

**Département de l'Aude**

**Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier  
de Belvis – Espezel – Quirbajou - Roquefeuil**

**Séance du 12 février 2019**

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) de Belvis, Espezel, Quirbajou et Roquefeuil s'est réunie le 12 février 2019 à 13h30 à la Maison de la Montagne de Roquefeuil, sous la présidence de Monsieur Bruno FROIDURE et en présence de Madame Laetitia D'AMICO, secrétaire de la commission.

Sur convocation du Président étaient présents :

**Représentant la commune :**

**Membres titulaires :**

Jean-Michel MICHEZ, Maire de Belvis  
François LACROIX, Maire d'Espezel  
Thierry CABROL, Maire de Quirbajou  
Jean-Pierre ESPOSITO, Maire de Roquefeuil

**Membres suppléants :**

Claude PIBOULEAU, Conseiller municipal de Belvis  
Claude MARTEL, Conseiller municipal d'Espezel  
Pierre BERDE, Conseiller municipal de Roquefeuil

**Représentant les exploitants agricoles :**

**Membres titulaires :**

Ruddy BRAEKEVELT (Belvis)  
Cédric LACROIX (Belvis)  
Laurent MAUGARD (Espezel)  
Sébastien MARTEL (Espezel)  
Stéphane WAROT (Quirbajou)  
Anne TOUSTOU (Roquefeuil)  
Jacques SCABORO (Roquefeuil)

**Membres suppléants :**

Adrien FAUCHE (Espezel)  
Etienne BILLECOCQ (Quirbajou)  
Manon GRAUBY (Roquefeuil)

**Représentant les propriétaires fonciers :**

**Membres titulaires :**

Solange MAUGARD (Belvis)  
Nicole LACROIX (Belvis)  
Aimée JEANTET (Espezel)  
Pierre THOUVENOT (Quirbajou)  
Louis HAUTEMPENNE (Quirbajou)  
Francis CLAUZEL (Roquefeuil)  
Jean-Paul ADROIT (Roquefeuil)

**Membres suppléants :**

Audrey RAYNAUD (Belvis)  
Joseph JEANTET (Espezel)  
Francis PINEAU (Roquefeuil)

**Représentant les propriétaires forestiers :**

**Membres titulaires :**

Francis FARGUES (Belvis)  
André MAUGARD (Belvis)  
Georges MICHEAU (Belvis)  
Romain ARTIGUES (Espezel)  
Georges POUX (Espezel)  
Bernard MONTAGNE (Espezel)  
Stéphen LANDREAU (Quirbajou)  
Hubert MANICHON (Quirbajou)  
Françoise BELLIS (Quirbajou)  
François FEVRIER (Roquefeuil)  
Joël TOUSTOU (Roquefeuil)  
Louis ADROIT (Roquefeuil)  
Roger MAUGARD (Roquefeuil)

**Membres suppléants :**

Francis DELMAS (Belvis)  
Bernard CAUX (Espezel)  
Joël LUCAS (Quirbajou)  
Catherine SEGURET (Quirbajou)  
Emile LACROIX (Roquefeuil)  
Alain GARROS (Roquefeuil)  
Jean-Marc ADROIT (Roquefeuil)  
Jean-Luc FERRIE (Roquefeuil)

**Représentant la protection de la nature :**

**Membre titulaire :**

Christian RIOLS, représentant la Ligue pour la Protection des Oiseaux

**Représentant l'administration départementale :**

**Membres titulaires :**

François CHATELLARD, Conseil départemental  
Mireille BARTHES, Conseil départemental

**Membre suppléant :**

Béatrice BOTTOSSO, Conseil départemental

**Autre membre de la commission :**

Dominique MICAUX, représentant le Directeur de l'Office National des Forêts

**Assistaient également à la réunion à titre consultatif :**

Francis PALAS, représentant le cabinet géomètres experts VALORIS  
Christophe JALBAUD, représentant le cabinet géomètres experts VALORIS  
Didier GAZEL, représentant la SAFER OCCITANIE  
Mathias SOUBRIER, représentant la SAFER OCCITANIE  
Christophe CHABALIER, représentant le CRPF

Benoît LECOMTE, représentant le CRPF  
Dominique DELBOS, représentant le bureau d'études ADRET  
Marie-Hélène JULIA, représentant la Chambre d'Agriculture de l'Aude  
Cécile SANSPEUR, représentant les Collectivités Forestières Occitanie  
Alexandre LAIZE, représentant la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises

**Absents excusés :**

- Francis SAVY, Conseiller départemental du canton « La Haute Vallée de l'Aude »
- Annie BOHIC-CORTES, Conseillère départementale du canton « La Haute Vallée de l'Aude »
- Emeline FONTAINE, représentante des exploitants agricoles sur la commune de Quirbajou
- Bernard BOYER, représentant des propriétaires de biens fonciers non bâtis sur la commune d'Espezet
- Albert CONTE, représentant des propriétaires forestiers sur la commune de Belvis
- Josiane Marie-Thérèse ROUZAUD, représentante des propriétaires forestiers sur la commune d'Espezet
- Simone QUESTSTROEY, représentante des propriétaires forestiers sur la commune de Quirbajou
- Alain SANCHEZ, représentant des propriétaires forestiers sur la commune de Belvis
- Jean-Joseph ROQUEFORT, représentant des propriétaires forestiers sur la commune d'Espezet
- Isabelle BERTRAND, Conseil départemental,
- Vincent DUMEUNIER, Conseil départemental,
- Paul VAILHE, représentant l'INAO
- Benoît FABRE, représentant l'ONF
- Jacques BALANCA, représentant le directeur départemental des finances publiques

⌘

Monsieur Bruno FROIDURE, constatant que le quorum est atteint (41 membres présents sur 46) déclare la séance ouverte et rappelle l'ordre du jour :

- Présentation du diagnostic foncier
- Présentation de l'état initial de l'environnement
- Proposition de mode d'aménagement foncier, de périmètre et de recommandations environnementales et paysagères
- Décision de la CIAF sur l'opportunité de procéder à un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE)
- Questions diverses.

**ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER**

Le Président propose à tous les membres de faire un tour de table et de se présenter devant la commission intercommunale.

La secrétaire de la commission, Mme Laetitia d'Amico en charge de l'aménagement foncier au Département de l'Aude, rappelle les étapes du projet.

Des demandes de réalisation d'un diagnostic foncier ont été faites par les différents Conseils municipaux des communes de Belvis en date du 28/03/2017, Espezet le 13/04/2017, Quirbajou le 14/03/2017 et Roquefeuil le 31/05/2017.

Le 21/07/2017 le Conseil départemental a délibéré pour affecter les crédits correspondants.

LD

Suite à la publication d'un marché public, le cabinet VALORIS en cotraitance avec la SAFER Occitanie et le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) a été retenu pour le volet foncier et forestier de l'étude en 2018, ainsi que le Cabinet ADRET pour le volet environnemental.

Le 17/01/2019, le Président du Conseil départemental a pris un arrêté constituant la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) de Belvis, Espezel, Quirbajou et Roquefeuil qui avait été instituée le 30/03/2018.

L'étude d'aménagement, obligatoire pour l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental et pour les Echanges d'Immeubles Ruraux avec périmètre, qui prend en considération les informations portées à la connaissance du Président du Département par le Préfet, a pour objet de permettre à la Commission Communale ou Intercommunale et au Département d'apprécier l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, ses modalités et son périmètre, et de définir pour sa mise en œuvre des recommandations permettant de respecter les objectifs énoncés à l'article L.111-2 du Code Rural.

Elle comporte, au titre de l'analyse de l'état initial du site susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement, une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, ainsi que des espèces végétales et animales, enfin une analyse des risques naturels existants sur ce site et des différentes infrastructures.

Elle émet des recommandations pour définir et conduire des opérations portant sur la prévention des risques naturels relatifs notamment à l'érosion des sols, sur la gestion équilibrée des eaux, sur la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, des paysages et des habitats des espèces protégées et enfin la protection du patrimoine rural.

Cette étude tient lieu d'analyse de l'état initial du site, pour la réalisation de l'étude d'impact du projet définie par l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, par l'article 2 du décret du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, et par l'article L.414-4 du code de l'environnement.

**Cette étude foncière porte sur 5728 hectares situés en partie sur les communes de Belvis, Espezel, Quirbajou et Roquefeuil dont 242 ha d'extension sur les communes de Belcaire, Marsa et Puivert, parcelles ajoutées dans le périmètre à la demande des propriétaires pendant la phase d'étude. Le périmètre total rassemble 1147 comptes de propriété.**

## PRESENTATION DU DIAGNOSTIC FONCIER

L'analyse et le diagnostic foncier du territoire concerné doivent aboutir à l'établissement :

- de propositions d'aménagement,
- d'une analyse et d'un choix de la procédure d'aménagement,

L'étude d'aménagement est conduite en réalisant :

- un état des lieux de la situation existante au point de vue foncier, équipements, exploitations agricoles,
- un recueil des souhaits des différents partenaires locaux (communes, communautés de communes, propriétaires, exploitants...), départementaux (Département, Chambre d'Agriculture...) et nationaux (ONF...),
- une information des divers intervenants locaux sur les possibilités d'aménagement en fonction de l'ensemble des éléments recueillis.

Cette étude a été réalisée de façon conjointe entre le Cabinet VALORIS Géomètre-Expert, la SAFER Occitanie et le CRPF Occitanie.

Les communes de BELVIS, ESPEZEL, QUIRBAJOU et ROQUEFEUIL sont situées à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de la commune de QUILLAN (chef-lieu du canton).

## 1) Démographie, Urbanisme :

- **BELVIS** compte 169 habitants.

Pas de Document d'urbanisme, un PLU est en cours d'élaboration.

Superficie totale de 2344ha (parmi les plus grandes du département).

Le village et une partie déjà remembrée ont été retirés du périmètre de cette étude, ce qui le porte à **1917 ha**.

- **ESPEZEL** compte 208 habitants.

Il y a une carte communale.

Superficie totale de 1404ha (dans la moyenne départementale)

Le village et une partie déjà remembrée ont été retirés du périmètre de cette étude, ce qui le porte à **908 ha**.

- **QUIRBAJOU** compte 46 habitants.

Il y a une carte communale.

Superficie totale de 1394ha (dans la moyenne départementale)

Le village et les grandes propriétés ont été retirés du périmètre de cette étude, ce qui le porte à **964 ha**.

- **ROQUEFEUIL** compte 283 habitants.

Il y a un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Superficie totale de 2238ha (parmi les plus grandes du département)

Le village et une partie déjà remembrée ont été retirés du périmètre de cette étude, ce qui le porte à **1697 ha**.

## 2) La voirie départementale :

Le territoire des communes concernées est traversé par les routes départementales suivantes :

- **BELVIS**

- **RD 613** : axe routier principal qui traverse le plateau de Sault en direction de l'Ariège et l'Andorre

- **RD 222** : voie pénétrant dans le village, qui fait également office de voie de liaison entre le plateau de Sault et la vallée du Rébenty

- **RD 422** : voie d'accès au hameau de la Malayrède depuis le village de Belvis à partir de la RD 222

- **ESPEZEL**

- **RD 613** qui passe au Nord-Ouest du village

- **RD 29** qui traverse le cœur du village (voie pénétrante depuis la RD 613)

- **RD 1029** qui contourne le village par le Nord-Est et qui assure la jonction entre les RD 29 et 613

- **RD 120** : autre voie pénétrante dans le vieux village, direction Nord-Sud depuis le carrefour RD 613/1029/120

- **QUIRBAJOU**

- **RD 81** : axe de desserte depuis la RD 117

- **ROQUEFEUIL**

- **RD 613** qui passe à l'Est du village

- **RD 829** qui constitue la voie d'accès pénétrant dans le village

- **RD 29** : axe de liaison vers l'Ariège (Bélesta) depuis la RD 613

- **RD 193** qui traverse la RD 29 et qui permet depuis le côté gauche de la RD 29 l'accès au hameau de la Benague et depuis le côté droit de la RD 29, l'accès au hameau de la Rouquette

- **RD 293** qui débute à partir du côté gauche de la RD 29, dessert d'anciens corps de ferme et se termine au hameau de Sarrat

- **RD 393** qui débute à partir du côté droit de la RD 193, permet l'accès au lieu-dit La Borde des Arbres situé 370 mètres plus loin

## 3) Les servitudes de passage :

De nombreuses parcelles ne sont pas desservies par des chemins publics mais par des servitudes de passage grevant les fonds voisins.

#### 4) La structure des propriétés :

- Nombre de propriétaires : 1147 (comptes cadastraux)
- Surface moyenne par propriétaire : 4 ha 99
- Nombre de parcelles cadastrales : 10120
- Surface moyenne par parcelle cadastrale : 57 ares
- **Morcellement important des parcelles** : 72% des propriétés ont une surface inférieure à 1ha50. Elles pourraient être vendues en « petites parcelles » dans le cadre d'un aménagement foncier, cependant elles ne représentent que 6% de la surface
- 18% des propriétés ont une surface comprise entre 1,5 et 5ha
- 8% des propriétés ont une surface comprise entre 5 et 20ha
- 12 propriétés ont une surface comprise entre 20 et 50ha
- 3 propriétés ont une surface comprise entre 50 et 200ha
- 5 propriétés (les communes de BELVIS, ESPEZEL, QUIRBAJOU et ROQUEFEUIL et l'ETAT) ont une surface supérieure à 200ha. Elles représentent 3285ha

Cette répartition est significative puisqu'elle démontre une **disparité de la taille des propriétés**.

- 391 propriétaires (34%) n'ont qu'une seule parcelle ne représentant que 2% de la surface (111ha)
- 97 propriétaires (8%) ont plus de 20 parcelles et représentent à eux seuls 76% de la surface (4371ha)
- 659 propriétaires (58%) ont plusieurs parcelles avec 6 parcelles en moyenne (de 31 ares) et représentent 22% de la surface (1246ha)

#### 5) La propriété et le marché foncier

L'analyse des caractéristiques de la structure foncière (taille des parcelles et multiplicité des comptes de propriété) constitue un élément de compréhension du fonctionnement d'un territoire.

Depuis 2016 il y a eu très peu de mutations sur le marché en nombre et en surface.

Une enquête a été menée par la SAFER sur les exploitants agricoles et 35 exploitations ont été enquêtées. En termes de surface, **les personnes enquêtées exploitent 1650 hectares** sur l'ensemble des quatre communes soit une moyenne de **47 hectares par exploitation** (surface minimum de 4 ha et maximum de 260 hectares) et sont Agriculteurs à **Titre Principal (ATP)** ou **Cotisants solidaires**.

Pour la majorité d'entre eux le siège d'exploitation correspond au lieu d'habitation ; ils se répartissent dans l'espace de la manière suivante:

- 5 exploitants ont leur siège à Belvis,
- 8 exploitants sont basés à Espezel,
- 12 sont situés à Roquefeuil,
- 4 se trouvent à Quirbajou,
- 6 exploitants ont leur siège hors périmètre.

**En ce qui concerne la forme juridique**, parmi les exploitations enquêtées on dénombre :

- 26 exploitations sous forme individuelle,
- 7 en GAEC,
- 1 en EARL,
- 1 en SCEA.

Les exploitations enquêtées sont principalement de type élevage bovin viande, production parfois couplée à la culture de la pomme de terre. Deux élevages sont consacrés à la production équin viande.

Il existe cinq élevages ovins, un élevage caprin lait et deux centres équestres.

Une exploitation est consacrée uniquement au maraichage plein champ.

Deux exploitations sont en production de plantes médicinales ou aromatiques et petits fruits.

En matière de remaniements parcellaires, on dénombre **27 personnes favorables à un aménagement foncier contre 3 défavorables et 5 exploitants qui ne trouvent à priori ni avantage ni inconvénient à la mise en œuvre de cette procédure**. Dans tous les cas, les besoins exprimés portent sur des échanges de

LD

parcelles excentrées ou trop petites par rapport aux principaux ilots de l'exploitation. Les espaces cités pour ces échanges sont ceux qui se situent le plus près possible des ilots déjà en possession.

**67% de tous les exploitants du territoire concerné sont favorables au projet, et si l'on rapporte ce chiffre au nombre d'exploitants enquêtés, ils sont à 77% favorables.**

- **16 exploitants demandent un élargissement du périmètre initial**, car ils considèrent que les aménagements effectués il y a plus de quarante ans sont maintenant obsolètes, le nombre d'exploitants a très fortement chuté et la taille des parcelles ne correspond plus aux pratiques culturales actuelles.

On recense 1372 parcelles pour 421 comptes différents, et une surface de 933 ha 85 soit **68 ares en moyenne par parcelle ce qui traduit un morcellement important.**

## LE DIAGNOSTIC FONCIER FORESTIER

Le CRPF, en charge de la gestion de la forêt privée, présente les résultats de cette étude.

Le cadastre n'est pas à jour et ne tient pas compte de l'évolution des natures de cultures. Pour tenir compte de cette erreur sur le territoire des 4 communes, il faudrait ajouter au moins 700 ha de surfaces boisées en forêt privée (cette augmentation de la forêt a été estimée à 3700 ha/an sur le département de l'Aude entre 1969 et 2012).

**Ainsi la surface totale boisée (bois et landes boisées) serait d'environ :**

- ❖ **2100 ha en forêt privée (36 %)**
- ❖ **3700 ha en forêt publique (64 %)**

sur la surface totale des 4 communes, soit un taux de boisement proche de 80 %.

**Les 1343 hectares cadastrés en bois et landes appartiennent à 1133 propriétaires.**

Mais cette **propriété moyenne de 1,2 ha cache de grosses disparités :**

- Au niveau de la propriété elle-même, il y a notamment :
  - deux propriétés bénéficiant d'un Plan Simple de Gestion (PSG) dont la surface sur Belvis couvre 210 hectares au total
  - deux propriétés bénéficiant d'un PSG dont la surface sur Quirbajou couvre 145 hectares au total

**Sans ces quatre propriétés, la moyenne de la propriété privée sur la surface restante est de 0,88 ha.**

- Au niveau du morcellement et de la dispersion des parcelles : pour la quasi-totalité des propriétés, les parcelles ne sont pas contigües mais dispersées sur l'ensemble du territoire.

19 massifs sont concernés par l'étude sur la forêt privée.

Il y a 411 Biens Non Délimités (BND) dans la forêt pour une surface moyenne de 0,58 ha par BND. Pour pouvoir intervenir sur ces parcelles, il faudrait l'accord de tous les propriétaires, le problème étant que les propriétaires à l'intérieur d'une même parcelle ne connaissent pas les limites de leurs propriétés. Seul un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) pourrait permettre de les résorber.

Sur le territoire d'étude, la futaie résineuse de sapins ou pins sylvestre est le peuplement principal avec près de 1700ha. C'est en forêt publique, et notamment en forêt domaniale (1000 ha), qu'on retrouve la plus grande surface de sapinière. Il y a également 1200 ha de taillis et 230 ha de landes boisées.

La forêt publique ne pose pas de gros problèmes de gestion mais l'AFAFE permettrait de résorber certaines enclaves. Pour la forêt privée, en permettant d'avoir des unités de gestion suffisante, 39 propriétés (de 5 à 25 hectares) sont directement concernées par ce problème (on parle habituellement d'un minimum de 5 ha pour une gestion de sapinière en futaie irrégulière mais ce seuil, en fonction des conditions topographiques notamment, pourrait sans doute être abaissé à 2-3 hectares. Elles représentent un peu plus de 300 hectares auxquels pourraient s'ajouter également 280 hectares des 88 propriétés de 2 à 5 hectares.

IL faut ajouter à ces 580 hectares, les 240 hectares de BND sur lesquels on ne peut pas intervenir aujourd'hui.

**L'aménagement foncier sur ce territoire pourrait ainsi avoir un impact direct sur plus de 800 hectares de bois appartenant à des particuliers.**

Il ne peut y avoir de gestion forestière sans desserte, nous avons relevé des insuffisances sur presque tous les massifs

Le CRPF a étudié le dépérissement de la sapinière du pays de Sault en 2016 suite aux différents épisodes de canicule notamment celui de 2003.

**Monsieur Palas du bureau de géomètres VALORIS présente les résultats de la consultation sur la base d'un questionnaire qui a été adressé aux propriétaires de parcelles d'une surface supérieure à 10 ares.** Les réponses (655 propriétaires soit 66% du nombre de questionnaires envoyés) représentent une surface de 5442 ha, soit 95% de la surface de l'étude :

- 408 propriétaires (41,1%) représentant une surface de 4993 ha (87,2%) ont exprimé des souhaits d'échange
- 14 propriétaires (1,4%) représentant une surface de 18 ha (0,3%) sont acquéreurs afin d'effectuer un agrandissement
- 106 propriétaires (10,7%) représentant une superficie de 172 ha (3%) sont vendeurs
- 127 propriétaires (12,8%) représentant une surface de 259 ha (4,5%) ne souhaitent pas d'échange
- les propriétaires (34%) n'ayant pas répondu représentent une superficie de 286 ha (5%)

**Analyse des réponses**

Si nous ne tenons compte que des propriétaires ayant répondu :

- 62,2% des propriétaires représentant 91,7% de la surface ont exprimé des souhaits d'échange
- 2,1% des propriétaires représentant 0,3% de la surface sont acquéreurs
- 16,2% des propriétaires représentant 3,2% de la surface sont vendeurs
- 19,4% des propriétaires représentant 4,8% de la surface ne souhaitent pas d'échange

24 propriétaires ont des projets de travaux : 1 curage de fossés, 2 chemins d'accès à créer ou aménager, 1 plantation de verger, 1 création de retenue d'eau collinaire, 1 élagage, 3 remises en culture, 13 débroussaillages, 2 plantations de haies.

*Un membre de la commission demande s'il est possible d'échanger des parcelles qui sont en indivision. La secrétaire répond que l'AFAFE permet des échanges de parcelles sur les biens en indivision sans nécessiter l'accord des propriétaires et rappelle que les projets d'échanges se feront dans le cadre d'une négociation avec les parties concernées mais que le code rural prévoit la possibilité d'échanger des parcelles sans l'accord des propriétaires.*

**Les motivations locales au projet :**

L'objectif des Conseils municipaux est de procéder à un nouveau classement de la voirie afin qu'il corresponde à la réalité du terrain. Pour cela, le classement d'origine est à revoir en tenant compte :

- des chemins d'intérêt général qu'il faut classer en voirie communale (domaine public de la commune)
- des chemins existants desservant plusieurs propriétés privées ou des pistes qu'il faudrait intégrer dans la voirie rurale (domaine privé de la commune)

**Conseil municipal de BELVIS :**

- classer en chemins ruraux 21 chemins (14 km) qui sont aujourd'hui en servitude
- créer un sentier visant la mise en tourisme de la Grotte de la Cauna

**Conseil municipal d'ESPEZEL :**

- classer en chemins ruraux 12 chemins (6 km) qui sont aujourd'hui en servitude

**Conseil municipal de QUIRBAJOU :**

- classer en chemins ruraux 12 chemins (6 km) qui sont aujourd'hui en servitude

### Conseil municipal de ROQUEFEUIL :

- classer en chemins ruraux 12 chemins (9 km) qui sont aujourd'hui en servitude
- créer une voie communale au lieu-dit «Le Carrié des Clots»
- déplacer un tronçon de la voie communale n°21 des Boulanès à proximité de la Métairie de la Rouquette
- élargir un tronçon du chemin rural du Barracou au hameau de la Bénague

La secrétaire précise que ces travaux ne sont pas exhaustifs et qu'ils pourront bénéficier d'un financement départemental et/ou régional et européen par le fond FEADER.

### **Il existe une discordance entre le classement des chemins et la réalité.**

Les éléments précédents de ce diagnostic nous permettent de constater que sur les 4 communes :

- la surface de la zone d'étude représente une part importante du territoire communal (BELVIS 82% - ESPEZEL 65% - QUIRBAJOU 69% - ROQUEFEUIL 76%)
- la propriété communale représente une part importante de la superficie étudiée (BELVIS 14% - ESPEZEL 6% - QUIRBAJOU 12% - ROQUEFEUIL 10%)
- il y a une activité forestière et agricole principalement d'élevage
- les propriétaires et les exploitants souhaitent améliorer leurs structures foncières et l'accès à leurs parcelles

### Les objectifs du Conseil municipal de BELVIS sont :

- de résorber les nombreuses enclaves de la propriété communale forestière aux lieux-dits : Le Bac de l'Able, Le Soula de l'Able, La Souco Négro, Le Coulet d'en Séguy, La Vémenière, Le Pech de Milacaux, Clot du Pal, Mentastré, Clot d'Enpescaire, Rives de Samarda, Clot de l'Echène, Agenouillade de Rolland, Font de Petit et Colleret.

### Les objectifs du Conseil municipal d'ESPEZEL sont :

- de résorber les enclaves de la propriété communale forestière aux lieux-dits : La Gardie, Las Ribos, Le Pas de las Fédos et Le Pla de Lartigue,
- d'échanger les parcelles communales agricoles afin de pouvoir résorber les enclaves de la propriété communale forestière.

### Les objectifs du Conseil municipal de QUIRBAJOU sont :

- de résorber les nombreuses enclaves de la propriété communale notamment aux lieux-dits : Col d'al Souil, Soula de Mézanes, Le Pujol et Col d'en Rouat,
- d'échanger les parcelles communales agricoles afin de pouvoir résorber les enclaves de la propriété communale.

### Les objectifs du Conseil municipal de ROQUEFEUIL sont :

- de résorber les enclaves de la propriété communale forestière aux lieux-dits : Peyragoullers, Bac d'Enfeilla, Le Cayrol et Caunes,
- d'échanger les parcelles communales agricoles afin de pouvoir résorber les enclaves de la propriété communale forestière,
- d'assurer la maîtrise foncière de la liaison sanitaire du réseau de collecte des eaux usées, par mode gravitaire, vers la nouvelle station d'épuration,
- d'assurer la maîtrise foncière de la création d'un espace vert à proximité du marché.

### Conclusion :

L'analyse foncière du territoire fait apparaître un morcellement important puisqu'il existe **1058 parcelles (10%) en biens non délimités (BND)** d'une superficie totale de 224 ha (4%) concernant environ 500 propriétaires (45%). Les problèmes fonciers décrits au paragraphe précédent et dans les parties réalisées par la SAFER Occitanie et le CRPF Occitanie sont nombreux et complexes. Il paraît nécessaire de mettre en place une **procédure réglementaire d'aménagement foncier** qui permettra de trouver une solution d'ensemble.

Le type d'aménagement choisi devra donc résoudre les problèmes du foncier, essayer de diminuer le morcellement trop important et améliorer la desserte des parcelles.

Des parcelles plus grandes vont permettre un **gain de temps** pour la mécanisation des travaux. Les temps de déplacements entre les îlots seront réduits si leur nombre est moins important.

**L'aménagement devrait ainsi permettre :**

- **une réduction du morcellement**
- **une économie des coûts d'exploitation**
- **la création d'îlots facilement exploitables**
- **une remise en ordre des emprises de la voirie communale et des chemins ruraux**
- **la suppression des biens non délimités (BND)**

## **PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

L'étude environnementale porte sur le périmètre initial (5311 ha) sans tenir compte des demandes d'extension. Elle sera complétée lors de l'élaboration de l'étude d'impact.

Les recommandations visant la prise en compte des enjeux environnementaux par l'opération d'aménagement foncier sont les suivantes :

### **❖ Préconisations relatives au milieu physique**

#### **• EROSION DES SOLS**

##### **1) Talus de grande hauteur ( $\geq 1.5m$ )**

Arasement possible ne pouvant pas excéder 5% du linéaire recensé. Mesure compensatoire : chaque mètre de talus arasé sera remplacé par la plantation de 2 mètres de haie en travers de la pente, dans le même bassin versant.

##### **2) Talus de faible hauteur ( $< 1.5m$ )**

Arasement possible ne pouvant pas excéder 20% du linéaire recensé. La règle d'équivalence sera appliquée : chaque mètre de talus arasé sera remplacé par la plantation de 1 mètre de haie en travers de la pente.

#### **• LES MILIEUX AQUATIQUES**

##### **1) Les ruisseaux**

Préservation impérative du lit des rivières et ruisseaux : interdiction de redressement, rectification, recalibrage, busage des cours d'eau ; le curage pourra être accepté à condition qu'il soit justifié, ponctuel (tronçon comblé) et qu'il conduise au rétablissement du cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles ; le nettoyage manuel raisonné est envisageable sur des tronçons dont le lit et le bas de berge sont envahis par la végétation ; curage et nettoyage pourront cependant être refusés au cas par cas dans les tronçons où les espèces patrimoniales sont présentes ; les passages à gué seront interdits sauf exception justifiée ; dans tous les cas où des travaux hydrauliques seraient réalisés, ils devront faire l'objet de mesures compensatoires (plantation de haie, renforcement de ripisylve, bande enherbée...); des mesures compensatoires de plantation de haies porteront prioritairement sur la reconstitution de ripisylve là où elle est absente ; à voir cependant au cas par cas. Les travaux hydrauliques sur les cours d'eau classés dans la liste 1 devront être réduits au strict minimum, (Rébenty, Saoutadou, la Soulone)

##### **2) Les fossés**

Eviter l'augmentation significative de l'assainissement des terres : interdire l'augmentation nette de plus de 15% de nouveaux fossés du linéaire initial.

##### **3) Les mares et sources**

Maintien obligatoire.

#### 4) Toutes zones humides

Préservation impérative des zones humides : interdiction de réaliser des travaux hydrauliques dans toutes les zones humides et leurs abords. Les seuls travaux connexes autorisés viseront à la restauration des zones humides (notamment de la tourbière du Pinet).

### ❖ Préconisations relatives au milieu biologique

#### • LES HABITATS SURFACIQUES

##### 1) Zones humides des milieux ouverts : gazon à éléocharis, communauté à Reine des prés, franges des bords boisés ombragés, buttes, bourrelets et pelouses tourbeuses, pâtures à grands joncs

Pas de remise en culture ni de travaux hydrauliques à l'exception de travaux de restauration écologique. L'ouverture de nouveaux chemins ne pourra être qu'exceptionnelle, justifiée par des motifs impératifs, et devra être compensée par la création ou la restauration de zones humides à raison de 5 pour 1. Classement des terres agricoles en prenant en compte au minimum 3 classes : terres, prés, prés humides.

##### 2) Prés de fauche, pacages

Possibilité de remise en culture (ou de boisement) à concurrence de 5% maximum de la surface initiale en prés de fauche et en pacages. Mesure compensatoire : réensemencement en prairie naturelle à raison de 1 pour 1.

##### 3) Pelouses sèches calcaires

Possibilité de remise en culture (ou de reboisement) à concurrence de 5% de la surface initiale. Mesure compensatoire : restauration de pelouses sèches en mauvais état de conservation à raison de 3 pour 1.

##### 4) Fruticées à genévrier commun

Possibilité de remise en culture (ou de reboisement) à concurrence de 5% de la surface initiale. Mesure compensatoire : restauration de fruticées à genévrier en mauvais état de conservation à raison de 3 pour 1.

##### 5) Garrigues à ciste cotonneux ou à genêt scorpion ; steppes méditerranéo-montagnardes, landes à callune

Possibilité de remise en culture (ou de reboisement) à concurrence de 5% de la surface initiale. Mesure compensatoire : restauration de milieux (pelouses sèches, fruticées à genévrier) en mauvais état de conservation à raison de 2 pour 1.

##### 6) Diverses landes arbustives (ronciers, landes à fougère aigle, landes à Cytisus scoparius, fourrés médio-européens à sols fertiles, fourrés décidus sub-méditerranéens, maquis bas à éricacées)

Possibilité de remise en culture (ou de reboisement) jusqu'à concurrence de 25% de la surface initiale. Milieux à cibler pour la réalisation de mesures compensatoires ; compensation : restauration de milieux ouverts à raison de 1 pour 1.

##### 7) Matorral à chêne vert

Possibilité de remise en culture à concurrence de 5% de la surface initiale. Mesure compensatoire : restauration de milieux d'intérêt communautaire à raison de 3 pour 1.

##### 8) Diverses landes boisées (broussailles forestières décidues, frênaies, matorral à Pin sylvestre)

Possibilité de remise en culture (ou de reboisement) jusqu'à concurrence de 25% de la surface initiale. Milieux à cibler pour la réalisation de mesures compensatoires ; compensation : restauration de milieux ouverts à raison de 1 pour 1.

##### 9) Boisements humides (fourrés de noisetiers en zone humide, bois de bouleaux en zone humide, Saussaies marécageuses, bois marécageux d'aulnes, aulnaies-frênaies, bois tourbeux de pins de montagne, sapinières développées en zone humide)

Pas de remise en culture ni de travaux hydrauliques à l'exception de travaux de restauration écologique. L'ouverture de nouveaux chemins ne pourra être qu'exceptionnelle, justifiée par des motifs impératifs, et

devra être compensée par la création ou la restauration de zones humides à raison de 5 pour 1. Classement spécifique des bois humides (classement des sols).

**10) Bois d'intérêt communautaire (forêts mixtes de pente et ravins, forêts de chêne vert, hêtraies sur calcaire)**

Pas de remise en culture. L'ouverture de nouveaux chemins ne pourra être qu'exceptionnelle, justifiée par des motifs impératifs, et devra être compensée par la création ou la restauration de milieux ouverts à raison de 5 pour 1.

**11) Bois mûres, bois patrimoniaux (bois de chêne pubescent sur affleurement rocheux ou en mélange avec le hêtre ou le chêne vert, hêtraie, hêtraie sapinière, sapinière mûre)**

Possibilité de déboisement à concurrence de 5% de la surface initiale. Mesure compensatoire : restauration de milieux ouverts à raison de 3 pour 1.

**12) Autres bois (bois de trembles, chênaie-frênaie, chênaie acidiphile, chênaie pubescente sur sols +/- profonds, hêtraies non mûres, bois de pions sylvestre)**

Possibilité de déboisement à concurrence de 5% de la surface initiale. Mesure compensatoire : restauration de milieux ouverts à raison de 1 pour 1.

**13) Plantations de résineux (essentiellement épicéa)**

Possibilité de remise en culture. Peut constituer une mesure compensatoire pour ouvrir des milieux, prioritairement en zone humide (réensemencement en prairie).

**14) Rochers continentaux (éboulis calcaires, falaises calcaires, falaises siliceuses)**

Pas de remise en culture. L'ouverture de nouveaux chemins ne pourra être qu'exceptionnelle, justifiée par des motifs impératifs, et devra être compensée par la création ou la restauration de milieux ouverts à raison de 5 pour 1.

**15) Vergers, prés-vergers**

Possibilité de remise en culture à concurrence de 5% de la surface initiale. Mesure compensatoire : restauration de milieux ouverts à raison de 1 pour 1.

**16) Réglementation des boisements**

Une réglementation des boisements, parallèlement à l'AFAFE, est souhaitable ; elle pourrait entre autres s'appuyer sur la hiérarchisation de la patrimonialité des milieux ouverts définie dans la présente étude.

• **LES HAIES ET LES ARBRES**

**2.1) Haies et alignements remarquables**

Maintien impératif.

**2.2) Ripisylves**

Maintien impératif. Possibilité de renforcement des ripisylves dégradées.

**2.3) Haies de classe 1 et alignements paysagers**

Le taux d'arrachage ne pourra pas excéder 10% du linéaire recensé ; mesures compensatoires : replantation à raison de 2 pour 1.

**2.4) Haies de classes 2 et 3**

Le taux d'arrachage ne pourra pas excéder 15% du linéaire recensé ; mesures compensatoires : replantation à raison de 1 pour 1.

**2.5) Arbres isolés remarquables**

Maintien impératif.

## ❖ Préconisations relatives aux espèces

Toute destruction d'une espèce protégée et selon les cas toute intervention sur l'habitat où l'espèce a été localisée peut impliquer la réalisation d'un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèce, en amont des travaux connexes, conformément à l'article L 411.2 du Code de l'Environnement ; le pétitionnaire (CIAF) ne pourra entreprendre les travaux qu'à compter de la délivrance de la dérogation, et devra en outre mettre en œuvre les mesures compensatoires édictées dans le dossier de demande dérogation

## ❖ Préconisations relatives aux paysages

### Unités paysagères :

Paysage du terroir agricole du plateau de Sault : prévoir un minimum de linéaire de plantation de haies basses, d'arbres en bouquets ou d'arbres isolés. Paysage des terroirs agricoles en déprise : maintien des milieux ouverts (restauration de milieux). Paysage des massifs boisés de feuillus ou de résineux : Encadrer l'enrésinement et l'ouverture de pistes forestières.

### **1) Sites et monuments historiques**

Les travaux connexes ne devront pas modifier sensiblement le paysage (occupation des sols, haies...) à l'intérieur des périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques.

### **2) Sites archéologiques**

Pas de travaux connexes sauf dérogation dûment justifiée. La DRAC devra être prévenue lors de la réalisation des travaux connexes.

### **3) Petit patrimoine bâti**

Maintien, voire valorisation.

### **4) Chemins de randonnée**

Maintien de la continuité des chemins de randonnée.

### **5) Points noirs paysagers**

Réhabilitation, notamment les points noirs (anciennes décharges) appartenant à la collectivité.

## **PROPOSITION DU MODE D'AMENAGEMENT FONCIER, DE PERIMETRE ET DE RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Le code rural définit les différents modes d'aménagement foncier en vue d'assurer la mise en valeur et l'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés agricoles ou forestières :

- 1- Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux
- 2- L'aménagement foncier agricole forestier et environnemental
- 3- La mise en valeur des terres incultes
- 4- La réglementation et la protection des boisements

Compte tenu de la problématique rencontrée dans ces communes, essentiellement liée à une amélioration des exploitations forestières, agricoles et d'élevage, seuls les deux premiers modes d'aménagement ont été étudiés.

### **1. Les échanges amiables**

Cette procédure a l'avantage de favoriser la négociation entre les différents propriétaires puisque l'accord de tous les propriétaires est indispensable. Mais inversement, cette procédure est très lourde et peut entraîner des négociations très difficiles. Vu le morcellement important dans ces communes, les résultats obtenus seraient certainement peu satisfaisants. Cette procédure ne peut donc permettre que des échanges ponctuels entre propriétaires volontaires.

Le plan cadastral n'est pas refait et cette procédure trouve ses limites dans un micro-parcellaire trop prononcé, sur des zones justifiant des travaux fonciers et hydrauliques importants, et notamment des refontes de réseaux de chemins et fossés. Cette procédure ne permettrait pas de résoudre les problèmes de classement de voirie et nécessiterait la rédaction d'un acte d'échange très complexe.

Dans le département de l'Aude, les frais de géomètre et de notaire engagés dans le cadre des échanges amiables sont remboursés à 80% par le Département.

**C'est donc une procédure qu'il conviendrait d'écarter.**

## **2. L'AFAFE en valeur de productivité réelle**

C'est en général la procédure idéale et complète pour un aménagement foncier (très efficace en secteur d'exploitation intensive). Le géomètre chargé de l'opération effectue un nouveau plan avec relevé réel du terrain et bornage des nouvelles limites. Un classement en valeur de productivité réelle de chaque parcelle est effectué avec une réattribution équivalente aux apports pour chaque propriétaire. Il n'est pas possible de faire des échanges entre nature de cultures différentes.

L'application de cette procédure paraît toutefois difficile dans le cas présent, notamment dans la partie forestière.

Compte tenu de ces éléments, **cette procédure n'est pas la mieux adaptée** à l'aménagement de ces territoires communaux.

## **3. L'AFAFE en valeur vénale**

C'est la procédure permettant des échanges entre parcelles sur la base d'une négociation effectuée avec souplesse et psychologie.

Elle permet de travailler sur des territoires moins homogènes et sous exploités.

Cette procédure offre notamment la possibilité de désigner, par le juge compétent de l'ordre judiciaire, une personne chargée de représenter les propriétaires dont l'identité ou l'adresse n'a pu être déterminée. L'ensemble de l'étude est **subventionné à 100%** par le Département. Les travaux connexes sont **subventionnés à un taux de 80%** si le dossier est **éligible** au fond européen FEADER, sinon ils sont subventionnés à un taux variant de 50% à 70% par le Conseil départemental.

**L'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental en valeur vénale paraît être la procédure la mieux adaptée pour résoudre les problèmes fonciers des communes.**

### **❖ Travaux soumis à interdiction ou autorisation jusqu'à la clôture de l'opération d'aménagement foncier :**

Conformément aux dispositions de l'article L121-19 du Code Rural, le Président du Département fixe, après avis de la CIAF, la liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation dans le périmètre proposé et pendant toute la durée de l'opération d'aménagement foncier, c'est-à-dire à partir de l'arrêté ordonnant l'opération jusqu'à sa clôture. Le rôle de ces mesures conservatoires est d'assurer le maintien de l'état des lieux foncier, agricole, forestier et environnemental des terrains situés dans le périmètre et d'informer le Département, la CIAF et les bureaux d'étude de tout changement. Le Président du Département, après avis de la CIAF, peut refuser des travaux préjudiciables au bon déroulement de l'aménagement foncier.

#### **• LISTE DES TRAVAUX INTERDITS :**

- 1/ Destruction ou arasement de tous les espaces boisés, ripisylves, haies de classe 1 et alignement d'arbres paysagés, arbres isolés remarquables ;**
- 2/ Recalibrage, rectification, busage, curage et passage à gué des cours d'eau identifiés dans le cadre de l'état initial de l'étude d'aménagement foncier ;**
- 3/ Création de fossés dans et aux abords des zones humides ;**
- 4/ Création de réseaux de drainage.**

• **LISTE DES TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION :**

- 1/ Destruction et arasement de haies de classe 2 et 3 ;
- 2/ Travaux forestiers, y compris les plantations et l'exploitation ainsi que les travaux d'exploitation forestière réalisés dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion ;
- 3/ Remise en culture de prairies permanentes, pelouses ou landes situées aux abords des cours d'eau, dans les zones d'expansion des crues, dans les zones de pente et en tête de bassin versant.
- 4/ Arasement de talus et décapage de parcelles ;
- 5/ Création de fossés hors zones humides ;
- 6/ Dépôts de matériel et de matériaux ;
- 7/ Création ou aménagement de chemin ;
- 8/ Etablissement de clôtures fixes ;
- 9/ Extraction de matériaux (sauf carrière autorisée) ;
- 10/ Plantation de cultures pérennes ;
- 11/ De manière générale tous travaux de nature à modifier l'état initial de l'environnement.

Pour tous les travaux soumis à autorisation, un mail ou un courrier devra être adressé à la secrétaire de la commission spécifiant la demande de travaux.

En ce qui concerne les SIC Natura 2000, l'étude d'impact du projet prévue par le Code Rural devra s'accompagner d'une notice d'incidences.

**Après l'arrêté du Président du Conseil départemental ordonnant l'opération, tous les projets de mutations de parcelle seront soumis à autorisation du Président de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier.**

---

**Le Président propose à la Commission de passer au vote :**

- ❖ **Vote sur l'opportunité de procéder à un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE)**
  - 4 personnes contre et 3 personnes s'abstiennent
- ❖ **Validation du mode d'aménagement foncier**
  - 1 personne contre
- ❖ **Validation du périmètre**
  - Accord à l'unanimité
- ❖ **Validation des recommandations environnementales et paysagères**
  - 1 personne s'abstient

**La Commission propose donc au Département de réaliser un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental en valeur vénale sur un périmètre d'une superficie de 5 577 ha avec extension sur les communes de Belcaire, Belfort sur Rébenty, Marsa et Puivert.**

**La Commission précise que, sans aggravation causée par le projet, la desserte des parcelles se fera par les accès et servitudes existants, et indique également que seules les nouvelles limites parcellaires créées par le projet seront bornées.**

**La Commission émet un avis favorable sur les recommandations et les prescriptions contenues dans l'étude d'aménagement.**

**La Commission propose l'élargissement, conformément à la loi sur l'eau, de l'enquête publique sur les communes de Belvianes et Cavirac et de Puivert.**

## ENQUETE PUBLIQUE

Il est précisé que c'est au vu de la proposition ci-dessus, des préconisations et de l'étude d'aménagement que le Département soit renonce à l'opération, soit soumet le projet d'opération et les prescriptions à enquête publique.

L'enquête publique est organisée conformément aux articles L. 123-4 et suivants et aux articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement et conformément au code rural.

Le commissaire enquêteur est désigné par le Président du Tribunal Administratif à la demande de la Commission Communale ou Intercommunale d'Aménagement Foncier.

Un avis préparé par le Département est notifié à tous les propriétaires de terrains situés à l'intérieur du périmètre retenu, figurant au 1<sup>er</sup> janvier de l'année dans la documentation cadastrale. Cet avis est affiché en mairies des communes sur le territoire desquelles l'aménagement est projeté ainsi que, le cas échéant, dans chacune des communes susceptibles d'être impactées. Cet avis est également publié par le Département à deux reprises dans deux journaux locaux.

Cet avis mentionne :

- l'objet de l'enquête ;
- la date d'ouverture et sa durée (minimum 1 mois) ;
- lieux, jours et heures de consultation du public ;
- nom et qualité du commissaire enquêteur ;
- jours et heures de permanence du commissaire enquêteur ;
- que les propriétaires doivent signaler au Conseil départemental, dans un délai d'un mois, les contestations judiciaires en cours.

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

- La proposition de la commission communale ou intercommunale ;
- Un plan faisant apparaître le périmètre retenu pour le mode d'aménagement envisagé ;
- L'étude d'aménagement ainsi que l'avis de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier sur les recommandations contenues dans cette étude ;
- Le porter à connaissance du Président du Département par le Préfet ;
- Un registre destiné à recevoir les observations est mis à la disposition du public.

L'enquête publique devrait se dérouler entre les mois de mai et juin 2019.

Chaque propriétaire concerné par le périmètre de l'opération sera notifié individuellement.

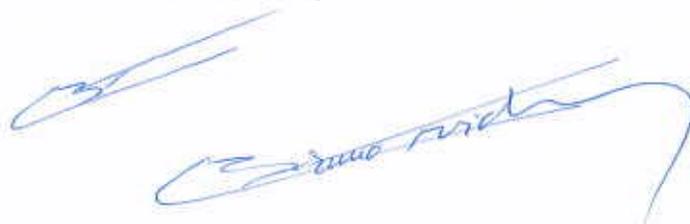
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 H.

La Secrétaire,



Laetitia D'AMICO

Le Président,



Bruno FROIDURE