



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

C.C.C.
COURRIER ARRIVÉ

Le 01 OCT. 2015 2709

Perpignan, le 8 septembre 2015
Concertation préalable
ZAC des Brulls à PRADES

Monsieur le Président
Communauté de Communes Conflent Canigou
Hôtel de Ville
Route de Ria
66500 PRADES

Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU
04.68.35.74.21
m.chailou@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez fait parvenir le dossier concernant la concertation préalable à la création de la ZAC des Brulls à Prades.

Le dossier mis à la consultation n'aborde pas les enjeux agricoles. Pourtant le projet de ZAC concerne une zone 2AU prélevée dans le cadre du PLU sur de la zone agricole. Cet espace est plat, fertile et irrigable. L'activité agricole est présente malgré l'arrachage d'une partie des vergers consécutif au passage en zone à urbaniser. Des cultures annuelles les ont remplacés car la rétention foncière exercée ne permet plus la reprise de ces terres pour des cultures pérennes.

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace va entraîner la consommation de pratiquement 30 hectares de terres agricoles à hautes valeurs agronomiques. Nous nous étonnons que le projet de ZAC déborde de la zone AU et intègre 1,7 hectares de zone A au PLU. Cet espace présente des enjeux agricoles forts, une coopérative serait intéressée si le foncier était mobilisable pour investir et replanter des vergers notamment de pommiers.

Conformément à la loi ALUR la collectivité a l'obligation, pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, de réviser le PLU si celui-ci a plus de 9 ans. Cette zone est concernée par cette disposition de la loi qui vise à lutter contre l'étalement urbain. En effet, le PLU a été approuvé en mai 2006 ce qui fait aujourd'hui 9 ans. Dans ce contexte, la réalisation d'une ZAC serait prématurée dans le cadre de l'application de la loi ALUR. Le dossier mis à la consultation ne justifie pas la nécessité de l'ouverture d'un tel espace (besoins et remplissage des zones ayant la même vocation). En conséquence, nous émettons un avis réservé sur ce projet de ZAC.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Président
Michel GUALLAR

Maison de l'Agriculture

19 avenue de Grande Bretagne
66025 PERPIGNAN CEDEX

T. 04 68 35 74 00

F. 04 68 34 65 44

accueil@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Siret : 186 600 037 00011

APE : 94 11 Z

TVA intracommunautaire : FR 28 186 600 037



La Chambre d'Agriculture est certifiée
pour ses activités de conseil.

Nos engagements qualité sur notre site internet
pyrenees-orientales.chambagri.fr