



AXE STRATÉGIQUE C

MOBILISER LE FONCIER DISPONIBLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS D'INSTALLATION ET/OU DE RECONQUÊTE

C.1 Restructuration foncière

C.1.2 Soutien à l'émergence de projets intercommunaux d'aménagement et restructuration foncière



→ C.1.2 Soutien à l'émergence de projets intercommunaux d'aménagement et restructuration foncière

Résultats attendus : mise en place d'un groupe de travail sur la vallée du Rébenty en vue de la préfiguration d'un projet local

Phasage dans le temps : Année 1 (vallée du Rebenty)

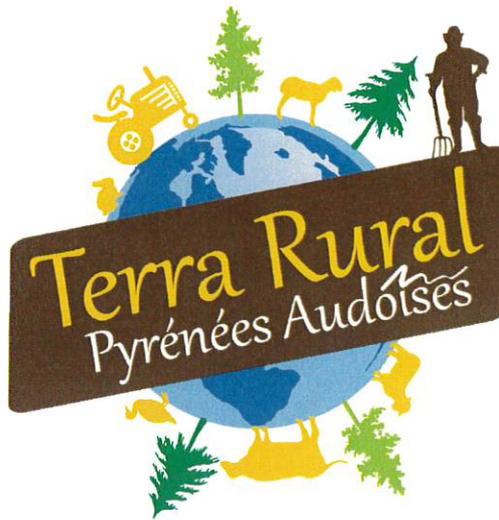
Pilotage : CA 11 /CCPA

Partenaires techniques : Conseil Départemental, communes forestières, ONF, CRPF, SAFER, syndicat des forestiers privés

Descriptif : Suite à l'action entreprise à l'initiative de la Charte Forestière, une première opération de restructuration foncière forestière et agricole vient de démarrer sur 4 communes du Pays-de-Sault (AFAFE). A la lumière de cette première expérience, il apparaît opportun d'encourager les élus communaux à s'engager dans des démarches de restructuration du foncier, en essayant de promouvoir des approches concertées prenant en compte les enjeux agricoles/ forestiers et environnementaux à une échelle pertinente (regroupant plusieurs communes).

Plusieurs maires de la vallée du Rébenty ont manifesté le souhait de s'engager dans une démarche de ce type : il est proposé de mettre en place sur ce secteur un groupe de travail rassemblant les acteurs locaux pour réfléchir collectivement aux méthodes d'aménagement foncier les plus adéquates à mettre en œuvre à l'échelle intercommunale, et préparer ainsi la mise en œuvre en année 2 des actions qui auront été identifiées.

Nombre de jours prévus :	5 jours CCPA - 3 jours Chambre d'agriculture
Coût de l'action :	3 x 540 € TOTAL = 1 620 €



C.1.2 Soutien à l'émergence de projets intercommunaux d'aménagement et restructuration foncière

Résultats attendus : mise en place d'un groupe de travail sur la vallée du Rebenty en vue de la préfiguration d'un projet local

Réflexion sur une potentielle réorganisation foncière sur la vallée du Rebenty

Réalisation d'entretiens auprès de 3 communes :

Belfort sur Rebenty

Rendez-vous le 9/7/2019 en Mairie en présence du Maire et d'un agriculteur de la commune. Des possibilités de reconquête sont à envisager dans le cadre de la transmission future d'une exploitation et de la reprise éventuelle d'un bâtiment.

Marsa

Rendez-vous avec le Maire de Marsa le 5/7/2019. Celui-ci n'identifie aucune perspective en raison de la progression de la forêt.

Cailla :

Une réorganisation foncière a eu lieu très récemment. Il ne semble pas opportun de lancer une nouvelle démarche en ce sens.

Perspectives : A ce jour l'intérêt de mener une réorganisation foncière n'est pas confirmé. Toutefois, il est proposé de donner suite au besoin repéré sur la commune de Belfort dans le cadre Point Accueil Transmission (Chambre d'Agriculture de l'Aude).



Réunion à la mairie de Belfort-sur-Rebenty, le 9/07/2019

Présents : Martine DEJEAN, maire de Belfort, Lucien RIVIE, agriculteur sur la commune, Tebben GEERLOFS

Contexte agricole de la commune

La commune est située à cheval entre la vallée du Rebenty et le début du plateau de Sault. Le village est situé dans la vallée, entouré majoritairement de forêt. Il reste des prairies dans le fond de la vallée et sur les versants. Sur le plateau les terres sont planes et facilement labourables.

Lucien RIVIE est le seul agriculteur habitant et ayant son siège d'exploitation sur la commune. Il a une quarantaine d'hectares de prairies et une quarantaine de vaches. Il monte en estive à La Fajolle. Il souhaite d'ici quelques années transmettre son exploitation.

Cet exploitant est double-actif, il travaille aussi à la scierie du village. D'ici quelques années il souhaite transmettre son exploitation. Pour que son exploitation soit transmissible il souhaite garder les terres qu'il a fait pâturer, et éventuellement ré-ouvrir certaines parcelles qui pourraient être pâturées au printemps.

D'autres agriculteurs exploitent des terres sur la commune. ARTIGUES a des terres sur le plateau et a acheté et débroussaillé des parcelles à la Coumeille. VISMARA a des prairies de fauche dans la vallée et des parcelles sur le plateau.

Il y a deux ans un autre agriculteur habitant sur la commune a arrêté. Ses terres ont été reprises par les autres agriculteurs, mais son bâtiment en haut du village n'est pas encore repris. Plusieurs années en arrière un troisième agriculteur était encore présent sur la commune. En retournant plusieurs décennies en arrière la vallée était largement pâturée, comme en témoignent la carte postale.



Aujourd'hui la forêt a largement gagné la pente.



Le Conservatoire d'Espace Naturel a débroussaillé sur le Sugre afin de favoriser une espèce de papillon. A côté du Sugre il y a Le Soula, qui est en train de s'embroussailler, mais qui pourrait encore être réouvert facilement surtout dans le bas du vallon. Sur Le Soula il y a des parcelles communales et des parcelles privées, et tous les propriétaires privés sont connus. Il y aurait 4 à 5 hectares à débroussailler. Le Castela s'est fermé il y a plus longtemps et la forêt a certainement trop gagné pour pouvoir réouvrir.

Il y a deux ans un éleveur de brebis avait demandé de venir pâturer les parcelles au-dessus du village, mais ça n'avait pas abouti.

Contexte forestier

La forêt dans la vallée est partagée entre des propriétaires privés et la commune. Une partie de la forêt communale est exploitée par l'ONF. D'autres parcelles communales ne sont pas exploitées parce-qu'elles ne sont pas accessibles. Enfin d'autres secteur de forêts, notamment au-dessus du village ne sont pas exploités parce-que les parcelles sont petites et les propriétaires n'ont pas de bout d'un seul tenant suffisamment grand pour que ce soit possible.

Opportunités/problèmes

L'agriculteur et la mairie souhaitent que l'exploitation de RIVIE soit transmise à un nouvel agriculteur et qu'elle n'aille pas à l'agrandissement. RIVIE pense qu'il trouvera facilement un repreneur.

D'autres agriculteurs des communes alentours exploitent des terres de Belfort, et ont repris notamment des terres de l'exploitation qui s'est arrêté il y a 2 ans.

Il reste un bâtiment agricole à reprendre sur le haut du village.

Certaines parcelles ont déjà été ré-ouvertes par le CEN, d'autres pourraient l'être et pourraient être exploitées par RIVIE.

La commune ne souhaite s'engager dans un projet de ré-ouverture uniquement si cela sert à un agriculteur installé sur la commune.



Ce projet est cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural : l'Europe investit dans les zones rurales



Réunion avec la mairie de Marsa, le 05/07/2019

Présents : Denis Brunel, Maire de Marsa, Tebben Geerlofs, animateur territorial CA11

Contexte agricole de la commune

Il y a encore 70 ans, les milieux étaient encore ouverts et des agriculteurs exploitaient les terres. Les agriculteurs habitaient au village. Il y a 40 ans le dernier exploitant qui utilisait encore les terres considérées comme pauvres aujourd'hui s'est arrêté.

La forêt a depuis gagné la commune. Il y a encore une personne qui a quelques ânes. Un autre agriculteur qui avait encore des chevaux à Labou s'est arrêté il y a deux ans.

Aujourd'hui il ne reste quelques prairies fauchables dans le bas du vallon le long de la rivière où il y a également des fruitiers, et à Labou. C'est un agriculteur de Cailla qui vient faucher les prés.

Contexte forestier

La commune possède environ 1800 ha de forêts « sauvages », c'est-à-dire qui n'ont pas été plantés. Ces 1800 ha sont répartis en 2 lots de parcelles attenants sur les deux flancs de la vallée. Ces forêts sont gérées par l'ONF. Les communaux sont répartis en une vingtaine de lots. L'ONF passe tous les 10 ans sur chaque lot, et tous les 3 passages elle fait une « coupe-rase » qui n'en n'est pas réellement une puisqu'elle laisse les jeunes arbres.

Il y a également environ 1800 ha de forêts privés qui sont gérés par les privés. Il n'y aurait pas de forêts dont les propriétaires sont inconnus.

Opportunités/problèmes

Le maire ne voit pas d'opportunités agricoles, du fait de l'avancement de la forêt.

En ce qui concerne la gestion de la forêt, il est satisfait du travail de l'ONF.

L'an dernier il y a eu une mauvaise expérience avec un propriétaire foncier qui a piétiné avec les engins forestiers les sources qui fournissent l'eau potable au village. Le maire est inquiet des conséquences sur la source, même si pour l'instant celle-ci ne semble pas avoir bougé ou avoir été polluée. Ces forestiers ont également laissé les chemins dans un mauvais état.

Conclusions

- quelques prairies uniquement fauchées sur la commune (combien d'hectares ?)
- Des fruitiers sur la commune (fond de vallée et à Labou, peut-être certains qui ne sont pas exploités ?)
- Des forêts communales d'un seul tenant et gérée par l'ONF

- Des forêts privées gérées, avec parfois des dégâts lors de l'exploitation.



Ce projet est cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural : l'Europe investit dans les zones rurales



AXE STRATÉGIQUE C

MOBILISER LE FONCIER DISPONIBLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS D'INSTALLATION ET/OU DE RECONQUÊTE

C.3 Prise en compte des enjeux territoriaux du PLUi et principes réglementaires dans les projets

C.3.1 Travailler en amont sur les conventions et réglementations bloquantes (droit de préemption ...)



→ **C.3.1 Travailler en amont sur les conventions et réglementations bloquantes (droit de préemption ...)**

Résultats attendus : Les principes réglementaires et les règles de constructibilité établies dans le PLUi sont connus et diffusés

Phasage dans le temps : Année 1

Pilotage : CCPA

Partenaires techniques : notaires / CA 11 /SAFER / communes/ AURCA

Descriptif :

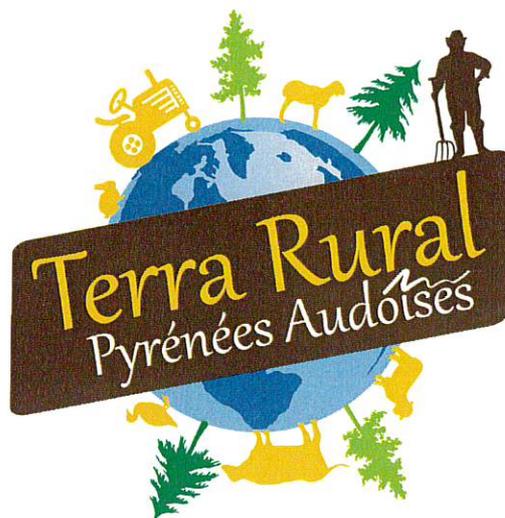
Constitution et animation d'un groupe de travail dans le prolongement de l'atelier agriculture/forêt du PLUi

Identification des contraintes et éléments de cadrage réglementaires, ainsi que des principes d'action inscrits dans le PLUi, qui peuvent avoir une influence sur les projets de construction

Conception et rédaction d'un guide pratique à usage des prescripteurs et porteurs de projet

Plan de communication et de diffusion à l'échelle du territoire

Nombre de jours prévus :	5 jours CCPA
Coût de l'action :	intégré dans les dépenses de personnel



C.3.1 Travailler en amont sur les conventions et réglementations bloquantes (droit de préemption ...)

C.3.2 Réalisation de diagnostics de compatibilité en amont des projets

Pilotage CCPA/CA11

Analyse du PLUi pour identifier les points potentiellement bloquants.

Il est décidé de proposer une vulgarisation du PLUi afin de le rendre accessible et compréhensible aux porteurs de projets en lien avec l'agriculture.

Ce travail se décline sous la forme de sept panneaux d'exposition répondant chacun à une question, à la manière d'un FAQ :

- Quel est l'intérêt d'un PLUi ?
- Est-ce que je peux construire sur mes terres ?
- Est-ce que je peux transformer mon bâtiment agricole en maison ?
- J'ai un projet agricole diversifié qui implique plusieurs constructions dont un habitat léger, suis-je bloqué par le PLUi ?
- J'ai un projet qui me paraît (in)compatible avec le PLUi, qu'est-ce que je fais ?
- Que pense la Chambre d'Agriculture de ce PLUi ?
- Qu'est-ce que le programme Terra Rural ?

Le contenu rédactionnel a été proposé par la CA11 en partenariat avec la chargée de mission urbanisme de la CCPA. Une première mise en forme a été proposée.

Pour la réalisation de diagnostics de compatibilité en amont des projets, un fonctionnement pour l'accompagnement des projets de construction est mis en place avec une grille d'analyse des projets.

Une fiche de synthèse reprenant la date de l'entretien, la commune, les coordonnées, la réglementation applicable, le contexte, le projet, les préconisations et la suite à donner est réalisée.

Sept projets ont été accompagnés (dont 3 en maraîchage AB) et une médiation organisée.

Relevé de décisions de la réunion de travail concernant l'action C 3.1 sur les conventions et réglementations bloquantes et C 3.2 sur le diagnostic de compatibilité en amont des projets - 24/06/2019 – 14h00 – 16h30

Présents : Magalie Lafabrègue, Vivianne Binder, Tebben Geerlofs

Au niveau de l'actualité : la chambre d'agriculture a jusqu'au 23/7 pour rendre un avis sur le PLUi qui est en cours d'élaboration. Une enquête publique sera lancée sur la période fin août/septembre pendant laquelle les citoyens pourront faire leurs retours.

Les actions Terra Rural : ces deux actions ont pour buts d'éviter que des projets soient bloqués pour des raisons réglementaires qui auraient pu être évitées, ou que des complications se présentent à cause d'une mauvaise connaissance de ces réglementations.

Concernant les réglementations bloquantes :

Le point majeur identifié qui peut être bloquant concerne l'autorisation de changement de destination des bâtiments. Cette autorisation doit être intégrée dans le PLUi pour qu'un agriculteur puisse par exemple transformer un bâtiment d'élevage en auberge.

La communauté de communes a d'ores et déjà interrogé toutes les communes par rapport aux projets dont elles avaient connaissance et qui pourraient avoir besoin d'une telle autorisation.

Pour la première version du PLUi, les dernières modifications pourront avoir lieu jusqu'à la fin de l'enquête publique (septembre). Pour compléter les retours des communes et les projets dont avaient déjà connaissance Magalie :

- Vivianne vérifie dans ses contacts avec les porteurs de projets qu'ils n'aient pas besoin de telles autorisations
- Tebben s'informe auprès des partenaires du Terra Rural qui travaillent sur l'installation/transmission s'ils ont connaissances également de porteurs de projets dans cette situation.

Il n'y aura pas de communication de type mailing, ce point semble trop précis et pourrait créer des confusions et des prises de contacts inutiles avec les commissaires enquêteurs.

De plus, une première modification du PLUi sera mise en œuvre très rapidement, et sans doute que d'autres suivront. Ces modifications permettront de lever d'éventuels blocages réglementaires.

Concernant les diagnostics de compatibilité en amont des projets :

Pour l'instant il n'y a pas de porteurs de projets identifiés qui pourraient bénéficier du diagnostic. Lorsque des porteurs de projets seront identifiés sur le territoire, notamment dans les actions du Terra Rural qui concernent l'installation et le foncier, ces projets seront traités « au fil de l'eau ». Au besoin Magalie, Vivianne et Tebben peuvent se concerter et se réunir pour évaluer la compatibilité de ces projets avec les réglementations.



Ce projet est cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural : l'Europe investit dans les zones rurales



Compte-rendu de la réunion du 28-08-2019 sur l'action C.3.1 « Travailler en amont sur les conventions et réglementations bloquantes » et C 3.2 « Diagnostic de comptabilité en amont des projets »

Présent.e.s : Viviane Binder et Tebben Geerlofs

Rappel des objectifs de l'action 3.2 dont il est question prioritairement :

Résultats attendus : Les principes réglementaires et les règles de constructibilité établies dans le PLUi sont connus et diffusés

Descriptif :

- . Constitution et animation d'un groupe de travail dans le prolongement de l'atelier agriculture/forêt du PLUi
- . Identification des contraintes et éléments de cadrage réglementaires, ainsi que des principes d'action inscrits dans le PLUi, qui peuvent avoir une influence sur les projets de construction
- . Conception et rédaction d'un guide pratique à usage des prescripteurs et porteurs de projet
- . Plan de communication et de diffusion à l'échelle du territoire

L'objectif de cette réunion est de définir comment les agriculteurs du territoire de la communauté de communes peuvent être informés sur le PLUi.

Deux questions sont soulevées :

- **Quand est-ce qu'on informe les agriculteurs ?**

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUi va avoir lieu du 11 septembre au 15 octobre. Ensuite, les commissaires enquêteurs devront rendre leur avis (fin novembre) avant que le PLUi puisse être adopté, certainement entre décembre 2019 et février 2020.

Une première option serait de lancer la campagne d'information pendant l'enquête publique. L'intérêt serait que les agriculteurs puissent consulter le PLUi et être informés sur celui-ci pour éventuellement faire un retour si nécessaire. Or cela laisse peu de temps pour organiser la campagne d'information, et cela risque d'interférer avec le processus d'élaboration, alors que la chambre d'agriculture a rendu un avis positif sur celui-ci et qu'il n'y a pas de raison que les agriculteurs aient des inquiétudes.

Une deuxième option, qui paraît plus opportune, serait d'attendre le retour des enquêtes publiques, et d'informer les agriculteurs peu avant l'adoption du PLUi, pour qu'ils soient informés des nouvelles règles qui s'appliqueront prochainement. Pour information, au cas où des oublis concernant les besoins de changements de destination des bâtiments remontent, une modification du PLUi sera lancée rapidement après son adoption et permettra de les intégrer.

→ Le plus opportun paraît d'informer les agriculteurs en janvier-février.

- Comment intéresse-t-on les agriculteurs aux PLUi ?

Le but est de rendre l'information accessible et facilement compréhensible.

L'idée est de réaliser des panneaux qui pourront être exposés et qui présenteront les informations essentielles sur le PLUi pour les agriculteurs, avec une possibilité à côté de consulter les cartes des communes, le PLUi (sur papier et sur informatique ?), et de transmettre dans un cahier des remarques et questions.

Le contenu des panneaux pourra être rédigé du point de vue de l'agriculteur, en prenant le prisme des questions qu'ils peuvent se poser : « Quel du nouveau PLUi sur mon activité ? ». Chaque panneau pourra répondre à une question que peut se poser l'agriculteur :

- « Est-ce que je suis dans le PLUi ? » → Permet de présenter ce qu'est un PLUi, son contour
- « Est-ce que je peux construire sur mes terres ? » → Permet de présenter les zonages et les différentes règles qui s'appliquent aux zonages
- « Est-ce que je peux transformer ma bergerie en fromagerie ? » → Permet de présenter les changements de destination
- « J'ai un projet agri-touristique, suis-je bloqué par le PLUi ? » → Présentation des STECAL
- « J'ai un projet qui me paraît incompatible avec le PLUi, qu'est-ce que je fais ? » → Présentation du service urba et des procédures d'évolution du PLUi
- « Qu'est-ce que la chambre d'agriculture pense de ce PLUi ? » → Présentation de l'avis rendu
- « C'est quoi le Terra Rural ? » → Présentation du cadre dans lequel l'information se fait.

Ces panneaux pourront être exposés pendant une période (deux semaines ?) à la chambre d'agriculture à Quillan, avec un temps dédié à « l'ouverture » de l'exposition pendant lequel Viviane et Magalie pourront être présentes pour répondre aux questions. Puis ces panneaux pourront être exposés dans les quatre cantons de la communauté de communes.

Un cahier pourra suivre l'exposition pour recueillir les questions et les remarques sur le PLUi, et pour recenser les agriculteurs qui pourraient être motivés pour rejoindre le groupe de travail à ce sujet.

Mise à jour du 03/09/2019 :

L'idée de l'exposition à partir de janvier-février a été présentée à Magalie Lafabrègue, qui y est favorable. Elle propose de participer à la rédaction des panneaux et d'être présent à « l'ouverture » de l'exposition, voire de faire une permanence quand l'exposition sera exposée dans les quatre cantons.

De plus, elle propose qu'un premier jet des questions/réponses lui soit envoyé au 15 octobre, ce qui permettra de vérifier si le PLUi a intégré les situations auxquelles peuvent être confrontés les agriculteurs. Le cas échéant, la comcom pourra encore pendant le mois de décembre apporter quelques modifications.



Ce projet est cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural : l'Europe investit dans les zones rurales

« QUEL EST L'INTERET D'UN PLUi ? »

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de gestion de l'espace qui traduit un projet de développement du territoire à l'échelle de l'intercommunalité.

Il définit les règles d'implantation des constructions, installations et aménagements sur l'ensemble du territoire intercommunal, y compris les espaces agricoles et naturels.

C'est un ensemble de documents présentant un diagnostic initial du territoire, les orientations politiques décidées par les élus, et les règles d'utilisation des sols.



Plan de zonage d'ESPEZEL

Il se compose de :

- Un rapport de présentation : comprenant une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : Il définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation ;
- Le règlement : composé de règles écrites spécifiques à chaque zone (U, AU, A, N, ...)
C'est LE document à consulter lorsqu'on a un projet de construction pour savoir dans quelle zone se situe le terrain, quelles sont les règles qui s'appliquent ;
- Les annexes : Elles ont une fonction d'information. Ces documents sont très utiles pour savoir où passent les réseaux ou si votre terrain est concerné par des périmètres de protection.

A quoi me sert le PLUi ?

Si vous voulez :

- Construire ou rénover un bâtiment
- Transformer un bâtiment pour un nouvel usage
- Modifier l'aspect extérieur d'une construction
- Lancer ou développer une activité économique ou agricole

Assurez-vous que le PLUi vous y autorise !

« EST-CE QUE JE PEUX CONSTRUIRE SUR MES TERRES ? »

Dans le règlement du PLUi, le territoire est découpé en différentes zones qui définissent ce qu'on peut faire et ce qu'on ne peut pas faire sur une parcelle :

- les zones urbaines dites « zones U »
- les zones à urbaniser dites « zones AU »
- les zones agricoles dites « zones A »
- les zones naturelles et forestières dites « zones N »



Attention : d'autres réglementations peuvent concerner le terrain d'implantation du projet : Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRN), périmètres de protection d'un Monument Historique (MH), d'un captage en eau potable, loi montagne...

De plus, des exceptions peuvent être mentionnées sur les cartographies, concernant notamment :

- les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination et les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), sur lesquels le panneau n°4 vous donne plus d'informations ;
- des zones particulières à préserver, conserver ou restaurer pour des motifs culturels, historiques, architecturaux, paysagers ou écologiques.

Type de travaux autorisés par zone :

quels sont les travaux autorisés	Les zones urbanisées UA UB et UE	Les zones urbanisées UL et UPH	Toutes les zones à Urbaniser AU	Zone A	Zone N	Exceptions
Bâtiment à usage agricole	Non	Non	Non	Oui	Non	Pas dans les zones Aj, Ap, Nc, Np et les STECAL
Bâtiment à usage agricole et forestier	Non	Non	Non	Oui	Oui	Pas dans les zones Nc, Np et les STECAL
Extension sur un bien à usage agricole ou forestier	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Pas dans les zones Nc, Np et les STECAL
Construction de logement	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Pas dans les zones UPH, UE et 1AUI
Changement de destination des bâtiments	Non	Non	Non	Oui	Oui	Seul les biens repéré sur règlement graphique
les constructions nécessaires à des équipements collectifs	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	



« EST-CE QUE JE PEUX TRANSFORMER MA BERGERIE EN MAISON ? »

Vous avez un projet qui implique de modifier l'usage d'un bâtiment ? Vous avez par exemple une grange ou une bergerie que vous souhaitez transformer en habitation ou en table d'hôte ?

Dans les zones agricoles dites « zones A » et dans les zones naturelles dites « zones N », il faut que le PLUi mentionne que le bâtiment puisse changer de destination.

Liste des bâtiments ou ensemble de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le territoire de la CCPA :

Numéro (Règlement graphique)	Bâtiment ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Commune
54-1	Sougranel-village	Artigues
43-1	La Varsoillère	Aunat
43-2	Les Pujals	Aunat
33-1	Village	Belvis
50-1	La Borde	Cailla
20-1	Brézilhau Haut	Campagne sur Aude
8-1	Bâtiment Ménéchal	Chalabre
23-1	Le Bac	Coudons
23-2	La Canelette	Coudons
23-3	Camp de Marma	Coudons
6-1	Gellis	Courtauly
32-2	Montplaisir	Espezel
32-1	Prats de Déjoux	Espezel
16-1	Les Laniès	Val du Faby (Fa)
22-1	La Bordasse	Granès
22-2	Le Causse du Taich	Granès
22-3	Les Bufatières	Granès
22-4	Centre équestre	Granès
22-5	Champ du Rouyre	Granès
49-1	Les Massols	Marsa
38-1	Ancienne usine électrique	Mérial
4-1	Camp de la Lano	Peyrefitte du Razès
4-2	Moulin	Peyrefitte du Razès
4-3	Village	Peyrefitte du Razès
13-1	Camp Silvestre	Puvert
19-2	Fauruc bas	Quillan
19-1	Le Moulin de Prax	Quillan
12-1	Boyer	Rivel
12-2	La Prade	Rivel
12-3	Les Marsals	Rivel
12-4	Les Mathaïs	Rivel
12-5	Luxsu	Rivel

Numéro (Règlement graphique)	Bâtiment ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Commune
31-1	La Roquette	Roquefeuil
31-2	Les Escourmeilles 1	Roquefeuil
31-3	Les Escourmeilles 2	Roquefeuil
31-4	Le Tatou	Roquefeuil
31-5	Le Sarrat	Roquefeuil
15-1	Coume de Gailé	Val du Faby (Rouvenac)
21-1	La Prade	Saint-Ferréol
21-2	La Prade 2	Saint-Ferréol
55-1	Le Caunil	Salvezines
11-1	Rue des Barracous	Sainte-Colombe sur l'Hers
11-2	Le Coucudo	Sainte-Colombe sur l'Hers
11-3	Boudoire	Sainte-Colombe sur l'Hers
11-4	Paris Montplaisir	Sainte-Colombe sur l'Hers
60-1	Village	Sainte-Colombe-sur-Guette
14-1	Les Burgades	Saint-Jean de Paracot
14-2	Barissou	Saint-Jean de Paracot
14-3	Les Fonteles	Saint-Jean de Paracot
27-1	Mas d'en Saïtra	Saint-Julia de Bec
27-2	Raynaud	Saint-Julia de Bec
27-3	Le Moulin de Balance	Saint-Julia de Bec
26-5	En Bec	Saint-Just et le Bèzu
26-6	Les Tricoires	Saint-Just et le Bèzu
26-7	La Jacotte	Saint-Just et le Bèzu
26-1	Las Bordos del Soula	Saint-Just et le Bèzu
26-2	Les Gavignauds	Saint-Just et le Bèzu
26-3	Le Piquemil	Saint-Just et le Bèzu
26-4	Les Caplans	Saint-Just et le Bèzu
1-3	Mestre-Andrieu	Val de Lambronne
1-4	Bernadas	Val de Lambronne
1-5	Château de Labastide d'Enrichard	Val de Lambronne
1-6	Calvet	Val de Lambronne
1-7	Le Berrugat	Val de Lambronne
1-2	Bonnarel	Val de Lambronne
1-1	Le Borde basse	Val de Lambronne
1-8	Couly	Val de Lambronne
1-9	Mihau	Val de Lambronne
1-10	Le Cammas	Val de Lambronne
1-11	La Prade	Val de Lambronne

Si le PLUi mentionne qu'un bâtiment peut changer de destination, il peut être transformé pour :

- en faire un Logement ;
- l'utiliser dans le cadre d'une activité d'artisanat et de commerce de détail ;
- l'utiliser dans le cadre d'une activité de restauration.



« J'AI UN PROJET AGRICOLE DIVERSIFIÉ QUI IMPLIQUE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS DONT UN HABITAT LÉGER, SUIS-JE BLOQUÉ PAR LE PLUI ? »

Vous avez un projet agricole diversifié dans une zone agricole ou naturelle, par exemple un projet agri-touristique impliquant la construction d'un gîte, d'un bâtiment pouvant accueillir des réunions, ou des habitats légers ?

Quelle autorisation d'urbanisme me faut-il déposer pour le changement de destination ?

- Une déclaration préalable s'il y a uniquement changement de destination
- Un permis de construire si ce changement de destination s'accompagne d'une modification de l'aspect extérieur du bâti (nouvelle fenêtre par exemple) ou d'une extension de plus de 20 m².



La zone agricole a vocation à accueillir des projets agricoles. Dès lors que les projets dépassent ce cadre, il sera en principe refusé. A titre exceptionnel, la loi prévoit la possibilité de créer des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Liste des STECALs existantes :

Numéro (Règlement graphique)	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
STECAL 1	« Gîtes, habitations légères de loisirs et aménagements associés - Domaine de Bergnes » (Campagne-sur-Aude)
STECAL 2	« Habitations légères de loisirs - Font Blanche » (Belvis)
STECAL 3	« Bassin d'eau chaude et bâtiment associé » (Escouloubre)
STECAL 4	« Bâtiments nécessaires à l'exploitation de l'aérodrome » (Puivert)
STECAL 5	« Gîte - La maison Jaune » (Quirbajou)
STECAL 6	« Restaurant saisonnier et habitations légères de loisirs - Poulet Bicyclette » (Saint-Ferriol)
STECAL 7	« Habitations légères de loisirs et aménagements associés » (Rodome)
STECAL 8	« Habitations légères de loisirs - Les Massols » (Marsa)

Si vous pensez que votre projet de diversification a des chances d'aboutir. Vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme de la communauté de communes. Le PLUi a été approuvé le 19 Décembre 2019, à compter de cette date, toute création de nouvelles STECAL devra passer par une modification, pour être intégrée au PLUi. Cette procédure longue est complexe peut tout de même être réalisée si le projet est considéré comme viable par le service urbanisme de la CCPA.



« J'AI UN PROJET QUI ME PARAÎT (IN)COMPATIBLE AVEC LE PLUI, QU'EST-CE QUE JE FAIS ? »

Mon projet est-il compatible avec le règlement du PLUi ?

Lorsque vous avez un projet, vous pouvez rechercher votre parcelle sur la visionneuse mise en ligne sur le site de la CCPA. Afin de vérifier si votre projet est compatible avec le règlement de votre zone.

Mon projet me semble compatible avec le PLUi, comment j'obtiens les autorisations pour le réaliser ?

Selon le type de projet que vous avez, vous devrez déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable. Dans tous les cas, le premier interlocuteur reste la mairie. En plus des formulaires de demandes d'autorisation d'urbanisme, elle peut vous aider à trouver des réponses en ce qui concerne le raccordement aux réseaux, elle fait le lien avec le service instructeur de la communauté de communes des Pyrénées Audoises.

Je ne m'en sors pas, j'appelle qui ?

Le service urbanisme de la communauté de communes et de la chambre d'agriculture peuvent vous accompagner pour vérifier que votre projet est compatible avec le PLUi, et le cas échéant trouver des solutions.

A la communauté de communes vous pouvez contacter

- Magalie Lafabrègue :
Par téléphone : 04 68 20 00 10
Par mail : magalie.lafabregue@pyreneesaudois.fr
- A la chambre d'agriculture vous pouvez contacter Viviane Binder :
Par téléphone : 04 68 11 79 26
Par mail : viviane.binder@aude.chambagri.fr

Mon projet n'est pas compatible avec la version actuelle du PLUi, suis-je bloqué ?

Le PLUi a été approuvé le 19 décembre 2019. Néanmoins, celui-ci sera régulièrement modifié ou révisé. Ce sont des procédures qui permettent de l'adapter, notamment aux nouveaux projets qui émergent sur le territoire. Si vous souhaitez que votre projet soit pris en compte dans la prochaine modification ou révision, rapprochez-vous du service urbanisme de la communauté de communes avant la réalisation de votre projet. Au cas par cas, la communauté de communes, en lien avec la commune concernée, pourra décider de prendre en compte les nouveaux projets qui émergent.



« QU'EST-CE QUE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE PENSE DE CE PLUi ? »

La chambre d'agriculture, parmi d'autres structures, est sollicitée lors d'un projet de PLUi pour donner son avis. La chambre d'agriculture évalue le projet en ce qui concerne :

- la prise en compte des besoins de l'activité agricole ;
- la consommation de foncier agricole.

La chambre d'agriculture a donné un avis favorable à ce PLUi, voici ce qui l'a motivé :

Pour la prise en compte de l'activité agricole :

- les zones agricoles et naturelles permettent les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ;
- la possibilité est laissée d'avoir un accès autonome à l'eau ;
- un travail de repérage a été effectué pour mentionner dans le PLUi les bâtiments qui peuvent changer de destination. Néanmoins, la chambre d'agriculture aurait souhaité que dans le cas des domaines ayant une activité agricole aujourd'hui ce changement de destination ne soit possible que dans le cadre d'une exploitation existante, ce qui aurait réduit le potentiel de perte de bâtiment agricole dans le cas d'une vente ;
- deux STECALs ont été institués pour permettre le développement d'activités agricoles.

Pour la consommation du foncier :

- les projections d'accueil de nouvelles populations sont cohérentes ;
- le projet prévoit une diminution de 170 ha des zones constructibles au profit des zones agricoles et naturelles par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;
- les zones à urbaniser concernent pour partie de terres agricoles sur des communes où l'extension urbaine ne peut se faire ailleurs, dans des proportions raisonnables.



« QU'EST-CE-QUE LE PROGRAMME TERRA RURAL ? »

Cette session d'information sur le PLUi est organisée par la chambre d'agriculture dans le cadre d'un projet plus large lancé par la communauté de communes : le « **Terra Rural en Pyrénées Audoises, une opportunité pour dynamiser l'activité agricole et forestière en Pyrénées Audoises** ».

Ce projet Terra Rural comporte une soixantaine d'actions réparties sur trois ans sur les thématiques :

- de la dynamisation des filières locales : maraichères, arboricoles, boulangères... Le but est de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire, de diversifier les productions locales, d'encourager les circuits courts...
- de la gestion des emplois locaux : par une meilleure adéquation entre les formations et les besoins en compétences, par la proposition de services comme les groupements d'employeurs, par la mise en place de réseaux de parrainages...
- de la mobilisation du foncier pour favoriser l'installation : en repérant le foncier disponible, en restructurant le foncier, en travaillant en amont sur les conventions bloquantes (comme le travail de présentation effectué ici pour le PLUi)...

Ce projet Terra Rural est un projet participatif défini par les acteurs du territoire, d'ailleurs vous-même vous pouvez-vous y impliquer ! Vous avez un projet, du foncier disponible, des compétences à partager, des idées pour accueillir des jeunes sur le territoire ? Contactez-nous et proposer vos idées !

Sur le sujet de l'urbanisme, la mise en place d'un groupe de travail est prévue : il permettra, selon vos souhaits, de faire un travail de veille sur les réglementations, de proposer des modifications, de faire remonter les besoins des agriculteurs et des citoyens sur le territoire... Pour participer, laissez vos coordonnées dans le cahier, ou contactez-nous !

Le contact de l'animateur du projet Terra Rural :





AXE STRATÉGIQUE C

MOBILISER LE FONCIER DISPONIBLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS D'INSTALLATION ET/OU DE RECONQUÊTE

C.3 Prise en compte des enjeux territoriaux du PLUi et principes réglementaires dans les projets

C.3.2 Réalisation de diagnostics de compatibilité en amont des projets



→ C.3.2 Réalisation de diagnostics de compatibilité en amont des projets

Résultats attendus : chaque porteur de projet est reçu en amont de la définition de son projet

Phasage dans le temps : Année 1

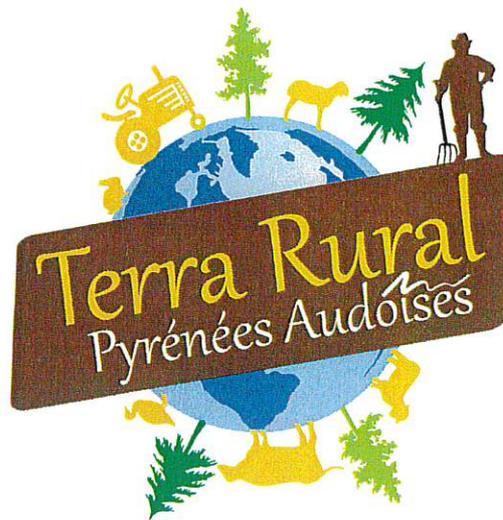
Pilotage : CCPA / CA11

Partenaires techniques : notaires /SAFER / communes/ AURCA

Descriptif :

Afin de faciliter la bonne insertion des projets dans les cadres prescriptifs et réglementaires applicables aux espaces agricoles et forestiers du territoire, et de prévenir les blocages préjudiciables trop souvent rencontrés dans la réalisation des projets, il est proposé d'organiser des rendez-vous avec les porteurs de projet recensés, si possible sur les sites de réalisation, afin d'examiner en amont la compatibilité des projets, et éventuellement d'étudier des solutions alternatives.

Nombre de jours prévus :	5 jours CCPA / 3 jours Chambre d'agriculture
Coût de l'action :	(hors dépenses de personnel) : 3 x 540 € TOTAL = 1 620 €



C.3.1 Travailler en amont sur les conventions et réglementations bloquantes (droit de préemption ...)

C.3.2 Réalisation de diagnostics de compatibilité en amont des projets

Pilotage CCPA/CA11

Analyse du PLUi pour identifier les points potentiellement bloquants.

Il est décidé de proposer une vulgarisation du PLUi afin de le rendre accessible et compréhensible aux porteurs de projets en lien avec l'agriculture.

Ce travail se décline sous la forme de sept panneaux d'exposition répondant chacun à une question, à la manière d'un FAQ :

- Quel est l'intérêt d'un PLUi ?
- Est-ce que je peux construire sur mes terres ?
- Est-ce que je peux transformer mon bâtiment agricole en maison ?
- J'ai un projet agricole diversifié qui implique plusieurs constructions dont un habitat léger, suis-je bloqué par le PLUi ?
- J'ai un projet qui me paraît (in)compatible avec le PLUi, qu'est-ce que je fais ?
- Que pense la Chambre d'Agriculture de ce PLUi ?
- Qu'est-ce que le programme Terra Rural ?

Le contenu rédactionnel a été proposé par la CA11 en partenariat avec la chargée de mission urbanisme de la CCPA. Une première mise en forme a été proposée.

Pour la réalisation de diagnostics de compatibilité en amont des projets, un fonctionnement pour l'accompagnement des projets de construction est mis en place avec une grille d'analyse des projets.

Une fiche de synthèse reprenant la date de l'entretien, la commune, les coordonnées, la réglementation applicable, le contexte, le projet, les préconisations et la suite à donner est réalisée.

Sept projets ont été accompagnés (dont 3 en maraîchage AB) et une médiation organisée.

Relevé de décisions de la réunion de travail concernant l'action C 3.1 sur les conventions et réglementations bloquantes et C 3.2 sur le diagnostic de compatibilité en amont des projets - 24/06/2019 – 14h00 – 16h30

Présents : Magalie Lafabrègue, Vivianne Binder, Tebben Geerlofs

Au niveau de l'actualité : la chambre d'agriculture a jusqu'au 23/7 pour rendre un avis sur le PLUi qui est en cours d'élaboration. Une enquête publique sera lancée sur la période fin août/septembre pendant laquelle les citoyens pourront faire leurs retours.

Les actions Terra Rural : ces deux actions ont pour buts d'éviter que des projets soient bloqués pour des raisons réglementaires qui auraient pu être évitées, ou que des complications se présentent à cause d'une mauvaise connaissance de ces réglementations.

Concernant les réglementations bloquantes :

Le point majeur identifié qui peut être bloquant concerne l'autorisation de changement de destination des bâtiments. Cette autorisation doit être intégrée dans le PLUi pour qu'un agriculteur puisse par exemple transformer un bâtiment d'élevage en auberge.

La communauté de communes a d'ores et déjà interrogé toutes les communes par rapport aux projets dont elles avaient connaissance et qui pourraient avoir besoin d'une telle autorisation.

Pour la première version du PLUi, les dernières modifications pourront avoir lieu jusqu'à la fin de l'enquête publique (septembre). Pour compléter les retours des communes et les projets dont avaient déjà connaissance Magalie :

- Vivianne vérifie dans ses contacts avec les porteurs de projets qu'ils n'aient pas besoin de telles autorisations
- Tebben s'informe auprès des partenaires du Terra Rural qui travaillent sur l'installation/transmission s'ils ont connaissances également de porteurs de projets dans cette situation.

Il n'y aura pas de communication de type mailing, ce point semble trop précis et pourrait créer des confusions et des prises de contacts inutiles avec les commissaires enquêteurs.

De plus, une première modification du PLUi sera mise en œuvre très rapidement, et sans doute que d'autres suivront. Ces modifications permettront de lever d'éventuels blocages réglementaires.

Concernant les diagnostics de compatibilité en amont des projets :

Pour l'instant il n'y a pas de porteurs de projets identifiés qui pourraient bénéficier du diagnostic. Lorsque des porteurs de projets seront identifiés sur le territoire, notamment dans les actions du Terra Rural qui concernent l'installation et le foncier, ces projets seront traités « au fil de l'eau ». Au besoin Magalie, Vivianne et Tebben peuvent se concerter et se réunir pour évaluer la compatibilité de ces projets avec les réglementations.



Ce projet est cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural : l'Europe investit dans les zones rurales



Compte-rendu de la réunion du 28-08-2019 sur l'action C.3.1 « Travailler en amont sur les conventions et réglementations bloquantes » et C 3.2 « Diagnostic de comptabilité en amont des projets »

Présent.e.s : Viviane Binder et Tebben Geerlofs

Rappel des objectifs de l'action 3.2 dont il est question prioritairement :

Résultats attendus : Les principes réglementaires et les règles de constructibilité établies dans le PLUi sont connus et diffusés

Descriptif :

- . Constitution et animation d'un groupe de travail dans le prolongement de l'atelier agriculture/forêt du PLUi
- . Identification des contraintes et éléments de cadrage réglementaires, ainsi que des principes d'action inscrits dans le PLUi, qui peuvent avoir une influence sur les projets de construction
- . Conception et rédaction d'un guide pratique à usage des prescripteurs et porteurs de projet
- . Plan de communication et de diffusion à l'échelle du territoire

L'objectif de cette réunion est de définir comment les agriculteurs du territoire de la communauté de communes peuvent être informés sur le PLUi.

Deux questions sont soulevées :

- **Quand est-ce qu'on informe les agriculteurs ?**

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUi va avoir lieu du 11 septembre au 15 octobre. Ensuite, les commissaires enquêteurs devront rendre leur avis (fin novembre) avant que le PLUi puisse être adopté, certainement entre décembre 2019 et février 2020.

Une première option serait de lancer la campagne d'information pendant l'enquête publique. L'intérêt serait que les agriculteurs puissent consulter le PLUi et être informés sur celui-ci pour éventuellement faire un retour si nécessaire. Or cela laisse peu de temps pour organiser la campagne d'information, et cela risque d'interférer avec le processus d'élaboration, alors que la chambre d'agriculture a rendu un avis positif sur celui-ci et qu'il n'y a pas de raison que les agriculteurs aient des inquiétudes.

Une deuxième option, qui paraît plus opportune, serait d'attendre le retour des enquêtes publiques, et d'informer les agriculteurs peu avant l'adoption du PLUi, pour qu'ils soient informés des nouvelles règles qui s'appliqueront prochainement. Pour information, au cas où des oublis concernant les besoins de changements de destination des bâtiments remontent, une modification du PLUi sera lancée rapidement après son adoption et permettra de les intégrer.

→ Le plus opportun paraît d'informer les agriculteurs en janvier-février.

- Comment intéresse-t-on les agriculteurs aux PLUi ?

Le but est de rendre l'information accessible et facilement compréhensible.

L'idée est de réaliser des panneaux qui pourront être exposés et qui présenteront les informations essentielles sur le PLUi pour les agriculteurs, avec une possibilité à côté de consulter les cartes des communes, le PLUi (sur papier et sur informatique ?), et de transmettre dans un cahier des remarques et questions.

Le contenu des panneaux pourra être rédigé du point de vue de l'agriculteur, en prenant le prisme des questions qu'ils peuvent se poser : « Quel du nouveau PLUi sur mon activité ? ». Chaque panneau pourra répondre à une question que peut se poser l'agriculteur :

- « Est-ce que je suis dans le PLUi ? » → Permet de présenter ce qu'est un PLUi, son contour
- « Est-ce que je peux construire sur mes terres ? » → Permet de présenter les zonages et les différentes règles qui s'appliquent aux zonages
- « Est-ce que je peux transformer ma bergerie en fromagerie ? » → Permet de présenter les changements de destination
- « J'ai un projet agri-touristique, suis-je bloqué par le PLUi ? » → Présentation des STECAL
- « J'ai un projet qui me paraît incompatible avec le PLUi, qu'est-ce que je fais ? » → Présentation du service urba et des procédures d'évolution du PLUi
- « Qu'est-ce que la chambre d'agriculture pense de ce PLUi ? » → Présentation de l'avis rendu
- « C'est quoi le Terra Rural ? » → Présentation du cadre dans lequel l'information se fait.

Ces panneaux pourront être exposés pendant une période (deux semaines ?) à la chambre d'agriculture à Quillan, avec un temps dédié à « l'ouverture » de l'exposition pendant lequel Viviane et Magalie pourront être présentes pour répondre aux questions. Puis ces panneaux pourront être exposés dans les quatre cantons de la communauté de communes.

Un cahier pourra suivre l'exposition pour recueillir les questions et les remarques sur le PLUi, et pour recenser les agriculteurs qui pourraient être motivés pour rejoindre le groupe de travail à ce sujet.

Mise à jour du 03/09/2019 :

L'idée de l'exposition à partir de janvier-février a été présentée à Magalie Lafabrègue, qui y est favorable. Elle propose de participer à la rédaction des panneaux et d'être présent à « l'ouverture » de l'exposition, voire de faire une permanence quand l'exposition sera exposée dans les quatre cantons.

De plus, elle propose qu'un premier jet des questions/réponses lui soit envoyé au 15 octobre, ce qui permettra de vérifier si le PLUi a intégré les situations auxquelles peuvent être confrontés les agriculteurs. Le cas échéant, la comcom pourra encore pendant le mois de décembre apporter quelques modifications.



Ce projet est cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural : l'Europe investit dans les zones rurales



AXE STRATÉGIQUE C

MOBILISER LE FONCIER DISPONIBLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS D'INSTALLATION ET/OU DE RECONQUÊTE

C.4 Identification des capacités d'accueil disponibles

C.4.1 Enquête auprès des communes + CCPA pour identifier les ressources disponibles : foncier public et privé disponible, possibilités de logement...



→ **C.4.1 Enquête auprès des communes + CCPA pour identifier les ressources disponibles : foncier public et privé disponible, possibilités de logement...**

Résultats attendus : l'offre existante est répertoriée et diffusée

Phasage dans le temps : Année 1

Pilotage : CCPA / SAFER

Descriptif :

La disponibilité du foncier, de même que les possibilités de logement sont régulièrement cités comme des facteurs de blocage rédhibitoires pour les porteurs de projet, nouveaux arrivants au sein du territoire.

Afin de détecter les opportunités existantes, une enquête par courrier sera réalisée conjointement par la Communauté de communes et la SAFER ; En fonction des premiers retours, recoupés avec les informations locales, un travail de relances téléphoniques ou par contact sur place sera mené afin de recueillir les éléments suivants :

- Parcelles communales éventuellement disponibles adaptées à une activité agricole,
- Parcelles appartenant à des particuliers ayant fait connaître leur intention de vendre ou louer.

D'autre part, la mobilisation des données Safer concernant des parcelles à la vente sur les communes de la communauté de communes sera faite avec les mêmes critères.

Résultat :

- Un tableau recensant les coordonnées cadastrales des parcelles répondant aux différents critères, ainsi que le nom du propriétaire et/ou de la personne, de l'organisme public ou privé en charge de la gestion du bien,
- Une carte de localisation des secteurs d'accueil potentiel.

Nombre de jours prévus :	2 jours CCPA / 7 jours SAFER
Coût de l'action :	(hors dépenses de personnel) : 7 x 600 € = TOTAL : 4 200 €



C.4.1 Enquête auprès des communes + CCPA pour identifier les ressources disponibles : foncier public et privé disponible, possibilités de logement...

Pilotage : Safer / CCPA

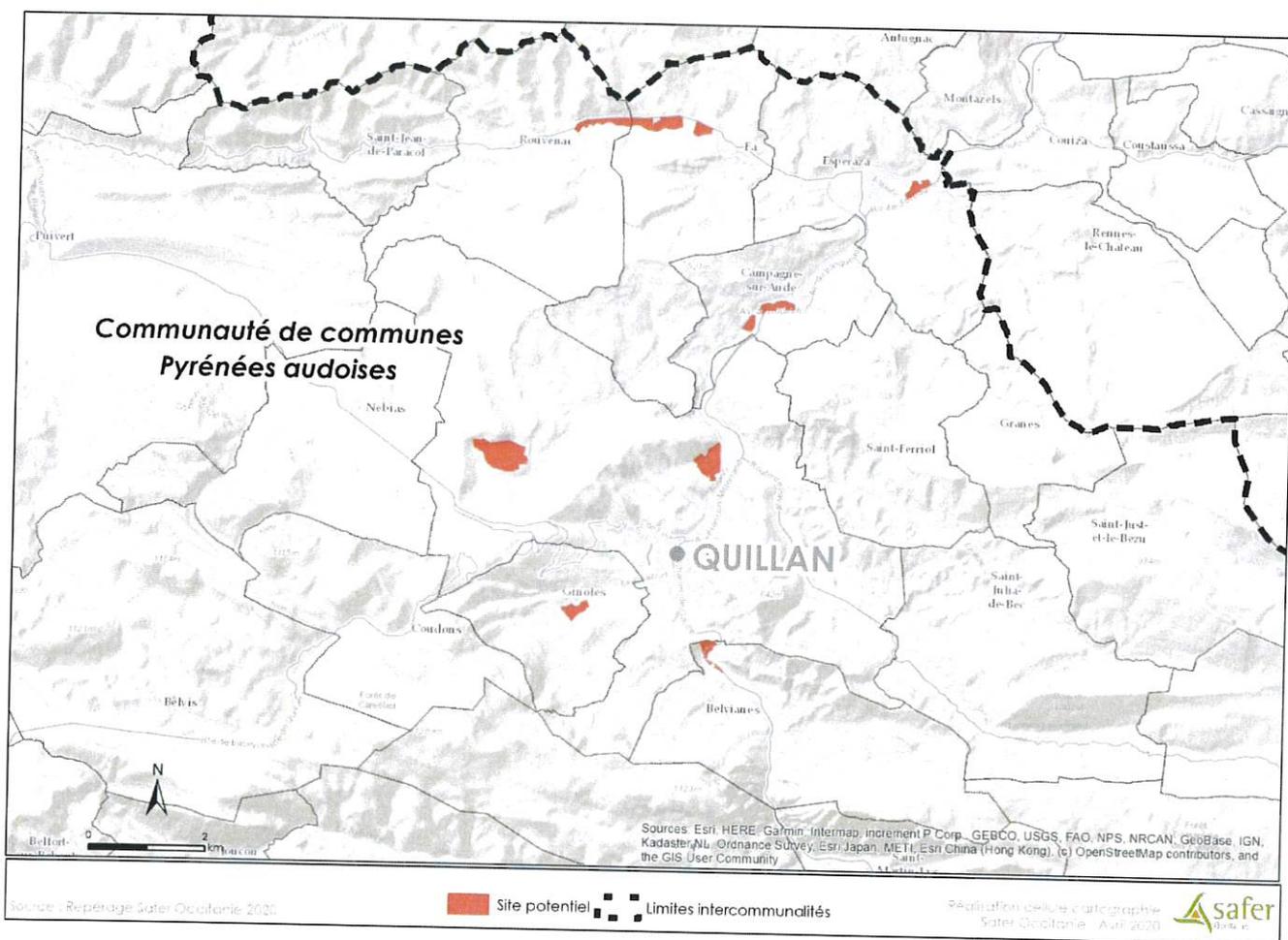
L'ensemble des communes de la CCPA est destinataire d'un courrier en vue d'identifier les ressources foncières et en logement disponibles. Malgré une relance, une seule réponse spontanée est reçue de la part de la commune de Belvis. Ce foncier a pu être expertisé (cf. Action suivante).

Il est décidé un changement d'approche avec un repérage cartographique via la SAFER.

8 secteurs d'intérêt pour les filières maraîchage ou arboriculture sont identifiés. Ces 8 secteurs totalisent 115 ha, 253 parcelles et 127 propriétaires.

En fin d'année 1, la commune de Counozouls a pu également faire remonter un secteur d'intérêt potentiel pour du maraîchage, lors d'une réunion de travail à l'initiative de la CCPA et la CA11.

Perspectives année 2 : sur les 9 secteurs (secteurs SAFER et secteur de Counozouls), identification des îlots mobilisables, enquête de mobilité foncière (vente ou mise en location) et négociation foncière



Axe C: fiche act- C3 - C3(1)



Le 14 mai 2019, à Quillan.

Francis SAVY
Président de la Communauté de Communes
des Pyrénées Audoises
1 avenue François Mitterrand
11500 QUILLAN

Madame le Maire, Monsieur le Maire,

La Communauté de Communes des Pyrénées Audoises a travaillé en 2018 sur l'appel à projet Terra rural et a reçu un avis favorable des financeurs pour la mise en œuvre du programme qui vise à dynamiser l'activité agricole et forestière sur le territoire.

Un programme d'actions pluriannuel sera mis en œuvre sur la période de 2019-2021. Il comporte 5 axes de travail, répondant aux enjeux de l'agriculture et de la forêt en Pyrénées Audoises. Chaque axe est décomposé en fiches actions ayant pour objectif de répondre aux enjeux du territoire de manière opérationnelle par le biais d'un phasage et d'une priorisation des actions par année.

Les axes sont les suivant :

- AXE A : Dynamiser les filières territorialisées génératrices d'activité et d'emploi local
- AXE B : Gérer de façon dynamique et prospective les emplois et les compétences
- AXE C : Mobiliser le foncier disponible pour la mise en œuvre des projets d'installation et/ou de reconquête
- AXE D : Définition d'un ADN territorial, d'un référentiel commun (lien social, communication)
- AXE E : Mise en œuvre d'actions locales démonstratives et expérimentales par zones géographiques ciblées.

Sur l'axe C dédié au foncier, nous avons identifié que la disponibilité du foncier, de même que les possibilités de logement, sont régulièrement citées comme des facteurs de blocage pour les porteurs de projet, parfois nouveaux arrivants au sein du territoire.

Pour cela, nous souhaitons SAFER et CCPA, et avec le concours des communes volontaires, recueillir les éléments suivants :

- Parcelles communales éventuellement disponibles adaptées à une activité agricole,
- Parcelles appartenant à des particuliers ayant fait connaître leur intention de vendre ou louer.
- Autres

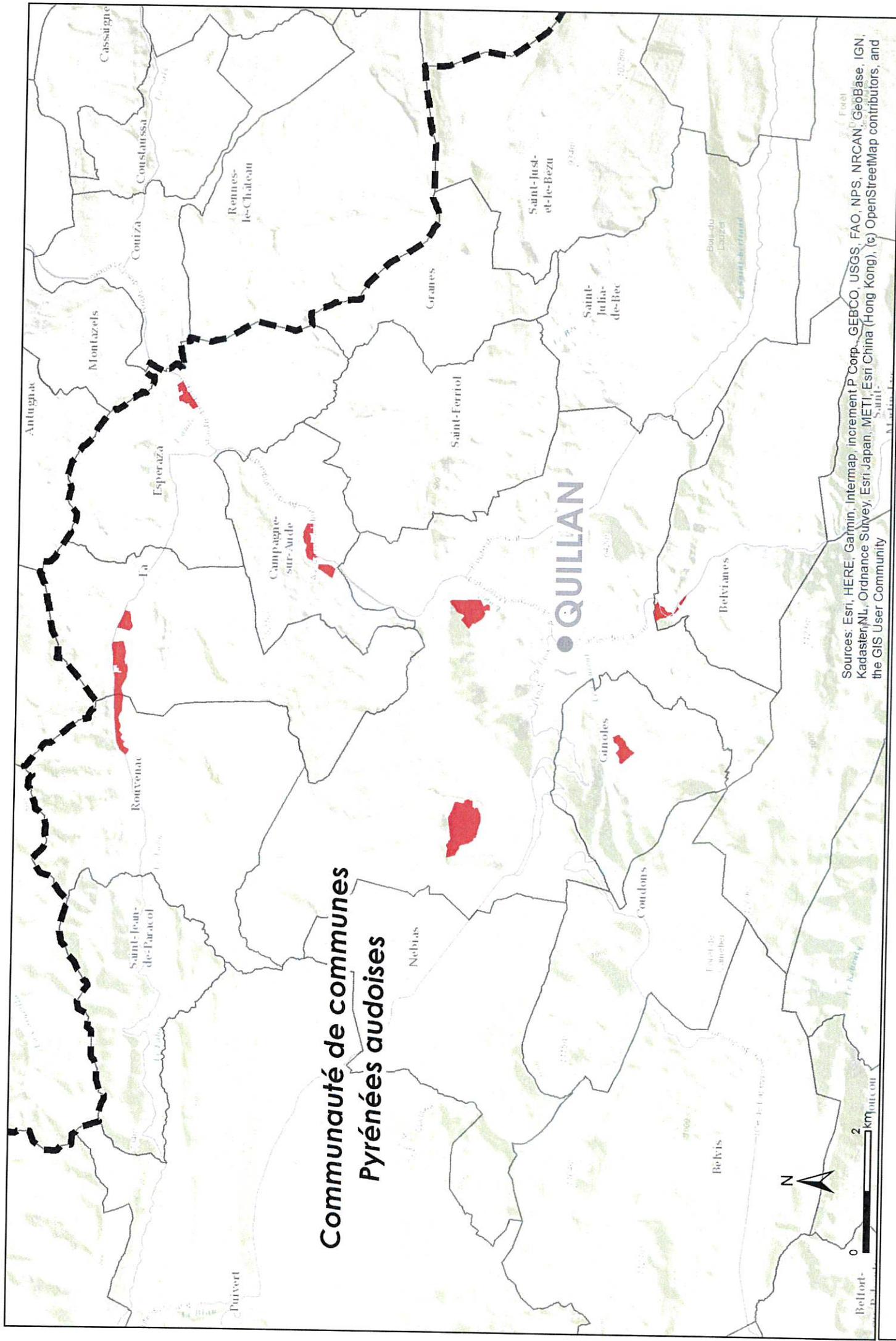
Si vous êtes intéressé par cette démarche ayant pour objectif principal de permettre et faciliter l'installation de porteurs de projets sur des filières agricoles et agroforestières, merci de prendre contact avec Elodie Rouquié, responsable pole politiques territoriales CCPA (elodie.rouquie@pyreneesaudois.fr) ou Didier Gazel, chargé de mission à la SAFER (didier.gazel@safer-occitanie.fr et/ou par téléphone au 04 68 47 70 76 / 06 72 04 58 28), avant le 26 juin 2019.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de croire, Madame le Maire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Francis SAVY Président

Alfred VISMARA VP commission
Secteur Primaire

Roland TRAVER Directeur
Départemental SAFER Occitanie



**Communauté de communes
Pyrénées-audoises**



Site potentiel



Limites intercommunalités



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Kadaster/NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



AXE STRATÉGIQUE C

MOBILISER LE FONCIER DISPONIBLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS D'INSTALLATION ET/OU DE RECONQUÊTE

C.4 Identification des capacités d'accueil disponibles

C.4.2 Remise en état du foncier disponible auprès des communes + CCPA dans l'objectif de développer l'offre locale de production maraîchères



→ **C.4.2 Remise en état du foncier disponible auprès des communes + CCPA dans l'objectif de développer l'offre locale de productions maraîchères**

Résultats attendus : 10 ha mis à disposition à 3 ans

Phasage dans le temps : Année 1 : étude des potentialités (ciblage sur les UT Quillan / Chalabre)

Pilotage : CA 11

Partenaires techniques : selon la nature des projets envisagés (ADEAR, BIOCIAM)

Descriptif :

Diagnostic des potentialités agricoles des terrains communaux et/ou privés identifiés en C.4.1, à vocation de production maraîchère.

- Réalisation d'analyses de sols
- Description des caractéristiques techniques et agronomiques des terrains
- Expertise technique et réglementaire des conditions d'accès à la ressource en eau
- Identification des cultures/activités agricoles compatibles avec les terrains étudiés
- Identification des aménagements nécessaires à la mise en valeur des terrains selon les différentes cultures/activités identifiées + chiffrage des coûts
- Rédaction d'une fiche de synthèse et d'une cartographie des terrains
- Réunion de restitution pour chaque site concerné, dans l'optique d'un programme de remise en culture (mobilisant éventuellement des aides de type PDR 4.3.1)

Nombre de jours prévus :	5 jours Chambre d'agriculture (incluant visite sur place, recueil et analyse des données, synthèse et cartographie)
Coût de l'action :	5 x 540 € = 2 700 € Total : 2 700€



C.4.2 Remise en état du foncier disponible auprès des communes + CCPA dans l'objectif de développer l'offre locale de productions maraîchères

Dans le cadre de l'action C4.1 la commune de Belvis a été la seule à répondre spontanément à l'enquête sur le foncier disponible.

Une étude des potentialités sur la parcelle communale de 2 ha identifiée est engagée avec la réalisation d'une fiche descriptive.

En vue de l'implantation d'une activité maraîchère, des préconisations techniques ont été formulées par la CACG en vue de la création d'une retenue.

Perspectives année 2 : : Diagnostic du nouveau foncier repéré par la SAFER en année 2 et des parcelles de Counozouls.

Préparation d'un cadre et d'une offre d'installation en maraîchage sur les sites identifiés, diffusion d'un appel à candidatures



Parcelle pour maraichage disponible sur la commune de Belvis

La commune de Belvis sur le plateau de Sault souhaite proposer en fermage une parcelle communale à un maraicher. La mairie est fortement impliquée dans le maintien de l'agriculture et dans la protection de la biodiversité.

La parcelle d'environ 2ha est située sur un plateau à un peu plus de 900 m. Elle est exposé sud. Elle est entourée de forêts et longée par un cours d'eau.



Carte et photo aérienne : situation géographique de la parcelle et délimitations



Photo 1 : arrivée sur la parcelle, un chemin traverse jusqu'au ruisseau – Photo 2 : vue sur la partie est de la parcelle depuis l'entrée du champ



Photo 3 : vue sur la partie ouest depuis le chemin côté ruisseau – Photo 4 : vue d'ensemble de la parcelle depuis l'extrémité ouest

La parcelle a été précédemment en prairie, puis en culture de pommes de terre, puis en petits fruits, notamment des framboises. Les framboisiers sont encore en place (mais certainement plus exploitables) et des buttes sont encore visibles. L'an dernier la parcelle a été en friche.



Photos 5 et 6 : des framboisiers en friche

La terre est argilo-limoneuse, grumeleuse, plutôt aérée, et le taux de matière organique est bon. Elle conviendrait pour du maraichage.

Photo 7 : observation du sol



Il sera possible d'installer des serres. Pour l'accès à l'eau, un forage devra sans doute être réalisé. Le ruisseau étant protégé il n'est pas possible de puiser dedans.



Photo 8 et 9 : le cours d'eau et une zone humide qui bordent la parcelle du côté sud

Si le maraicher le souhaite, les élevages sur le plateau pourront fournir du fumier, et la commune est équipée d'un broyeur et pourra fournir du broyat de bois.

La mairie pourra aider à trouver un logement, elle possède des logements communaux, et des maisons sont à vendre sur la commune.

Une structure coopérative « La Coopérative du Pays de Sault » rassemble les producteurs de pommes de terre du plateau, et les producteurs sont en train de se diversifier (carottes...).

D'autres maraichers sont installés sur le plateau, possibilité de voir les modèles d'exploitation pour évaluer les cultures potentielles.

A savoir que la parcelle actuellement située dans un endroit très calme entourée d'une forêt et des champs, mais qu'une scierie va être installée à proximité ce qui pourra occasionner du bruit (en bord de route de l'autre côté de la forêt, voir la photo aérienne).

Le prix du fermage est à voir avec la mairie (entre 20 et 110€/ha selon les grilles, prix pratiqués dans le secteur entre 40 et 60€/ha pour des terres labourables).



Photo 10 : le bonus, la vue sur le Pic du Saint Barthélémy !



Ce projet est cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural : l'Europe investit dans les zones rurales

Parcelle pour maraichage bio disponible sur la commune de Belvis



Parcelle d'environ 2ha, estimé à 1,5ha cultivable

- argilo-limoneuse, grumeleuse,
- située sur un plateau à un peu plus de 900 m
- exposé sud
- entourée de forêts et longée par un cours d'eau
- précédents : petits fruits, pommes de terres et prairies
- accès à l'eau par pompage (vérification de la CA11 avec le SMMAR ?)
- Mairie favorable à l'installation de serres pour un maraicher diversifié



Potentiel irrigation

Si le forage et le pompage en rivière n'est pas possible,

Si il n'y a pas de raccordement possible a un réseau collectif,

Avec un besoin de maraichage pour 1.50 ha x 2500 m3/ha, il faudrait une réserve d'environ 4000 m3 d'eau,

Il ne reste que la possibilité de réaliser une petite retenue d'eau

Voir le règlement du PLU local et l'avis de la DDT

Mais jusqu'à **1000 m2** de plan d'eau pas de dossier loi sur l'eau , uniquement déclaration en mairie

Il faut avoir une profondeur de la réserve d'au moins 5 mètres en respectant les pentes 2 pour 1 et plutôt circulaire

Pour avoir un ratio volume d'eau stocké / volume de terre déplacée le plus rentable

Ne pas avoir de digue hors sol de plus de 50 cm

Et se situer au moins a 10 mètres du cours d'eau

Vérifier par sondage (si zone humide après accord de la police de l'eau) le sous sol (pas de graves , de sable ou calcaire)

Présence de taux d'argile suffisant sur place

Vérifier la surface de bassin versant qui doit être supérieure à 5 ha

Mais la police de l'eau peut dans certains cas donner la possibilité de placer une conduite en amont qui remplit la réserve l'hiver

Avec obligatoirement une restitution à l'aval avec un débit calculé par la DDT

Le cout est estimé a environ 2.50 à 3 euros HT le m3 stocké

Une réserve supérieure a 1000 m2 devra faire l'objet d'une étude loi sur l'eau par un bureau d'étude agréé

Avec les mêmes préconisations mentionnées ci-dessus .

L'avis d'un bureau d'étude qui a déjà travaillé dans le secteur est primordial , connaissant la DDT locale : le cabinet IES à agropole AGEN
M David SOUBIRAN



CACG

Valorisons votre territoire

COMPAGNIE AMENAGEMENT COTEAUX DE GASCOGNE

WWW.CACG.FR