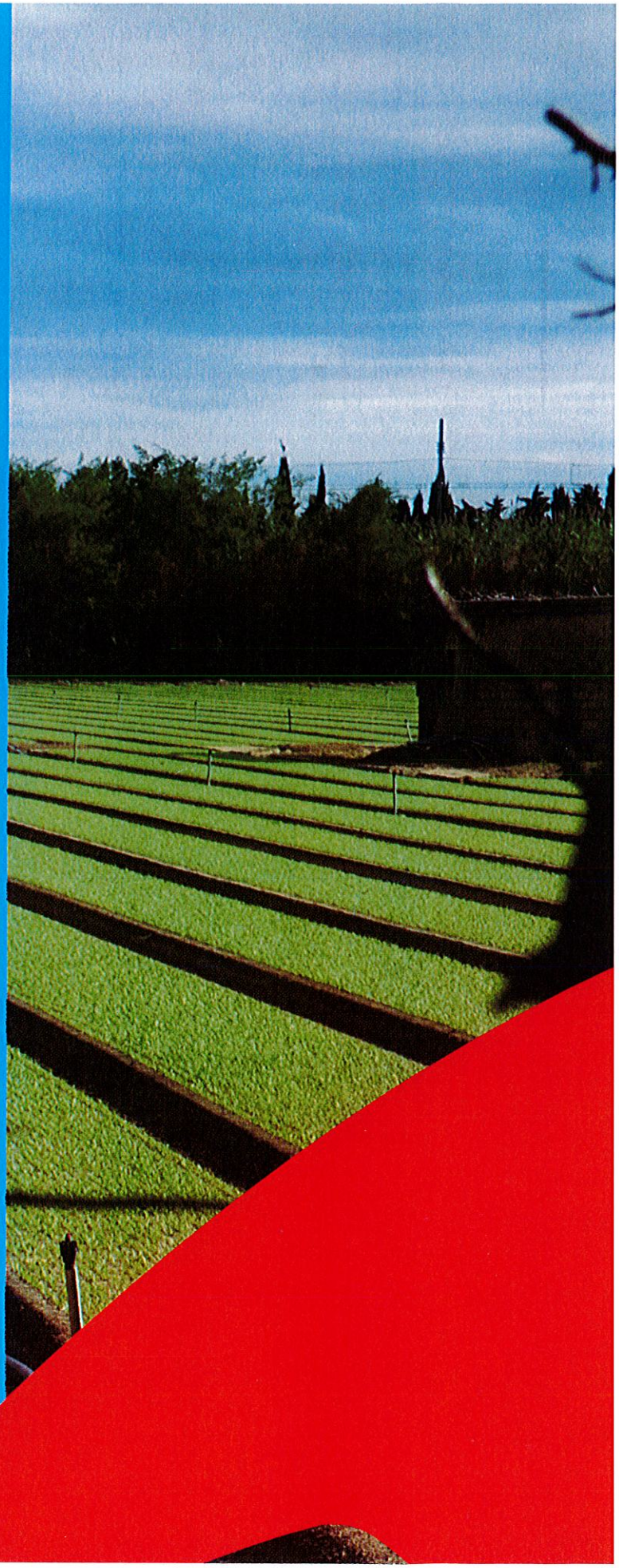
AGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

MISE EN VALEUR DES

TERRES INCULTES

À L'AVAL DE LA RETENUE DE VILLENEUVE DE LA RAHO ET EN RIVE DROITE DU TECH



PYRÉNÉES ORIENTALES
le Département

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION
avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale «Développement agricole et rural»

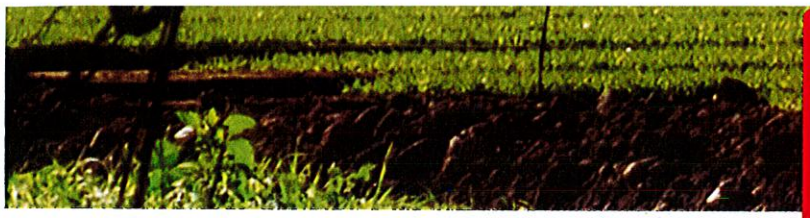
ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS
Communauté de Communes

Sud Roussillon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Argelès-sur-Mer

Saint-Cyprien

Elne



Un engagement politique pour une action inédite :

Suite au travail d'animation réalisé par le Département et la Chambre d'Agriculture, les élus de ce territoire se sont mobilisés et ont été à l'initiative de la procédure.

Ainsi, les présidents des Communautés de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris et Sud Roussillon, à la demande des maires des communes concernées (Argelès, Elne, Latour Bas Elne et Saint Cyprien), ont saisi en 2018 le Département, collectivité compétente en matière d'Aménagement Foncier Rural, pour lancer cette opération.

LA PROCÉDURE

La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées est un outil réglementaire pour lutter contre le développement des friches et la rétention foncière. Cette procédure est un des modes d'aménagement foncier prévu dans le code rural (articles L125-1 à L125-15).

Elle vise à remettre en valeur des parcelles agricoles non exploitées depuis au moins 3 ans (délai réduit à 1 an pour les cultures pérennes). Elle engage les propriétaires à mettre en valeur leurs terres par eux-mêmes ou par un tiers (location à un exploitant agricole).

L'initiative est, soit individuelle (déclenchée par un agriculteur) soit publique (déclenchée par le Département, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, la Chambre d'Agriculture ou l'Etat).

La procédure à l'aval de la retenue de Villeneuve-de-la-Raho est d'initiative publique. Elle est à l'échelle d'un territoire et d'un périmètre pertinent motivé par l'intérêt général. Elle est pilotée par une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF), présidée par un commissaire enquêteur. La procédure peut durer de 2 à 3 ans. C'est la 1ère fois que cette procédure collective est lancée dans notre département et en France sur un aussi grand périmètre.

DE L'ÉTUDE À LA MISE EN OEUVRE

La Chambre d'Agriculture assistée du bureau d'étude CRBE spécialisé dans l'environnement et du cabinet de géomètre expert VALORIS a été choisie par le Département pour accompagner la CIAF dans son travail d'élaboration d'un état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités. Ce travail a débuté en février 2020.

Il comprend :

- un diagnostic du territoire, travail préparatoire à l'inventaire des friches ;

-une identification des fonds (parcelles) avec leur classification (incultes, manifestement sous-exploités, cultivés) et la proposition de mise en valeur (en fonction des sols, des usages ...) ;

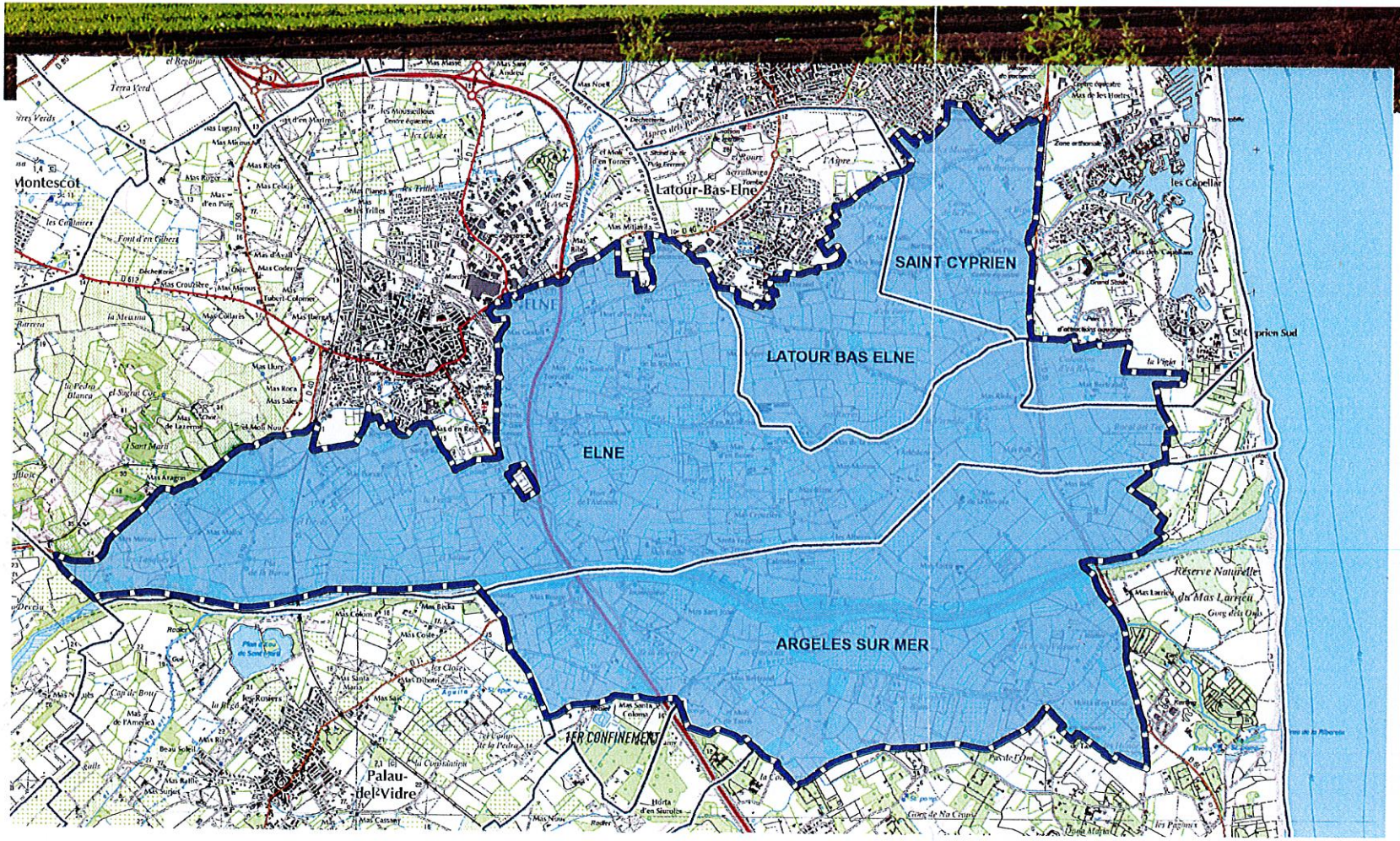
- la réalisation de l'état des fonds comprenant un plan parcellaire, un état parcellaire et un mémoire justificatif.

Les enjeux environnementaux sont pris en compte dans les périmètres à enjeux (ripisylve, zones humides ...) et interviennent notamment dans les propositions de mises en valeur.

Les différentes étapes de l'étude seront présentées en CIAF et en sous-commissions. Une consultation des intéressés (propriétaires/exploitants) est ensuite prévue sur la base de cet inventaire des fonds incultes. Cet état des fonds est arrêté par la CIAF et transmis au Préfet et au Département. Ce dernier après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) l'arrête pour une durée de 3 ans.

Afin d'informer au mieux les personnes concernées par la mise en œuvre de cette procédure, il a été décidé d'adapter le mode de communication au contexte sanitaire du moment. Ainsi, la diffusion d'informations via la presse locale, l'envoi de courriers aux exploitants et aux propriétaires des biens fonciers ont été privilégiés.

La possibilité est également offerte à toutes personnes souhaitant obtenir plus d'informations ou de précisions de contacter directement, par téléphone ou par mail les différents interlocuteurs en charge de la réalisation de la procédure (cf rubrique « vos contacts » en dernière page de ce dépliant).



LE PÉRIMÈTRE

Le périmètre se situe de part et d'autre du Tech et concerne 4 communes.

Il couvre une surface d'environ 1700 hectares pour 2583 parcelles (en moyenne 66 ares/parcelle).

En 2016, environ 1/3 du territoire est inculte ou manifestement sous-exploité. Un territoire où le parcellaire est morcelé et en situation périurbaine (couronne de Perpignan et façade littorale) qui rendent difficiles la mobilité et l'accès au foncier.

Des paysages qui se détériorent et des agriculteurs qui peinent à s'installer et s'agrandir. Un territoire d'enjeux et qui cumule des atouts mais aussi des faiblesses.

CALENDRIER D'ACTIONS

LANCEMENT ÉTUDE								PRÉSENTATION DIAGNOSTIC			PRÉSENTATION DU PROJET D'ÉTAT DES FONDS		PRÉSENTATION DU PROJET D'ÉTAT DES FONDS		ARRÊT DU PROJET D'ÉTAT DES FONDS
FÉVRIER 2020	MARS (1ER CONFINEMENT)	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE (2ÈME CONFINEMENT)	NOVEMBRE	DÉCEMBRE	JANVIER 2021	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI
RÉALISATION DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE											RÉALISATION DE L'ETAT DES FONDS				
- Atlas cartographique -Diagnostic environnemental -Réalisation du Fonds Cadastral							Diagnostic du périmètre		Identification des Fonds : - Classification - Proposition de mise en valeur - Focus environnement		- Plan parcellaire - Etat des fonds - Mémoire justificatif					
1ère CIAF								1ère sous commission 14/10			2ème sous commission mi-janvier		2ème CIAF	Consultation proriétaires	3ème CIAF	

UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ

Le périmètre d'action a été établi en concertation avec les élus du territoire, dans le cadre d'un travail d'animation conduit par le Département, la Chambre d'agriculture, dans l'objectif de servir l'intérêt général.

La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées d'initiative collective se place au-dessus de l'intérêt particulier et permet d'agir plus efficacement sur le foncier.

Plusieurs enjeux justifient sa mise en œuvre :

- **remobilisation** du foncier en faveur du monde agricole et en renforçant l'activité économique par la remise en production des terres incultes; en conventionnel ou en bio);

- **revalorisation** des terres irriguées et fertiles et optimisation de l'utilisation du réseau d'irrigation sous pression;

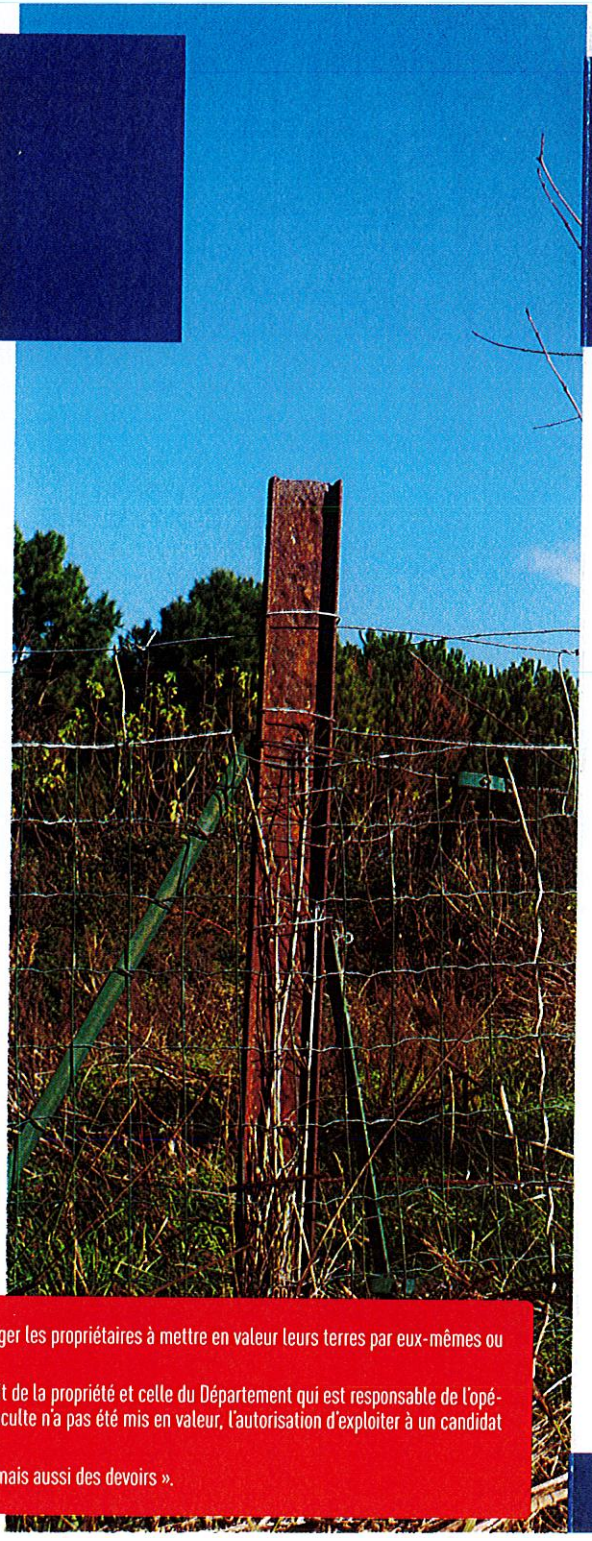
- **sécurisation** de la mise à disposition du foncier face à la rétention de celui-ci due à la situation périurbaine et proche du littoral ;

- **participation à la maîtrise des risques** naturels (incendie, inondations) par une revalorisation des friches ;

- **lutte contre la cabanisation** et la dégradation des paysages ;

- **préservation des espaces naturels protégés** (ripisylve du Tech, zones humides ...).

- enfin et également l'intérêt de mieux **gérer et d'aménager l'espace agricole et naturel** dans le cadre de ce projet de territoire.



Cette procédure a souvent été jugée impopulaire car elle vise à engager les propriétaires à mettre en valeur leurs terres par eux-mêmes ou à défaut par un tiers agriculteur de fait elle est aussi très encadrée.

Elle associe l'action publique du Préfet qui garantit le respect du droit de la propriété et celle du Département qui est responsable de l'opération. Au terme de la procédure le Préfet peut attribuer, si le bien inculte n'a pas été mis en valeur, l'autorisation d'exploiter à un candidat ayant au préalable déposé un plan de remise en valeur.

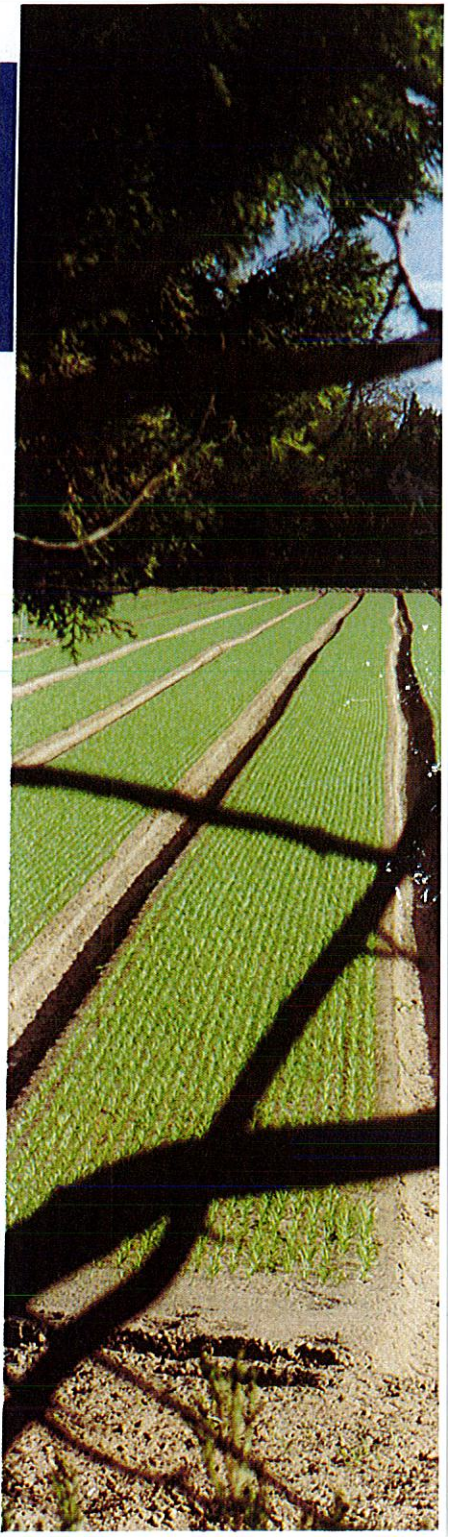
Pour paraphraser Thomas DRUMMOND « le propriétaire a des droits mais aussi des devoirs ».

VOS CONTACTS

Pour obtenir plus d'informations ou de précisions contactez directement, par téléphone ou par mail les différents interlocuteurs en charge de la réalisation de la procédure :

Département des Pyrénées-Orientales
Direction Générale Adjointe Territoire et Mobilité
Service Foncier rural, agriculture et alimentaire
24 Quai Sadi Carnot BP 906
66906 PERPIGNAN
Tél. 04 68 85 82 41

Chambre d'agriculture
Service Territoire Eau et Environnement
19 Avenue de Grande Bretagne
66025 PERPIGNAN Cédex
Tél. 04 68 35 87 83

CRBE
5 Rue des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN
Tél : 04 68 82 62 60

VALORIS Géomètre Expert
61 Route de Toulouse
31190 AUTERIVE
Tél : 05 61 50 56 53