET JUDICIAIRES

L'indépendant journal hebdomadaire... L'indépendant journal hebdomadaire... L'indépendant journal hebdomadaire...

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

Préfecture des Pyrénées-Orientales... Avis publics... Enquêtes publiques...

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RAPPEL

Code rural et de la pêche maritime - Livre I - Titre II... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Par arrêté N° 10732/2023 en date du 15/09/2023... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Le dossier d'enquête publique... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Une note de présentation du projet... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Toutes personnes pouvant... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Observations et propositions de loi... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Par ailleurs, pendant toute la durée... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Remarques de la commission... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Le mardi 16 octobre de 9h à 12h... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Information sur les contestations... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Après l'enquête publique... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

Une équipe dédiée de proximité... Avis d'enquête publique... Département des Pyrénées-Orientales...

AVIS ADMINISTRATIFS

Préfecture des Pyrénées-Orientales... Avis administratifs... Département des Pyrénées-Orientales...

AVIS SUR PERMIS DE CONSTRUIRE

Valant autorisation d'exploitation commerciale... Avis sur permis de construire... Département des Pyrénées-Orientales...

VIE DES SOCIÉTÉS

RÉSULTATS FINANCIERS

Table with financial data: Bourse, CAC 40, Dow Jones, Autres indices. Includes market performance and key indicators.

Table with market data: MARCHÉ DE L'OR, MARCHÉ DES CHANGES, MARCHÉ DES PÉTROLES. Includes gold prices, exchange rates, and oil prices.

Advertisement for insurance services: 'Nous vous assurons les meilleurs délais de parution'. Includes contact information and a phone number.

VIE DES SOCIÉTÉS

RÉSULTATS FINANCIERS

Table with financial data: Bourse, CAC 40, Dow Jones, Autres indices. Includes market performance and key indicators.

Table with market data: MARCHÉ DE L'OR, MARCHÉ DES CHANGES, MARCHÉ DES PÉTROLES. Includes gold prices, exchange rates, and oil prices.

PUBLIEZ VOTRE AVIS

avis-deces.independant.fr... Annonce de décès... Informations sur les services offerts.

AVIS D'OBSÈQUES

Prats-de-Mollo... Annonce d'obsèques... Informations sur les services offerts.

PRATS-DE-MOLLO-LA-PRESTE

Jean Claude PILIPENKO... Annonce de décès... Informations sur les services offerts.

PUBLIEZ VOS AVIS 7J/7 ET 24H/24

avis-deces.independant.fr... Annonce de décès... Informations sur les services offerts.

RIVESALTES

Madame Josette MAUSSANG... Annonce de décès... Informations sur les services offerts.

LE SOLER, NOHÈDES, TOULOUGES, RODES

Marie-Claude MIGNON-FONTENEAU... Annonce de décès... Informations sur les services offerts.

COULILOURE

Monsieur Jean GAUZE... Annonce de décès... Informations sur les services offerts.

MAUREILLAS-LAS-ILLAS

Madame Graciète DIAS... Annonce de décès... Informations sur les services offerts.

Advertisement for 'legale-online' website: 'Publiez facilement votre annonce légale en quelques clics sur www.legale-online.fr'. Includes a laptop image and contact information.

RECETTE**Minestrone aux carottes et patate douce****Ingrédients pour 6 personnes :**

- 2 carottes, coupées en petits dés ;
- 1 patate douce coupée en morceaux ;
- 1 branche de céleri, coupée en petits dés ;
- 1 petit oignon, haché ;
- 1 gousse d'ail, hachée ;
- 1/2 c. à café de piment en poudre ;
- 1/2 café à café de graines de fenouil moulu ;
- 2 c. à soupe d'huile d'olive ;
- 625 ml de bouillon de poulet ;
- 375 ml de coulis de tomates ;
- 1 boîte de haricots blancs ;
- sel et poivre.



Dans une grande casserole à feu moyen, attendrir la carotte, le céleri, l'oignon, l'ail et les épices dans l'huile, soit environ 10 minutes.

Ajouter le bouillon, le coulis de tomate et les haricots.

Saler et poivrer. Porter à ébullition.

Couvrir et laisser mijoter environ 20 minutes ou jusqu'à ce que la soupe épaississe.

Rectifier l'assaisonnement si besoin.

Au moment de servir, arrosar d'un filet d'huile d'olive, poivrer et parsemez de feuilles de céleri ciselées.

Conseils : pour encore plus de gourmandise, servez ce minestrone maison avec du parmesan râpé.

Par Cuisine et Vins de France

l'agri

2, av. Paul Lafargue 66350 TOULOUGES

Tél. : 04 68 85 02 02 - journal@lagri.fr

Hebdomadaire édité par la S.A. L'AGRI

12, av. Paul Lafargue - 66350 TOULOUGES

PDG, directeur de la publication :

Manuel Ruperez

Rédacteur en chef : Jean-Paul Peiras

jmpcpeiras@gmail.com

Publicité - Abonnement : Julie Xatarat

Maquette : Éric Marotte

Principaux associés : Arterris, M. Ruperez

CPPAP : n° 0424 T 87896

ISSN 0761.3768

Imprimerie OLIPRINT

20 av. Marie Curie, ZI - 66200 ELINE

Dépot légal : à parution.

Le journal est habilité à recevoir des annonces légales et judiciaires pour le département Pyrénées-Orientales

AVIS**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
1^{RE} INSERTION****AMÉNAGEMENT FONCIER RURAL**

Code rural et de la pêche maritime - Livre I - Titre II

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**"PROPOSITION DE MISE EN ŒUVRE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL, SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CANOHÈS ET DE POLLESTRES"**

Ouverture d'une enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F.) de Canohès

Par arrêté N° 10732/2023 en date du 19/09/2023, la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la C.C.A.F. de Canohès en date du 8 juillet 2022 : Proposition de mise en œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) portant sur un périmètre de 526 ha, dont 490 ha sur la commune de Canohès et 36 ha sur celle de Pollestres.

À cet effet, M. Guy BIELLMANN (Cadre DDE en retraite), a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairie de Canohès du lundi 16 octobre (9 h), au mardi 14 novembre 2023 (17 h 30).

Composition et consultation du dossier d'enquête, demande d'informations sur le projet :

Le dossier d'enquête publique comprend notamment les pièces suivantes :

- la proposition d'aménagement foncier de la C.C.A.F. établie en application de l'article R.121-20-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- un plan du périmètre retenu ;

- l'étude d'aménagement prévue à l'article L.121-1 du code précité, ainsi que l'avis de la C.C.A.F. sur les recommandations contenues dans cette étude ;

- les informations mentionnées à l'article L.121-13 de ce même code, portées à la connaissance du Président du Département par le Préfet ;

- l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête ;

- une note de présentation du projet.

Toute personne pourra prendre connaissance de ce dossier d'enquête à la mairie de Canohès sur support papier (et sur un poste informatique, sur demande à l'accueil de la mairie), aux horaires d'ouverture au public de la mairie, soit du lundi au vendredi (à l'exception des jours fériés) de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30.

Le dossier d'enquête publique sera également téléchargeable, pendant la durée de l'enquête, sur le site internet du Département (<http://www.ledepartement66.fr>), sur celui de la mairie de Canohès (<https://www.canohes.fr>) et celui du registre d'enquête dématérialisé (<https://www.registre-numerique.fr/amenagement-foncier-ccaf-canohes>).

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 - Mel : foncier@66.fr), ou du prestataire chargé de leur réalisation (Valoris Géomètre Expert - 05 62 18 71 30).

Observations et propositions du public :

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions sur le projet pourront être directement consignées par les intéressés sur :

- le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Canohès ;

- le registre d'enquête dématérialisé accessible à partir du site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-foncier-ccaf-canohes>.

Les observations et propositions pourront également, pendant la durée de l'enquête, être envoyées au commissaire enquêteur :

- par voie postale à la mairie de Canohès : M. Guy BIELLMANN - Commissaire Enquêteur (Projet A.F.R.) - Hôtel de Ville - 1, Avenue El Crusat - 66680 CANOHÈS ;

- par voie électronique, à l'adresse Mel : amenagement-foncier-ccaf-canohes@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions écrites et orales du public pourront enfin être directement reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie de Canohès. Celles-ci, ainsi que celles adressées par courrier postal au commissaire enquêteur, seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet du registre d'enquête dématérialisé.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique et celles figurant sur le registre ouvert en mairie, seront également consultables sur ce site.

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en ferait la demande auprès du Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire).

Permanences du commissaire enquêteur en mairie de Canohès :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Canohès, pour recevoir ses observations, aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 16 octobre de 9 h à 12 h (date d'ouverture de l'enquête publique) ;

- Le mercredi 25 octobre de 13 h 30 à 17 h 30 ;

- Le vendredi 10 novembre de 9 h à 12 h ;

- Le mardi 14 novembre de 13 h 30 à 17 h 30 (date de clôture de l'enquête publique).

Information sur les contestations judiciaires portant sur la propriété des parcelles :

En application de l'article L.121-14 du code rural et de la pêche maritime, il appartient aux propriétaires, dans le délai d'un mois suivant la notification de l'avis d'enquête, de signaler au Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire) les contestations judiciaires en cours portant sur la propriété d'immeubles inclus dans le périmètre d'aménagement proposé. Ce signalement sera suivi d'une notification de l'avis d'enquête aux auteurs desdites contestations. Ceux-ci pourront intervenir dans la procédure d'aménagement foncier, sous réserve d'une reconnaissance ultérieure de leurs droits.

Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur :

Après l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés au Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire), en mairies de Canohès et de Pollestres, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Ils seront par ailleurs publiés, dans les mêmes conditions de durée, sur le site internet du Département et sur celui de la mairie de Canohès.

Les personnes intéressées pourront également en obtenir communication, auprès de la Présidente du Département, dans les conditions prévues au livre III (relatif à l'accès aux documents administratifs et à la réalisation des informations publiques) du code des relations entre le public et l'administration.

Décision pouvant être prise à l'issue de l'enquête publique :

À l'issue de l'enquête publique et en application de l'article L.121-14 II du code rural et de la pêche maritime, le Département des Pyrénées-Orientales, après avoir recueilli l'avis de la C.C.A.F., puis celui des communes concernées, pourra décider d'ordonner l'opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental envisagée, ou d'y renoncer.

**AVIS COMPLÉMENTAIRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
2^{DE} INSERTION**

Tenue d'une permanence supplémentaire et prolongation de l'enquête publique unique sur une opération de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol sur la commune de Saint-Arnac regroupant la consultation du public et l'enquête publique préalable à une décision sur une demande d'autorisation de défrichement et à une

décision sur une demande de permis de construire d'une centrale solaire au sol au lieu-dit "Las Serrettes", portées par la société "VALECO"

Par arrêté préfectoral n° DDTM/SCAT-2023272-0001 du 29/09/2023, le Préfet des Pyrénées-Orientales a modifié le calendrier prévu à l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCAT/2023223-0001 du 11/08/2023 portant ouverture d'une enquête publique unique sur une opération de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol sur la commune de Saint-Arnac regroupant la consultation du public et l'enquête publique préalables à :

- la décision sur une demande d'autorisation de défrichement portée par la SAS "centrale solaire Las Serrettes" (société "VALECO") - article L.123-19 du code de l'environnement. À l'issue de l'enquête publique, le préfet des Pyrénées-Orientales soit délivrera une autorisation de défrichement assortie de prescriptions, soit opposera un refus à la demande ;

- la décision sur une demande de permis de construire portée par la SAS "Centrale solaire Las Serrettes" (société "VALECO") pour l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol, au lieu-dit "Las Serrettes" - installation d'une puissance égale ou supérieure à 1 MWc, article R.122-2 du code de l'environnement.

À l'issue de l'enquête publique, le préfet des Pyrénées-Orientales soit délivrera un permis de construire assorti ou non de prescriptions, soit opposera un refus à la demande.

L'enquête publique unique, initialement organisée sur une durée de 31 jours, du mardi 19 septembre 2023, 14 heures au jeudi 19 octobre, 17 heures, est prolongée jusqu'au mardi 31 octobre, 17 heures, dans les mairies de Saint-Arnac et Lesquerdes ainsi qu'au siège de la communauté de communes Agly Fenouillèdes, où un dossier et un registre sont mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture.

Une permanence supplémentaire sera organisée le 31 octobre 2023, date de clôture de l'enquête publique unique et le calendrier des permanences fixé comme suit :

- mardi 19 septembre 2023 : mairie de Saint-Arnac : 14 h - 17 h ;

- mercredi 04 octobre 2023 : siège de la CC Agly Fenouillèdes : 9 h - 12 h ;

- jeudi 19 octobre 2023 : mairie de Saint-Arnac : 14 h - 17 h ;

- mardi 31 octobre 2023 : mairie de Saint-Arnac : 14 h - 17 h ;

L'ensemble des modalités d'accès au dossier d'enquête est disponible sur le site internet de la préfecture <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr>, dans la rubrique Publications/Enquetes-publiques-et-autes-procedures/Enquetes-publiques-Photovoltaïque/Centrale-Solaire-las-Serrettes-Saint-Arnac.

E.A.R.L. BIO D'ARCADIE

Exploitation agricole à responsabilité limitée

au capital de 7 500 euros

Siège social : Mas Tastu - 66700 ARGELES SUR MER

853 316 867 RCS PERPIGNAN

Aux termes d'une décision en date du 9 octobre 2023, l'associé unique a décidé de transférer le siège social du Mas Tastu à ARGELES SUR MER (66700) au Mas de la Devèze à ARGELES SUR MER (66700) et ce, à compter du 1^{er} octobre 2023.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

Pour avis

DOCTEUR PEDRASSI LIONEL - CHIRURGIEN DENTISTE

Société Civile Professionnelle Unipersonnelle

Au capital de 85 500 euros

Siège social : 7 boulevard Antoine Casenobe 66280 SAILLES

438 355 968 RCS PERPIGNAN

TRANSFORMATION DE LA SCP UNIPERSONNELLE EN SELARL UNIPERSONNELLE "DOCTEUR PEDRASSI LIONEL - CHIRURGIEN DENTISTE"

Aux termes d'un PV des décisions de l'associé unique en date du 30/09/2023, l'associé unique a décidé de transformer la SCP Unipersonnelle "DOCTEUR PEDRASSI LIONEL - CHIRURGIEN DENTISTE" en SELARL unipersonnelle "DOCTEUR PEDRASSI LIONEL - CHIRURGIEN DENTISTE" ; la durée de la société, son capital ainsi que la date de clôture et l'objet social sont inchangés. Le gérant de la SELARLU est M. PEDRASSI Lionel (ancien gérant de la SCP Unipersonnelle), demeurant 2 Impasse Alain Corneau 66000 PERPIGNAN. Pas de commissaires aux comptes. Les statuts sont modifiés en conséquence et les formalités sont enregistrées au RCS de PERPIGNAN.

Pour avis, le gérant

B.VERGES ET FILS

Société par Actions Simplifiée au capital de 500 000 euros

Siège social : 66000 PERPIGNAN, 875 avenue de l'Industrie

453 944 472 RCS Perpignan

COMMISSARIAT AUX COMPTES

Aux termes de ses décisions en date du 24 octobre 2022, l'Associé unique a :

- pris acte de la démission de ses fonctions de Commissaire aux comptes titulaire de la Société JACQUES SERRA ET ASSOCIÉS ;

- nommé la Société AUDIT 360, Société par Actions Simplifiée au capital de 5 000 euros ayant son siège social à 34170 CASTELNAU-LE LEZ - 2 Allée Charles Robert Darwin, immatriculée sous le numéro 920 570 405 RCS Montpellier, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire pour une période de six exercices prenant fin à l'issue de la réunion statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 mars 2028.

Il en résulte les modifications suivantes des mentions antérieurement publiées :

Anciennes mentions :

Commissaires aux comptes : Titulaire : JACQUES SERRA ET ASSOCIÉS.

Nouvelles mentions :

Commissaires aux comptes : Titulaire : AUDIT 360.

Dépot légal au Greffe du Tribunal de Commerce de Perpignan.

Pour avis, le représentant légal

EURL A LA POINTE

Société à Responsabilité Limitée en liquidation

Au capital de 6 000 euros

Siège social : 7 rue Luc De Vauvenargues, 66000 PERPIGNAN

Siège de liquidation : 7 rue Luc De Vauvenargues,

66000 PERPIGNAN

831 323 431 RCS PERPIGNAN

Aux termes d'une décision en date du 6 octobre 2023 au 7 rue Luc De Vauvenargues 66000 PERPIGNAN, l'associé unique, a approuvé le compte définitif de liquidation arrêté au 30 septembre 2022, déchargé Madame Naouel TOSI, demeurant 7 rue des Sauges 66000 PERPIGNAN, de son mandat de liquidateur, lui a donné quittance de sa gestion et a prononcé la clôture de la liquidation.

Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce de Perpignan, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la Société sera radiée dudit registre.

Pour avis, le liquidateur

Les parutions sur les sites Département et Mairie



MON DÉPARTEMENT

À MON SERVICE

EN DIRECT

opération d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur le territoire des communes de Canohès et de Pollestres

DOCUMENT À
TÉLÉCHARGER

6d - Avis d'enquête
PDF - 68.72 Ko



Accueil » Actualités » ENQUÊTE PUBLIQUE : PROPOSITION DE MISE EN ŒUVRE D'UNE OPÉRATION
ET ENVIRONNEMENTAL SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CANOHÈS ET POLLESTRES

ENQUÊTE PUBLIQUE : PROPOSITION DE MISE EN ŒUVRE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CANOHÈS ET POLLESTRES

🕒 Le 29 septembre 2023 | Par communication

📍 MAIRIE

[Cliquez pour consulter et télécharger le document](#)

Enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier de la C.C.A.F de Canohès



L'affichage terrain

POLICE MUNICIPALE

Police Municipale de Canohès

RAPPORT DE
CONSTATATION

N° : 20/2023

1 Rue de la Mairie
66680 CANOHES
04 68 54 97 54CODE NATINF PRINCIPAL :
LIBELLE :
REFERENCE :
CLASSE :

-- ANALYSE & REFERENCE --

AFFAIRE : Avis d'enquête publique
OBJET :
LIEU : 1 Rue de la Mairie - 66680 CANOHES (France)
SECTEUR : Centre Ville
NOTIFICATION : Des documents sont associés à cette fiche.

-- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --

En l'an deux mille vingt trois, le vingt sept Septembre à seize heures,

--- Je sousigné(e), DROLET Damien Brigadier Chef Principal, ---
 --- Assisté(e) de BENNANI Rachid Gardien Brigadier, ---
 --- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
 --- En résidence à la Police Municipale de CANOHES ---
 --- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet Pyrénées-Orientales ---
 --- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
 --- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
 --- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Rapportons les faits suivants :

Le mercredi vingt-sept septembre deux-mille-vingt-trois, à seize heures, en application des consignes reçues de notre supérieur hiérarchique, nous demandant de rédiger un rapport de constatation suite à l'apposition d'affiches d'Avis d'Enquête Publique relatifs à " une proposition de mise en œuvre d'une opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, sur le territoire de la commune de Canohès".

Par conséquent, au vu de cette demande, nous constatons la présence d'affiches réglementaires au format A3 sur l'ensemble de la commune de Canohès portant l'inscription " Avis d'Enquête Publique"

Ces affiches situées :

Photo n°1 : Chemin des Carlettes, 66680 Canohès.

Photo n°2 : Piste cyclable, Chemin Sant Guichou, 66680 Canohès.

Photo n°3 : 2012-2118 Chemin de Toulouges, 66680 Canohès.

Photo n°4 : 1061-1375 Chemin de Toulouges, 66680 Canohès.

Photo n°5 : Route Départementale 39 côté Pollestres, 66680 Canohès.

Photo n°6 : Voie communale n°108, 66680 Canohès.

Photo n°7 : Route Départementale 39 côté Canohès, 66680 Canohès.

Photo n°8 : Chemin du Berger, 66680 Canohès.

Photo n°9 : Voie Communale n°107, 66680 Canohès.

Photo n°10 : Rue de la Pourtalade, 66680 Canohès.

Photo n°11 : Ruisseau des Roumanis Route de Porteilla, 66680 Canohès.

Photo n°12 : Voie de Valmanya à Terrats, 66680 Canohès.

Photo n°13 : Voie de Valmanya à Terrats, Antenne Relai, 66680 Canohès.

Photo n°14 : Bassin de Rétention, Coordonnées 42,64924°N, 2,81552°E, 66680 Canohès.

Photo n°15 : Chemin du Mas Vezian, 66680 Canohès.

Des prises de vues photographiques des divers lieux d'affichage ainsi qu'un plan stipulant la localisation des affichages sont réalisées.

Nous annexons ces clichés au présent rapport.

Rapport que nous transmettons à notre hiérarchie pour faire valoir ce que de droit.

-- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS --

Qualité	Nom/Prénom	Profession	Adresse	Téléphone

Fait et clos, le 28/09/2023
 DROLET Damien, Brigadier Chef Principal
 Signé



-- DESTINATAIRES --

Date de clôture : Le 28/09/2023
Vu pour être transmis
(Cachet & Signature)



Pyrénées Orientales (66)

Police Municipale de Canohès

CANOHES, le 28/09/2023



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 20/2023

Nombre de photo(s) : 15

Adresse des faits : 1 Rue de la Mairie
66680 CANOHES
France

Police Municipale de Canohès
1 Rue de la Mairie
66680 CANOHES 66680 CANOHES
Tél : 04 68 54 97 54
Fax : 04 68 96 55 37



Impressé le 28/09/2023 11:46

Page 1/1

Plan panneaux - Enquête publique AFAFE

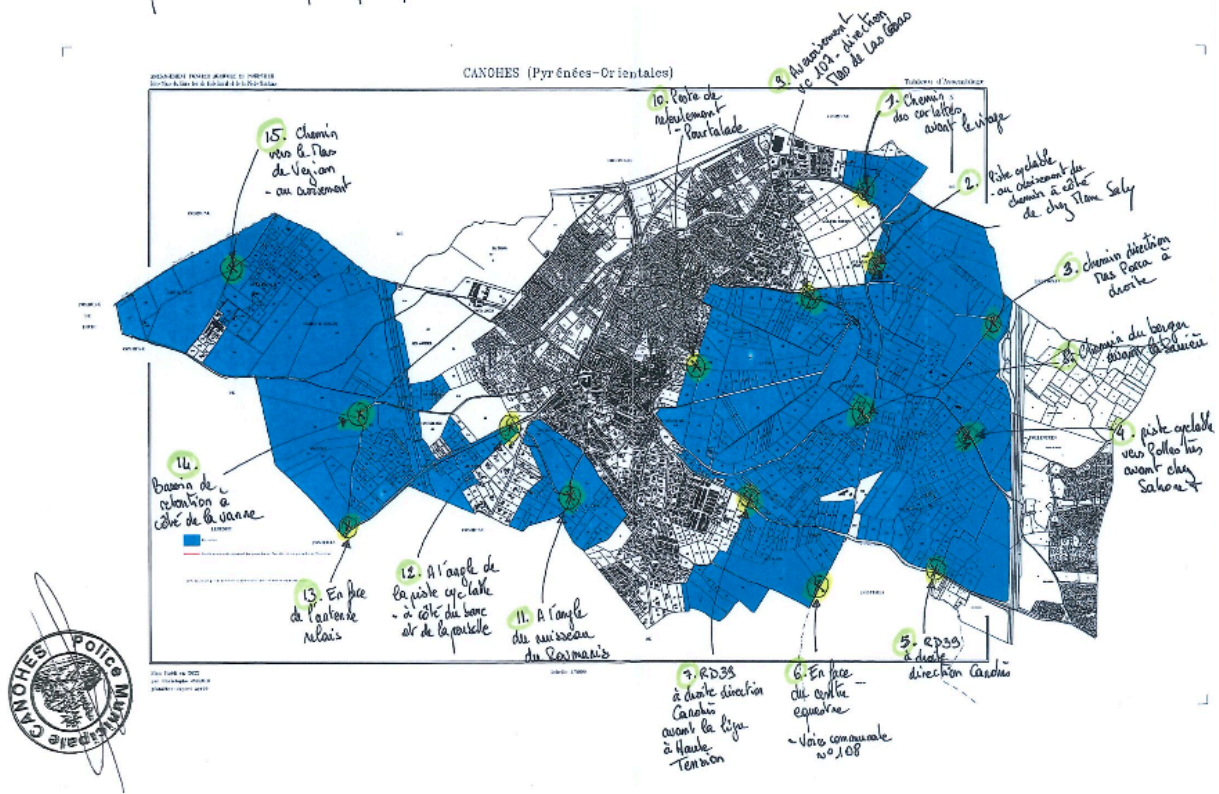




Photo 10 : Rue de la Pourtalade, 66680 Canohès



Photo 1 : Chemin des Carlettes, 66680 Canohès.



Photo 6 : Voie Communale n°108, 66680 Ca



Photo 5 : Route départementale 39 côté Pollestres, 66680 Canohès



Photo 8 : Chemin du Berger, 66680 Canohès



Photo 7 : Route Départementale 39 côté Canohès, 66680 Canohès



Photo 9 : Voie Communale n°107, 66680 Canohès

Quelques uns des panneaux

L'information individualisée à chacun des propriétaires

Perpignan, le 22 septembre 2023

<Titre> <Nom d'usage> <Prénom>
<Adresse>
<Codepostal> <Ville>

Suivi par : PTM / SFRAA / F. BARNIER
PJ : Avis d'enquête publique – Tableau(x) compte(s) de propriété

à proposition d'aménagement foncier rural de la C.C.A.F de Canohès

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE



AMENAGEMENT FONCIER RURAL
Code rural et de la pêche maritime – Livre I – Titre II

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
« PROPOSITION DE MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT FONCIER
AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL, SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES
DE CANOHES ET DE POLLESTRES »

Ouverture d'une enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la Commission
Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F) de Canohès

Par arrêté N° 10732/2023 en date du 19/09/2023, la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la proposition d'aménagement foncier rural de la C.C.A.F de Canohès en date du 8 juillet 2022 : Proposition de mise en œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) portant sur un périmètre de 526 ha, dont 490 ha sur la commune de Canohès et 36 ha sur celle de Pollestres.

A cet effet, M. Guy BIELLMANN (Cadre DDE en retraite), a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairie de Canohès du
lundi 16 octobre (9 h), au mardi 14 novembre 2023 (17 h 30).

- Composition et consultation du dossier d'enquête, demande d'informations sur le projet :
- Le dossier d'enquête publique, comprend notamment les pièces suivantes :
 - la proposition d'aménagement foncier de la C.C.A.F établie en application de l'article R.121-20-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - un plan du périmètre retenu ;
 - l'étude d'aménagement prévue à l'article L.121-1 du code précité, ainsi que l'avis de la C.C.A.F sur les recommandations contenues dans cette étude ;
 - les informations mentionnées à l'article L.121-13 de ce même code, portées à la connaissance du Président du Département par le Préfet ;
 - l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête ;
 - une note de présentation du projet.

Toute personne pourra prendre connaissance de ce dossier d'enquête à la mairie de Canohès sur support papier (et sur un poste informatique, sur demande à l'accueil de la mairie), aux horaires d'ouverture au public.

L'avis d'enquête sera dès lors notifié par le Département aux auteurs de ces contestations judiciaires et ceux-ci pourront intervenir dans la procédure d'aménagement foncier sous réserve de la reconnaissance ultérieure de leurs droits.

Je vous prie d'agréer, <Civilité>, l'expression de ma sincère considération.

'Aménagement Foncier (C.C.A.F) de Canohès s'est prononcée le 8 juillet 2022 œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et tant sur un périmètre de 526 ha (dont 490 ha sur Canohès et 36 ha sur Pollestres). Par conséquent, le Département des Pyrénées-Orientales a décidé de soumettre cette proposition à l'avis de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F) de Canohès.

En tant que propriétaire ou usufruitier de parcelle(s) dans le périmètre de la proposition d'aménagement foncier rural (selon la documentation cadastrale au 1^{er} janvier 2023), je vous informe que cette proposition sera soumise à l'avis de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F) de Canohès du :

lundi 16 octobre au mardi 14 novembre 2023.

Vous êtes invité à ce courrier :
à établir (Comportant toutes les informations nécessaires pour accéder au dossier);
à fournir l'adresse (latif(s) identifiant la ou les parcelles situées dans le périmètre pour le(s) propriétaires concernés [compte(s) N°<N°CptePpté>].

En cas de contestations judiciaires en cours portant sur la propriété de la parcelle, l'avis d'enquête sera établi en application de l'article L.121-14 du code rural et de la pêche maritime (Mél : 06 48 85 82 45) dans le délai d'un mois à compter de la présente notification.

Pour la Présidente du Département et par délégation
Le Directeur Général Adjoint des Services
en charge des Territoires et Mobilités

Grégoire CARRIER

PROCÈS-VERBAL D'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE DE CANOHES Page 241

PARCELLES D'APPORT EN VUE DE L'A.F.A.F.E.						LOTS ATTRIBUÉS A LA SUITE DE L'A.F.A.F.E.					
Section	N° du Plan	Lieudit	Contenance HA A CA	Nature et Classe	Valeur par Parcelle	Section	N° du Plan	Lieudit	Contenance HA A CA	Nature et Classe	Valeur par Lot
COMMUNE DE CANOHES											
AB	90	LA PRADA	0 24 20								
AV	54	EL CORREC	0 67 42								

1) NOM, Prénoms
demeurant

2) NOM Prénoms
demeurant :

3) NOM Prénoms
demeurant

Biens Indivis.
à

, né le

, née le

, né le

PV Signé par :

N° de Compte

Feuille Unique

DÉSIGNATION DES PROPRIÉTAIRES (Désignation conforme aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955)

LE CERTIFICAT D’AFFICHAGE



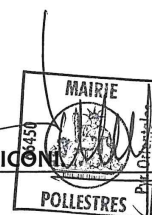
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la ville de Pollestres, Jean-Charles MORICONI, certifie avoir procédé du 25 septembre 2023 au 15 novembre 2023 à l’affichage de l’avis portant ouverture de l’enquête publique sur la proposition d’aménagement foncier rural de la C.C.A.F. de Canohès en date du 8 juillet 2022 : proposition de mise en œuvre d’une opération d’Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) portant sur un périmètre de 526 ha, dont 490 ha sur la commune de Canohès et 36 ha sur celle de Pollestres.

Fait à Pollestres, le 15/11/2023.

Le Maire,

Jean-Charles MORICONI



Hôtel de Ville | Avenue Pau Casals | 66450 POLLESTRES

Tél : 04 68 54 51 11

mairie@pollestres.com

www.pollestres.com



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean Louis CHAMBON, Maire de la Commune de Canohès

CERTIFIE :

Avoir procédé du 25 septembre au 15 novembre 2023 l’affichage de l’avis portant ouverture de l’enquête publique sur la proposition d’aménagement foncier rural de la C.C.A.F. de Canohès en date du 08 juillet 2022 : proposition de mise en œuvre d’une opération d’Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E.) portant sur un périmètre de 526 ha, dont 490 ha sur la commune de Canohès et 36 ha sur celle de Pollestres.

Fait à Canohès, le 15 novembre 2023



Le Maire,

Jean – Louis CHAMBON

Mairie de Canohès

1, avenue El Crusat - 66680 Canohès - Tél : 04 68 54 77 03 - Fax : 04 68 55 47 43 - E-mail : mairie@canohes.fr - www.canohes.fr

LE MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS ÉMIS

Département des Pyrénées-Orientales
Pôle Territoires et Mobilités
Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire

Perpignan le 01/12/2023

ENQUÊTE PUBLIQUE du 16 octobre au 14 novembre 2023
sur la proposition d'aménagement de la C.C.A.F de Canohès
"Proposition de mise en œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et
Environnemental, sur le territoire des communes de Canohès et Pollestres"

OBSERVATIONS DU DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
en réponse aux observations et propositions du public
(Document établi et communiqué au Commissaire enquêteur, en application de
l'article R.123-18 du code de l'Environnement, suite à la remise de son procès verbal de
synthèse des observations écrites et orales le 17/11/2023)

Le procès-verbal de synthèse communiqué se traduit par une sélection d'observations ou contributions émises par le public qui, pour le Commissaire enquêteur, synthétisent les contributions des personnes ayant participé à l'enquête.

Le contenu de l'ensemble des observations écrites ou orales (traduction synthétique) a donné lieu à une communication en cours d'enquête par le commissaire enquêteur.

Au vu de ce procès-verbal de synthèse et après analyse de l'ensemble des observations communiquées, 6 thématiques ou types de positionnement nous paraissent se dégager :

- 1 - l'intérêt discuté de l'opération au regard des difficultés conjoncturelles rencontrées par l'activité agricole, à la qualité des terres, au manque d'eau (crise climatique);
- 2 - une volonté de statu quo plus ou moins large de certains propriétaires (Pas de vente, pas d'échange, pas de location, ...);
- 3 - une approche favorable à très favorable vis à vis de l'opération de propriétaires (propriétaires exploitants et non exploitants) et une mobilité possible du foncier pour répondre à ces attentes (à travers des échanges, acquisitions, cessions et une amélioration des accès, ...);
- 4- une volonté d'informations complémentaires par rapport à la procédure AFAFE (son déroulement, le caractère contraignant ou non pour les propriétaires du nouveau plan parcellaire qui pourra être proposé si l'opération est ordonnée) ;
- 5 - une opposition, un statu quo global, ou un intérêt à restructurer, posant question dans certains secteurs (principalement en raison de leur proximité de secteurs bâtis ou de leur enclavement en leur sein, ou de leur valeur environnementale mise en avant);
- 6 - des inexactitudes dans l'étude d'aménagement concernant l'occupation des sols pour certaines parcelles (observations en ce sens qui restent toutefois très peu nombreuses et concernent un nombre très limité de parcelles).

Ces différents points seront successivement repris ci-dessous afin d'apporter un certain nombre d'observations en réponse, ou des informations complémentaires.

1 - Intérêt discuté de l'opération au regard des difficultés conjoncturelles rencontrées par l'activité agricole, à la qualité des terres, au manque d'eau (crise climatique) :

● **Observations formulées :**

- "Département où le monde agricole s'essouffle avec la baisse des installations, la problématique récurrente de l'utilisation de l'eau et surtout le manque d'eau auquel il faudra faire face dans les années futures. "
- "la seule chose qui remonte de ces terres dures comme du béton sont des cailloux!"
- Regret que toutes les terres riches aient été transformées en zones urbanisées et lotissements, laissant les terres les moins viables.

● **Réponse du Service Foncier rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

Ces observations montrent aussi combien il est nécessaire de faciliter l'exercice de l'activité agricole sur le territoire des Pyrénées-Orientales où cette activité est aussi très largement confrontée et pénalisée, en secteurs périurbains, par la spéculation foncière.

Celle-ci se traduit dans de trop nombreux cas par une absence de mise à disposition des terres au bénéfice d'agriculteurs intéressés.

Au delà des difficultés conjoncturelles, ou liées à la qualité des terres ou à la disponibilité de la ressource en eau, cela explique aussi très largement l'importance des secteurs laissés à l'abandon.

Par ailleurs, la mobilisation et le positionnement favorable à l'occasion de l'enquête d'un nombre conséquent d'exploitants agricoles (voir point 3) montre que les acteurs concernés ne partagent pas cette approche vis à vis de l'opération envisagée et de l'avenir de leur activité sur ce territoire.

Ce projet, quelles que soient les difficultés que rencontre l'activité agricole, vise en particulier à apporter une amélioration portant sur la structuration des propriétés foncières et du parcellaire (tout en intégrant la question de la desserte de celui-ci).

Il ne prétend pas résoudre toutes les problématiques auxquelles doit faire face cette activité dont l'importance, sous de multiples aspects (activité de production qui répond à des besoins, notamment en matière alimentaire - activité économique qui génère aussi des paysages qui caractérisent de façon positive le département, tout en participant fortement à la réduction des risques d'incendies; ceux-ci étant particulièrement élevés dans les secteurs laissés à l'abandon), ne doit pas être perdue de vue.

Le P.A.E.N (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains) mis en place, sur une partie du territoire des communes de Canohès et Pollestres, vise à préserver durablement les espaces concernés.

Il y a lieu de préciser à ce propos que la commune de Canohès a également pour objectif de protéger, par un P.A.E.N, le secteur ouest de son territoire.

2 - Volonté de statu quo (Pas de vente, pas d'échange, pas de location, ...) :

Cette volonté, sans se traduire pour autant par une opposition de principe au projet, a été exprimée par environ 14 % des déposants.

Elle émane de personnes disposant de une à trois parcelles, le plus souvent entretenues et avec un usage spécifique (Jardin, prairie, Verger, bois, parcelle d'agrément à l'arrière d'une habitation appartenant au déposant et hors périmètre, ...).

L'opération envisagée pour ces personnes ne revêt effectivement pas d'intérêt particulier.

Dans un certain nombre de cas, elle émane aussi de personnes disposant de parcelles en limite ou à

proximité de secteurs bâtis et qui de ce fait sont opposées à tout échange (voir point 5).

Il y a lieu de rappeler ici les dispositions suivantes prévues au code rural et de la pêche maritime qui prévoient :

- Art. L. 123-2 : "Les **bâtiments**, ainsi que les **terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates**, peuvent être inclus dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier. Toutefois, à l'exception des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds, ainsi que de leurs dépendances, ces bâtiments et terrains doivent, sauf accord exprès de leur propriétaire, être réattribués sans modification de limites. "

- Art. L. 123-3 « **Doivent être réattribués à leurs propriétaires**, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement :

5° 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).

3 - Approche favorable vis à vis de l'opération et mobilité possible du foncier :

● **Eléments d'analyse :**

- L'enquête publique réalisée permet de confirmer les conclusions de l'étude d'aménagement quant à la volonté de nombreux propriétaires de profiter de ce projet soit pour agrandir leur propriété (à travers des ventes qui pourraient être proposées), mieux la structurer, ou bien pour vendre tout ou partie de celle-ci.

Ainsi parmi les déposants, environ :

- . 30 % ont des projets de vente et/ou d'échange;
- . 12 % des projets d'acquisition.

- Il est intéressant de noter que 5 représentants des exploitations présentes sur ce territoire ont fait part de leur besoins et ou projets (recherche de foncier, intérêt pour restructurer à travers des acquisitions et des échanges, projets en matière de maraîchage, arboriculture et viticulture, ...).

- Par ailleurs, le sujet des chemins et des accès a également été évoqué en rappelant la discordance relevée dans l'étude d'aménagement entre le classement des chemins et la réalité du terrain. A été ici mentionnée la question de l'accès aux bordures des canaux et notamment celui d'El Correc.

Il s'agit là en effet d'un point sur lequel l'opération d'AFAGE doit permettre d'apporter des réponses.

● **Le dispositif des cessions de petites parcelle :**

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

Il est intéressant de signaler ici l'existence, une fois l'opération d'AFAGE 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

- **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 passé 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).

4 - **Demande d'informations complémentaires sur la procédure AFAFE :**

● **Concertation en amont avec les propriétaires concernés et établissement du projet :**

En réponse à une observation formulée lors de l'enquête qui met en avant une absence de concertation en amont de l'enquête et dénonce "un projet réfléchi et construit de longue date", **il est important de rappeler d'abord** 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 le territoire de Canohès 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 mars 2021 par le cabinet Valoris Géomètre Expert et la réalisation de permanences en mairie de Canohès (les 22 et 23 mars 2021) pour répondre aux interrogations éventuelles ;
- auprès des exploitants agricoles (enquête réalisée par la Chambre d'Agriculture entre mai et juin 2022), pour mieux connaître leurs intentions et projets et leur intérêt par rapport à cette opération.

Les résultats de ce travail d'enquête sont restitués dans les volets foncier et agricole de l'étude d'aménagement.

Il y a lieu de rappeler par ailleurs que la proposition présentée à l'enquête publique 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.C.A.F et avis des Conseils Municipaux des communes concernées, **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).**

A ce stade de l'opération, on ne peut donc parler de "projet déjà réfléchi et construit de longue date".

● **Précisions portant sur le déroulement de la procédure AFAFE :**

L'opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) est juridiquement très encadrée.

Elle se traduit par l'établissement d'un nouveau plan parcellaire et un programme de travaux connexes

(chemins, plantation de haies, fossés, ...).

Leur établissement est mené sur un temps long (3 à 4 ans) 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 Communale d'Aménagement Foncier (C.C.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.C.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 pour faire part, au vu du nouveau plan parcellaire (matérialisant les échanges et les nouvelles limites) et du programme de travaux connexes proposés, de leur position par rapport au projet. Ces observations sont présentées à la C.C.A.F afin que celle-ci puisse se prononcer sur les suites à donner. Au cas de contestation, un recours devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (C.D.A.F) est par ailleurs ouvert.

● **Précisions sur l'objet du programme de travaux connexes :**

Ces travaux 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. Ils sont soumis à enquête publique et sont strictement encadrés sur le plan réglementaire.

L'article L.123-8 du code rural et la pêche maritime les définit et précise :

- La commission communale d'aménagement foncier a qualité, dans le respect des équilibres naturels, pour décider à l'occasion des opérations et dans leur périmètre :

1° L'établissement de tous chemins d'exploitation nécessaires pour desservir les parcelles;

2° Tous travaux affectant les particularités topographiques lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire dans le respect de ces particularités topographiques prévues par les exploitants agricoles en application des règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales;

3° Tous travaux d'amélioration foncière connexes à l'aménagement foncier agricole et forestier, tels que ceux qui sont nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels, à la protection des sols ou à la remise en bon état des continuités écologiques;

4° Les travaux d'aménagement hydraulique rendus indispensables au bon écoulement des eaux, en raison de l'exécution de travaux mentionnés au 3°;

5° L'exécution de tous travaux et la réalisation de tous ouvrages nécessaires à la protection des forêts;

6° L'exécution de travaux de nettoyage, remise en état, création et reconstitution d'éléments présentant un intérêt pour les continuités écologiques et les paysages tels que les haies, plantations d'alignement, talus, fossés et berges.

La commission communale d'aménagement foncier identifie les emprises foncières correspondant à ces éléments.

- L'assiette des ouvrages et des travaux mentionnés aux 1°, 3°, 4° et 5° est prélevée sans indemnité sur la totalité des terres à aménager.

Concernant la prise en charge du coût de ces opérations, 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).

Le programme de travaux une fois défini fait l'objet d'une estimation du coût.

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.

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.

● **AFAFE et nouvelle distribution parcellaire :**

X **Principes :**

L'aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental :

- ne s'applique qu'aux terrains non bâtis ;
- a principalement pour but d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis ;
- doit restituer à chaque propriétaire des attributions équivalentes à ses apports ;
- doit aboutir à un regroupement parcellaire .

X **Réattribution aux propriétaires des terrains ayant une affectation spécifique :**

Doivent être réattribués à leurs propriétaires, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement (Art. L. 123-3 du code rural et de la pêche maritime) :

- Les terrains clos de murs (terrains qui ne sont pas en état d'abandon caractérisé) ;
- Les sources d'eau minérale, gisements, carrières;
- Les terrains à bâtir;
- Les terrains à utilisation spéciale.

Pour reconnaître à un terrain le caractère d'utilisation spéciale, la jurisprudence s'appuie généralement sur les installations ou aménagements d'ordre technique dont bénéficie le propriétaire ou l'exploitant dudit terrain (appréciation également de la permanence, de l'utilisation et de l'importance des installations).

- Exemples dans lesquels la qualification de terrain à utilisation spéciale a été admise :

- . parcelles contiguës servant d'assiette à un puits utilisé pour l'irrigation;
- . jardin d'agrément.

- Exemples dans lesquels la qualification de terrain à utilisation spéciale a été rejetée :

- . parcelle sur laquelle a été creusé un puits ne faisant l'objet d'aucun aménagement en vue de l'irrigation ou non utilisable;
- . terrains plantés en bois;
- . terrains plantés en arbres fruitiers ou en vignes ;
- . parcelles faisant l'objet d'un mode de culture agrobiologique.

5 - Opposition, statu quo global, ou intérêt à restructurer posant question, dans certains secteurs :

5.1 - Observations portant sur le secteur des lieux-dits "La Font Del Boc", "Els Romanis", "El Correc" :



5.1.1 - Observations de M. Michel GIRY :

M. GIRY, propriétaire de la parcelle AW25 L.D Els Romanis (6286 m²) demande le retrait de cette parcelle du périmètre proposé pour l'AFAFE.

Il précise que celle-ci est dans le prolongement de son habitation (située sur la parcelle AW 27, hors du projet de périmètre d'aménagement) et qu'en l'absence de tout à l'égout dans les écarts, le drains de la fosse septique de son habitation arrive sur la parcelle AW 25. Par ailleurs, le terrain est boisé (arbres de 40 ans) et comporte 1 verger d'oliviers et 2 vergers d'arbres fruitiers. Il indique qu'il ne veut, ni ne peut céder une part de cette parcelle.

● **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

Le retrait du périmètre de la **parcelle AW 25** paraît justifié et ne soulèverait pas d'inconvénient particulier pour la mise en œuvre de l'opération :

- parcelle en périphérie du périmètre;
- absence d'autre propriété de M. Giry dans le périmètre.

Cette demande de retrait sera présentée lors de la prochaine C.C.A.F afin que la commission puisse se prononcer sur celle-ci.

5.1.2 - Observations de Mesdames HUGUET Hélène, Stéphanie et Ginette :

Ces personnes sont propriétaires en indivision des **parcelles AV 58 (El Correc) et AW 96 (Els Romanis)**. Elles contestent l'intérêt de remembrer le secteur en raison de la qualité des terres qu'elles jugent médiocre et de la proximité immédiate des zones urbanisées.

● **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

L'étude agricole menée par la Chambre d'Agriculture (carte de l'occupation des sols page 7) montre que les parcelles concernées sont utilisées pour la production de cultures fourragères. Elles représentent une surface d'environ 4 ha et sont accolées à d'autres parcelles également utilisées à cette fin.

Il en résulte qu'une **valorisation agricole du secteur est bel et bien possible malgré sa proximité des zones urbanisées, le manque d'eau et le caractère caillouteux des terres considérées mis en avant. Cet argumentaire développé ne justifie donc pas en lui-même le retrait du périmètre de ces parcelles.**

Il apparaît toutefois, à l'échelle de l'ensemble de ce secteur, que de nombreux propriétaires sont intervenus lors de l'enquête pour indiquer qu'ils souhaitaient conserver leur propriété en l'état et donc ne pas entrer dans une démarche de restructuration.

Par ailleurs, la valeur environnementale de la partie nord du secteur a été soulignée dans l'étude d'aménagement et celle-ci a été mise en avant lors de l'enquête pour contester son intégration dans le périmètre (Voir point 5.1.3).

Dans ces conditions, la question du retrait du périmètre de l'ensemble de ce secteur (La Font Del Boc, Els Romanis, El Correc) paraît se poser.

Ce retrait sera par conséquent soumis à l'avis de la C.C.A.F lors de sa prochaine réunion.

5.1.3 - Observations de M. GEIN Franck et de Mme GEIN Jocelyne :

M. et Mme GEIN sont intervenus lors de l'enquête pour contester l'intégration dans le périmètre de ce projet d'AFAFE des parcelles AP 152, 149, 430, et AW 94.

- M. Gein pense que l'étude préalable n'a pas été correctement réalisée sur ces parcelles qui comportent une biodiversité exceptionnelle.

Il considère que la municipalité de Canohès doit préempter ces parcelles afin de valoriser et préserver cet espace naturel.

Il en va de même concernant la demande d'inscription de ces parcelles au titre de l'article L.151-19. L'article du code de l'urbanisme permettant la prise en compte de cette orientation est en réalité le L.151-23.

➤ **Définition du périmètre et zones à urbaniser du P.L.U :**

Concernant la dernière partie des observations de M. GEIN ("Concernant les autres parcelles qui sont en zone AU du PLU, elle ne doivent pas faire partie du remembrement. Et si certaines zone A doivent faire partie du remembrement elle ne doivent pas être adjacente à des zones AU. Cela permettrait au nouvel acquéreur de faire une plus-value au détriment des actuels propriétaires, cela pourrait s'apparenter à un délit d'initié.") il y a lieu de préciser :

- . que le projet de périmètre soumis à enquête ne comporte pas de parcelle en zone AU du PLU;
- . qu'il n'y a pas de raison de retirer du projet de périmètre, de façon automatique, les parcelles classées en zone A (Agricole) du PLU du fait leur situation au contact de zones à urbaniser. Cette question doit être en effet examinée en fonction de l'intérêt et des possibilités ou non de restructurer de tels secteurs dans l'objectif de leur mise en valeur agricole.

Il y a lieu de rappeler enfin que dans le cas où l'opération d'AFAGE serait ordonnée postérieurement à l'enquête publique, les propriétaires seront consultés concernant l'évaluation de la valeur vénale des biens. Le projet de nouveau plan parcellaire sera établi par le géomètre expert en aménagement foncier en charge du projet (en lien avec la C.C.A.F et les propriétaires) et ce plan sera lui même soumis à enquête publique.

● **Avis concernant le retrait du périmètre des parcelles mentionnées :**

Les différents éléments de l'étude environnementales vont dans le sens de l'argumentaire de M. et Mme Gein portant sur la valeur environnementale (biodiversité) du secteur considéré.

Par ailleurs, l'ensemble des parcelles citées et celles attenantes (AP 151, 429, AW 91, 92, 93) sont toutes rattachées au même compte de propriété et ce dernier ne comporte pas de parcelles situées en dehors de ce secteur.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et de la situation de ces parcelles en périphérie du périmètre, la question de leur retrait du périmètre proposé pour la mise en œuvre d'un AFAGE sera présentée lors de la prochaine C.C.A.F, afin que celle-ci puisse se prononcer sur cette orientation.

5.1.4 - Observations de Messieurs ESCUDIER Eric et Alain :

Messieurs ESCUDIER précisent être propriétaires de la parcelle AV 57 qu'ils souhaitent conserver. Ils indiquent par ailleurs que cette parcelle est répertoriée dans l'étude comme étant en friche alors qu'ils procèdent à un entretien 1 fois par an pour éviter tout souci tout en :

- préservant les arbres remarquables en place (parcelle qui comprend un beau chêne et un très vieil olivier);
- favorisant la pousse des jeunes arbres qui poussent spontanément.

➔ **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

Sans constituer une opposition au projet, cette observation rejoint la volonté générale des nombreux propriétaires de ce secteur qui se sont manifestés, lors de l'enquête publique, pour un statu quo.

5.1.5 - Observations de M. Ludovic FERAUD :

Propriétaire des parcelles AV45 et AV46 au lieu-dit El Correc, il précise que ce sont des parcelles qui jouxtent le lotissement de la Ribe Petite et que les dessertes de voiries sont déjà en place.

Il ajoute par ailleurs que :

- . les parcelles qui sont en zone AU du PLU, **ne doivent pas faire partie du remembrement**;
- . si certaines zone A doivent faire partie du remembrement, elle ne doivent pas être adjacentes à des zones AU.

- Mme GEIN souhaite que la commune inscrive les parcelles précédemment mentionnées, en zone N du PLU, afin de protéger la biodiversité de cet espace naturel.

Elle souhaite également leur inscription en espace protégé au titre de l'Article L.151-19 (éléments paysagers et végétaux remarquables).

Elle précise enfin que :

- ces espaces sont aujourd'hui dans une ZAD en zone A, mais soumis à terme aux modification du PLU et donc à la bétonisation;
- . mettre ces parcelles dans un remembrement pour une activité agricole, c'est détruire un espace naturel unique et préparer une artificialisation des sols;
- . en ces temps de changement climatique, il est nécessaire de garder des espaces boisés afin de réguler la température en période de canicule et de favoriser la biodiversité.

➔ **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

● **Observations :**

Il y a lieu de préciser au préalable que les parcelles mentionnées par M. et Mme GEIN appartiennent toutes à d'autres personnes et que, parmi celles-ci, la parcelle AP 152 n'est pas dans le périmètre.

Sans doute voulaient-ils mentionner la parcelle AP 151 qui fait partie de la même propriété et se trouve bien dans le périmètre.

Par ailleurs, la ZAD évoquée sur le secteur n'est plus en vigueur (non renouvellement par la commune).

➤ Valeur environnementale du secteur Coubris :

- **Etude du secteur au niveau du diagnostic environnemental :**

Le secteur a bien été étudié dans le cadre de l'étude environnementale et a été prospecté au titre des expertises naturalistes (secteur N° 6 Coubris pages 28 et 29) : sol humifère dans la partie basse sur lequel se développent de nombreux pins pignons et par places une frênaie qui traduit des apports humides.

En page 40 figure un développement sur les bois de frênes thermophiles et une photo en page 41 portant sur une jeune frênaie dans le secteur Coubris.

En page 60 de l'étude, les parcelles mentionnées par M. Gein sont identifiées sur la carte des zones humides comme faisant partie d'une zone humide potentielle. Une source y est identifiée.

La carte en page 64, relative aux enjeux des différents habitats, les identifie également au titre des zones humides avec un enjeu fort.

Elles constituent également un milieu favorable à l'avifaune (**CF carte page 93**), un secteur à enjeux relatifs aux chiroptères (**CF carte P 126 : Milieux boisés à gîtes à enjeu fort**).

Les parcelles sont référencées au titre des boisement (**Carte page 139** - chênaies, forêt méditerranéenne, bois de frênes...) étant précisé que les boisements ponctuels recensés sont de faible ampleur, mais conséquents dans la perception paysagère en territoire globalement ouvert.

Enfin, la carte de synthèse des principaux enjeux paysagers du territoire (Page 163) identifie ces parcelles au titre des structures arborées à conserver.

- **Demande de classement en zone N du PLU du secteur :**

Le classement en zone N du PLU de ce secteur relève de la compétence de la commune (en lien avec la communauté urbaine) et n'est donc pas en relation directe avec le projet de périmètre d'AFAGE soumis à enquête.

Il a contracté un prêt à usage avec un agriculteur qui y fait pousser du fourrage et entretient les parcelles afin qu'elles ne restent pas en friche et ainsi minimiser les risques d'incendie.
 Pour mémoire ces terres agricoles étaient des vignes qui ont été arrachées dans les années 2000.
 Le terrain est très caillouteux et loin de voies d'irrigation fonctionnelles.
 En dehors du fourrage ne voit pas bien ce qui pourrait y pousser.
 Précise que si ces terres avaient été fertiles, d'autres cultures auraient vu le jour sur cette zone.
 Il souhaite conserver ces parcelles pour le moment au cas où elles deviendraient constructibles.

→ **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

Sans constituer une opposition au projet, ces observations de M. FERAUD rejoignent la volonté générale des nombreux propriétaires de ce secteur qui se sont manifestés, lors de l'enquête publique, pour un statu quo.

5.1.6 - Observations de M. MIR Georges et de Mme MIR Gisèle :

Leurs observations portent sur les parcelles AV 44, 47 et 48 au L.D El Correc, étant précisé que ces parcelles sont en fermage.
 Ils ne souhaitent ni échanger, ni vendre et s'interrogent sur la ressource en eau et le nombre d'agriculteurs intéressés.

→ **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

Sans constituer une opposition au projet, cette observation rejoint la volonté générale des nombreux propriétaires de ce secteur qui se sont manifestés, lors de l'enquête publique, pour un statu quo.

5.1.7 - Observations de M. GATOUGNES Henry :

Propriétaire de la parcelle AW 15 au lieu-dit Els Romanis et AA 200 au lieu-dit Coves Velles, M. GATOUGNES précise qu'il ne souhaite ni échanger ni vendre ses parcelles.

→ **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

Sans constituer une opposition au projet, cette observation rejoint la volonté générale des nombreux propriétaires de ce secteur 'Els Romanis' qui se sont manifestés, lors de l'enquête publique, pour un statu quo.

5.1.8 - Questionnement sur le maintien du secteur "La Font Del Boc, Els Romanis, El Correc" dans le périmètre :

→ **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

Il ressort des différentes observations formulées à l'enquête pour ce secteur particulier du territoire de Canohès que l'intérêt d'y engager l'opération d'AFAGE n'est pas manifeste (secteur hors PAEN, secteur entouré de lotissements, partie nord dont la valeur environnementale est soulignée par l'étude et constituée d'une propriété d'un seul tenant).

De nombreux propriétaires sont intervenus lors de l'enquête pour indiquer qu'ils souhaitaient conserver leur propriété en l'état ou demander un retrait du périmètre de celle-ci.

Dans ses conditions, la question du retrait du périmètre de ce secteur élargi paraît se poser.
 Elle sera par conséquent soumise à l'avis de la C.C.A.F lors de sa prochaine réunion.

5.2 - Demande du "Collectif Mas de Las Cobas" :

Ce collectif, constitué des habitants et propriétaires du Mas de Las Cobas et de parcelles attenantes, demande le retrait du périmètre des parcelles AB 36, 37, 135, AC 72, 73, 91, 93, 104, 105, 106, 107 et 113.

Il en va de même concernant la demande d'inscription de ces parcelles au titre de l'article L.151-19. L'article du code de l'urbanisme permettant la prise en compte de cette orientation est en réalité le L.151-23.

➤ **Définition du périmètre et zones à urbaniser du P.L.U :**

Concernant la dernière partie des observations de M. GEIN ("Concernant les autres parcelles qui sont en zone AU du PLU, elle ne doivent pas faire partie du remembrement. Et si certaines zone A doivent faire partie du remembrement elle ne doivent pas être adjacente à des zones AU. Cela permettrait au nouvel acquéreur de faire une plus-value au détriment des actuels propriétaires, cela pourrait s'apparenter à un délit d'initié.") il y a lieu de préciser :

- . que le projet de périmètre soumis à enquête ne comporte pas de parcelle en zone AU du PLU;
- . qu'il n'y a pas de raison de retirer du projet de périmètre, de façon automatique, les parcelles classées en zone A (Agricole) du PLU du fait leur situation au contact de zones à urbaniser. Cette question doit être en effet examinée en fonction de l'intérêt et des possibilités ou non de restructurer de tels secteurs dans l'objectif de leur mise en valeur agricole.

Il y a lieu de rappeler enfin que dans le cas où l'opération d'AFAGE serait ordonnée postérieurement à l'enquête publique, les propriétaires seront consultés concernant l'évaluation de la valeur vénale des biens. Le projet de nouveau plan parcellaire sera établi par le géomètre expert en aménagement foncier en charge du projet (en lien avec la C.C.A.F et les propriétaires) et ce plan sera lui même soumis à enquête publique.

● **Avis concernant le retrait du périmètre des parcelles mentionnées :**

Les différents éléments de l'étude environnementales vont dans le sens de l'argumentaire de M. et Mme Gein portant sur la valeur environnementale (biodiversité) du secteur considéré.

Par ailleurs, l'ensemble des parcelles citées et celles attenantes (AP 151, 429, AW 91, 92, 93) sont toutes rattachées au même compte de propriété et ce dernier ne comporte pas de parcelles situées en dehors de ce secteur.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et de la situation de ces parcelles en périphérie du périmètre, la question de leur retrait du périmètre proposé pour la mise en œuvre d'un AFAGE sera présentée lors de la prochaine C.C.A.F, afin que celle-ci puisse se prononcer sur cette orientation.

5.1.4 - Observations de Messieurs ESCUDIER Eric et Alain :

Messieurs ESCUDIER précisent être propriétaires de la parcelle **AV 57 qu'ils souhaitent conserver.**

Ils indiquent par ailleurs que cette parcelle est répertoriée dans l'étude comme étant en friche alors qu'ils procèdent à un entretien 1 fois par an pour éviter tout souci tout en :

- **préservant les arbres remarquables en place** (parcelle qui comprend un beau chêne et un très vieil olivier);
- **favorisant la pousse des jeunes arbres** qui poussent spontanément.

➔ **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

Sans constituer une opposition au projet, cette observation rejoint la volonté générale des nombreux propriétaires de ce secteur qui se sont manifestés, lors de l'enquête publique, pour un statu quo.

5.1.5 - Observations de M. Ludovic FERAUD :

Propriétaire des parcelles AV45 et AV46 au lieu-dit El Correc, il précise que ce sont des parcelles qui jouxtent le lotissement de la Ribe Petite et que les dessertes de voiries sont déjà en place.

Il précise que les eaux usées de l'ensemble des habitations sont traitées par une station d'épuration collective implantée sur la parcelle AB37.

→ **Observations et avis Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

Il y a lieu de rappeler ici les dispositions suivantes prévues au code rural et de la pêche maritime qui prévoient :

- Art. L. 123-2 : "Les **bâtiments**, ainsi que les **terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates**, peuvent être inclus dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier. Toutefois, à l'exception des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds, ainsi que de leurs dépendances, ces bâtiments et terrains doivent, sauf accord exprès de leur propriétaire, être réattribués sans modification de limites. "

- Art. L. 123-3 « **Doivent être réattribués à leurs propriétaires**, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement :

5° 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).

Les craintes de ce collectif à travers cette demande de retrait du périmètre des différentes parcelles mentionnées ne sont donc pas justifiées.

En revanche, le retrait du périmètre de l'ensemble de ces parcelles prive ces propriétaires de toute possibilité d'une manière ou d'une autre, même de façon marginale, de bénéficier de cette opération (réflexion globale dans le secteur sur la délimitation des propriétés, travail sur les accès, prise en compte de façon spécifique de la station d'épuration collective,).

Cette demande sera néanmoins présentée à la prochaine C.C.A.F qui pourra ainsi se prononcer sur le maintien ou le retrait total ou partiel de ces parcelles du périmètre.

5.3 - Demande M. NICOLAS Pierre :

M. Pierre NICOLAS dans ses observations présentées à l'occasion de l'enquête publique a précisé :

- être propriétaire des parcelles AZ 136 (150211 m²) et AZ 107 (9811m²) au lieu dit Colomina de Quaranta, soit un total de plus de 16 ha (production de céréales);
- être ni vendeur, ni échangeur de ces parcelles;
- être éventuellement acquéreur des deux parcelles mitoyennes de sa parcelle AZ107;
- **souhaiter que ses deux parcelles soient exclues du périmètre.**

Il demande au commissaire enquêteur de se prononcer favorablement sur la possibilité d'installer des panneaux photo- voltaïques en complément de son activité agricole, en changeant de cultures et de positionner des panneaux photo- voltaïques au dessus de ces nouvelles cultures.

→ **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

● **Demande de retrait :**

M. Pierre NICOLAS ne fournit pas d'argumentaire particulier pour justifier sa demande de retrait de ses parcelles du périmètre proposé ; sinon qu'il "n'est pas nécessairement convaincu par l'opération proposée".

Or, ce secteur est situé en bordure du Canal de Perpignan et donc potentiellement irrigable. Il s'agit d'un

secteur agricole où sont présentes des activités maraîchères, arboricoles, céréalières et viticoles.

Par ailleurs, la demande en terres agricoles est bien présente sur le secteur, un exploitant en arboriculture ayant fait part lors de l'enquête de sa recherche d'environ 10 ha en arboriculture.

Plus au nord, un autre exploitant a récemment acquis des surfaces pour de la production maraîchère.

M. NICOLAS précise lui même être éventuellement acquéreur des deux parcelles mitoyennes de sa parcelle AZ 107. Ce point peut-être éventuellement examiné sous l'angle d'une redistribution parcellaire permettant un regroupement des propriétés dans le cadre de l'opération d'AFAFE.

A ce propos, M. VIDAL Bernard, propriétaire en indivision des parcelles mitoyennes mentionnées par M. NICOLAS, est intervenu à l'enquête pour préciser qu'il était favorable au regroupement des parcelles comprises dans l'indivision.

Pour l'ensemble de ces motifs le service ne considère pas que le retrait des parcelles de M. NICOLAS du périmètre soit judicieux.

Ce point sera toutefois présenté à la C.C.A.F, de manière à ce qu'elle puisse se prononcer sur cette demande.

● **Projet photovoltaïque :**

Le projet d'AFAFE en lui même n'a pas d'incidence particulière sur la faisabilité ou non de ce projet de panneaux photovoltaïques présenté comme un projet agricole (réalisation de productions agricoles au dessous des panneaux).

Par ailleurs, la demande de M. NICOLAS adressée au commissaire enquêteur dépasse l'objet de la présente enquête.

L'existence de ce projet sera toutefois portée à la connaissance de la C.C.A.F à l'occasion de sa prochaine réunion.

5.4 - Secteur "La Colomina"

Plusieurs propriétaires de parcelles dans ce secteur "La Colomina", sont intervenus à l'enquête pour indiquer :

- M. COUPET André : qu'il ne souhaitait ni vendre, ni échanger;
- Mme MARTIN Catherine : qu'elle souhaitait acquérir du foncier sur le secteur La Colomina autour de ses parcelles AE 16 et 17;
- Association SYSAM au nom de M. Jessy ESPINOS (propriétaire de la parcelle AE 12, lieu-dit où se situe le siège social de sa **Société Civile d'Exploitation Agricole créée le 23 août 2022 et dénommée « Canohès Elevage Canin »**) que M. ESPINOS Jessy envisageait de déposer une demande de permis de construire sur cette parcelle. M. ESPINOS propose toutefois d'échanger sa parcelle contre un parcelle en zone agricole pour lui permettre de mettre en place son projet d'élevage canin, ou bien d'échanger sa parcelle contre une parcelle en zone urbaine.



→ **Observations et avis du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire du Département :**

× **Demande de M. Jessy ESPINOS :**

Le projet d'AFAFE envisagé ne constitue pas un obstacle en soi à la réalisation sur la parcelle appartenant à M. ESPINOS de son projet d'élevage canin.

Ce dernier est à étudier avec les services de la mairie de Canohès au regard notamment des règles d'urbanisme en vigueur.

L'échange évoqué pour la réalisation de ce projet sur une autre parcelle dans le périmètre paraît difficilement envisageable de prime abord, dans la mesure où la propriété de M. ESPINOS supporte du bâti et des équipements.

En effet dans un tel cas, sauf accord contraire, le principe de réattribution prévu à l'article L. 123-3 du code rural et de la pêche maritime est applicable :

« Doivent être réattribués à leurs propriétaires, sauf accord contraire, et ne subir que les modifications de limites indispensables à l'aménagement :

5° 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. »

Est en revanche à exclure, la proposition d'un échange contre une parcelle en zone urbaine. En effet le périmètre envisagé pour l'AFAFE porte exclusivement sur des zones agricoles ou naturelles du PLU.

× **Intérêt du maintien du secteur la Colomina dans le périmètre :**

Le secteur La Colomina concerné, se situe en dehors du P.A.E.N. et dans le prolongement immédiat d'un secteur bâti de la commune.

Il est d'une superficie relativement restreinte (11, 5 ha) et les propriétés dans le secteur sont regroupées. L'effet restructurant de l'opération d'AFAFE pour ce secteur particulier ne paraît donc pas, à première vue, évident.

La question des dessertes doit toutefois être examinée de plus près.

Par ailleurs, il n'y a pas de demande expresse de retrait du secteur du périmètre.

La question de l'intérêt du maintien de ce secteur dans le périmètre sera toutefois présentée à la C.C.A.F.

6 - Inexactitudes ou imprécisions dans les documents du projet soumis à l'enquête :

Outre les observations déjà évoquées aux points 5.1.3 (Etude environnementale pour le secteur La Font del Boc) et 5.1.4 (qualification de friche pour une parcelle entretenue et comportant des arbres remarquables), une remarque de même nature a été également formulée par **M. et Mme SINE** concernant la qualification de friche, dans l'étude agricole, de leurs parcelles situées au lieu-dit La Prada.

Ces personnes précisent concernant :

- leur parcelle AB 108, qu'il s'agit d'un terrain entièrement arboré avec de multiples essences, résultat de plantations effectuées depuis plus de 20 ans;
- leur parcelle AB 114, qu'il s'agit d'un verger remarquable composé de 80 variétés de pommiers répertoriées, abricotiers, amandiers, figuiers, grenadiers, ...

Le Département demandera donc la modification des cartes erronées, dans l'étude agricole, identifiant ces parcelles dans la catégorie des friches.

LA SYNTHÈSE DES AVIS

Perpignan, le 16 octobre 2023.

Madame la Présidente
de l'Assemblée Départementale des Pyrénées Orientales,
Monsieur le représentant du porteur de projet,

Objet : enquête publique relative aux projet de proposition d'aménagement foncier rural de la Commission d'Aménagement Foncier (CCAF) sur la commune de Canohès.

Synthèse des avis.

Madame la Présidente,

Vous m'avez désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de périmètre cité en objet sur la commune de Canohès. Cette procédure, ouverte le 16 octobre 2023, s'est achevée le 14 novembre 2023. Les dispositions réglementaires m'invitent à vous remettre une synthèse des avis émis et nous avons convenu de nous retrouver en mairie de Canohès le 17 novembre 2023.

Je vous remettrai ce jour les dossiers et les registres d'enquête comportant l'ensemble des contributions émises par le public durant la période d'enquête.

L'ensemble des notes, courriers ou contributions adressés par le public vous a été transmis régulièrement et quotidiennement à des fins préparatoires.

L'ensemble des dispositions de l'arrêté de mise à l'enquête en date du 19 septembre 2023 a été respecté.

Je n'ai relevé aucun incident et le public a pu consulter et s'exprimer sur les dossiers mis à sa disposition. Cette phase d'enquête assez dense par le nombre de personnes rencontrées au cours des permanences, faisait d'ailleurs suite à une longue période d'élaboration du projet.

Les observations ou contributions émises par le public :

Quelques extraits qui synthétisent les contributions de la population :

« Nous sommes dans un département où le monde agricole s'essouffle avec la baisse des installations, la problématique récurrente de l'utilisation de l'eau et surtout le manque d'eau auquel notre département devra faire face dans les années futures »

« La seule chose qui remonte de ces terres dures comme du béton sont des cailloux! »

« Pour vos parcelles qui ne sont pas situées dans le PAEN, et qui sont coincées entre 2 lotissements, l'argument du remembrement à des fins agricoles n'est donc pas recevable »

« Nous ne sommes ni vendeurs ni loueurs ni cédants »

« Je veux agrandir mon exploitation »

« Il faut autoriser le photo voltaïque »

« Je veux bien vendre mais pas à n'importe quel prix »

« Où va-t-on trouver l'eau? »

« S'oppose au projet »

« Des questions sur la valeur des sols et leur estimation pour la suite, sur la nouvelle composition spatiale des voiries et accès issus du remembrement, sur les potentielles obligations de faire »

« Les souhaits des grands propriétaires en vue d'agrandir les exploitation »

« Le patrimoine acquis par la commune dans ces zones pourrait aussi être mis à disposition de la population »

« la nécessaire complétude du recensement de la faune présente qui pourrait aussi bénéficier à l'action communale de préservation ou de mise en valeurs d'îlots ».

Les dispositions réglementaires vous invitent à m'adresser votre mémoire en réponse à l'ensemble des observations émises dans les 15 jours, soit avant le 30 novembre 2023.

Remis et commenté lors de notre réunion en mairie de Canohès le 17 novembre 2023.

Le commissaire enquêteur

Guy BIELLMANN

