

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

"MAS D'EN RAMIS"
BANYULS-DELS-ASPRES (66)



COMMUNE DE BANYULS-DELS-ASPRES (66300)

Janvier 2018



PIECE D : ETUDES SPECIFIQUES

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Signature et cachet du
Demandeur

Signature et cachet de
l'Architecte

Signature et cachet de la
Mairie



Bernard MARIE
Ingénieur ISAB
DEA Gestion & Administration des
Entreprises
Droit Rural - Droit Civil
**EXPERT AGRICOLE FONCIER
ET IMMOBILIER**

**EXPERT DE JUSTICE
PRÈS LA COUR D'APPEL**

Florence MARIE
Master 2 Droit
"Urbanisme et Immobilier"

Licenciée "Administration &
Économie sociale"
spécialité "Gestion & Administration des
Entreprises"

EXPERT IMMOBILIER

EXPERTISES TECHNIQUES AGRICOLES

ÉVALUATIONS FONCIÈRES ET DE
SOCIÉTÉS AGRICOLES

EVALUATION DE BIENS, D'ACTIFS ET
D'ENTREPRISES

ESTIMATIONS IMMOBILIÈRES
FONCIÈRES ET COMMERCIALES

LITIGES PATRIMONIAUX
LIQUIDATIONS DE COMMUNAUTÉ

SUCCESSIONS - DONATIONS
PARTAGES- ISF

LOYERS
INDEMNITÉS D'ÉVICTION

ADMINISTRATION PROVISoire

MANDAT AD HOC

Membre de la Chambre des Experts des
Pyrénées-Orientales et de la Compagnie des
Experts près la Cour d'Appel de Montpellier

Membre d'une association agréée, le
paiement par chèque est accepté

RAPPORT D'EXPERTISE

Nous soussignés:

Bernard MARIE, Ingénieur ISAB, diplômé de l'Institut de Préparation aux Affaires, Droit Rural, Droit Civil, **EXPERT PRÈS LA COUR D'APPEL**, domicilié 948 Chemin de la Fauceille 66100 Perpignan.

A la requête de:

Société RES

330 Rue du Mourlet

ZI de Courtine

84000 AVIGNON

Dossier : Projet photovoltaïque à Banyuls-dels-Aspres, lieudit "Mas d'en Ramis" : étude d'impact de l'économie agricole conformément au décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime

TABLE DES MATIÈRES

	page
Mission et exposé des faits.....:	3
Décret.....:	6
Présentation du projet	8
Analyse économique	10
Analyse des conséquences.....:	16
Mesures compensatoires individuelles.....:	17
Mesures compensatoires collectives.....:	18

MISSION

La société RES envisage de créer une ferme solaire sur la commune de Banyuls-dels-Aspres, lieudit "Mas d'en Ramis".

Le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 fixe les conditions d'étude préalable aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime

En outre, la société RES précise :

La mission consiste en la réalisation d'un diagnostic agricole et agronomique en lien avec le développement d'un projet de parc photovoltaïque. La mission vise à répondre aux exigences de l'article D112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime en vigueur depuis novembre 2016.

Les objectifs de cette étude pour RES sont :

- Établir un diagnostic des potentialités agronomiques des parcelles au sein de la zone d'étude
- Réaliser un état des lieux de l'utilisation agricole de la zone d'étude et de son potentiel au sein de l'exploitation
- Établir une hiérarchisation des zones et parcelles de l'aire d'étude au regard de leur sensibilité agricole vis-à-vis d'un projet photovoltaïque
- S'assurer qu'il n'y a pas d'incompatibilité majeure, en l'état des connaissances, entre le projet et les enjeux agricoles locaux et régionaux
- Constituer une étude préalable agricole dans la forme décrite par l'article D112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime.
- À identifier l'éventuelle nécessité de mettre en oeuvre des mesures de compensation collective

Ainsi, le document final comprendra :

- Une description du projet (fournie par RES) et la délimitation du territoire concerné
- Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire considéré et qui permet la justification de l'aire d'étude retenue
- L'étude des effets positifs ou négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire considéré
- Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet
- Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire considéré, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en oeuvre.

CONTENU DU DIAGNOSTIC

a) Préambule

En préambule, les éléments suivants seront développés : le contexte législatif et réglementaire dans lequel s'insère l'étude ; les objectifs et finalités de l'étude ; une présentation succincte de la société mandataire RES (fournie par RES).

b)- Présentation de l'étude

En préalable de l'analyse de l'état initial, un chapitre permettra de présenter :

- les auteurs de l'étude ;
- La situation géographique des aires d'étude et leur justification dans le contexte local ;
- La ou les méthodologies utilisées ainsi que les limites éventuelles de ces méthodes et de l'étude.

c) Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire: Identification et hiérarchisation des enjeux

Sur la base des données bibliographiques et des visites de terrain, le Prestataire caractérisera et hiérarchisera les enjeux du point de vue agronomiques et plus spécifiquement au regard du contexte agricole local, de l'aire d'étude considérée. Seront notamment détaillés les éléments ci-dessous :

i) Les usages agricoles des parcelles visées par le projet

Les usages passés, présents et potentiels des parcelles visées par le **projet devront être identifiés** (types de cultures, utilisation des sols, changements d'affectation...).

ii) Place et rôle des parcelles dans le contexte agricole local

Il s'agit de définir le contexte dans lequel s'insère ces parcelles agricoles autant du point de vue de l'importance au sein de l'exploitation agricole (surface par rapport à la surface totale en exploitation, l'utilisation des autres parcelles, potentiels agronomiques globaux sur l'exploitation, position des parcelles dans le parcellaire et au regard du siège d'exploitation...) que du contexte agricole local (occupation des sols et assolement pour le territoire local, types d'exploitation agricole...).

iii) Analyse des potentialités agronomiques des parcelles

Un descriptif de la géographie, géologie, topographie de la zone d'étude ainsi que des relevés des profils et analyses agronomiques des sols (texture, structure, présence et accessibilité des éléments fertilisants, taux de matière organique...) devront permettre d'établir un potentiel.

iv) Identification des dynamiques agricoles locales directes et indirectes

Il s'agira ici de présenter les différentes filières et le contexte socio-économique agricole à l'échelle locale et du département.

v) Appréhender l'adéquation entre l'agriculture et le futur projet

Il s'agira d'identifier les projets futurs des exploitants sur les parcelles concernées et sur l'ensemble des exploitations également. D'autre part, de mettre en relation ces éléments avec d'autres installations photovoltaïques similaires existantes dans un contexte agricole local ou plus global et d'en tirer des conclusions.

vi) Synthèse

Ce chapitre devra aboutir notamment aux documents suivants :

- Carte de l'occupation des sols avec assolement précis sur l'exploitation agricole couvrant la zone d'étude
- Carte globale de l'utilisation agricole des terres à l'échelle d'un territoire local prédéfini.
- Carte de hiérarchisation des potentiels agronomiques des parcelles en zone d'étude.

Ce document devra permettre d'aiguiller le maître d'ouvrage sur la faisabilité de ses projets.

- Mise en évidence sous forme de tableau du contexte et des pratiques agricoles locales (échelle exploitation ou du territoire) qui seraient en adéquation ou non avec l'implantation d'un parc photovoltaïque (atouts, contraintes...).
- Élaboration de recommandations à suivre pour la définition du futur projet ainsi que les premières préconisations à intégrer en amont de la définition du projet de parc photovoltaïque (zones d'exclusion pressenties, mesures à prévoir...).

d) Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire considéré, mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre

Après avoir présenté succinctement le projet (fourni par RES), ce chapitre devra aborder a minima les éléments suivants :

- Les effets du projet sur l'activité et l'économie agricole aux différentes échelles d'analyse ;
- L'évaluation de l'impact du projet sur l'emploi agricole ;
- Un comparatif des évolutions de l'activité agricole locale avec un scénario sans projet (fil de l'eau) sera réalisé.
- Une évaluation financière globale des effets sera réalisée ainsi que les effets cumulés avec d'autres projets connus.
- En parallèle ou dans le cadre d'un chapitre spécifique, les mesures d'évitement et de réduction étudiées et mises en œuvre seront détaillées. Les choix de ces mesures seront argumentés, les coûts associés présentés.
- Le cas échéant, des mesures de compensation collective seront envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné. De même, les coûts seront évalués et les modalités de mise en œuvre précisées.

Afin de procéder à cette mission, nous avons eu communication de la matrice cadastrale et des pièces annexées.

Nous nous sommes rendus sur les lieux à Banyuls-dels-Aspres les 22, 30 et 31 mars 2017 et 13 avril 2017

Nous avons visité l'ensemble des biens et noté ce qui suit.

Notre intervention est limitée aux renseignements communiqués par le demandeur et aux éléments fournis par le Service du Cadastre. Il ne rentre pas dans notre mission de vérifier la surface et la contenance des parcelles et des biens, ni les garanties hypothécaires ou autres pouvant les grever, ni les servitudes autres que celles indiquées par le demandeur, ni la conformité des biens aux normes actuelles, ni les éléments techniques autres que visuels, ni les renseignements ou données techniques communiqués par le demandeur.

Nous rappelons ci-dessous les éléments du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

Sous-section 5 "Compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire".

« Art. D. 112-1-18.-I.-Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

«-leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet;

«-la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 1121-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.

Art D.112-1-19. L'étude préalable comprend:

« 1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné;

« 2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude;

« 3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus;

« 4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants; «

5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

« Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet. A cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps, l'étude préalable de chacun des projets comporte

une appréciation des impacts de l'ensemble des projets. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte."

Art D. 121-1-21

« II.-Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface

« II.-Lorsque les conséquences négatives des projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés sont susceptibles d'affecter l'économie agricole de plusieurs départements, le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet du département dans lequel se situent la majorité des surfaces prélevées, qui procède à la consultation des préfets des autres départements concernés par le projet et recueille leurs avis, rendus après consultation dans chaque département de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10. Il peut prolonger le délai prévu à l'alinéa précédent d'un mois en cas de besoin. [...]

1° Description du projet et la délimitation du territoire concerné

A)- Description du projet

Il s'agit d'un projet photovoltaïque établi sur une surface de 19,4859 ha dans une zone classée A au PLU de la commune. Les capteurs seront montés sur châssis posés au sol.

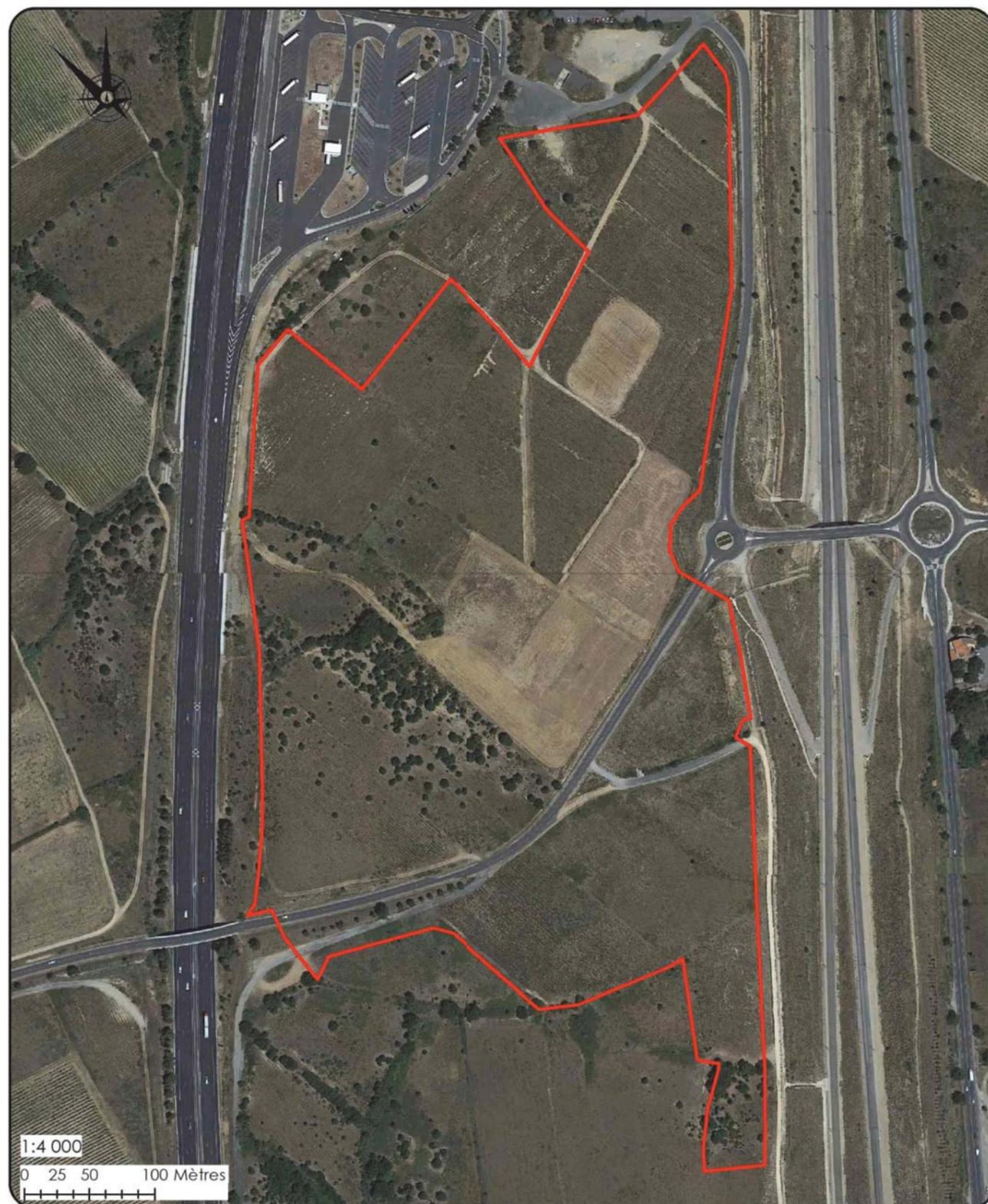
B)- délimitation du territoire

Le projet est situé sur la commune de Banyuls dels Aspres, au lieudit "Mas d'en Ramis", sur une zone "enclavée" entre l'autotoute à l'ouest, la route départementale D 900 et la ligne du train TDV à l'est, le village catalan au nord et la rocade de la route départementale D 40 au sud.

Il est repéré dans le plan ci-dessous par la délimitation trait rouge.



Photographie aérienne de la zone du projet
(document RES)



Légende :
 Zone de projet

2° Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude.

Ce territoire est entièrement en lande depuis 6 à 10 ans. Il s'agit d'anciennes vignes dont certaines avaient plus de 60 ans, et dont une partie a subi l'expropriation de la ligne du train TGV en 2005/2006.

Initialement les productions, toutes en appellation d'origine protégée (AOP - AOC), étaient les suivantes :

- Muscat de Rivesaltes
- Rivesaltes
- Côtes du Roussillon

La viticulture roussillonnaise a connu une grave crise qui a entraîné l'arrachage définitif des vignes avec primes.

Quelques parcelles ont également été vendues directement à l'État.

Ce projet s'établit, en 2017, sur 11 propriétaires différents :

◇ 5 propriétaires "institutionnels" :

Principalement : Autoroutes Sud de France (ASF), l'État, TP Ferro
Commune de Banyuls-dels-Aspres, Département des Pyrénées-Orientales

◇ 6 propriétaires privés : COURP Thierry, VILACECA Henri, Indivision MARIE, ROIG Marguerite, GERMA Lucette, BADIE Robert.

Nous les recensons dans les différents tableaux ci-après.

SECTION	N°	LIEU-DIT	CONTENANCE (m ²)	COMMUNE	PROPRIÉTAIRE
AA	36	MAS D'EN RAMIS	18 364	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	39	AL CIEURER	3 616	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	40	AL CIEURER	2 771	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	43	AL CIEURER	6 733	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	47	MAS D'EN RAMIS	5 148	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	53	MAS D'EN RAMIS	31 167	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	54	MAS D'EN RAMIS	1 301	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	58	MAS D'EN RAMIS	412	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	59	MAS D'EN RAMIS	116	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	60	MAS D'EN RAMIS	474	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	61	MAS D'EN RAMIS	454	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	72	MAS D'EN RAMIS	962	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	88	AL CIEURER	2 861	BANYULS DELS ASPRES	ASF
AA	90	AL CIEURER	5 313	BANYULS DELS ASPRES	ASF
B	1546	MAS D'EN RAMIS	756	BANYULS DELS ASPRES	ASF
B	1919	MAS D'EN RAMIS	4 512	BANYULS DELS ASPRES	ASF
			84 960		

SECTION	N°	LIEU-DIT	surface m2	COMMUNE	PROPRIÉTAIRE
AA	83	AL CIEURER	63	BANYULS DELS ASPRES	ETAT FRANCAIS
AA	110	AL CIEURER/ MAS D	8190	BANYULS DELS ASPRES	ETAT FRANCAIS
B	1925	MAS D'EN RAMIS	5015	BANYULS DELS ASPRES	ETAT FRANCAIS
B	1927	MAS D'EN RAMIS	3015	BANYULS DELS ASPRES	ETAT FRANCAIS
			16 283		

SECTION	N°	LIEU-DIT	surface m2	COMMUNE	PROPRIÉTAIRE
AA	67	MAS D'EN RAMIS	232	BANYULS DELS ASPRES	TP FERRO
AA	68	MAS D'EN RAMIS	238	BANYULS DELS ASPRES	TP FERRO
AA	69	MAS D'EN RAMIS	397	BANYULS DELS ASPRES	TP FERRO
AA	70	MAS D'EN RAMIS	503	BANYULS DELS ASPRES	TP FERRO
AA	71	MAS D'EN RAMIS	56	BANYULS DELS ASPRES	TP FERRO
AA	74	CIEURER/ MAS D'EN	3406	BANYULS DELS ASPRES	TP FERRO
		sous total :	4 832		

SECTION	N°	LIEU-DIT	surface m2	COMMUNE	PROPRIÉTAIRE
B	1915	MAS D'EN RAMIS	117	BANYULS DELS ASPRES	DEPARTEMENT 66
B	1918	MAS D'EN RAMIS	799	BANYULS DELS ASPRES	DEPARTEMENT 66
			916		

Les parcelles du département 66 forment le talus de la petite déviation de la RD40 après l'aménagement de la LGV

SECTION	N°	LIEU-DIT	surface m2	COMMUNE	PROPRIÉTAIRE
B	1547	MAS D'EN RAMIS	1629	BANYULS DELS ASPRES	COMMUNE BdA
B	1914	MAS D'EN RAMIS	300	BANYULS DELS ASPRES	COMMUNE BdA
B	1916	MAS D'EN RAMIS	153	BANYULS DELS ASPRES	COMMUNE BdA
B	1917	MAS D'EN RAMIS	464	BANYULS DELS ASPRES	COMMUNE BdA
			2 546		

SECTION	N°	LIEU-DIT	surface m2	COMMUNE	PROPRIÉTAIRE
AA	37	AL CIEURER	5 881	BANYULS DELS ASPRES	COURP THIERRY
AA	38	AL CIEURER	3 198	BANYULS DELS ASPRES	VILACECA HENRI
AA	48	MAS D'EN RAMIS	4 869	BANYULS DELS ASPRES	VILACECA HENRI
AA	76	MAS D'EN RAMIS	14 361	BANYULS DELS ASPRES	VILACECA HENRI
AA	78	MAS D'EN RAMIS	5377	BANYULS DELS ASPRES	VILACECA HENRI
AA	46	MAS D'EN RAMIS	20 454	BANYULS DELS ASPRES	INDIVISION MARIE
AA	65	MAS D'EN RAMIS	3 363	BANYULS DELS ASPRES	ROIG MARGUERITE
AA	80	MAS D'EN RAMIS	3 633	BANYULS DELS ASPRES	GERMA LUCETTE
B	1923	MAS D'EN RAMIS	20 961	BANYULS DELS ASPRES	BADIE ROBERT
			82 097		

Madame Marie MIRANDA-ROIG 88 Rue des Chevrottes 54600 Villers-les-Nacy (Marie et non Marguerite comme indiqué par erreur) considère qu'elle n'est pas propriétaire de la parcelle AA65.

Madame Germa Lucette est représentée par ses enfants, notamment son fils Monsieur Jean-Luc MARTINAGGI, 5 rue Père Pigne - 66000 Perpignan.

SECTION	N°	LIEU-DIT	surface m2	COMMUNE	PROPRIÉTAIRE
AA	84	MAS D'EN RAMIS	929	BANYULS DELS ASPRES	INDIVISION MARIE
B	1921	MAS D'EN RAMIS	2296	BANYULS DELS ASPRES	INDIVISION MARIE
			3 225		

Les parcelles AA 84 et B 1921 attribuées à l'indivision MARIE, appartiennent en réalité à TP FERRO pour les avoir acquises en tant que "délaisé" lors de l'expropriation LGV en 2005/2006.

Étude agronomique :

Du point de vue géologique, ces terrains trouvent leur origine dans le plioène.

Du point de vue pédologique, il s'agit de sols clairs, sableux et graveleux des Aspres, très fréquents dans la zone de Banyuls, Villemolaque, Fourques, Tresserre, Saint Jean Lasseille, Trouillas. Gravier quartzueux, galets, sables arkosiques, limons. Les bas-fonds sont plus riches en éléments fins (limons) et minéraux, tandis que les crêtes sont plus squelettiques. Le pH est marqué acide. Quelques lentilles d'affleurements de terre plus brune et plus riche en argile.

Il s'agit de bonnes terres à vigne. Il serait possible aussi d'y conduire des cultures d'arbres fruitiers s'il y avait des possibilités d'arrosage, ou plus simplement des céréales (blé dur, orge) sous réserve de bénéficier des primes PAC afin de garantir un minimum de rentabilité.

Avant la création de la ligne LGV, le site était ouvert. Un chemin d'exploitation partait à plat depuis le carrefour de l'Oliu jusqu'à l'autoroute en ligne droite. Cette nouvelle voie a nécessité le remblaiement de la RD 40 pour l'enjamber, créant ainsi une sorte de cuvette, plus gélive au printemps.

Étude économique :

Le village de Banyuls-dels-Aspres, comme Tresserre et Villemolaque, subit de plein fouet la crise économique. Les friches supplantent majoritairement les vignes.



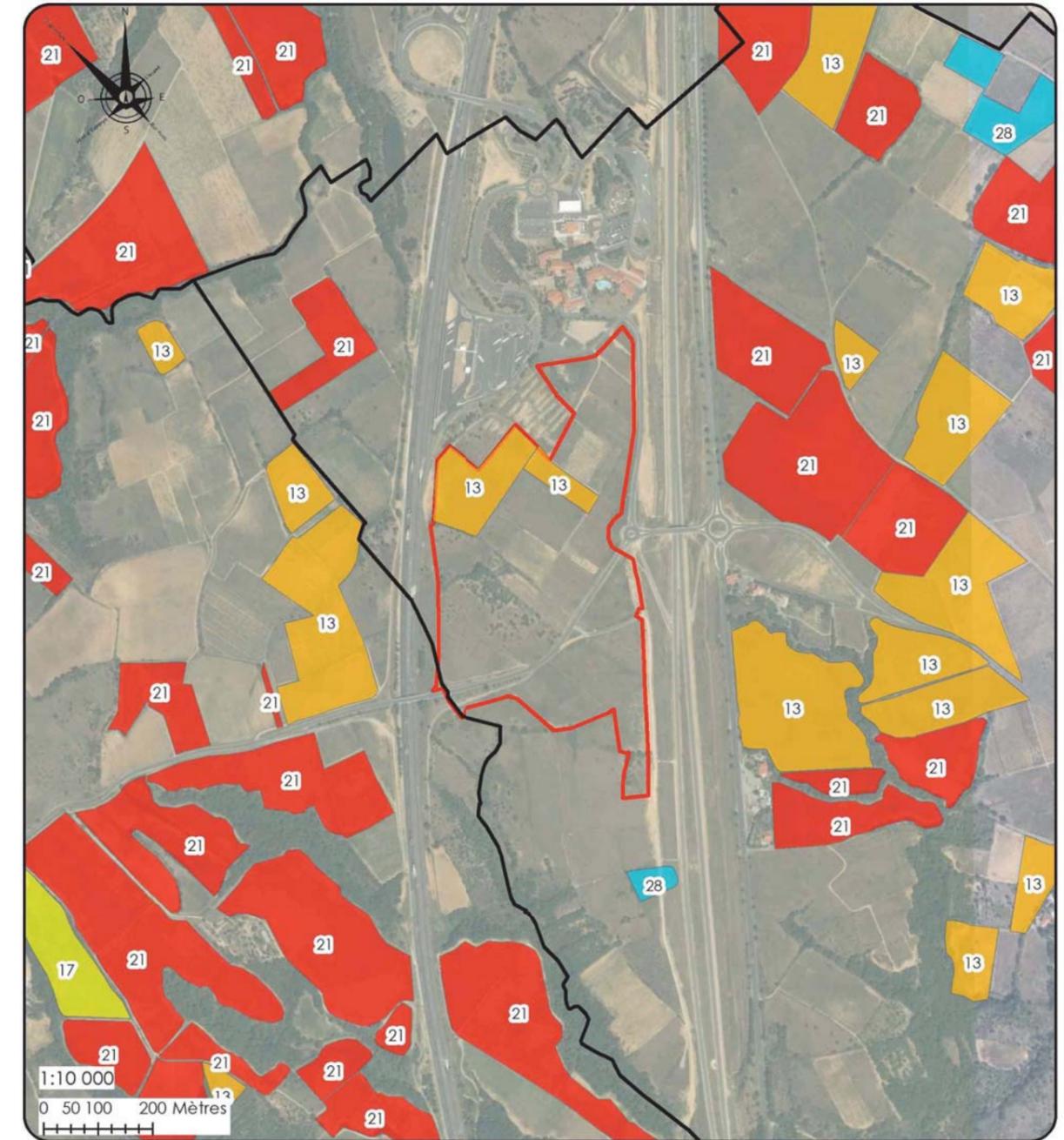
Vue panoramique du site depuis la route D40. À l'arrière-plan : l'autoroute et le village catalan.

vignes abandonnées ou arrachées



Registre parcellaire graphique :

Toutes les parcelles situées dans le périmètre du projet sont incultes.



Les parcelles repérées 13 sont gelées (autres gels); de fait, il s'agit d'anciennes vignes arrachées aujourd'hui incultes. Le n° 21 signifie : vigne. Le n°28 : divers.

Les parcelles non coloriées sont des incultes.

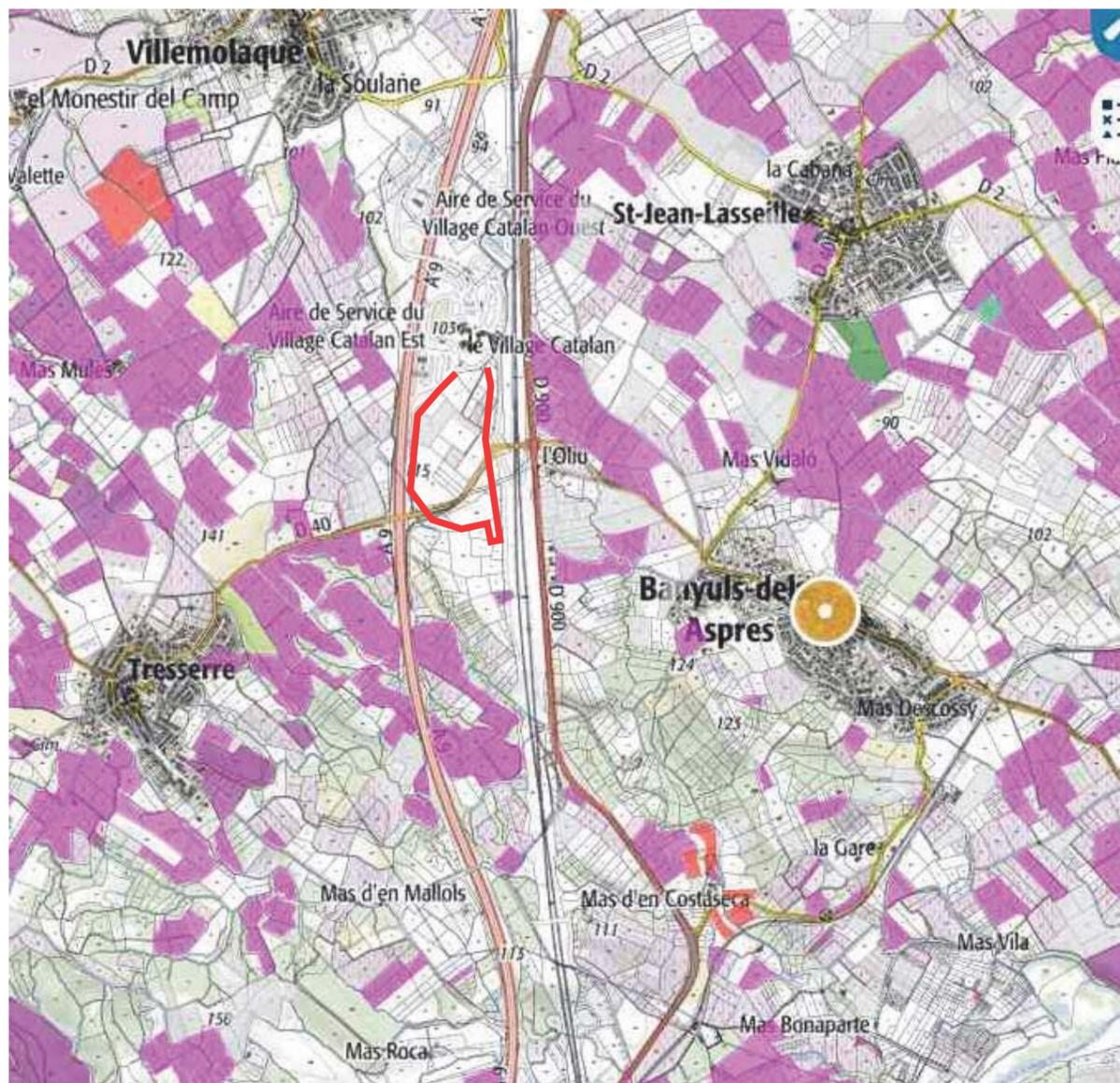
Toutes ces parcelles pourraient être éventuellement remises en culture après défrichage.

Dans la zone du projet, toutes les parcelles sont incultes.

Registre parcellaire graphique géoportail 2013 :

En faisant abstraction des vignes en violet et des vergers en rouge, toutes les autres parcelles sont en lande ou parcours. Les incultes représentent plus ou moins la moitié du territoire.

Dans le trait rouge : zone du projet.



Registre parcellaire graphique géoportail 2013

échelle : ± 1 : 35 000

3° Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus

a)- La mobilisation des terres dans le périmètre du projet photovoltaïque ne générera aucun préjudice sur l'activité agricole puisqu'actuellement il n'y en a pas, et qu'aucun propriétaire privé n'envisage à ce jour la remise en culture.

Il n'y aura aucun impact négatif sur l'emploi puisque ces terres sont incultes, qu'elles ne génèrent aucune activité et donc aucun emploi. On ne peut supprimer des emplois qui n'existent pas.

Par contre le projet générera des emplois lors de sa construction, et par la suite un ou deux emplois pour l'entretien des sols et des installations, et le gardiennage.

b)- Nous avons contacté chacun des propriétaires. Certains, très âgés étaient représentés par l'un de leurs enfants.

◊ Quatre étaient encore en activité juste avant la LGV :

SECTION	N°	LIEU-DIT	surface m2	PROPRIÉTAIRE
AA	37	AL CIEURER	5 881	COURP THIERRY
AA	38	AL CIEURER	3 198	VILACECA HENRI
AA	48	MAS D'EN RAMIS	4 869	VILACECA HENRI
AA	76	MAS D'EN RAMIS	14 361	VILACECA HENRI
AA	78	MAS D'EN RAMIS	5377	VILACECA HENRI
AA	46	MAS D'EN RAMIS	20 454	INDIVISION MARIE
AA	84	AL CIEURER	929	INDIVISION MARIE
B	1921	MAS D'EN RAMIS	2 296	INDIVISION MARIE
B	1923	MAS D'EN RAMIS	20 961	BADIE ROBERT
			78 326	

◊ Aujourd'hui, ces propriétaires soit sont retraités, soit ont des activités différentes. Aucun n'envisage une remise en culture de leurs parcelles. Les 4 plus gros : Badie Robert - Vilaceca Henri - Indivision Marie - Courp Thierry l'ont confirmé par écrit.

◊ Deux autres propriétaires, aujourd'hui très âgés sont représentés par leurs enfants; ils conservent dans leur patrimoine leur parcelle non cultivée depuis de nombreuses années :

SECTION	N°	LIEU-DIT	surface m2	PROPRIÉTAIRE
AA	65	MAS D'EN RAMIS	3 363	ROIG MARIE
AA	80	MAS D'EN RAMIS	3 633	GERMA LUCETTE
			6 996	

c)- Les ASF nous ont indiqué par courriel le projet de cession de leurs parcelles à la commune de Banyuls-dels-Aspres.

d)- Le maire de Banyuls, Laurent Bernardy, nous a confirmés lors d'une entrevue à la mairie, le grand intérêt de la commune pour ce projet.

e)- À ce jour, il n'y a pas d'autre projet connu sur la commune susceptible d'avoir un impact agricole.

4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants

a)- Nous avons vu précédemment que le projet ne comporte pas, en lui, d'effet négatif sur l'économie. Au contraire, il permettra de créer des emplois.

b)- Nous ferons cependant sept observations importantes :

◇ Le projet devra respecter les bornes en place. Soit les bornes de type géomètre, soit les bornes anciennes (gros cailloux "pedras termeneras" - bornes en béton) ou autres repères délimitatifs de parcelles (talus, arbres, piquets, grillages...).

◇ Le projet devra respecter les chemins d'exploitation.

◇ La réalisation des excavations (tranchées, puits...) devra minutieusement séparer la terre arable (sur 20 à 30 cm de hauteur selon les parcelles) des couches du sous-sol. Le comblement devra être fait dans l'ordre inverse, la terre profonde en premier, puis la terre arable au-dessus.

◇ en cours d'exploitation, les sols seront enherbés pour empêcher les érosions liées à des pluies torrentielles. L'herbe sera tenue rase. Les repousses arbustives seront systématiquement coupées ras ou arrachées.

◇ Le projet devra, en fin de production, être totalement démonté et la totalité des éléments, notamment ceux incorporés au sol quelle que soit leur profondeur, minutieusement.

◇ En fin de bail, le chantier sera soigneusement nettoyé, avec enlèvement de tous matériaux non agricoles.

◇ Les ornières créées par le passage répété des engins devront être supprimées par un travail agraire.

◇ Le sol cultural sera remis en état avec reconstitution physique et chimique.

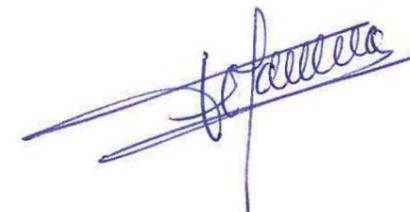
Du point de vue physique, le sol devra subir un décompactage à environ 40 à 60 cm de profondeur avec un vibroculteur spécifique type chisel ou sous-soleuse, suivi d'un labour croisé (disques ou autres) entre 15 et 20 cm de profondeur.

Du point de vue chimique, la mobilisation du sol sur une longue durée entraîne le lessivage les principaux éléments minéraux, NPKMg, ce qui justifie en fin de location une reconstitution sur la base d'environ 250 à 300 kg/ha (10-5-20-4).

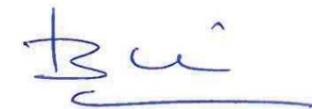
5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre

L'économie agricole du territoire est, à ce jour, nulle. Aucune mesure compensatoire n'est à envisager.

Fait à Perpignan, le 26 avril 2017



Florence MARIE
LICENCE - MASTER 2
EXPERT IMMOBILIER



Bernard MARIE
INGÉNIEUR - EXPERT JUDICIAIRE
près la Cour d'Appel

Ci-joint en annexe courrier de 6 propriétaires

Monsieur Henri VILACECA
4 Rue des Albères
66300 BANYULS DELS ASPRES

Courriel :

Objet : Projet photovoltaïque - Mas d'en Ramis - Banyuls-dels-Aspres

Je soussigné, Henri Vilaceca, propriétaire des parcelles cadastrées :

AA	38	AL CIEURER	3 198	BANYULS DELS ASPRES
AA	48	MAS D'EN RAMIS	4 869	BANYULS DELS ASPRES
AA	76	MAS D'EN RAMIS	14 361	BANYULS DELS ASPRES
AA	78	MAS D'EN RAMIS	5377	BANYULS DELS ASPRES

déclare que ces parcelles ne sont plus cultivées depuis plus de 2014 ans et que ni moi ni ma famille n'envisageons de les remettre en culture compte tenu de l'absence de perspective agricole rentable.

Par contre, nous sommes tout à fait favorables au projet photovoltaïque qui permettra d'entretenir le sol et nous rapportera un loyer qui, dans notre situation de grande précarité, nous est indispensable pour vivre.

Fait à Banyuls-dels-Aspres, le 15.04 2017

Signature :



Monsieur Robert BADIE
20 Avenue de la Cataranne
66300 POLLESTRIC

Courriel : arlettebadie@free.fr

Objet : Projet photovoltaïque - Mas d'en Ramis - Banyuls-dels-Aspres

Je soussigné, Robert BADIE, propriétaire de la parcelle cadastrée :

B 423, MAS D'EN RAMIS 20 961 m2 BANYULS DELS ASPRES

déclare que cette parcelle n'est plus cultivée depuis plus de 6 ans et que ni moi ni ma famille n'envisageons de la remettre en culture compte tenu de l'absence de perspective agricole rentable.

Par contre, nous sommes tout à fait favorables au projet photovoltaïque qui permettra un entretien du sol.

Fait à Pollestric, le 5.04 2017

Signature :



Monsieur Thierry COURP
16 places de la République
66300 BANYULS DELS ASPRES

Courriel: courp@univ-perp.fr

Objet : Projet photovoltaïque –Mas d'en Ramis-Banyuls dels Aspres

Je soussigné, Thierry Courp, Propriétaire de la parcelle cadastrée:

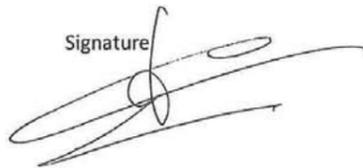
AA	37	AL CIEURER	5881 m2	BANYULS DELS ASPRES
----	----	------------	---------	---------------------

Déclare que cette Parcelle n'est plus cultivée depuis plus de 10 ans et que ni moi ni ma famille n'envisageons de les remettre en culture compte tenu de l'absence de perspective agricole rentable.

Par contre, nous sommes tout à fait favorables au projet photovoltaïque qui permettra d'entretenir le sol et nous rapportera un loyer.

Fait à Banyuls dels Aspres, le 10 avril 2017

Signature



INDIVISION MARIE
Le sauby
32700 TERRAUBE

Courriel : michelmarie32@wanadoo.fr

Objet : Projet photovoltaïque - Mas d'en Ramis - Banyuls-dels-Aspres

Je soussigné, Michel MARIE pour le compte de l'indivision MARIE, propriétaire de la parcelle cadastrée :

AA	56	MAS D'EN RAMIS	20 454 m2	BANYULS DELS ASPRES
----	----	----------------	-----------	---------------------

déclare que cette parcelle n'est plus cultivée depuis plus de 2007 et que ni moi ni ma famille n'envisageons de la remettre en culture compte tenu de l'absence de perspective agricole rentable.

Par contre, nous sommes tout à fait favorables au projet photovoltaïque qui permettra un entretien du sol.

Fait à Terraube, le 20 avril 2017

Signature :



De : Marie Miranda <marie.miranda@univ-lorraine.fr>
Objet : **Rép : Ferme solaire Banyuls dels Aspres**
Date : 20 avril 2017 14:48:09 HAEC
À : Bernard Marie <bernardmarieexpert@orange.fr>

Cher Monsieur,

Je ne pense pas pouvoir faire davantage pour vous aider à retrouver l'actuelle propriétaire, Marguerite ROIG, si ce n'est vous préciser que Gaston Bouret avait acheté une autre de nos anciennes vignes. C'est donc peut-être sa femme qui, après son décès, en a hérité.

Bon courage dans vos recherches et bien cordialement
Marie ROIG MIRANDA

----- Le 20 Avr 17, à 9:50, Bernard Marie <bernardmarieexpert@orange.fr> a écrit :

Bonjour Madame Miranda,
Avez-vous pu avancer dans vos recherches ?

Bien cordialement,

BM

Le 3 avr. 2017 à 21:26, Marie Miranda a écrit :

Je viens d'avoir mon père au téléphone et ai pu glaner quelques renseignements qui vous seront peut-être utiles pour trouver l'actuel propriétaire du Mas d'en Ramis.

Les vignes ont bien été vendues à la S.A.F.E.R. Il ne se souvient pas de la date (mais c'est antérieur au décès de ma mère en 2001) et cela s'est fait auprès d'un notaire de Céret. Cela explique que je n'aie pas hérité de ces vignes en 2001.

Pour ce qui est de Marguerite ROIG, il en connaît trois :
- une qui est fille ou femme d'Eugène ROIG de Tresserre.
- la femme de Gaston BOURRET, de Tresserre, s'appelle Marguerite ROIG et sa mère s'appelait également Marguerite ROIG.

La semaine prochaine, je dois me rendre à Montpellier. Je vais essayer de retrouver les Actes de vente à la S.A.F.E.R.

Cordialement

De : JULLIAN Alain <alain.jullian@vinci-autoroutes.com>
Objet : **Projet ferme photovoltaïque - Banyuls dels Aspres**
Date : 5 avril 2017 13:41:15 HAEC
À : MARIE Bernard <bernardmarieexpert@orange.fr>
Cc : ROTH Bertrand <bertrand.roth@vinci-autoroutes.com> ,
SANCHIS Jean-Pierre <Jean-Pierre.SANCHIS@vinci-autoroutes.com> , et [1 de plus...](#)
▶ 1 pièce jointe, 1,7 Ko [Enregistrer](#) [Coup d'œil](#)

Bonjour Monsieur,

Suite à votre courrier concernant l'étude d'impact agricole sur le projet photovoltaïque du Mas d'en Ramis à Banyuls des Aspres. Je vous confirme que nous avons bien été informés de ce projet. D'après les informations portées à notre connaissance, il n'y a pas d'incompatibilité entre ces futurs équipements et l'exploitation de l'autoroute A9 dans cette zone. Nous sommes donc en mesure de vendre les terrains nécessaires, situés dans nos emprises, à la commune de Banyuls dels Aspres.

Espérant avoir répondu à votre demande, je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Bien cordialement.



Alain Jullian
Chef de district
réseau ASF

District de Rivesaltes
Lieu dit Le Jas - 66600 Rivesaltes
Tél. : +33 (0)4 68 52 62 30 - GSM : +33 (0)6 87 73 25 16
alain.jullian@vinci-autoroutes.com



330 rue du Mourelet | ZI de Courtine | 84000 Avignon | France
T 04 32 76 03 00 | F 04 90 39 08 68
info@res-group.com