

ETUDE D'AMENAGEMENT
réalisée à la demande de la C.C.A.F de
Laroque-des-Albères sur le fondement des
articles L.121-1 et L.121-13 du code rural
et de la pêche maritime
(Décembre 2018 / Février 2021)

Volet agricole



SOMMAIRE

SIGLES ET ACRONYMES.....	2
I - CARACTERISATION DE L'ESPACE	3
1) UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE DEPRISE AGRICOLE	4
2) DES TERROIRS ISSUS DE LA SITUATION EN PIEMONTE DU MASSIF DES ALBERES.....	7
3) LES APPELLATIONS D'ORIGINE CONTROLEE / PROTEGEE	10
4) LE POTENTIEL IRRIGABLE	11
5) LA PLANIFICATION SPATIALE	13
5.1 Le SCOT LITTORAL SUD	13
5.2 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).....	14
6) EVOLUTION DU MARCHE FONCIER ENTRE 2017 ET 2019	16
7) LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	17
II – SYNTHÈSE DES BESOINS ET INTENTIONS DES EXPLOITANTS	22
1) LES CHEMINEMENTS DES EXPLOITANTS.....	23
2) INTENTIONS ET BESOINS DES EXPLOITANTS.....	29
3) TABLEAU RECAPITULATIF DES DONNEES DES EXPLOITANTS.....	4

SIGLES ET ACRONYMES

AFAFE	Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental
AOC/AOP	Appellation d'Origine Contrôlée / Appellation d'Origine Protégée
ASA	Association Syndicale Autorisée
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FV	Faire Valoir
FV1	Faire Valoir Direct
FV2	Faire Valoir Indirect (Fermage)
G à G	Goutte à goutte
PAC	<i>Politique Agricole Commune</i>
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAEN	Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Péri-urbains
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
SCOT	Schéma de Cohérence territoriale
ZNT	Zone de Non Traitement

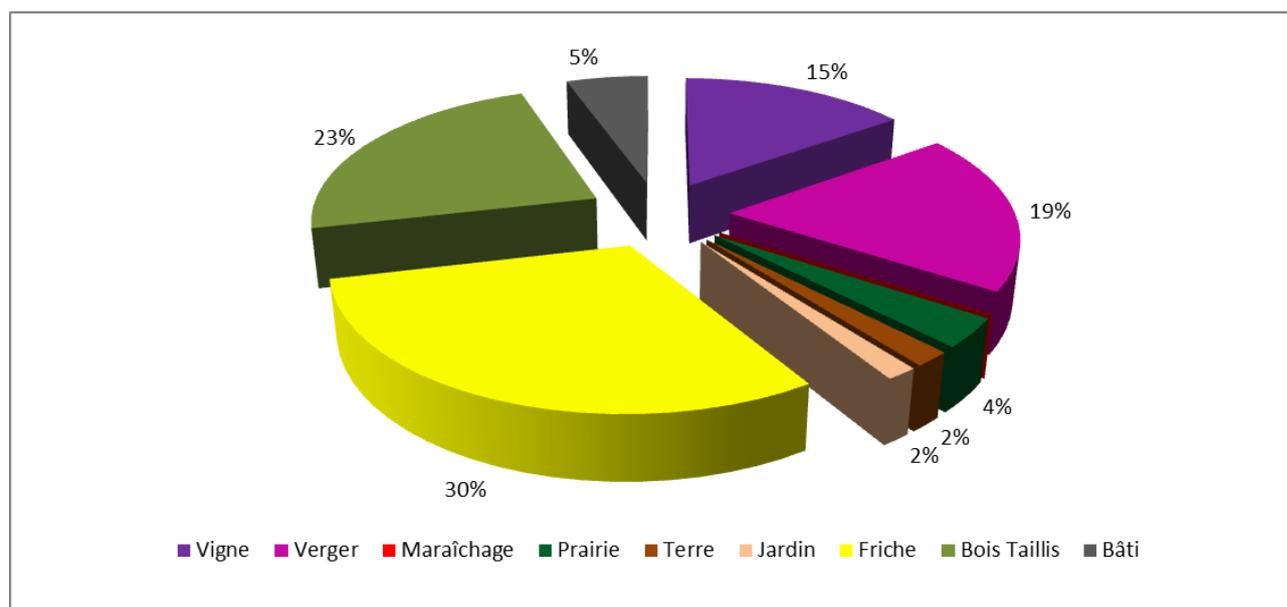
I - CARACTERISATION DE L'ESPACE

1) UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE DEPRISE AGRICOLE

Le périmètre d'étude a fait l'objet de relevés de terrain à la parcelle en Mars 2019. A partir de ce travail les données collectées ont agrémenté la base parcellaire. Une cartographie de l'occupation des sols a ainsi été réalisée et un zoom sur les friches a permis de distinguer leur état.

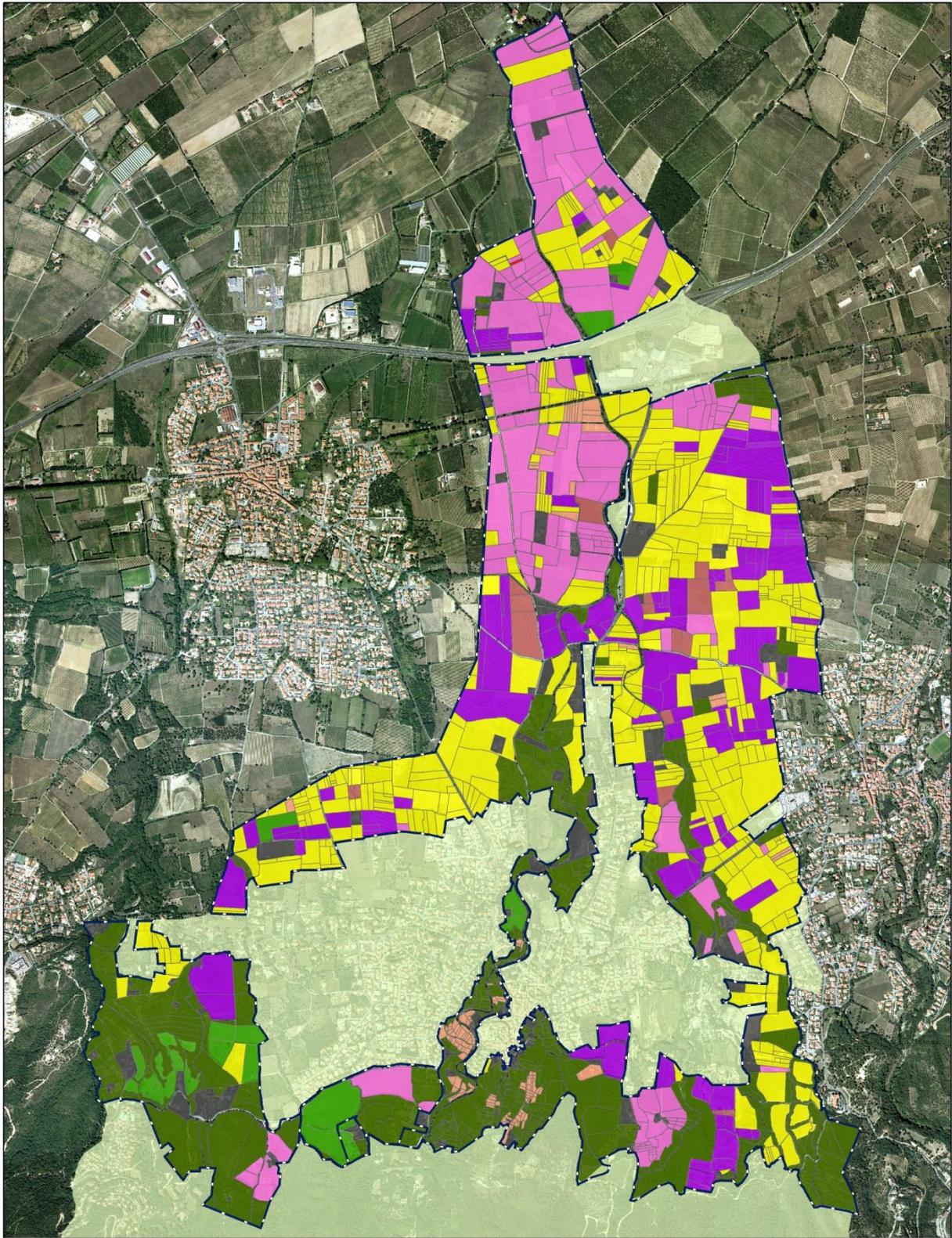
Le périmètre ramené aux parcelles est plus petit que le périmètre global car nous avons supprimé les chemins et fossés. Le total est d'environ 580 hectares contre 623 pour le périmètre d'étude établi par le Département.

Occupation des Sols	Nbre Parcelles	Surface (ha)	%
Vigne	130	87,6	15,14%
Verger	155	110,4	19,08%
Maraîchage	1	0,07	0,01%
Prairie	27	20,1	3,47%
Terre	19	10,3	1,78%
Jardin	128	8,8	1,52%
Friche	438	175,6	30,35%
Bois Taillis	483	134,2	23,19%
Bâti	210	31,6	5,46%
TOTAL	1591	578,67	100,00%



Il ressort que pratiquement $\frac{1}{3}$ des surfaces (175,6 ha) sont incultes. Nous avons distingué de ces friches les « Bois-Taillis » correspondant à de la ripisylve le long notamment de la rivière de Laroque ou à des boisements en zone de piémont entre le village et le massif. Cette catégorie cumule presque $\frac{1}{4}$ (soit 134,2 ha) des espaces. Au total, plus de la $\frac{1}{2}$ des surfaces (310 ha) peut être considérée comme non exploitée ce qui confirme la déprise agricole mais aussi une situation de rétention foncière liée à l'attraction du territoire.

A l'inverse, la principale culture sur le territoire est l'arboriculture avec 19% des surfaces soit 110,4 ha. Ces fruitiers sont complétés par le vignoble qui avec 15% du total occupe 87,6 hectares.



Etude d'Aménagement Foncier
Périmètre du PAEN LAROQUE DES ALBERES

CARTE DE L'OCCUPATION DES SOLS

- Vigne
- Verger
- Maraichage
- Prairie
- Friche
- Bois & Taillis
- Bati
- Périmètre PAEN
- Hors PAEN

AGRICULTURES & TERRITOIRES
 CHAMBRE D'AGRICULTURE PYRÉNÉES-ORIENTALES

0 500 1 000 Mètres

Source : Relevés de terrain - CA66 - Février 2019

L'état d'enfrichement :

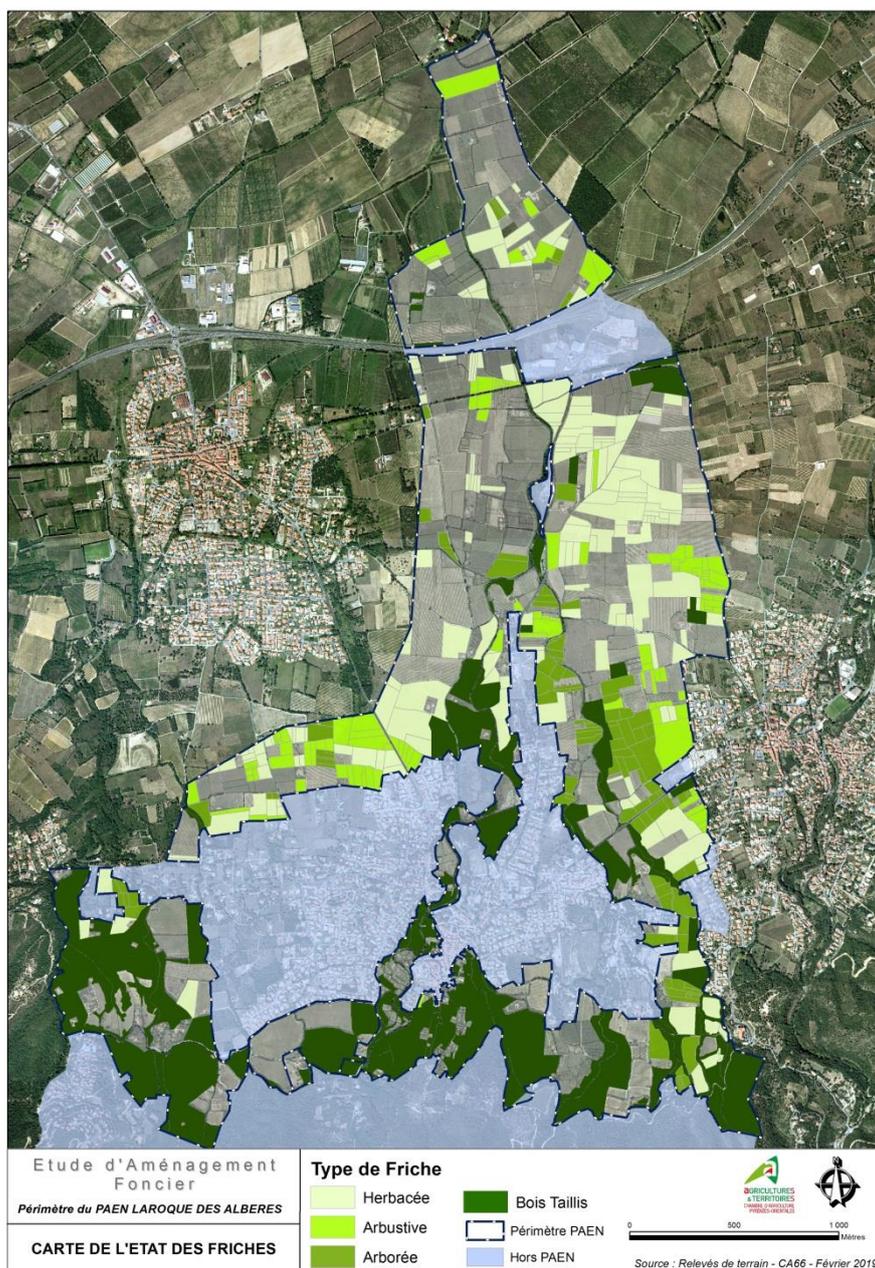
Nous avons, dans le cadre de l'identification de l'occupation des sols, distingué l'état des friches. Il a été ainsi décidé 3 stades d'enfrichement :

- herbacé : < 1,5 mètres ;
- arbustif : < 50% d'arbustes ;
- arboré : > 50% d'arbustes.

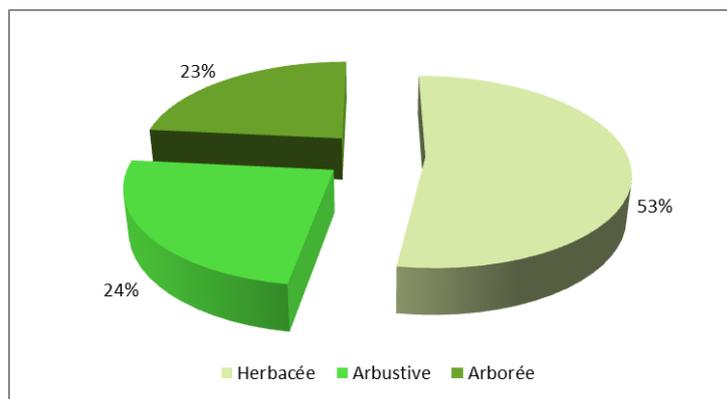
Les bois taillis pouvant être assimilés au regard de leur état à des friches arborées ont été distingués. Ils relèvent, suivant leur localisation, de ripisylve (en bordure de rivières) ou dans le piémont sont des boisements significatifs du massif des Albères.

Il ressort que dans la partie plaine propice à l'arboriculture les friches sont essentiellement herbacées. Cet état marque un abandon assez récent et donc une reprise potentielle agricole facilitée.

Les friches arbustives mais aussi arborées se situent plus particulièrement sur les espaces de tradition viticole. Elles traduisent un abandon plus ancien de ces parcelles. Leur remise en valeur en sera plus difficile et coûteuse.



Etat des Friches	Nbre Parcelles	Surface (ha)	%
Herbacée	175	83	52,5%
Arbustive	118	38	24,1%
Arborée	112	37	23,4%
TOTAL	405	158	100,0%
<i>BOIS TAILLIS</i>	483	134	
TOTAL avec B/T	888	292	



Les friches herbacées occupent 83 hectares soit plus de la ½ des surfaces incultes. Elles sont récentes ou partiellement entretenues. Certaines font l'objet de passage de troupeau.

Les friches plus anciennes arbustives ou arborées sont aux alentours du ¼ avec un peu moins de 40 ha. Pour rappel, les bois taillis couvrent une superficie de 134 hectares. Cependant, ils n'ont pour la plupart pas de potentiel agricole relevant d'espaces naturels.

2) DES TERROIRS ISSUS DE LA SITUATION EN PIEMONT DU MASSIF DES ALBERES

La Chambre d'Agriculture a effectué des travaux afin de dresser des cartes de terroirs et d'aptitudes culturales. Pour le territoire qui nous intéresse deux grands ensembles géomorphologiques sont présents : le Massif des Albères et le piémont (et plaine alluviale).

Le Massif a des pentes abruptes et des sols jeunes et caillouteux. Le piémont recoupe la plaine alluviale. Il est formé par les terrasses du Tech et repose sur les limons. Il est entaillé par les affluents du Tech. Il est recouvert par les alluvions et les cônes de déjection ainsi que par des colluvions provenant des versants.

Quatre principaux terroirs sont présents dans le territoire étudié :

1/ Les alluvions récentes :

Elles sont issues des dépôts du Tech. Elles affleurent au nord de la commune et le long des cours d'eau. Elles sont très fines et sableuses.

2/ Les basses terrasses du Tech :

Elles présentent des sols plus ou moins profonds. Des alluvions récentes pouvant être caillouteuses ont été déposées sur ces sols. Nous avons distingué la terrasse peu caillouteuse qui se situe au nord-ouest du territoire d'étude et celle plus caillouteuse à l'extrémité nord-est. La pierrosité est un des facteurs limitant pour les cultures. L'autre facteur est l'accès à l'eau pour l'irrigation.

3/ Les cônes de déjection :

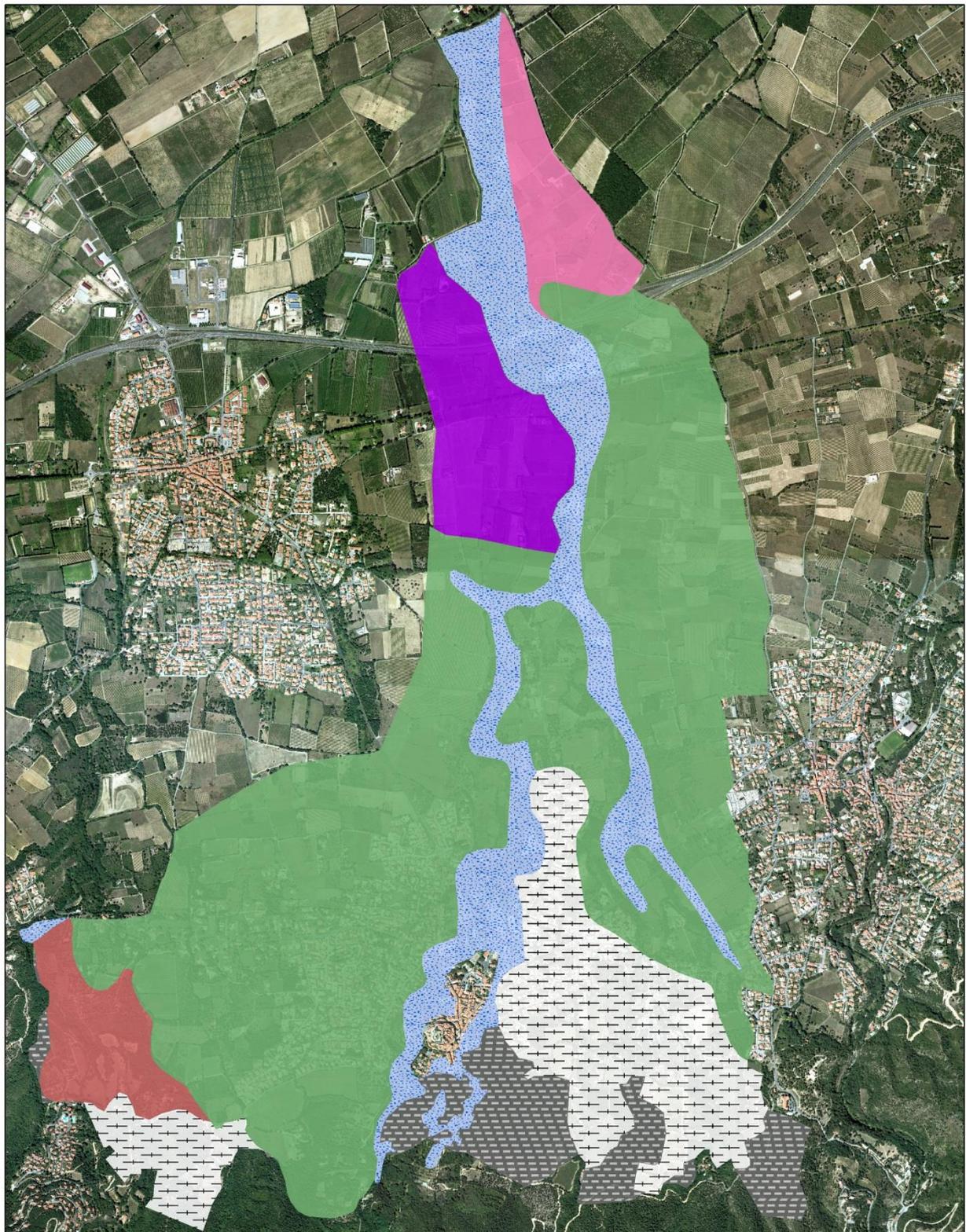
Les torrents des Albères ont édifié d'importants cônes de déjection. Ces matériaux ont alimenté vers l'aval les terrasses du Tech. Ils s'étalent en éventail depuis le massif. Ils peuvent plus ou moins être anciens et caillouteux.

Les autres sols présents n'ont que peu d'aptitudes culturales et se situent dans la partie du massif de la zone étudiée : les affleurements de Gneiss (colluvions).

4/ Le Piémont des Albères

La roche métamorphique primaire du groupe des schistes affleure au sud de la zone d'étude. Peu altérée, cette roche n'a pratiquement pas de sol et a très peu d'aptitude culturale. Ces substrats acides sont favorables aux peuplements forestiers et en particulier aux chênes lièges. Au sud-ouest de la zone d'étude affleure des arènes de gneiss suite à l'altération de la roche. Ces sols sont secs et filtrants. A leur pied des colluvions de gneiss ont été déposés par l'érosion.

TYPES DE SOLS	APTITUDES CULTURALES							
	Arboriculture			Viticulture		Maraîchage	Grandes cultures Prairies	Parcours
	Pêche Pommier	Abricotier Cerisier Amandier	Olivier	AOC/AOP	VDP			
Alluvions récentes								
Alluvions sableuses de dépôts récents des cours d'eau	+++	+++	+++	---	+++	+++	+++	+++
Terrasses du Tech								
Basse terrasse peu caillouteuse	+++	+++	+++	---	+++	+++	+++	+++
Basse terrasse caillouteuse	+++	+++	+++	+++	++	+	+	+
Cônes de déjection des Albères								
Cône ancien caillouteux	-	-	++	++	+	---	+	++
Piémont des Albères								
Colluvions de Gneiss	---	---	++	+++	-	---	+	++
Arènes de Gneiss	---	---	++	+++	---	---	---	+
Roche métamorphique	---	---	---	---	---	---	---	+



Etude d'Aménagement
Foncier

Périmètre du PAEN LAROQUE DES ALBERES

CARTE DES TERROIRS

ALLUVIONS RECENTES

Aluvions sableuses de dépôts récents

TERRASSES DU TECH

Basse terrasse du Tech peu caillouteuse
Basse terrasse du Tech caillouteuse

CONES DE DEJECTION DES ALBERES

Cône ancien caillouteux

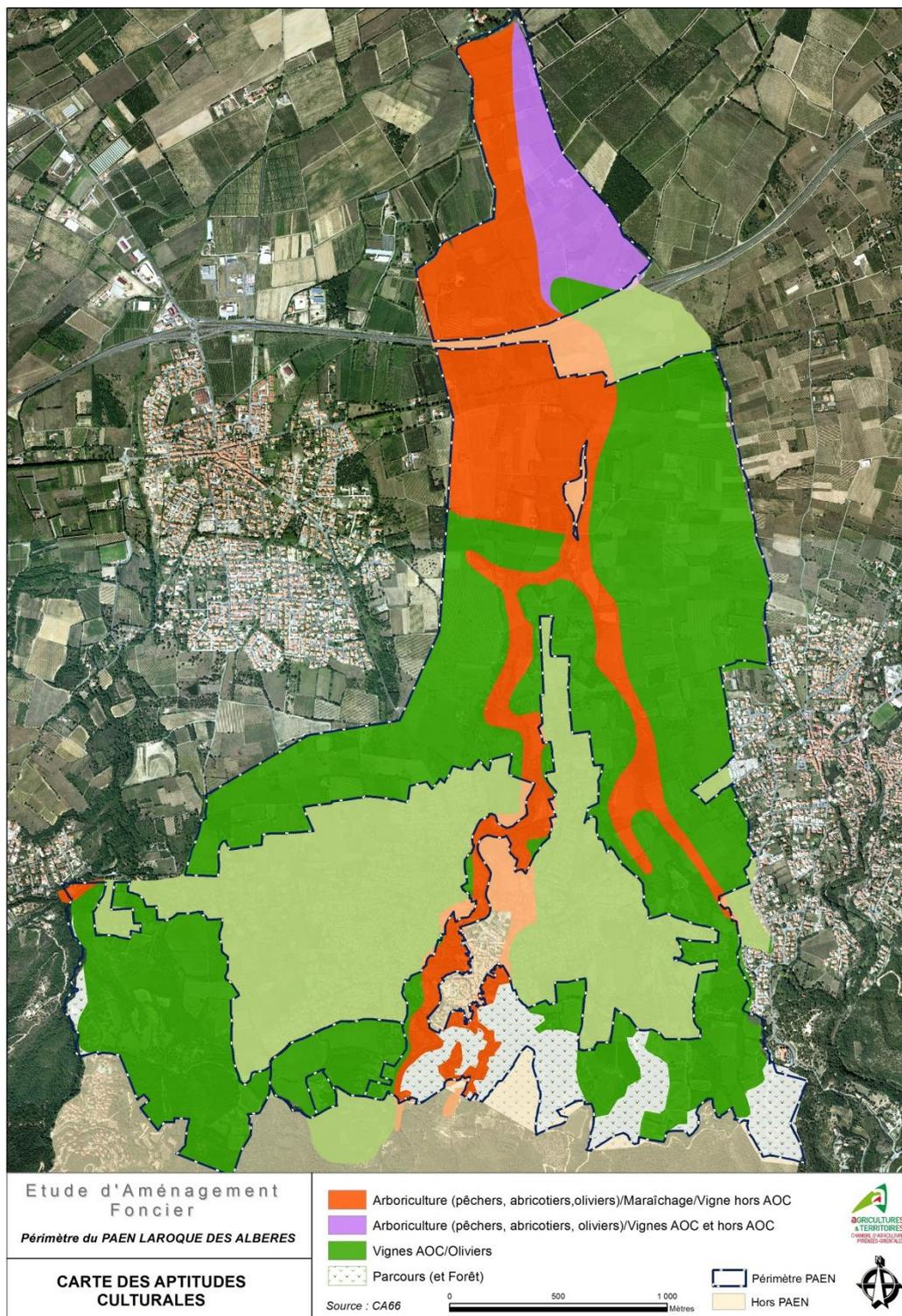
PIEMONT DES ALBERES

Colluvions de gneiss
Arènes de gneiss
Roche métamorphique

Périmètre PAEN
Hors PAEN

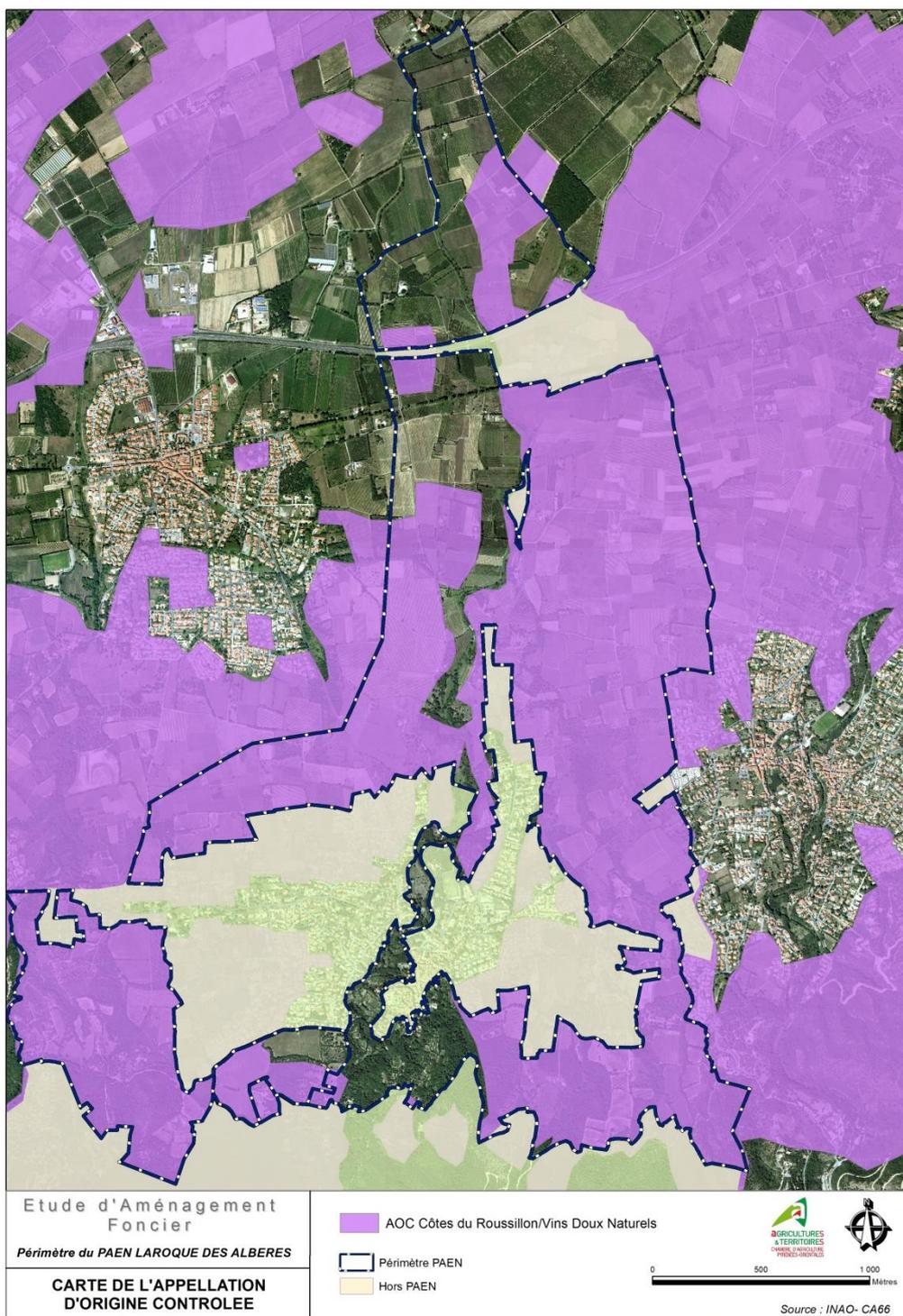
Source : CA66





Le tableau de la page précédente et la carte ci-dessus reprennent pour chaque type de terroir leurs aptitudes culturales. Dans le tableau, les + et – permettent de comprendre les possibilités des cultures par terroir. Il ressort que le nord de la commune présente des potentialités pour l’arboriculture, maraîchage et vignes hors appellation. Ces sols sont riches et profonds. La présence du réseau sous pression du Canal des Albères confirme l’intérêt de ces terroirs. Les sols favorables au vignoble et aux oliviers (mais aussi amandiers en sec) occupent une grande partie du territoire. Enfin, les affleurements au sud donnent peu de possibilité culturelle et sont couverts de forêt. Enfin, les principales cultures présentes sur la zone d’étude sont en adéquation avec les potentialités agronomiques des terroirs. Ces aptitudes sont aussi en cohérence avec les zonages d’appellations.

3) LES APPELLATIONS D'ORIGINE CONTROLEE / PROTEGEE



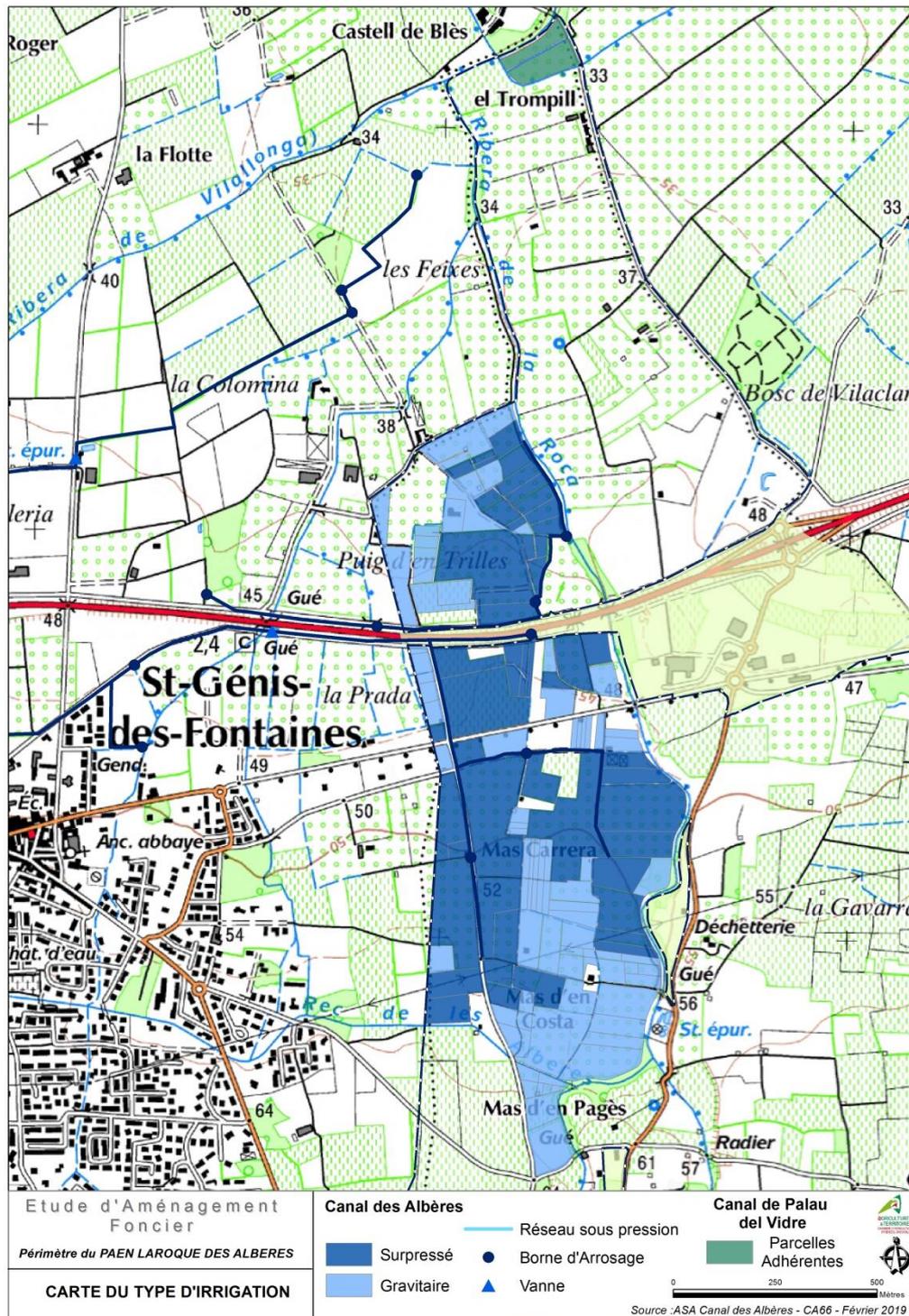
Le zonage d'appellation viticole Côtes du Roussillon et Vins Doux Naturels recouvre une grande partie de l'espace étudié. Il se situe sur les sols filtrants et caillouteux des dépôts colluvionnaires. La basse terrasse au Nord, plus caillouteuse est aussi classée en AOC/AOP. La pierrosité et l'accès à l'eau sont déterminants pour l'occupation des sols sur ce terroir. Nous y retrouvons essentiellement des vergers sur cette partie AOC. Les dernières vignes au nord de la RD 618 vont prochainement être arrachées au profit de vergers (pêchers et kakis).

La commune de Laroque est aussi dans l'AOC/AOP Abricot Rouge du Roussillon qui n'a pas de délimitation parcellaire et concerne ainsi l'ensemble du territoire communal.

4) LE POTENTIEL IRRIGABLE

Le nord du territoire d'étude est irrigué à partir du Canal des Albères. A l'extrémité communale, deux parcelles sont dans le périmètre du Canal de Palau. D'ailleurs, ces deux parcelles sont aussi à rattacher à un îlot foncier en verger sur cette même commune de Palau del Vidre.

La carte ci-dessous représente les parcelles qui sont adhérentes aux deux ASA (Canal des Albères et de Palau del Vidre).



Les deux parcelles adhérentes au Canal de Palau sont en vergers et arrosées à partir d'un forage situé sur la commune de Palau del Vidre.

Le Canal des Albères a été créé en 1877. Il a sa prise d'eau dans le Tech au Boulou. L'ASA existe depuis 1864 et a son siège sur la même commune du Boulou. Le périmètre de cette dernière concerne 5 communes : le Boulou, Montesquieu des Albères, Villelongue dels Monts, Saint Génis des Fontaines et Laroque des Albères. Elle arrose au total 817 hectares pour un périmètre d'environ 1280 hectares.

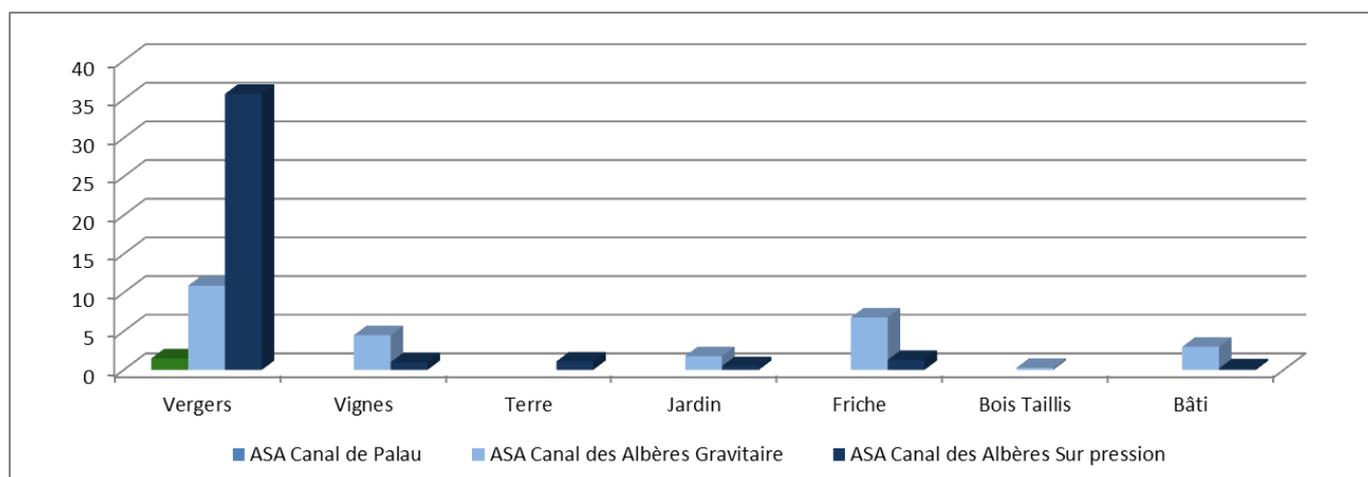
Sur Laroque des Albères, l'ASA du Canal des Albères, n'occupe que 68,6 hectares pour 137 parcelles.

RESSOURCES EN EAU	PARCELLES ADHERENTES	
	Nombre	Surface
ASA Canal de Palau	2	1,5
ASA Canal des Albères		
Gravitaire	83	27,3
Surpression	52	39,8
TOTAL	137	68,6

Ces surfaces se partagent entre 27,3 hectares au réseau gravitaire et 39,8 hectares sont équipés au sous pression.

Répartition des surfaces adhérentes selon le type de cultures :

Occupations	ASA Canal de Palau	ASA du Canal des Albères				TOTAL	
		Gravitaire		Sur Pression			
	Surface (ha)	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%
Vergers	1,5	10,9	39,9%	35,7	89,7%	48,1	70,1%
Vignes		4,5	16,5%	1,0	2,5%	5,5	8,0%
Terre				1,1	2,8%	1,1	1,6%
Jardin		1,8	6,6%	0,5	1,3%	2,3	3,4%
Friche		6,8	24,9%	1,3	3,3%	8,1	11,8%
Bois Taillis		0,3	1,1%			0,3	0,4%
Bâti		3,0	11,0%	0,2	0,5%	3,2	4,7%
TOTAL	1,5	27,3	100,0%	39,8	100,0%	68,6	100,0%



Il ressort des chiffres ci-dessus une certaine cohérence puisque 70% des surfaces adhérentes aux deux ASA sont plantées de vergers. Suite aux entretiens que nous avons eu avec les producteurs il ressort que la majorité des parcelles arboricoles avec accès au gravitaire est irriguée en localisé à partir de forages.

L'ASA du Canal des Albères vient de lancer une étude pour optimiser l'utilisation de la ressource en eau. L'AFAGE pourra participer à améliorer l'organisation foncière dans le périmètre de l'ASA.

5) LA PLANIFICATION SPATIALE

La commune de Laroque est couverte par un Plan Local d'Urbanisme récemment révisé et qui a été approuvé en Mars 2019. Elle est également dans le périmètre du SCOT Littoral Sud, dont la révision vient de s'achever et qui est actuellement à l'enquête publique du 4 novembre au 9 décembre.

5.1 Le SCOT LITTORAL SUD

Ce document de planification stratégique à moyen terme a été approuvé en Février 2014. Il regroupe deux communautés de communes. Par arrêté préfectoral de Juin 2014, Bages, Elne et Ortaffa ont été intégrées à l'EPCI Albères-Côte Vermeille-Illibéris. Cette modification a eu pour effet de lancer une révision du document afin notamment de prendre en compte l'extension du périmètre avec les 3 nouvelles communes. Cette révision a été lancée en Mai 2015 et vient de s'achever par l'arrêt du document en Mai 2019. De 22 communes le SCOT couvre aujourd'hui 25 communes.

ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU SCOT LITTORAL SUD
Du lundi 4 novembre au lundi 9 décembre inclus.

Exprimez-vous ! Participez à l'avenir de votre territoire !

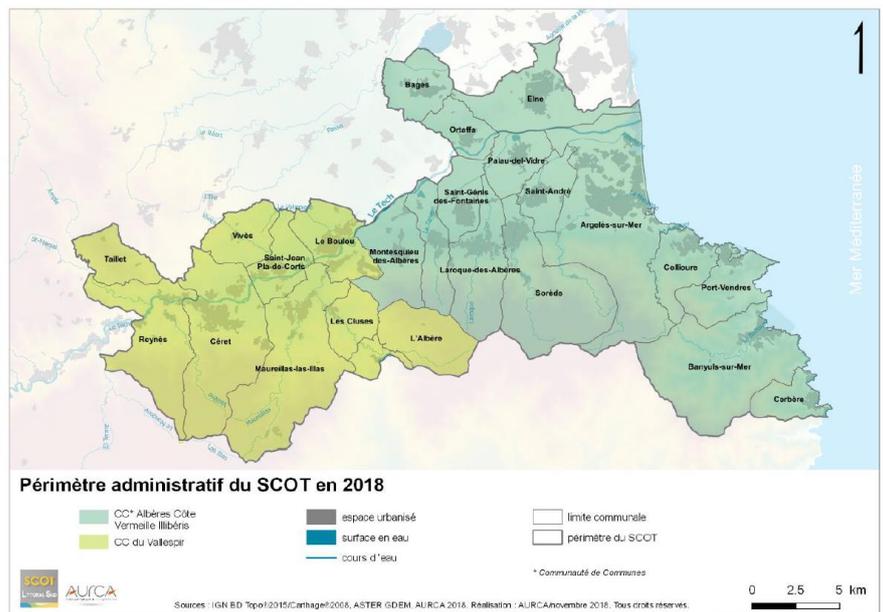
Les habitants de la communauté de communes du Vallespir, ainsi que ceux de la communauté de communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobès sont invités à s'exprimer sur la révision de leur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de planification stratégique avec lequel les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles. Construisons ensemble notre avenir pour les 10 prochaines années.

Suite à l'arrêt du projet de révision du SCOT Littoral Sud en date du 27 mai, le président du syndicat mixte vient d'ouvrir par arrêté n°2019-0006 en date du 7 octobre 2019 l'enquête publique de la révision du SCOT Littoral Sud.

Encourager l'investissement et le développement du territoire

Pour vous informer et échanger sur le projet de SCOT du Littoral Sud, la commission d'enquête tiendra les permanences suivantes :

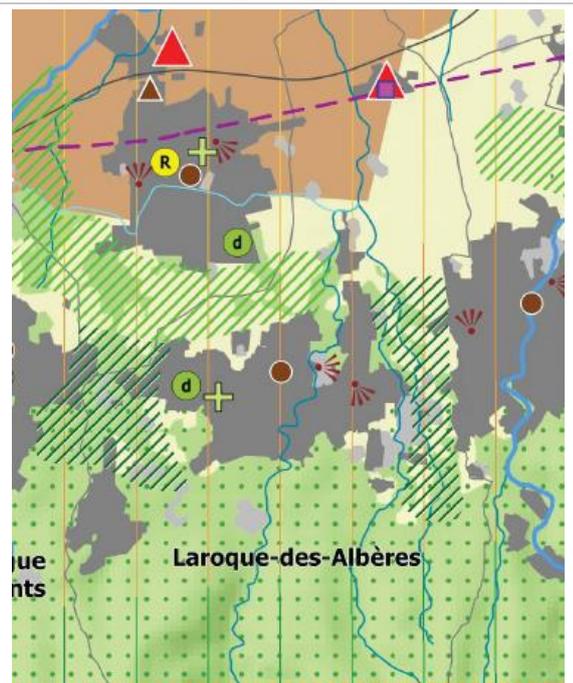
- Mardi 5 novembre 2019 de 15h00 à 18h00 au Siège du Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud et de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris à Argelès-sur-Mer - Salle 1^{er} Etage
- Vendredi 8 novembre 2019 de 15h00 à 18h00 en Mairie du Boulou - Salle des Mariages
- Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00 en Mairie de Cerbere - Salle du Conseil
- Mercredi 13 novembre 2019 de 14h30 à 17h30 en Mairie de Banyuls sur mer - Bureau
- Lundi 18 novembre 2019 de 15h00 à 18h00 en Mairie de Saint Jean Pla de Corts - Salle du Conseil
- Mercredi 20 novembre 2019 de 15h00 à 18h00 en Mairie de Céret - Bureau
- Mercredi 20 novembre 2019 de 15h00 à 18h00 en Mairie de Villelongue dels Monts - Salle du Conseil
- Mardi 26 novembre 2019 de 15h00 à 18h00 en Mairie de Port Vendres - Salle des Mariages
- Mardi 26 novembre 2019 de 16h00 à 18h00 en Mairie de Bages - Bureau
- Jeudi 28 novembre 2019 de 16h00 à 18h00 en Mairie d'Ortaffa - Bureau
- Jeudi 28 novembre 2019 de 15h00 à 17h00 en Mairie d'Elne - Salle des Mariages
- Mardi 3 décembre 2019 de 15h00 à 18h00 en Mairie d'Argelès sur mer - Bureau Urbanisme



Le SCOT est constitué d'un Diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et différents documents. Avec une façade littorale le SCOT a un volet spécifique pour la mise en valeur de la mer.

La commune de Laroque est dans le « secteur » des Albères. Elle a son territoire partagé dans la carte de synthèse du DOO entre des espaces agricoles à fort enjeu au nord à protéger (plaine irrigable), des espaces agricoles à valoriser (zone de vignoble) et enfin des espaces naturels et boisés. Elle est également concernée par des coupures vertes entre les villages de Sorède à l'est, Saint Génis des Fontaines au Nord et Villelongue dels Monts à l'Ouest.

Le SCOT quantifie les objectifs de production de logements visant ainsi à une gestion économe de l'espace. Il affiche une croissance annuelle moyenne de 1% par an.



5.2 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLU ou anciennement POS est un document de planification spatiale à court et moyen terme. C'est un véritable projet urbain et d'aménagement et qui permet la gestion du droit du sol (délivrance permis de construire). Il est constitué d'un Rapport de Présentation qui contient un diagnostic, d'un PADD qui définit les orientations d'urbanisme et de développement, d'un règlement écrit et plans de zonage, d'annexes. Le PLU doit être compatible avec le SCOT.

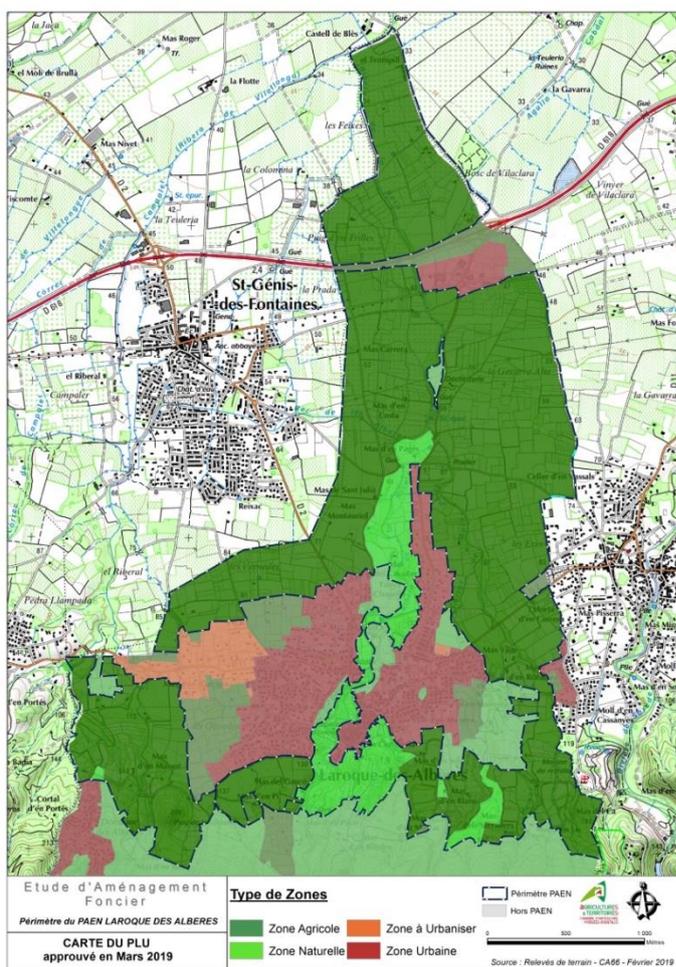
La commune de Laroque a en 1975 élaboré son premier Plan d'Occupation des Sols. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs révisions. Une révision complète du POS et élaboration du PLU a été prescrite en décembre 2003. Malgré un arrêt en 2006, ce PLU a vu sa procédure annulée en 2008 par le Conseil Municipal qui a lancé une nouvelle procédure. Celle-ci a abouti en Mars 2013. En Juin 2016 a été lancée une nouvelle révision du PLU visant à intégrer les évolutions législatives et des documents supra-communaux. Ce nouveau document a été approuvé en Mars 2019.

La commune de Laroque connaît une attraction significative en termes d'accueil de population depuis les années 60. En 2015, elle comptait 2115 habitants. L'évolution a été très forte dans les années 90 (1126 hab en 1982/1909 hab en 1999 soit + 783) et s'est depuis les années 2000 ralentie.

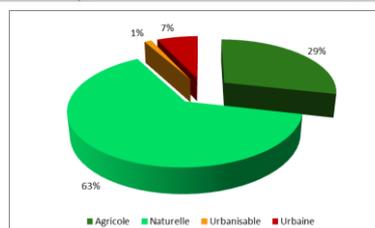
Le PLU a traduit cette tendance par des zones à urbaniser importantes notamment entre le village de Laroque et Saint Génis des Fontaines. Le projet de PLU de 2019 prévoit à l'échéance 2030, un total de 2600 habitants soit l'accueil de 450 à 500 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

Depuis les lois Grenelle et ALUR, les PLU doivent afficher des objectifs de modération de consommation des terres. Le PLU de 2019 traduit cette orientation par une diminution des zones à urbaniser au profit des zones agricoles (cf page suivante). Au final, 5,5 hectares devraient être consommés à l'horizon 2030 essentiellement pour l'habitat. Le PLU tend également vers une densification et une utilisation des dents creuses au sein du tissu urbain afin d'éviter l'étalement urbain.

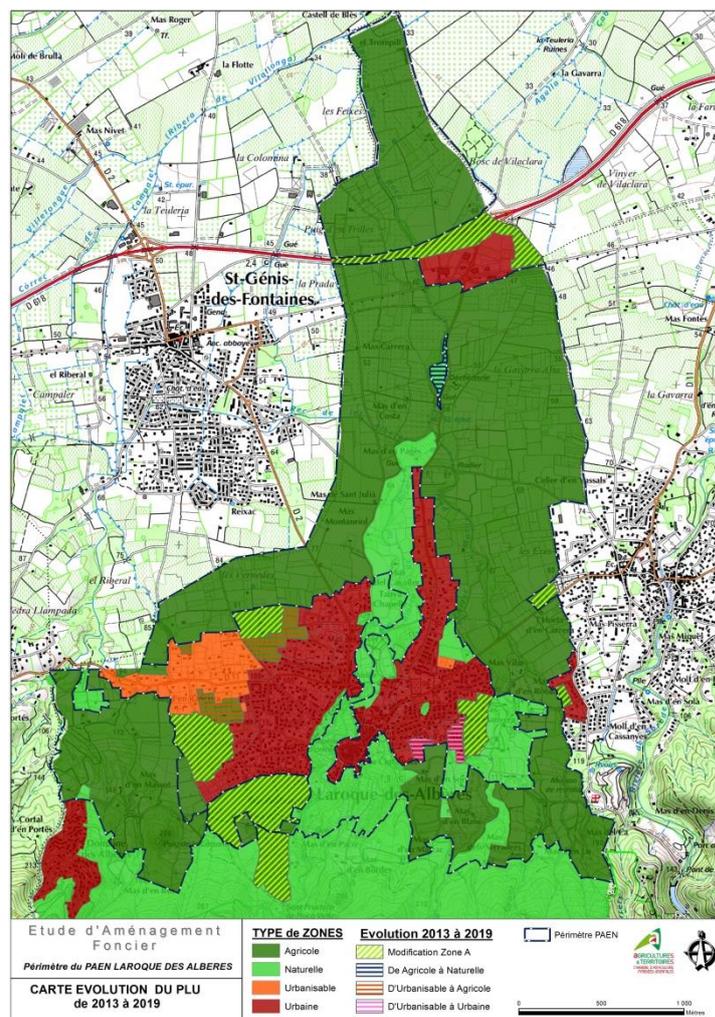
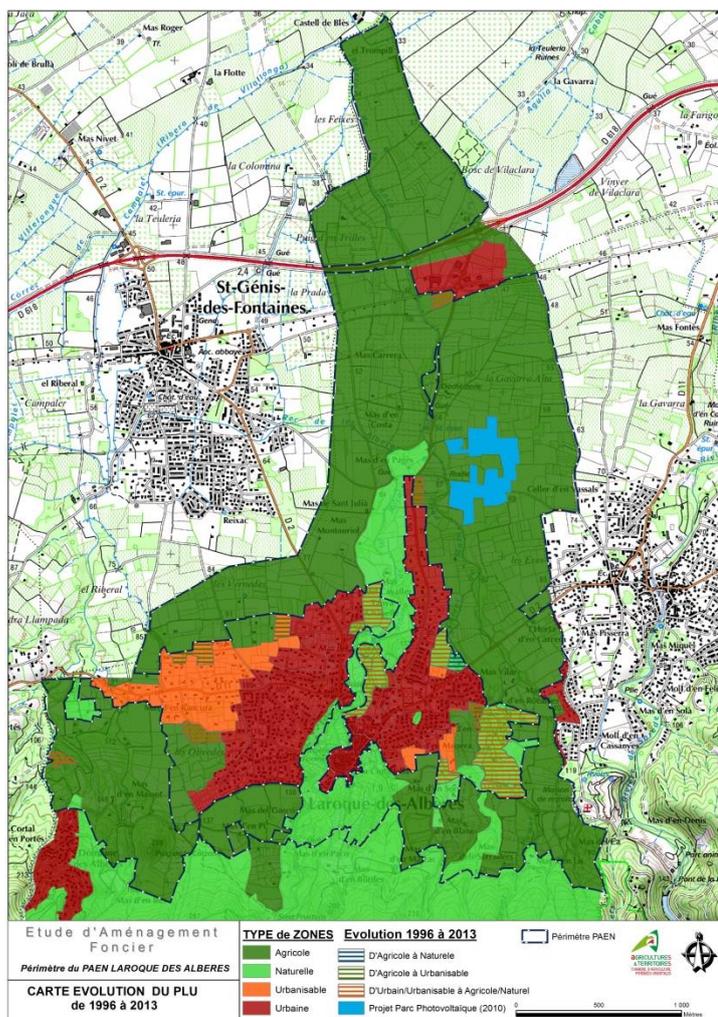
L'évolution des documents d'urbanisme a été cartographiée à deux périodes 1996 et 2013. Il est intéressant de noter la volonté de la protection des terres qui s'est accompagnée par l'élaboration du PAEN. Ce dernier a son périmètre exclusivement en zones Agricole et Naturelle du PLU.



Type de Zones	Surface (ha)	%	Surface Etude (ha)
Agricole	590	28,5%	530
Naturelle	1310	63,3%	68
Urbanisable	25	1,2%	
Urbaine	143	6,9%	
TOTAL	2069	100,0%	598



Evolutions	SURFACES (HA)	
	POS 1996 à PLU 2013	PLU 2013 à 2019
De Zone Agricole à Naturelle	0,9	1,9
De Zone Agricole à Urbanisable	3,6	
De Zones Urbaine/Urbanisable à Agricole	29,2	9,5
De Zone Urbanisable à Naturelle	2,1	
De Zone Urbanisable à Urbaine		3,1
Modification Zone A		60,6
Projet Parc Photovoltaïque (2010)	13,9	



Le passage du POS (1996) au PLU (2013) s'est accompagné d'une réduction significative des zones urbanisables avec pratiquement 30 hectares qui sont rendus aux zones naturelle et agricole. Ces secteurs se situent principalement au sud-est du village dans le piémont et au centre. En 2010 apparaît un projet de parc photovoltaïque au sol pour pratiquement 14 hectares au sein de l'espace agricole. Ce projet n'a pas eu de suite.

Entre 2013 et 2019, la principale évolution du PLU est la modification des zones agricoles suite à l'approbation du PAEN en Avril 2014. En effet, la volonté communale a été de distinguer des sous-secteurs Aa qui sont agricoles mais pas classés dans le périmètre du PAEN. Ces espaces couvrent 44 hectares et sont pour la plupart en limite de l'urbanisation. Le règlement de la zone A et des sous-secteurs Aa est le même. Enfin, toujours dans l'objectif de réduction de l'étalement urbain, 9,5 hectares de zone urbanisable ont été reclassés en zone agricole.

6) EVOLUTION DU MARCHE FONCIER ENTRE 2017 ET 2019

Les données issues de la SAFER (sources Déclaration d'Intention d'Aliéner et actes notariés réalisés par la SAFER) nous ont permis de compléter nos connaissances sur le marché foncier de la commune de Laroque des Albères.

POUR RAPPEL (extrait de la Notice du PAEN)

Le marché de l'espace rural est segmenté en trois sous marchés :

- le Marché Agricole (MA) est alimenté par les notifications du marché des vignes, des cultures spéciales (maraîchage, horticulture, pépinières, serres et vergers), des terres et des prés ;
- le Marché Non Agricole (MNA) concerne les notifications portant sur les marchés des collectivités, des espaces résidentiels et de loisirs et sur le marché des espaces non productifs (lande, friches et étangs) ;
- le Marché Forestier (MF) constitué par les transactions de biens boisés et de biens mixtes à prépondérance forestière.

	2017		2018		2019	
	bâti	non-bâti	bâti	non-bâti	bâti	non-bâti
Nombre de Transactions	3	6	9	17	4	22
Surface (en ha)	3	3	3	13	4	15
Valeur (en k€)	753	513	3334	230	1836	1581

Marché de l'espace rural (Agricole et Non Agricole) – Distinction Bâti et Non Bâti.

Entre 2017 et 2019 le marché rural concerne 41 hectares sur la commune répartis entre 31 hectares non bâtis et 10 hectares bâtis. Les transactions ont fortement progressé sur cette même période avec une évolution, tout confondu, des transactions de 9 en 2017 à 26 en 2018 et 2019. La part du non bâti représente 1/3 des transactions en 2017 et 2018 et nettement moins en 2019, 1/6 environ. Les valeurs sont bien plus importantes pour le bâti que pour le non bâti ayant des effets perturbateurs sur le prix du marché. Ce marché concerne essentiellement des espaces résidentiels d'où son prix élevé (en moyenne 218 500€/ha).

	2017	2018	2019
Nombre de transactions	2	6	7
Surface (en ha)	1	9	12
Valeur (en k€)	26	99	230

Marché de l'espace agricole (bien libre de toute occupation)

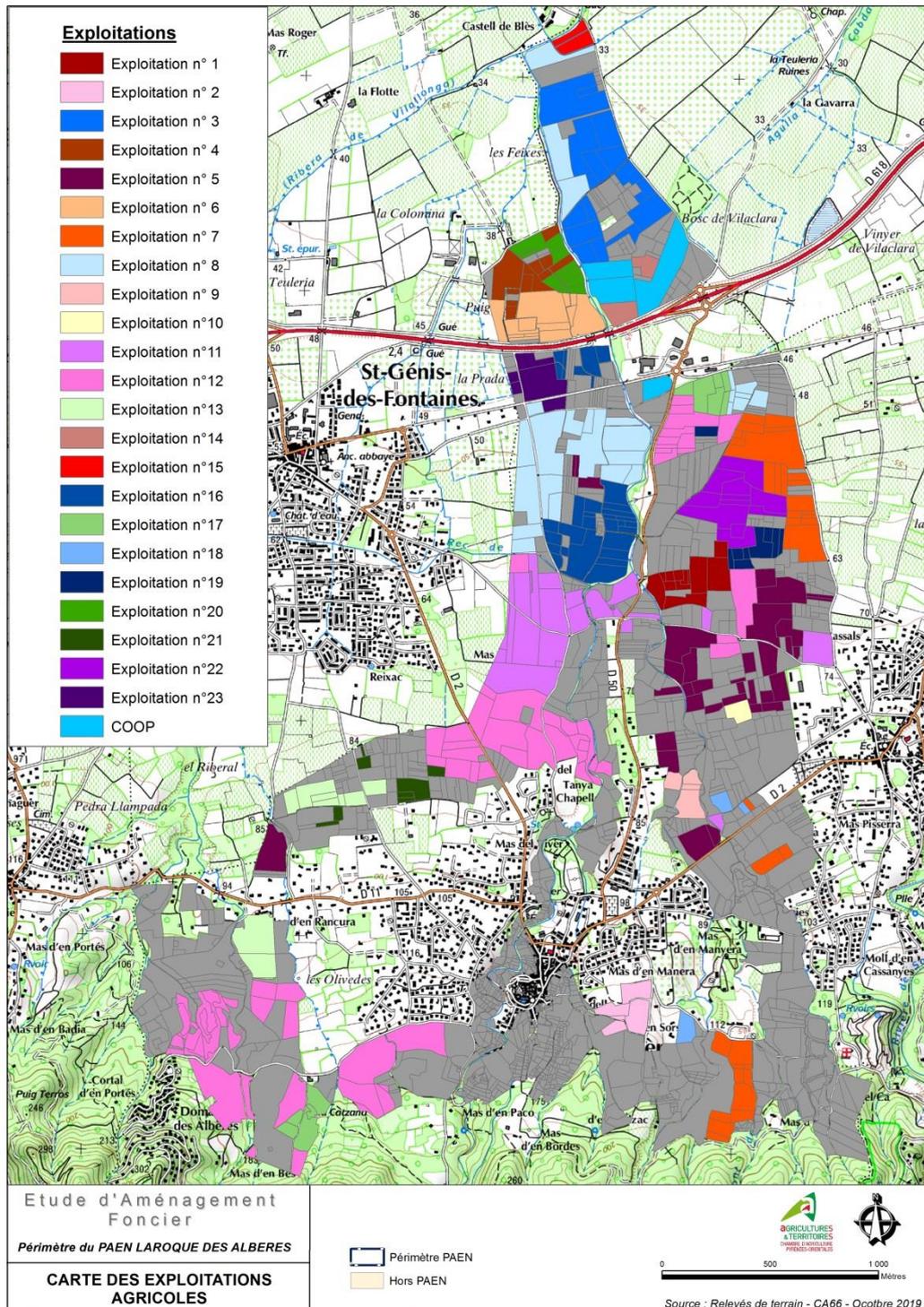
Le marché agricole a concerné 22 hectares avec un prix moyen de 16 136 €/hectare. La progression des surfaces est nette avec 1 hectare en 2017, 9 en 2018 et 12 en 2019. Il s'agit sur cette période principalement de terres à vocation arboricole qui ont été rendues mobiles suite à une animation dans le cadre du PAEN. Ces surfaces ont été replantées en cultures fruitières essentiellement au nord de la commune. Le marché agricole n'a concerné que du foncier non bâti.

L'effet PAEN :

La part en valeur du marché de l'espace non agricole (bâti et non bâti) représente 95% ce qui est élevé mais constaté depuis plusieurs années. Si on ne s'intéresse qu'au marché de l'espace rural du non bâti (agricole et non agricole) cette part passe à 86% ce qui reste encore élevé. Sur les trois dernières années la part du marché de l'espace rural (agricole et non agricole) sur la surface de la commune (2051 ha) est de 0,6%/an ce qui est faible. La mise en place du PAEN et l'animation réalisée en 2018 et 2019 a permis de progresser à 0,8%/an. Le périmètre a donc un effet positif en facilitant la mobilité foncière et en luttant contre la rétention du foncier.

7) LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Nous avons recensé 23 exploitations qui interviennent dans le périmètre d'étude. Cette liste n'est certainement pas exhaustive mais semble représenter la majorité de l'espace exploité.



Le foncier de ces exploitations totalise 288 hectares. Le parcellaire identifié sur la carte ci-dessus montre les efforts consentis par certains exploitants pour regrouper leur foncier. Certains îlots de grande taille apparaissent nettement. Le mitage par des incultes se voit également.

L'évolution des exploitations montre d'après le Recensement Général de l'Agriculture inévitablement une baisse des unités ayant leur siège sur la commune. En 2000, 40 exploitations étaient identifiées elles n'étaient plus que 22 en 2010. Cependant, les surfaces affectées n'ont pas baissé d'une façon aussi importante en passant de 497 hectares en 2000 à 444 en 2010. Aujourd'hui nous comptons, d'après notre base, 15 exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune. Dans l'étude nous en dénombrons 13. Cette différence peut être imputée au périmètre qui ne couvre pas l'ensemble du territoire communal. Toutefois, le foncier que nous avons estimé à 416 hectares montre le ralentissement de la perte des surfaces. Il est intéressant de rappeler que nous avons également des exploitants extérieurs à la commune au nombre de 10 et qui totalisent 81,4 hectares de foncier sur Laroque.

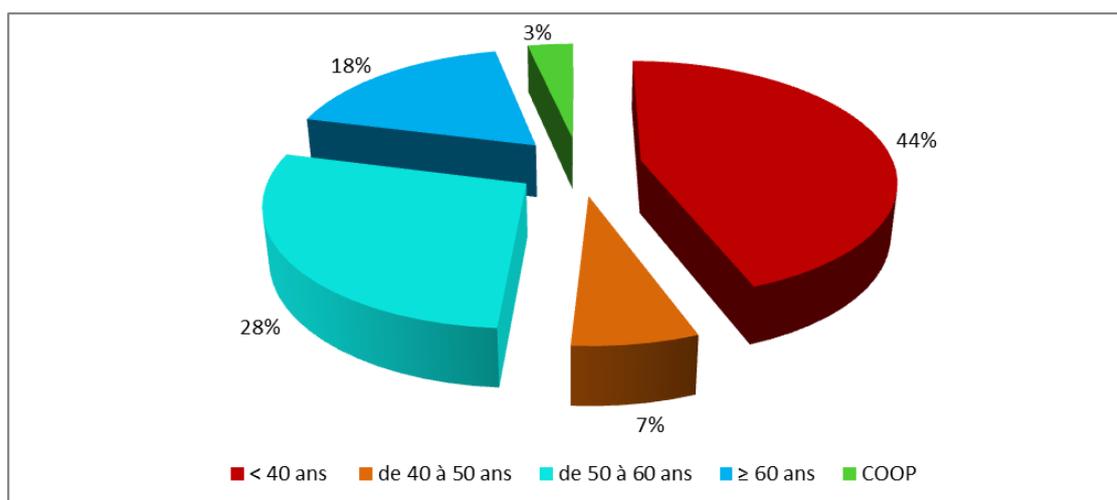
Année	Nbre Exploitations	SAU (ha)
2000	40	497
2010	22	444
2019	15	416*

La déprise agricole s'est donc ralentie depuis 2010 et notamment suite à l'instauration du PAEN approuvé en 2014.

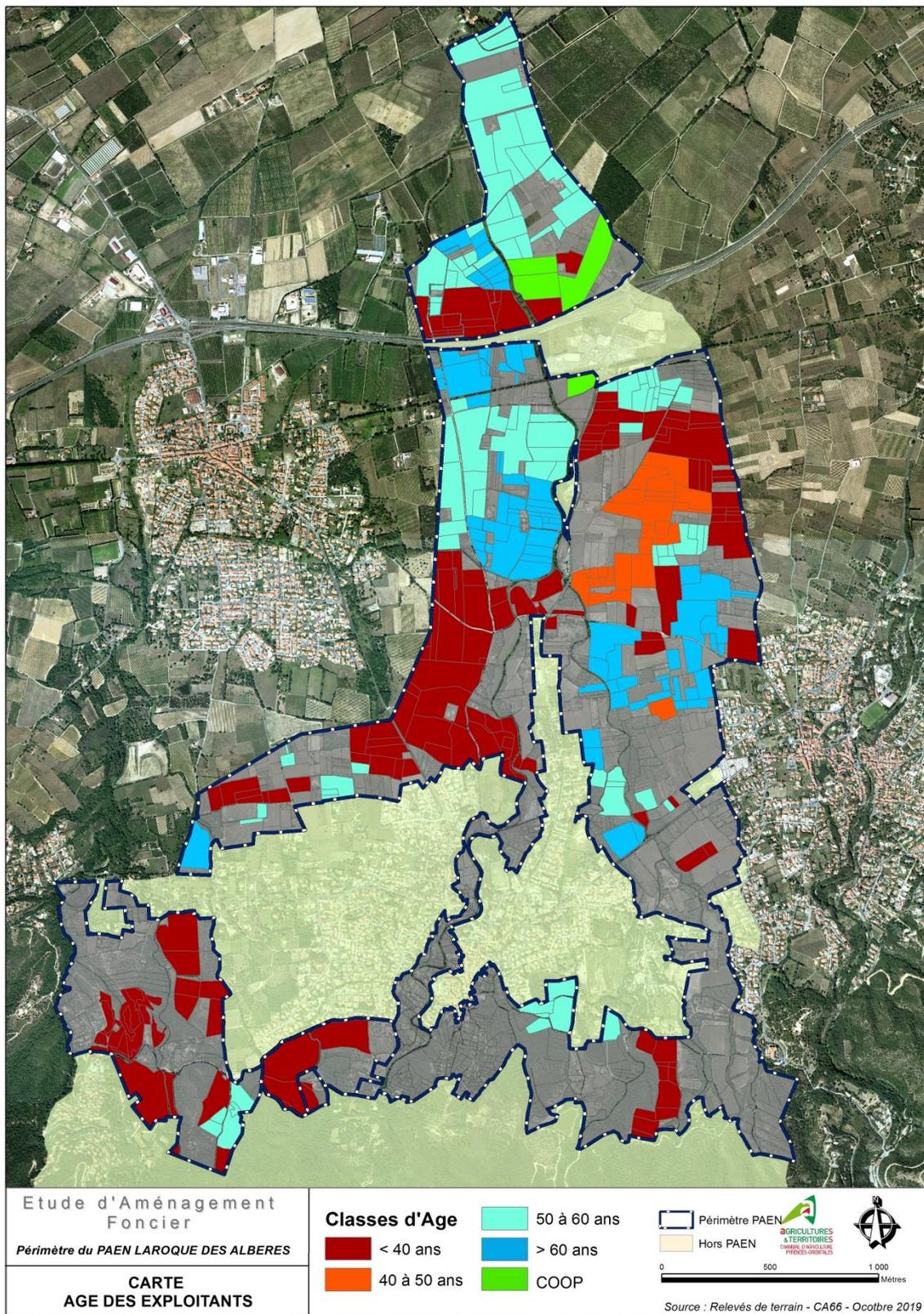
L'âge des Exploitants :

Nous avons regroupé les exploitants selon leur âge. Les graphes et tableau ci-dessous récapitulent les principaux éléments statistiques issus de l'étude.

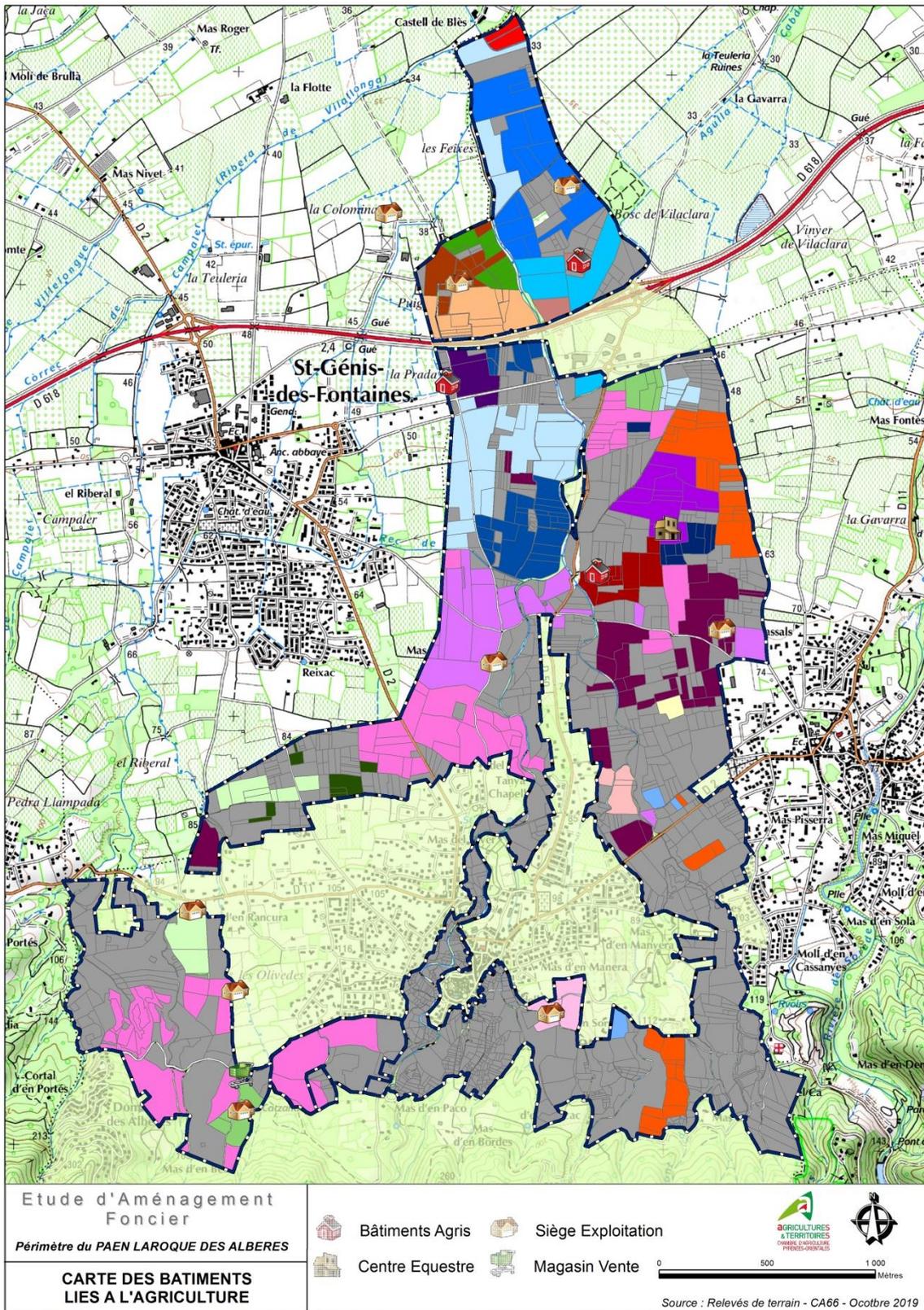
Classes Age	Nbre Parcelles	Nbre Exploitants	Surface	%
< 40 ans	149	6	125,3	44,3%
de 40 à 50 ans	24	3	18,9	6,7%
de 50 à 60 ans	97	10	79,1	28,0%
≥ 60 ans	82	4	49,7	17,6%
COOP	4		9,7	3,4%
TOTAL	356	23	282,7	100,0%



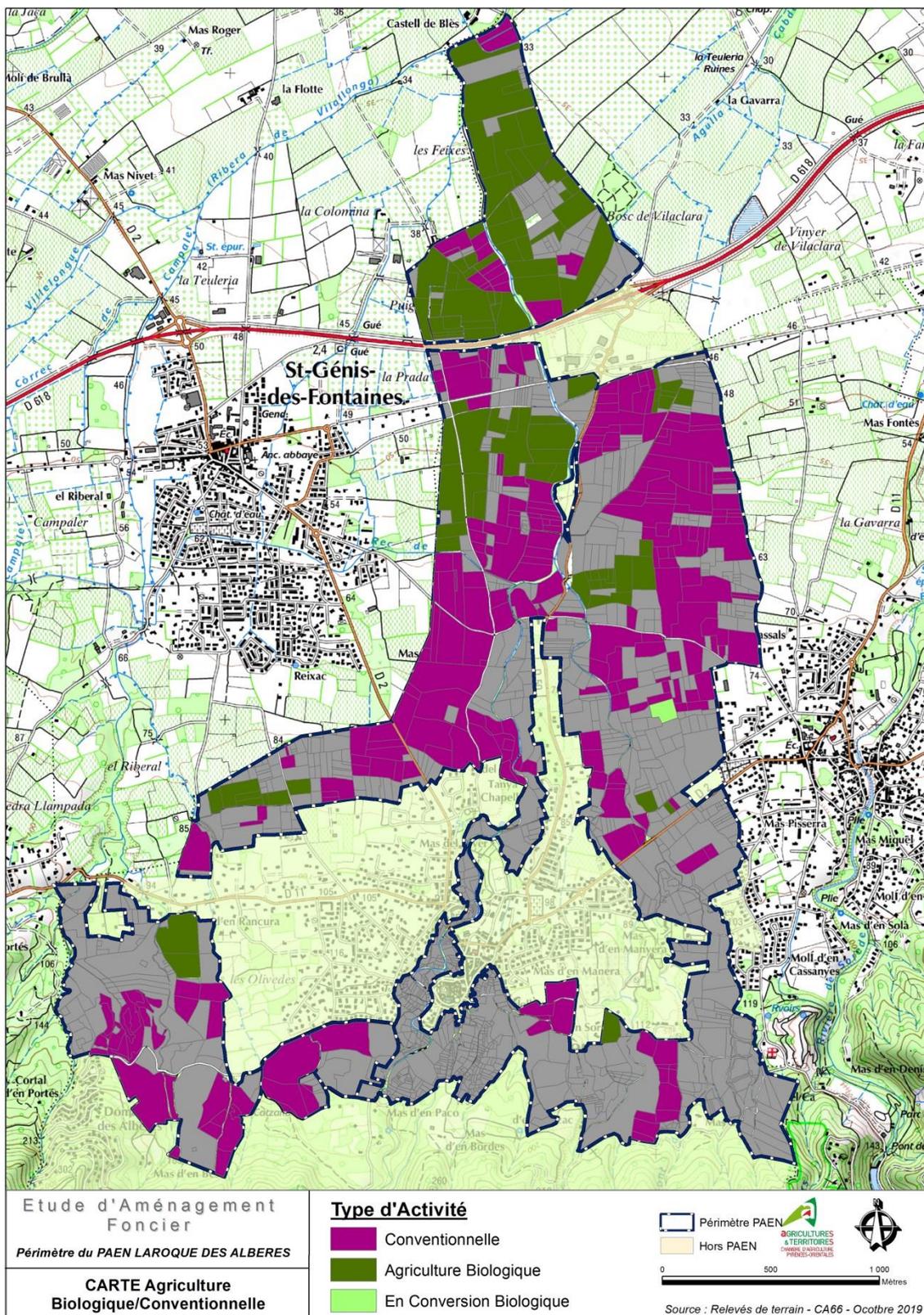
Les plus jeunes exploitants (<40 ans) sont au nombre de 6 et détiennent 125 ha soit 44% du total des surfaces. Ce chiffre est, cependant, gonflé par un jeune éleveur qui déclare 60 ha sur Laroque. A l'inverse, les plus de 50 ans totalisent 46% du total et sont au nombre de 14. Parmi eux seuls 3 ont une succession déclarée.



Le foncier des exploitants les plus âgés apparaît nettement sur la carte ci-dessus. Ils sont particulièrement présents au nord dans la zone arboricole. Plus au sud le parcellaire est plus atomisé. Les plus jeunes ressortent nettement au sud de la RD618. Cette impression est aussi à moduler par les 60 ha sans maîtrise foncière et déclarés à la PAC par un jeune éleveur.



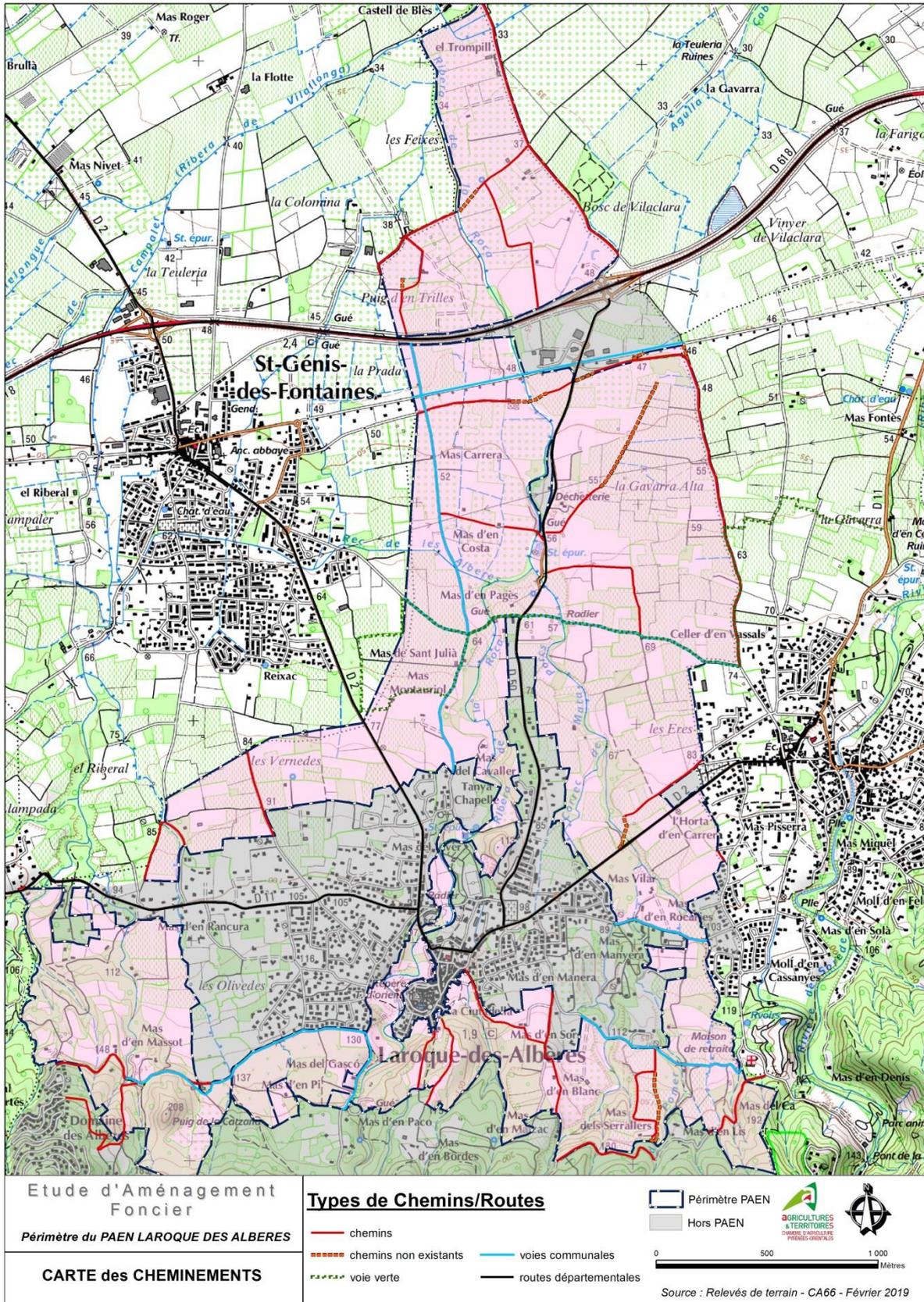
Nous avons identifié dans la zone d'étude 12 bâtiments ou groupe de bâtis en lien avec l'activité agricole. Nous les avons regroupés en 4 catégories dans la carte ci-dessus : les sièges d'exploitation (7) dont 4 ont outre les bâtiments agricoles, le logement. Un 8^{ème} est en constitution avec l'existence d'un hangar et cave particulière existants et en projet la construction du logement. Un centre équestre est également présent du côté de la Gabarre et un magasin de vente des produits d'une exploitation se situe au sud du village.



Cette dernière carte avant la partie concernant les enquêtes individuelles porte sur l'identification du foncier exploité en agriculture biologique. Il est intéressant d'identifier ces parcelles pour le prendre en compte par la suite dans le cadre de l'aménagement foncier. Nous comptons 92 hectares conduits en agriculture biologique contre 190 en conventionnel. Ce sont essentiellement des cultures fruitières. Un vigneron est en biodynamie au sud près du Mas Rancoure.

II – SYNTHÈSE DES BESOINS ET INTENTIONS DES EXPLOITANTS

1) LES CHEMINEMENTS DES EXPLOITANTS



La carte ci-dessus répertorie les différents types de voie selon leur classement (identifié par le cabinet Valoris). Elle montre pour les chemins, un manque de continuité dû certainement à l'absence d'entretien lié à la déprise agricole dans certains secteurs.

Trois grands types de cheminements existent sur la commune :

- des routes départementales ;
- des voies communales ;
- des chemins ruraux goudronnés ou non.

La nouvelle RD618 qui traverse la commune au nord n'est pas accessible aux engins agricoles. Elle est longée par des voies latérales qui permettent une transparence de cet ouvrage.



Cette nouvelle voie a remplacé l'ancienne départementale. Elle longe la zone d'activité par le sud. Cet axe est vers Saint Génis des Fontaines dangereux pour les engins agricoles car il n'y a pas de côté. De plus c'est une ligne droite avec un alignement de platanes. La vitesse des véhicules légers est difficilement compatible avec le passage ou la traversée de tracteurs.



Les deux autres départementales la RD2 (depuis Saint Génis des Fontaines et depuis Sorède) et la RD50 ont une orientation nord/sud et se rejoignent dans le village de Laroque. Elles constituent des axes majeurs toutes circulations confondues. Cependant, il est difficile également de circuler avec des engins agricoles compte tenu du trafic routier et également de la leur tracé très rectiligne comme le montre les photos ci-dessous.



Une autre voie l'ancien Chemin Royal a eu un rôle important mais a une partie qui n'existe plus du fait de la privatisation de cette portion. En effet, le chemin se finit sur des parcelles de jardin et n'a plus de continuité. Il reprend de l'autre côté de la rivière pour rejoindre le chemin de la Petite Gabarre.



Deux voies ont aussi un rôle essentiel dans les cheminements et en particulier agricoles : la voie communale le Mas d'en Costa à l'ouest et le chemin de la Petite Gabarre à l'est.

La Petite Gabarre fait l'objet d'un projet d'aménagement de la voie verte suite à l'opposition du projet de passer au sein de la zone agricole. Ce tracé retenu par le département emprunte ce chemin dans sa partie sud pour ensuite bifurquer vers l'ouest en empruntant un autre axe celui de la Gabarre Alta.

Ce dernier est un des rares chemins, qui traverse toute la commune et permet de desservir de nombreuses parcelles agricoles. Sur cet axe se situe également un siège d'exploitation. La question se pose d'amener sur un cheminement agricole très utilisé une circulation de vélos et ainsi de mélanger les usages. Face à l'opposition des agriculteurs locaux sur ce projet, il a été proposé d'attendre l'engagement ou non d'un AFAFE pour ce projet.



Le territoire au nord du village est donc bien desservi dans le sens nord sud. Dans la partie centrale la rivière la Roca et le Correc qui la rejoint au niveau de la station d'épuration constituent deux coupures de l'espace. Des passages à gué permettent une certaine continuité mais sont souvent étroits et manquent d'entretien. Les photos ci-dessous montrent les deux passages à gué du chemin de la Gabarre Alta sur la Roca et le correc.

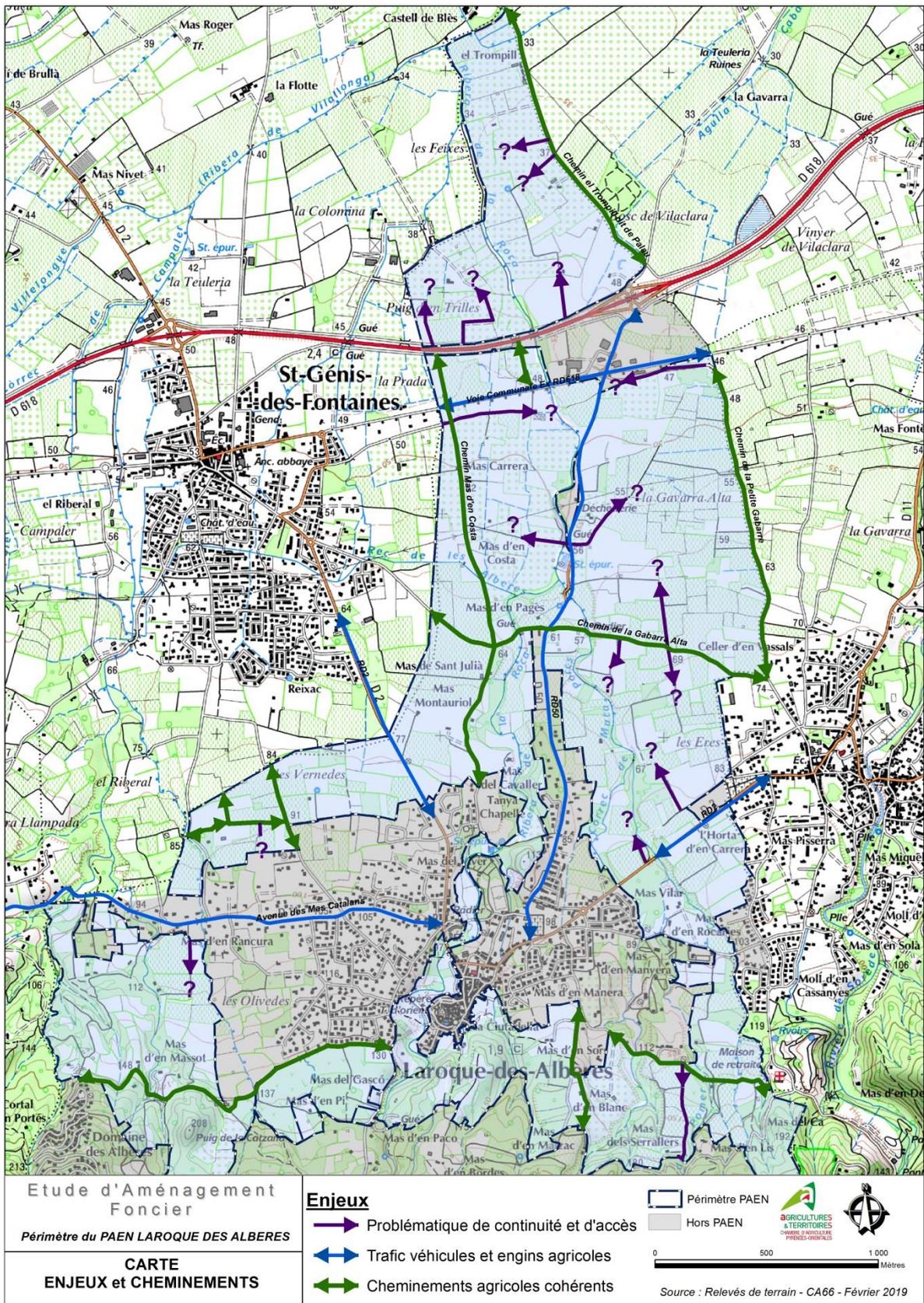


Au sud du village dans la zone de Pièmont certains secteurs sont difficilement accessibles par manque d'entretien et fermeture des milieux. L'Avenue des Mas Catalans permet de desservir les parcelles du 1^{er} PAEN au Mas Pi et la maison de l'amande avant de rejoindre le Domaine des Albères.



Vers Sorède la forêt gagne et l'accès au foncier y est difficile. De plus la proximité des lotissements brouille la continuité des cheminements.

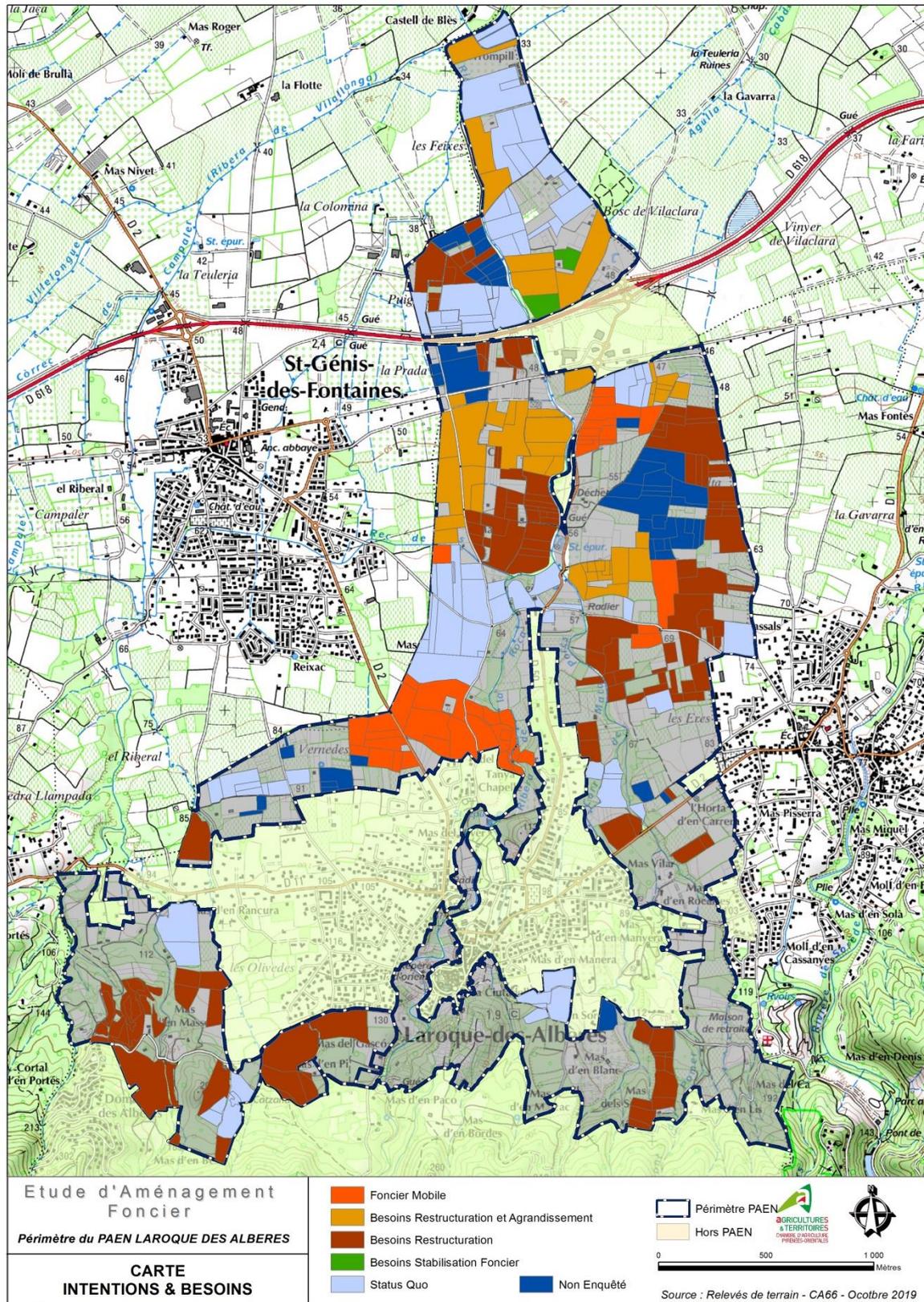




La carte ci-dessus synthétise les principaux cheminements et leur problématique. Il ressort que la déprise agricole a des incidences sur l'entretien des voies d'accès au parcellaire agricole. L'AFAGE en programmant des travaux connexes permettra de mieux aménager les cheminements et de répondre aux besoins des exploitations et à leur organisation foncière.

2) INTENTIONS ET BESOINS DES EXPLOITANTS

L'enquête auprès des principaux agriculteurs intervenant sur le périmètre a permis de dresser les besoins et attentes des agriculteurs. La carte ci-dessous illustre ces intentions des exploitants.



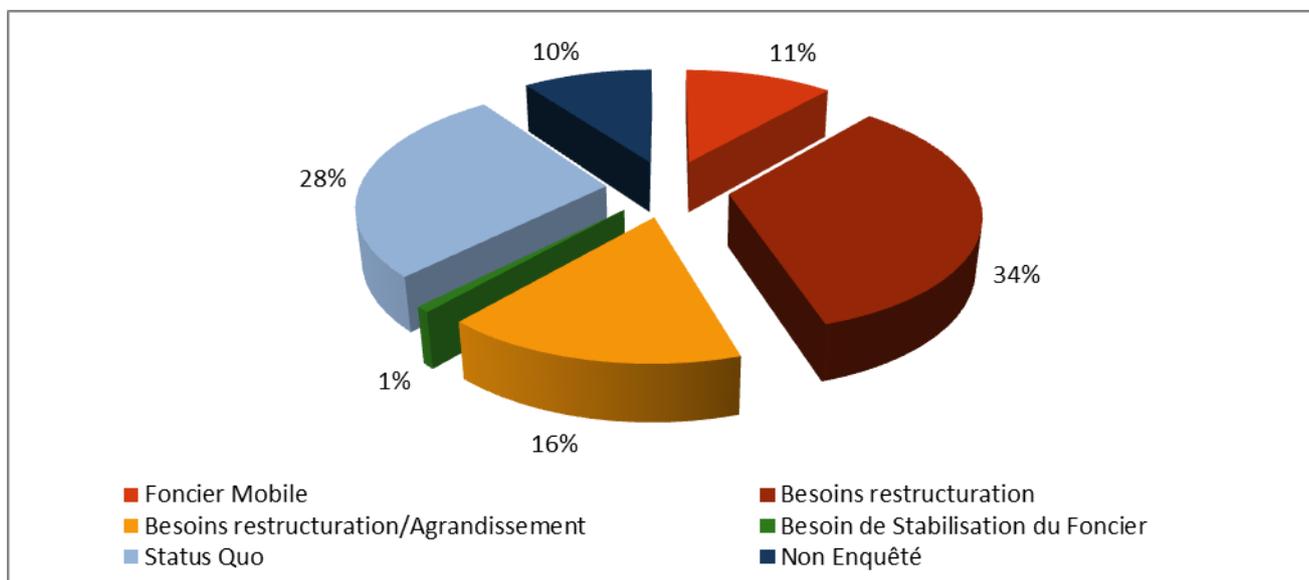
Les exploitants rencontrés n'ont pas les mêmes attentes selon leur situation géographique. La plupart de ceux qui n'ont pas leur siège sur la commune souhaite garder les parcelles sur Laroque mais n'ont pas de demandes particulières concernant le foncier.

Nous notons que malgré l'absence d'opération d'aménagement les agriculteurs ont eu tendance à regrouper au maximum leur foncier, notamment dans l'extrémité nord du périmètre dans la zone favorable à l'arboriculture.

La partie centrale plus viticole s'accompagne d'un parcellaire plus morcelé et subit également une rétention foncière liée à la proximité de la zone urbaine de Laroque des Albères. Cette pression tend à diminuer depuis l'instauration du PAEN.

Nous avons regroupé les intentions et besoins des producteurs rencontrés en 5 grandes catégories. Il ressort que la ½ du foncier est détenu par des exploitants qui ont des besoins de restructuration et/ou d'agrandissement. Un peu plus du ¼ des surfaces sont quant à elles dans une situation de status quo.

INTENTIONS & BESOINS	Nbre Parcelles	Surface (ha)
Foncier Mobile	38	32,3
Besoins restructuration	140	95,6
Besoins restructuration/Agrandissement	43	46,1
Besoin de Stabilisation du Foncier	2	2,3
Status Quo	86	78,1
Non Enquêté	47	28,3
TOTAL	356	282,7

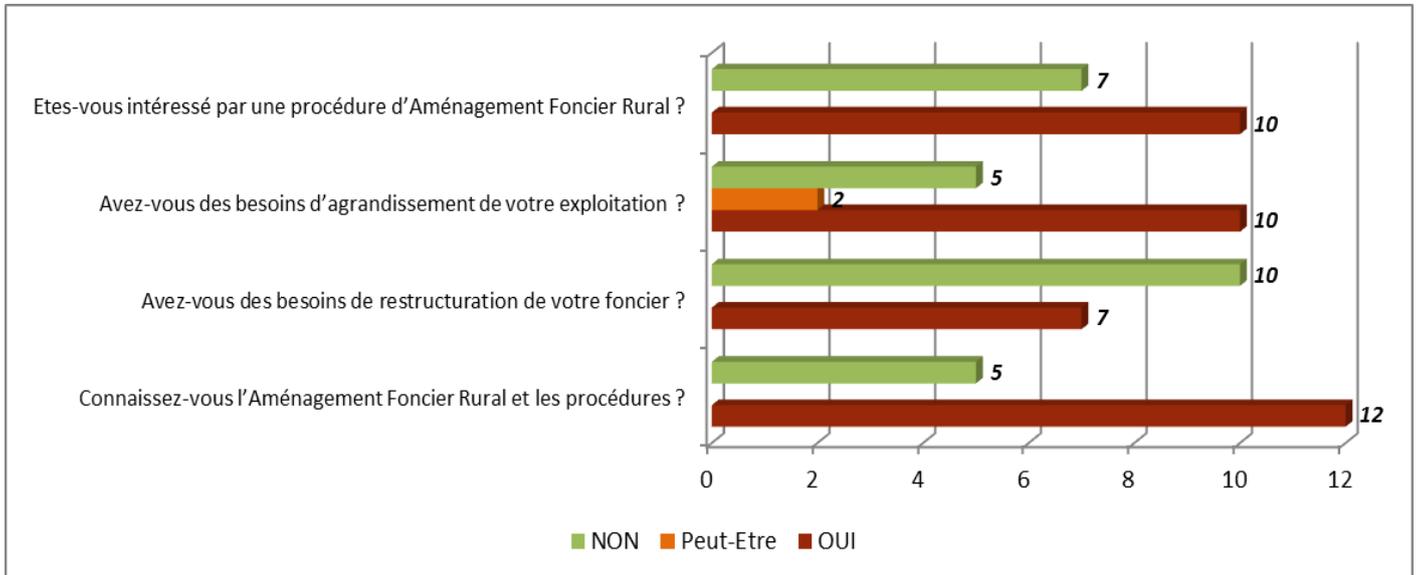


Cette tendance de maintien dans l'état s'explique par un foncier déjà structuré, ou par l'absence de changement car le producteur n'a pas de succession et souhaite poursuivre son activité jusqu'à la retraite.

Le foncier dit « mobile » est le fait d'un jeune éleveur qui récupère du foncier par location verbale et souhaite recentrer son activité au sud de la commune là où il a des bâtiments. Ces parcelles sont le plus souvent des friches herbacées et traduisent une attente des propriétaires.

Il ressort que les exploitations les plus dynamiques ont exprimé des besoins de restructuration de leur foncier. Dans le cadre des enquêtes, ils ont pu identifier des parcelles, le plus souvent en friches voisines de leur foncier et qui pouvaient les intéresser. Elles ont été cartographiées sur les fiches individuelles des exploitants et donnent un premier principe d'aménagement.

Toujours dans le cadre de l'enquête plusieurs questions de principe ont été posées. Le résultat est récapitulé dans le graphe ci-dessous.



Il ressort que 12 exploitants sur les 17 interrogés connaissent l'aménagement foncier. Cette réponse est intéressante quand on sait le peu voire l'absence de ce type de procédure réalisée dans le département. Certains de ces agriculteurs sont par ailleurs membres de la Commission Communale d'Aménagement Foncier et à ce titre se sont intéressés à cette problématique.

7 exploitants ont manifesté des besoins de restructuration de leur foncier. Ceux extérieurs à la commune et qui ont peu de surface sur Laroque des Albères auraient pu être intéressés mais sur un autre territoire.

Il est à souligner ici la problématique des deux jeunes éleveurs qui affichent des surfaces importantes déclarées à la PAC et qui ont des besoins de stabilisation de leur foncier. L'exploitant n°14 a sur Laroque une parcelle stratégique avec la présence d'un parc de contention pour regrouper les animaux pendant la nuit. Son troupeau pâture les vergers situés à proximité. Il est en recherche de parcelles avec une maîtrise foncière pour pouvoir y faire des fourrages et assurer ainsi l'alimentation des ovins. Du foncier à l'irrigation lui permettrait de répondre à cette problématique. Le 2nd a son siège sur Laroque et souhaite également stabiliser son foncier autour du site d'hivernage du troupeau. Il a la même problématique de maîtrise du parcellaire et permet l'entretien de surfaces importantes de friches d'une façon très temporaire.

Enfin, il est à noter l'intérêt de 10 exploitants sur les 17 pour une procédure d'Aménagement Foncier Rural. Cette donnée et les surfaces identifiées précédemment pour des besoins de restructuration confirment l'attente de la mise en place d'une procédure d'aménagement.

Les exploitants rencontrés ont pour la plupart une activité pérenne. Une tendance lourde est la conversion vers une agriculture biologique pour les cultures fruitières. L'accès à l'eau est aussi primordial pour le maintien voire le développement de l'activité agricole. L'aménagement foncier pourra également participer à l'optimisation de l'utilisation collective de la ressource en eau.

3) TABLEAU RECAPITULATIF DES DONNEES DES EXPLOITANTS

N°Exploitation	Nbre Parcelles	Surf (ha) étude	Surf (ha) Totale	Etude/Totale	Siège Exploitation	Année Nais	Age	Succession	Bio	INTENTIONS
N°1	12	6,5	15	43,3%	PALAU DEL VIDRE	1971	48		OUI	Restructuration/Agrandissement
N°2	5	4,0	4	100,0%	LAROQUE DES ALBERES	1963	56	OUI		Status Quo
N°3	17	20,0	20	100,0%	LAROQUE DES ALBERES	1960	59	NON	OUI	Status Quo
N°4	11	5,6	20	28,0%	LAROQUE DES ALBERES	1966	53		OUI	Restructuration
N°5	34	25,6	44	58,2%	LAROQUE DES ALBERES	1953	66	En réflexion		Restructuration
N°6	13	9,2	52	17,7%	SAINT GENIS DES FONTAINES	1990	29		OUI	Status Quo
N°7	33	20,9	80	26,1%	SOREDE	1987	32			Restructuration
N°8	27	29,9	45	66,4%	SAINT GENIS DES FONTAINES	1962	57	OUI	OUI	Restructuration/Agrandissement
N°9	4	2,7	10	27,0%	LAROQUE DES ALBERES	1961	58	Peut-Etre		Status Quo
N°10	1	0,9	25	3,6%	BANYULS SUR MER	1977	42		conversion	Status Quo
N°11	24	23,7	27	87,8%	LAROQUE DES ALBERES	1981	38			Status Quo
N°12	68	60,4	231	26,1%	LAROQUE DES ALBERES	1994	25			Foncier Mobile/Stabilisation
N°13	9	8,8	10	88,0%	LAROQUE DES ALBERES	1982	37		OUI	Status Quo
N°14	2	2,3	165	1,4%	VILLELONGUE DELS MONTS	1985	34			Stabilisation Foncier
N°15	2	1,5	115	1,3%	FOURQUES	1964	55	OUI		Status Quo
N°16	32	15,0	15	100,0%	LAROQUE DES ALBERES	1959	60	NON		Restructuration
N°17	11	6,7	7	95,7%	LAROQUE DES ALBERES	1961	58	Peut-Etre		Status Quo
COOP	4	9,7							OUI	Parcelles louées à exploitation N°8
TOTAL	309	253,4	885	28,6%						
N°18	3	1,9			MONTESQUIEU DES ALBERES	1963	56		OUI	Non Enquêté
N°19	9	3,5			SOREDE	1962	57	NON		Non Enquêté
N°20	11	3,9			LAROQUE DES ALBERES	1957	62	NON		Non Enquêté
N°21	8	2,8			LAROQUE DES ALBERES	1963	56	NON		Non Enquêté
N°22	11	11,4			LAROQUE DES ALBERES	1979	40			Non Enquêté
N°23	5	4,8			SAINT GENIS DES FONTAINES	1959	60	NON		Non Enquêté
Non Enquêté	47	28,3								
NON EXPLOITE	1236	296,5								

Pour chaque exploitation (rencontrée ou non) nous avons identifié leur surface dans l'étude et pour celles enquêtées leur surface totale. Il est intéressant de noter le rapport entre ces deux superficies qui est de 885 ha dont 253,4 sur Laroque soit 28,6%. Seulement 3 exploitants ont tout leur foncier sur la commune. 5 ont plus de la ½ de leur surface sur Laroque. Ces chiffres montrent que les agriculteurs qui interviennent ici, n'ont globalement qu'une petite part de leur foncier.

Nous avons également identifié la problématique de la succession pour les exploitants de plus de 55 ans. Sur les 8 enquêtés seuls 3 ont une succession assurée ce qui équivaut 35,4 hectares sur Laroque. Les 2 agriculteurs qui n'ont pas de repreneur familial comptabilisent la même surface. Cette question n'a pour les 3 restants pas encore trouvé de réponse. Ces derniers cumulent la même surface que précédemment soit 35 hectares. Nous avons cette même information pour les exploitants non enquêtés. Sur les 6, 5 ont plus de 55 ans et 4 n'auraient pas de succession soit une surface de 15 hectares. Cette problématique de la succession est un élément important et peut rendre du foncier plus facilement libérable.