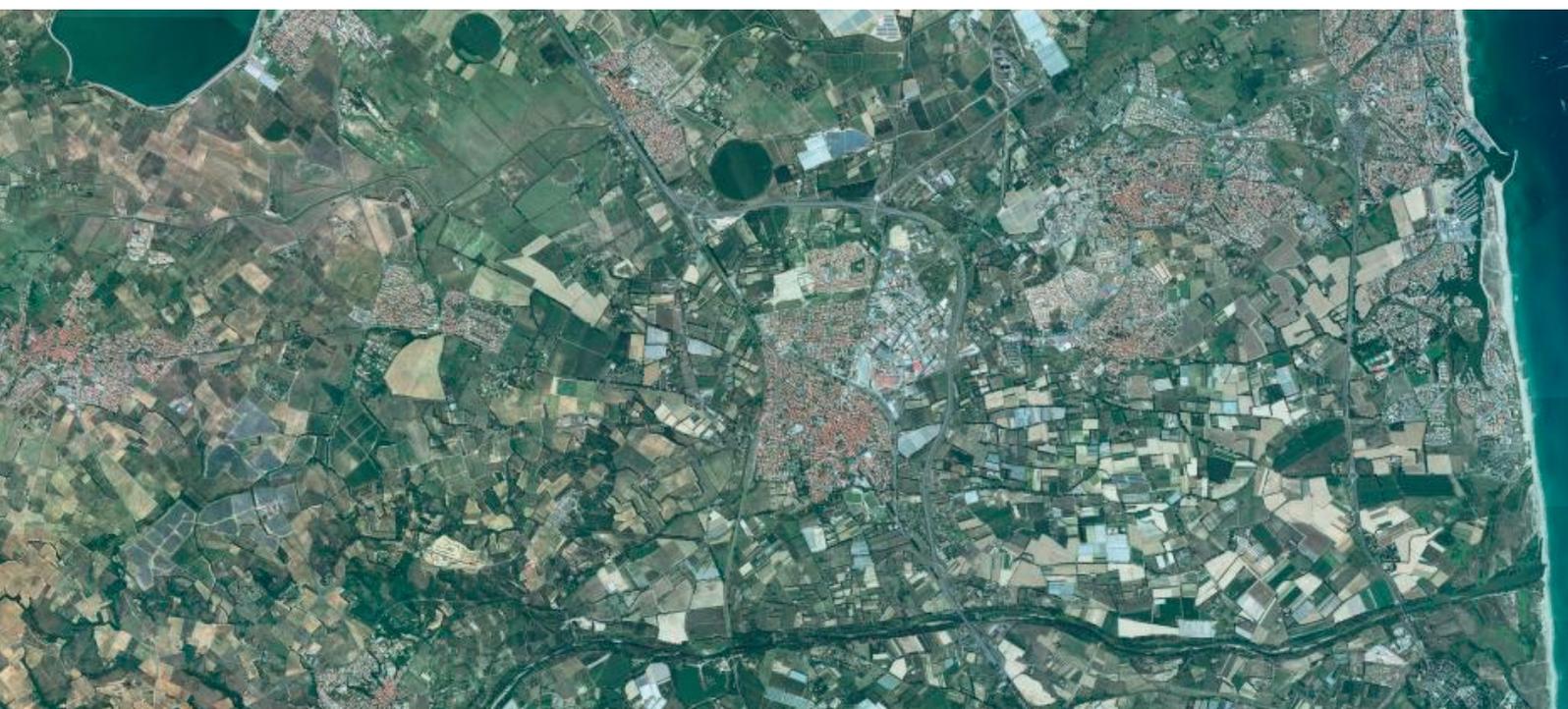




# Commission Départementale d'Aménagement Foncier des Pyrénées-Orientales

Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées  
à la demande des Communautés de Communes  
Albères-Côte Vermeille-Illibéris et Sud-Roussillon



Proposition d'un périmètre - Rapport de la CDAF  
*Janvier 2019*



# Sommaire

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>1. PRÉSENTATION ET CARACTÉRISATION DU PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE SUR LA VALORISATION DU FONCIER AGRICOLE ET L'OPTIMISATION DU RÉSEAU SOUS-PRESSION DU PÉRIMÈTRE D'IRRIGATION À L'AVAL DU LAC DE LA RAHO</b> .....	<b>7</b>
1.1 Contexte du lancement de l'étude.....	7
1.2 Présentation du périmètre de l'étude .....	9
1.3 Démographie et urbanisme.. ..	9
1.4 Réseau d'irrigation et qualité agronomique des sols .....	11
1.5 Occupation des sols - un territoire en mosaïque .....	13
1.6 Evolution de l'agriculture entre 1992 et 2015.....	14
<b>2. MISE EN OEUVRE D'UNE PROCÉDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES OU MANIFESTEMENT SOUS-EXPLOITÉES À LA DEMANDE DES COMMUNES ALBÈRES-CÔTE VERMEILLE-ILLIBÉRIS ET SUD ROUSSILLON</b> .....	<b>15</b>
2.1 Localisation du secteur concerné .....	15
2.2 Motivations de la demande .....	15
2.3 Intérêt de la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées .....	16
2.4 Préfiguration d'un projet de périmètre pour la mise en oeuvre de la procédure .....	20
2.4.1 Première étape : délimitation du projet de périmètre initial.....	20
2.4.2 Deuxième étape : consolidation du projet de périmètre initial et propositions d'extension .....	21
2.5 Présentation et caractérisation du projet de périmètre.....	22
2.5.1 Caractérisation des différents secteurs du périmètre initial.....	22
2.5.2 Synthèse du projet de périmètre.....	28
2.5.3 Observations .....	31
2.6 Justification de l'intérêt général .....	32
2.6.1 Intérêts pour l'activité agricole.....	32
2.6.2 Intérêts d'un point de vue paysager.....	32
2.7 Eléments à prendre en compte dans le cadre de la mise en oeuvre de la procédure	33
2.7.1 Enjeux environnementaux.....	33
2.7.2 Identification des parcelles visées par la mise en oeuvre de la procédure .....	33
2.7.3 Autre projets prévus sur le périmètre .....	33
2.8 Eléments de synthèse concernant le périmètre proposé.....	34
2.9 Modification du périmètre proposé lors de la C.D.A.F du 22 janvier 2019.....	34
<b>ANNEXES</b> .....	<b>36</b>



# Introduction

Par délibérations du 09 avril 2018 (jointe en annexe 1), du 13 juin 2018 (jointe en annexe 2), du 28 novembre 2018 (jointe en annexe 3), les communautés de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris et Sud Roussillon ont sollicité le Département, à la demande des communes d'Argelès, Elne et Latour-Bas-Elne et Saint Cyprien, en vue de la mise en oeuvre d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées à l'échelle d'un périmètre localisé sur leurs territoires respectifs.

Ces territoires sont caractérisés par des terres agricoles à fort potentiel agronomique et en grande partie irrigables, via le réseau sous-pression de l'aval de la retenue de la Raho et le canal d'Elne. Malgré ses atouts indéniables pour l'activité agricole et compte tenu d'une forte pression urbaine, les friches s'y développent de façon exponentielle au détriment de l'agriculture et de l'attractivité des paysages.

La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées est prévue aux articles L125-1 et R. 125.1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime (C.R.P.M).

Elle a pour objectif la remise en valeur agricole ou pastorale de parcelles considérées comme incultes ou manifestement sous-exploitées (hors cas de force majeure justifiant cette situation) depuis au moins 3 ans (2 ans en zone de montagne).

Dans la continuité de la demande formulée par les communautés de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris et Sud-Roussillon, le Département a saisi la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (C.D.A.F) des Pyrénées-Orientales afin qu'elle propose, conformément aux termes de l'article L. 125-5 du C.R.P.M, un périmètre pour la mise en oeuvre de ce dispositif.

La procédure prévoit, en effet, que la C.D.A.F identifie les zones sur lesquelles l'application de la procédure serait d'intérêt général et propose un périmètre sur la base d'un inventaire des friches établi par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F).

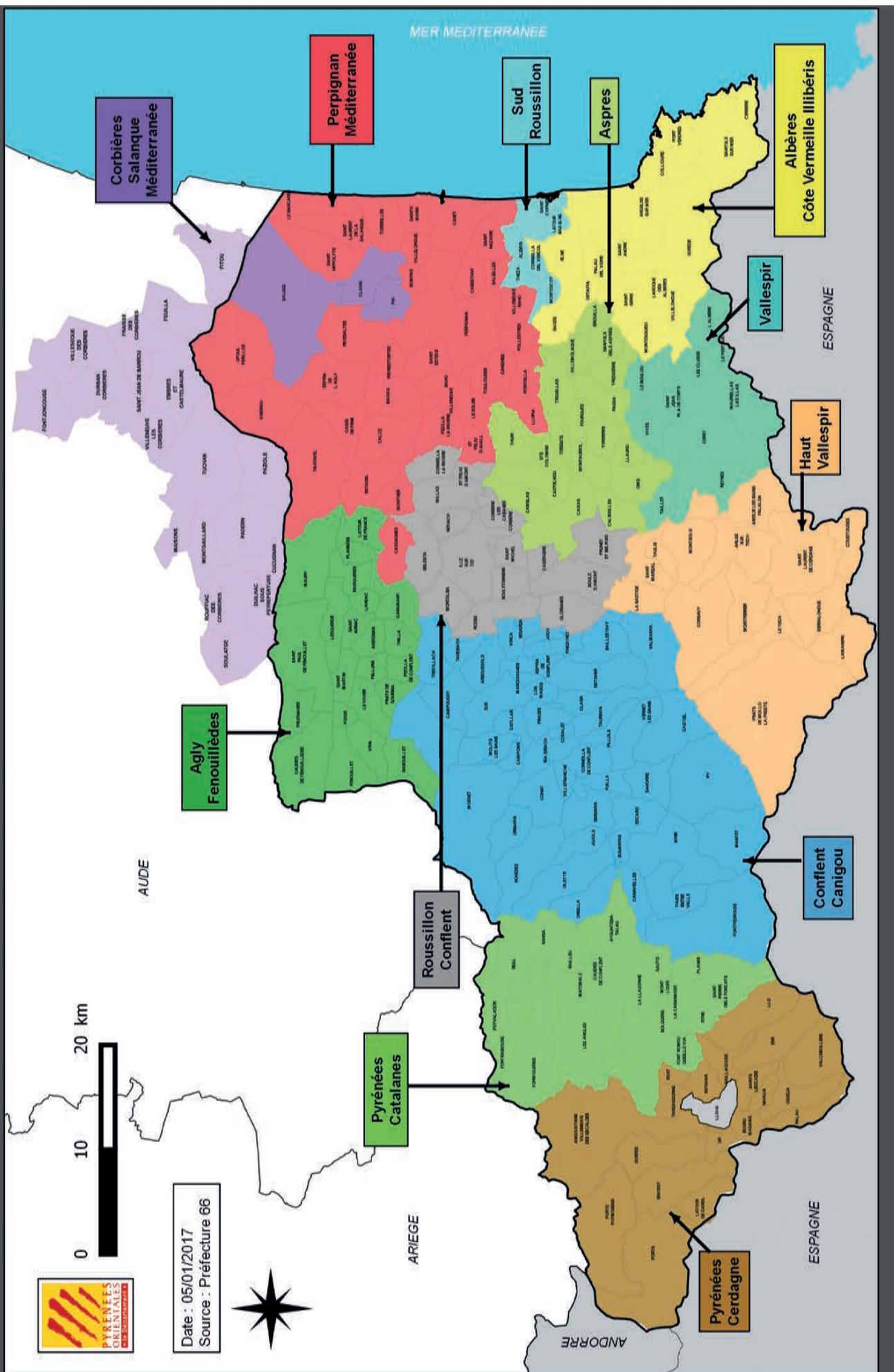
Le département des Pyrénées-Orientales ne disposant pas d'un tel inventaire, la C.D.A.F a donc décidé (commission du 17 juillet 2018) d'utiliser, par substitution, l'inventaire réalisé par la Chambre d'Agriculture, dans le cadre de l'étude sur la valorisation du foncier agricole et l'optimisation du réseau sous-pression du périmètre d'irrigation à l'aval du lac de La Raho, pour proposer un périmètre de réalisation (extrait du PV de la C.D.A.F joint en annexe 4).

Ainsi, le présent document s'articule autour de deux parties complémentaires :

- la première reprend de façon synthétique l'étude sur le périmètre d'irrigation en aval du lac de la Raho et pose un diagnostic complet du secteur,
- la seconde traite plus précisément du périmètre proposé par la C.D.A.F pour la mise en oeuvre de la procédure, de ses caractéristiques et de la notion d'intérêt général qui y est rattachée.

# Localisation du secteur concerné par la demande de mise en oeuvre d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées

Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre des Pyrénées Orientales



# 1. PRÉSENTATION ET CARACTÉRISATION DU PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE SUR LA VALORISATION DU FONCIER AGRICOLE ET L'OPTIMISATION DU RÉSEAU SOUS-PRESSION DU PÉRIMÈTRE D'IRRIGATION À L'AVAL DU LAC DE LA RAHO

## 1.1 Contexte du lancement de l'étude

Depuis une cinquantaine d'années, le développement continu de l'urbanisation favorise la déprise agricole. La pression foncière spéculative et la rétention des terres pénalisent les professionnels agricoles en recherche de foncier tout en favorisant la formation de grandes étendues de friche.

La régulation de la consommation des terres agricoles, la préservation du foncier rural, la construction d'une offre de foncier adaptée aux besoins de la filière s'imposent comme des enjeux majeurs pour la sauvegarde de l'agriculture départementale.

Dans cette optique, le **Projet Agricole Départemental (P.A.D) des Pyrénées-Orientales**, formalisé en 2016, a établi que la gestion du foncier agricole constituait l'un des six défis majeurs à relever pour le maintien et le développement de l'activité agricole départementale.

L'une des actions définies par la charte stratégique du P.A.D a consisté à réaliser une étude portant sur la valorisation du foncier agricole sur le secteur à enjeux de l'aval du lac de la Raho.

*Localisation du périmètre de l'étude*



Cet espace concentre, en effet, un faisceau de critères qui en fait un territoire d'étude pilote :

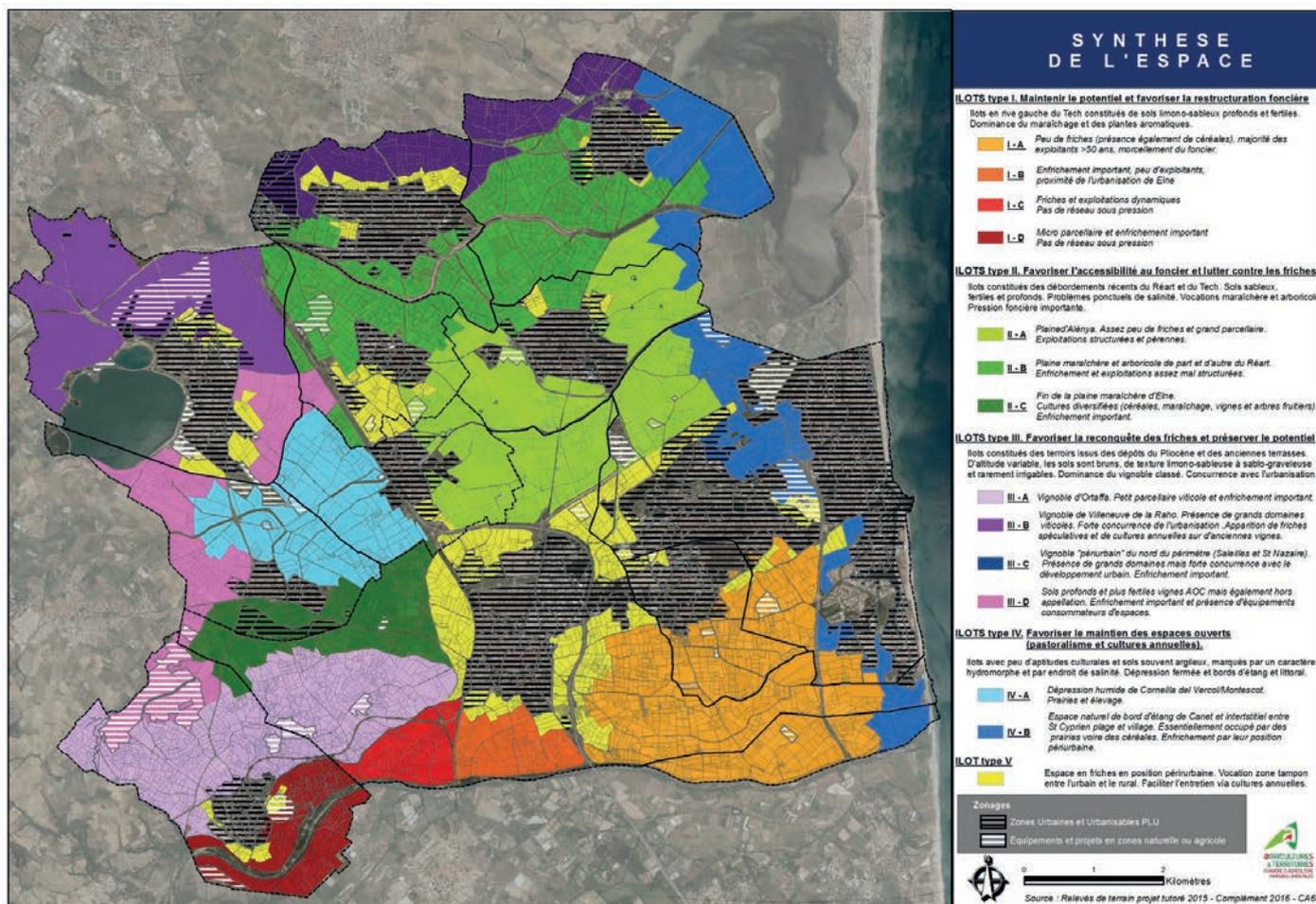
- espaces et activités agricoles fortement impactés par le développement de l'urbanisation,
- terres à fort potentiel agronomique,
- réseau d'irrigation sous-pression étendu et sécurisé à partir de la retenue de La Raho, mais sous-utilisé.

Dans ce cadre, le périmètre d'irrigation en aval du lac de La Raho a donné lieu à un travail de diagnostic et d'animation, réalisé par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, en partenariat avec le Département, qui s'est traduit par une caractérisation du périmètre d'étude.

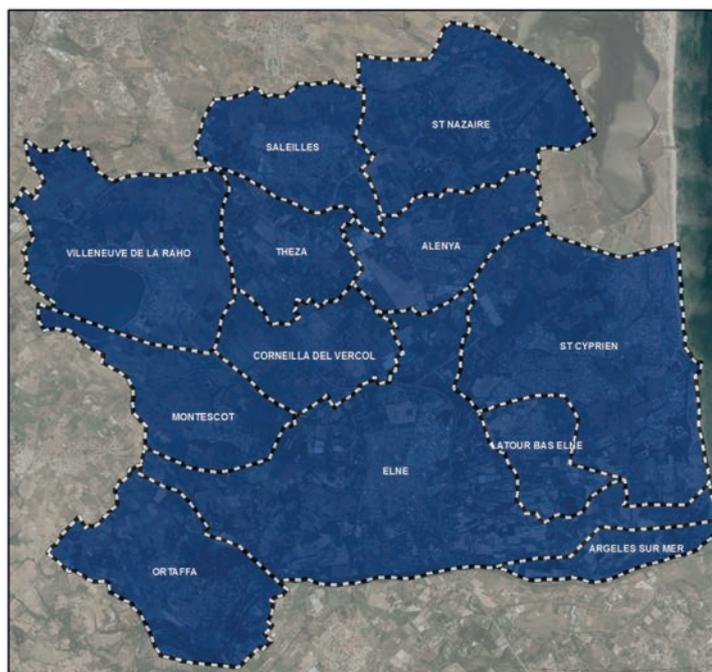
Une subdivision de ce vaste périmètre en sous-îlots homogènes a permis la réalisation d'une analyse socio-économique fine, d'un inventaire précis et cartographié de l'occupation des sols. Elle a donné lieu à une identification par secteur des freins et surtout des leviers à mobiliser, au cas par cas, pour répondre au double objectif de cette étude :

- valoriser le foncier agricole
- optimiser le réseau d'irrigation

### Périmètre d'étude subdivisé en îlots



## 1.2 Présentation du périmètre de l'étude



Le périmètre d'étude correspond aux territoires des 12 communes desservies par le réseau d'irrigation à l'aval du lac de la Raho, soit une surface totale de 9 298 ha.

Il s'agit d'un secteur localisé en zone de plaine desservie par un réseau routier important, qui cumule :

- Une forte attractivité résidentielle du fait de sa proximité du littoral (zone de loisirs) et de l'agglomération perpignanaise (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronnes) (travail, service, commerce, loisirs).
- une forte attractivité agricole du fait de la présence de sols profonds et fertiles à fort potentiel agronomique, majoritairement irrigables grâce à la présence du réseau sous-pression.

## 1.3 Démographie et urbanisme

Le périmètre d'étude connaît, depuis 50 ans, un développement exponentiel de l'urbanisation et un accroissement significatif de sa population.

### Urbanisme

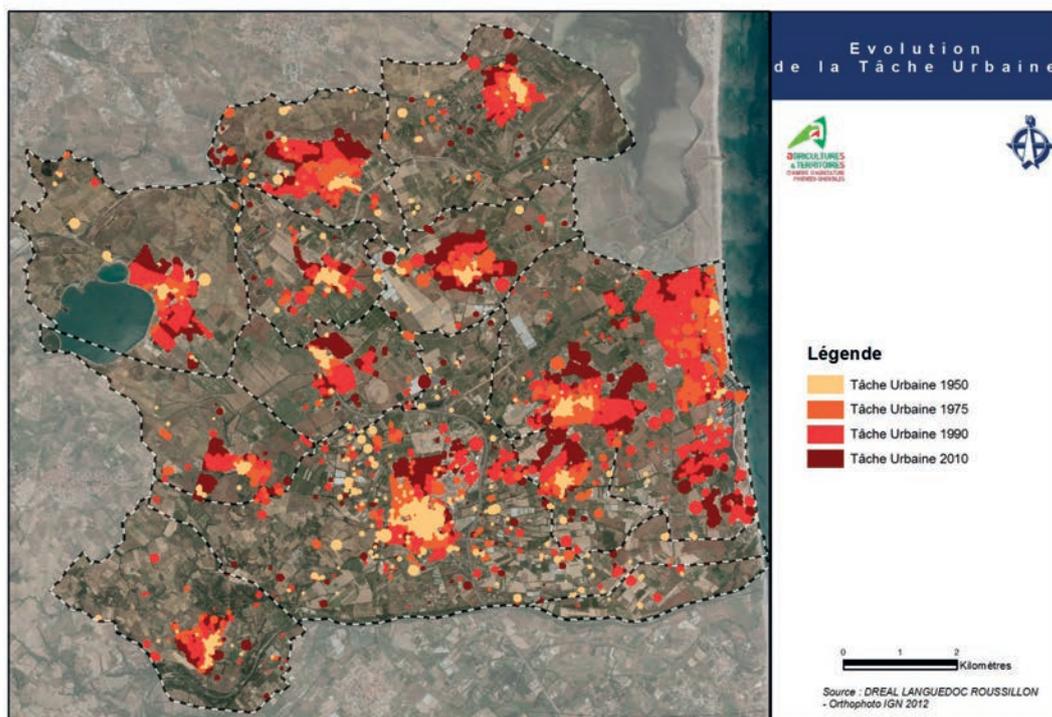
Dès le début des années 1960, sur la partie littorale du périmètre, le développement du tourisme saisonnier de masse a conduit à la réalisation d'importants programmes immobiliers (création de stations balnéaires) dans la continuité de villages existants (c'est le cas de Saint Cyprien et Saint Cyprien Plage).

Entre le milieu des années 1970 et la fin des années 1990, les communes du secteur ont connu une augmentation significative de leur population et un pic d'urbanisation. Le développement de l'habitat individuel pavillonnaire a favorisé l'étalement urbain, au détriment du maintien des terres agricoles.

Des zones de conurbations sont apparues entre les communes d'Elne, Latour-Bas-Elne et Saint Cyprien.

Depuis, le début des années 2000, un sensible ralentissement de ces phénomènes a été observé sans réduire pour autant les velléités opportunistes de certains propriétaires qui pratiquent toujours la rétention et la spéculation foncière sur les terres agricoles, dans l'attente d'un possible reclassement en zone urbanisable.

## Evolution de la tache urbaine sur le périmètre d'étude entre 1960 et 2010



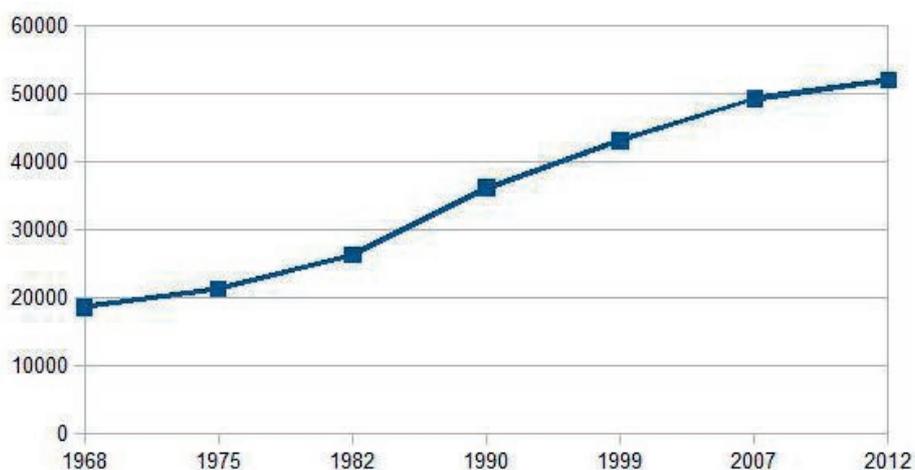
## Evolution de la surface des taches urbaines sur le périmètre d'étude entre 1950 et 2010

Années	1950	1975	1990	2010
Surface totale de la tâches urbaines sur le périmètre d'étude (en ha)	309	713,4	1464	2015,5

Entre 1950 et 2010, la surface de la tâche urbaine a augmenté de 552 %

## Démographie

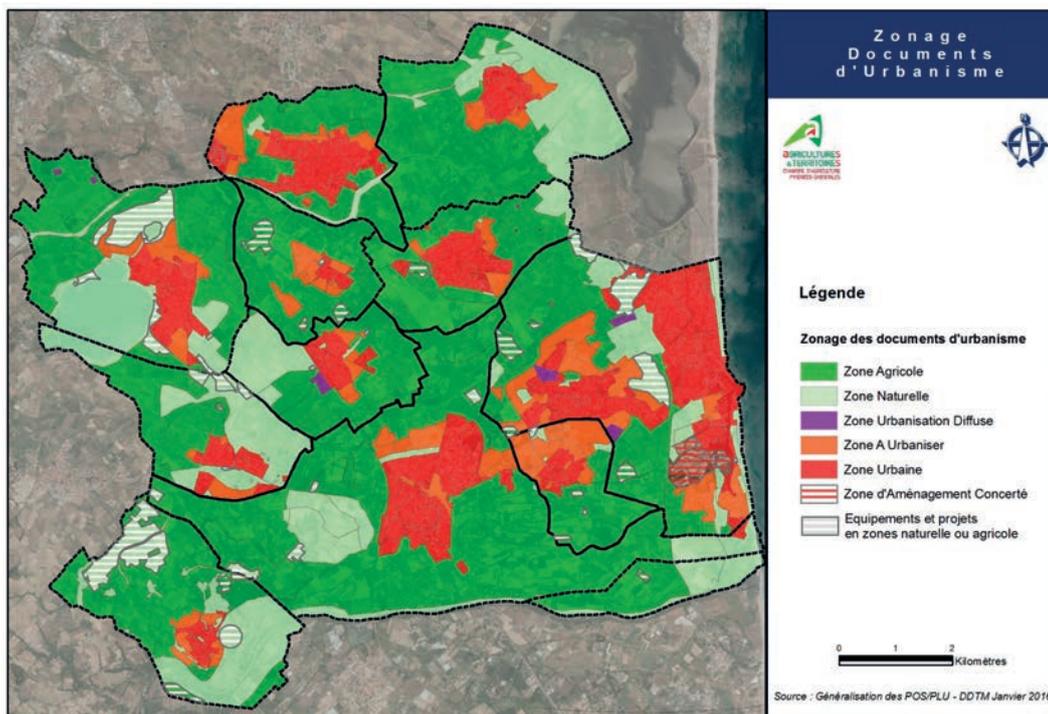
La courbe démographique présentée ci-dessous illustre l'augmentation continue de la population sur le secteur entre la fin des années 1960 et le début des années 2010.



Evolution de la population sur le périmètre d'étude entre 1968 et 2012 (sources INSEE / CA66)

Entre 1968 et 2012, la population du territoire étudié a augmenté de 180 %, soit 33 449 habitants supplémentaires.

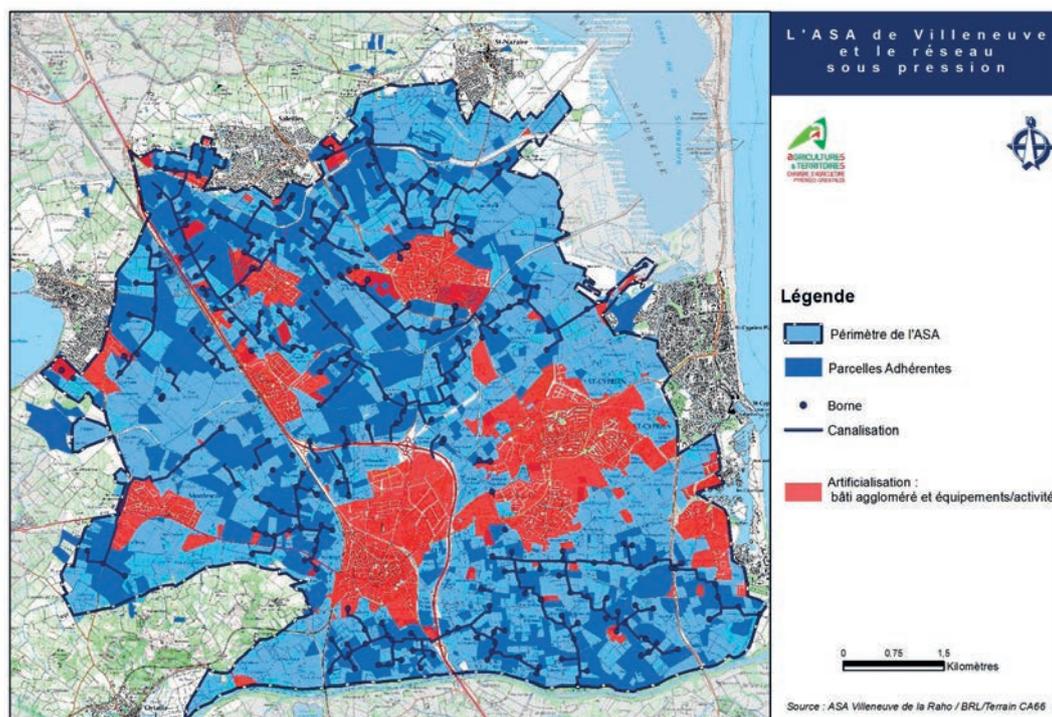
## Evolutions à prévoir



- Les zones urbaines représentent 21% du périmètre d'étude.
- Les zones à urbaniser représentent à elles-seules 769 ha soit 7% du secteur.

Compte tenu de l'évolution rapide des documents d'urbanisme, une consommation des terres agricoles est encore à prévoir.

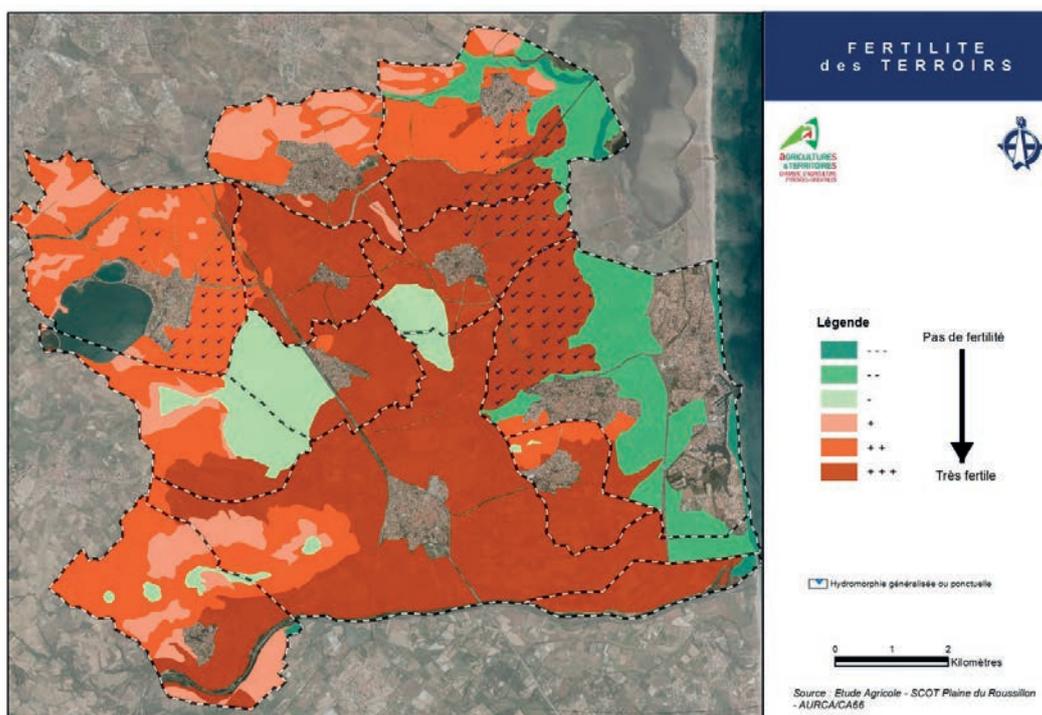
### 1.4 Réseau d'irrigation et qualité agronomique des sols



- **Réseau d'irrigation**

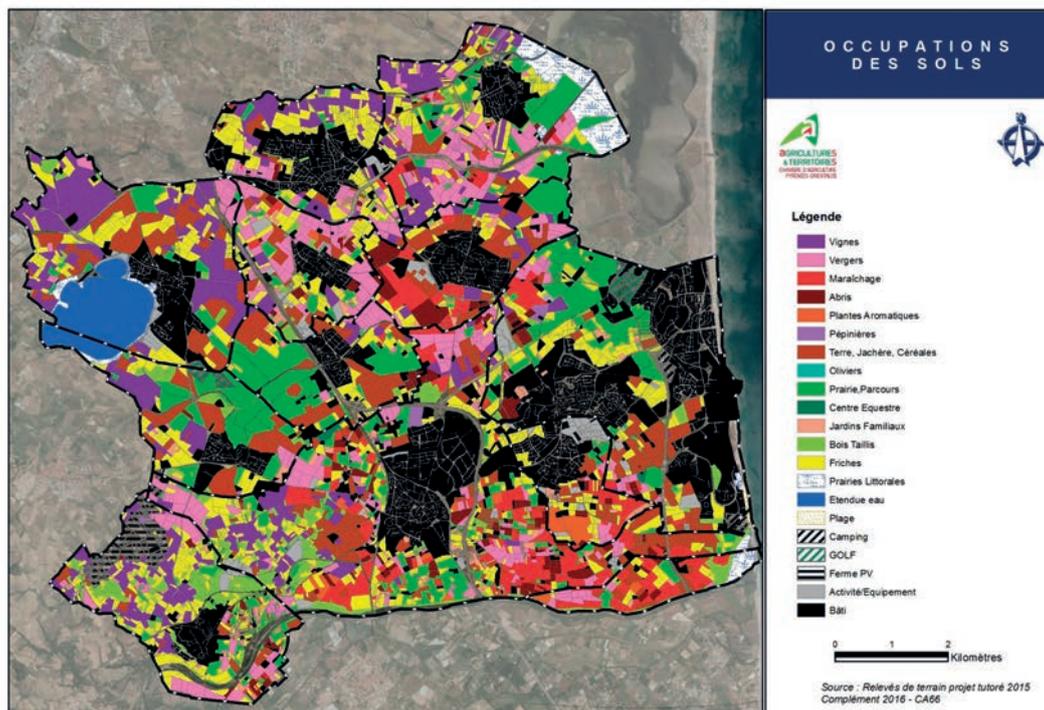
Le périmètre de l'ASA d'irrigation s'étend sur 5 000 ha. La surface équipée au sous-pression s'élève à 3 510 ha . Le réseau sous-pression est majoritairement utilisé pour un usage agricole. Trois clients en «eau brute» l'utilisent à des fins d'arrosage des espaces verts (une communauté de communes et deux golfs). Malgré l'importance du réseau d'irrigation, en 2013, la surface irriguée, à partir de ce dernier ne représentait que 1200 ha, toutes utilisations confondues.

- **Des sols qualitatifs**



Plus de la moitié du périmètre d'étude dispose de terroirs très fertiles constitués d'alluvions limoneuses et sableuses issues du débordement du Tech (fleuve localisé en limite sud de la zone d'étude).

## 1.5 Occupation des sols - un territoire en mosaïque



Sur une surface totale de **9 298,84 ha** :

**1/4** de la surface est urbanisé ou artificialisé (constructions, équipements, golfs, fermes photovoltaïques, centres équestres, campings),

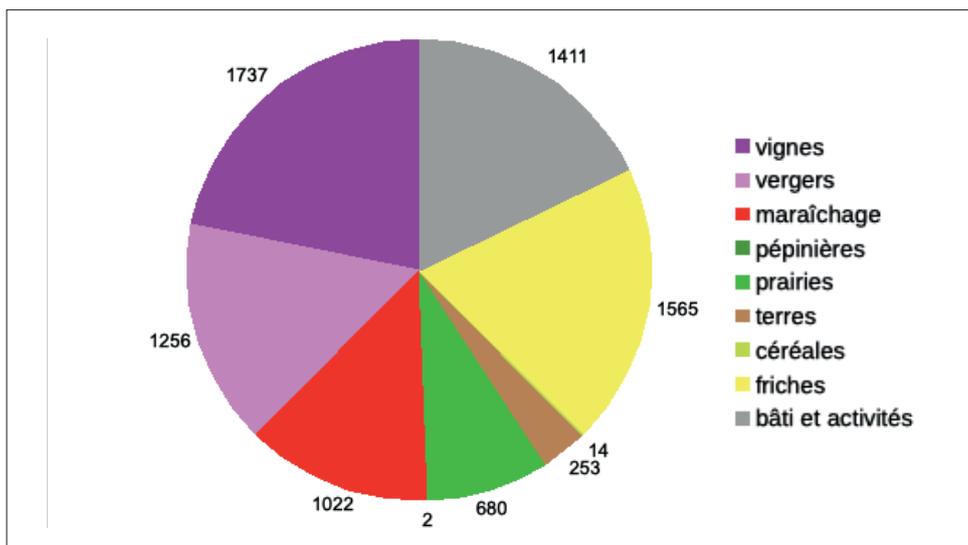
**2/3** de la surface sont potentiellement exploitables, et comptent environ **1 771 ha de friches et de « bois taillis »**. Les friches « mitent » l'ensemble du périmètre avec une localisation privilégiée aux abords de l'urbanisation.

**1/3** de la surface est exploité :

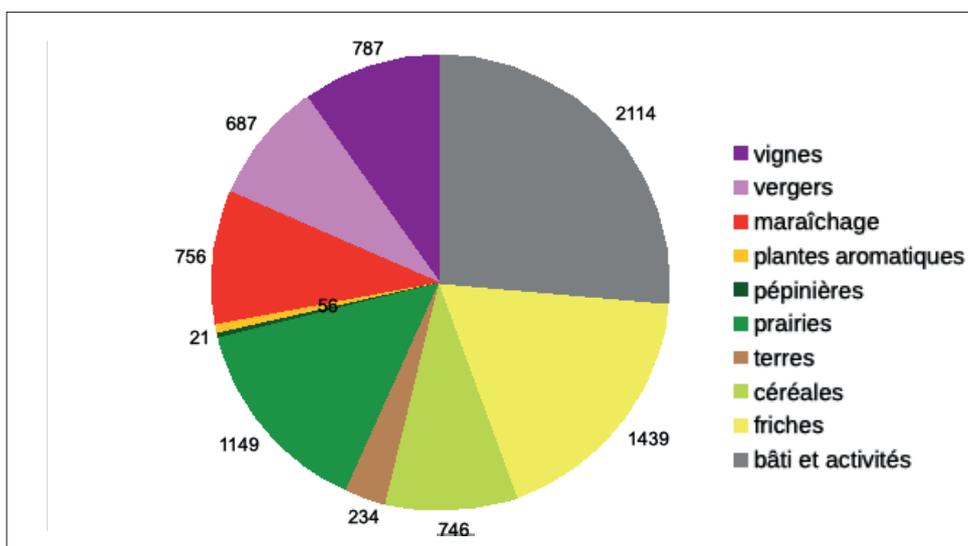
la vigne occupe la première place en termes de surfaces exploitées, même si elle a fortement régressée depuis 1992, suivie de l'arboriculture et du maraîchage et dans une moindre mesure des plantes aromatiques.

## 1.6 Evolution de l'agriculture entre 1992 et 2015

### • Occupation des sols en 1992 (en ha)



### • Occupation des sols en 2015 (en ha)



En 20 ans (période 1992 – 2015), les surfaces utilisées par les cultures « traditionnelles » du secteur (la vigne, le maraîchage et les vergers) ont totalisé un recul de 1 834 ha au bénéfice du développement de l'urbanisation et de l'extension des surfaces en friche, des cultures céréalières et des prairies.

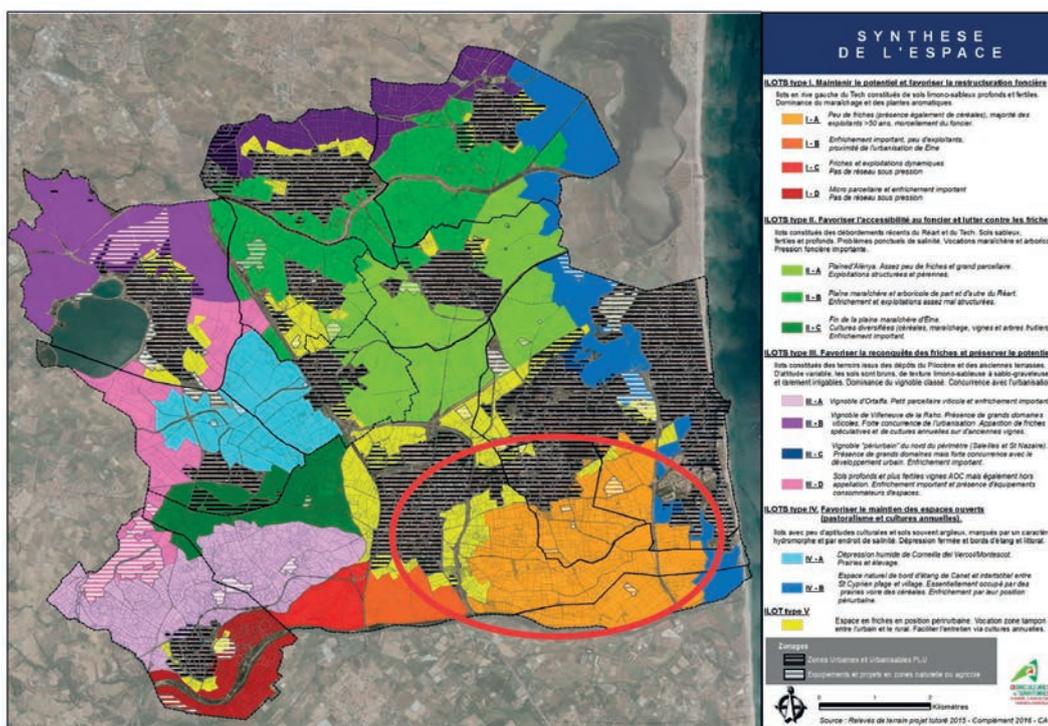
Ces deux derniers types d'occupation des sols constituent bien souvent des alternatives à la friche, ils témoignent également d'un usage précaire du foncier agricole.

Enfin, il convient de noter que l'apparition des cultures de plantes aromatiques et médicinales (P.A.M) sur le secteur s'explique par une conjoncture économique favorable (forte demande de la part des consommateurs).

**Sur la base des éléments de diagnostic ci-avant présentés et sur le fondement des demandes en foncier, formulées par plusieurs acteurs économiques du monde agricole et aujourd'hui non satisfaites, malgré la présence importante de friches (notamment sur la partie sud du périmètre d'étude), les communautés de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris et Sud Roussillon ont sollicité la mise en oeuvre d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées.**

## 2. MISE EN OEUVRE D'UNE PROCÉDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES OU MANIFESTEMENT SOUS-EXPLOITÉES À LA DEMANDE DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES ALBÈRES-CÔTE VERMEILLE-ILLIBÉRIS ET SUD ROUSSILLON

### 2.1 Localisation du secteur concerné



### 2.2 Motivations de la demande

Malgré un très bon potentiel agronomique des sols, la présence de réseaux d'irrigation (réseau sous-pression alimenté à partir de la ressource sécurisée du lac de La Raho, canal d'Elne), l'exploitation agricole est en recul sur ce secteur. Si une conjoncture économique difficile peut expliquer en partie cet état de fait, le développement important de l'urbanisation, générateur de comportements opportunistes de rétention des terres et de spéculation, contribue fortement à l'aggraver.

Les conséquences de cette situation se retrouvent :

- au niveau économique : baisse de l'activité agricole, faible renouvellement des exploitants (rupture dans le modèle traditionnel de transmission) difficulté d'accès au foncier alors que concomitamment les surfaces en friche augmentent,
- au niveau de l'attractivité du territoire : appauvrissement des paysages et de la biodiversité, augmentation des risques naturels (inondations, incendies).

Face à un tel constat, les communautés de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris et Sud-Roussillon ont décidé, à la demande des communes d'Argelès, Elne, Latour-Bas-Elne et Saint Cyprien, de saisir conjointement le Département en vue du lancement d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées à l'échelle d'un périmètre pertinent. Cette demande relève d'un véritable projet de territoire qui a pour objectif une revalorisation des espaces ruraux et une redynamisation de l'activité agricole.

Le Département a répondu favorablement à cette demande et a chargé la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (C.D.A.F). de proposer, un périmètre pour la mise en oeuvre de cette procédure, sur la base de l'inventaire réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'étude précédemment citée. Lors de sa commission du 17 juillet 2018, la C.D.A.F a rendu un avis favorable.

### **2.3 Intérêt de la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées**

La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées est un outil de remobilisation du foncier, défini aux articles L125-1 et R. 125.1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime (C.R.P.M). Elle peut être activée sur initiative individuelle (à la demande d'un exploitant qui souhaite remettre en valeur des parcelles à l'abandon à proximité de parcelles qu'il exploite) ou sur initiative publique (à la demande du Préfet, du Département ou d'un ou plusieurs EPCI) à l'échelle d'un périmètre plus important.

#### Il s'agit d'un dispositif intéressant, à plusieurs titres, qui peut contribuer :

- à rétablir de la mobilité foncière dans certaines situations de rétention du foncier agricole,
- à reconquérir des surfaces agricoles abandonnées qui, au-delà du potentiel de production inexploité, peuvent être source de nuisances (propagation de maladie, risques d'incendie, dégradation des paysages),
- à contraindre un propriétaire (ou un titulaire du droit d'exploitation) à remettre ou à faire remettre en valeur ses terres,
- à permettre à des exploitants d'utiliser, par le biais d'un bail à ferme, et de remettre en valeur des terres incultes ou sous-exploitées.

#### Cette procédure peut être utilisée :

- pour des parcelles considérées comme incultes ou manifestement sous-exploitées (hors cas de force majeure justifiant cette situation) depuis au moins 3 ans (2 ans en zone de montagne)( \*),
- pour des parcelles susceptibles d'une remise en valeur agricole ou pastorale.

L'état d'inculture ou de sous exploitation est déterminé par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturale similaire situées à proximité.

*\* Dans les Pyrénées-Orientales, en application de l'article L. 125-9 du C.R.P.M, le Département a décidé, par délibération du 12 décembre 2016 (jointe en annexe 5), de réduire le délai d'inculture de trois ans à un an minimum pour les cultures pérennes (vignes, arbres fruitiers). Cette réduction de délai concerne 129 communes pour la viticulture et l'ensemble du département pour l'arboriculture.*

#### Plus précisément, la mise en oeuvre d'une procédure d'initiative publique :

- permet un traitement et une approche globale de la problématique des friches, à l'échelle d'un territoire,
- offre des garanties aux propriétaires (consultation dans le cadre de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F), relation avec le locataire encadré par le statut de fermage),
- assure la transparence dans le choix des agriculteurs, candidats à la remise en valeur du fonds (appel à candidature), à défaut d'un positionnement ou d'une proposition du propriétaire.

### Précisions complémentaires :

=> La mise en oeuvre de la procédure s'applique uniquement aux parcelles agricoles et naturelles (classification A et N des documents d'urbanisme).

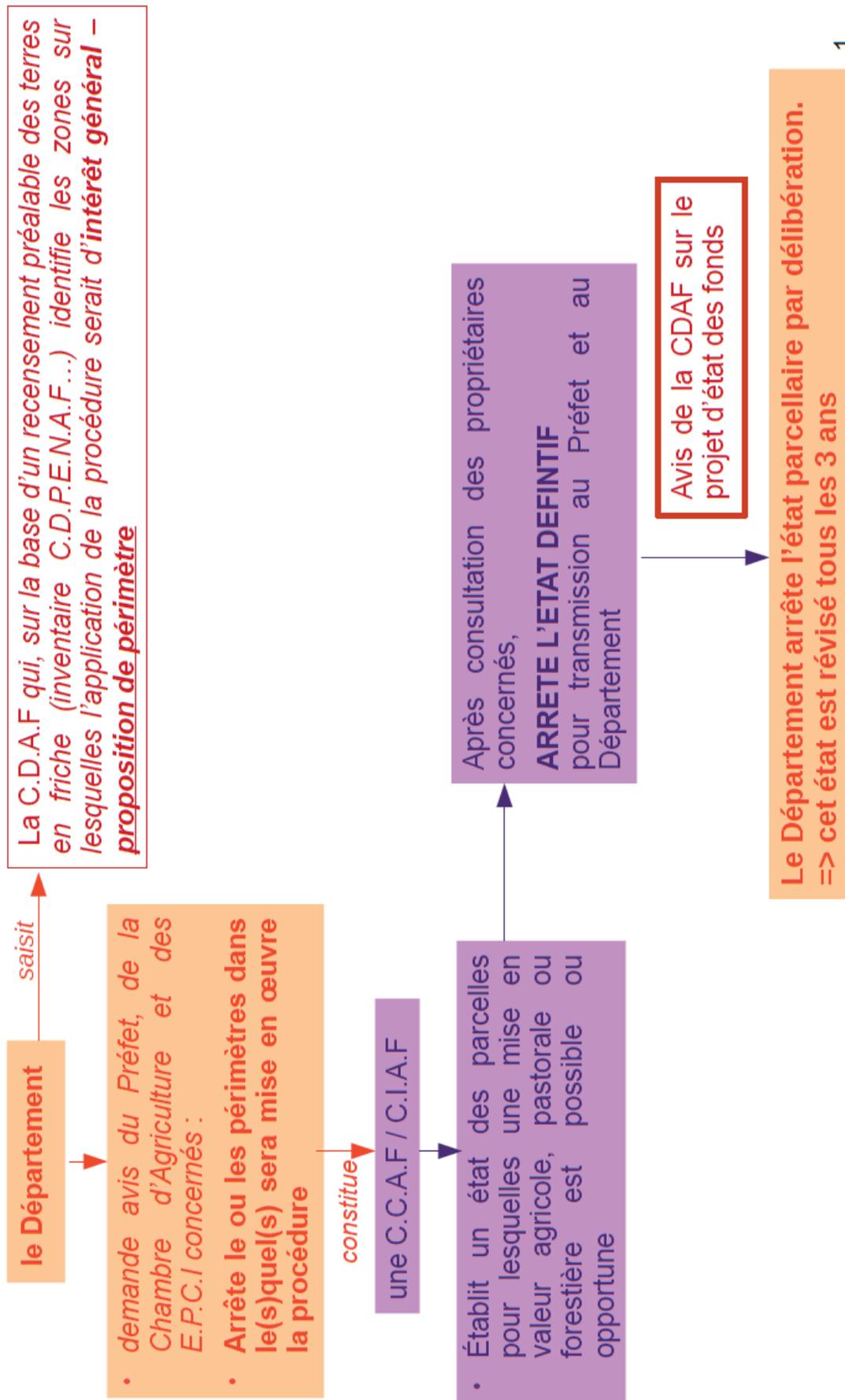
=> La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées ne permet pas de protéger ou de restructurer les espaces agricoles, d'autres procédures peuvent être mobilisées, en complément, à cet effet :

- établissement de Périmètres de protection et de valorisation des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (P.A.E.N),
- Echanges et Cessions amiables d'Immeuble Ruraux / Forestiers (E.C.I.R/E.C.I.F) qui n'impliquent pas de remodelage de la trame parcellaire,
- Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E) qui implique un remodelage de la trame parcellaire.

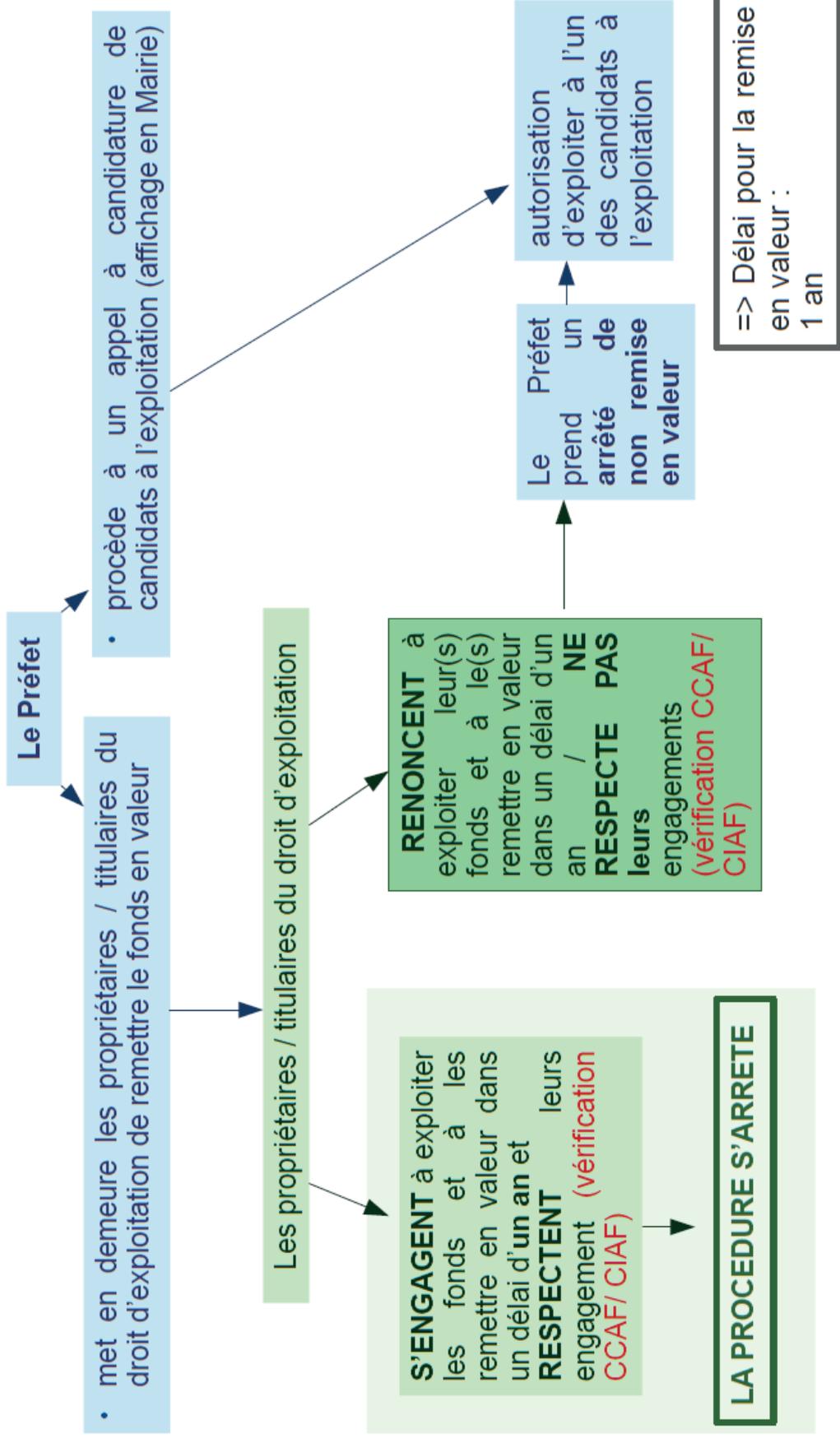
## Déroulé simplifié de la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées d'initiative publique

Lancement de la procédure par le Département de sa propre initiative ou à la demande du Préfet, de la Chambre d'Agriculture ou d'un ou plusieurs E.P.C.I

**Étape 1 : arrêter l'état des fonds reconnues en friche à l'échelle du périmètre considéré**



**Etape 2 : mise en demeure des propriétaires de biens reconnus comme incultes ou manifestement sous-exploités**



## 2.4 Préfiguration d'un projet de périmètre pour la mise en oeuvre de la procédure

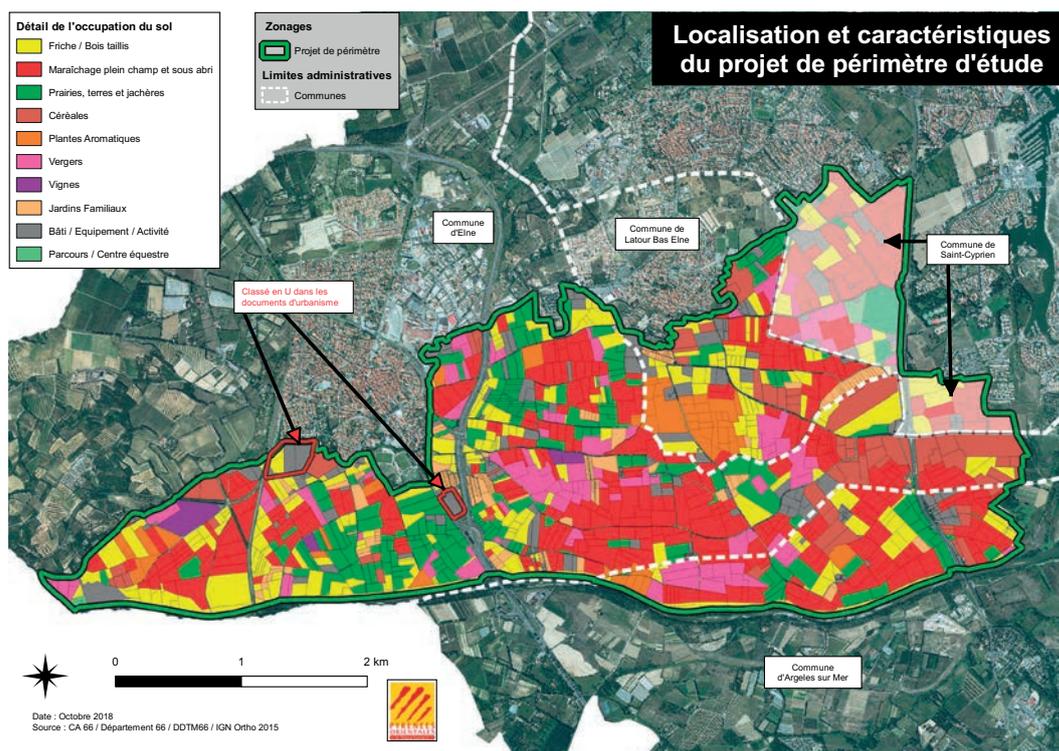
La définition du projet de périmètre de mise en oeuvre de la procédure a évolué dans un contexte de communication et d'échanges entre les différents partenaires et s'est construite en deux étapes.

### 2.4.1 Première étape : délimitation du projet de périmètre initial

A la demande des communes d'Elné et Latour-Bas Elné et Argelès soucieuses du devenir de leurs espaces agricoles, les communautés de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris et Sud-Roussillon ont délibéré respectivement les 09 avril et 13 juin 2018, pour la mise en oeuvre d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées.

Le projet initial de périmètre se situait sur la partie Sud-Est du périmètre de l'étude de valorisation du foncier agricole et d'optimisation du réseau sous-pression de l'aval de la Raho réalisée par la Chambre d'agriculture. Il était localisé en rive gauche du Tech et couvrait presque intégralement trois îlots délimités dans le cadre de l'étude : îlots I-A (à l'exclusion de la partie localisée sur la commune de Saint Cyprien), îlot I-B et îlot I-C. La superficie du projet de périmètre initial s'étendait sur un peu moins de 1 140 ha.

#### Projet de périmètre initial :



## 2.4.2 Deuxième étape : consolidation du projet de périmètre initial et propositions d'extension

- Une première réunion technique (compte-rendu joint en annexe 6), organisée le 8 octobre 2018, à l'initiative des services du Département, a réuni les services techniques des deux communautés de communes et des communes à l'origine de la demande et a permis de poser les bases d'un élargissement du projet de périmètre initial :
  - à l'est, sur la commune de Saint-Cyprien de façon à couvrir la globalité de l'îlot I-A,
  - au sud, en rive droite du Tech, sur la commune d'Argelès.

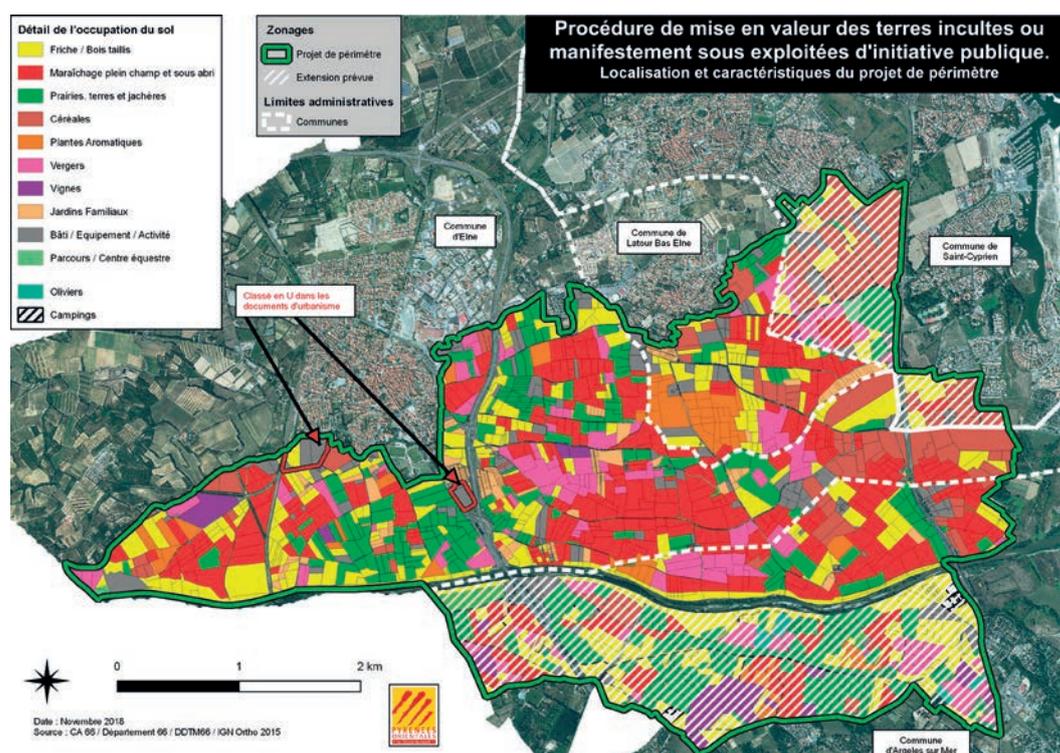
La demande d'extension du périmètre sur la commune de Saint-Cyprien a fait l'objet d'une délibération de la communauté de communes Sud-Roussillon (cf. délibération du 22 novembre 2018, jointe en annexe 3).

→ **Surface du projet de périmètre intégrant les espaces agricoles de la commune de Saint-Cyprien : 1 144 ha.**

- Une deuxième réunion organisée le 30 octobre 2018 (compte-rendu joint en annexe 7) a confirmé l'opportunité d'étendre le périmètre vers le sud, au-delà de la limite initiale matérialisée par le Tech, sur un secteur compris schématiquement entre le Tech et les cours d'eau de «La Ribereta» et «La Noguera».

**La proposition de l'élargissement sur la rive droite du Tech se fonde sur l'intérêt de préserver la continuité des exploitations présentes de part et d'autre du fleuve et de traiter conjointement des problématiques (friches, déprise agricole) qui se poursuivent au-delà de la barrière physique du Tech.** La demande d'extension du périmètre sur la commune d'Argelès, en rive droite, du Tech fera l'objet d'une prochaine délibération de la communauté de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris (cf. courrier du 10 janvier 2019, joint en annexe 8).

→ **Surface du projet de périmètre intégrant des espaces agricoles de la commune d'Argelès localisés en rive droite du Tech : 1 539 ha.**



## 2.5 Présentation et caractérisation du projet de périmètre

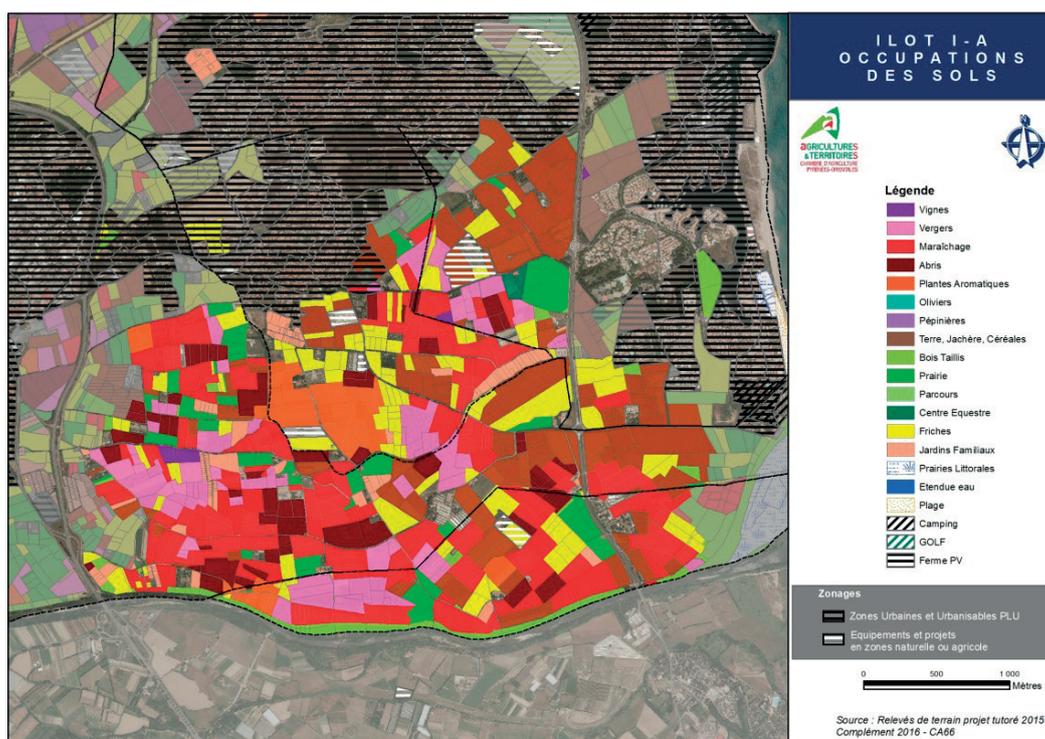
Afin de garantir un certain niveau de précision et d'exhaustivité aux données communiquées, le projet de périmètre a été divisé en 4 secteurs correspondant aux îlots I-A, I-B et I-C de l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture, et à la frange de terres agricoles localisées en rive droite du Tech.

Chaque secteur fera l'objet d'une présentation individuelle, puis l'ensemble de ces données sera synthétisé en une présentation générale du projet de périmètre.

### 2.5.1 Caractérisation des différents secteurs du périmètre initial

#### Secteur n°1 (îlot I-A)

Communes de Saint Cyprien, Latour-Bas-Elne, Elne, Argelès (rive gauche du Tech)

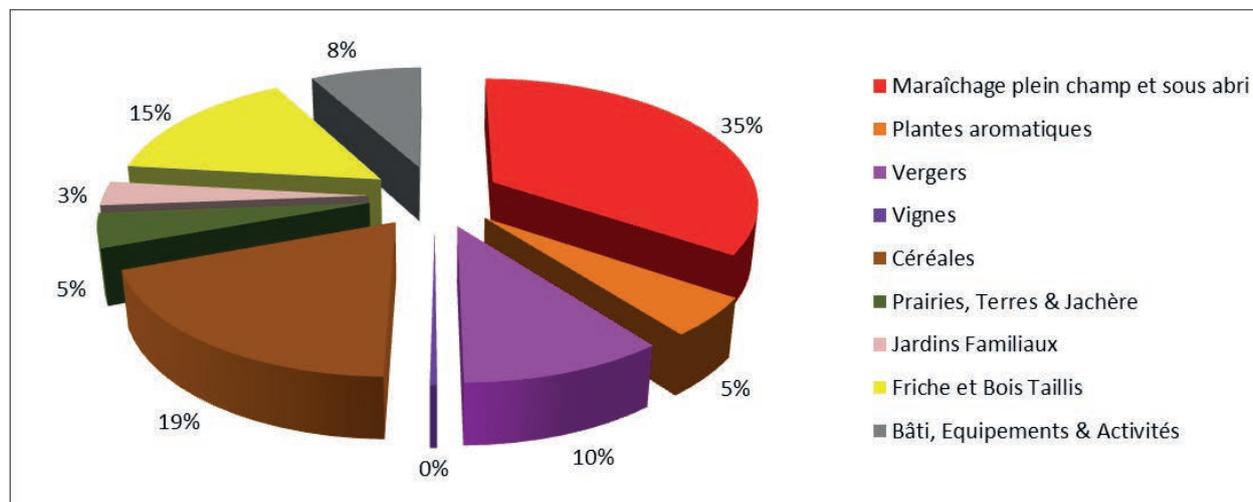


#### Caractéristiques principales :

Surface totale	893 ha
Nombre de parcelles	1 153 (soit une surface moyenne des parcelles de 0,77 ha)
Qualité du terroir	Très fertile
Equipements	Irrigation sous-pression ASA de Villeneuve de la Raho, canal d'Elne, forages individuels

- **Occupation des sols**

Afin de garantir un certain niveau de précision et d'exhaustivité aux données communiquées, le projet de périmètre a été divisé en 4 secteurs correspondant aux îlots I-A, I-B et I-C de l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture, et à la frange de terres agricoles localisées en rive droite du Tech

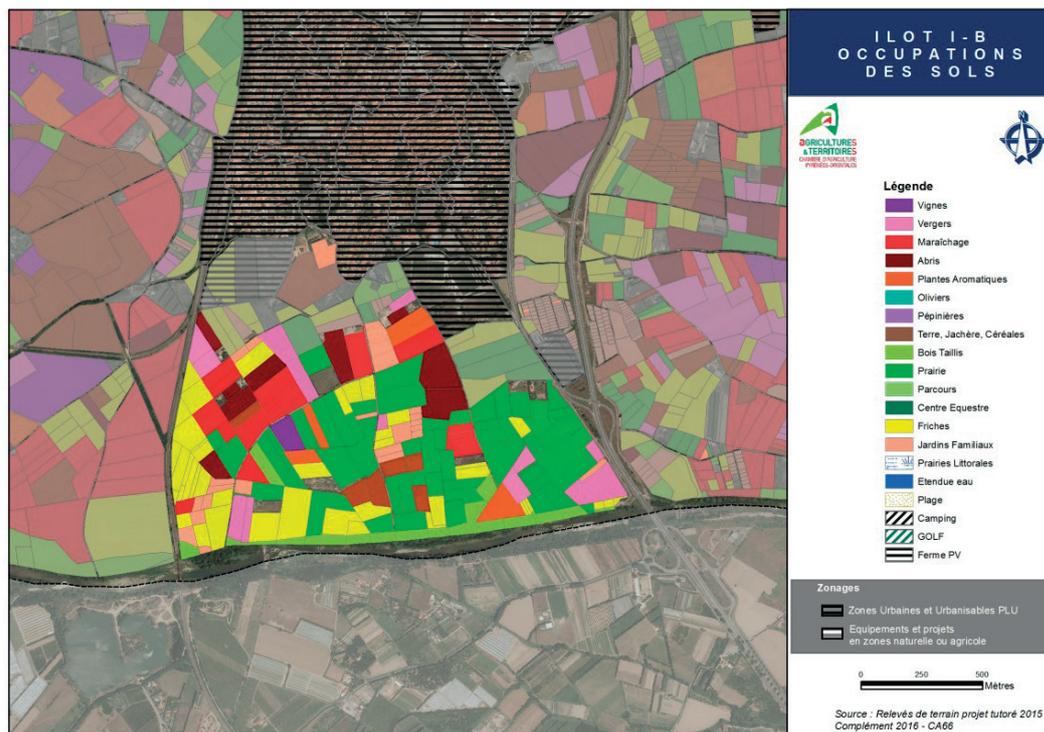


- **Friches et bois taillis**

Friches	Bois / taillis
<u>Surface</u> :106 ha	<u>Surface</u> : 22 ha
<u>Nombre de parcelles</u> : 120	<u>Nombre de parcelles</u> : 75
<u>Taux sur le secteur</u> : 11,9 %	<u>Taux sur le secteur</u> : 2,5 %
<u>Soit une surface totale de : <b>128 ha</b> (14,4 % de la surface totale du secteur) et <b>195 parcelles</b></u>	

## Secteur n°2 (îlot I-B)

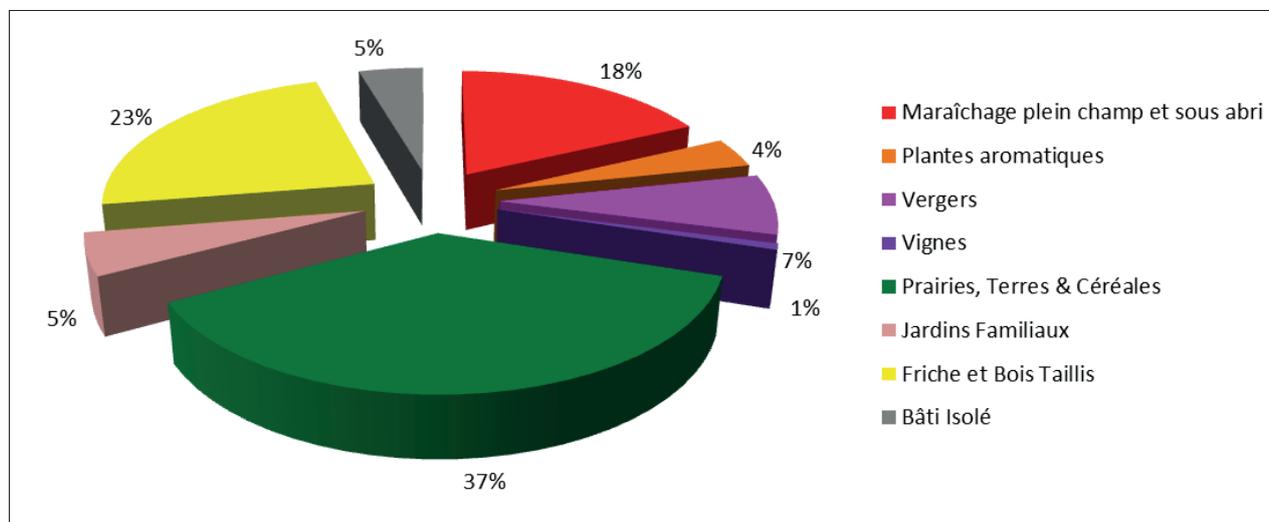
Commune d'Elne



### Caractéristiques principales :

Surface totale	134 ha
Nombre de parcelles	204 (soit une surface moyenne des parcelles de 0,65 ha)
Qualité du terroir	Très fertile
Equipements	Irrigation sous-pression ASA de Villeneuve de la Raho, canal d'Elne, forages individuels

### • Occupation des sols

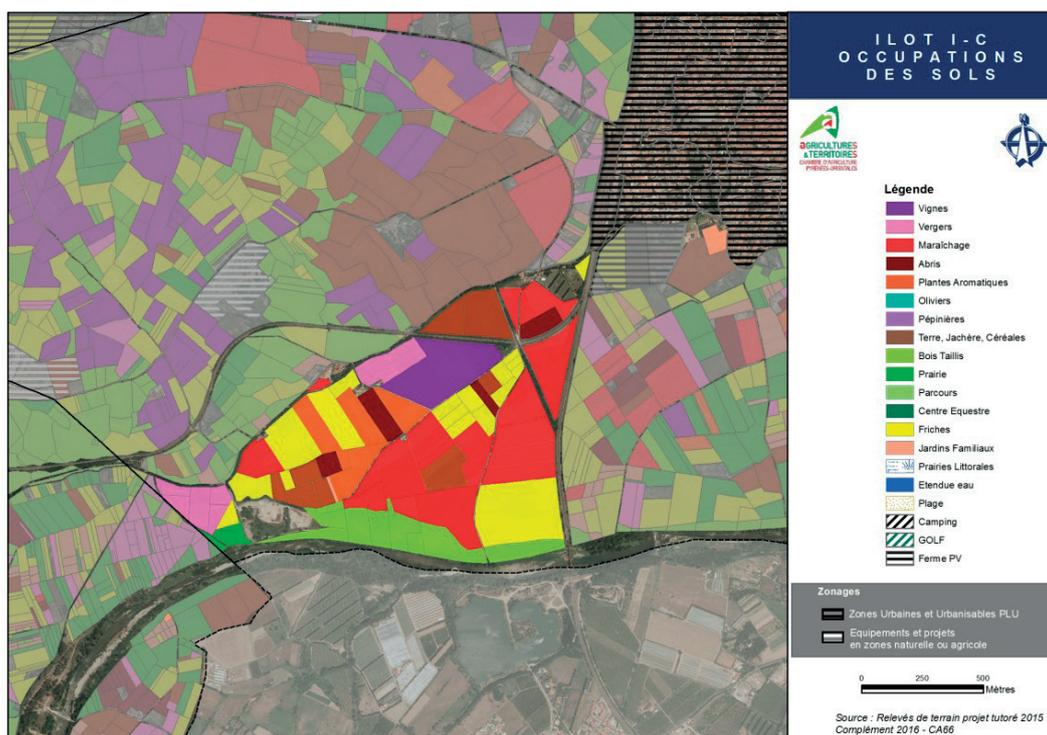


• **Friches et bois taillis**

Friches	Bois / taillis
Surface :23 ha	Surface : 8 ha
Nombre de parcelles : 43	Nombre de parcelles : 21
Taux sur le secteur : 17 %	Taux sur le secteur : 6 %
Soit une surface totale de : <b>31 ha et 64 parcelles</b> soit 23 % de la surface totale du secteur	

**Secteur n°3 (îlot I-C)**

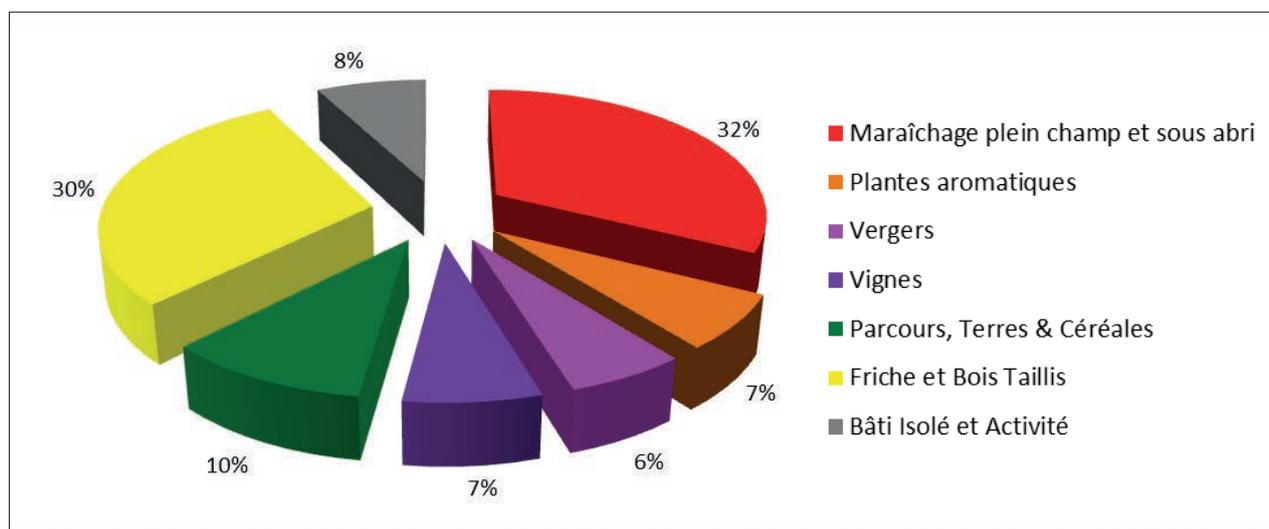
Commune d'Elne



**Caractéristiques principales :**

Surface totale	117,1 ha
Nombre de parcelles	110 (soit une surface moyenne des parcelles de 1,06 ha)
Qualité du terroir	Très fertile
Equipements	Irrigation à partir du canal d'Elne et de forages individuels

• **Occupation des sols**

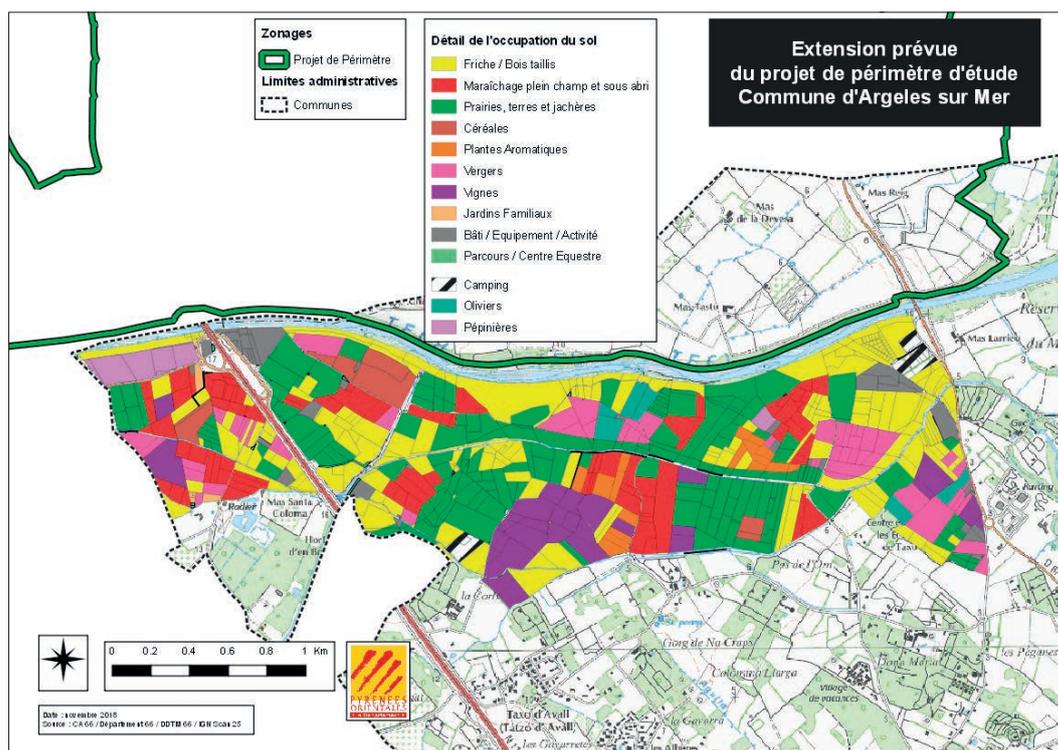


• **Friches et bois taillis**

Friches	Bois / taillis
Surface : 23 ha	Surface : 12 ha
Nombre de parcelles : 18	Nombre de parcelles : 12
Taux sur le secteur : 19 %	Taux sur le secteur : 10 %
Soit une surface totale de : <b>35 ha</b> et <b>30 parcelles</b> soit 29 % de la surface totale du secteur	

**Secteur n°4**

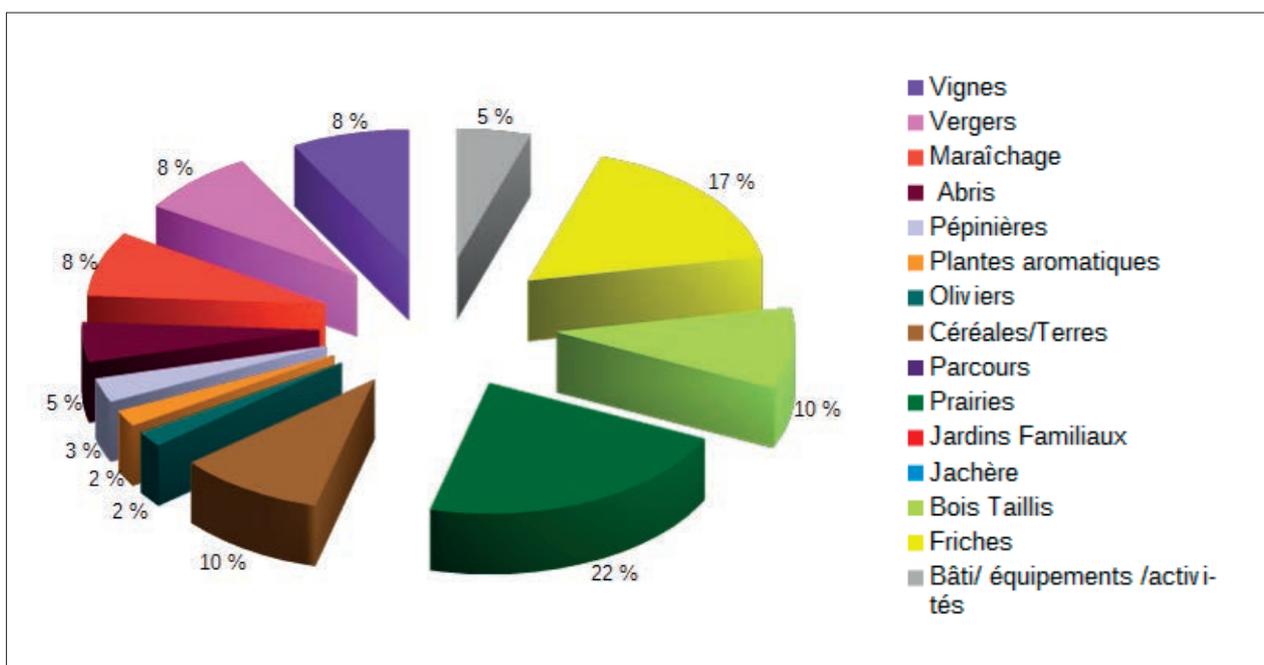
Commune d'Argelès (rive droite du Tech)



## Caractéristiques principales :

Surface totale	395 ha
Nombre de parcelles	736 (soit une surface moyenne des parcelles de 0,53 ha)
Qualité du terroir	Très fertile
Equipements	Irrigation à partir du canal d'Elne et de forages individuels

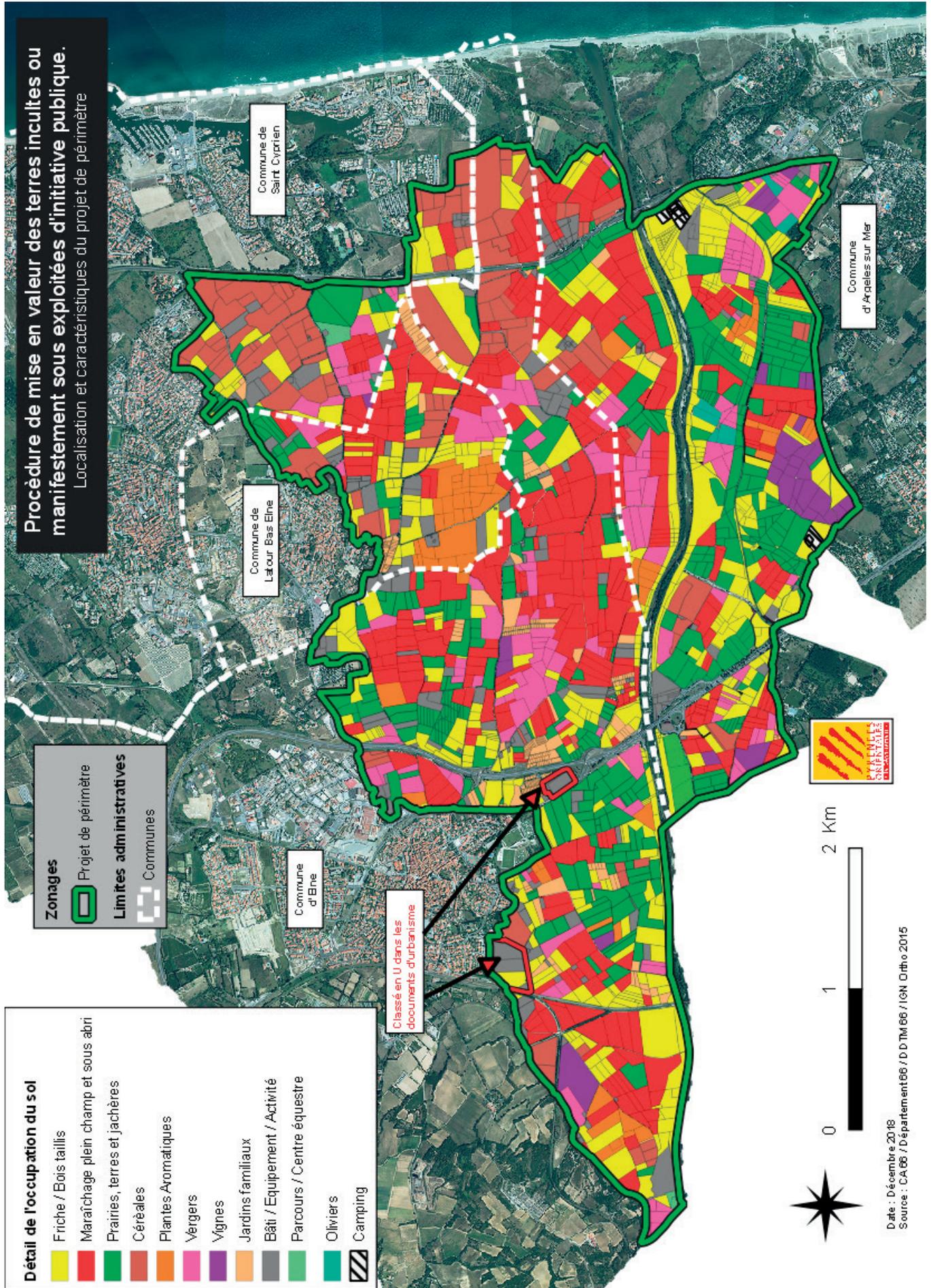
### • Occupation des sols



### • Friches et bois taillis

Friches	Bois / taillis
Surface : 67 ha	Surface : 39 ha
Nombre de parcelles : 159	Nombre de parcelles : 81
Taux sur le secteur : 17 %	Taux sur le secteur : 10 %
Soit une surface totale de : <b>106 ha</b> et <b>240 parcelles</b> soit 27 % de la surface totale du secteur	

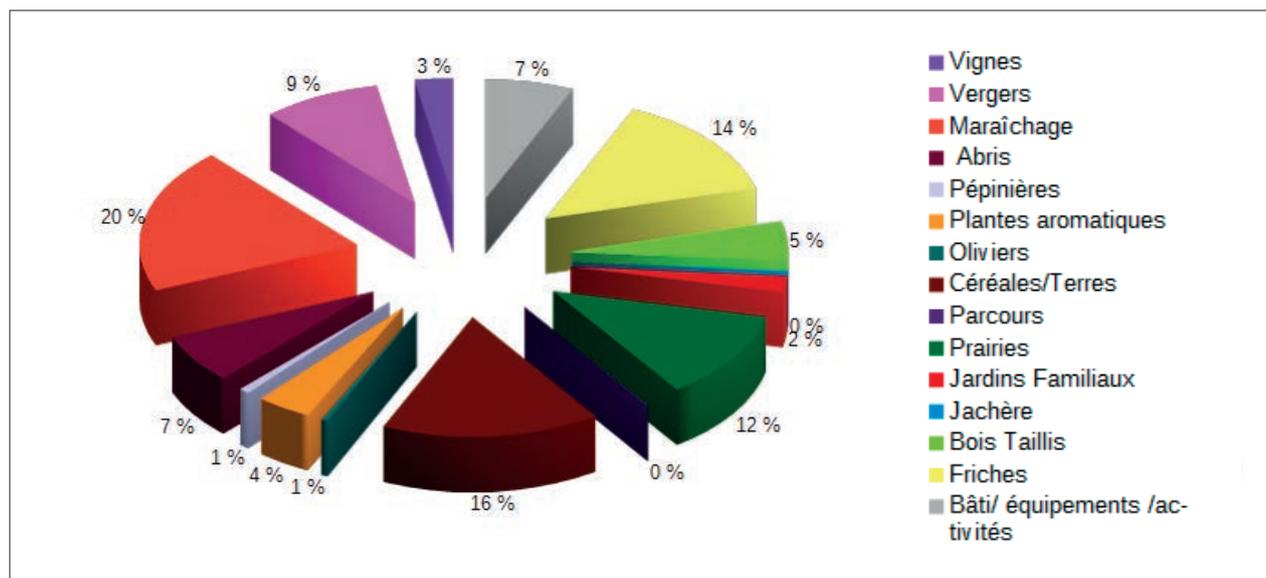
## 2.5.2 Synthèse du projet de périmètre



## Caractéristiques principales du projet de périmètre

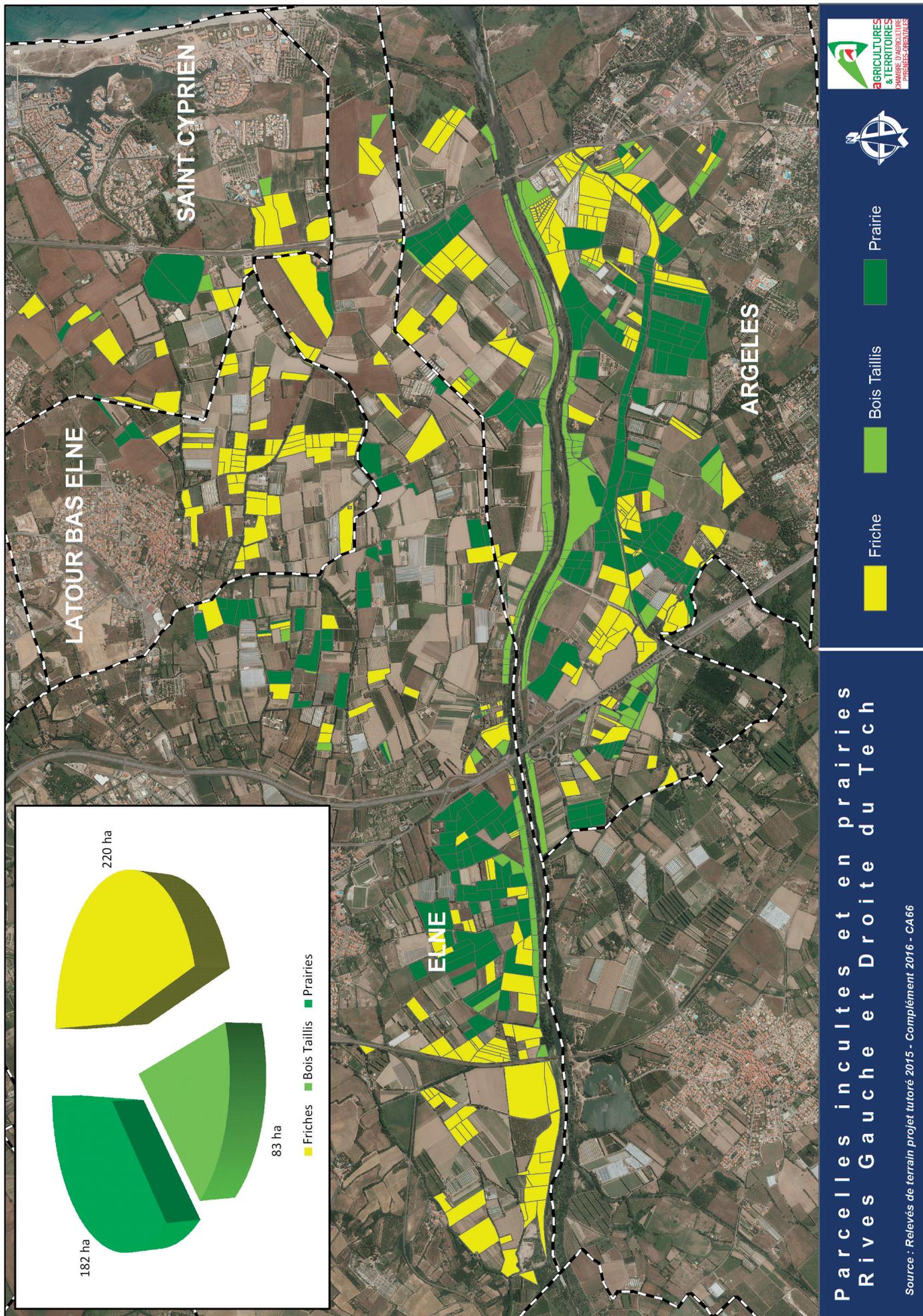
Surface totale	1 539 ha
Nombre de parcelles	2 203 (soit une surface moyenne des parcelles de 0,69 ha)
Qualité du terroir	Très fertile
Equipements	1027 ha (soit 66% du périmètre) sont desservis par le réseau d'irrigation sous pression de l'ASA de Villeneuve-de-la-Raho

### • Occupation des sols



### • Friches et bois taillis

Friches	Bois / taillis
Surface : 219 ha	Surface : 81 ha
Nombre de parcelles : 340	Nombre de parcelles : 189
Taux sur le secteur : 14 %	Taux sur le secteur : 5 %
Soit une surface totale de : <b>300 ha</b> et <b>529 parcelles</b> soit 19 % de la surface totale du périmètre	



### 2.5.3 **Observations**

#### **Un terroir historiquement irrigué et agricole**

Au-delà du déploiement du réseau d'irrigation sous-pression mis en service dans les années 1980, ce territoire est traversé d'Ouest en Est par un ouvrage hydraulique très ancien : le canal d'Elne (Rec d'Elna) dont le tracé, tel qu'il se présente encore aujourd'hui, date du XI<sup>ème</sup> siècle. Ce canal d'une longueur de 17 km (en cumulant ses deux branches) débute à Ortaffa et dessert les espaces agricoles des communes d'Elne, Latour-Bas-Elne et Saint-Cyprien.

La présence du canal et de ses multiples agulles a favorisé très tôt le développement d'une importante activité artisanale (7 moulins bordent le canal) et d'une agriculture florissante.

*Au XIX<sup>ème</sup> siècle, le canal qui irriguait près de 1120 ha, a permis le déploiement des cultures intensives de primeurs qui ont fait la richesse et la renommée du bassin d'Elne. En 1896, un marché de gros était créé à Elne pour commercialiser l'importante production maraîchère du secteur.*

#### **Un périmètre caractérisé par une forte proportion de friches**

Malgré un potentiel agricole historique et la présence de systèmes d'irrigation, le périmètre étudié pâtit d'une importante déprise agricole et d'un fort développement des friches. Son parcellaire est globalement très morcelé même si quelques îlots de tailles intéressantes ont pu être constitués par des exploitants agricoles.

#### **Une présence notable des cultures céréalières**

S'agissant de cultures annuelles, les cultures céréalières constituent une alternative au développement des friches, elles assurent, dans la majorité des cas, un entretien provisoire du foncier agricole. La mise à disposition des terres est réalisée le plus souvent sans garantie à moyen ou long terme. Les propriétaires ne souhaitent pas «bloquer» l'utilisation de leur foncier dans l'espoir d'un changement de destination des sols (modifications des documents d'urbanisme) et d'une ouverture à l'urbanisation.

#### **Des surfaces importantes caractérisées en « prairie »**

Il s'agit dans certains cas de parcs à chevaux utilisés à des fins de terrain de loisirs individuels, sans rapport avec un usage agricole ou professionnel.

#### **Les cultures «traditionnelles» du secteur (maraîchage, arboriculture, vigne) reléguées au second plan**

Les cultures dite «pérennes» arboriculture et viticulture occupent, en cumul, une surface comparable à celle des prairies et se positionnent en retrait par rapport aux cultures céréalières. Les friches et bois taillis (19 % de l'occupation des sols) représentent sensiblement le même taux d'occupation du sol que le maraîchage (20%). La rétention du foncier et les mises à prix spéculatives limitent les projets d'installation ou de confortation et fragilisent les exploitations en place. Il en ressort une utilisation des sols qui apparaît en décalage avec la forte potentialité agronomique du périmètre.

#### **Une situation qui peut s'expliquer par le cumul de différents phénomènes :**

- un parcellaire très morcelé qui laisse présager une propriété foncière complexe, de nature à compliquer la constitution d'îlots d'exploitation de taille intéressante,
- une attractivité résidentielle et touristique (secteur du littoral) qui génère des phénomènes opportunistes de rétention et de spéculation foncières (rétention dans l'attente d'une éventuelle constructibilité des terrains agricoles, mise en vente du foncier à des prix spéculatifs sans rapport avec leur destination agricole)
- une mobilité foncière très faible et des mises à disposition précaires,
- une utilisation opportuniste des terres sans rapport avec le potentiel agricole du secteur

## 2.6 Justification de l'intérêt général

Selon le droit administratif français, l'intérêt général doit émaner de la volonté de la collectivité des citoyens et transcender la sphère des intérêts particuliers. L'intérêt général est placé au dessus de l'intérêt particulier et il justifie en grande partie l'action publique.

Sur la plaine du Roussillon et tout particulièrement sur le périmètre étudié, des espaces agricoles de grande qualité sont délibérément laissés à l'abandon et font l'objet de rétention et de spéculation foncière, dictés par des intérêts particuliers.

Conséquences de cette situation : les professionnels du monde agricole (individuels ou opérateurs économiques) voient leurs besoins en foncier non satisfaits, la précarisation des exploitations augmente, l'économie agricole est impactée, les friches se développent, les paysages s'uniformisent et s'appauvrissent, les probabilités de survenue de risques naturels (incendies, inondation) s'amplifient.

**L'activation de la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées à la demande des communautés de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris et Sud Roussillon a pour objectif de satisfaire l'intérêt collectif en rendant à ces espaces agricoles leur fonction productive historique et leur valeur paysagère.**

### 2.6.1 Intérêts pour l'activité agricole

- **Une remobilisation du foncier** en faveur des professionnels du monde agricole (exploitants individuels ou opérateurs économiques), candidats à l'exploitation des terres,

*N.B : Plusieurs exploitants et opérateurs économiques du département ont d'ores et déjà exprimé l'intérêt qu'il portait à la mise en oeuvre d'une telle procédure sur le périmètre proposé et ont annoncé, parallèlement, qu'ils avaient d'ores et déjà des plans de remise en valeur ambitieux à proposer sur une surface à remobiliser estimée à 150 ha.*

- **Le renforcement d'activités économiques locales** grâce à une redynamisation de la filière agricole avec à la clé, des créations d'emplois,
- Une **revalorisation des terres irriguées et à fort potentiel agronomique** qui vont ainsi retrouver leur fonction productive,
- Selon l'estimation de leur durée d'inculture, des possibilités immédiates de **revalorisation des parcelles en agriculture biologique**,
- Une **valorisation et une optimisation du réseau d'irrigation sous-pressure** disposant d'une ressource en eau sécurisée (10 millions de m<sup>3</sup> à usage agricole),
- Une **sécurisation de la mise à disposition des terres** (bail à ferme) qui permettra d'envisager sereinement la réalisation des investissements nécessaires au développement des activités agricoles,
- Une **normalisation du prix du foncier** agricole sur le secteur,
- Une remise en valeur des terres en friches qui contribuera à **maîtriser les risques naturels** (inondations, incendies),

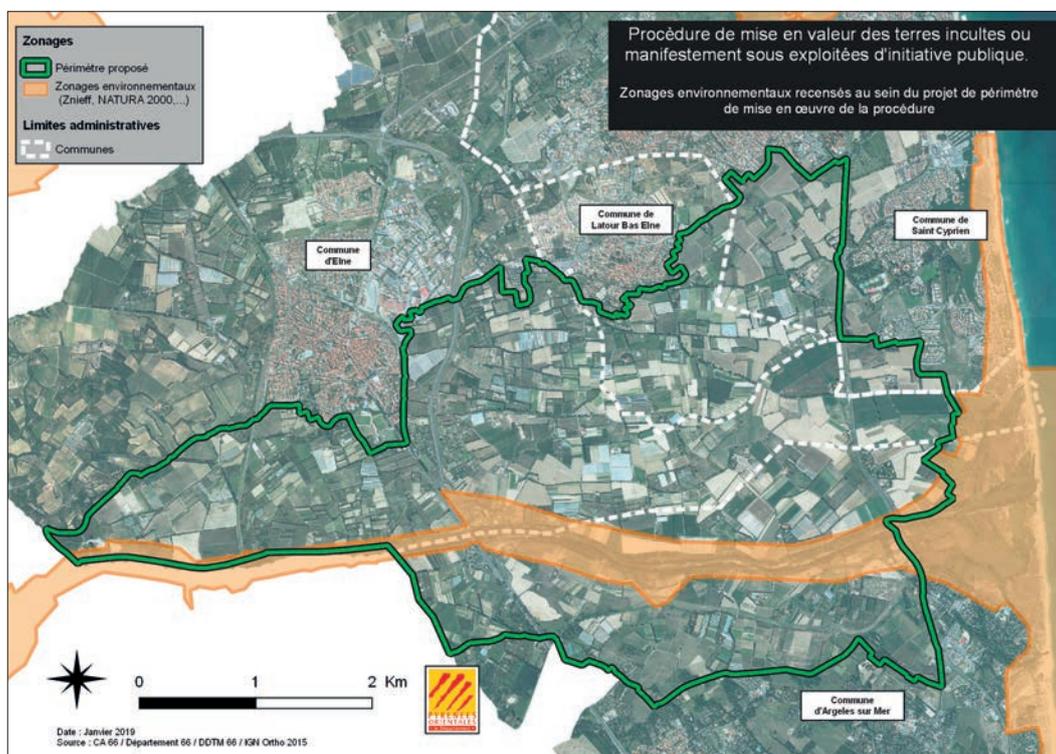
### 2.6.2 Intérêts d'un point de vue paysager

- Une **revalorisation des paysages** et de la trame agraire, uniformisés par la présence des friches,
- Une **redynamisation** de l'attractivité rurale du secteur.

## 2.7 Éléments à prendre en compte dans le cadre de la mise en oeuvre de la procédure

### 2.7.1 Enjeux environnementaux

Il convient de préciser que les rives du Tech sont classées en site Natura 2000 et couvertes par deux ZNIEFF de type 1 et 2. De ce fait, les parcelles constituant la ripisylve du Tech devront faire l'objet d'une attention particulière en ce qui concerne les usages potentiellement redéployés sur ces espaces.



### 2.7.2 Identification des parcelles qui seront visées par la mise en oeuvre de la procédure

L'ensemble des parcelles du périmètre considérées comme incultes ou sous exploitées depuis au moins 3 ans (1 an pour les cultures pérennes) seront précisément identifiées, inventoriées et caractérisées, dans le cadre de l'élaboration d'un document unique qui constituera «l'état des fonds».

Pour, les parcelles occupées par des bois/ taillis, les possibilités de remise en culture seront évaluées au regard notamment de la densité et de l'ancienneté du boisement, de critères environnementaux et des coûts induits.

### 2.7.3 Autres projets prévus sur le périmètre

Un projet de chenal destinés à canaliser les eaux pluviales sur les communes d'Elne et Latour-Bas-Elne, est actuellement en phase de discussion. La définition de l'emprise foncière de ce projet devra répondre aux impératifs techniques liés à sa réalisation sans dénaturer, pour autant, les démarches engagées en faveur d'une mise en valeur des terres incultes. Ce projet devra donc faire l'objet d'échanges nourris et constructifs.

## 2.8 Eléments de synthèse concernant le périmètre proposé

Le périmètre proposé s'étend sur près de 1 539 ha localisés de part et d'autre du Tech, soit environ 1 144 ha d'un seul tenant sur la rive gauche du Tech et environ 395 ha sur la rive droite du Tech. Il couvre une partie des espaces ruraux des communes d'Argelès, Elne, Latour-Bas-Elne et Saint-Cyprien. Le périmètre est caractérisé par une forte présence de terres incultes (friches et bois/taillis) qui couvrent environ 300 ha (19%) de la surface concernée.

## 2.9 Modification du périmètre proposé lors de la C.D.A.F du 22 janvier 2019

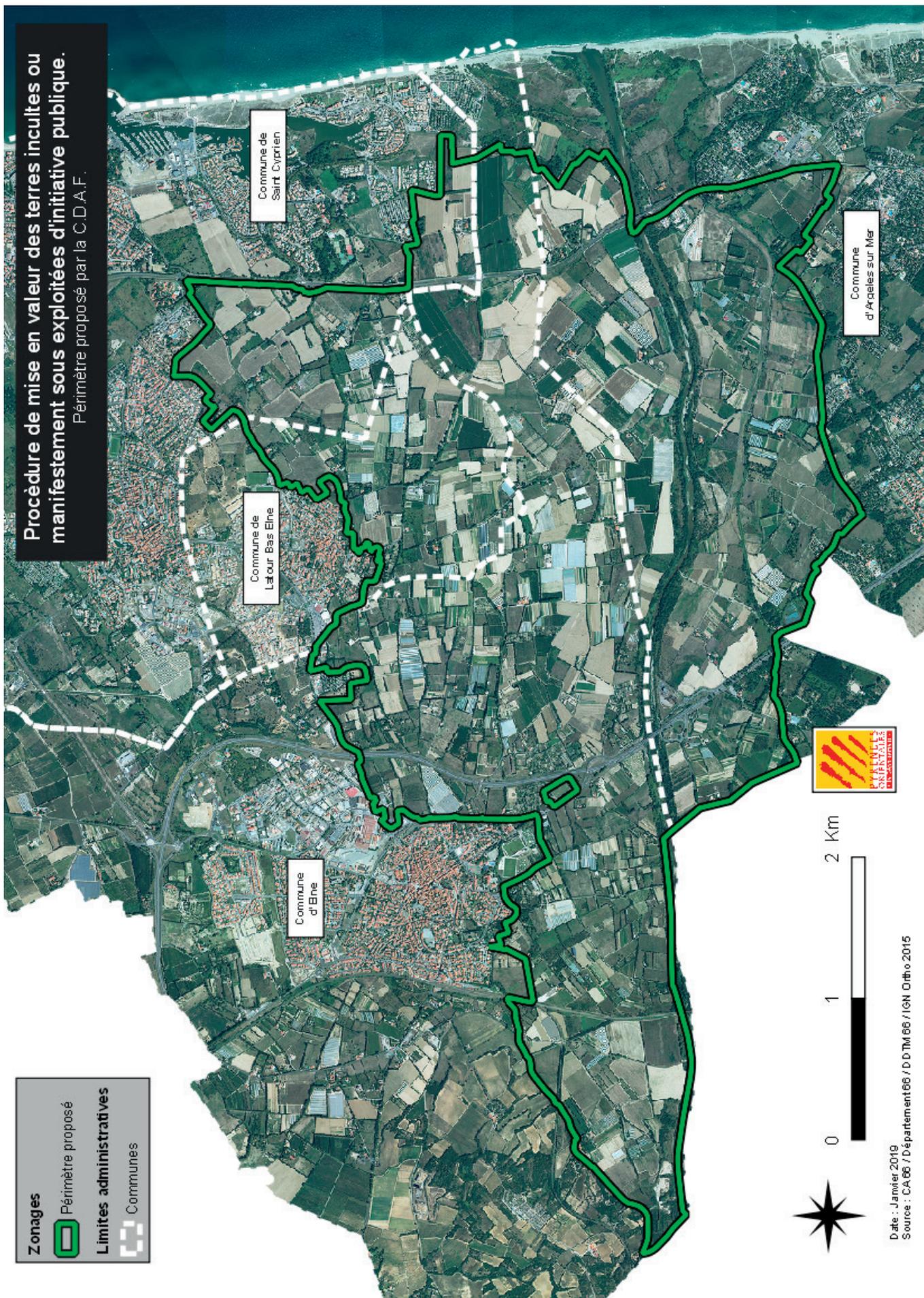
Lors de la C.D.A.F du 22 janvier 2019, les communautés de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris et Sud Roussillon ainsi que les communes d'Elne, Argelès, Latour-Bas-Elne et Saint-Cyprien ont été invitées à s'exprimer devant la Commission au sujet du périmètre proposé.

A cette occasion, la commune de Saint-Cyprien a demandé qu'une parcelle supplémentaire (parcelle AT 325 - L.D « La Vigie »), d'une surface de 3,39 ha, classée pour moitié en zone agricole et pour moitié en zone naturelle, soit intégrée au périmètre proposé.

Aucune raison particulière ne justifiant l'exclusion de cette parcelle, les membres de la C.D.A.F ont accepté de l'intégrer.

Cet ajout porte donc la superficie du périmètre proposé à près de **1542 ha**, soit environ 1 147 ha d'un seul tenant sur la rive gauche du Tech et environ 395 ha sur la rive droite du Tech (surface inchangée).

La carte du périmètre proposé à l'issue de la C.D.A.F du 22 janvier 2019 (présentée ci-après) prend en compte la demande de la Commune de Saint-Cyprien.



# ANNEXES

## *Liste des annexes*

**Annexe n°1** : délibération de la communauté de communes Albères - Côte Vermeille-Illibéris du 09 avril 2018

**Annexe n°2** : délibération de la communauté de communes Sud-Roussillon du 13 juin 2018

**Annexe n°3** : délibération de la communauté de communes Sud-Roussillon du 21 novembre 2018

**Annexe n°4** : extrait du procès-verbal de la C.D.A.F du 17 juillet 2018

**Annexe n°5** : délibération du Département du 12 décembre 2016

**Annexe n°6** : compte rendu de la réunion du 8 octobre 2018

**Annexe n°7** : compte-rendu de la réunion du 30 octobre 2018

**Annexe n°8** : courrier de la communauté de communes Albères - Côte Vermeille-Illibéris du 10 janvier 2019

**Annexe n°9** : extraits du procès-verbal de la C.D.A.F du 22 janvier 2019

<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBERIS</p> <p>◆</p> <p>Siège :</p> <p>3 Impasse de Charlemagne</p> <p>66700 ARGELES-SUR-MER</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</p>
	<p>N°077-18</p> <p>Séance du :</p> <p>09 AVRIL 2018</p>
<p>LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES</p> <p>SUR LES COMMUNES D'ELNE ET D'ARGELES-SUR-MER</p>	

L'an deux mille dix-huit, le lundi 9 avril à 18 heures 30, les délégués du Conseil de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'illibérès se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 28 mars 2018, au siège communautaire situé 3 Impasse Charlemagne à Argelès-sur-mer – 66700, sous la Présidence de Monsieur Pierre AYLAGAS, Président.

**Etaient présents :**

Pierre AYLAGAS, Antoine PARRA, Isabelle MORESCHI, Marie-Christine BODINIER, Danilo PILLON, Sylviane FAVIER AMBROSINI, Jean-Marie GOVIN, Serge SOUBIELLE, Marie CABRERA, Guy VINOT, Roger RULLS, Jean-Claude PORTELLA, Marie-Louise DALMAU CADENE, Michèle AUTHIER ROMERO, Roger FIX, Yves BARNIOL, Monique GARRIGUE AUZEIL, Jean-Michel FERRER, Isabelle ROSSI LEBBOUZ, Patrick FOUQUET, Marguerite LOPEZ-GIRAL, Nicolas GARCIA, Christian NAUTE, Martine JUSTO, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Marcel DESCOSSEY, Antoine PONSI, Jean-Pierre ROMERO, Jacqueline DAIDER, Georges GRAU, Francis MANENT, Martine ESTEVE, Samuel MOLI, Raymond LOPEZ, Nathalie REGOND PLANAS, Elyane XENE, Christian NIOFSI.

**Etaient représentés :**

Jean-Michel SOLE donne procuration à Jean-Pierre ROMERO, Anne-Claire PECH donne procuration à Guy VINOT, Jacques MANYA donne procuration à Michèle AUTHIER ROMERO, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Claude CHAPRON donne procuration à Raymond PLA, Claude-Alexandra CHEMIN donne procuration à Marcel DESCOSSEY, Yves PORTEIX donne procuration à Pierre AYLAGAS, Cyril GASCHT donne procuration à Elyane XENE, Dany CARBOU donne procuration à Christian NIOFSI.

**Etaient absents :**

Andréa DIAZ-GONZALEZ, Guy ESCLOPE, Olivier CASTANY.

**Nombre de membres présents :** 38

**Nombre de procurations :** 9

**Nombre de votants :** 47

**Secrétaire de Séance :**

Pierre AYLAGAS

**Monsieur le Président expose :**

L'agriculture constitue un pilier majeur de l'économie de notre territoire intercommunal, et certaines communes sont identifiées comme propice au développement d'activités agricoles.

La pression foncière, accompagnée d'une rétention des terres, nuisent au développement de la filière avec une demande de foncier qui n'est pas satisfaite alors que les friches ne cessent d'augmenter.

La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées est une solution.

Il s'agit d'un outil de remobilisation du foncier agricole et de lutte contre la friche pour répondre aux enjeux suivants :

- Une demande croissante d'entreprises en recherche de foncier agricole pour leur approvisionnement et leur développement local
- La mise en valeur des paysages aujourd'hui mal ou pas entretenus
- La prévention des risques naturels et la lutte contre l'incendie

Cette procédure peut être d'initiative publique pour une approche collective, à l'échelle d'un territoire.

Dans ce contexte, les communes d'Argelès-sur-mer et d'Elne ont sollicité par courrier la Communauté de communes afin qu'elle mobilise l'Etat, le Département et la Chambre d'Agriculture, pour lancer rapidement la démarche et travailler ensemble à la définition d'un projet de périmètre.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de solliciter le Département, l'Etat, et la Chambre d'Agriculture pour travailler collégialement sur cette procédure, et identifier le périmètre d'intervention.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à se prononcer.

**Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,**

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**Autorise Monsieur le Président à solliciter le Département, l'Etat, et la Chambre d'Agriculture pour travailler collégialement sur cette procédure, et identifier le périmètre d'intervention,**

**Autorise Monsieur le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

« Acte rendu exécutoire consécutivement à sa publication et à sa transmission à la sous-préfecture de Céret le 27/04/2018 »  
Certifié exact, le Président, P. AYLAGAS.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 23/04/2018  
Le Président de la Communauté de Communes  
Pierre AYLAGAS



*La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.*



# DELIBERATION DU CONSEIL

N°2018-06/27C

**Objet : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES SUR LA COMMUNE DE LATOUR-BAS-ELNE.**

L'an deux mille dix-huit, le 13 juin, le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h00 à la salle Sud Roussillon, à Latour-Bas-Elne, sous la présidence de Monsieur Thierry DEL POSO, Président.

<b><u>Présents :</u></b>	Thérèse BADOSA, Jeannine BLANC-MARY, Josette BOTELLA, Francine CABALLE, Thierry DEL POSO, Marie-Claude DUCASSY-PADROS, Marie-Renée ESCARO, Jacques FIGUERAS, Pascale GUICHARD, Catherine JOURDA, Adel M'ZOURI, Bernard MONTEVERDE, Marie-Thérèse NEGRE, Michel PALAU, Nathalie PINEAU, Pierre ROGE, Jean ROMEO, Thierry SOLDÀ, Jean-Jacques THIBAUT, Jean-Louis TORRES, Sylvie TORRES.
<b><u>Absents excusés ayant donné procuration :</u></b>	Marcel AMOUROUX donne procuration à Jean-Louis TORRES. Frédéric BERLIAT donne procuration à Thierry DEL POSO. Claudette DELORY donne procuration à Marie-Thérèse NEGRE. Jean-André MAGDALOU donne procuration à Bernard MONTEVERDE. Louis SALA donne procuration à Jeannine BLANC-MARY.
<b><u>Absents excusés :</u></b>	Georges BRETONES, Stéphane CALVO, Marie-Reine GILLES-BOSCHER, Nolenn GUIGUEN, Claudette GUIRAUD, Jocelyne HUGUEN-RIGAILL, Thierry LOPEZ, Marie-Pierre SADOURNY-GOMEZ, Thierry SIRVENTE.
<b><u>secrétaire de séance :</u></b>	Jean-Jacques THIBAUT.
<b><u>Date de convocation :</u></b>	06 juin 2018

Le Président expose à l'Assemblée,

L'agriculture constitue un pilier majeur de l'économie de notre territoire intercommunal, et certaines communes sont identifiées comme propice au développement d'activités agricoles.

La pression foncière, accompagnée d'une rétention des terres, nuisent au développement de la filière avec une demande de foncier qui n'est pas satisfaite alors que les friches ne cessent d'augmenter.

La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées est une solution.

Il s'agit d'un outil de remobilisation du foncier agricole et de lutte contre la friche pour répondre aux enjeux suivants :

- Une demande croissante d'entreprises en recherche de foncier agricole pour leur approvisionnement et leur développement local
- La mise en valeur des paysages aujourd'hui mal ou pas entretenus
- La prévention des risques naturels et la lutte contre l'incendie

16, rue J. et J. Tharaud - CS 50034 - 66750 SAINT-CYPRIEN CEDEX - Tél. 04 68 37 30 60 - Fax : 04 68 37 32 89  
Mail : info@sudroussillon.fr - Siret 246 600 282 00114

WWW.SUDROUSSILLON.COM

Cette procédure peut être d'initiative publique pour une approche collective, à l'échelle d'un territoire.

Dans ce contexte, la commune de Latour-Bas-Elne a sollicité par courrier la Communauté de Communes Sud Roussillon afin qu'elle mobilise l'État, le Département et la Chambre d'Agriculture, pour lancer rapidement la démarche et travailler ensemble à la définition d'un projet de périmètre.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de solliciter le Département, l'Etat, et la Chambre d'Agriculture pour travailler collégalement sur cette procédure, et identifier le périmètre d'intervention.

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L. 125-5 et suivants ;

**EN CONSEQUENCE LE CONSEIL DE COMMUNAUTE APRES EN AVOIR VALABLEMENT DELIBERE, ET A L'UNANIMITE DES PRESENTS,**

↳ **AUTORISE** le Président à solliciter le Département, l'Etat, et la Chambre d'Agriculture pour travailler collégalement sur cette procédure, et identifier le périmètre d'intervention,

↳ **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Président



Accusé de réception en préfecture  
066-246600282-20180613-2018-06-27C-DE  
Date de télétransmission : 18/06/2018  
Date de réception préfecture : 18/06/2018



# DELIBERATION DU CONSEIL

N°2018-11/68C

**Objet : PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES OU MANIFESTEMENT SOUS-EXPLOITEES : MODIFICATION DU PERIMETRE.**

L'an deux mille dix-huit, le 28 novembre, le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h00 à la salle Sud Roussillon à Latour-Bas-Elne, sous la présidence de Monsieur Thierry DEL POSO, Président.

<b>Présents :</b>	Marcel AMOUROUX, Thérèse BADOSA, Frédéric BERLIAT, Josette BOTELLA, Georges BRETONES, Francine CABALLE, Claudette DELORY, Thierry DEL POSO, Marie-Claude DUCASSY-PADROS (à partir de l'affaire n°5), Marie-Renée ESCARO, Claudette GUIRAUD, Catherine JOURDA, Thierry LOPEZ (à partir de l'affaire n°2), Jean-André MAGDALOU, Nathalie PINEAU, Pierre ROGE, Jean ROMEO, Louis SALA, Thierry SOLDÀ, Jean-Louis TORRES, Sylvie TORRES.
<b>Absents excusés ayant donné procuration :</b>	Jeannine BLANC-MARY donne procuration à Marcel AMOUROUX Marie-Reine GILLES-BOSCHER donne procuration à Josette BOTELLA Jocelyne HUGUEN-RIGAILL donne procuration à Louis SALA Bernard MONTEVERDE donne procuration à Jean-André MAGDALOU Marie-Thérèse NEGRE donne procuration à Nathalie PINEAU Michel PALAU donne procuration à Thierry DEL POSO Jean-Jacques THIBAUT donne procuration à Thierry SOLDÀ
<b>Absents excusés :</b>	Stéphane CALVO, Pascale GUICHARD, Nolenn GUIGUEN, Adel M'ZOURI, Pierre ROGE, Marie-Pierre SADOURNY-GOMEZ, Thierry SIRVENTE.
<b>Secrétaire de séance :</b>	Pierre ROGE.
<b>Date de convocation :</b>	21 novembre 2018

Le Président expose à l'Assemblée,

Par délibération en date du 13 juin 2018, la Communauté de Communes Sud Roussillon a lancé la procédure de mise en valeur des terres incultes manifestement sous-exploitées, sur la commune de Latour-Bas-Elne.

Lors des travaux nécessaires à la définition du périmètre, il est apparu que celui-ci pouvait intégrer des parcelles agricoles situées sur la partie ouest du territoire de la commune de Saint-Cyprien, dont certaines localisées dans ce secteur font d'ailleurs actuellement l'objet d'une telle procédure sur la base d'une initiative individuelle.

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment l'article L. 125-5 et suivants ;

**EN CONSEQUENCE LE CONSEIL DE COMMUNAUTE APRES EN AVOIR VALABLEMENT DELIBERE, ET A L'UNANIMITE DES PRESENTS,**

☞ **DECIDE** d'étendre la procédure de mise en valeur des terres incultes et sous-exploitées à la commune de Saint-Cyprien ;

✎ **AUTORISE** le Président à solliciter le Département, l'Etat, et la Chambre d'Agriculture pour intégrer dans le périmètre d'intervention la commune de Saint-Cyprien ;

✎ **AUTORISER** le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Président



Accusé de réception en préfecture  
066-246600282-20181128-2018-11-68C-DE  
Date de télétransmission : 03/12/2018  
Date de réception préfecture : 03/12/2018

**1.3 Information sur le projet de mise en œuvre de la procédure de mise en valeur des terres incultes sur la base d'une initiative publique (communauté de communes Sud Roussillon / communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris) sur un périmètre situé en rive gauche du Tech (périmètre irrigable à l'aval de la retenue de Villeneuve-de-la Raho)**

(Art. L.125-8 et suivant et Art R 125.10 et suivants du code rural et de la pêche maritime – C.R.P.M)

- **Information** : (Présentation : Cédric COSTA , chef du service Foncier Rural , Agriculture Agroalimentaire du Département)

Suite au travail de diagnostic et d'animation réalisé par la Chambre d'Agriculture, en partenariat avec le Département, sur un périmètre situé à l'aval de la retenue de Villeneuve-de-la-Raho et compte-tenu des problèmes de pression et de rétention foncières qui favorisent l'augmentation des friches et nuisent au développement des activités agricoles sur ce secteur, les communes d'Argelès-sur-Mer, Elne et Latour-Bas-Elne ont sollicité les communautés de communes concernées (Albères Côte Vermeille Illibéris et Sud Roussillon) afin qu'elles mobilisent l'État, le Département et la Chambre d'Agriculture pour :

- Travailler collégalement au lancement d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées ;
- Identifier un périmètre d'intervention pertinent pour sa mise en œuvre.

Cette démarche a pour objectif de remobiliser du foncier agricole, à fort potentiel agronomique et majoritairement desservi par le réseau d'irrigation à l'aval de la retenue de Villeneuve-de-la-Raho, et permettre ainsi de répondre à :

- une demande croissante d'entreprises en recherche de foncier agricole pour leur approvisionnement et leur développement local (demande pressante de mobilisation de foncier formulée par des opérateurs économiques, notamment au travers du projet « Biolog » qui nécessite plus de 150 ha de foncier agricole) ;
- une remise en valeur des paysages aujourd'hui mal ou pas entretenus ;
- la prévention des risques naturels et la lutte contre l'incendie.

Le secteur dispose de grandes entités foncières (certaines parcelles s'étendent sur environ 10 ha), l'état de friche de ces parcelles favorisera leur remise en culture en agriculture biologique.

La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées d'initiative publique prévoit que la C.D.A.F identifie les zones sur lesquelles l'application de la procédure serait d'intérêt général et propose un périmètre sur la base d'un inventaire des friches établi par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers - C.D.P.E.N.A.F. Compte-tenu de l'absence d'un tel inventaire dans le département, il est proposé que la C.D.A.F se base sur le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

- **Discussion** :

- M. Pierre-Jean SAVOLDELLI (Représentant des exploitants preneurs) demande si le projet concerne la totalité du territoire de la commune d'Argelès.

- M. Cédric COSTA (Personne qualifiée – Département – Chef du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire) répond que seule une partie du territoire de la commune est concernée.

- M. Claude JORDA (Représentant du Président de la Chambre d'Agriculture) salue l'engagement des communes et des communautés de communes qui ont décidé de demander le lancement de la procédure sur leur territoire.

- M. Cédric COSTA (Personne qualifiée – Département – Chef du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire) confirme qu'il s'agit d'un choix politique fort. Il rappelle qu'un faisceau d'éléments convergents a conduit à cette prise de décision :

- . la réussite des procédures individuelles conduites sur le territoire de la commune d'Argelès ;
- . la demande pressante des opérateurs économiques à la recherche de foncier pour développer leur activité sur le secteur ;
- . le contenu du diagnostic établi par la Chambre d'Agriculture sur le secteur.

Il rappelle que la mise en œuvre de la procédure permettra une mise en valeur du périmètre par des exploitants individuels, des entreprises du département et éventuellement des entreprises implantées à l'extérieur du département et à la recherche de foncier agricole pour se développer.

- M. Lionel COURMONT (Personne qualifiée – représentant du Président du CEN) demande si la plaine humide d'Argelès (réservoir de biodiversité) est incluse dans le périmètre.

- Mme Manoëlle CHAILLOU (Personne invitée à titre consultatif – Chambre d'Agriculture) lui répond que la plaine humide d'Argelès est localisée en dehors du projet de périmètre.

● **Proposition :**

**A l'issue de cette présentation, des échanges qui en ont résulté et compte tenu de l'absence d'inventaire de la CDPENAF pour le département, il est proposé à la C.D.A.F de donner son avis sur la possibilité d'utiliser l'inventaire réalisé par la Chambre d'Agriculture (dans le cadre de son étude sur la valorisation du foncier agricole et l'optimisation du réseau sous-pression du périmètre d'irrigation à l'aval du lac de La Raho) pour proposer un périmètre sur lequel l'application de la procédure serait d'intérêt général.**

**La C.D.A.F donne, à l'unanimité, un avis favorable à cette proposition.**

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES**

--oOo--

**SEANCE PUBLIQUE DU 12/12/2016**

--oOo--

**DELIBERATION N° SP20161212R\_32**

**OBJET : AMENAGEMENT FONCIER RURAL : INSTITUTION DE COMMISSIONS COMMUNALES D'AMENAGEMENT FONCIER**

**RAPPORTEUR :** Monsieur José PUIG

**DELIBERATION :**

**L'ASSEMBLEE DEPARTEMENTALE, après en avoir délibéré, décide :**

Vu le rapport N° SP20161212R\_32 qui lui est présenté,

Vu les articles L.121-1 , L.121-2, L.121-3 et L.125-9 du Code Rural et de la pêche Maritime,

Vu l'extrait (point 2.3) du procès-verbal de la séance de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier des Pyrénées-Orientales du 29 mars 2016,

Vu l'article L.3211-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales N°SP20150427R du 27/04/2015 adoptant les délégations à consentir à la Commission Permanente,

- de se prononcer favorablement sur l'institution d'une Commission Communale d'Aménagement Foncier sur la commune de Claira en application de l'article L.121-2 1° du code rural et de la pêche maritime ;

- de se prononcer favorablement sur l'institution d'une Commission Communale d'Aménagement Foncier sur la commune de Laroque-des-Albères en application de l'article L.121-2 1° du code rural et de la pêche maritime ;

- de se prononcer favorablement, en application de l'article L.125-9 du code rural et de la pêche maritime, et pour les communes dont la liste est jointe en annexe 5, sur une réduction à un an minimum de la durée pendant laquelle le fonds en nature de vigne doit être resté inculte ou manifestement sous-exploité ;

- de se prononcer favorablement, en application de l'article L.125-9 du code rural et de la pêche maritime, et pour l'ensemble des communes du département des Pyrénées-Orientales, sur une réduction à un an minimum de la durée pendant laquelle le fonds en nature de verger (arboriculture fruitière) doit être resté inculte ou manifestement sous-exploité ;

- de se prononcer favorablement sur la délégation, à la Commission Permanente du Département, du suivi et des décisions relatives à la mise en œuvre des opérations d'aménagement foncier rural.

La présente délibération a été adoptée en Séance Publique.

Le vote a eu lieu à main levée.

**PRESENTS :**

Madame Joëlle ANGLADE, Madame Armande BARRERE, Madame Damienne BEFFARA, Madame Toussainte CALABRESE, Monsieur Jean-Louis CHAMBON, Madame Isabelle DE NOELL - MARCHESAN, Madame Françoise FITER, Madame Madeleine GARCIA - VIDAL, Monsieur Nicolas GARCIA, Monsieur Robert GARRABE, Madame Hélène JOSENDE, Monsieur Rémi LACAPERRE, Madame Hermeline MALHERBE, Monsieur Michel MOLY, Madame Ségolène NEUVILLE, Monsieur Robert OLIVE, Madame Marina PARRA-JOLY, Madame Nathalie PIQUE, Madame Edith PUGNET, Monsieur José PUIG, Madame Martine ROLLAND, Monsieur Jean ROQUE, Madame Marie-Pierre SADOURNY, Monsieur Jean SOL, Monsieur Robert VILA

SEANCE PUBLIQUE DU 12 DÉCEMBRE 2016 / DELIBERATION N° SP20161212R\_32

Envoyé en préfecture le 13/12/2016

Reçu en préfecture le 13/12/2016

Affiché le

**SLO**

ID : 066-226600013-20161212-SP20161212R\_32-DE

**REPRESENTE (S) :**

Madame Lola BEUZE (procuration à Monsieur Rémi LACAPERE), Monsieur Jean CASTEX (procuration à Madame Héléne JOSENDE), Monsieur Charles CHIVILO (procuration à Monsieur Robert GARRABE), Monsieur Thierry DEL POSO (procuration à Madame Armande BARRERE), Monsieur Romain GRAU (procuration à Madame Nathalie PIQUE), Monsieur René OLIVE (procuration à Madame Martine ROLLAND), Monsieur Richard PULY-BELLI (procuration à Monsieur Jean SOL), Monsieur Alexandre REYNAL (procuration à Madame Damienne BEFFARA)

**ABSENT (S) :**

Madame Annabelle BRUNET

**POUR :**

Madame Joëlle ANGLADE, Madame Armande BARRERE, Madame Damienne BEFFARA, Madame Lola BEUZE, Madame Toussainte CALABRESE, Monsieur Jean CASTEX, Monsieur Jean-Louis CHAMBON, Monsieur Charles CHIVILO, Madame Isabelle DE NOELL - MARCHESAN, Monsieur Thierry DEL POSO, Madame Françoise FITER, Madame Madeleine GARCIA - VIDAL, Monsieur Nicolas GARCIA, Monsieur Robert GARRABE, Monsieur Romain GRAU, Madame Héléne JOSENDE, Monsieur Rémi LACAPERE, Madame Hermeline MALHERBE, Monsieur Michel MOLY, Madame Ségolène NEUVILLE, Monsieur René OLIVE, Monsieur Robert OLIVE, Madame Marina PARRA-JOLY, Madame Nathalie PIQUE, Madame Edith PUGNET, Monsieur José PUIG, Monsieur Richard PULY-BELLI, Monsieur Alexandre REYNAL, Madame Martine ROLLAND, Monsieur Jean ROQUE, Madame Marie-Pierre SADOURNY, Monsieur Jean SOL, Monsieur Robert VILA

**CONTRE :**

**ABSTENTION (S) :**

La séance était présidée par Madame Hermeline MALHERBE et Madame Toussainte CALABRESE faisait fonction de Secrétaire.

**Délibération signée électroniquement sous sa forme  
originale,  
La Présidente du Département des Pyrénées-Orientales,  
Hermeline MALHERBE**

**Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées**  
**ARTICLE L.125-9 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME**  
**Liste des communes des Pyrénées-Orientales où la durée pendant laquelle le fonds en**  
**nature de vigne doit être resté inculte ou manifestement sous-exploité est réduite à un**  
**minimum (129 communes)**

<b>A</b>	Alénya	Amélie-les-Bains-Palalda,	Ansignan	Arboussols	Argelès-sur-Mer
<b>B</b>	Bages	Baho	Baixas	Banyuls-dels-Aspres	Banyuls-sur-Mer
	Le Barcarès	Bélesta	Bompas	Bouleternère	Le Boulou
	Brouilla				
<b>C</b>	Cabestany	Caixas	Calce	Camélas	Canet-en-Roussillon
	Canohès	Caramany	Cases-de-Pène	Cassagnes	Castelnou
	Caudiès-de-Fenouillèdes	Cerbère	Céret	Claira	Collioure
	Corbère	Corbère-les-Cabanes	Corneilla-la-Rivière	Corneilla-del-Vercol	Les Cluses
<b>E</b>	Elne	Espira-de-l'Agly	Espira-de-Confient	Estagel	Estoher
<b>F</b>	Felluns	Finestret	Fosse	Fourques	
<b>I</b>	Ille-sur-Têt,				
<b>J</b>	Joch				
<b>L</b>	Lansac	Laroque-des-Albères	Latour-Bas-Elne	Latour-de-France	Lesquerde
	Llauro	Llupia			
<b>M</b>	Marquixanes	Maureillas-las-Illas	Mauray	Millas	Montalba-le-Château
	Montauriol	Montescot	Montesquieu-des-Albères	Montner	
<b>N</b>	Néfiach				
<b>O</b>	Oms	Opoul-Périllos	Ortaffa		
<b>P</b>	Palau-del-Vidre	Passa	Perpignan	Peyrestortes	Pézilla-de-Confient
	Pézilla-la-Rivière	Pia	Planèzes	Pollestres	Ponteilla
	Port-Vendres	Prats-de-Sournia	Prugnanes		
<b>R</b>	Rasiguères	Reynès	Rigarda	Rivesaltes	Rodès
<b>S</b>	Saint-André	Saint-Arnac	Sainte-Colombe-de-la-Commanderie	Saint-Cyprien	Saint-Estève
	Saint-Féliu-d'Amont	Saint-Féliu-d'Avall	Saint-Génis-des-Fontaines	Saint-Hippolyte	Saint-Jean-Lasseille
	Saint-Jean-Pla-de-Corts	Saint-Laurent-de-la-Salanque	Saint-Martin	Saint-Michel-de-Llotes	Saint-Nazaire
	Saint-Paul-de-Fenouillet	Sainte-Marie	Saleilles	Salses-le-Château	Le Soler
	Sorède	Sournia			
<b>T</b>	Taillet	Tarerach	Tautavel	Terrats	Théza
	Thuir	Tordères	Torreilles	Toulouges	Tresserre
	Trevillach	Trilla	Trouillas		
<b>V</b>	Villelongue-de-la-Salanque	Villelongue-dels-Monts	Villemolaque	Villeneuve-de-la-Raho	Villeneuve-la-Rivière
	Vinça	Vingrau	Vivès	Le Vivier	



**Compte rendu de la réunion technique de délimitation d'un projet de périmètre pour la mise en œuvre d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées à la demande des Communautés de Communes Albères, Côte Vermeille, Illibéris et Sud Roussillon du 8 octobre 2018**

Service Foncier Rural, Agriculture, Agroalimentaire  
Hôtel du Département  
24, Quai Sadi Carnot BP 906  
66906 PERPIGNAN CEDEX

**Présent :**

Communauté de communes Albères, Côte Vermeille, Illibéris : Henri ESTEVE (D.G.S), Géraldine CAYROL (Responsable du développement économique)

Communauté de communes Sud Roussillon : Sandra SPARFEL-COHEN (responsable service juridique), Pierre SALY (responsable services Techniques)

Commune d'Argelès : Bernard RIEU (conseiller municipal)

Commune d'Elné : Angèle FOURNIER (adjointe en charge de l'agriculture)

Chambre d'Agriculture de P-O : Jean-François JACQUET (directeur adjoint), Manoëlle CHAILLOU (chargée de mission),

CIVAM Bio 66 : Patrick MARCOTTE (directeur)

D.D.T.M : Didier THOMAS (chef de service Economie Agricole) Clémentine DEBAT-BURKARTH (chef d'unité Installation / structures / Droit)

Département : Cédric COSTA (chef du service Foncier Rural, Agriculture, Agroalimentaire) Vanessa FAUCHIER (chargée de mission aménagement foncier, François BARNIER (chargé de mission aménagement foncier), Philippe SAINTLOS (chargé de mission relations entreprises)

**Excusée :**

Commune d'Argelès : Anne FUENTES (conseillère municipale d'Argelès en charge de l'Agriculture)

Commune d'Elné : Valérie GILLOT

Commune de Latour-Bas-Elné : Michèle MIRO

---

**Préambule :**

Le développement de l'urbanisation sur la Plaine du Roussillon favorise des comportements opportunistes de rétention des terres et de spéculation qui ont pour conséquences : un recul de l'activité agricole, un appauvrissement des paysages, une augmentation des risques naturels une altération de l'attractivité des territoires.

Les communes d'Argelès, Elné et Latour Bas Elné qui disposent de terres agricoles à fort potentiel agronomique et majoritairement irrigables (périmètre du réseau d'irrigation sous-pression de l'aval de la retenue de La Raho, canaux d'irrigation) se trouvent confrontés à une situation paradoxale : un fort développement des friches et, parallèlement, des exploitants ou des opérateurs économiques du secteur agricole dont les besoins en foncier agricole ne sont pas satisfaits.

Face à ce constat, les trois communes ont sollicité leurs E.P.C.I respectifs afin qu'ils délibèrent (délibérations des 4 avril et 16 juin) et saisissent (courrier du 15 juin) le Département en association avec la DDTM et la Chambre d'Agriculture en vue de la mise en œuvre d'une

procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, à l'échelle d'un périmètre.

Le Département a souhaité organiser une première réunion technique afin de définir collectivement un projet de périmètre.

### **Proposition d'un périmètre d'étude :**

#### **Précisions préalables**

L'article L.125-5 du Code Rural et de la pêche maritime prévoit que la Commission Départementale d'Aménagement Foncier identifie, à la demande du Département, les zones sur lesquelles l'application de la procédure serait d'intérêt général et propose un périmètre sur la base d'un inventaire des friches établi par la commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F).

Le département des Pyrénées-Orientales ne disposant pas d'un tel inventaire, il a été proposé à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (C.D.A.F) du 17/07/18 d'utiliser l'inventaire réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre d'une étude conduite sur le secteur de l'aval de la retenue de la Raho (périmètre à enjeu au regard du Projet Agricole Départemental (P.A.D). Cette proposition a recueilli un avis favorable de la C.D.A.F.

#### **Périmètre initial proposé**

Le périmètre proposé pour servir de base à la réflexion s'étend sur environ 1 144 ha, localisés sur la rive gauche du Tech, et couvre une grande partie des espaces agricoles des trois communes, il correspond aux îlots IA, IB, IC de l'étude de la Chambre d'Agriculture (cf. carte jointe en annexe).

#### **Discussions**

B. RIEU indique qu'il pourrait être intéressant d'élargir le périmètre, sur la propriété du Mas Larrieu (rive droite du Tech). Il s'agit en effet d'une ancienne propriété maraîchère, dotée d'un bâti patrimonial, qui appartient désormais au Conservatoire du Littoral. Pour l'heure, les normes environnementales exigées au titre de son statut de réserve naturelle contraignent fortement certaines formes d'exploitation sur cette propriété.

Même si la procédure des Terres incultes n'a pas pour vocation de lever l'ensemble de ces contraintes, elle peut laisser envisager une autorisation d'exploiter sous certaines conditions. Les techniciens du Conservatoire du Littoral disposent de bureaux dans les locaux de la Mairie d'Argelès, ils pourraient être sensibilisés sur ce projet.

C. COSTA indique qu'à priori l'élargissement du périmètre sur la rive droite du Tech n'était pas envisagé. Il ajoute que ce secteur n'a pas fait l'objet d'une analyse de l'occupation des sols comparable à celle réalisée sur le périmètre à l'aval de la Raho, mais que le Département n'est pas hostile à cette proposition si elle s'avère justifiée.

M. CHAILLOU et J-F. JACQUET (Chambre d'Agriculture) expliquent que, dans le cadre de la réalisation du P.L.U d'Argelès, une étude a été menée par la Chambre d'Agriculture sur le secteur de la rive droite du Tech. Il en ressort qu'il existe une continuité des exploitations de part et d'autre du fleuve et qu'il conviendrait de prendre en compte dans le tracé du périmètre de mise en œuvre de la procédure.

B. RIEU ajoute que si le projet s'étend sur la rive droite du Tech, il pourrait être judicieux d'y intégrer le secteur de la Riberette, sachant toutefois que certaines parcelles appartiennent au Département (C. Costa indique à ce sujet qu'une réflexion sur des rétrocessions aux exploitants du secteur est en cours) et d'autres aux hospices d'Elne.

H. ESTEVE (CCACVI) craint que l'élargissement du périmètre soit de nature à compliquer l'aboutissement de la procédure et fragilise son potentiel de réussite.

C. COSTA estime que l'extension du périmètre reste marginale au regard du celui d'ores et déjà envisagé. Ce projet d'extension ne devrait pas poser de problème car les candidats à l'exploitation sont nombreux sur le secteur (producteurs d'ores et déjà installés souhaitant conforter leurs exploitations), et les projets d'implantation portés par des opérateurs économiques importants (projet biogel) confortent le bien-fondé de la mise en œuvre de la procédure.

J-F. JACQUET fait état de la problématique de l'accès à la ressource en eau en cas d'extension du périmètre sur la rive droite du Tech, en effet, ce secteur est situé hors du périmètre d'irrigation de l'ASA de Villeneuve. Il indique par ailleurs que des réflexions sont en cours sur la possibilité d'utiliser l'eau du Tech ou de recycler les effluents de la STEP d'Argelès.

C. COSTA confirme que la question de l'eau est un problème central mais que certaines productions adaptées à un milieu plus sec pourraient être implantées de préférence sur cette extension du périmètre (projet en émergence de production de thym). Des producteurs se sont d'ailleurs manifestés dans la perspective de remobiliser les 30 ha de foncier appartenant au Département sur le secteur de la Riberette (emprise d'un projet routier non réalisé à ce jour).

Par ailleurs, C. COSTA indique qu'il pourrait être intéressant que les parcelles agricoles situées sur la partie ouest du territoire de la commune de Saint-Cyprien (parcelles incluses dans l'îlot IA de l'étude de la Chambre d'Agriculture), puissent être intégrées dans la démarche Terres Incultes. Il ajoute que certaines parcelles localisées sur ce secteur ont d'ores et déjà fait l'objet d'une telle procédure sur la base d'une initiative individuelle, actuellement en cours de finalisation. Bien que la Commune n'ait pas été informée, en amont, du lancement de la procédure d'initiative publique, il apparaît que l'intégration d'une partie de son territoire au projet de périmètre aurait du sens. Il conviendrait donc de sensibiliser les élus sur ce projet.

S. SPARFEL-COHEN (C.C. Sud Roussillon) indique que la proposition d'intégrer une partie des espaces agricoles de Saint Cyprien dans le périmètre de la procédure sera exposée aux élus de la Commune en vue d'une prise de délibération de la part du Conseil Municipal, puis du Conseil Communautaire.

#### **Remarques :**

M. CHAILLOU espère que la mise en œuvre de la procédure permettra un rééquilibrage de l'accession aux biens et mettra fin au système du « premier arrivé, premier servi » (notamment sur l'îlot I-A). Elle signale également que le caractère de « sous-exploitation » d'un bien devra faire l'objet d'une définition plus précise, au regard notamment de la quantité de « parcs à chevaux » observés sur le secteur (îlot I-B notamment).

J-F. JACQUET informe les participants que le courrier d'accompagnement des délibérations (15/06/18) co-rédigé par les deux communautés de communes fait mention d'un projet de chenal, porté par la communauté de communes Sud Roussillon, qui pourrait se superposer au périmètre de la procédure Terres Incultes. Il conviendrait donc d'obtenir des informations sur ce projet, sa localisation et les emprises prévues pour sa réalisation.

#### **Relevé de décisions :**

- **Commune d'Argelès :**
  - B. RIEU se chargera de faire un compte-rendu de cette réunion et d'évoquer le sujet d'une possible extension du périmètre sur le secteur de la Riberette avec les élues de la commune d'Argelès directement concernées, à savoir :
    - . Anne FUENTES, conseillère municipale en charge de l'agriculture et agricultrice, dont les propriétés sont majoritairement concentrées sur la rive droite du Tech.
    - . Marie-Christine BODINIER, conseillère municipale en charge de l'urbanisme.

- Le Département rencontrera les représentants du Conservatoire du Littoral au sujet du Mas Larrieu et informera la commune d'Argelès du résultat de cette rencontre.

- Communauté de communes Sud Roussillon :  
S. SPARFEL-COHEN exposera le projet d'extension du périmètre aux élus de la commune de Saint-Cyprien en vue de la prise d'une délibération par le Conseil Municipal, puis par le Conseil Communautaire.

Ph. SALY se renseignera sur le projet de chenal porté par la Communauté de Communes afin que, le cas échéant, son emprise soit prise en compte lors de la réalisation de la procédure Terres Incultes.

- Commune d'Elne  
A. FOURNIER vérifiera la destination des deux parcelles classées « U » qui figurent dans le projet de périmètre .



## Compte rendu de la réunion du 30/10/2018

### Projet de périmètre pour la mise en œuvre d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées à la demande des Communautés de Communes Albères, Côte Vermeille, Illibéris et Sud Roussillon

Service Foncier Rural, Agriculture, Agroalimentaire  
Hôtel du Département  
24, Quai Sadi Carnot BP 906  
66906 PERPIGNAN CEDEX

**Objet de la réunion :** Délimitation de ce projet de périmètre en rive droite du Tech sur la commune d'Argelès sur Mer

#### **Présents :**

##### Commune d'Argelès :

Madame Anne FUENTES (conseillère municipale d'Argelès en charge de l'agriculture)  
Madame Marie Christine BADINIER (conseillère municipale en charge de l'urbanisme)  
Monsieur Bernard RIEU (conseiller municipal en charge du patrimoine, de la culture et de la catalanité)  
Madame Cécile CANGUILEM (service urbanisme de la commune d'Argelès sur Mer)

##### Chambre d'Agriculture des P-O :

Monsieur Jean-François JACQUET (directeur adjoint),  
Madame Manoëlle CHAILLOU (chargée de mission),

##### Département :

Cédric COSTA (chef du service Foncier Rural, Agriculture, Agroalimentaire)

En préambule, le Département effectue une synthèse des discussions intervenues à l'occasion de la première réunion technique de concertation du 08 octobre dernier, visant à consolider le périmètre de ce projet de déploiement d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées, à l'initiative des deux communautés de communes Albères Côte Vermeille Illibéris et Sud Roussillon.

Une démarche qui trouve pour fondement :

- le diagnostic d'occupation des sols réalisés par la Chambre d'Agriculture sur le territoire à l'aval de la retenue de Villeneuve de la Raho et qui met en évidence une part importante de surfaces en friches,
- le constat selon lequel des demandes en termes de mobilisation de foncier, relativement importantes (de l'ordre de 150 ha recensés à ce jour) ne sont à ce jour pas satisfaites, du fait du phénomène de rétention foncière, qui s'exerce sur cette partie de la plaine du Roussillon (*effet induit notamment par le développement important de l'urbanisation sur ce secteur*),

Sur la base de ces éléments, un projet de périmètre couvrant une surface de près de 1 144 ha, et se situant au sud du périmètre irrigable à l'aval de la retenue de Villeneuve de la Raho, a été présenté.

Deux remarques ont principalement été formulées par rapport à ce premier tracé (*Joint en annexe au présent CR*) :

- une volonté d'intégration des surfaces ayant fait l'objet du diagnostic de la Chambre d'Agriculture sur la commune de Saint Cyprien, à l'Est du projet de périmètre,

- une demande d'extension du périmètre plus au sud, sur la rive droite du Tech, à la demande de la commune.

L'objet de la présente réunion était donc de traduire de façon formelle, cette dernière demande d'extension.

Les fondements invoqués par la commune et la chambre d'agriculture pour une telle extension :

- une qualité des terroirs et des caractéristiques agronomiques similaires aux terroirs en rive gauche,

- des exploitations agricoles pour beaucoup réparties de part et d'autre du Tech, donc à travers cette proposition d'extension, une volonté de donner un peu plus de cohérence à la démarche ici engagée,

- une part de friches très importantes au regard de la surface proposée, près de 17 %, qui peut pour beaucoup s'expliquer par la proximité de l'urbanisation et l'extension des zones de camping,

La définition de la limite de cette proposition d'extension a alors été discutée, sur la base des travaux de cartographie et d'identification de l'occupation du sol, réalisés par la chambre d'agriculture, à l'occasion de la révision du PLU de la commune d'Argelès sur Mer.

#### Synthèse des discussions et proposition de tracé (carte jointe en annexe)

Le tracé proposé en rive droite du Tech est établi principalement le long du cours d'eau de « la Noguera » dans la partie la plus au sud et rejoint la RD 914 au niveau du cours d'eau de « la Ribereta » et se prolonge à l'ouest le long de ce même cours d'eau jusqu'à la limite communale.

Ce tracé intègre à l'est, le secteur agricole du lieu dit « Las Honors » et se termine le long de la RD 81.

Ce tracé est donc principalement fondé sur des limites physiques facilement identifiables sur le territoire, permettant d'intégrer à ce projet de périmètre, une ensemble de zones agricoles à enjeux sur cette rive droite du Tech, sans pour autant venir directement accoler le tracé proposé aux zones de camping.

#### Relevé de décision

- la Chambre d'Agriculture ayant d'ores et déjà travaillé à l'édition du support cartographique, éditera une carte faisant état de cette proposition de tracé et la communiquera aux structures participant à la réunion (plan joint en annexe)

- cette proposition de tracé fera l'objet d'une validation par les élus de la commune d'Argelès. Une orientation à confirmer par le biais d'une délibération communale, à adresser par la suite au Département, et à la communauté de communes, à l'origine de la saisine auprès du Département, sur ce projet.



De

**Pierre AYLAGAS,**  
Président de la Communauté de Communes

A

**Hermeline MALHERBE**  
Présidente  
Hôtel du Département  
24 Quai Sadi Carnot  
66000 PERPIGNAN

ARGELES-SUR-MER, le 10 janvier 2019

Nos références : PA/HE/MPT/GC – 2019-003

Objet : Procédure de mise en valeur des terres incultes – extension de périmètre

Madame la Présidente,

Par délibération du 9 avril 2018, la Communauté de communes a engagé la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées sur les communes d'Argelès-sur-Mer et Elne.

Lors de la réunion technique pour la délimitation d'un projet de périmètre qui s'est tenue le 8 octobre dernier, il a été évoqué l'intérêt d'intégrer dans le périmètre de la démarche les espaces agricoles situés en rive droite du Tech sur la commune d'Argelès-sur-Mer.

En qualité de Président de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérès, je vous informe être favorable à cette extension de périmètre. Le Conseil communautaire se prononcera sur ce sujet lors de sa prochaine séance.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à vous.*

**Pierre AYLAGAS,**

**Président.**



ARGELES-SUR-MER · BAGES · BANYULS-SUR-MER · CERBERE · COLLIOURE · ELNE · LAROQUE-DES-ALBERES ·  
MONTESQUIEU-DES-ALBERES ORTAFFA · PALAU-DEL-VIDRE · PORT-VENDRES · SAINT-ANDRE · SAINT-GENIS-DES  
FONTAINES SOREDE VILLELONGUE-DELS-MONTS.

**2 - Procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées à l'initiative des communautés de communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris et Sud-Roussillon**

(Art. L.125-5 et R.125-5 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime – CRPM)

(extraits)

**Intervention des représentant des communes et des communautés de communes**

- Mme Angèle FOURNIER (Adjointe au Maire de la Commune d'Elne) vérifie que les parcelles classées en U, enclavées dans la zone A, sont bien identifiées et exclues du périmètre proposé.

*Une fois ce point vérifié, la commune d'Elne ne formule pas d'autres remarques quant aux contours du périmètre proposé.*

- Mme Géraldine GROS-BALTHAZARD (Commune de Saint-Cyprien - Service Urbanisme) regrette que la parcelle AT 325 qui fait actuellement l'objet d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées d'initiative individuelle ait été exclue de la proposition de périmètre. Il s'agit d'une parcelle classée pour partie en zone N et pour partie en zone A qui a toute légitimité à être intégrée à la proposition de périmètre.

- M. Cédric COSTA (Personne qualifiée – Département – Chef du Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire) explique que le projet de périmètre n'est pas figé à ce stade et qu'il a vocation à évoluer, en fonction des remarques formulées ce jour. Si les membres de la commission n'y voient pas d'inconvénient ladite parcelle peut être intégrée à la proposition de périmètre.

**Les membres de la C.D.A.F acceptent de prendre en compte la demande de la commune de Saint-Cyprien et d'intégrer la parcelle AT 325 dans la proposition de périmètre.**

**Cette extension porte la superficie du périmètre proposé à environ 1542 ha.**

- La carte de présentation du périmètre proposé sera modifiée en conséquence,
- Le rapport justificatif sera augmenté d'une mention relative à la demande de la commune de Saint-Cyprien et à l'extension de la proposition de périmètre.

● **Décision :**

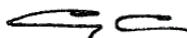
Après en avoir débattu, et en application de l'article L.125-5 du C.R.P.M, la commission décide:

- de proposer le périmètre joint en annexe 5, portant sur une partie des communes d'Argelès-sur-Mer, Elne, Latour-Bas-Elne et Saint-Cyprien, dans lequel il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées depuis plus de trois ans sans raison de force majeure ;
- d'adopter le rapport joint en annexe 6, permettant de caractériser et justifier le périmètre ci-dessus proposé.

Cette décision, jointe en annexe 7, est adoptée à l'unanimité.

Procès-verbal C.D.A.F 22/01/2019

Paraphes : Le Président



La Secrétaire



10/14

