

Livrable diagnostics

Table des matières

Livrable diagnostics.....	1
Rappel de l'objectif.....	1
Structures.....	1
Méthode mise en place.....	1
Résultats.....	2
Paysage agricole du Val-du-Faby réalisé par l'Adear.....	2
Cartographie réalisée par Terre de Liens.....	2
Retours et témoignages à l'issue de l'action.....	6
Indicateurs évaluation.....	7

Rappel de l'objectif

Ce rapport s'inscrit dans l'axe 4 du PAT de la Haute Vallée de l'Aude : Renouveau des générations agricoles - Foncier, Installation, Transmission. Il conclue l'action 7.2 intitulée "Maintenir et développer l'activité agricole sur des communes rurales par la facilitation de l'installation et de la transmission".

Structures

TDL

Adear

Méthode mise en place

Première rencontre avec la mairie :

- Demande de contacts pertinents pour la recherche
- Demande de pistes foncières
- Interconnaissance avec le maire et la conseillère municipale en charge du dossier

Rencontre non prévue mais organisée par une association de producteurs du village à propos du foncier agricole : une des animatrices s'y rend afin de montrer le premier travail cartographique effectué et demander l'avis des habitants.

Phase de recherches :

- Entretiens téléphoniques d'agriculteurs
- Cartographie grâce à des données : PLUi, foncier public, RPG 2020, parcelles cadastrales

Mise en commun des recherches agriculture/foncier. Préparation d'une présentation aux élus et d'une réunion publique participative.

Matinée avec les élus (animation participative) :

- Présentation du contexte de l'action : objectifs, enjeux, installation agricole
- Présentation des premiers résultats : paysage agricole et foncier disponible
- Discussion

Réunion publique :

- Présentation du contexte
- Présentation du parcours à l'installation agricole
- Présentation des premiers résultats : paysage agricole, ilots de foncier potentiel
- Discussion autour des ilots repérés et des objectifs de l'action

Synthèse des données recueillies et envoi à la mairie :

- CR de la journée élus + réunion publique
- Modèle de lettre de sensibilisation de la population
- Demande des noms des propriétaires d'une liste de parcelles repérées
- Piste pour une intervention technique sur la ressource en eau sur la commune

Résultats

Des CR et présentations diaporamas, liés à chaque étape sont présents en annexe, détaillant le déroulé des rencontres, nous nous résumerons donc à présenter les résultats.

Paysage agricole du Val-du-Faby réalisé par l'Adéar

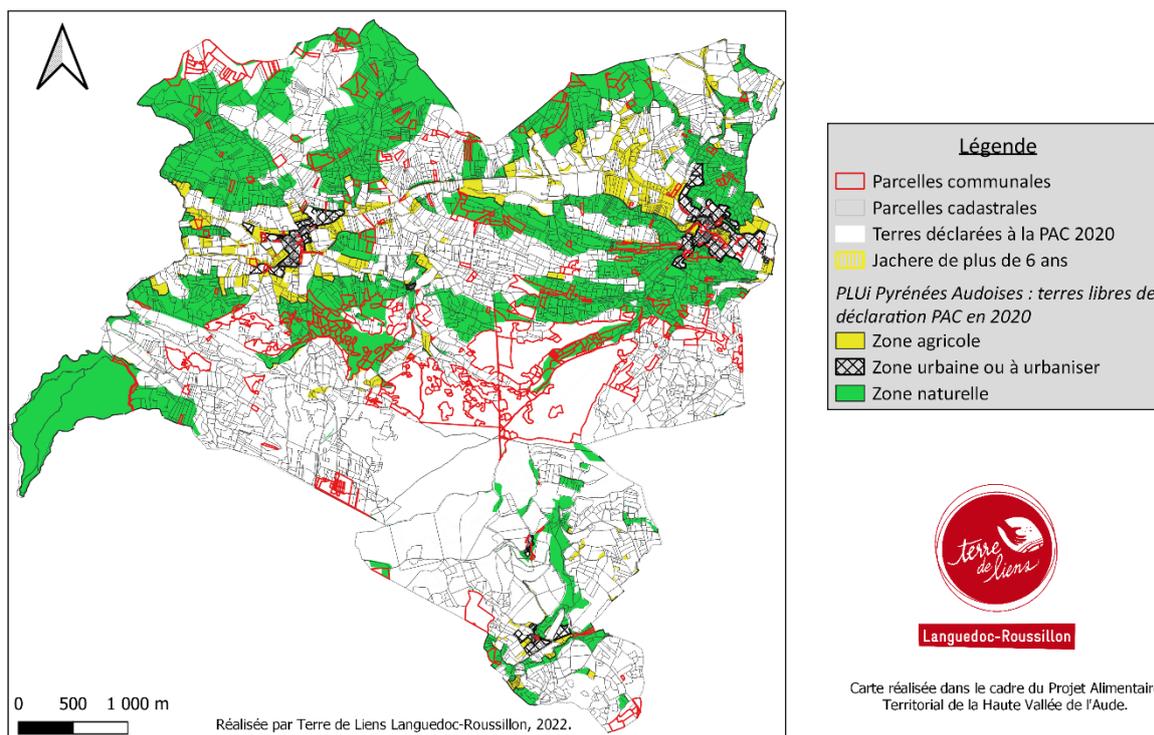
Cartographie réalisée par Terre de Liens

Pistes foncières envisagées :

- Carte de la commune avec les différentes couches
- Carte des îlots commentés
- Succession Fournier
- Parcelles en vente à la Safer dans le cadre du programme Terra Rural
- Biens vacants et sans maître : données traitées par la Safer

La carte est réalisée grâce à la superposition des couches suivantes : PLUi, foncier public, RPG 2020, parcelles cadastrales. Pour information, le Val-du-Faby est situé dans l'aire d'alimentation de captage de Maquens.

Première cartographie du Val-du-Faby : repérer les zones agricoles et naturelles non déclarées

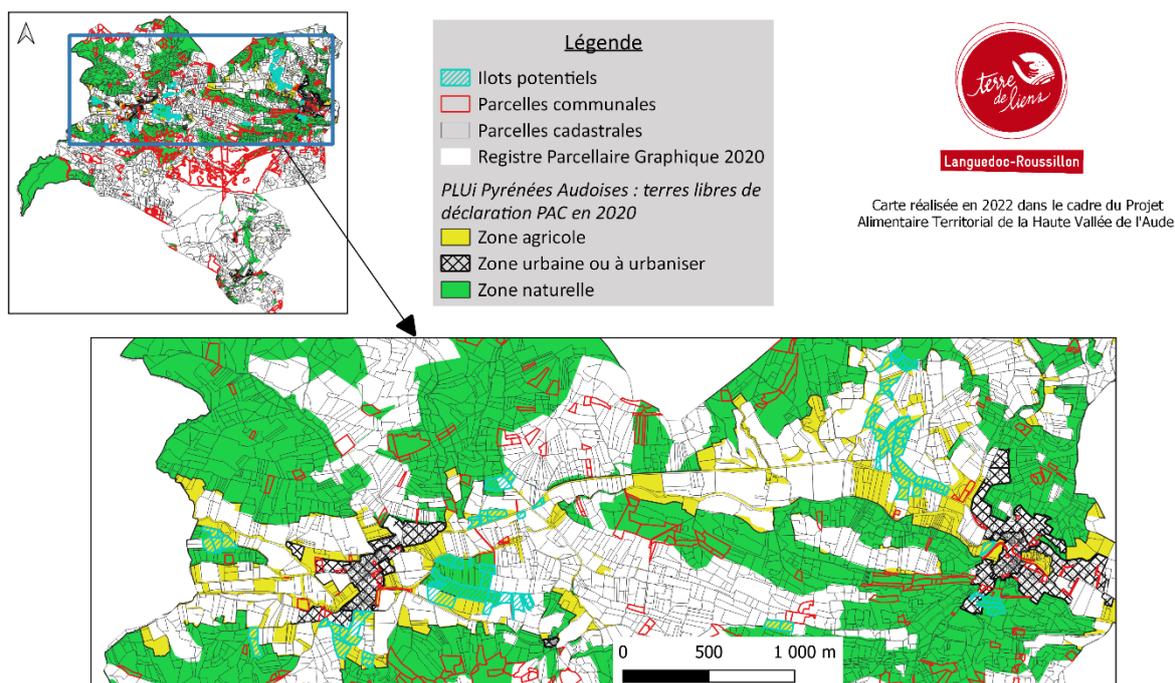


Les zones colorées (vert, jaune) étant les zones n'étant pas déclarées en 2020. On peut donc s'intéresser aux zones classées agricoles mais non déclarées, pour voir si certaines pourraient être libres. On peut également regarder les parcelles communales agricoles ou naturelles n'étant pas déclarées. Dans le cas où celles seraient libres, cela constituerait pour la mairie une base de foncier autour duquel élargir sa maîtrise foncière en proposant par exemple, l'acquisition des parcelles voisines intéressantes pour une installation ou une confortation afin de constituer un îlot assez conséquent en termes de surface.

Une observation cartographique est donc menée, ajoutant des données d'images satellites (utilisation de plusieurs banques d'images : Géoportail, Google Maps, Image Satellite en libre accès sur QGIS) afin de juger de façon qualitative l'inoccupation des parcelles pré-identifiées comme potentiellement disponibles sur la carte précédentes.

La carte suivante est établie avec un total de 7 îlots. Chaque îlot est constitué de plusieurs parcelles, non déclarées à la PAC, en zone agricole ou naturelle, communale ou privée.

Seconde cartographie : identifier les îlots de foncier potentiellement disponible pour de l'agriculture



L'ensemble des îlots est soumis à l'avis de la population.

Retours sur les pistes foncières :

Ilot 1

Situé sur la commune de Rouvenac, il a été repéré en partant d'une parcelle publique centrale qui semble cultivée (A370). En effet, un couple d'habitants nous confirme qu'il est exploité par des productrices de PPAM. Les terres autour également, même si elles ne sont pas déclarées (A379, A385). Reste une parcelle A371 en cours d'enfrichement, dans la prolongation d'utilisation d'un agriculteur voisin.

Ilot 2

Situé sur la commune de Rouvenac, à la sortie du village au niveau du Pont des Chapelles (Maps) au nord de la route menant à Fa. Cet ilot est constitué de 2 lots :

- juste au nord de la route A869 à A872, A874 à A876 : semble en partie cultivé en partie enfriché. Un couple d'habitants nous signale la présence de PPAM sur cette zone. Un agriculteur fait remarquer que c'est une zone très accidentée (avec une pente très importante). Pour de l'élevage c'est proche de la route donc sûrement pas idéal.

- séparé de l'autre lot par une vigne, juste au nord de la vigne : A836 (publique), A832, A833, A814, A817, en partie naturelle ou agricole seule une partie de la parcelle publique semble cultivée (mais n'est pas pour autant déclarée à la PAC, le reste est en friche. Aucun habitant ne déclare connaître ces parcelles.

Ilot 3

Situé sur la commune de Rouvenac, cet ilot longe le Faby, c'est grâce à ce critère qu'il a été identifié. Il est composé de parcelles boisées (dont 2 parcelles publiques) et de parcelles ouvertes, certaines en friches. Une partie en friches de l'ilot est déclarée à la PAC en surfaces pastorales. Après discussion lors de la réunion publique, le propriétaire d'une grande partie de cet ilot déclare qu'il lui appartient. Il a planté la partie boisée avec des chênes truffiers. Certaines parcelles ne sont pas louées, d'autres sont louées à des agriculteurs. Il a également mis un cheval et quelques moutons sur une parcelle au sud de l'ilot. Il déclare ne pas vouloir louer ces terres à de nouveaux agriculteurs.

Ilot 4

Situé sur Fa, cet ilot est constitué d'une continuité de friches, divisé en 3 pour faciliter l'étude, situées en zone agricole, non déclarées. Cet ilot est majoritairement situé au nord de la route menant de Fa à Rouvenac, à la sortie du village après le cimetière. Une petite partie de l'ilot est situé au sud de la route :

- nord de l'ilot :

- lot au nord B634 à B640, B616 : enfrichement et terrains paraissant secs.

- lot plus au sud B626, 627, 629 : 3 friches entourées de champs

- centre de l'ilot B777 à B779, B783, B789, B798 à B800, B501, 511, 512, 514, 516 à 520 : enfrichement progressif et à différents stades, parties boisées, chemins. Cette partie de l'ilot semble suivre une ripisylve (cours d'eau ?)

- sud de l'ilot :

- nord de la route : B490 à B499 : friche plus ou moins continue avec des endroits plus boisés que d'autres, sur la carte topographique est affiché le ruisseau de la Coume Fédière (coule-t-il encore ?).

- sud de la route A1853, 1852, 398 : enfrichement en cours. Ces parcelles ont été également identifiées par la Safer comme intéressantes notamment pour du maraichage dans le cadre du programme Terra Rural. La Safer a donc demandé les coordonnées des propriétaires afin de procéder à une vente à la mairie, qui souhaite se porter acquéreuse et faciliter l'installation d'une maraichère en difficulté.

Mises à part les parcelles repérées par la Safer, aucun des habitants ne connaît ces parcelles. Une agricultrice se dit intéressée par cet ilot, représentant environ 8 ha, afin de faire pâturer ses bêtes.

Ilot 5

Situé sur la commune de Fa, il comprend 2 lots :

- parcelle A1994, en zone agricole, non déclarée à la PAC, proche du village, signalée par le maire en amont de la réunion : Le propriétaire avait proposé de vendre cette parcelle à la mairie mais le prix proposé était spéculatif. La mairie a refusé et le propriétaire a mis à bail la parcelle à un propriétaire de chevaux. Le propriétaire de la parcelle est décédé il y a peu, le maire a l'intention d'aller discuter avec la veuve pour voir si elle est susceptible de changer d'avis. (cf CR première réunion avec la mairie du Val-du-Faby).

- lot de 6 parcelles autour de l'école de Fa :

- A773 et A774 : possibilité de don à la mairie par le propriétaire

- A472 et A471 : publiques ces parcelles sont situées juste derrière l'école et sont en cours d'enfrichement, la mairie est ouverte à proposition (pas d'eau, un peu accidenté)

- A470 et A469 : privées, en continuité avec les 2 parcelles publiques.

Ilot 6

Lot de 2 parcelles A1445 et A1444 (surface totale = 7900 m²) non déclarées à la PAC situées en zone agricole entre Rouvenac et Fa. Une agricultrice présente lors de la réunion explique qu'elle est actuellement en contentieux avec sa propriétaire. Cette dernière lui aurait mis à disposition ces 2 parcelles en souhaitant que l'agricultrice ne les déclare pas. Puis, actuellement elle souhaite rompre la mise à disposition et congédier l'agricultrice qui utilise ces terres pour faire pâturer des bêtes.

Ilot 7

Situé sur la commune de Rouvenac il comprend différents lots :

- parcelles C166 et C167 : à l'Ouest, 7400 m² de terres non déclarées à la PAC et situées en zone agricole, elles semblent présenter un enfrichement progressif. Aucun des habitants participants ne connaissant cette parcelle, il est décidé d'essayer d'en savoir plus sur les propriétaires pour une éventuelle visite.

- parcelles C128 à C132, C105, C850, C118 : plus proche du bourg de Rouvenac, situé au Sud de celui-ci, ce lot est constitué de parcelles à différents stades d'enfrichement. Une habitante identifie ce lot comme appartenant à la succession de Monsieur Fournier, décédé il y a peu. Lors des entretiens individuels ayant précédé cette réunion, une habitante a témoigné de ce qu'elle savait sur cette succession : les héritiers sont nombreux et l'affaire est traitée par le notaire (Mr Olivier BERNARD à Quillan). Un entretien téléphonique est réalisé avec une agence immobilière en charge de la vente de tous les bâtiments, la plupart en mauvais état. Elle explique que les héritiers sont en effet très nombreux et que le dossier des terres est géré par le notaire. Une tentative de contact auprès du notaire est effectué mais sans succès.

Une liste des parcelles retenues est donc envoyée à la mairie afin d'obtenir le nom et les coordonnées des propriétaires. L'objectif est dans un premier temps de les informer de la démarche et de leur demander l'accord de principe pour une visite sur place.

[Retours et témoignages à l'issue de l'action](#)

Christophe Orain, maraicher sur la commune donne son témoignage :

Il affirme que la réunion publique du 1^{er} octobre 2022 « a fait bouger des lignes ». En effet, un propriétaire important de la commune (M. Peyrade) a réalisé lors de la réunion, qu'une grande partie de ses terres étaient déclarées à la PAC sans son consentement. Il a répertorié ses terres et a mis à disposition certaines terres à un éleveur porcin (Michel Sendra) en recherche de terres.

Christophe confirme que même si la réunion n'a pas été menée comme initialement prévue, elle a apporté de la réflexion autour du sujet et a fait parler du foncier, sujet souvent tabou.

Georges Benneval, conseiller municipal de la commune explique que la collaboration avec la Safer est satisfaisante. La mairie ne souhaite plus s'investir dans le diagnostic participatif Adear-TDL. Ils ont un besoin d'accompagnement sur le type de contrat à mettre en place sur des terres communales pour installer une maraichère mais n'exprime aucun autre besoin.

Indicateurs évaluation

Nombre porteurs de projet accompagnés	
Nombre d'installations	

Liste des annexes :

- CR journée diagnostic partagé
- Présentation PowerPoint de la réunion publique
- Support pédagogique distribué (Cartographie participative)
- Descriptif de chaque ilot distribué lors de la réunion publique