



# Proposition d'aménagement foncier de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F) de Canohès du 08/07/2022

## NOTE DE PRESENTATION DU PROJET SOU MIS A ENQUETE PUBLIQUE

*Proposition de mise en œuvre d'une opération d'Aménagement  
Foncier Agricole Forestier et Environnemental sur le territoire  
des communes de Canohès et Pollestres – Art. L.121-14 du code  
rural de la pêche maritime*



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>1 MAITRE D'OUVRAGE ET PRESTATAIRE DE L'OPERATION.....</b>	<b>1</b>
1.1 Maître d'ouvrage.....	2
1.2 Prestataire retenu par le Département pour la réalisation des études :.....	2
<b>2 CONTEXTE ET OBJET DU LANCEMENT DE L'OPERATION.....</b>	<b>3</b>
2.1 Contexte.....	3
2.2 Objet.....	3
<b>3 RAPPEL DES PRINCIPALES ÉTAPES DE L'OPÉRATION ET DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>5</b>
3.1 Rappel des principales étapes de l'opération.....	5
3.2 Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique.....	6
<b>4 RESUME DE L'ETUDE D'AMENAGEMENT REALISEE ET DE LA PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE LA C.C.A.F DE LA COMMUNE DE CANOHES.....</b>	<b>7</b>
4.1 Résumé de l'étude d'aménagement.....	7
4.1.1 Volet Foncier.....	7
4.1.2 Volet Agricole.....	10
4.1.3 Volet Environnemental.....	12
4.1.3.1 Milieu physique.....	12
4.1.3.2 Milieu naturel.....	13
4.1.3.3 Paysage et patrimoine.....	15
4.1.3.4 Ressources en eau.....	17
4.1.3.5 Risques naturels.....	19
4.1.3.6 Enjeux environnementaux pour le secteur ajouté au périmètre d'étude initial.....	20
4.2 Résumé de la proposition d'aménagement de la C.C.A.F.....	21
4.2.1 Périmètre et mode d'aménagement proposés.....	21
4.2.2 Proposition de prescriptions environnementales et proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation en application de l'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime.....	25
4.2.2.1 Proposition de prescriptions environnementales.....	25
4.2.2.2 Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation.....	33
<b>5 CONCERTATION.....</b>	<b>34</b>

# 1 MAITRE D'OUVRAGE ET PRESTATAIRE DE L'OPERATION

## 1.1 Maître d'ouvrage

### **Département des Pyrénées-Orientales**

Hôtel du Départemental  
24, Quai Sadi Carnot – BP 906 - 66906 PERPIGNAN Cedex

- ⇒ Service gestionnaire du dossier au Département :  
Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire  
Tél : 04 68 85 82 42 – Mél : foncierrural@cd66.fr

## 1.2 Prestataire retenu par le Département pour la réalisation des études :

**Groupement d'études Valoris Géomètre Expert, Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, CRB  
Environnement.**

### Mandataire du Groupement :

Valoris Géomètre Expert  
3, Avenue des Frères Arnaud - 31250 REVEL

### Responsable de la direction de l'opération au sein du groupement :

M. Christophe JALBAUD (géomètre expert agréé en aménagement foncier)  
Tél : 05 62 18 71 30

## 2 CONTEXTE ET OBJET DU LANCEMENT DE L'OPERATION

### 2.1 Contexte

La commune de CANOHES est située au sud-ouest de Perpignan. Ce secteur est majoritairement occupé au niveau agricole pour la production de cultures fourragères, par la vigne et des prairies naturelles dans le secteur de la prade.

Toutefois, ce secteur est également couvert de surfaces en friche et connaît une diminution des terres agricoles au profit d'un développement de l'urbanisation (avec un phénomène de rétention et de spéculation foncière au détriment des activités agricoles).

Les raisons de ces bouleversements sont multiples : problèmes conjoncturels d'ordre économique, vieillissement des exploitants (et absence de repreneur), parcelles de petites tailles et fort morcellement de la propriété qui pénalisent la rentabilité des exploitations et leur potentiel de reprise.

Soucieuse de préserver ses espaces agricoles et naturels, un Périmètre de protection des espaces Agricoles Et Naturels périurbain (P.A.E.N) a été mis en place en 2010 sur une partie de ce territoire, à l'est de l'agglomération (Prade et plateau agricole attenant - Périmètre de 281 ha).

### 2.2 Objet

Devant ce constat, la commune de Canohès a souhaité étudier, avec l'appui du Département, l'opportunité que pourrait présenter le lancement d'une opération de restructuration foncière pour favoriser, notamment, la reprise agricole.

**Ainsi, par délibération du 19 décembre 2017, le Conseil Municipal de Canohès a décidé de demander au Département, sur le fondement de l'article L.121-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (C.R.P.M), de constituer une Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F) afin que celle-ci se prononce, dans un premier temps, sur l'opportunité d'étudier l'intérêt d'une opération de restructuration foncière à l'échelle du périmètre proposé à travers le lancement :**

- soit d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) - Art. L.123-1 à L.123-35 du C.R.P.M;
- soit d'une opération d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) dans le cadre d'un périmètre d'aménagement foncier - Art. L.124-5 à L.124-8 du C.R.P.M.

**Il est important de préciser ici :**

- **En premier lieu, qu'en application de l'article L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime, de telles opérations ont pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L.111-1 et L.111-2 de ce même code (objectifs d'aménagement et de développement durable de l'espace rural);**

*[Concernant l'AFAFE, l'opération (préparée par un géomètre expert agréé en aménagement foncier) se traduit, à travers des échanges et une redéfinition de la trame parcellaire sur un*

périmètre déterminé, par un regroupement, sous forme d'unités foncières ou de grandes parcelles, des propriétés morcelées ou dispersées (établissement d'un nouveau plan parcellaire). L'AFAFE se traduit également par la mise en œuvre d'un programme de travaux connexes (travaux d'intérêt collectif) destinés à rétablir les diverses fonctionnalités des surfaces restructurées (création ou suppression de chemins, fossés, haies, ...)]

**[Concernant l'opération d'ECIR**, celle-ci se traduit par des échanges et cessions permettant de regrouper des propriétés morcelées ou dispersées. Ceux-ci sont préparés par un géomètre expert agréé en aménagement foncier et déposés par les propriétaires volontaires.

Cette opération ne donne pas lieu à une redéfinition de la trame parcellaire et ne prévoit pas la réalisation de travaux connexes]

- **En second lieu**, qu'en application de l'article L.121-3 du code précité, la commission communale d'aménagement foncier, dont la composition des membres et les modalités de fonctionnement doivent permettre de garantir une bonne concertation et une bonne prise en compte des différents enjeux à traiter :

- a le statut d'autorités administratives;
- est présidée par un commissaire enquêteur (possédant des compétences en matière d'agriculture, d'aménagement foncier ou de droit de la propriété) désigné par le Tribunal Judiciaire ;
- comprend des représentants (élus ou désignés), *des exploitants agricoles et des propriétaires fonciers de la ou des communes concernées, d'élus de ces communes et du Département, de personnes qualifiées en matière d'environnement, de fonctionnaires, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité;*
- peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraîtrait utile de provoquer l'avis.

# **3 RAPPEL DES PRINCIPALES ÉTAPES DE L'OPÉRATION ET DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **3.1 Rappel des principales étapes de l'opération**

- **Constituée par arrêté départemental du 11 juin 2019, la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Canohès s'est d'abord prononcée favorablement, le 13 novembre 2019 :**
  - sur l'opportunité d'un projet d'aménagement foncier à l'échelle d'un périmètre d'étude de 522 ha ;
  - pour demander au Département des Pyrénées-Orientales de réaliser, sur le fondement des articles L.121-1, L.121-13, R.121-20 et R.121-20-1 du code rural et de la pêche maritime, une étude d'aménagement à l'échelle du périmètre ci-dessus mentionné.
- **Par délibération du 10 février 2020, la Commission Permanente du Département a décidé de procéder au lancement de cette étude d'aménagement ; celle-ci ayant été confiée, suite à marché public, au groupement d'étude Valoris Géomètre Expert, Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales et CRB Environnement.**
- **Cette étude, qui a démarré en janvier 2021, a d'abord donné lieu à un travail d'enquête du prestataire (questionnaires, rencontres) :**
  - de février à mars 2021, auprès des propriétaires ;
  - de mai à juin 2022, auprès des exploitants agricoles concernés.
- **Restituée devant la C.C.A.F lors de sa réunion du 8 juillet 2022, celle-ci a décidé au vu de cette étude et en application des articles L.121-14 et R.121-20-1 du code précité :**
  - de se prononcer favorablement sur le périmètre d'aménagement foncier soumis à la présente enquête publique (526 ha dont 490 ha sur Canohès et 36 ha sur Pollestres) ;
  - de choisir la mise en œuvre d'une procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E) sur le périmètre proposé ;
  - de choisir un mode de classement des terres en valeur vénale ;
  - de définir les travaux interdits ou soumis à autorisation sur le fondement de l'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime ;
  - de définir les prescriptions à caractère environnemental que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes ;
  - de demander au Département :
    - . de se prononcer sur la proposition d'aménagement foncier établie ;
    - . d'organiser une enquête publique sur cette proposition d'aménagement.
- **En application de l'article L.121-14 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), cette demande a été transmise au Département par courrier de la Présidente de la C.C.A.F du 24 août 2022 et, par délibération du 20 octobre 2022, le Département des Pyrénées-Orientales a décidé :**
  - de se prononcer favorablement sur la proposition d'aménagement foncier et de prescriptions à caractère environnemental de la C.C.A.F de Canohès ;

- de soumettre cette proposition d'aménagement et de prescriptions à **enquête publique réalisée conformément au chapitre III, du titre II, du livre 1er du code de l'environnement.**

## 3.2 Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

• **A l'issue de l'enquête publique**, et sur le fondement des articles L.121-14 et R.121-24 du C.R.P.M, **le Conseil Départemental**, après avoir recueilli l'avis de la C.C.A.F, puis celui des communes concernées (Canohès, Pollestres), **pourra décider d'ordonner l'opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental envisagée, ou d'y renoncer.**

- **Si le Conseil Départemental décide d'ordonner l'opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental :**

. **le Préfet fixera la liste des prescriptions** que devra respecter la commission dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux, en vue de satisfaire aux principes posés notamment par l'article L. 211-1 du code de l'environnement;

. **la délibération du Département ordonnant l'opération**, fixera le périmètre correspondant, comportera la liste des prescriptions susmentionnées et mentionnera la décision du Président du Conseil Départemental prévue à l'article L. 121-19 du C.R.P.M.

- **Si le Conseil Départemental refuse de poursuivre la procédure d'aménagement foncier**, il en informera la Commission d'aménagement foncier de Canohès, les Conseils municipaux concernés et le Préfet.

# **4 RESUME DE L'ETUDE** **D'AMENAGEMENT REALISEE ET DE** **LA PROPOSITION D'AMENAGEMENT** **DE LA C.C.A.F DE LA COMMUNE DE** **CANOHES**

## **4.1 Résumé de l'étude d'aménagement**

Cette étude se compose de trois volets réalisés respectivement par :

- **Valoris Géomètre Expert, pour le volet foncier ;**
- **la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales pour le volet agricole ;**
- **CRB environnement pour le diagnostic environnemental.**

Une synthèse de cette étude figure ci-dessous.

Pour une information plus détaillée, il est nécessaire de se reporter au rapport d'étude figurant au dossier d'enquête.

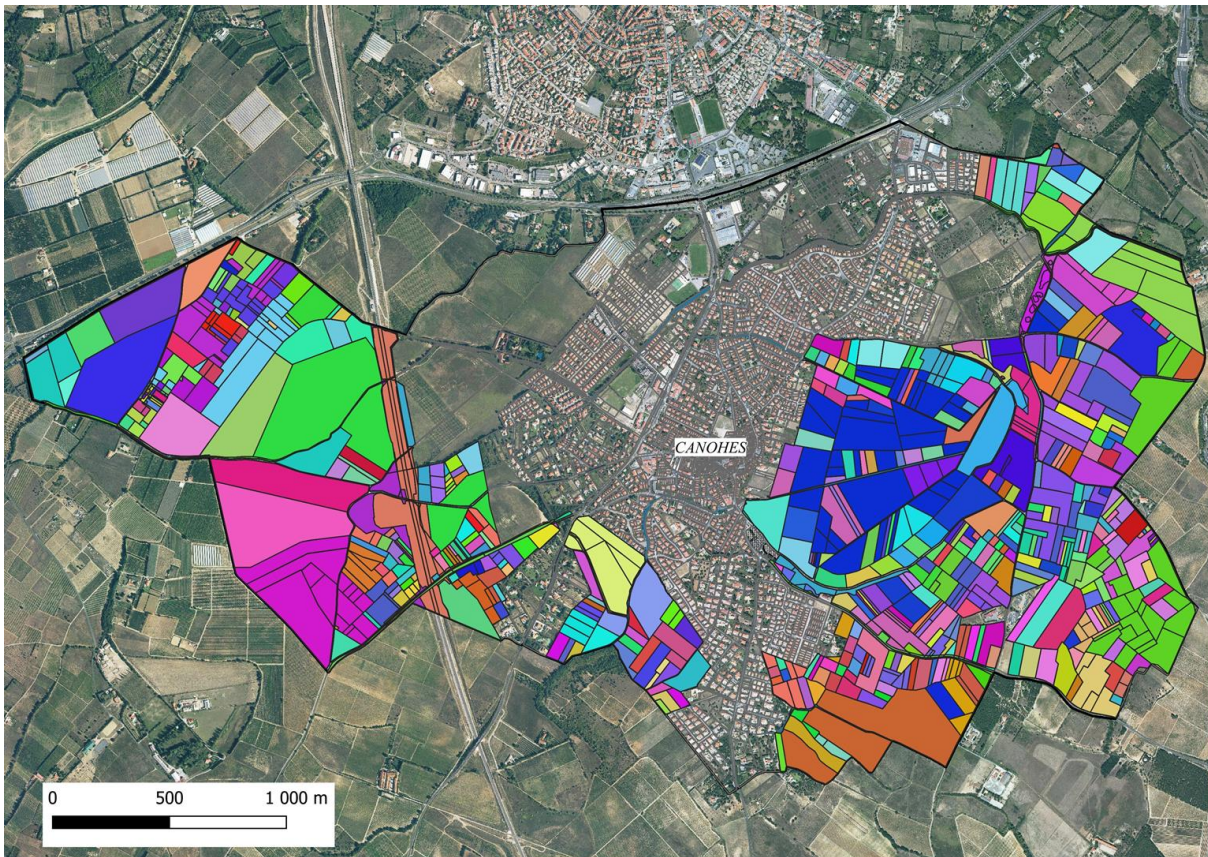
### **4.1.1 VOLET FONCIER**

---

L'étude foncière a mis en évidence :

- Une discordance est constatée entre le classement des chemins et la réalité du terrain.
- De nombreux propriétaires (349 comptes cadastraux) sont compris dans le périmètre de l'étude, la taille des propriétés est disparate et le morcellement est important à l'exception de quelques secteurs.





*Carte des différents comptes de propriétés*

Les éléments du diagnostic permettent de constater, par ailleurs, que :

- le développement des friches est important,
- la surface de la zone d'étude représente 61% du territoire communal,
- la propriété communale représente 1% de la superficie étudiée,
- il y a de l'activité viticole, de maraîchage et production fourragère, arboricole, d'élevage et équestre,
- les propriétaires et les exploitants souhaitent améliorer leurs structures foncières et l'accès à leurs parcelles,
- la commune souhaite que l'emprise foncière des cheminées du tunnel de Las Cobas soit publique (aujourd'hui, neuf sont publiques, sept ne le sont pas).

Ce constat permet de conclure à la nécessité de mise en œuvre d'une **procédure réglementaire d'aménagement foncier** de nature à favoriser une solution d'ensemble.

Des parcelles plus grandes permettraient un **gain de temps** pour la mécanisation des travaux.

Les temps de déplacements entre les îlots seraient diminués si leur nombre était moins important.

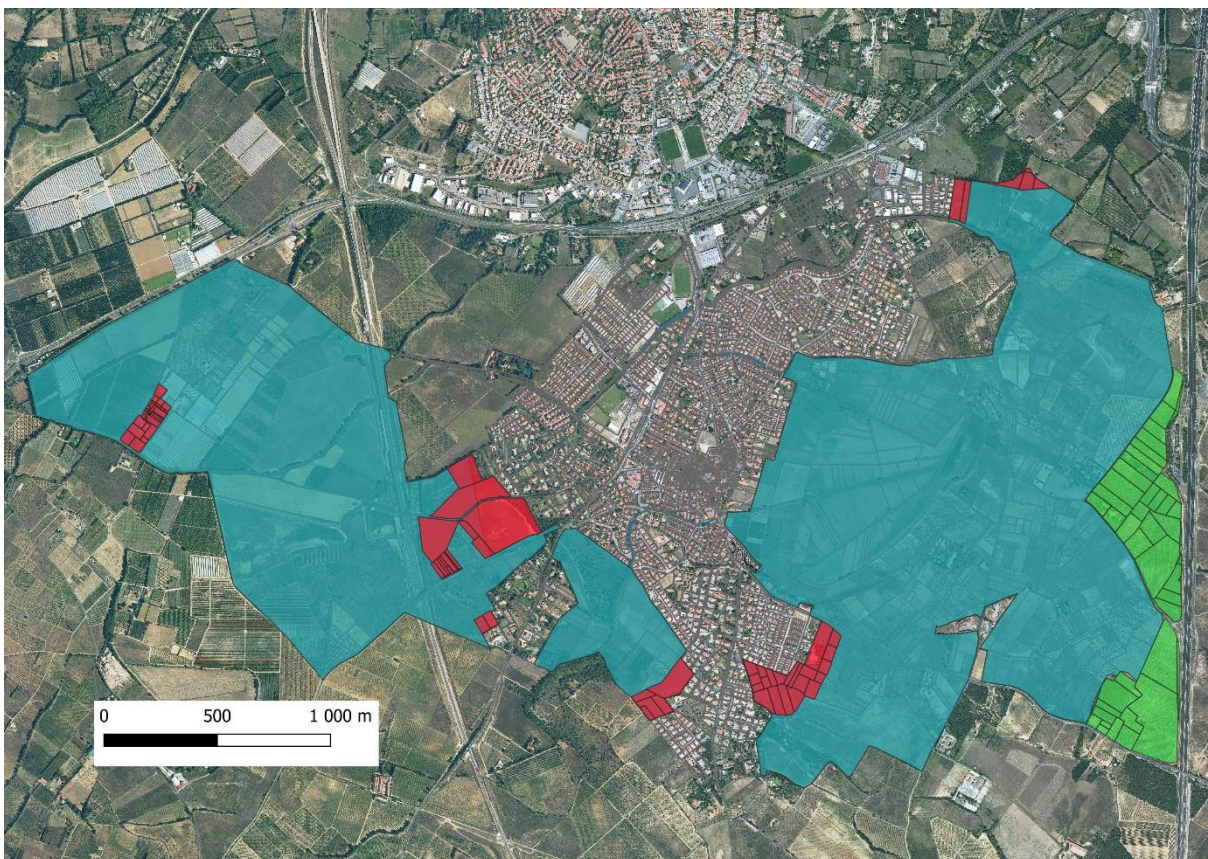
**L'aménagement devrait permettre :**

- **une diminution des friches et du morcellement,**
- **une économie des coûts d'exploitation,**
- **la création d'îlots facilement exploitables,**

En fonction des problèmes étudiés précédemment, des demandes de la commune, des propriétaires et des exploitants, le **périmètre d'aménagement suivant** est proposé :

- Superficie du périmètre d'étude : 522 ha,
- 33 ha enlevés (6 zones),
- 36 ha ajoutés (1 zone - Commune de Pollestres) (contenance cadastrale des parcelles ne comprenant pas l'emprise des chemins).

Soit une surface totale d'environ **526 ha** (contenance cadastrale des parcelles ne comprenant pas l'emprise des chemins).

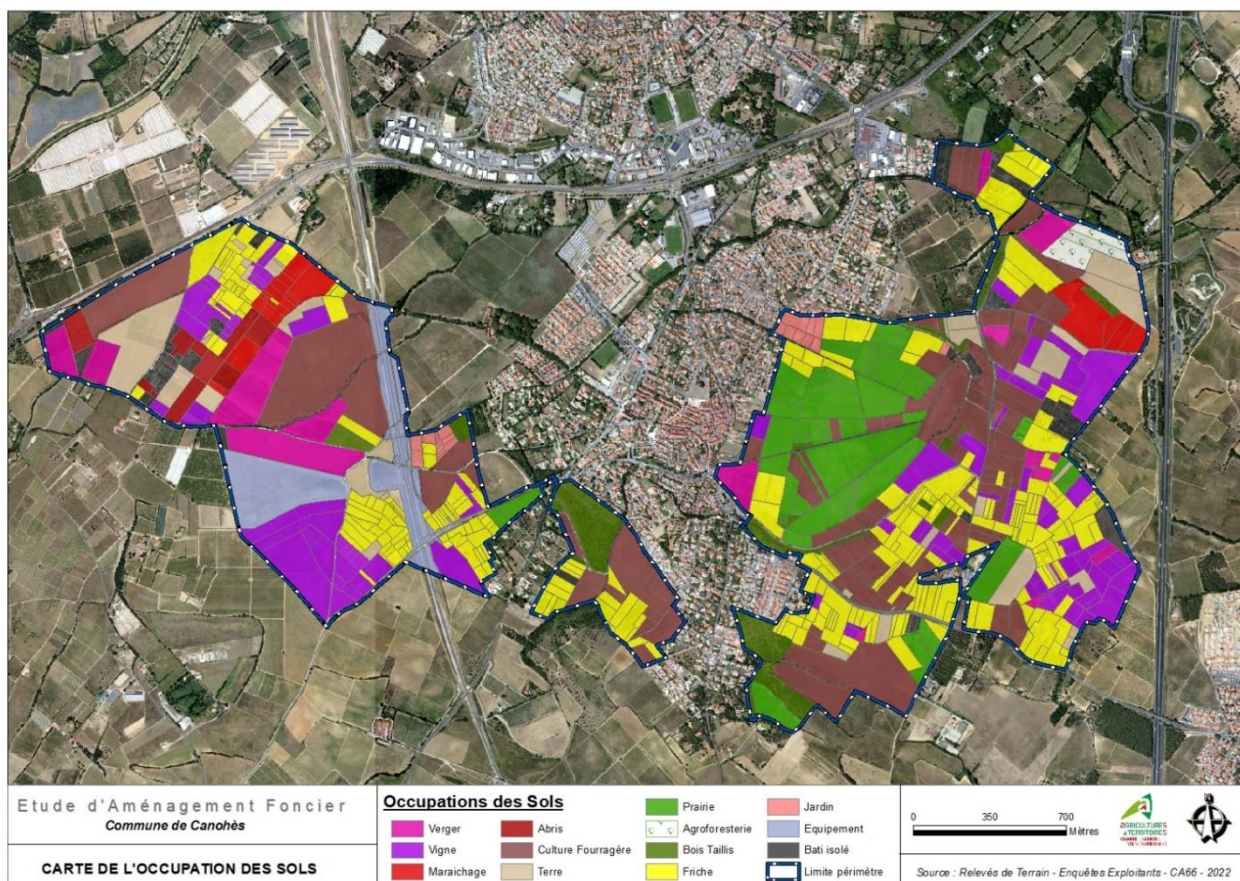


**L'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (en valeur vénale)** est la procédure la mieux adaptée pour résoudre les problèmes fonciers de la commune de CANOHES avec une extension de 36 ha sur la commune de POLLESTRES.

## 4.1.2 VOLET AGRICOLE

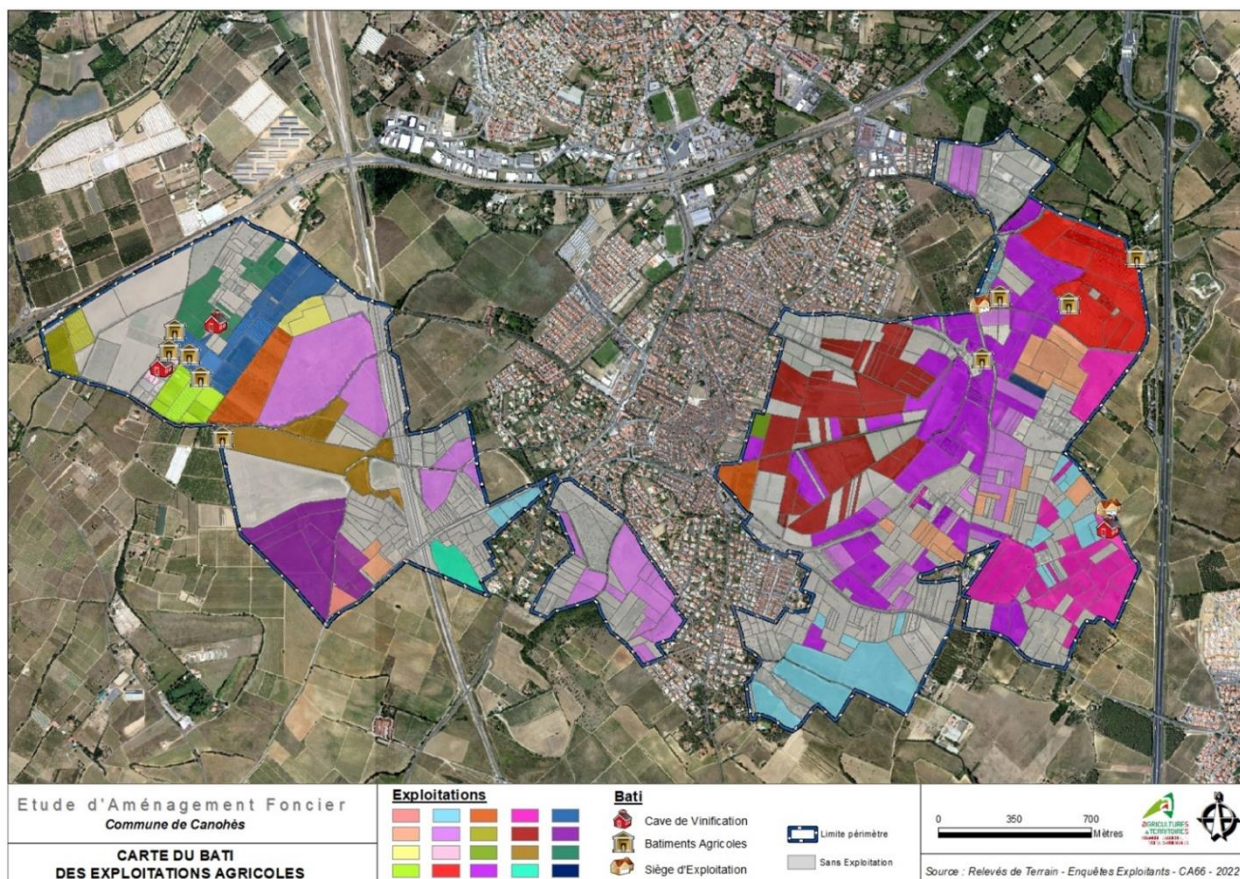
La commune de Canohès est située dans la 1<sup>ère</sup> couronne de Perpignan et connaît depuis plusieurs décennies un développement urbain important. Afin d'endiguer la pression foncière, un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN) a été créé en 2010 sur la partie est de la commune, plateau viticole et zone humide de la Prade.

La caractérisation de l'espace étudié (522 ha) montre que le phénomène de déprise est marqué avec 21% du total des surfaces en friches. Les cultures présentes sont dominées par les cultures annuelles, principalement fourragères, permettant notamment une valorisation des espaces anciennement incultes. Malgré des terroirs favorables au vignoble, celui-ci n'occupe que 65 hectares soit 13% du total. Avec les vergers (31 hectares), le maraîchage (25 hectares) et les prairies en particulier celles de la Prade (57 hectares) et les autres cultures, la Surface Agricole Utilisée représente plus des  $\frac{2}{3}$  du territoire étudié.



Il a été recensé dans le périmètre d'étude, 20 exploitations qui travaillent également les  $\frac{2}{3}$  des surfaces. Seulement 8 ont leur siège sur la commune et peu de bâtiments se retrouvent dans le périmètre. La plus grande partie se concentre autour du Mas Vézian, mas historique au nord-ouest de la commune.

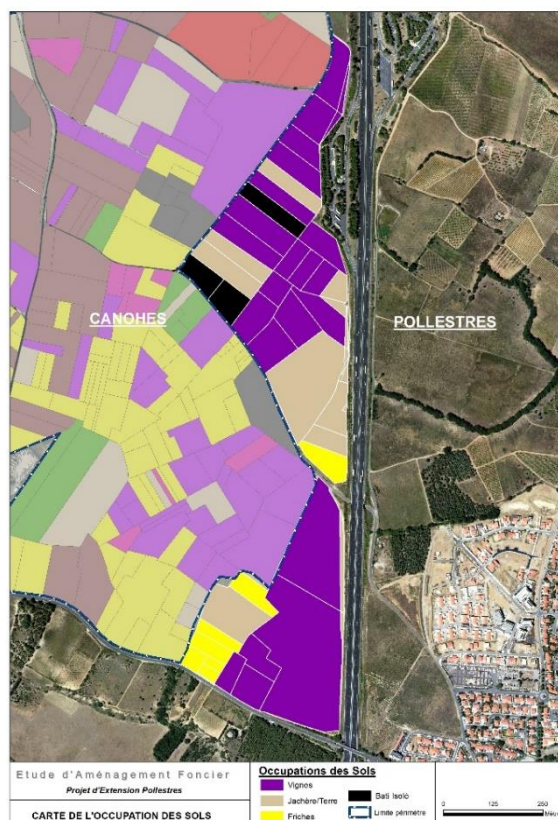
L'organisation foncière des exploitations montre des efforts de regroupement du petit parcellaire présent dans le périmètre, à l'exception du foncier autour du Mas du Moulin qui est de grande taille. Il est à noter à l'ouest du village, la présence de la ligne LGV qui a isolé l'extrémité occidentale de la commune.



Le PAEN a permis d'endiguer la déprise agricole en réduisant la pression foncière exercée sur les espaces, principalement agricoles. La perte de surface exploitée s'est ralentie depuis une dizaine d'années mais une grande partie des friches sont aujourd'hui mises en valeur annuellement et sans maîtrise foncière des agriculteurs.

Il ressort une grande disparité dans la structuration des exploitations, certaines étant très morcelées alors que d'autres sont bien regroupées par le jeu d'achats structurants depuis plusieurs années. Cependant, sur les 20 exploitants, la ½ se dit intéressée par une opération d'aménagement permettant la restructuration de leur foncier mais aussi, un agrandissement de celui-ci. Des enjeux liés à la gestion de l'eau et l'accès à celle-ci sont aussi ressortis. Les travaux connexes associés à un AFAFE peuvent permettre l'amélioration du système de canaux et d'agouilles notamment pour l'alimentation de la zone humide de la Prade.

Une demande a été faite pour une extension (36 hectares) du périmètre sur Pollestres sur la partie enclavée entre Canohès et l'A9 et comprise dans le PAEN.



### 4.1.3 VOLET ENVIRONNEMENTAL

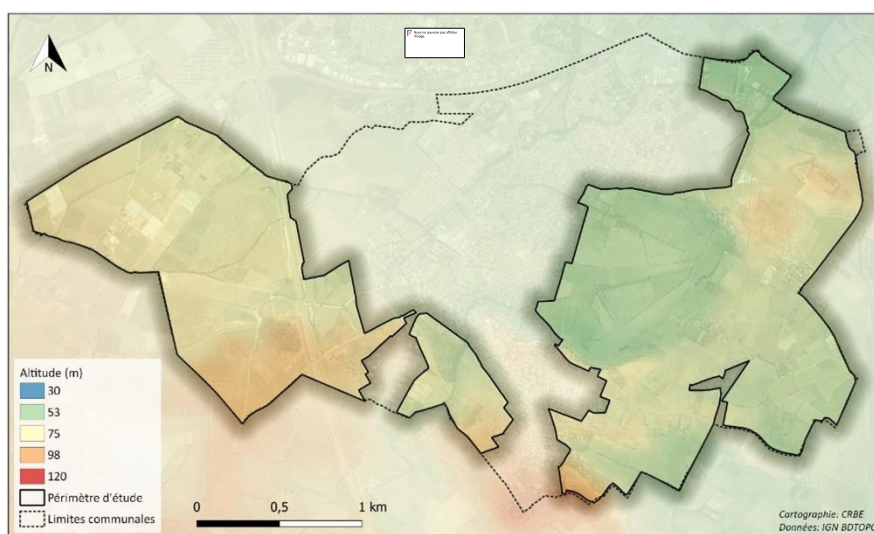
Le diagnostic environnemental réalisé porte sur les milieux physiques et naturels et permet d'avoir une meilleure connaissance des enjeux du territoire portant sur la biodiversité, le paysage et le patrimoine, la ressource en eau, les risques naturels.

Il est établi par ailleurs, dans le prolongement des enjeux environnementaux identifiés, des recommandations utiles dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement envisagée.

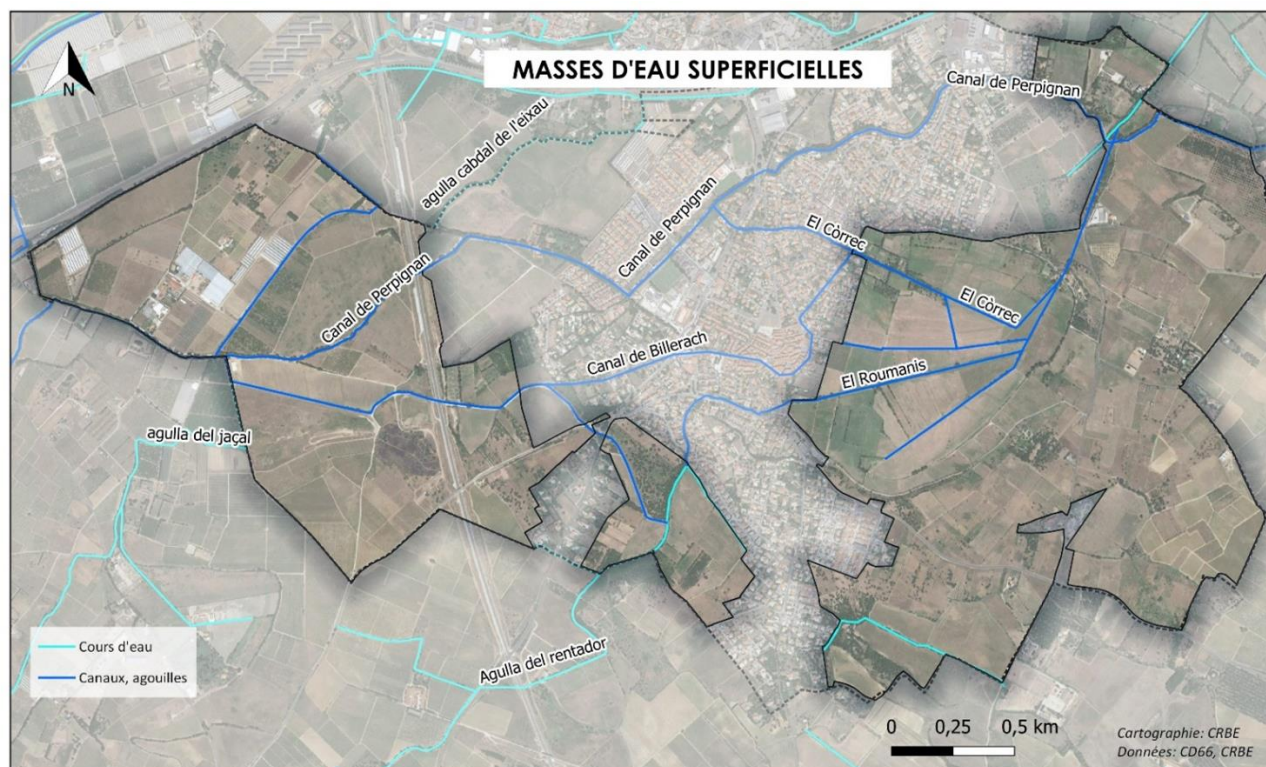
#### 4.1.3.1 Milieu physique

Le périmètre d'étude se situe sur la commune de Canohès à 5 km au Sud-Ouest de Perpignan, dans les Pyrénées-Orientales. Le périmètre d'étude concerne la Prade de Canohès, le plateau viticole à l'Ouest, les poches agricoles périurbaines au Sud, le secteur de grandes cultures à l'Ouest, traversé par le canal de Perpignan.

L'altitude maximum se situe au droit du lieu-dit Caraig, à 105 m, en limite Sud du périmètre; la plus faible se trouve au Nord, au lieu-dit « Passeres Roges », à 53m.



Topographie (en haut) et hydrographie (en bas) du territoire



Les aquifères présents au droit du périmètre sont les nappes multicouches du Pliocène et les alluvions Quaternaires du Roussillon.

Le périmètre d'étude appartient à deux bassins versants : celui de la Têt et celui de l'Etang de Canet.

Le réseau hydrographique est fortement artificialisé et la principale voie hydraulique est le Canal de Perpignan. S'en suit le réseau d'agouilles calibrées de la Prade qui se rejoignent à l'exutoire : le tunnel de Les Coves. Ce dernier débouche dans le Ganganeil en limite communale Nord-Est.

#### 4.1.3.2 Milieu naturel

**Aucune ZNIEFF** n'est identifiée sur le périmètre d'étude (déclassement de la Prade en 2010).

**Aucun site NATURA 2000** n'intersecte le périmètre d'étude.

Des zones humides sont principalement identifiées au droit de la Prade de Canohès et ponctuellement au sein de l'espace agricole.

Un **Espace Naturel Sensible** concerne la Prade.

On note la présence d'un **périmètre de Plan National d'Actions** sur la totalité de la commune et concernant le Lézard ocellé.

Le PLU identifie plusieurs boisements à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels toute destruction est interdite.

#### Enjeux naturalistes du périmètre

Grâce à une analyse de la bibliographie et des données existantes ainsi qu'à des inventaires de terrain, les enjeux de biodiversité ont pu être identifiés.

**Sont synthétisés ci-après les principaux enjeux qui seront à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement foncier.**

#### **FLORE ET HABITATS NATURELS**

Les habitats naturels présentant les enjeux de conservation les plus importants **sont les ripisylves des cours d'eau, les zones humides**, des milieux d'importance tant pour la ressource en eau que pour la biodiversité. *Ces habitats ne devront faire l'objet d'aucune destruction dans le cadre de l'aménagement foncier.*

Les **boisements de chênes et de frênes**, sont importants sur un territoire où la composante arborée est réduite et qui plus est, très jeune. Il en va de même des **linéaires de haies** et notamment celles de vieux chênes, celles qui ont poussé spontanément le long des talus, des chemins, et qui bénéficient d'un faible entretien. *Les haies devront être préservées par l'aménagement foncier et impactées le moins possible.*

Dans une moindre mesure, **les pelouses sèches**, ces espaces enherbés et parfois entretenus par fauche peuvent présenter une flore patrimoniale. *Elles devront être impactées le moins possible.*

Enfin, les **secteurs « en mosaïque »**, présentant divers stades d'évolution de la végétation (végétation herbacée, fourrés, boisements, haies, cultures), abrite une biodiversité plus riche et une présence accrue d'espèces à enjeu. *Ces secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière afin que l'aménagement foncier permette la conservation d'une mosaïque de milieux favorables aux espèces à enjeu en présence.*

## **FAUNE**

Concernant la faune, il est noté la présence des espèces à enjeu de conservation suivantes :

### **Mammifères**

Les **chauves-souris** (enjeu fort à très fort), souvent méconnues, peuvent avoir leur gîte au droit des cavités de vieux arbres présents dans les boisements ou les haies, ces mêmes haies, qui sont les structures paysagères dont elles se servent pour leurs déplacements et pour chasser.

Le **Lapin de garenne** (enjeu modéré), autrefois abondant au droit des espaces agricoles, ses populations présentent aujourd'hui un déclin important, jusqu'à avoir disparu de certaines portions du territoire roussillonnais.

La **Genette commune**, discrète et nocturne, habite les espaces boisés et anciens.

### **Reptiles et amphibiens**

Le **Lézard ocellé** (enjeu très fort) et le Psammodrome d'Edwards (enjeu fort) sont présents au droit des lisières, des pelouses sèches écorchées et ponctuées de buissons et mosaïques agricoles.

Les **Grenouilles vertes** (enjeu fort) sont présentes au droit des canaux et des bassins de rétention.

Le **Psammodrome algire** (enjeu modéré) est un petit lézard qui habite au droit des lisières.

### **Avifaune**

La **Pie-Grièche à tête rousse** (enjeu fort) est une espèce des milieux agricoles non intensifs présentant des arbres et des friches.

Le cortège des **passereaux des milieux agricoles** (enjeu modéré) ont subi un déclin de 40% ces trente dernières années.

### **Insectes**

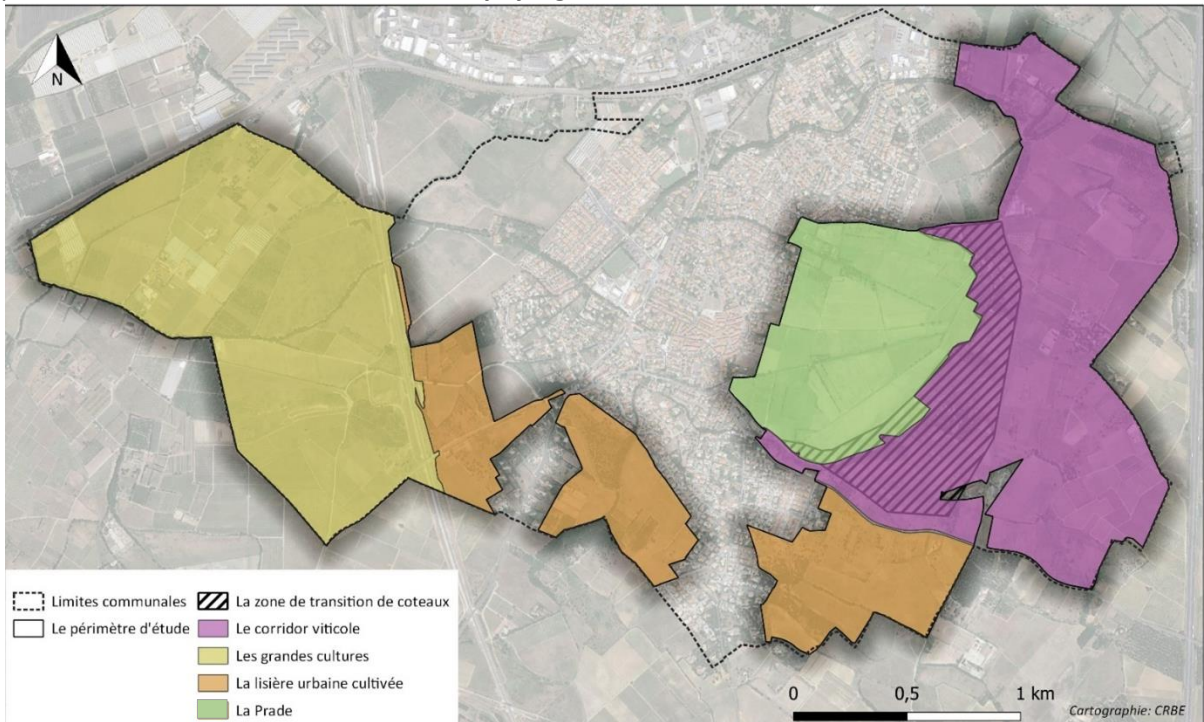
Le cortège des odonates et notamment l'**Agrion bleissant** (enjeu très fort), que l'on trouve au droit de la Prade et du canal de Perpignan.

Le **Grand capricorne** (enjeu fort) est un coléoptère vivant dans les chênes et donc au droit des haies et des boisements.

Le **Caloptène occitan** est un criquet des lisières et bords de cultures annuelles.

### 4.1.3.3 Paysage et patrimoine

Le périmètre d'étude se divise en 4 entités paysagères.







### **Éléments du patrimoine**

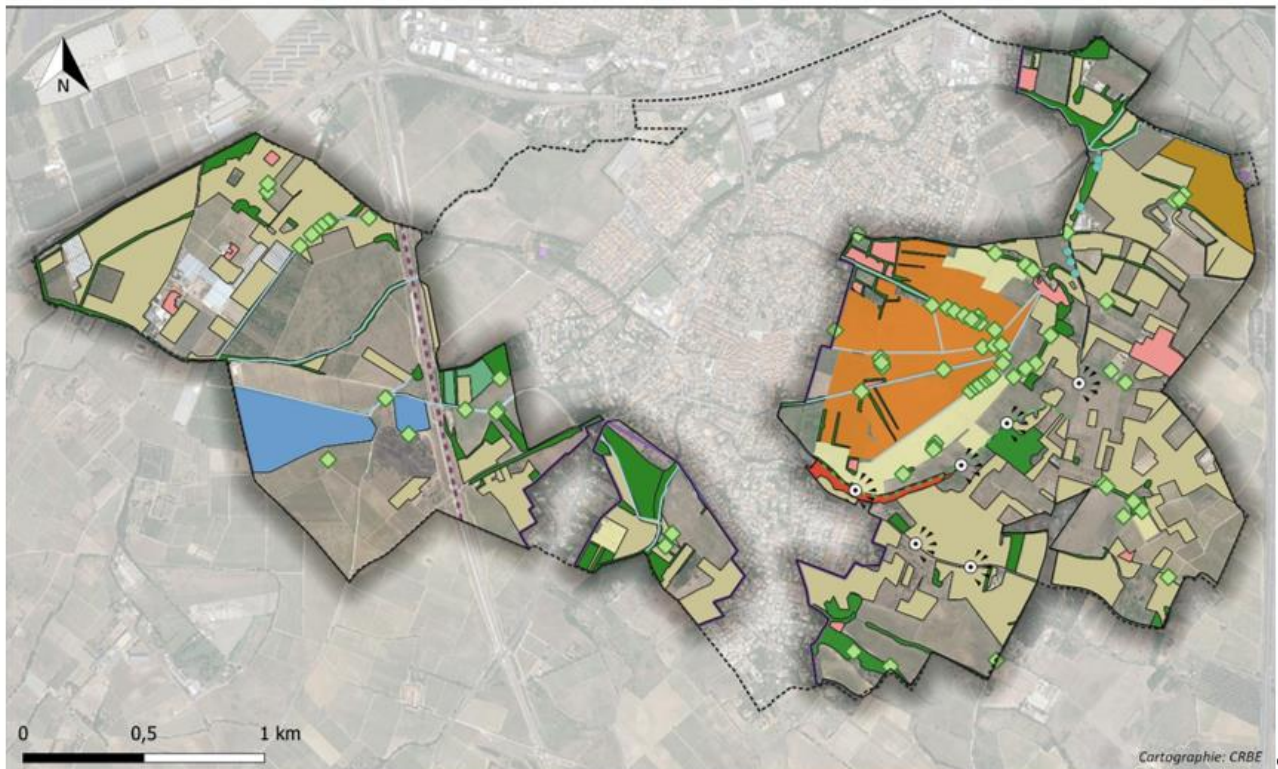
Le périmètre d'étude est concerné par les éléments de patrimoine suivants :

- L'Eglise de Canohès, Monument historique
- Des Espaces boisés classés au sein du PLU
- Des arbres isolés
- Le tunnel des Coves
- Le canal royal de Perpignan
- Des zones de préemption et prescriptions archéologiques



Dans le cadre de l'aménagement foncier, paysage et patrimoine devront être pris en compte :

- ⇒ Des singularités paysagères à préserver : la Prade, la suberaie, les jardins potagers, canaux...
- ⇒ La fonction des friches à requestionner (éviter la monotonie paysagère, créer des interfaces urbaines / agricoles paysagères)
- ⇒ Une plaine ouverte où les structures arborées revêtent une importance forte (arbres isolés, bois)
- ⇒ Des infrastructures à intégrer de façon paysagère (bassins, routes...)



Légende		
● Elements patrimoniaux à préserver	— Canaux à préserver	■ Structures arborées à conserver
● Mas à préserver	— Voie ferrée à intégrer dans le paysage	■ Friches à revaloriser
⊙ Points de vue à conserver depuis axes structurants	— Interface urbaine / agricole à revaloriser	■ Jardins partagés à conserver
◆ Arbres isolés et remarquable à protéger	— Voie verte à mettre en lumière	■ Suberaie à préserver ( forme paysagère singulière)
— Correcs et ripsylves à conserver	■ Bassins à intégrer dans le paysage	■ Prairies de la Prade à préserver

#### 4.1.3.4 Ressources en eau

Le périmètre d'étude est concerné par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** des nappes du Roussillon dont l'enjeu principal est la préservation quantitative des ressources du Pliocène et du Quaternaire.

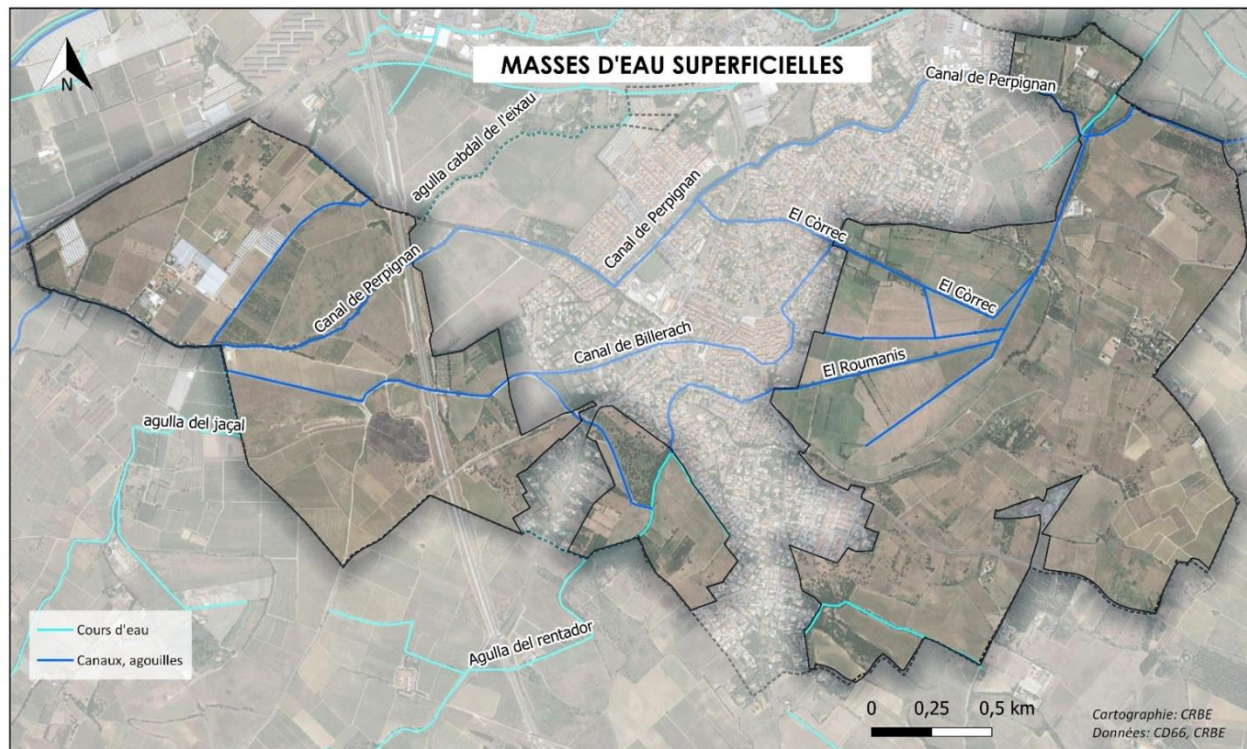
Par ailleurs le périmètre est concerné par deux **Plans de Gestion de la Ressource en eau** (Têt et Nappe du Roussillon), visant un partage de la ressource en eau entre les différents usages humains et le nécessaire fonctionnement des écosystèmes.

La commune est également référencée comme :

- ⇒ **Zone sensible à l'eutrophisation ;**
- ⇒ **Zone vulnérable nitrates ;**
- ⇒ **Zone prioritaire pesticides.**

Une partie du périmètre est irriguée, via le **Canal de Perpignan** et plusieurs de ses axes secondaires.

Le réseau hydrographique est en grande partie artificiel et artificialisé.



*Réseau hydrographique sur la commune*

Dans le cadre de l'aménagement foncier, il s'agira :

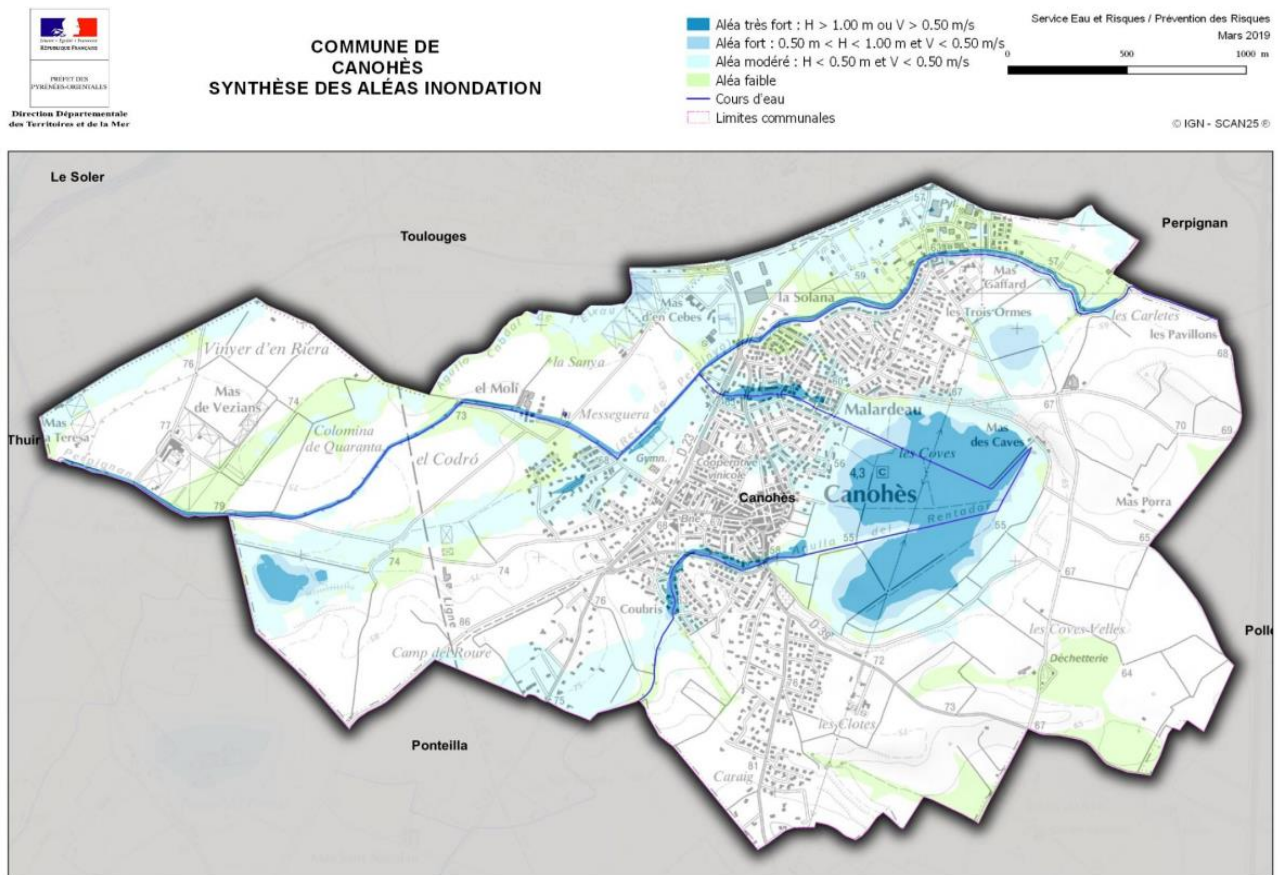
- ⇒ De veiller à ne pas augmenter les prélèvements en eau (augmentation de l'irrigation via le Canal de Perpignan), compte tenu des tensions relatives à la ressource sur le tronçon de la Têt où se trouve la prise du Canal de Perpignan.
- ⇒ De ne pas accentuer le rejet de substances polluantes (azote, phosphore, pesticides) vers le milieu naturel.
- ⇒ Assurer le bon état écologique des canaux et correchs.

#### 4.1.3.5 Risques naturels

Les risques intéressant le périmètre d'étude sont le risque inondation et le risque d'érosion des sols.

Dans le cadre de l'aménagement foncier, il s'agira :

- ⇒ Concernant le **risque inondation** :
  - de maintenir le champ d'expansion des crues, les zones humides et le bon écoulement des eaux dans les rivières



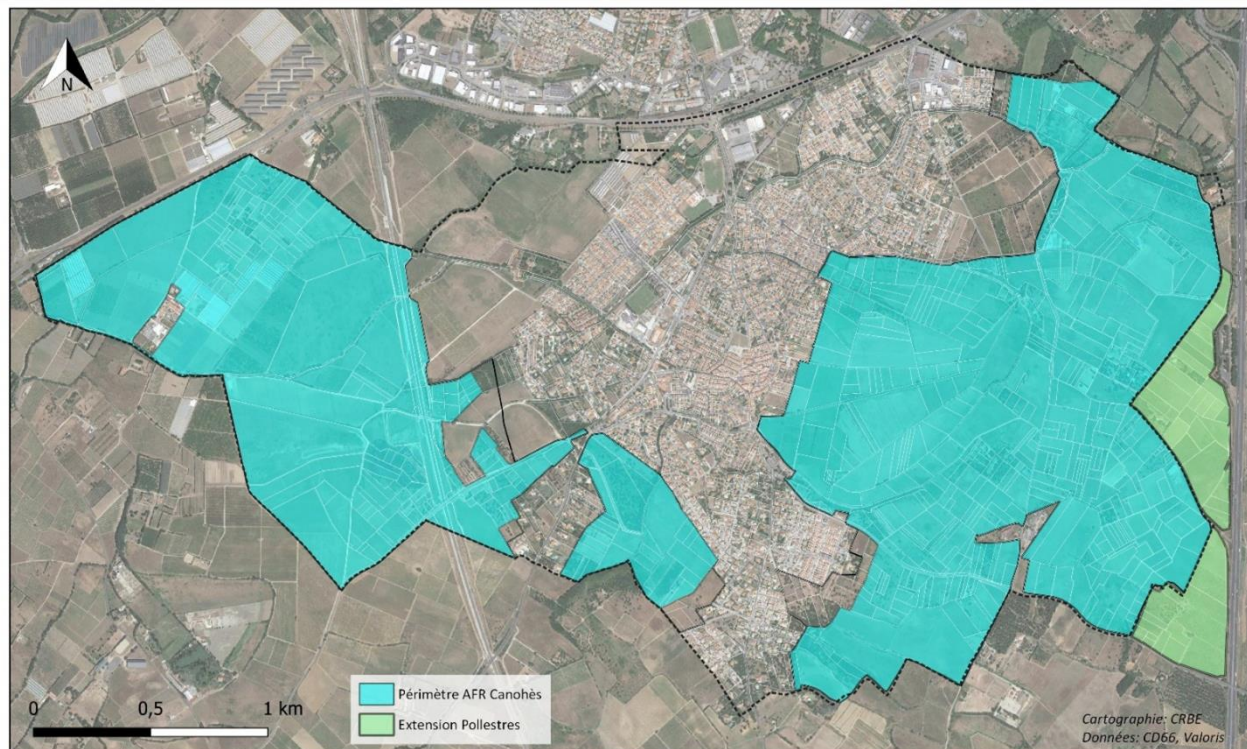
Aléa inondation sur le territoire (PAC 2019)

- ⇒ Concernant l'**érosion des sols** :
  - De maintenir les talus, notamment en zone de piémont
  - De maintenir une couverture végétale du sol.

#### 4.1.3.6 Enjeux environnementaux pour le secteur ajouté au périmètre d'étude initial

Des propositions de modifications du périmètre d'aménagement sont faites à la Commission Communale d'Aménagement Foncier du 08/07/2022.

Dans ce chapitre, sont précisés les enjeux inhérents au secteur d'extension. Il est à noter que concernant les enjeux naturalistes, **aucune prospection terrain n'a été réalisée. Les enjeux sont donc potentiels**, estimés via les prospections limitrophes, la bibliographie, les données de la Chambre d'Agriculture, et les structures éco-paysagères visibles sur les photographies aériennes. **Ils devront être vérifiés via des observations de terrain pour être validés.**



*Localisation des zones d'extension du périmètre d'aménagement*

**Une seule zone de 36 ha est ajoutée au périmètre initial.** Elle se situe entièrement sur la commune de Pollestres et s'arrête à l'autoroute. Elle concerne l'entité paysagère du corridor viticole

Dans ce secteur, comme sur le reste du périmètre, les enjeux sont liés à la présence d'espaces herbacés secs abritant des populations de **Psammodrome d'Edwards** (enjeu fort) et potentiellement de **Lézard ocellé** (enjeu très fort).

Sont également présents un bosquet de pins (enjeu modéré), la ripisylve d'un petit correc (enjeu fort) et un talus boisé (enjeu modéré à fort).

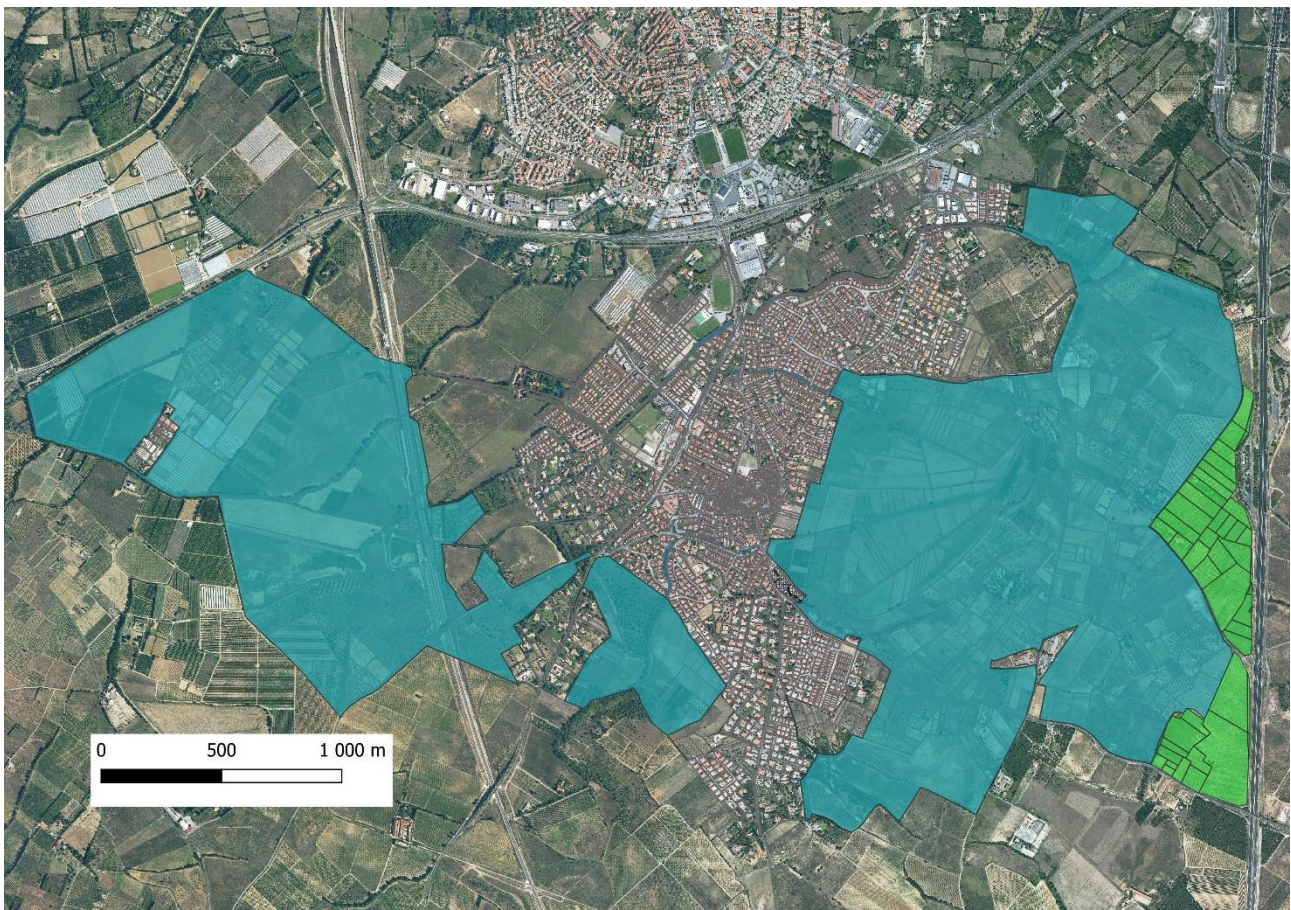
## 4.2 Résumé de la proposition d'aménagement de la C.C.A.F

### 4.2.1 PERIMETRE ET MODE D'AMENAGEMENT PROPOSES

En fonction des problèmes étudiés précédemment, des demandes des communes, des propriétaires et des exploitants, le **périmètre d'aménagement suivant** a été validé par la C.C.A.F dans sa séance du 08/07/2022 :

- Superficie : 526 ha,
- dont 36 ha ajoutés (1 zone - Commune de Pollestres) au périmètre d'étude initial suite à la réalisation de l'étude d'aménagement.

**L'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (en valeur vénale)** est le mode d'aménagement retenu, car il paraît être le mieux adapté pour résoudre les problèmes fonciers sur le périmètre étudié.



#### Légende

- Commune
- Parcelles
- Zones ajoutées
- Zones conservées

## L'AFAFE EN VALEUR VENALE

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

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

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** dans le cadre du Programme de Développement Rural d'Occitanie.

Les travaux connexes sont subventionnés à un taux à préciser, si le dossier n'est pas éligible dans le cadre du Programme de Développement Rural d'Occitanie.

Cette procédure s'appuie sur un relevé réel du territoire aménagé.

### **\* Consultation d'un mois**

Destinée à recueillir les observations des propriétaires et exploitants sur l'étendue de leurs droits et l'état de leurs parcelles.

Le but est de recueillir le maximum de renseignements concernant la valeur des fonds et des conditions d'exploitation.

L'estimation des parcelles à échanger se fait en fonction de la valeur vénale (L123-4-1).

Celle-ci est déterminée par des parcelles témoins avec les membres de la C.C.A.F.

#### Règle de l'équivalence en valeur vénale :

- par compte de propriété entre apports et attributions, déduction faite du prélèvement pour les travaux collectifs (visés au L123-8)

- écarts de surface inférieure à 10%.

Sauf accord express des propriétaires

Soutes possibles décidées par C.C.A.F si pas d'équivalence

## **OPTION : VALEUR VENALE (SUITE)**

### **\* Elaboration du plan d'échange**

Après l'examen des résultats de l'enquête, la préparation et la concertation entre les propriétaires et les exploitants, un avant-projet est dressé par la sous-commission et le géomètre,

Une consultation permet de recueillir les observations des personnes concernées.

Le projet d'échange est mis en place par la C.C.A.F avec l'objectif principal de favoriser les échanges amiables.

#### **\* Bornage des nouvelles limites.**

#### **\* Enquête publique d'un mois**

Elle concerne le plan parcellaire, l'avant-projet de travaux connexes (avec création éventuelle d'association foncière) et l'étude d'impact (par un bureau d'études environnement) avec un commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Les **contestations éventuelles** sont examinées par la C.C.A.F qui entend les propriétaires qui en font la demande et ceux concernés par la réclamation.

Ceux-ci ont un délai d'un mois pour faire connaître leur opposition éventuelle devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) qui peut modifier les attributions.

**\* Cession petite parcelle (L121-24) : la loi permet la cession de petites parcelles d'une surface inférieure à 1,5 ha et d'une valeur inférieure à 1500 euros en soldant les comptes et ceci sans acte notarié.**

#### **\* Clôture des opérations**

Le plan définitif et le procès-verbal d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental sont déposés en mairie.

Ce dépôt entraîne le transfert de propriété et le président du Conseil Départemental constate la clôture des opérations.

Le procès-verbal est publié au service de la publicité foncière qui entraîne un transfert des droits réels.

#### **\* Travaux connexes**

La C.C.A.F soumet pour autorisation au préfet un projet de travaux connexes concernant la voirie, l'hydraulique, la remise en état des sols et les plantations.

Ce sont les Communes ou l'Association Foncière d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental qui assure la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.



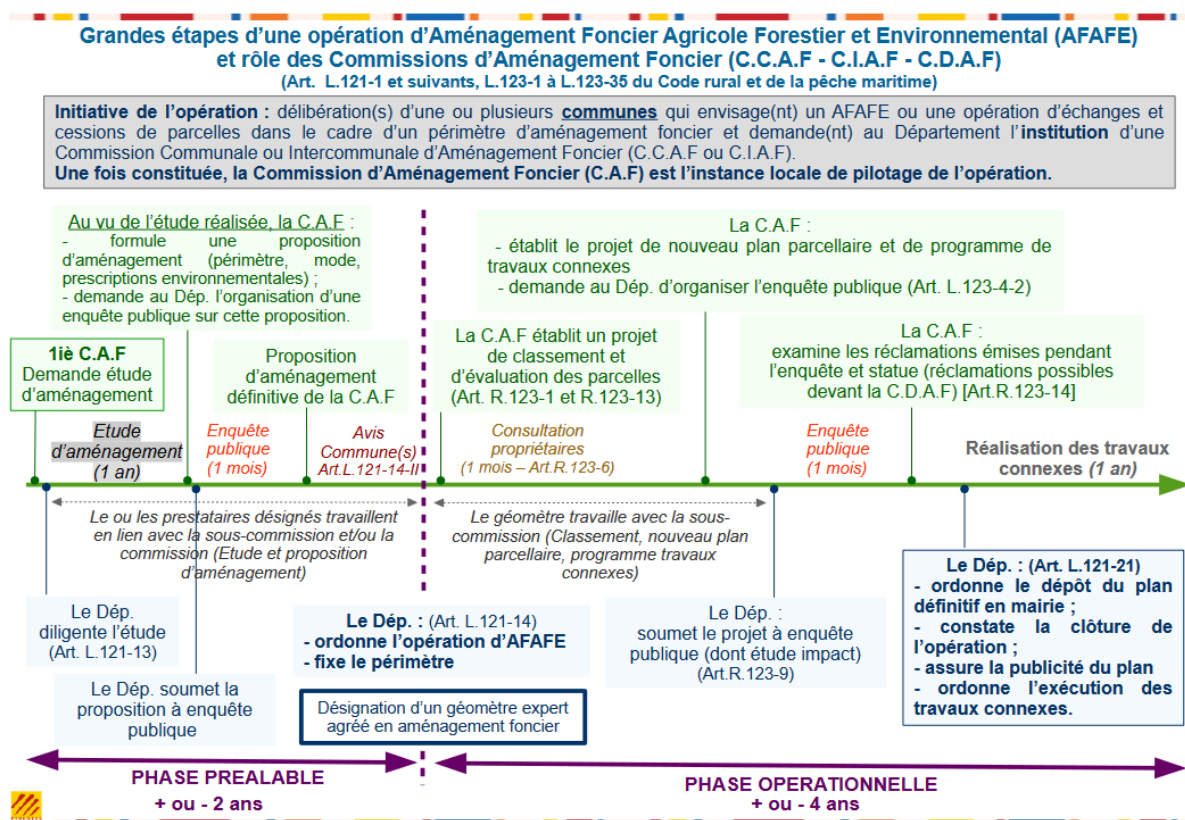
## TABLEAU RECAPITULATIF DES ETAPES DE LA PHASE OPERATIONNELLE AFAFE (MARCHE AVEC GEOMETRE AGREE EN AMENAGEMENT FONCIER)

**en valeur vénale**

**en valeur de productivité réelle**

<p>Recherche des propriétaires réels</p>	<p>- Classement des terres</p>
(Consultation)	
CCAF : examen des réclamations	
<p>Avant-projet parcellaire : consultation (officiuse) des propriétaires</p>	
<p>Projet parcellaire et Travaux connexes – Etude d'impact (bureau d'études)</p>	
(Enquête publique)	
C.C.A.F: examen des réclamations	
CDAF : examen des réclamations	
Préfet : autorisation des travaux connexes et du plan parcellaire correspondant	
Conseil Départemental : adoption plan et travaux, ordonne la <b>Clôture</b> (avec transfert de propriété et prise de possession des nouvelles parcelles)	
Réalisation Travaux Connexes	

### SCHEMA DES GRANDES ETAPES D'UNE OPERATION D'AFAGE :



## **4.2.2 PROPOSITION DE PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES ET PROPOSITION DE LISTE DES TRAVAUX SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERDITS OU SOUMIS A AUTORISATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.121-19 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME**

---

### **4.2.2.1 Proposition de prescriptions environnementales**

Des propositions de prescriptions, visant à prendre en compte les enjeux environnementaux, ont été adoptées (prescriptions préalablement discutées en sous-commission spécifique à cette thématique le 23 mai 2022).

Au nombre de 7, elles sont les suivantes :

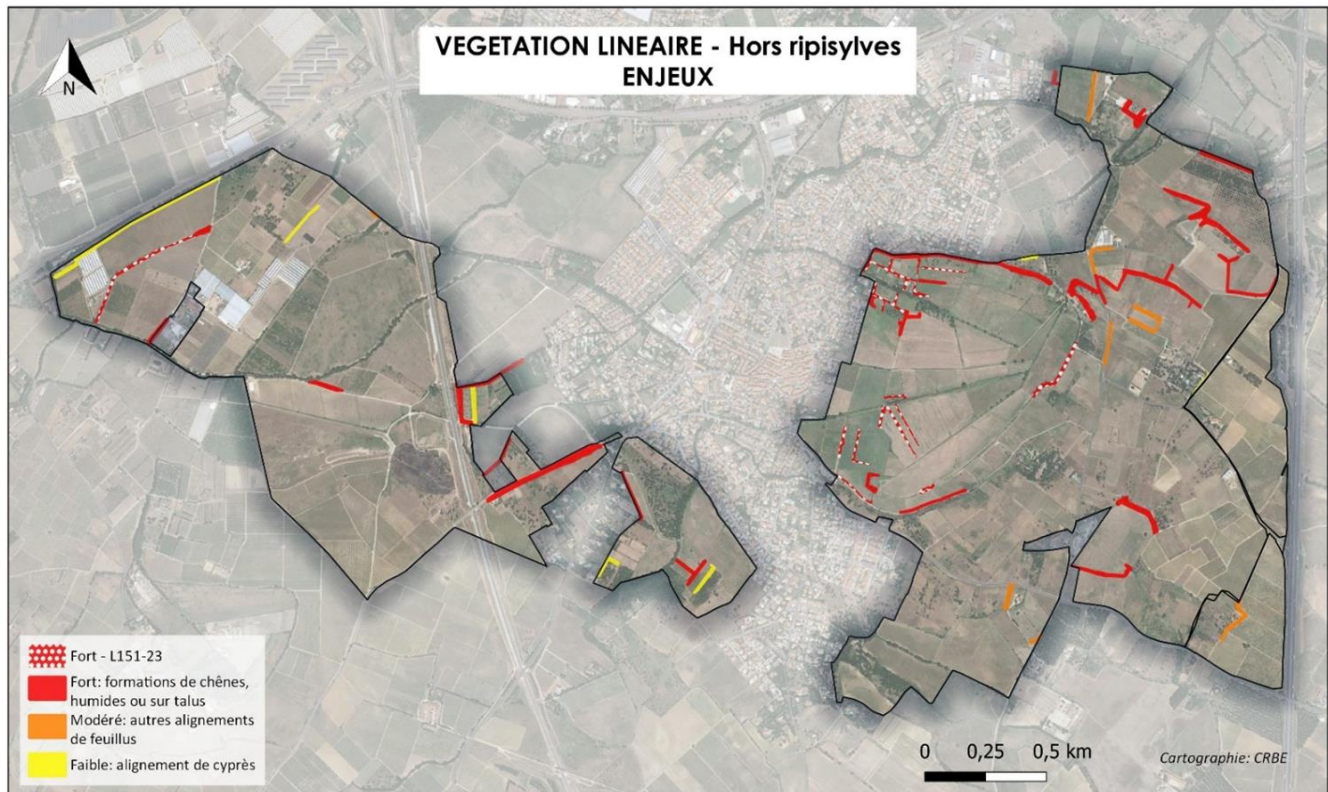
- 1 - Préservation des éléments de végétation linéaire (hors végétation rivulaire)**
- 2 - Préservation des boisements**
- 3 - Préservation des milieux herbacés et de transition**
- 4 - Prise en compte des mosaïques de milieux**
- 5 - Préservation des cours d'eau, canaux et zones humides (hors ripisylves)**
- 6 - préservation des talus, érosion et pollution des sols**
- 7- Préservation des arbres remarquables et du patrimoine vernaculaire**

Ces propositions (et plus largement l'étude d'aménagement réalisée) constitueront une base à l'établissement par le Préfet des prescriptions environnementales (Art. R.121-22 II du code rural et de la pêche maritime) qui seront à respecter par la commission dans l'organisation du nouveau plan parcellaire et l'élaboration du programme de travaux, si l'opération d'AFAGE est ordonnée par délibération du Département (Art. L.121-14 V du code précité).

Leur contenu simplifié et la localisation des secteurs concernés, figurent ci-dessous. Pour plus de détails, il est nécessaire de se reporter au document du dossier d'enquête intitulé « *Proposition de prescriptions environnementales* ».

## 1 - Préservation des éléments de végétation linéaire (hors végétation rivulaire)

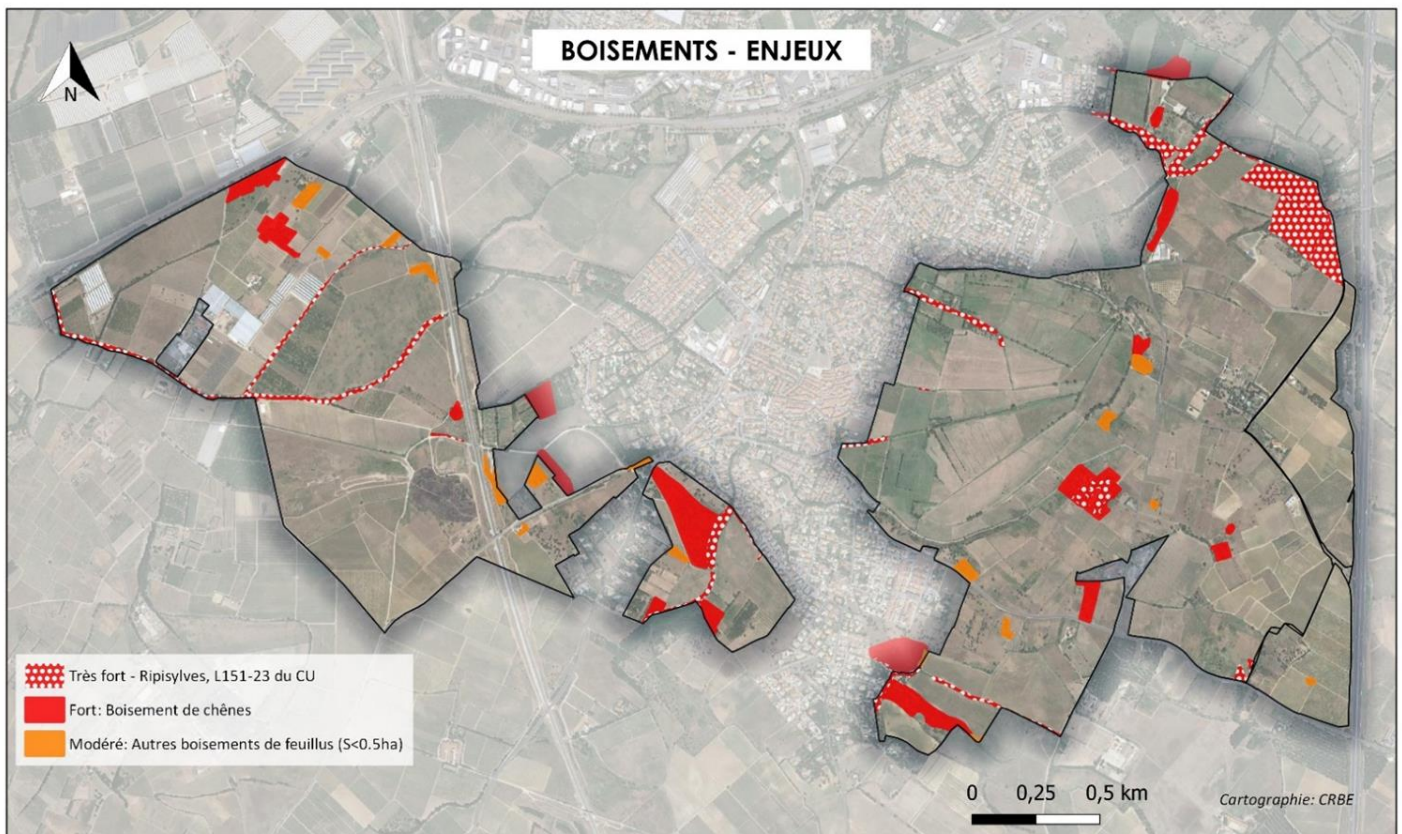
- Destruction interdite des éléments arborés protégés par le PLU au titre de l'article L151-23 (rouge et blanc)
- Evitement priorisé des haies supportant des talus et composées de chênes, de vieux arbres, d'espèces composites et de plusieurs strates (rouge).
- Mise en place de compensation en cas de destruction (toute haie)
- Positionnement en bordure parcellaire des nouvelles haies, maintien des vieux arbres



Enjeux liés à la végétation linéaire

## 2 - Préservation des boisements

- Destruction proscrite des ripisylves et des boisements protégés par le PLU au titre de l'article L151-23 (rouge et blanc)
- Destruction à la marge possible pour les boisements d'enjeu fort (rouge), sous réserve de justifications et compensation au double de la superficie détruite
- Pour tous les autres boisements, les destructions sont à éviter mais reste possibles sous réserve de justifications

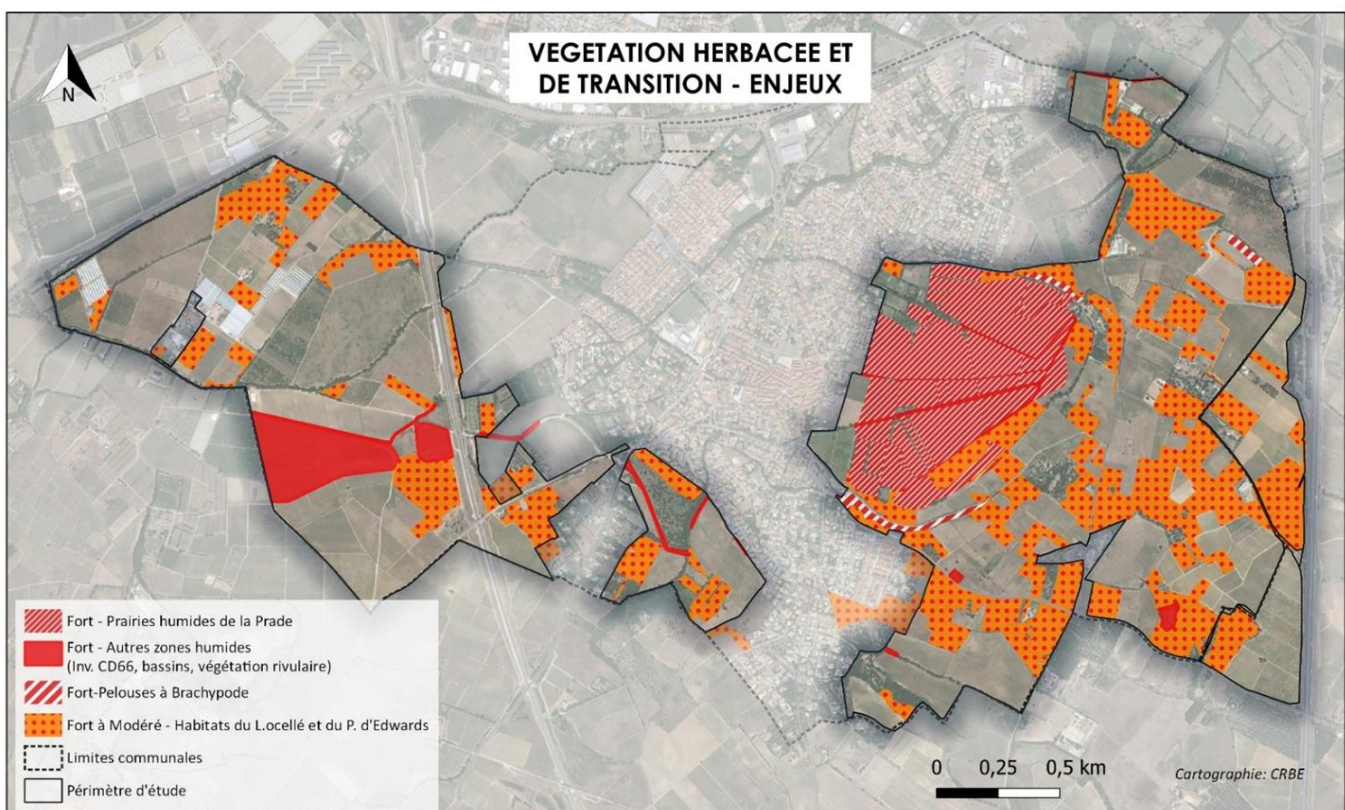


Enjeux liés aux boisements

### 3 - Préservation des milieux herbacés et de transition

- Préserver les milieux herbacés à enjeu Fort (rouge) :
  - Destruction interdite des zones humides
  - Destruction interdite des pelouses à Brachypode, habitat d'intérêt communautaire
- Accorder une attention particulière aux milieux herbacés (friches et pelouses), qui sont les habitats d'espèces menacées de disparition : Lézard ocellé et Psammodrome d'Edwards. Ils participent également au maintien des sols et à la qualité des eaux.

La CCAF souhaite mettre une alerte sur l'ensemble du plateau viticole sans cibler de secteurs particuliers à préserver. Ainsi, chaque projet de remise en culture sur tout le périmètre (sauf la Prade humide) sera soumis à l'avis de la CCAF qui validera ou non les conditions de remise en culture.

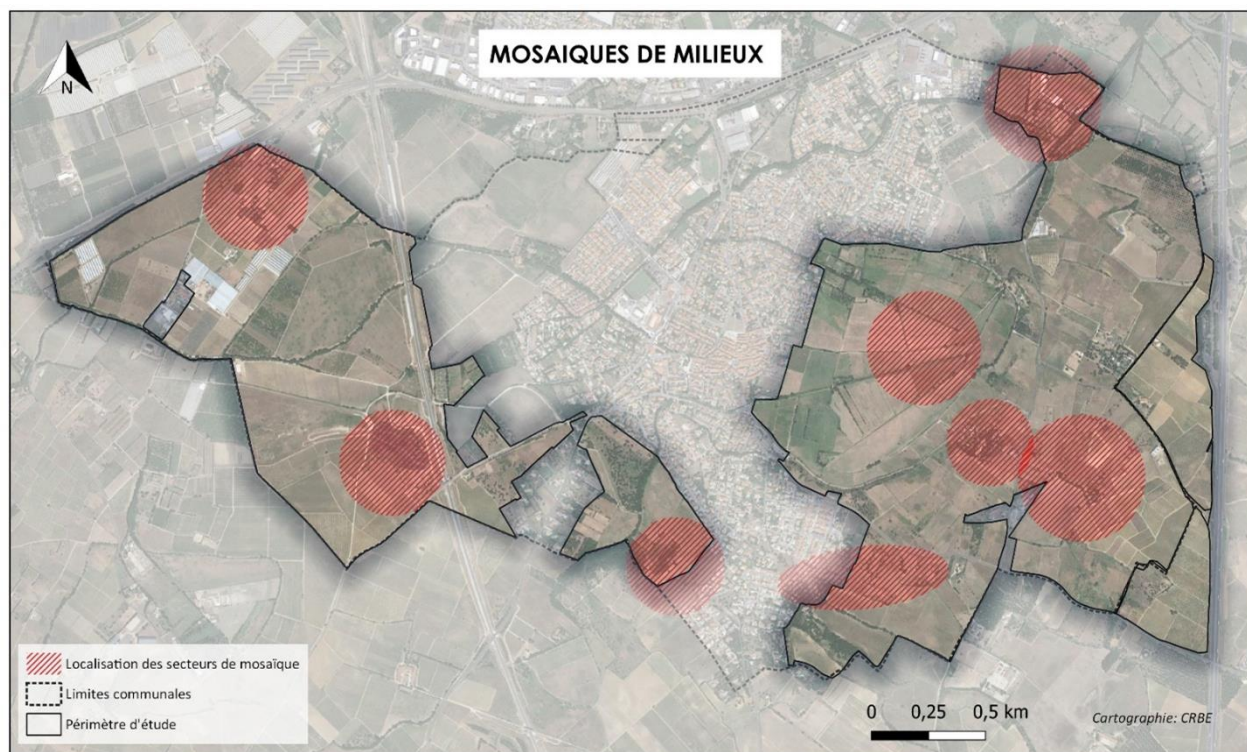


*Enjeux liés aux milieux herbacés et de transition*

#### 4 - Prise en compte des mosaïques de milieux

La C.C.A.F émet des recommandations simples à l'égard des mosaïques de milieux :

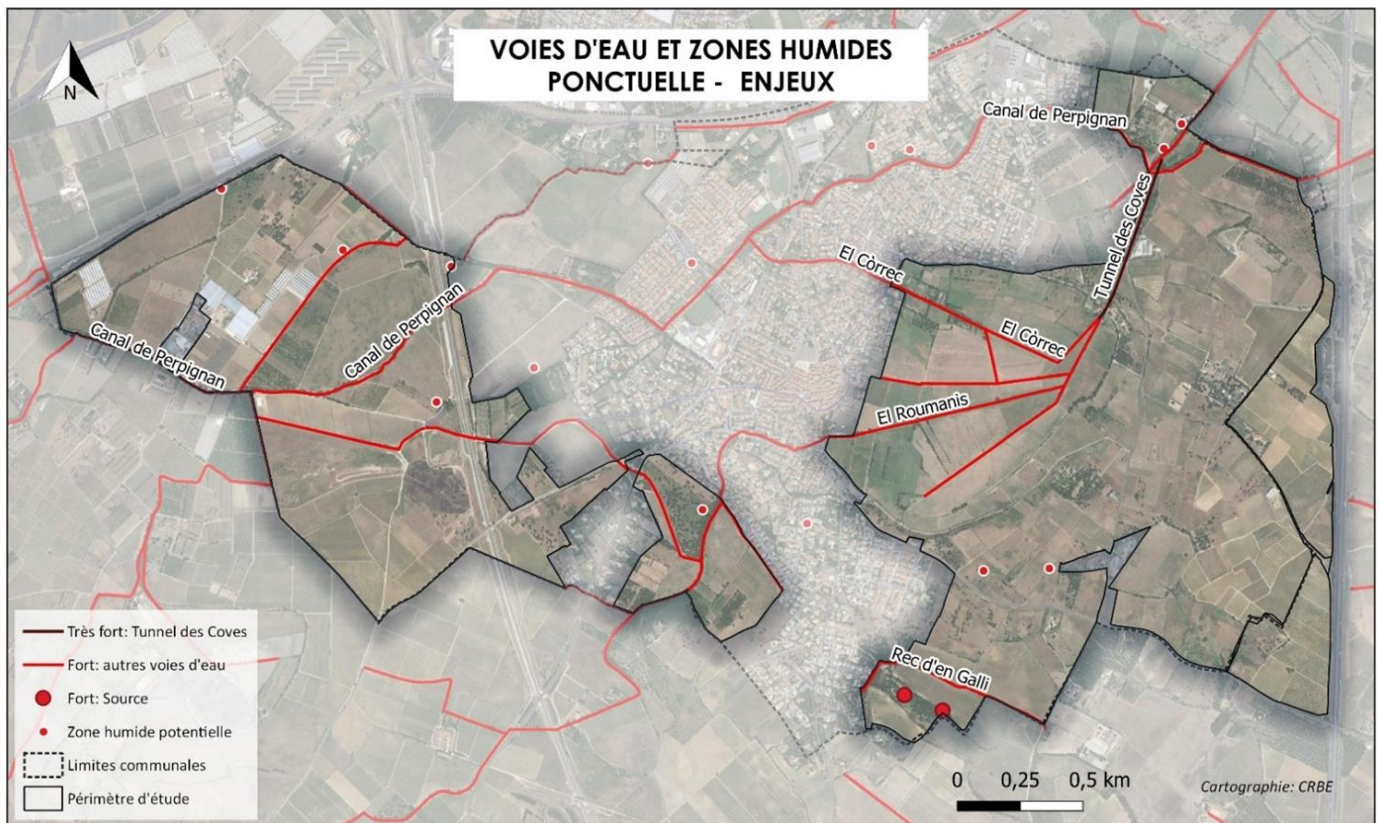
- Maintenir des espaces non cultivés, en périphérie des parcelles, entre deux parcelles, le long des fossés, chemins, canaux... d'une superficie suffisante
- Maintenir une diversité des cultures et soutenir les pratiques respectueuses de l'environnement.
- Assurer la préservation des éléments d'intérêt via les documents d'urbanisme, ou des Obligations Réelles Environnementales (ORE)
- Mettre en place des indicateurs de suivis pour évaluer les incidences du réaménagement foncier, notamment vis-à-vis des espèces et habitats à enjeu



*Mosaïques de milieux*

## 5 - Préservation des cours d'eau, canaux et zones humides (hors ripisylves)

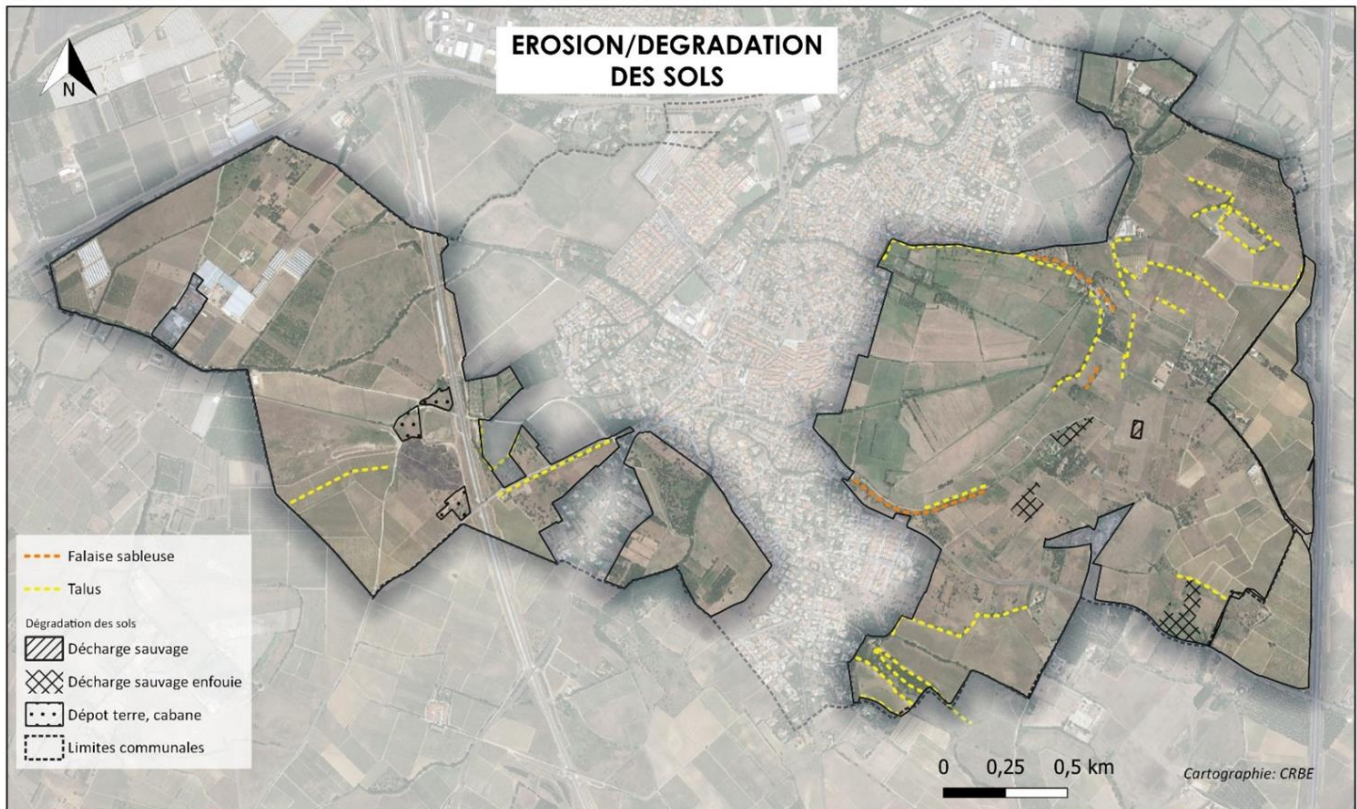
- Les travaux nécessaires et justifiés au regard de l'aménagement foncier et des travaux connexes concernant un cours d'eau respecteront la législation en vigueur.
- Destruction interdite des zones humides



Enjeux liés aux voies d'eau et aux zones humides

## 6 - Préservation des talus, érosion et pollution des sols

- Préserver les talus, destruction à la marge possible sous réserve de justifications et de compensation.
- Destruction proscrite des falaises
- Prendre en compte la présence de sols pollués

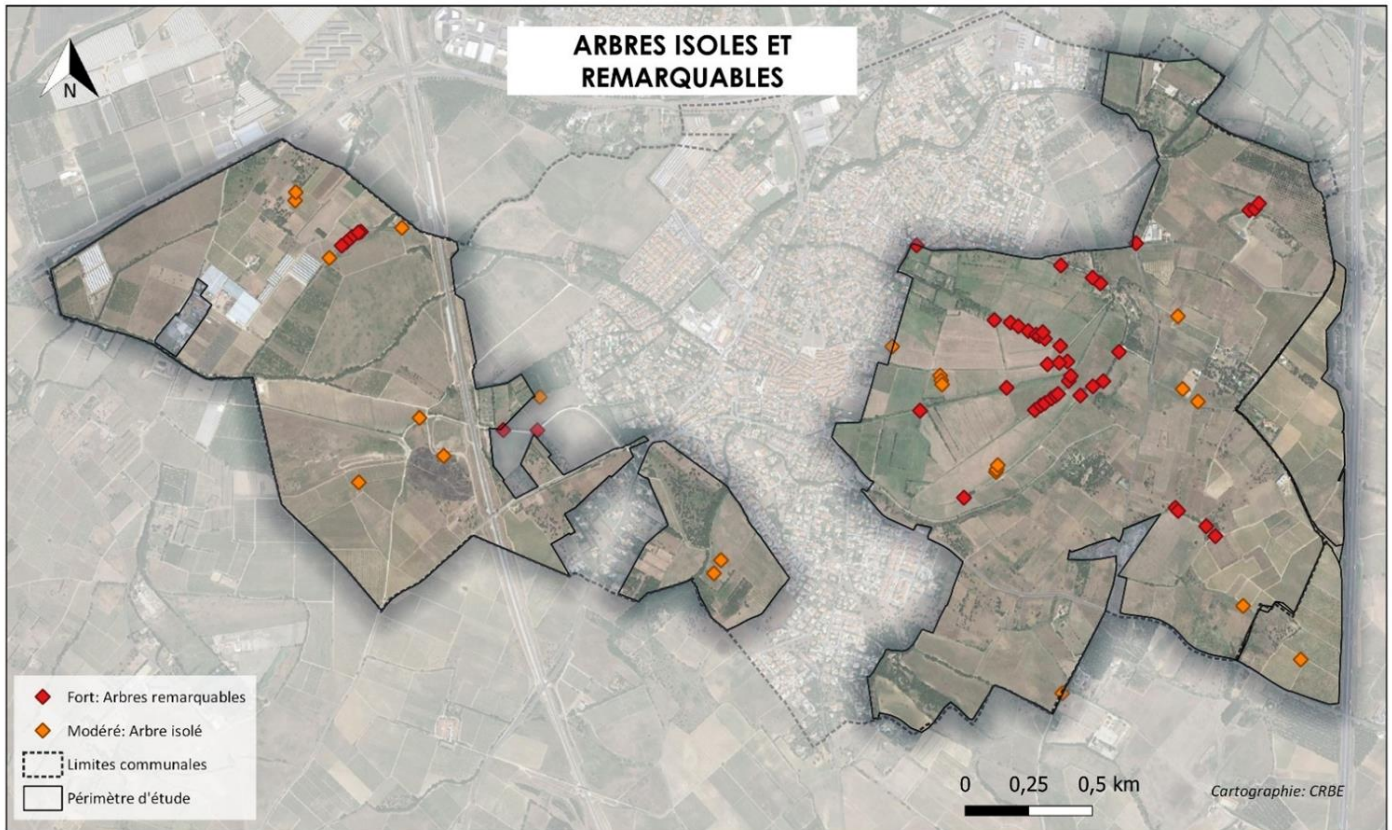


Localisation des éléments liés à la préservation des sols



## 7 - Préservation des arbres remarquables et isolés

- Destruction interdite des arbres remarquables
- Maintien des arbres isolés dans la mesure du possible



### *Enjeux liés aux arbres*

**Dans tous les cas, les travaux susceptibles d'avoir une incidence sur des éléments à enjeux environnementaux identifiés seront effectués hors période de reproduction et d'hibernation de la faune, soit entre mi-août et mi-novembre.**

#### 4.2.2.2 Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation

Conformément aux dispositions des articles L121-19 et R121-20-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le Président du Conseil Départemental fixe, sur proposition de la C.C.A.F., la liste des travaux interdits ou soumis à son autorisation dans le périmètre proposé 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'éviter sur cette période, à l'échelle du périmètre d'opération proposé, tous travaux susceptibles de porter atteinte à des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement réalisé et de nuire au bon déroulement de l'aménagement foncier.

##### **Proposition de liste des travaux susceptibles d'être interdits :**

- ⇒ Destruction ou arasement des ripisylves et boisements à enjeu Fort (Ripisylves et L151-23 du CU)
- ⇒ Destruction ou arasement des haies à enjeu Fort (L151-23 du CU)
- ⇒ Recalibrage, rectification et busage des cours d'eau identifiés dans le cadre du diagnostic de l'étude d'aménagement foncier
- ⇒ Destruction (drainage, comblement) des mares temporaires, des zones humides

##### **Proposition de liste des travaux susceptibles d'être soumis à autorisation :**

- ⇒ Destruction ou arasement des espaces boisés d'enjeu fort (rouge) et modéré (orange)
- ⇒ Destruction ou arasement des haies à enjeu fort (rouge) ou modéré (orange)
- ⇒ Remise en culture des friches, landes et fourrés dans les secteurs de mosaïques
- ⇒ Création et aménagement de voies
- ⇒ Dépôts de matériel et de matériaux
- ⇒ Etablissement de clôtures fixes
- ⇒ Plantation de cultures pérennes
- ⇒ De manière générale tous travaux de nature à modifier l'état des lieux.

## **5 CONCERTATION**

Ce projet n'a pas donné lieu à concertation préalable au sens de l'article L.121-16 du code de l'environnement.

Les consultations opérées, l'ont été directement par le prestataire dans le cadre de l'établissement de l'étude à travers notamment :

- une **enquête foncière auprès des propriétaires** réalisée par Valoris Géomètre Expert (en **mars 2021**, avec permanences en mairie de Canohès les 22 et 23 mars) ;
- une **enquête auprès des exploitants agricoles** réalisée par la Chambre d'Agriculture (de **mai à juin 2022**).

Par ailleurs, cette concertation est dans une large mesure garantie par les règles propres aux procédures d'aménagement foncier rural et en particulier la constitution de commissions d'aménagement foncier (commissions ayant le statut d'autorités administratives, qui interviennent tout au long de la procédure et dont la composition des membres permet une bonne représentation des différents intérêts et enjeux soulevés à l'occasion de ces opérations).

Concernant la **C.C.A.F de Canohès**, il y a lieu de noter qu'en plus des membres qui la composent, en application des dispositions définies en la matière par le code rural et de la pêche maritime, celle-ci associe également à ses travaux **des invités à titre consultatif** :

- Le Directeur général adjoint de la Chambre d'Agriculture, Chef du Service Territoire Eau Environnement ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Services « Economie Agricole et Développement rural » et « Environnement, Forêt et Sécurité routière ») ;
- La Directrice Générale des Services de la mairie de Canohès ;
- La Chargée de mission PAEN de la mairie de Canohès.

**Cette commission a ainsi été réunie à 3 reprises depuis sa constitution :**

- le **13/11/2019** pour se prononcer sur l'opportunité d'une opération de restructuration foncière sur un périmètre de 522 ha et le lancement d'une étude d'aménagement ;
- le **01/02/2021** pour une présentation du groupement retenu par le Département pour la réalisation de cette étude, du calendrier et de la méthodologie retenus ;
- le **08/07/2022** pour une présentation des résultats de l'étude d'aménagement et afin de se prononcer sur le mode et le périmètre d'aménagement préconisés et sur l'établissement des prescriptions environnementales (après réunion préparatoire sur le volet environnemental de la sous-commission, le 23/05/2022).

Postérieurement à l'enquête publique et sur la base du rapport d'enquête établi et des conclusions motivées du commissaire enquêteur désigné, **elle sera à nouveau réunie pour** :

- examiner les éventuelles observations formulées ;
- se prononcer, dès lors qu'elles apparaîtraient fondées, sur la façon de les prendre en compte.