



# ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER

## COMMUNE DE CANOHÈS

[po.chambre-agriculture.fr](http://po.chambre-agriculture.fr)



*Septembre 2023*



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

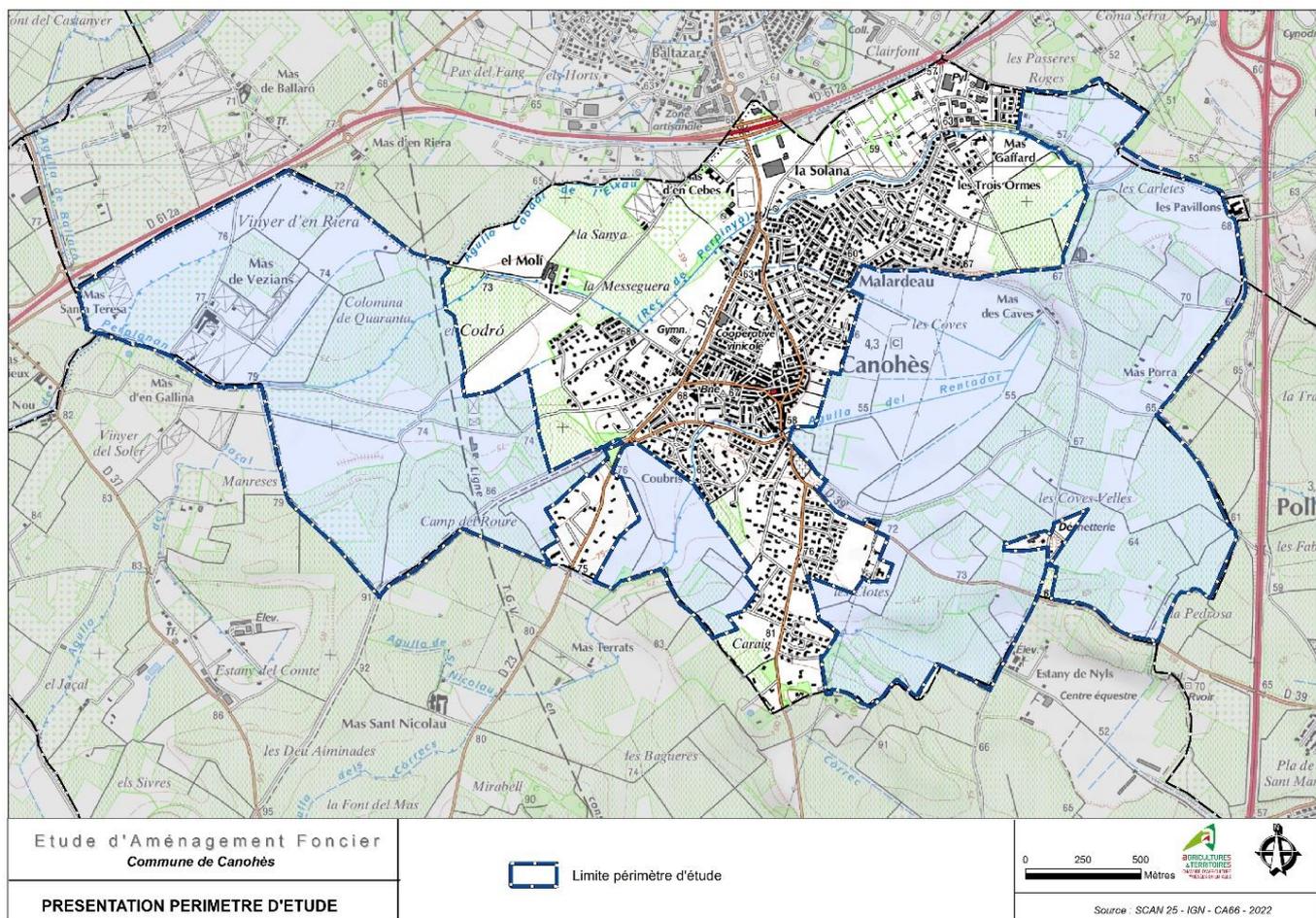
## Table des matières

PRESENTATION DU PROJET .....	3
METHODOLOGIE DE L'ÉTUDE .....	4
1/ LA CARACTERISATION DE L'ESPACE : .....	5
1-1. Une occupation des sols marquée par la position périurbaine de ce territoire .....	6
1-2. Des terroirs dominés par des sols favorables au vignoble .....	11
- Terroirs issus des Dépôts du Pliocène .....	12
- Terroirs issus des Terrasses Quaternaires .....	13
1-3. L'eau, une histoire ancienne sur Canohès.....	17
1-4. La planification spatiale et la préservation des terres .....	22
- Le SCOT Plaine du Roussillon.....	22
- Le PLU de Canohès .....	24
- Le PAEN de Canohès et de Pollestres.....	26
2/ LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEUR FONCIER .....	29
2-1 Une vingtaine d'exploitations dans le périmètre d'étude .....	30
2-2 Le bâti agricole peu présent dans le périmètre .....	31
2-3 Les cheminements et la desserte .....	32
2-3 L'Age des Exploitants.....	39
2-4 Les Modes de Production et la Certification.....	40
2-5 Les Structures économiques .....	41
3/ LES BESOINS DES AGRICULTEURS ET L'AMENAGEMENT FONCIER.....	42
3-1 Les ATTENTES des Exploitants.....	43
3-2 Les INTENTIONS des Exploitants .....	44
3-3 Une demande d'extension du périmètre sur Pollestres .....	46
3-4 Synthèse des Enquêtes des Exploitations .....	47

## PRESENTATION DU PROJET

Après la mise en place d'un Périmètre de protection des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN) à l'est du territoire communal de Canohès (d'une surface de 281 hectares dont 45 ha sur Pollestres), le Département et la commune ont souhaité donner une nouvelle dynamique, en lançant une étude d'aménagement foncier.

Cette étude préalable à un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnement (AFAFE) porte sur une grande partie du territoire communal avec une superficie de 522 hectares. Elle a pour objectif d'identifier, de délimiter et de quantifier les besoins en matière de restructuration du foncier. Elle permettra ainsi de définir l'opportunité d'une opération, le mode d'aménagement, le périmètre de l'opération et les prescriptions environnementales.



Le groupement retenu pour la réalisation de cette étude est constitué :

- du Cabinet Valoris Géomètre expert pour le volet foncier ;
- de la Chambre d' Agriculture pour le volet agricole ;
- de CRB Environnement pour le volet environnemental.

Le présent dossier porte sur le volet agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se décline en trois parties :

- 1/ Caractérisation de l'espace;
- 2/ Identification des exploitations et de leur foncier;
- 3/ Les besoins des agriculteurs et l'aménagement foncier.

## METHODOLOGIE DE L'ETUDE

---

Afin de réaliser cet état des lieux la 1<sup>ère</sup> étape a consisté par un relevé sur le terrain des occupations des sols dans le périmètre. Une attention particulière a été portée sur les parcelles cultivées et les équipements qui y sont associés (palissage des vignes, irrigation ...). Pour le bâti il a été distingué les constructions relevant de l'activité agricole (abris, serres, hangars ...) de celles ne l'étant pas (maison isolée en particulier). Le passage sur le terrain s'est fait entre mai et juillet 2021.

Pour les parcelles incultes, trois catégories sont proposées : les friches herbacées, arbustives et arborées. La photo ci-dessous prise dans le périmètre identifie au 1<sup>er</sup> plan une friche herbacée et au 2<sup>nd</sup> plan arbustive.



Les données issues de ce travail de terrain, complétées par le croisement avec les informations agropédologiques et la ressource en eau permettent de caractériser l'espace. La thématique de l'eau est importante sur la commune de Canohès avec la présence du Canal de Perpignan et le système d'alimentation de la Prade par les agouilles. Ces éléments sont accompagnés des cartographies issues des zonages réglementaires (PLU, AOP/AOC ...).

Le volet, identification des exploitations et de leurs besoins en matière de foncier, a été réalisé à partir des enquêtes auprès des exploitants. Celles-ci se sont déroulées entre mai et juin 2022. Une synthèse de ces enjeux constitue la 3<sup>ème</sup> partie de ce volet agricole.

Le présent rapport récapitule l'ensemble des données cartographiques et statistiques et propose une analyse de l'agriculture du périmètre et de l'opportunité de lancer une opération d'aménagement foncier.

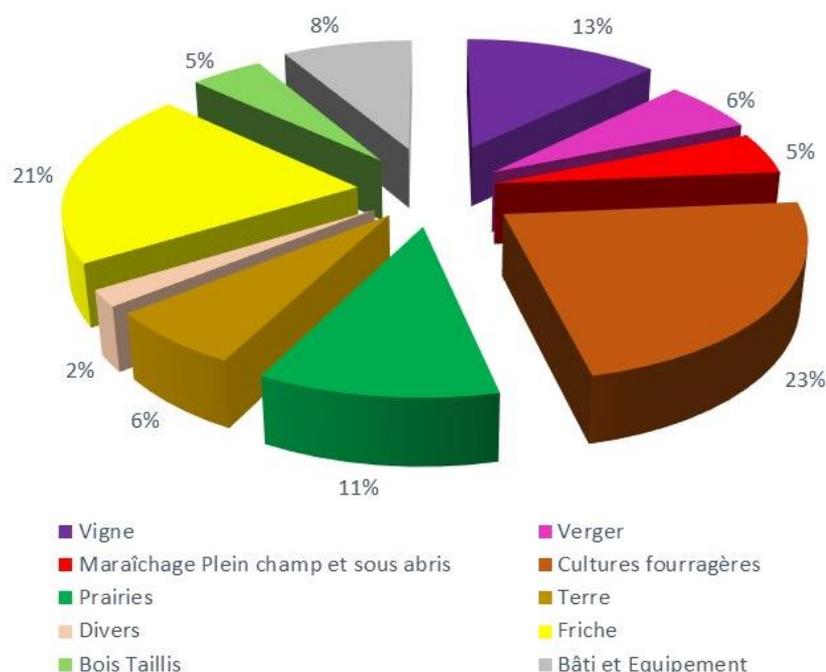
## 1/ LA CARACTERISATION DE L'ESPACE :

## 1-1. Une occupation des sols marquée par la position périurbaine de ce territoire

Les données collectées à partir des relevés de terrain 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 (herbacée, arbustive ou arborée). Les données statistiques issues de la cartographie figurent dans le tableau et le graphe ci-dessous.

Occupation des Sols	Nbre Parcelles	Surface (ha)	%
Vigne	94	65,1	13%
Verger	21	31,2	6%
Maraîchage	17	15,2	3%
Abris	11	9,8	2%
Cultures fourragères	111	117,2	23%
Prairies	79	57,2	11%
Terre	35	34,1	7%
Agroforesterie	3	4,6	1%
Jardin	20	5,3	1%
Friche	287	106,3	21%
Bois Taillis	81	24,1	5%
Equipement	108	29,3	6%
Bâti	66	14,1	3%
<b>TOTAL</b>	<b>933</b>	<b>513,5</b>	<b>100%</b>

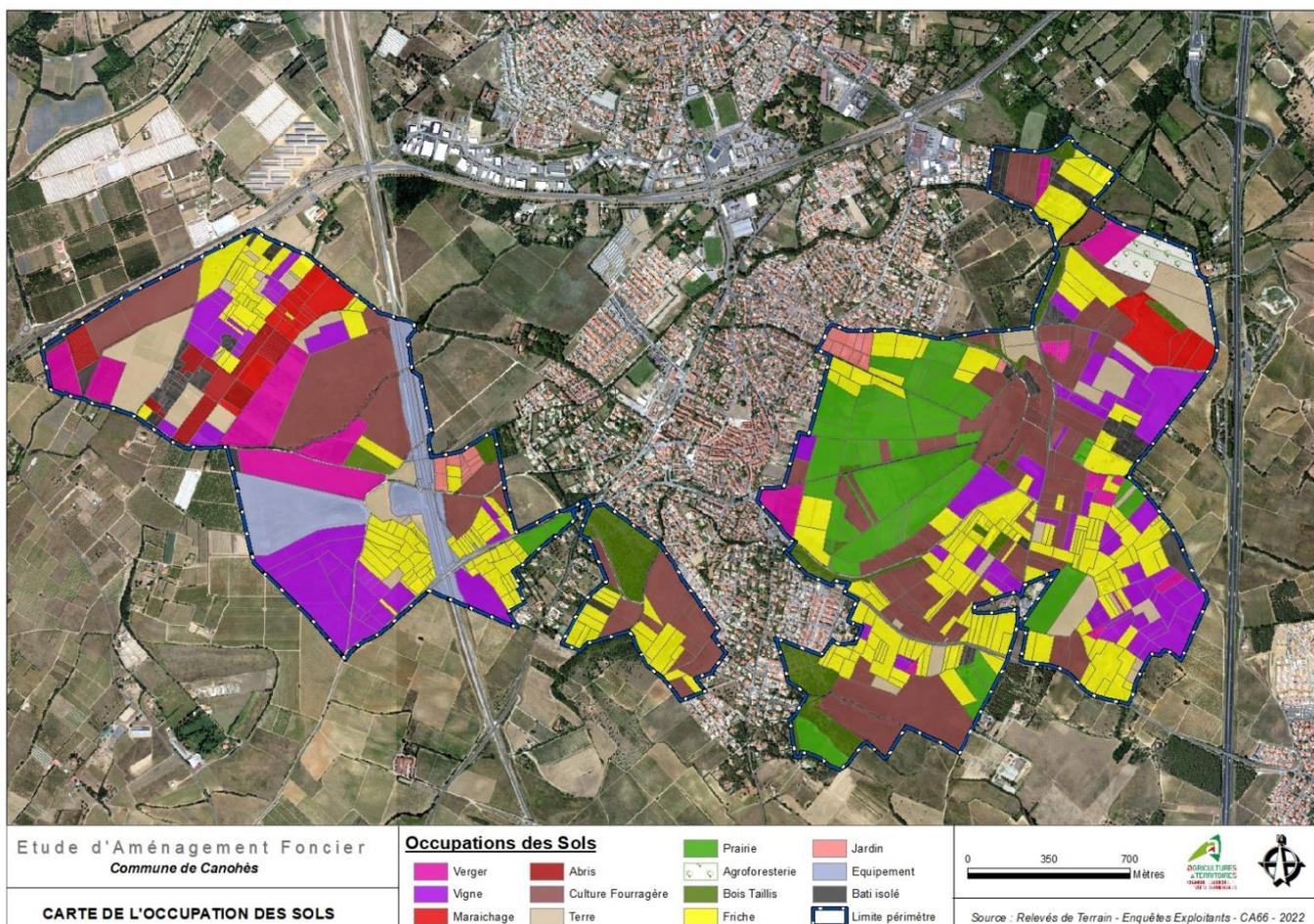
Le total relatif aux surfaces des parcelles représente 513,5 hectares. Il est inférieur à la surface identifiée comme périmètre d'étude de 522 hectares car nous n'avons pas gardé les chemins notamment cadastrés, ceux-ci ne présentant pas d'intérêt en termes d'occupation des sols.



Les occupations des sols dans le périmètre sont dominées par les terres (23%) et les friches (21%). Ces chiffres caractérisent un phénomène de déprise en lien avec la situation périurbaine de Canohès.

En effet, la commune de Canohès se situe dans la 1<sup>ère</sup> couronne de Perpignan et connaît depuis plusieurs décennies un développement urbain important. Le phénomène de déprise dans le périmètre est marqué avec 21% du total des surfaces en friche. Dans la catégorie « terre » nous avons principalement identifié des cultures fourragères sur d'anciennes friches et qui permettent une valorisation agricole annuelle mais la plupart du temps sans la maîtrise du foncier par l'exploitant. Ces parcelles apparaissent très nettement sur la carte ci-dessous occupant un grand parcellaire.

La Prade est essentiellement valorisée en prairies naturelles (11% des surfaces). Zone humide à préserver, elle présente des enjeux environnementaux et les pratiques culturales y sont très limitées. Ces prairies sont en cohérence avec les principes de protection de la biodiversité.



Le vignoble marque un net recul et occupe moins de 100 hectares soit 13% du total. Nous le retrouvons sur les extrémités du territoire communal à l'est, sur le plateau et au sud-ouest, de l'autre côté de la LGV. Les cultures maraîchères et arboricoles sont peu présentes. Nous notons principalement deux îlots maraîchers (28 hectares pour 8%) au Mas Saint Antoine près de l'A9 et à l'opposé au Mas Vézian. Sur ce dernier site sont associées des cultures de plein champs (oignons rouges) et sous serres. Les vergers sont présents principalement au sud du Mas Vézian et occupent 21 hectares. Ces trois cultures traditionnelles (vignes, vergers et maraîchage) sont dépassées par les cultures annuelles au regard des surfaces et de leur présence sur le territoire. Le vignoble est nettement marqué par le phénomène de déprise.

Les espaces regroupant les équipements sont relativement importants avec près de 30 hectares. Cependant, une grande partie de ces surfaces sont à mettre en lien avec la présence de la Ligne à Grande Vitesse (LGV).

La commune de Canohès est traversée depuis sa livraison en 2009 par la LGV Perpignan Figueras. Cet ouvrage se situe à l'ouest du village et constitue une barrière nord-sud sur le territoire communal. Nous avons récapitulé 13 hectares associés à cette ligne dont le tracé proprement dit. Ces parcelles, au nombre de 64, propriétés de TP FERRO, sont à traiter à part. Des délaissés exploitables ont fait l'objet récemment de vente et de remise en culture.

Un autre équipement est aussi à mettre en exergue, le bassin de rétention, situé à l'extrémité ouest de la commune. Celui-ci occupe une surface de 12 hectares et est propriété du Syndicat Mixte Basse Rivière Castelnou. Ce bassin a un rôle de lutte contre les inondations et la parcelle est adhérente à l'ASA de Billerach.

Le bâti est identifié comme isolé, le périmètre d'étude ne retenant que les espaces agricoles et naturels. Ces surfaces totalisent 14 hectares pour 66 parcelles soit en moyenne 2000 m<sup>2</sup>. Nous y retrouvons les bâtiments agricoles, les habitations auxquelles sont rattachés les jardins, ce qui explique cette surface moyenne. Un phénomène de cabanisation a aussi été relevé sur des petites parcelles au sein des secteurs en friche.



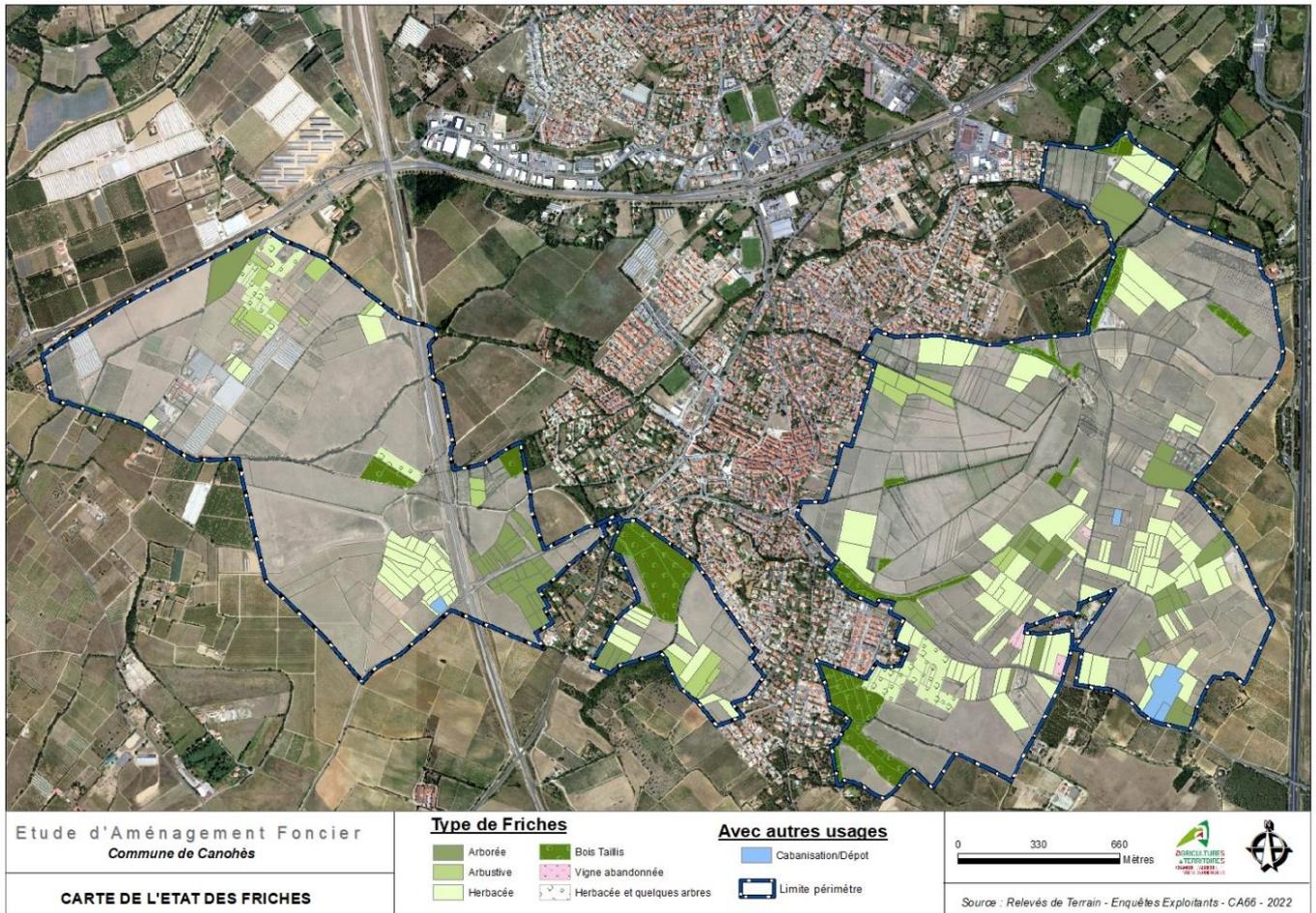
D'autres parcelles font l'objet de dépôts sauvages, parfois proches de la déchetterie. La déprise agricole s'accompagne ainsi d'usages divers. Afin d'aller plus loin sur l'analyse des friches nous avons distingué leur état selon la végétation.

La distinction de l'état des friches et de leur stade végétatif s'appuie sur :

- Friche herbacée : hauteur inférieure à 1,5 mètre,
- Friche arbustive avec moins de 50% d'arbustes,
- Friche arborée avec plus de 50% d'arbustes.

Les bois taillis ont été traités à part relevant ici de plantations ou de linéaires en bordure de la Prade ou des canaux.

Cette distinction des friches permet aussi d'appréhender la date d'abandon, les herbacées étant plus récentes et les arbustives/arborées plus anciennes et traduisant une fermeture du milieu. Leur remise en valeur est aussi plus coûteuse car elle implique d'importants travaux.

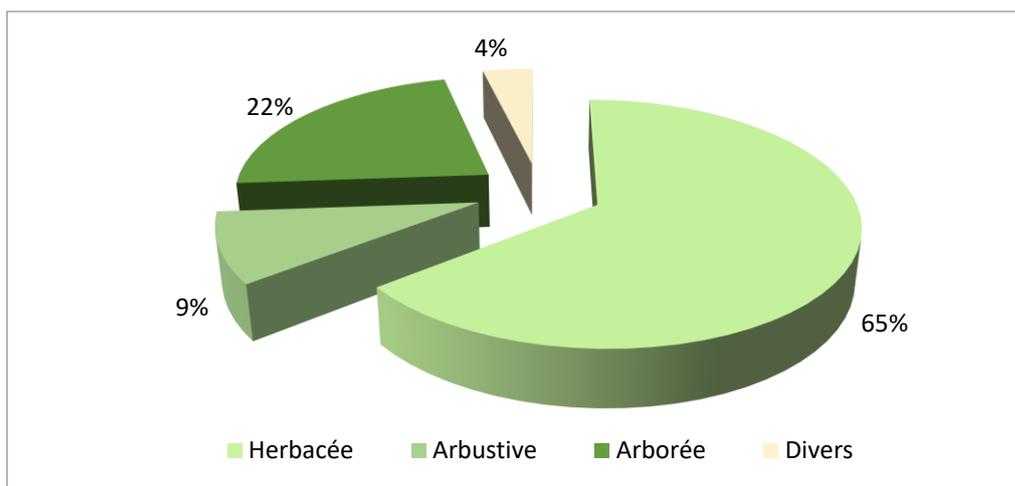


La carte ci-dessus identifie les friches selon les catégories. Sont également cartographiés les bois-taillis. Il apparaît clairement la dispersion sur l'ensemble du périmètre des parcelles non cultivées. Par endroit ces dernières sont regroupées notamment sur le plateau viticole à l'est. A l'ouest de la LGV les parcelles incultes sont moins présentes et sont regroupées en deux îlots principaux au sud en limite avec Ponteilla et au nord près du Mas Vézian.



Près de la ville de Canohès des espaces boisés ou des friches herbacées parsemées de quelques arbres comme le montre la photo ci-dessus sont présents créant ainsi une zone tampon entre l'urbain et l'agricole. Ces espaces entretenus mais sans production ont donc un rôle de « poumon vert » et ont un usage de promenade pour les villageois.

Etat des Friches	Nbre Parcelles	Surface (ha)	%
Herbacée	147	59	55,1%
avec quelques arbres	32	10	9,3%
Arbustive	28	10	9,3%
Arborée	68	24	22,4%
Cabanisation/Dépôt	4	3	2,8%
Vigne abandonnée	4	1	0,9%
<b>TOTAL</b>	<b>283</b>	<b>107</b>	<b>100,0%</b>
<i>BOIS TAILLIS</i>	84	24	
TOTAL avec B/T	367	131	



Plus de la ½ des friches sont à un stade herbacé. Elles se localisent particulièrement sur le Plateau à l'est du village. Un îlot de ce type d'environ 7 hectares se situe au sud-ouest du périmètre, près de la ligne LGV. Nous avons aussi rencontré des espaces avec des friches herbacées et ponctués de quelques arbres sans pour autant être comptabilisés comme bois/taillis. Ce type de parcelles prend place en limite de l'urbanisation au sud, et proche du Mas Vézian (cf photo ci-dessous). Ils totalisent 10 hectares.



Les bois/taillis ont été distingués des friches arborées. Ces dernières occupent 24 hectares soit 22% des friches. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire et traduisent un abandon ancien.

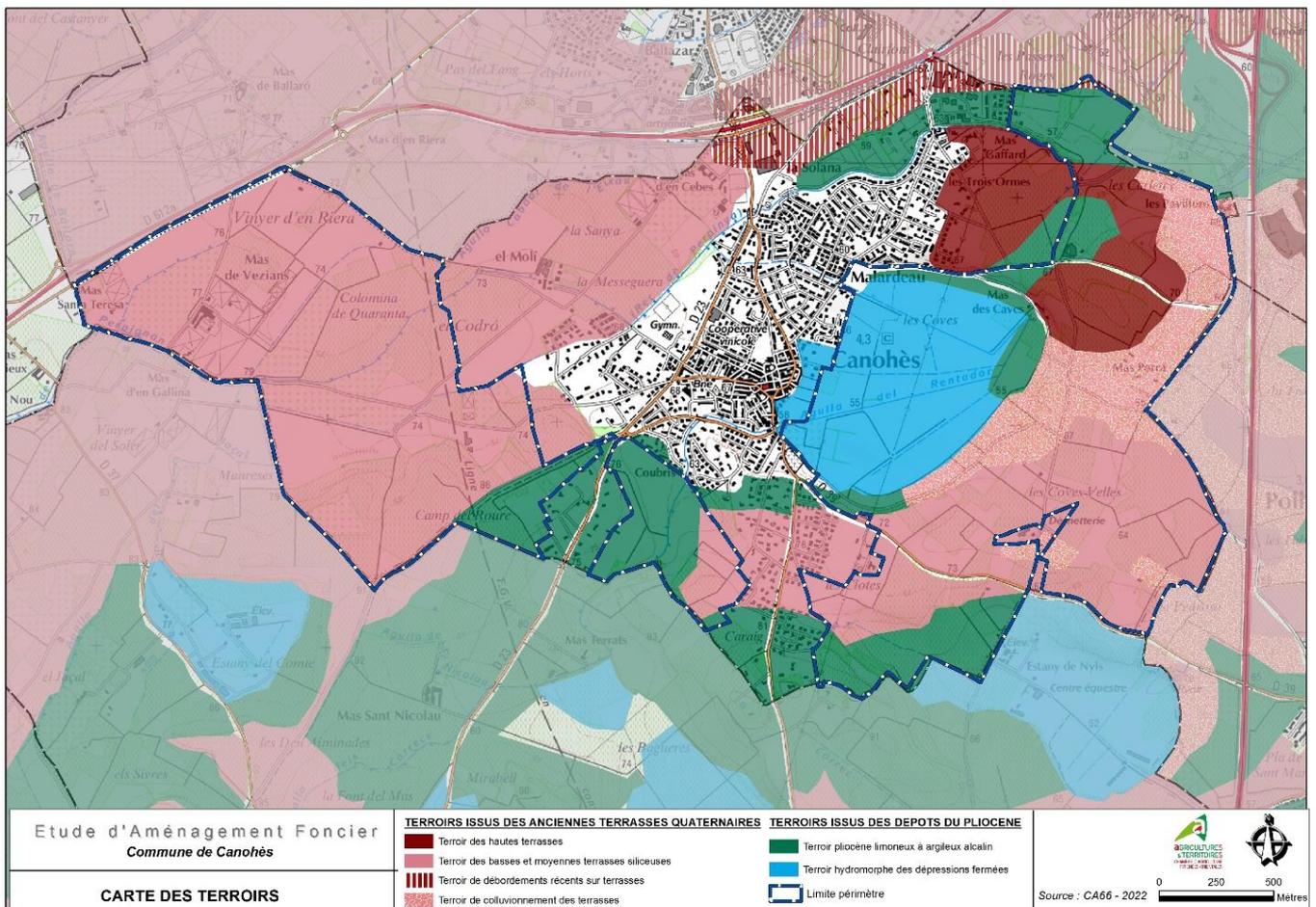
## 1-2. Des terroirs dominés par des sols favorables au vignoble

Au cours de l'époque tertiaire, le bassin d'effondrement que constitue l'actuel Roussillon (dont fait partie le périmètre) est progressivement comblé par une alternance de sables, limons et argiles d'origine marine et souvent calcaires. A la fin du Pliocène, la plaine est émergée et la sédimentation devient continentale. Au quaternaire se déposent les terrasses des différents fleuves.

Il en résulte un relief constitué de 3 niveaux de terrasses emboîtées, dont la taille des galets et l'intensité de lessivage augmentent avec l'altitude. Dans certaines situations, l'érosion a remis à jour le soubassement tertiaire, en arasant la terrasse, ou recouvert la terrasse de colluvions issues des matériaux pliocènes ou des coteaux environnants.

Les terrasses sont caillouteuses et acides et l'un des facteurs limitants pour les cultures est la pierrosité. Les sols issus des dépôts et colluvions pliocènes sont profonds, en général calcaires et peu ou pas caillouteux. Selon le niveau stratigraphique, ils sont à dominante limono-sableuse ou argileuse.

Sur le territoire de Canohès nous retrouvons les deux principaux terroirs issus des dépôts Pliocène et des terrasses Quaternaires.



La carte ci-dessus localise ces types de sol. Les basses et moyennes terrasses affleurent sur les parties ouest et est de Canohès. La haute terrasse n'est présente qu'au nord. Les dépôts du Pliocène sont présents entre les deux zones de terrasses et marqués par la dépression hydromorphe de la Prade.

- Terroirs issus des Dépôts du Pliocène

Ils correspondent aux sols bruns. Ces dépôts pliocènes sont importants dans la Plaine du Roussillon. On les trouve à différentes altitudes, avec des topographies diverses. Ils affleurent sur toute la zone. En haut de versant, on trouve des terres riches en argile, difficiles à travailler. A mi-pente, les sols sont bruns calciques à acides, de texture limono-sableuse, dont il est difficile de différencier la part d'apport colluvial (de même texture) de la part de sol en place.

En cuvette, on trouve des sols de dépressions fermées, hydromorphes et salins. Le substrat géologique est le pliocène. En bordure de ces dépressions, on a la présence de sols d'apport colluvial pliocène, de texture sablo-limoneuse avec ponctuellement la présence de salinité.

Terroir pliocène limoneux à argileux alcalin

Ce sont des sols bruns de texture argilo-limoneuse (parfois sableuse selon les zones). Ces sols sont profonds, assez fertiles. Ils sont généralement calcaires.

Aptitudes culturales							
Arboriculture			Viticulture		Maraîchage	Grandes cultures Prairies	Parcours
Pêcher Pommier	Abricotier Cerisier Amandier	Olivier	AOC	VDP			
---	---	++	++	++	---	+	++

Terroir hydromorphe des dépressions fermées

Il s'agit de sols bruns hydromorphes, de texture argileuse parfois soumis à la stagnation d'eau en période hivernale.

Aptitudes culturales							
Arboriculture			Viticulture		Maraîchage	Grandes cultures Prairies	Parcours
Pêcher Pommier	Abricotier Cerisier Amandier	Olivier	AOC	VDP			
---	---	---	---	--	---	++	++



- Terroirs issus des Terrasses Quaternaires

Ils correspondent à des sols lessivés. Ce sont des sols souvent secs, peu filtrants, peu fertiles.

Ces terroirs sont le résultat de dépôts alluviaux grossiers consécutifs aux fontes glaciaires du quaternaire. On a plusieurs niveaux de terrasses marquant les différentes périodes de glaciation.

La terrasse la plus haute, donc la plus ancienne, est caillouteuse avec des galets de taille importante, acide, possédant un horizon fersiallitique. En contrebas, se trouvent des terrasses schisteuses et siliceuses.

Seules les terrasses de la Têt en rive droite sont irrigables par les réseaux collectifs existants ou des prélèvements individuels en nappe quaternaire, ainsi que l'extrémité est de la basse terrasse de la Têt en rive gauche.

Terroir des hautes terrasses

Les sols de ce terroir sont peu profonds et caillouteux, acides voire très acides. Leur texture est sablo-limoneuse avec un horizon d'accumulation argileuse compact en profondeur. Ils ne sont pas irrigables.

Aptitudes culturales							
Arboriculture			Viticulture		Maraîchage	Grandes cultures Prairies	Parcours
Pêcher Pommier	Abricotier Cerisier Amandier	Olivier	AOC	VDP			
---	---	-	+	---	---	---	+



### Terroir des basses et moyennes terrasses siliceuses

Ce sont des sols lessivés sablo-limoneux. Ils sont caillouteux et acides. La profondeur de ces sols est moyenne. La terrasse en rive droite de la Têt est irrigable.

Aptitudes culturales							
Arboriculture			Viticulture		Maraîchage	Grandes cultures Prairies	Parcours
Pêcher Pommier	Abricotier Cerisier Amandier	Olivier	AOC	VDP			
--- ou ++*	-- ou ++*	++	+++	-- ou +++*	---	--	+

\* si irrigation possible



### Terroir de débordements récents sur terrasses

La Têt a déposé ses alluvions sur les terrasses formées au Quaternaire. Les sols de ces débordements sur terrasses sont limono-sableux et légèrement caillouteux. Ils sont irrigables.

Aptitudes culturales							
Arboriculture			Viticulture		Maraîchage	Grandes cultures Prairies	Parcours
Pêcher Pommier	Abricotier Cerisier Amandier	Olivier	AOC	VDP			
+++	+++	+++	+	+++	++	++	++

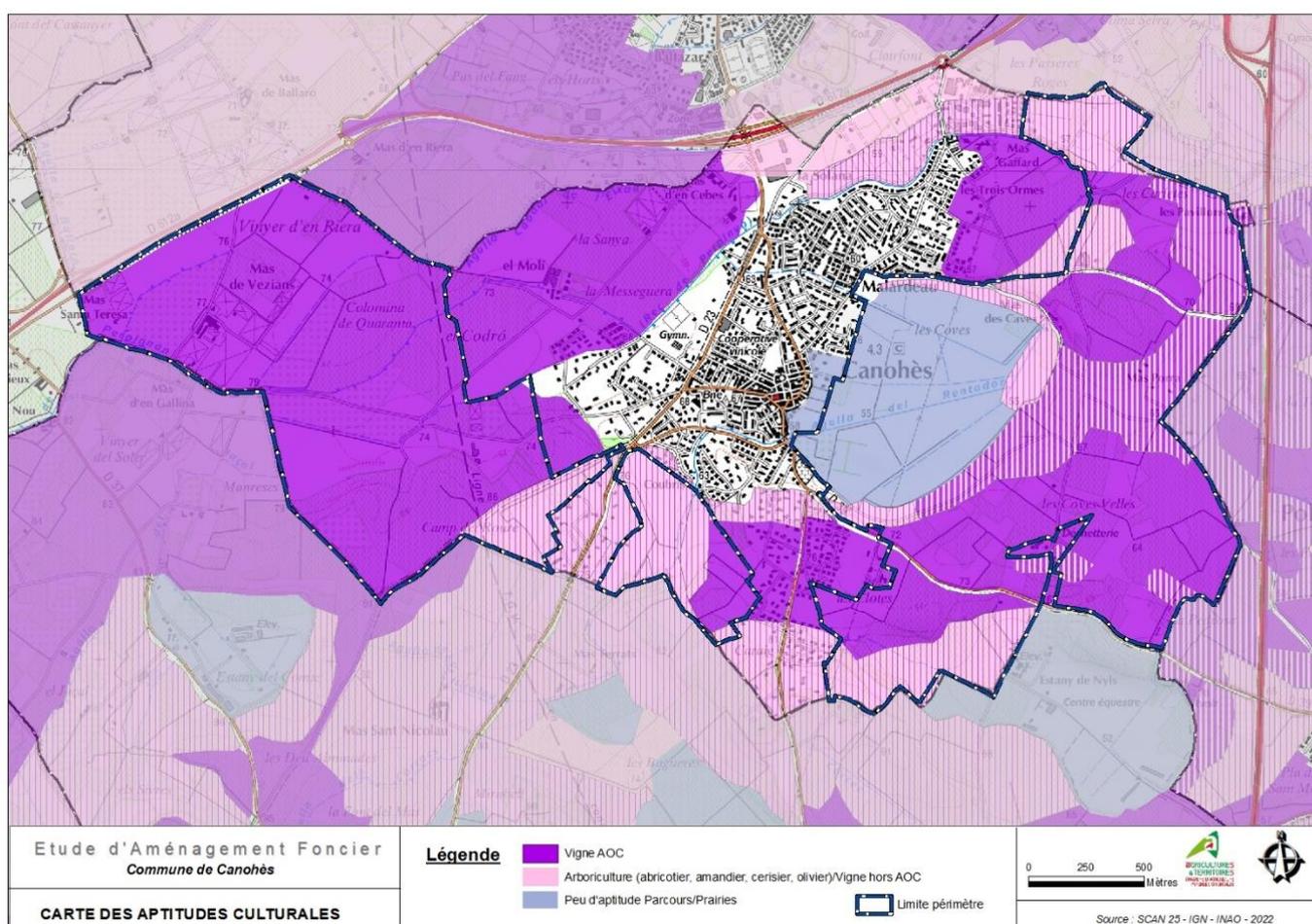
## Terroir de colluvionnement des terrasses

Ces sols de colluvions se retrouvent en contrebas des terrasses, par érosion de celles-ci. Ils ont une texture limono-sablo-argileuse et sont peu caillouteux. Leur profondeur est moyenne. Ils sont assez fertiles si l'irrigation y est possible.

Aptitudes culturelles							
Arboriculture			Viticulture		Maraîchage	Grandes cultures Prairies	Parcours
Pêcher Pommier	Abricotier Cerisier Amandier	Olivier	AOC	VDP			
--- ou ++*	- ou +++*	++	++	- ou +++*	--- ou +*	-	++

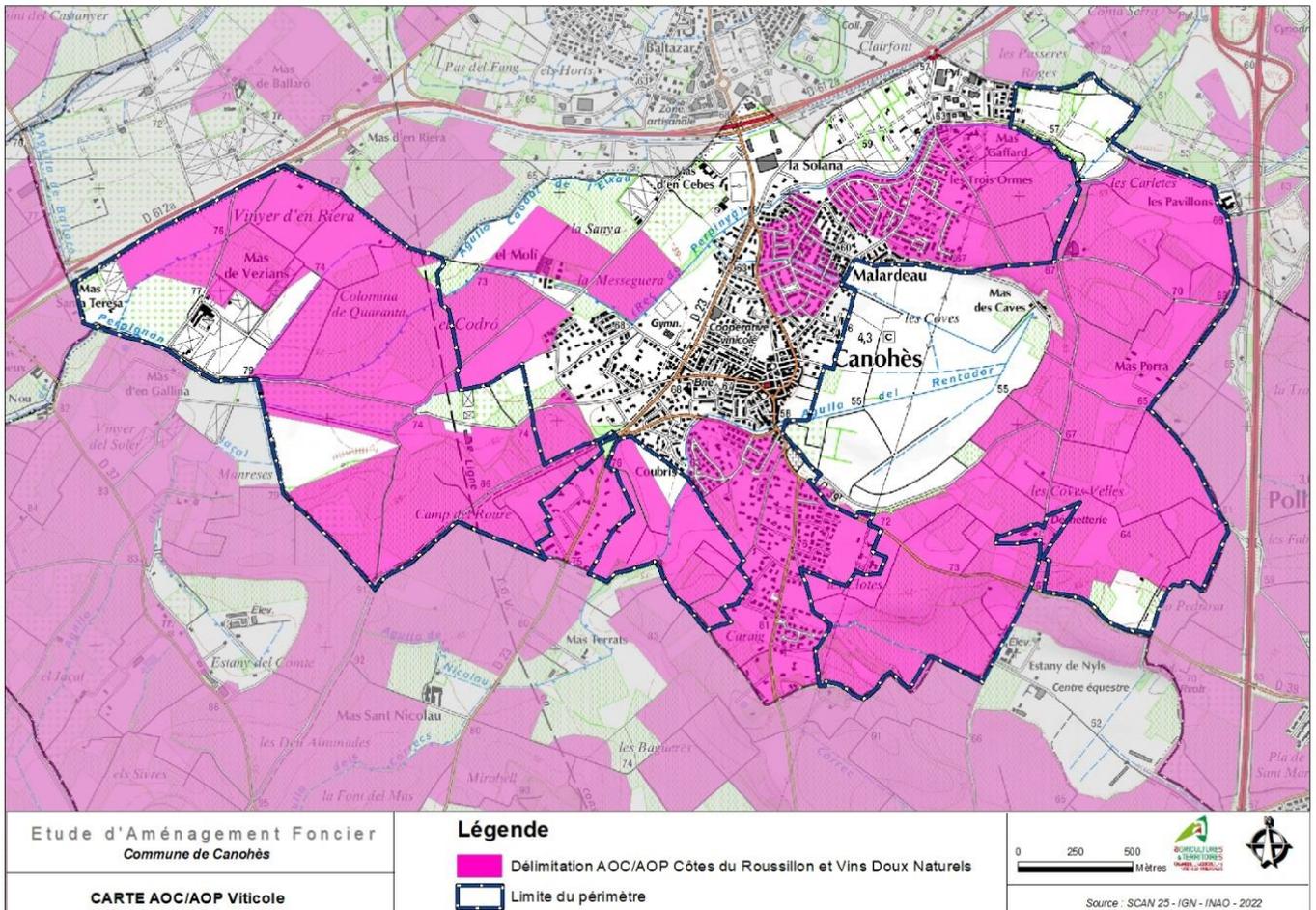
\* si irrigation possible

Les principales potentialités agronomiques issues des terroirs sont cartographiées ci-dessous.



La dépression fermée de la Prade n'a que peu d'aptitude culturelle et la présence de prairies naturelles confirme cette vocation. Les terroirs de terrasses et du Pliocène sont favorables au vignoble AOC/AOP mais également, si l'accès à l'eau est possible, à d'autres cultures (arboriculture notamment). Au final, les utilisations des sols identifiées dans la partie précédente sont cohérentes avec les potentialités agronomiques. L'accès à l'eau et l'importance de cailloux sont aussi deux facteurs essentiels et qui influent sur la mise en culture des parcelles.

Le zonage de l'AOC/AOP Côtes du Roussillon et Vins Doux Naturels confirme la vocation viticole historique du périmètre. Pratiquement la totalité est classée, à l'exception de la Prade, du bassin de rétention et de la partie sud du Mas Vézian. Sur ce dernier secteur prennent place des serres maraîchères.



La commune de Canohès est dans l'aire d'appellation AOC/AOP Abricot Rouge du Roussillon. Reconnue en 2016, elle couvre en majorité la plaine du Roussillon.

La commune est aussi dans l'IGP (Indication Géographique Protégée) Artichauts du Roussillon

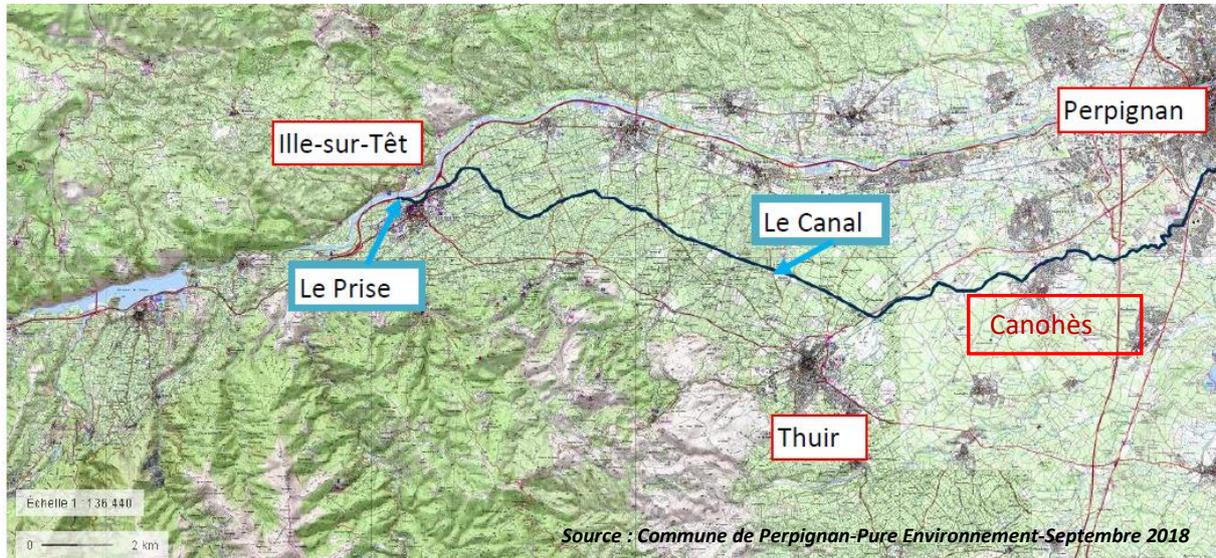
Ces deux signes de qualité n'ont pas de délimitation parcellaire contrairement à l'AOC/AOP viticole.

Nous avons rencontré comme le montre la photo ci-contre une parcelle plantée d'artichauts au Mas Saint Antoine. Mais cette production ainsi que celle de l'abricot reste très confidentielle.

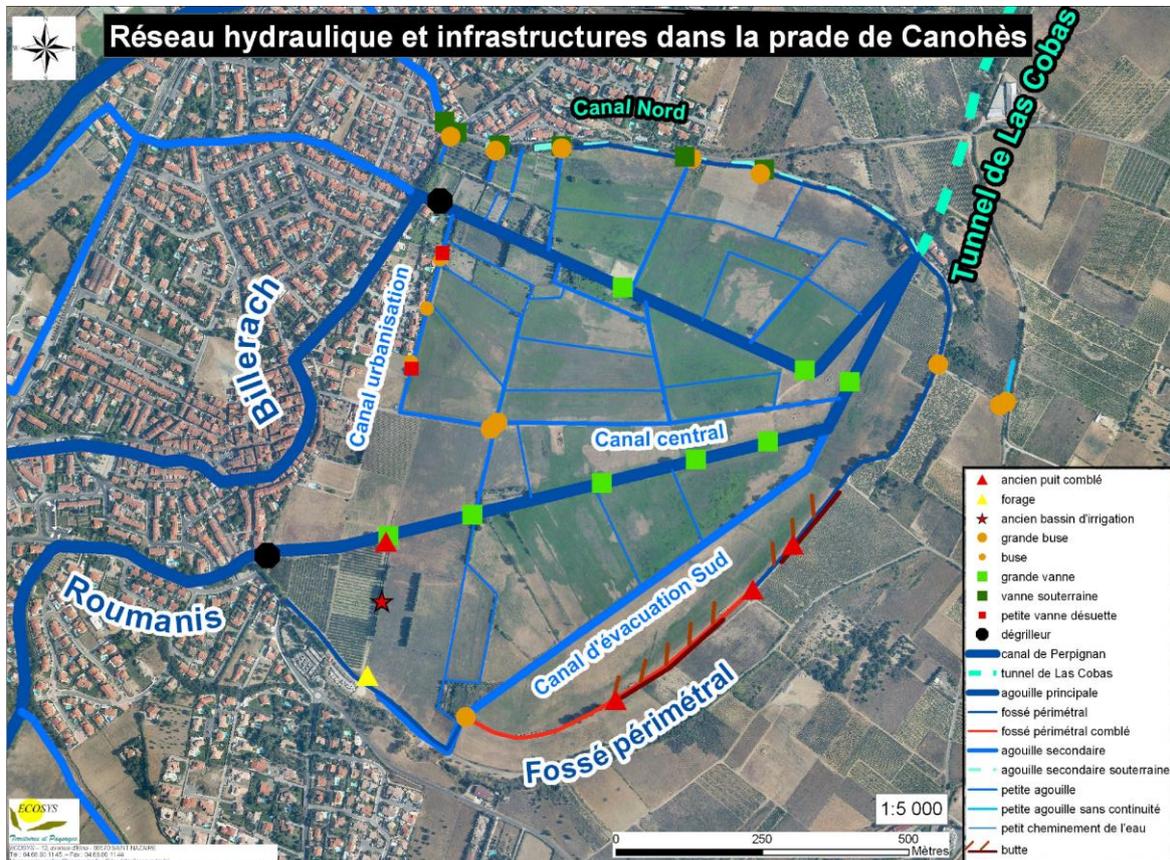


### 1-3. L'eau, une histoire ancienne sur Canohès

La commune de Canohès est traversée dans sa partie nord par le Canal de Perpignan (las Canals) qui parcourt au total, 30 kilomètres. Cet ouvrage fondé au XIIème siècle, pour l'alimentation en eau potable de Perpignan est propriété de la ville de Perpignan. Il prend sa source sur la rive droite de la Têt à Ille sur Têt. Le périmètre irrigable par le canal se répartit sur 14 communes entre Ille et Perpignan. Les eaux prélevées par le canal servent principalement à l'irrigation de 2500 hectares de terres agricoles.



La Prade est alimentée gravitairement pas ce canal via un système de canaux secondaires comme le montre la carte ci-dessous extraite de la notice du PAEN.



Le canal de Perpignan traverse le nord de la commune et ne dessert qu'une faible partie du territoire communal. Nous avons comptabilisé dans le périmètre d'étude 9 prises d'eau sur un total de 21 sur Canohès. Il n'y a pas de parcelles identifiées comme irrigables. Par principe, les parcelles de part et d'autre du canal sont potentiellement arrosables.



Suite aux enquêtes réalisées auprès des exploitants nous n'avons pas de parcelles directement irriguées de part et d'autre du canal. Par contre, sur le plateau, deux agriculteurs se sont entendus pour, à partir d'une prise d'eau, arroser leurs parcelles notamment en vignes dans la partie est du périmètre.

Le Canal de Perpignan c'est aussi, un espace de promenade le long du chemin qui le borde ; chemin apprécié par les villageois. C'est un élément fort du patrimoine de Canohès.



*Chemin le long du Canal de Perpignan*

Deux canaux secondaires alimentés par les Canals sont présents et sont gérés par deux ASA : Billerach et las Cobas. Ces ASA, n'ont pratiquement plus de rôle d'irrigation et les ouvrages servent essentiellement à l'évacuation des eaux.

Le canal de Billerach a sa prise d'eau dans le canal de Perpignan au sud du Mas Vézian. En lien avec la lutte contre les inondations, le bassin de rétention de 12 hectares (cf photo ci-dessous) permet de stocker le trop plein d'eau en cas de crue et d'éviter ainsi des débordements notamment dans le village.



Le canal de Billerach traverse ensuite le territoire communal d'ouest en est. Il a une partie busée sous l'urbanisation de Canohès et rejoint ensuite l'agouille du Correch dans la Prade.

L'ASA de las Cobas se situe dans la Prade qui est parcourue par plusieurs canaux et agouilles. Les principales branches que nous avons identifiées sont : le Correch, le Romanis et le Canal d'évacuation sud. Au départ utilisés pour l'irrigation gravitaire ces ouvrages servent principalement d'exutoires aux eaux pluviales et sont de moins en moins entretenus.

Nom de l'ASA	Nbre Parcelles	Surface (ha)
ASA DE LAS COBAS	73	49
ASA DU CANAL DE BILLERACH	29	27
ASA LAS COBAS et BILLERACH	30	26
TOTAL	132	102

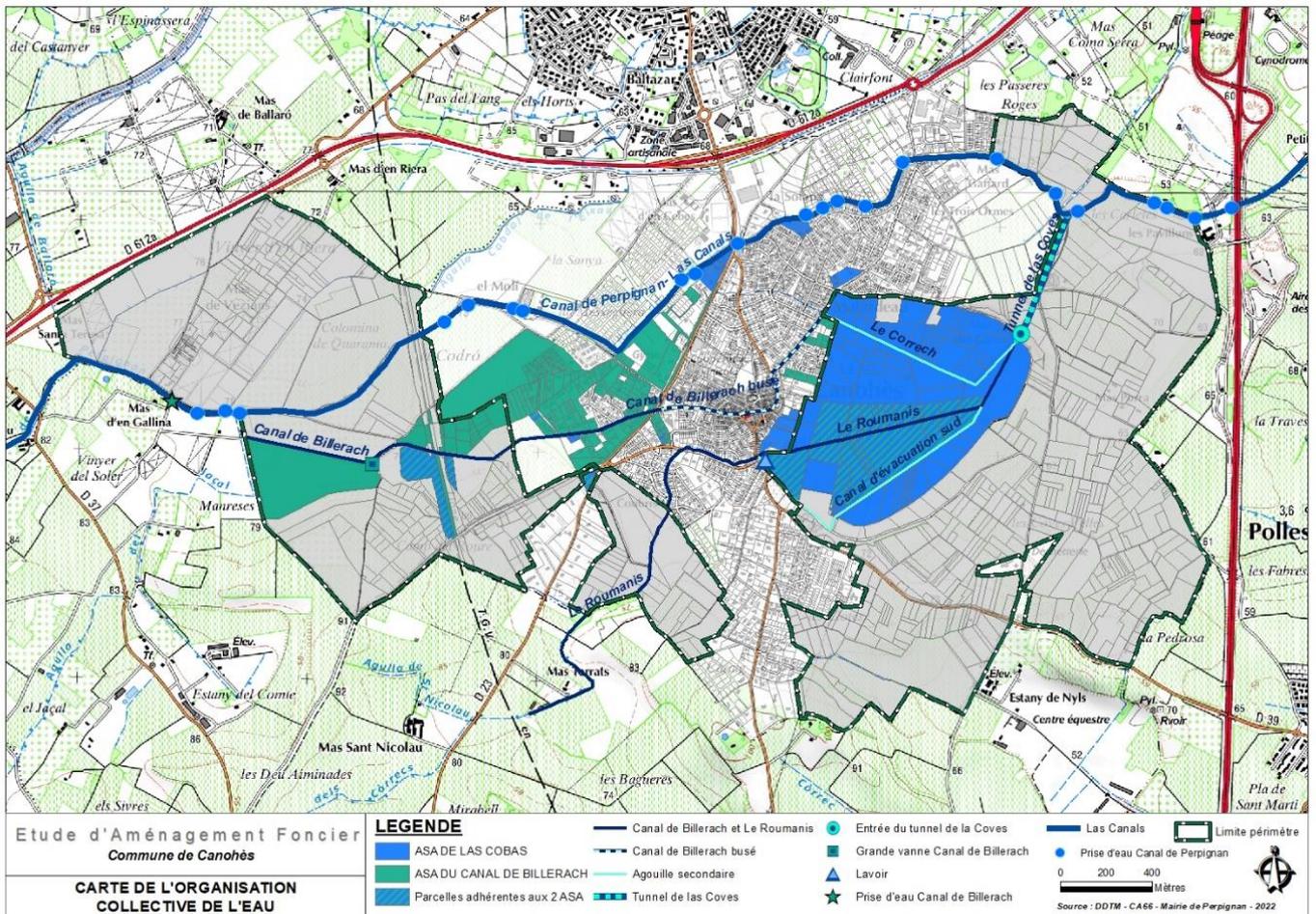
La ville de Perpignan nous a fourni le parcellaire adhérent à ces deux ASA. Le tableau ci-dessus récapitule le nombre et les surfaces des parcelles. Certaines d'entre elles (30) sont adhérentes aux deux ASA.

L'ASA de las Cobas compte sur le territoire 73 parcelles pour 49 hectares. Elles se concentrent dans la Prade. Les parcelles adhérentes à l'ASA du canal de Billerach au nombre de 29 pour 27 hectares sont principalement localisées à l'ouest du territoire en continuité directe de l'urbanisation. La majorité de ces parcelles sont hors du périmètre d'étude (à l'exception du grand bassin de rétention).

Les parcelles adhérentes aux deux ASA se trouvent dans la Prade entre le Romanis et le canal d'évacuation sud. Nous retrouvons aussi, avec cette double adhésion, les parcelles appartenant à TP FERRO le long de la LGV. Nous n'avons pas obtenu d'explication sur cette adhésion aux deux ASA.

Au total, une centaine d'hectares sont adhérents à une ou deux ASA pour 132 parcelles.

La carte ci-dessous synthétise cette organisation hydraulique. Outre les canaux, des ouvrages sont également présents sur le territoire : les prises d'eau du Canal de Perpignan, une grande vanne du Canal de Billerach à la sortie du bassin de rétention ... dont le tunnel de las Coves.



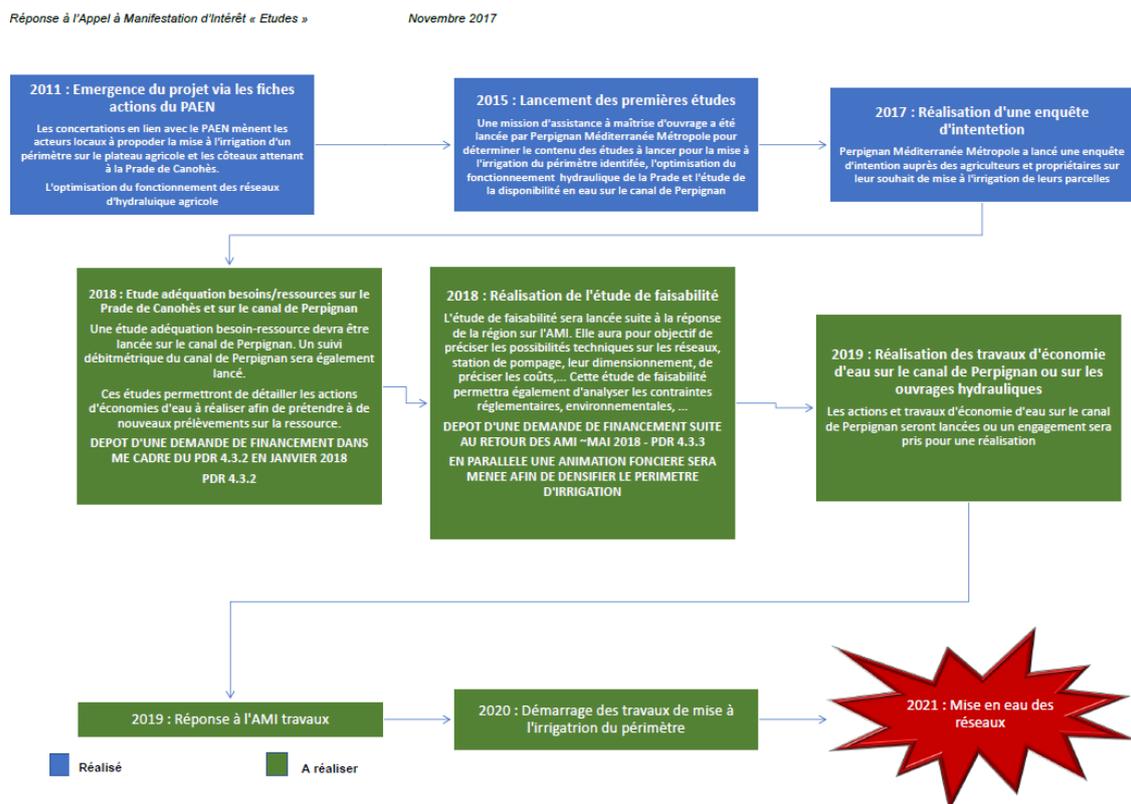
Outre sa fonction hydraulique d'évacuation des eaux de la Prade vers le Ganganeil ce tunnel constitue un élément du patrimoine historique. C'est un émissaire souterrain de 800 mètres de long dont la datation est indéterminée mais ancienne. Des cheminées localisées au-dessus du tunnel constituent des espaces sensibles par manque d'entretien.



La place de l'eau est importante sur la commune mais celle-ci n'a plus réellement d'usage agricole. L'organisation dans la Prade est complexe et les vocables pour nommer les agouilles et canaux diffèrent selon les sources. Nous avons croisé les différentes informations et pris le parti de n'identifier que les principales branches. Pour les deux ASA, la source de la Ville de Perpignan est fiable pour les périmètres syndicaux.

L'irrigation agricole à partir des eaux superficielles est faible malgré la présence du Canal de Perpignan. Suite à la mise en place du PAEN, une réflexion a été menée en lien avec la profession agricole pour la création d'une desserte en eau d'irrigation pour renforcer l'activité agricole et la lutte contre les friches. Une étude d'opportunité a été réalisée par la Chambre d'Agriculture en 2017, avec l'aide du Département, de la Mairie de Canohès et à l'époque de Perpignan Méditerranée Métropole. Cette étude a conclu sur la motivation des agriculteurs, qui pour certains, sont prêts à agrandir leur surface exploitée en cas de concrétisation du projet. A court terme, le projet portait sur la mise en place d'un réseau sur la moitié de la zone d'étude (plateau viticole).

Suite à cette étude, il a été lancé, fin 2017, une réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), piloté par la Région Occitanie, et réalisée par le CCE&C Conseil Ingénierie Expertise. Pour diverses raisons, ce projet n'a pas abouti. Notamment, les travaux d'économie d'eau sur le canal de Perpignan, nécessaires pour permettre l'utilisation de la ressource pour le projet, n'étaient pas validés à l'époque. La mise en eau dans le calendrier prévisionnel avait été prévue pour 2021 (comme le montre le diagramme ci-dessous).



Les sécheresses successives et les crises économiques agricoles récurrentes, notamment viticoles, amènent une réflexion sur l'irrigation des terres et en particulier le vignoble. L'aménagement foncier peut relancer ce sujet. En effet, la restructuration du foncier peut faciliter la mise en place de réseaux d'irrigation. Les travaux connexes associés à un AFAFE peuvent aussi permettre l'amélioration du système d'agouilles et canaux présents dans le territoire de Canohès.

## 1-4. La planification spatiale et la préservation des terres

La commune de Canohès est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2010. L'évolution de la planification spatiale tendant vers l'élaboration de documents intercommunaux, Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine a lancé l'élaboration d'un PLUi depuis 2015. Ce document est toujours en cours d'élaboration. Canohès, située dans la communauté urbaine, est donc concernée par ce futur PLUi. Elle est également dans le périmètre du SCOT Plaine du Roussillon de 2013 et actuellement en révision. Parallèlement à ces documents de planification et après une réflexion sur la préservation des terres, un PAEN a été créé en 2010. C'est aussi le 1<sup>er</sup> PAEN de France à être ainsi approuvé.

### - Le SCOT Plaine du Roussillon

Ce document de planification stratégique à moyen terme a été approuvé en 2013, modifié en 2017 et est actuellement en révision. Le périmètre du SCOT approuvé comptait 84 communes. Le jeu des intercommunalités a modifié ce zonage passant à 77 communes. Il regroupe 4 EPCI : les communautés de communes des Aspres, de Roussillon Conflent et de Sud Roussillon, et la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée. La révision a été motivée par la prise en compte des modifications du périmètre, des évolutions, depuis l'approbation du SCOT, réglementaires et des documents de norme supérieure (PGRI, SDAGE ...), et enfin d'ajuster les orientations et objectifs au regard des enjeux du territoire.



Le SCOT est constitué d'un Rapport de Présentation avec un Diagnostic du Territoire, un Etat Initial de l'Environnement (EIE), l'Evaluation Environnementale (EE) et un résumé non technique. Ce rapport est complété par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) accompagné d'une carte de synthèse. Le Document d'Aménagement Commercial (DACOM) finalise le contenu du SCOT.

Le SCOT a été un document fédérateur pour l'aménagement du territoire, principalement de la plaine du Roussillon, ainsi que les espaces de coteaux comme les Aspres et le Bas Conflent. Il a permis une réflexion concertée entre les 84 communes du 1<sup>er</sup> périmètre et aujourd'hui les 77.

Les objectifs principaux poursuivis par le SCOT, traduits dans les documents et identifiés dans la carte de synthèse du DOO portent sur :

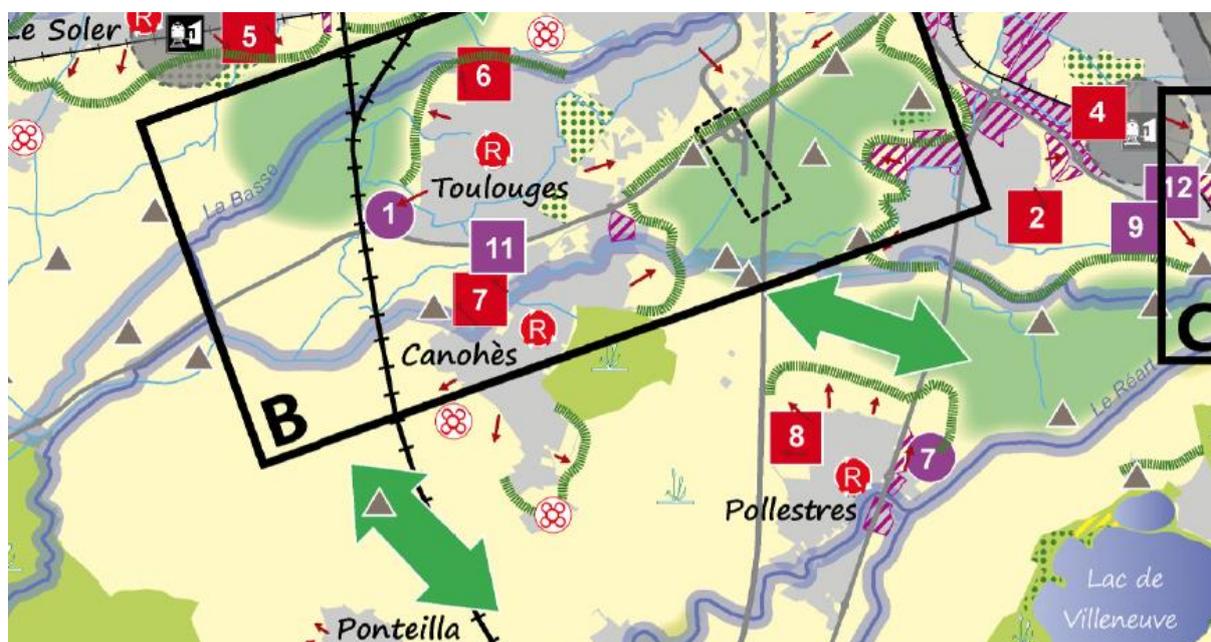
- la protection et la valorisation de l'agriculture et de l'environnement ;
- la conciliation de l'accueil de population avec une maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation des terres ;
- le développement de l'économie du territoire (commerce, activités, tourisme ...) ;
- la définition d'un maillage complet du territoire (réseaux routiers et ferroviaires, transports collectifs, plateformes multimodales ...).

Le SCOT a délimité, compte tenu de la diversité des territoires, 4 grandes identités géographiques :

- le cœur d'agglomération, organe vital pour le département ;
- le littoral, territoire stratégique mais vulnérable ouvert sur le bassin méditerranéen ;
- la plaine multipolaire et son archipel de villes et de villages, espace à organiser et solidariser ;
- les massifs, territoires à inscrire dans une nouvelle ruralité.

La commune de Canohès se situe dans le cœur d'agglomération traduisant sa position périurbaine et en 1<sup>ère</sup> couronne de l'agglomération perpignanaise.

La carte du DOO synthétise l'ensemble des enjeux. L'extrait ci-dessous est un zoom de ce document sur la commune de Canohès.



Pour le volet agricole la commune a des espaces qualifiés comme « nature ordinaire » qui sont à vocation agricole et naturelle à préserver. La Prade est différenciée comme « milieu d'intérêt écologique ». Des limites urbaines sont également matérialisées au nord-est et sud du village et permettent d'afficher une limite à l'urbanisation. Elles sont complétées par une coupure verte entre Canohès et Ponteilla, coupure à préserver entre les communes afin d'éviter des conurbations.

Le SCOT étant un document « intégrateur » il doit intégrer les documents de planification supérieurs. A l'inverse les PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCOT.

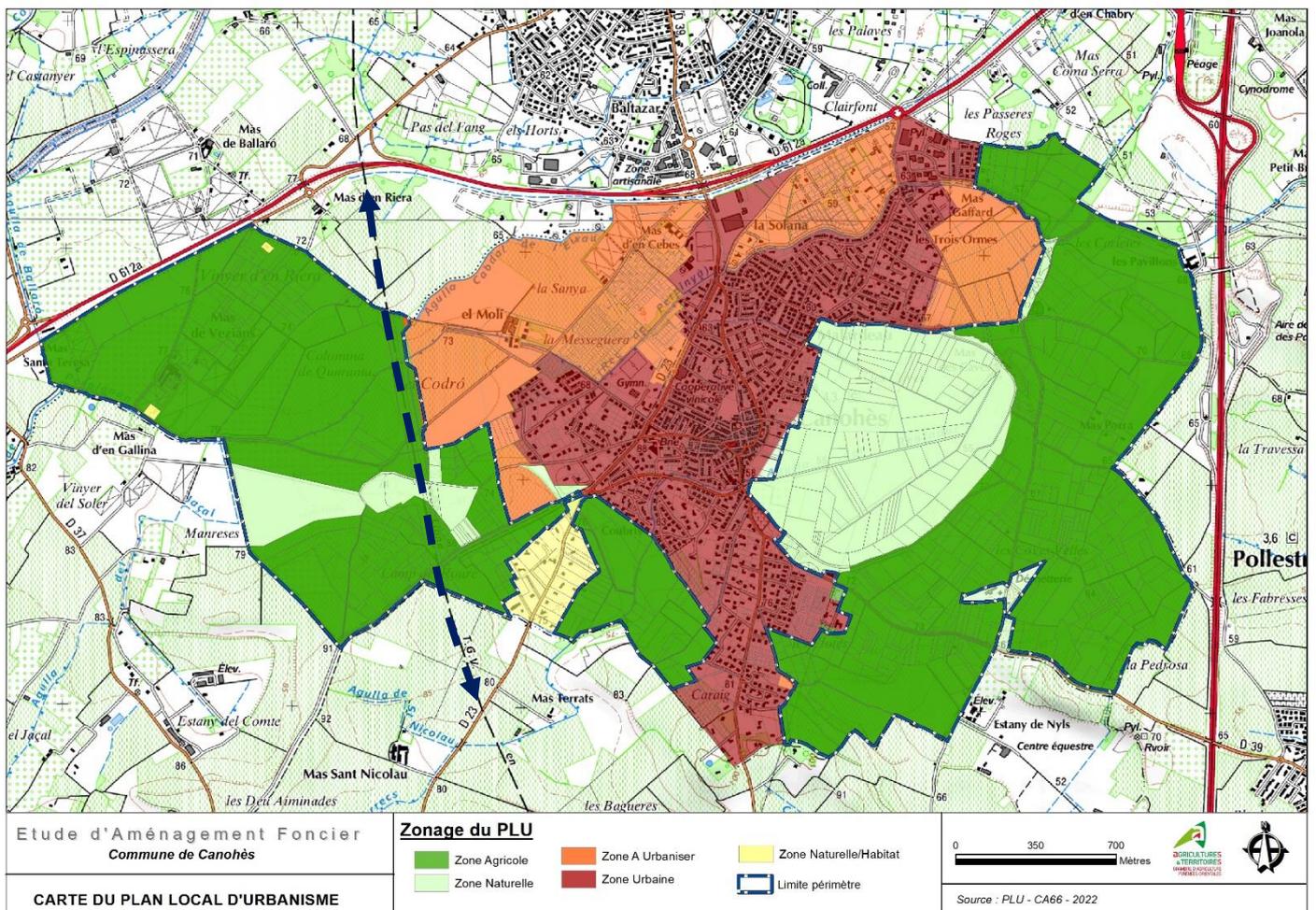
## - Le PLU de Canohès

Le PLU 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 des autorisations de construire). Il est constitué, sur le même principe que le SCOT, d'un rapport de présentation, d'un PADD qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement, d'un règlement écrit et graphique ainsi que des annexes.

Le PLU de Canohès a été approuvé en juin 2010 à la même période que le PAEN. Il n'a pas fait l'objet depuis, d'une révision, et la dernière modification date de juin 2022.

En 2015, a été prescrite l'élaboration d'un PLU intercommunal sur le territoire de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine dont fait partie Canohès. Ce document une fois approuvé se substituera au PLU communal. Cependant, la procédure du PLU n'est pas encore aboutie et c'est le PLU qui s'applique encore.

Le PLU de Canohès confirme l'attraction urbaine de la commune. Celle-ci connaît depuis les années 60 une évolution démographique importante passant, de 1500 habitants en 1968 à pratiquement 4600 en 2006. Depuis, la population a continué de s'accroître dépassant les 5000 habitants en 2015 (5541 hab) et les 6000 (6344 hab) en 2019. Cependant, en 2010, le PLU, prévoyait d'atteindre les 8500 habitants à l'horizon 2025. Sans atteindre ce chiffre, la tendance lourde de développement s'est poursuivie depuis 2010 et l'approbation du PLU.



L'élaboration du PLU s'est accompagnée d'un développement des zones urbaines et urbanisables. Elles passent ainsi de 217 hectares au POS (dont la dernière modification date de 2007) à 313 hectares au PLU approuvé de 2010.

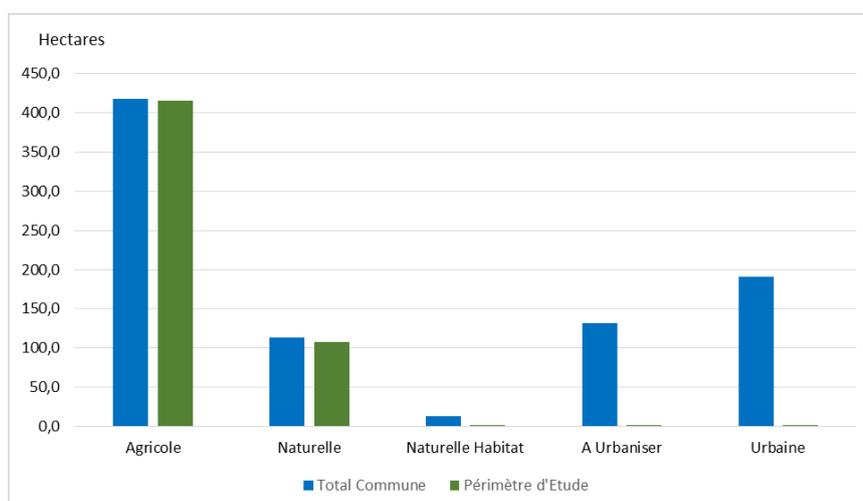
Les zones agricoles et naturelles occupent les extrémités est et ouest du territoire communal. Elles sont encore majoritaires avec pratiquement 60% des surfaces communales. La majeure partie de ces zones constituent le périmètre d'étude.

Les zones urbaines ont une position centrale et représentent près du ¼ du total. Dans leur continuité au nord se trouvent les zones à urbaniser, réserves foncières pour les extensions.

Le territoire est aussi marqué par la coupure de la LGV, considérée dans le PLU commune zone tampon protégeant ainsi les espaces agricoles situés à l'ouest.

Le PLU a continué depuis son approbation d'évoluer substantiellement. Le tableau ci-dessous reprend les données relatives à ce document issues de la base de la DDTM. Les surfaces sont quelques peu différentes des chiffres affichés dans le rapport de présentation du PLU.

Type de Zones	Surface (ha)	%	dont Surf Périphérie (ha)	% Surf total/Périphérie
Agricole	417,8	48,2%	415,3	99,4%
Naturelle	113,5	13,1%	107,9	95,1%
Naturelle Habitat	13,4	1,5%	0,5	3,7%
A Urbaniser	131,6	15,2%	0,5	0,4%
Urbaine	191,0	22,0%	0,1	0,1%
TOTAL	867,3	100,0%	524,3	60,5%

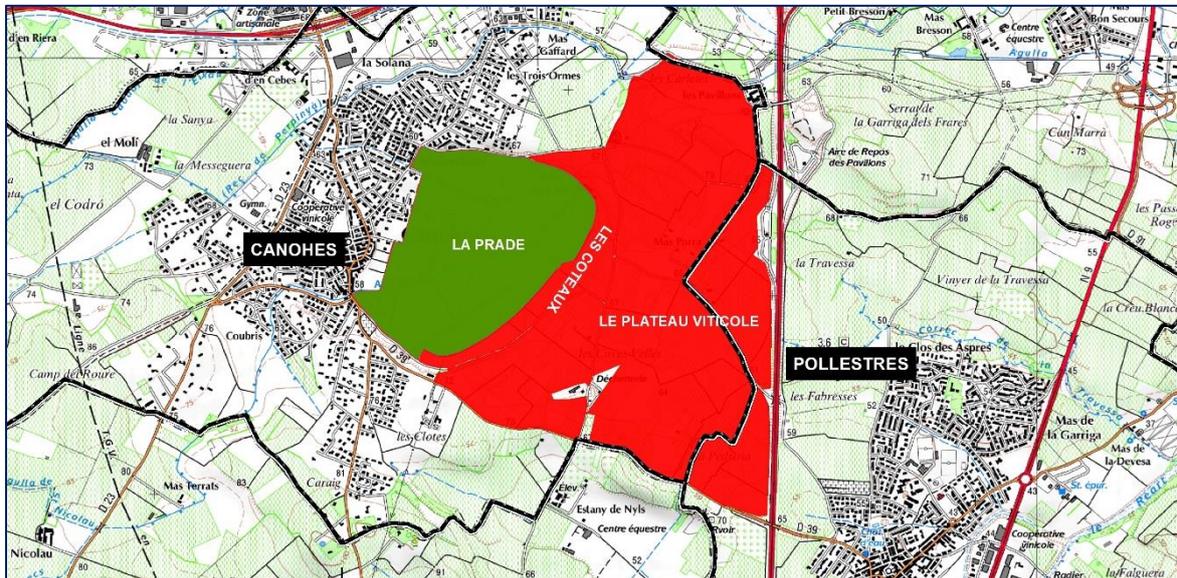


Le périmètre d'étude d'aménagement en lien avec le projet d'AFAFE a ciblé presque exclusivement les zones Agricole et Naturelle du PLU. La zone Naturelle Habitat est à mettre en lien avec l'urbanisation diffuse le long de la route de Ponteilla et identifiée comme « secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser » dans le SCOT.

Le PLU en cours d'élaboration s'inscrit dans les récentes démarches visant à conforter la préservation des terres et la gestion économe de l'espace. La récente loi Climat et Résilience (22 Août 2021) va dans ce sens en inscrivant la lutte contre l'artificialisation comme un des grands objectifs de l'urbanisme. Cependant, dès 2010 la réflexion sur cette préservation s'est traduite par la création d'un PAEN sur la partie est de la commune.

- Le PAEN de Canohès et de Pollestres

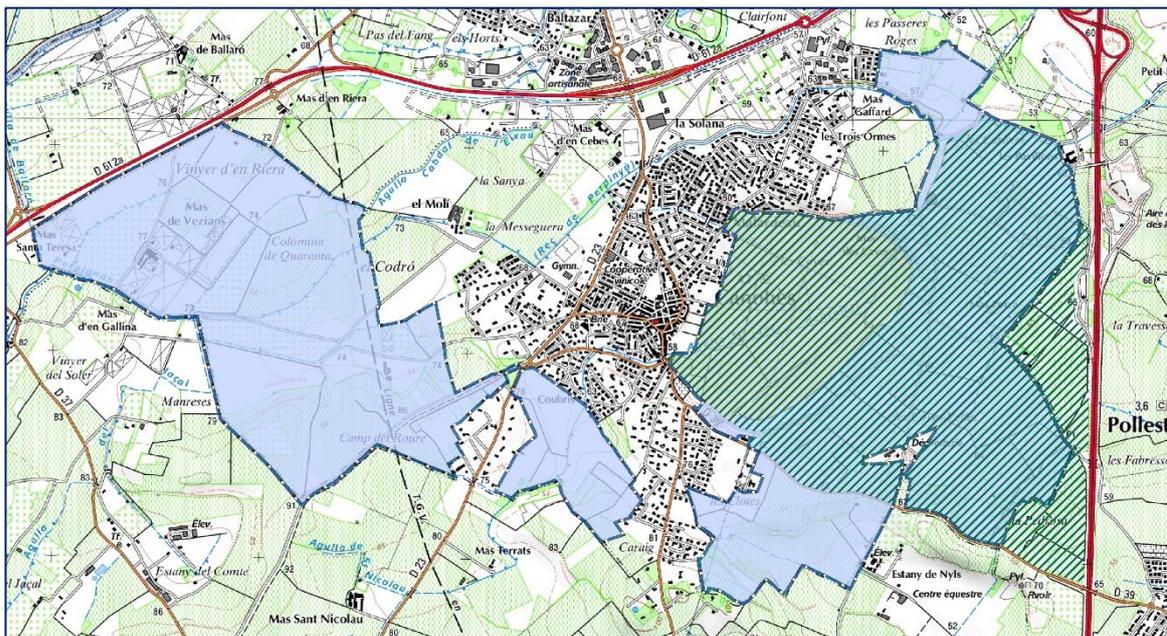
Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN) de la Prade de Canohès et du plateau agricole attenant a été créé en 2010. Outil de préservation de compétence du Département, le PAEN est depuis 2013 coordonné, animé par Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine et maintenant par la commune de Canohès.



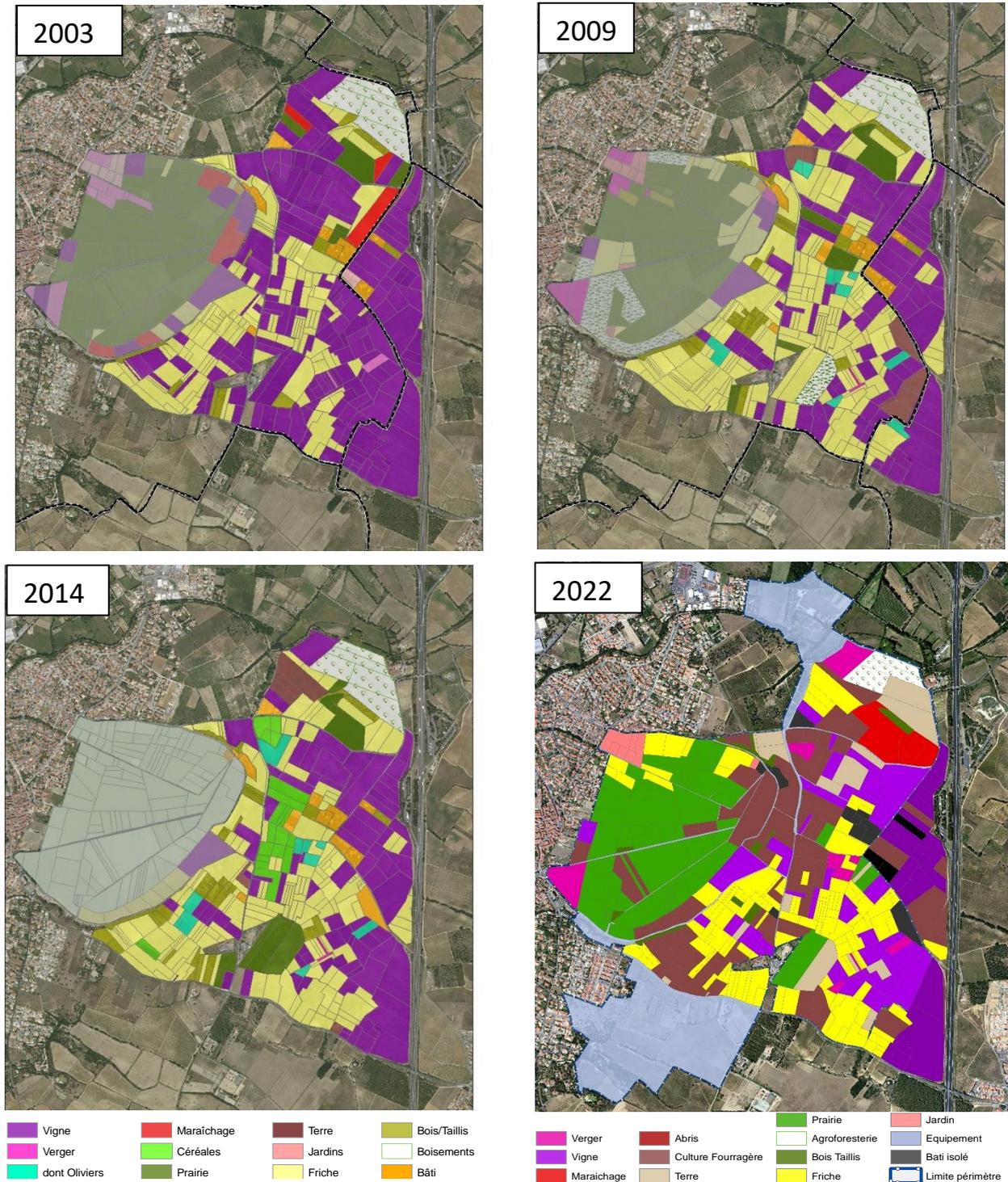
Le périmètre d'une surface totale de 281 hectares est majoritairement sur la commune de Canohès (236 ha) mais aussi sur l'extrémité ouest de Pollestres (45 ha) de l'autre côté de l'A9. Ce territoire se compose de 3 entités différentes :

- la Prade pour une surface de 75 hectares ;
- la zone de transition de coteaux pour 44 ha hectares et qui englobe les talus de la Prade ;
- le plateau agricole d'environ 162 hectares sur Canohès et Pollestres à vocation viticole.

Le périmètre d'étude couvre la totalité du PAEN. Le projet d'aménagement foncier étant sur Canohès.



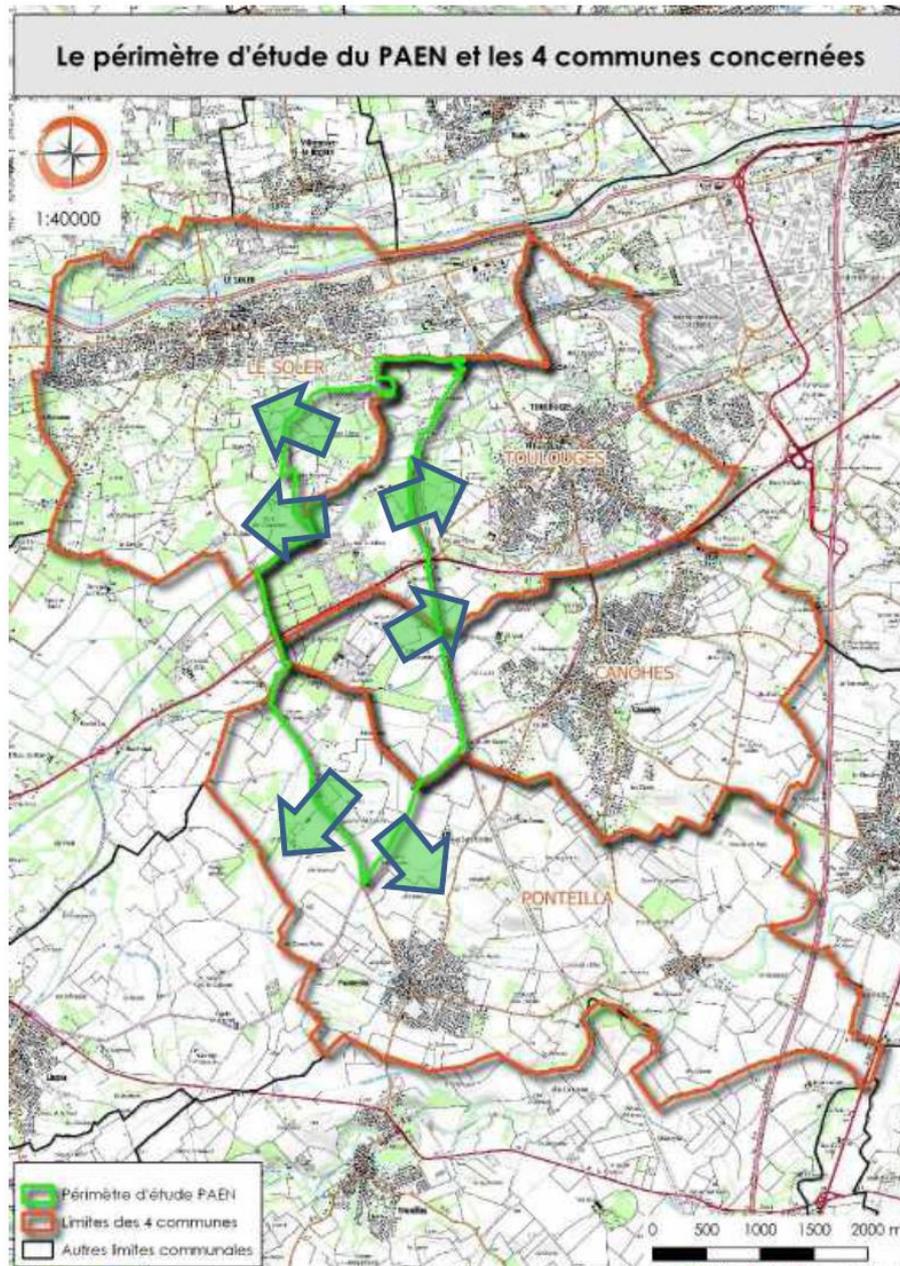
La Chambre d'Agriculture a réalisé plusieurs travaux sur la commune de Canohès. En 2014, dans le cadre d'un stage sur le PAEN (plateau agricole) l'évolution de l'occupation des sols depuis 2003 a montré une déprise marquée en particulier un recul des vignes entre 2003 et 2009. En 2014, et postérieurement à la mise en place du PAEN, le vignoble se stabilise et des cultures annuelles type céréales apparaissent au centre du périmètre du PAEN sur d'anciennes friches.



En 2022 les cultures céréalières sont encore plus présentes et permettent l'entretien des friches. Le vignoble se maintient voire se développe à l'est du plateau. Des parcelles maraîchères apparaissent au Mas Saint Antoine. La Prade garde sa vocation de prairies naturelles.

L'évolution de l'occupation des sols dans le PAEN montre une reprise agricole à moduler par la présence de cultures annuelles souvent sur du foncier précaire. Cette situation, malgré ce périmètre, traduit encore un attentisme des propriétaires.

Fort de l'expérience de ce 1<sup>er</sup> PAEN, un projet sur 4 communes est en cours d'étude. Il concerne Canohès sur sa partie ouest, Ponteilla-Nyls, le Soler et Toulouges. Cette demande est aussi consécutive à la sollicitation des professionnels agricoles de ce territoire qualifié de périurbain. L'étude de faisabilité est en cours et le périmètre pressenti est cartographié ci-dessous.

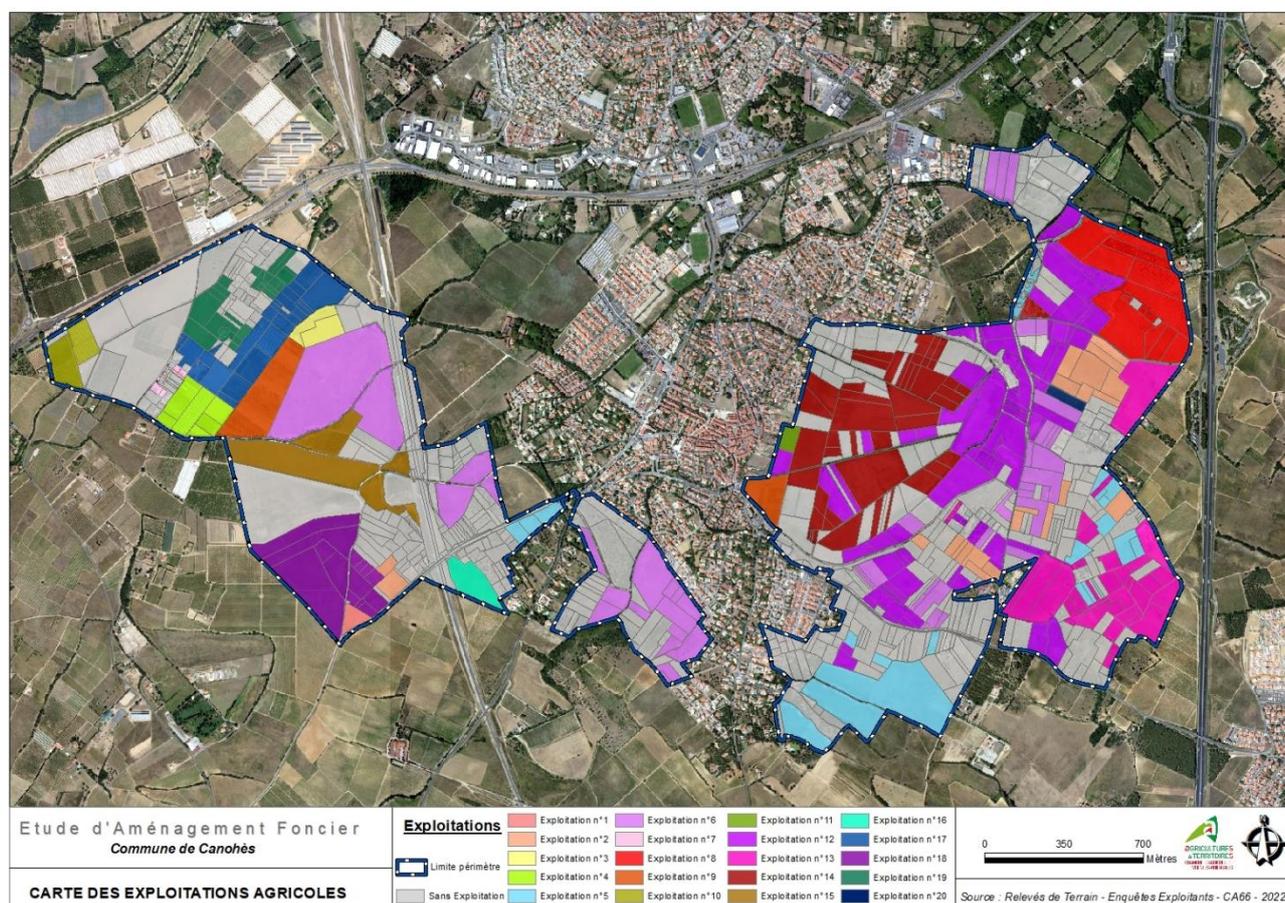


L'outil PAEN a permis, d'après l'évolution de l'occupation des sols, d'enrayer la déprise agricole. Cependant, les problématiques foncières restent prégnantes et malgré le périmètre, une rétention s'exerce encore. De plus, une des actions du plan de gestion concernait la lutte contre les friches et la restructuration foncière. La commune, avec le Département, a donc souhaité aller plus loin et a lancé une réflexion pour la mise en place d'un aménagement foncier.

## **2/ LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEUR FONCIER**

## 2-1 Une vingtaine d'exploitations dans le périmètre d'étude

Les 20 exploitations identifiées totalisent environ 318 hectares sur les 522 que compte le périmètre, soit près des  $\frac{1}{3}$  du territoire étudié. La carte ci-dessous représente ces exploitations et le foncier qui leur est attaché.



*Nous avons, pour les céréaliers, cartographié les parcelles déclarées à la PAC. Celles-ci ne sont pas toujours associées à une maîtrise foncière et dans une commune où une certaine pression s'exerce, les mises à disposition verbales sont souvent utilisées.*

Globalement, les parcelles des exploitations se répartissent sur l'ensemble de l'espace et constituent pour certaines, des îlots fonciers de grande taille. Il est à noter à l'ouest de la LGV, la présence d'un parcellaire de taille importante (jusqu'à 15 hectares pour une seule parcelle). Ce foncier est l'héritage d'un mas historique situé près du village. Cette propriété a été coupée en 2 par la LGV. La partie située près du village est passée zone urbanisable. Celle de l'autre côté de la LGV est mise à disposition pour des cultures fourragères et de ce fait entretenue.

L'organisation foncière des exploitations montre des efforts de regroupement. Le parcellaire à l'opposé de celui du Mas du Moulin est d'une façon générale de petite taille en particulier sur le plateau et autour du Mas Vézian. Ce morcellement montre l'intérêt d'une restructuration du foncier.

Enfin, nous pouvons remarquer que le territoire agricole est coupé en deux, parties ouest et est du village. Peu d'exploitations ont du foncier des deux côtés. La LGV a isolé l'extrémité occidentale de la commune. Les espaces agricoles entre le village et cette infrastructure perdent de plus en plus leur vocation. Seul un îlot viticole au sud prend place, le reste étant occupé par des cultures annuelles précoces.



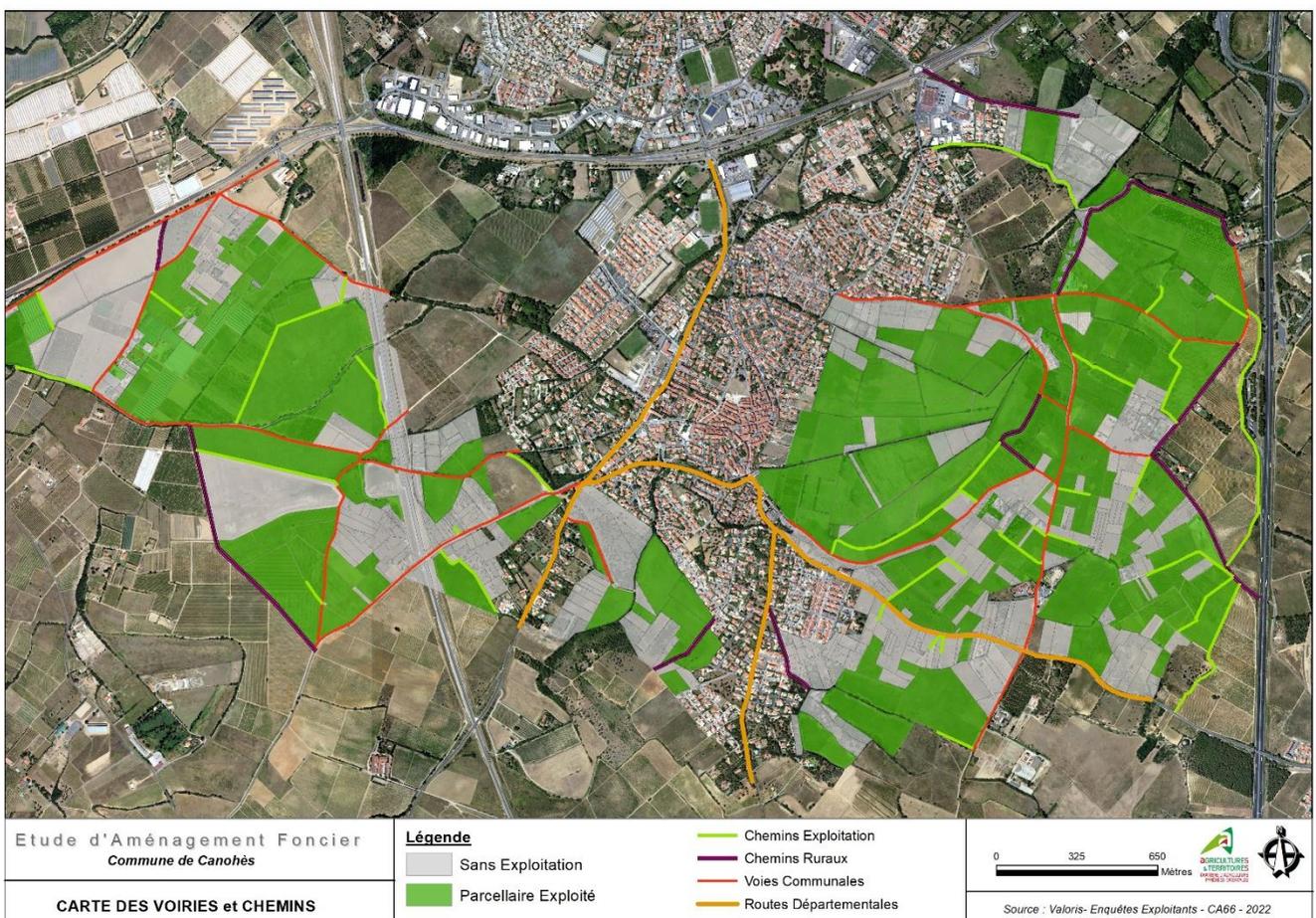
## 2-3 Les cheminements et la desserte

Dans le périmètre d'étude ont été identifiés trois types de voiries :

- des routes départementales ;
- des voies communales ;
- des chemins ruraux.

S'ajoutent à ces voies, les chemins que nous avons appelé « Exploitation », non cadastrés et goudronnés, mais qui participent aux circulations, en particulier des engins agricoles liés à cette activité.

Ces axes ont été cartographiés dans la carte ci-dessous. Deux départementales traversent la commune, la RD23 du nord au sud et la RD39 qui arrive au sud-est de Pollestres et bifurque vers Ponteilla par la RD39a, un autre tronçon rejoignant la RD23.



Les voies communales sont bien présentes et constituent des itinéraires de transit importants depuis Perpignan-Porte d'Espagne vers Canohès (chemin Sant Guichou) et vers Pollestres (chemin communal 108) desservant la déchèterie dans le périmètre du PAEN. Une voie communale fait aussi le tour de la Prade mais une partie a été aménagée en piste cyclable mixte (avec nécessité d'une clef pour ouvrir les barrières).

A l'ouest, les voies communales desservent un grand parcellaire. Les continuités ont été maintenues malgré la construction de la LGV. Le chemin du Mas Vézian, depuis la contre-allée de la RD612 dessert le Mas puis rejoint un chemin rural qui descend jusqu'au sud de la commune.



Ces deux voies communales (Sant Guichou et 108) sont très fréquentées par les véhicules. Elles sont goudronnées et bien entretenues facilitant ainsi leur utilisation.



Le chemin du Mas Vézian est plus rural, et dessert principalement les résidents de ce mas.

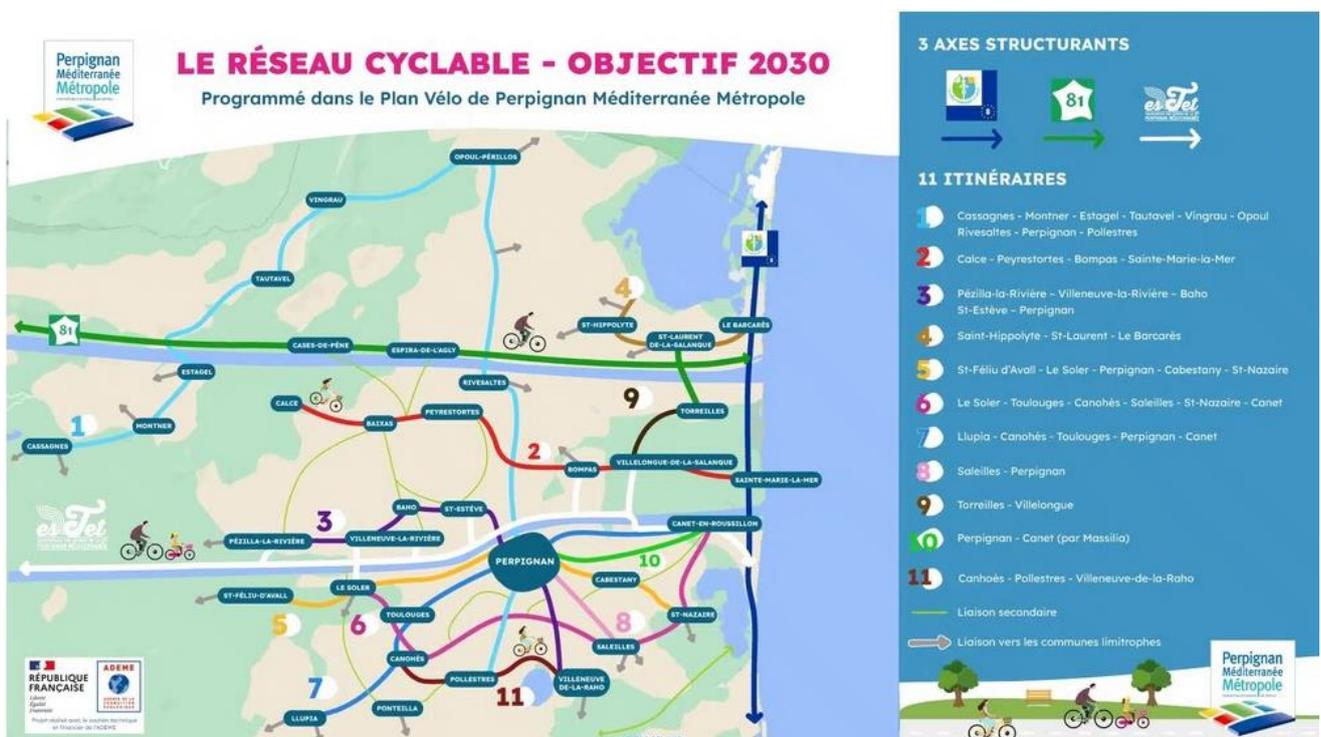
La création du PAEN a amené une réflexion sur l'accès à ce site et notamment par le biais de pistes cyclables. Accompagné par la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée plusieurs pistes cyclables ont ainsi été créés, mixtes (avec engins agricoles) ou en sites propres.



*Piste Cyclable récemment réalisée*

La commune de Canohès est concernée par 3 itinéraires inscrits dans le plan vélo 2030 de la communauté urbaine :

- Itinéraire 6 Le Soler-Toulouges-Saleilles-Saint Nazaire-Canet ;
- Itinéraire 7 Lllupia-Canohès-Toulouges-Perpignan-Canet ;
- Itinéraire 11 Canohès-Pollestres-Villeneuve de la Raho.



L'aménagement de ces pistes peut poser des problèmes pour la continuité des itinéraires des engins agricoles. Des clefs pour certaines, permettent aux agriculteurs d'accéder à ces voies situées dans le PAEN sur le plateau viticole et en limite de la Prade.

*Piste Cyclable le long de la voie communale au sud-ouest de la commune*



*Piste Cyclable le long de la voie communale 108*



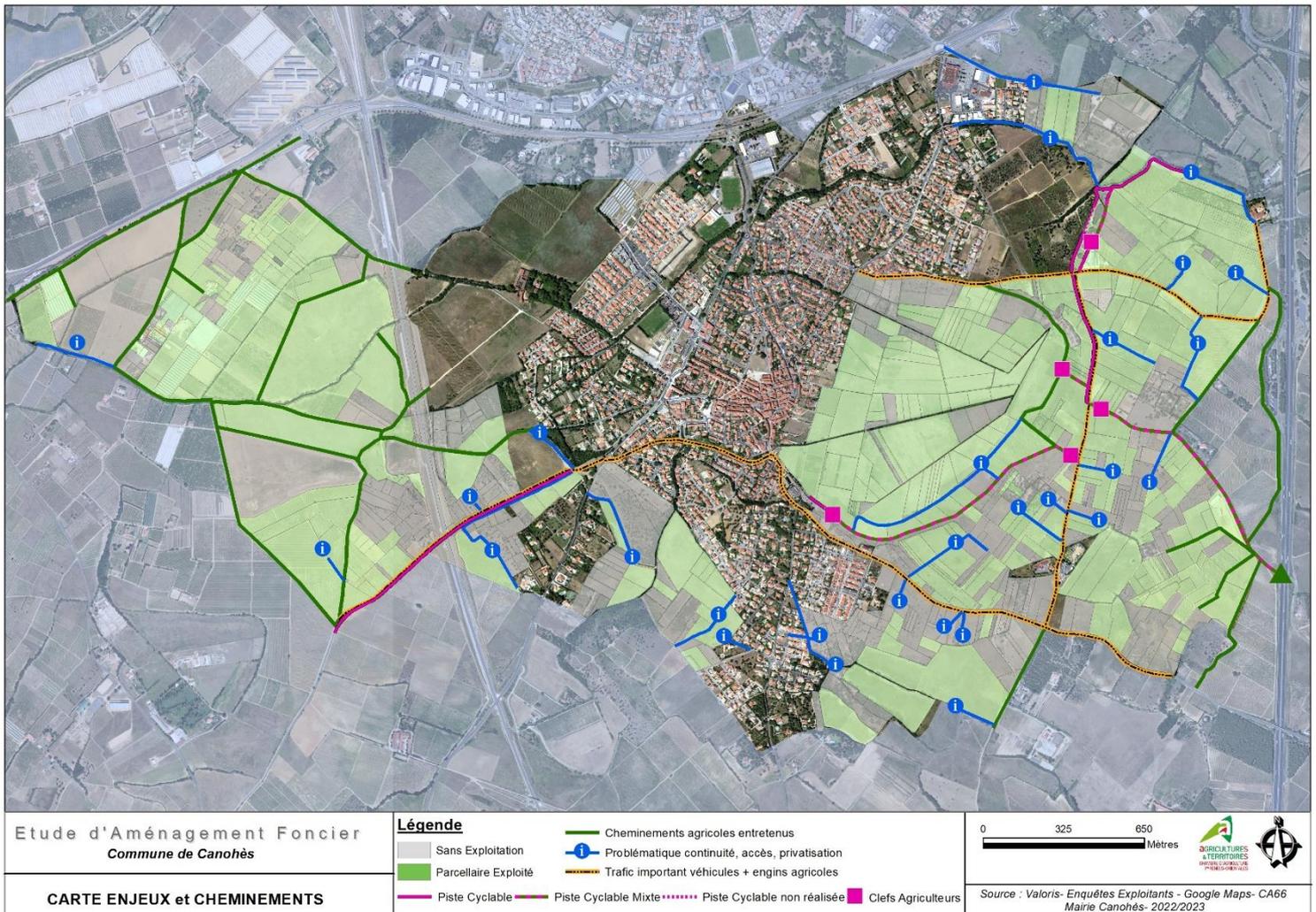
*Piste Cyclable le long des « cheminées »*



*Début de la piste cyclable qui contourne la Prade*



Les chemins que nous avons identifiés comme d'exploitation sont plus ou moins bien entretenus selon qu'ils se situent dans des espaces en friches ou cultivés. La carte ci-dessous synthétise les enjeux inhérents aux cheminements.



Il ressort des investigations que nombreux sont ces chemins qui n'ont plus de continuité, ont disparu ou ont été privatisés (barrières, chaînes avec « défense d'entrer »). Les circulations dans les espaces en déprise sont beaucoup plus compliquées et parfois impossibles. Nous retrouvons cette situation au cœur du plateau viticole du PAEN et où le petit parcellaire accentue cette difficulté d'accès. Dans la partie est, vers Pollestres la présence d'exploitations viticoles a permis de maintenir un maillage de chemins ruraux cohérents et entretenus.

A l'ouest de la LGV, des itinéraires sur les voies communales et les chemins d'exploitation permettent une bonne desserte de cet espace agricole. Malgré cette coupure les itinéraires ont été maintenus.

Au sud du village, les chemins finissent sur les lotissements et empêchent l'accès direct à l'espace rural. Cet état traduit également l'absence de cohérence dans ces aménagements où les rues finissent en impasses.

Le chemin le long du Canal de Perpignan, vers le Mas Vézian n'est plus accessible après la bifurcation avec la voie communale. De l'autre côté au nord-est, le chemin des Carlettes est rapidement bloqué passant en voie cyclable.



***Chemin inaccessible en bordure de lotissement***



***Privatisation d'un chemin rural***



***Passage du chemin des Carlettes en voie cyclable***



***Chemin d'exploitation qui disparaît au milieu des friches***

*Chemin d'exploitation entretenu au sein du vignoble à l'est de la commune*



*Chemin d'exploitation et voie communale entretenus au sein du vignoble au sud-ouest*



*Une continuité maintenue entre l'espace urbain et agricole*



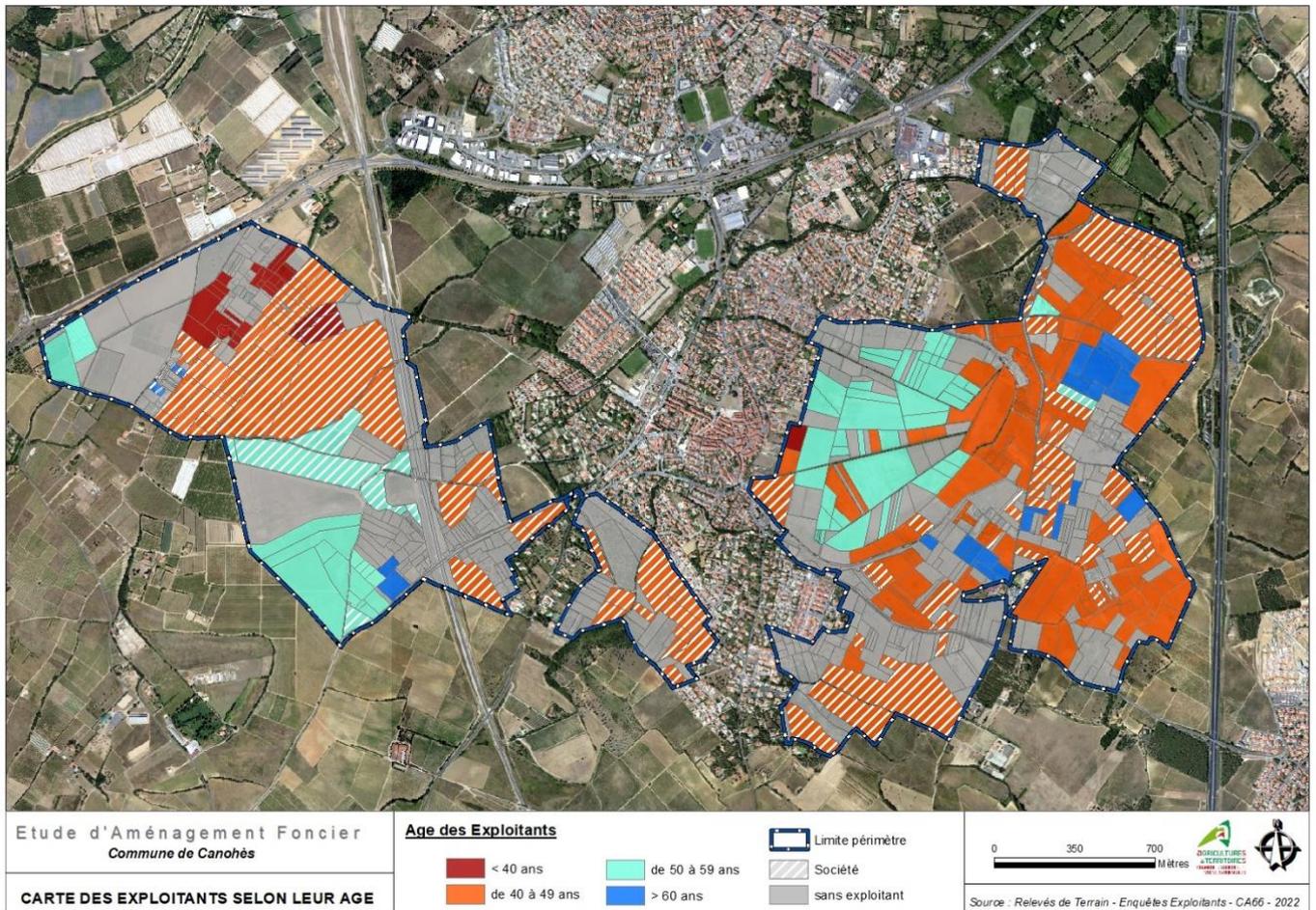
Il ressort comme enjeu sur ce volet cheminements, une fermeture des accès dans les espaces en friches. Les chemins ruraux et/ou agricoles sont entretenus dans les espaces exploités. La déprise agricole a des incidences sur l'état de la desserte et son entretien.

L'aménagement de pistes cyclables peut aussi poser à terme des problèmes de partage des voies entre cycles et tracteurs. Une réflexion globale est donc nécessaire pour que l'ensemble des usagers, piétons, cycles, véhicules et engins agricoles puissent circuler au sein de cet espace.

Les travaux connexes d'un aménagement foncier permettront de réaménager les voiries et d'améliorer ainsi la desserte.

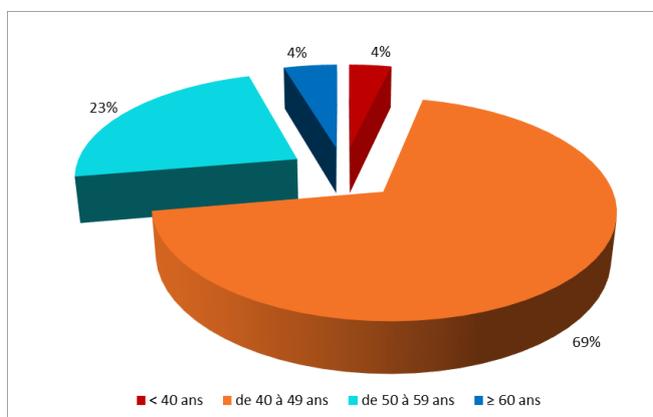
## 2-3 L'Age des Exploitants

Nous avons identifiés les exploitants selon leur âge. Pour les sociétés a été retenu l'âge du plus jeune membre. La carte ci-dessous affiche le foncier de ces agriculteurs selon ce classement.



Classes Age	Nbre Parcelles	Nbre Exploitants	Surface (ha)	%
< 40 ans	27	3	11	4%
de 40 à 49 ans	224	9	210	69%
de 50 à 59 ans	70	6	71	23%
≥ 60 ans	31	2	14	4%
<b>TOTAL</b>	<b>352</b>	<b>20</b>	<b>307</b>	<b>100%</b>

La classe d'âge des 40 à 49 ans est la plus représentée que ce soit en nombre (9 sur 20) qu'en surface dans le périmètre avec 69% du total soit 210 hectares.



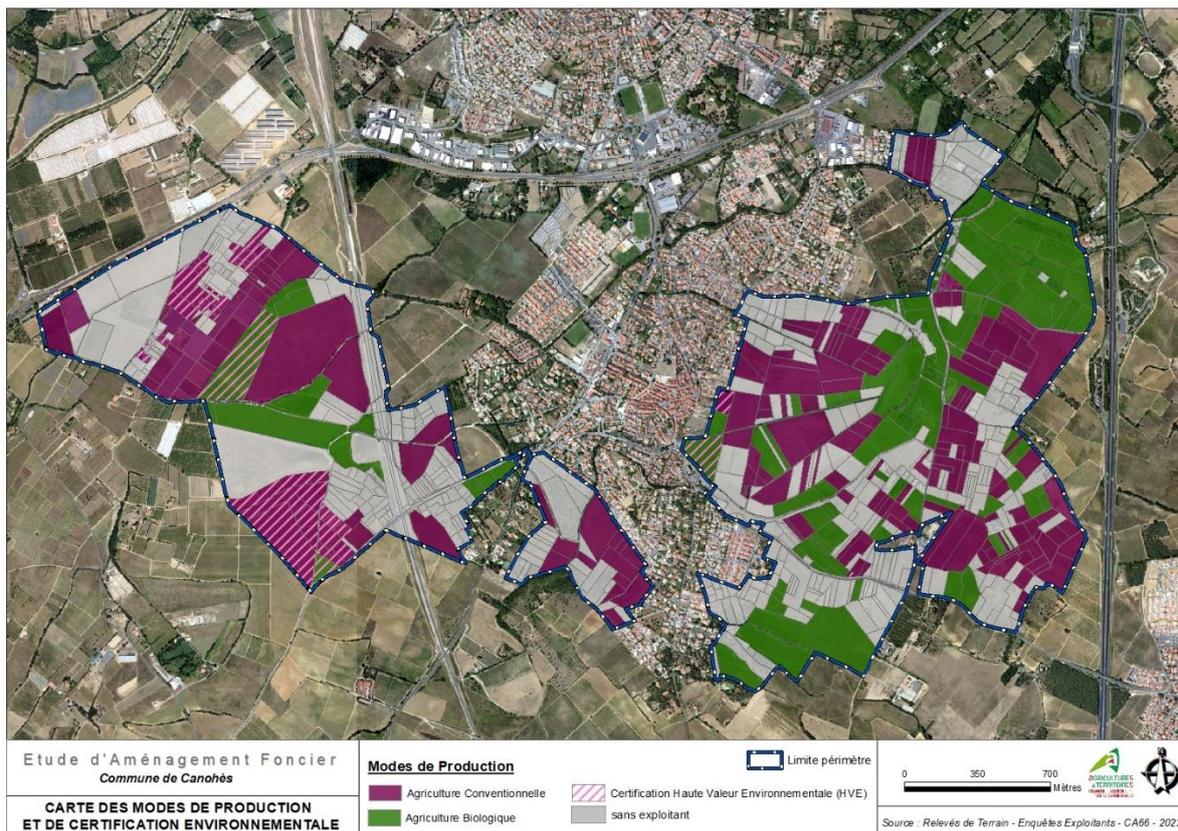
6 exploitants entre 50 et 59 ans totalisent 71 hectares. Les plus jeunes de moins de 40 ans sont au nombre de 3 et n'ont sur Canohès qu'une petite part de leur foncier (11 hectares).

Les plus âgés (> 60ans) ne sont que 2 pour seulement 14 hectares. Un des deux n'a dans le périmètre que du bâti agricole en lien avec son activité de vigneron.

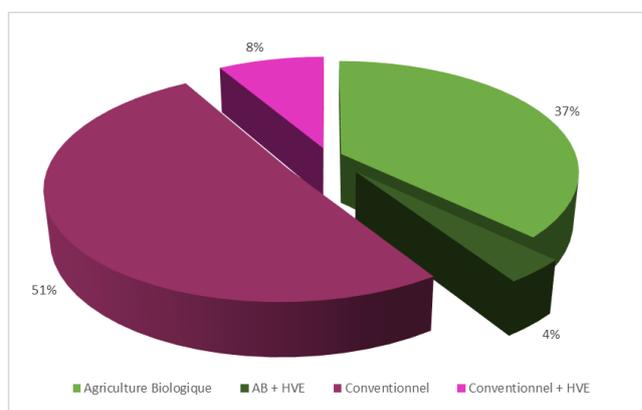
Au final, les exploitants de moins de 50 ans sont majoritaires tant en nombre qu'en surface. Dans cette classe se situent les deux céréaliers qui gonflent les surfaces exploitées.

## 2-4 Les Modes de Production et la Certification

L'évolution des pratiques culturales nous amène à nous intéresser à la distinction entre agriculture conventionnelle et biologique. De même, dans les démarches d'agriculture respectueuses de l'environnement des agriculteurs sont engagés dans la certification Haute Valeur Environnementale (HVE) niveau 3. L'objectif est de développer des bonnes pratiques culturales et environnementales en diminuant notamment les intrants chimiques. Un cahier des charges et des indicateurs de performance environnementale constituent la démarche. Pour le niveau le niveau 3, un logo permet d'identifier les produits issus des exploitations certifiées HVE et valorise ainsi les efforts réalisés par ces dernières auprès des consommateurs. L'Agriculture Biologique (AB) est aussi basée sur le respect d'un cahier des charges très rigoureux et qui privilégie les procédés non polluants.



Mode de Conduite	Nbre Parcelles	Surface (ha)	Nbre Exploitants
Agriculture Biologique	116	114	5
AB + HVE	3	11	2
Conventionnel	185	156	9
Conventionnel + HVE	48	26	4
<b>TOTAL</b>	<b>352</b>	<b>307</b>	<b>20</b>



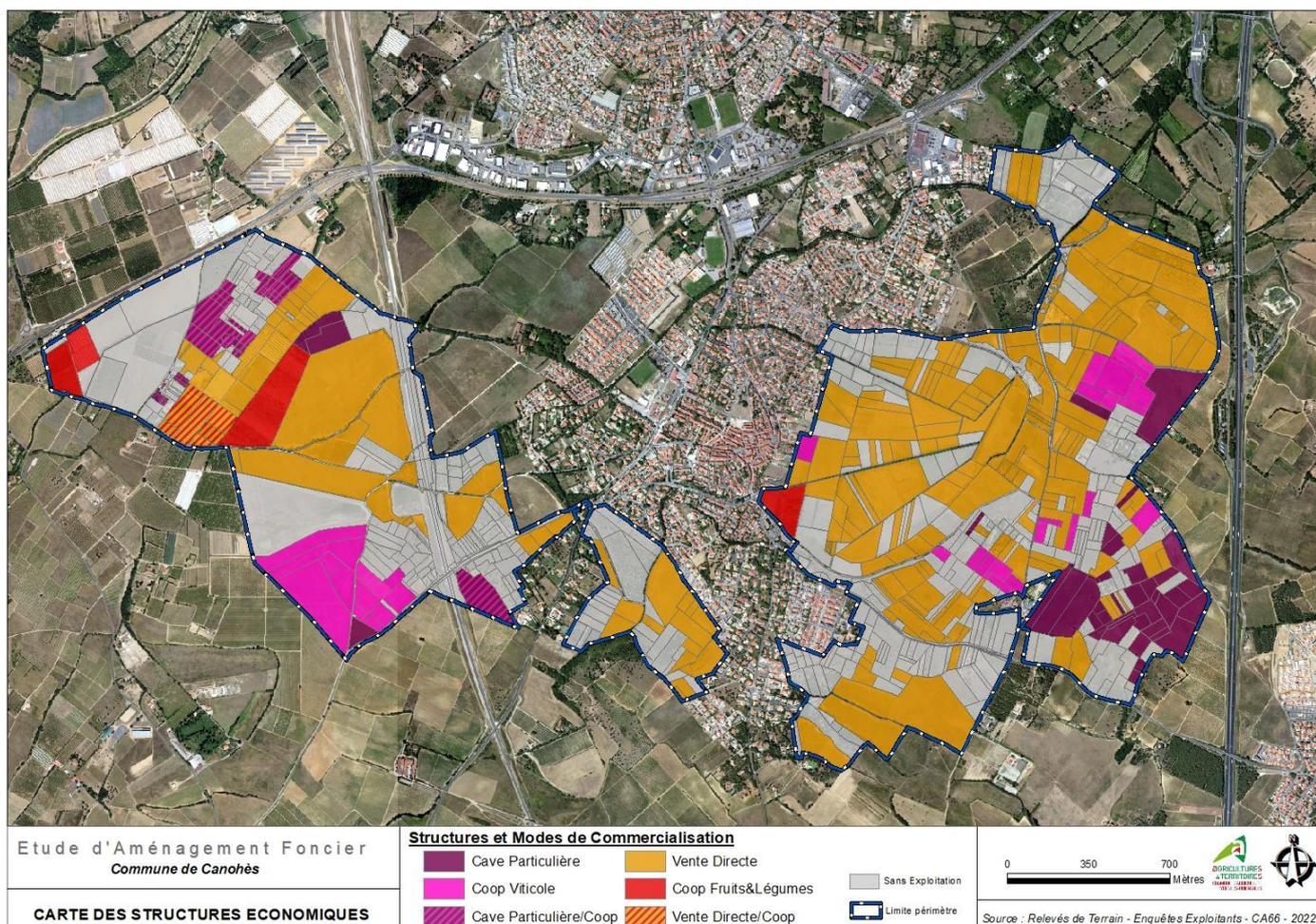
Il ressort que plus de la ½ des producteurs sont engagés dans une des démarches (AB ou HVE) ou les deux. En termes de surfaces la moitié des surfaces est menée en conventionnel.

Pour l'autre moitié, la majeure partie est en Agriculture Biologique. Un des deux producteurs de fourrage étant en AB peut aussi expliquer l'importance de ce label dans le périmètre.

Enfin la démarche HVE peut être engagée par une structure collective. Ce qui est le cas pour une coopérative présente dans le périmètre.

## 2-5 Les Structures économiques

Nous avons recensé les modes de commercialisation de la production des exploitations selon qu'elles sont en coopératives, en individuel, ou pour certaines les deux. La carte ci-dessous représente leur foncier selon la commercialisation.



Structures Economiques	Nbre Parcelles	Surfaces (ha)	%	Nbre Exploitations
Cave Particulière	48	32	10,4%	5
Cave Particulière/COOP	25	10	3,3%	2
Coop Viticole	37	32	10,4%	3
Coop Fruits&Légumes	4	14	4,6%	2
Vente Directe	232	214	69,7%	7
Vente Directe/COOP	6	5	1,6%	1
<b>TOTAL</b>	<b>352</b>	<b>307</b>	<b>100,0%</b>	<b>20</b>

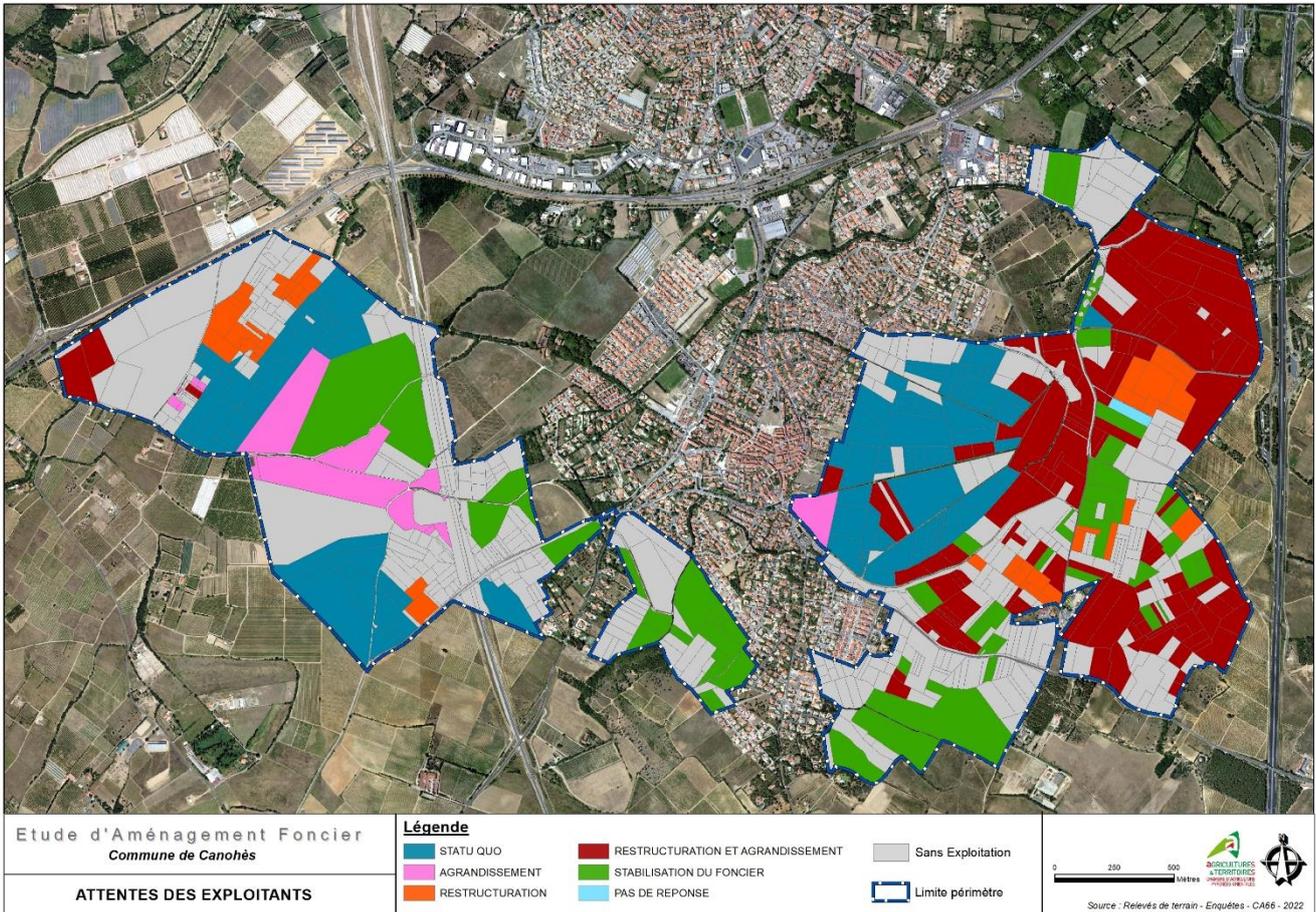
En viticulture nous dénombrons 5 caves particulières, dont 2 vinifient dans le périmètre et exploitent 32 ha, soit 10% du total. 3 exploitants sont en coopérative et apportent à la même structure. Enfin 2 exploitants vinifient une partie de leur production, le reste étant apporté en coopérative. En Fruits & Légumes, 2 exploitations sont en coopératives, et une 3<sup>ème</sup> associe apports en coopérative et vente directe.

Enfin, 7 exploitations aux productions variées (fruits et légumes, fourrage, œufs ...) commercialisent directement aux particuliers et aux éleveurs du département ou dans des magasins. Ces derniers sont majoritaires et détiennent les 2/3 des surfaces identifiées avec un exploitant.

### **3/ LES BESOINS DES AGRICULTEURS ET L'AMENAGEMENT FONCIER**

### 3-1 Les ATTENTES des Exploitants

Nous avons enquêté 19 des 20 exploitants présents dans la zone d'étude. Un seul donc n'a pas souhaité nous répondre mais ne détient qu'une parcelle dans le périmètre. La 1<sup>ère</sup> question a porté sur les attentes des exploitations en particulier dans l'objectif d'un aménagement foncier. La carte ci-dessous traduit spatialement les situations rencontrées lors de ces entretiens.



ATTENTES EXPLOITANTS	Nbre Exploitants	Surface (ha)
STATU QUO	8	80
AGRANDISSEMENT	3	23
RESTRUCTURATION	2	21
RESTRUCTURATION ET AGRANDISSEMENT	4	104
STABILISATION DU FONCIER	2	78
PAS DE REPONSE	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>307</b>

Le tableau ci-contre quantifie le nombre d'exploitants et les superficies qu'ils détiennent dans le périmètre.

8 pour 80 hectares n'ont pas de volonté de changement. Leur foncier se situe dans la Prade, au Mas Vézian et au sud-ouest.

Cependant, la majorité des exploitants nous a répondu être intéressée par une procédure d'aménagement. 5 n'ayant qu'une parcelle dans le périmètre et leur siège hors Canohès sont intéressés mais, sur les communes voisines. 3 exploitants nous ont signifié des besoins d'agrandissement de leur foncier et 4 avec restructuration. Deux producteurs supplémentaires n'expriment que des besoins de restructuration de leur foncier sans volonté de s'agrandir. Un seul n'a pas souhaité nous répondre (1 parcelle).

Au final, au regard de ces réponses, un aménagement foncier apparaît donc nécessaire pour améliorer les structures de ces exploitations.

### 3-2 Les INTENTIONS des Exploitants

Dans le cadre des enquêtes nous avons approché les mobilités foncières qui pourraient être réalisées. Le questionnement portait sur :

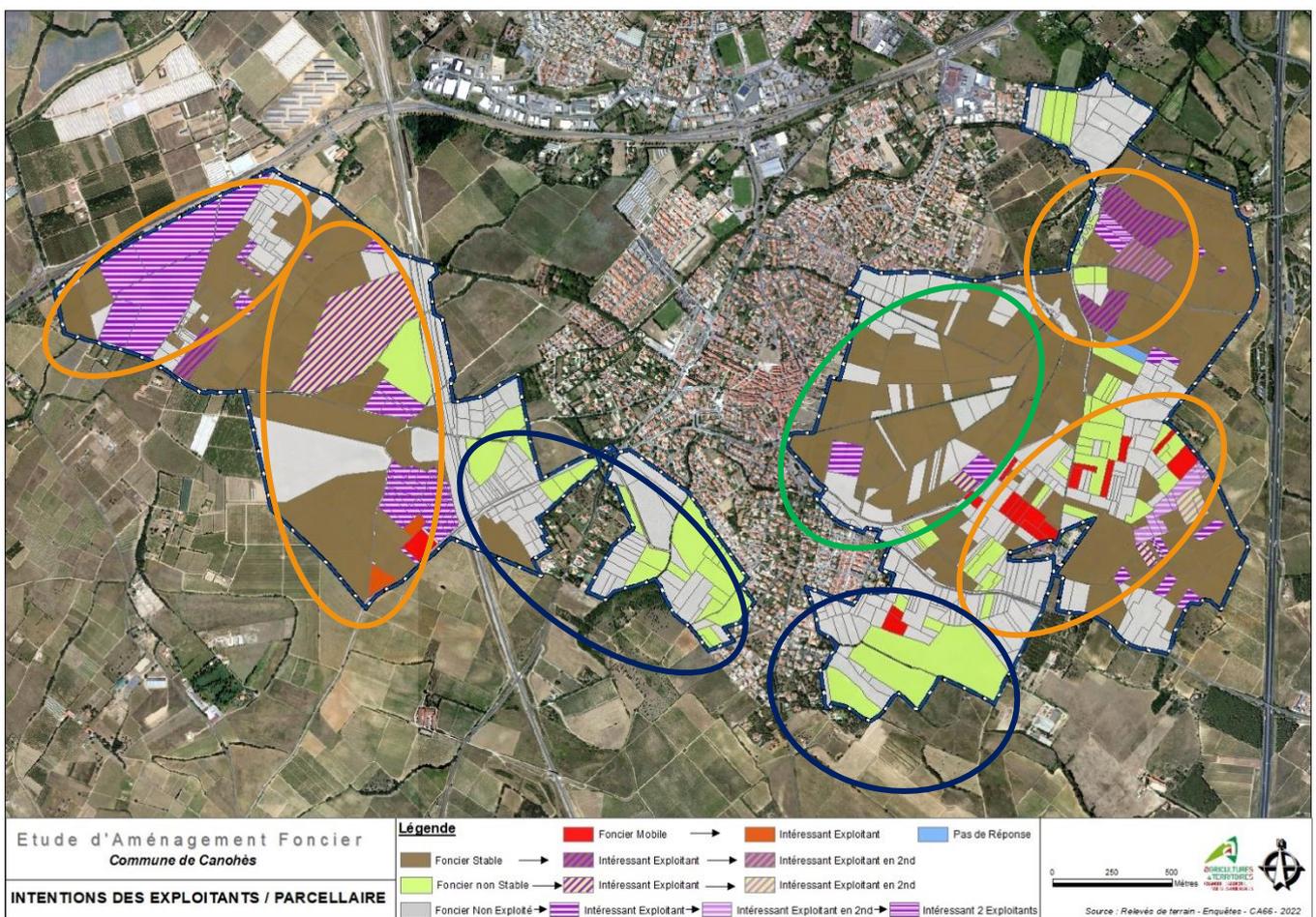
- quelles sont les terres que vous souhaitez garder = foncier stable.
- quelles sont les terres que vous souhaitez laisser = foncier mobile.

Nous avons identifié comme foncier « non stable » les parcelles utilisées d'une façon précaire, la plupart du temps, en cultures annuelles.

S'ajoutent à ces deux questions :

- quelles sont les parcelles qui vous intéressent que ce soit des parcelles exploitées annuellement, ou des friches (foncier non exploité).

La carte ci-dessous synthétise les intentions de ces agriculteurs et montre une certaine diversité.



Les secteurs entourés en orange apparaissent comme intéressants pour de la restructuration et / ou agrandissement d'exploitation et parfois de plusieurs exploitations.

Les secteurs en bleus sont essentiellement en friches ou cultures annuelles et ne font pas l'objet de demande particulière des exploitants mais peuvent constituer des îlots fonciers à terme, intéressants pour une remise en valeur agricole.

La Prade très contrainte par les enjeux de zone humide est identifiée à part (trait vert) mais peut faire l'objet de restructuration du foncier (1 propriétaire / exploitant).

Le tableau ci-dessous récapitule les intentions des exploitants représentées dans la carte précédente.

<b>INTENTIONS DES EXPLOITANTS SUR LE PARCELLAIRE</b>	<b>Nbre Parcelles</b>	<b>Surface (ha)</b>
<b>FONCIER STABLE</b>	265	220
<b>DONT</b>		
- intéressant exploitant	13	11
- intéressant exploitant en 2nde intention	5	2
<b>FONCIER NON STABLE</b>	71	78
<b>DONT</b>		
- intéressant exploitant	2	16
- intéressant exploitant en 2nde intention	5	2
<b>FONCIER MOBILE</b>	19	9
<b>DONT</b>		
- intéressant exploitant	2	1
<b>FONCIER NON EXPLOITE</b>	577	206
<b>DONT</b>		
- intéressant exploitant	61	39
- intéressant exploitant en 2nde intention	12	3
- plusieurs exploitants intéressés	1	1
<b>Pas de réponse</b>	1	1

Pour les exploitants qui ont exprimé leur intérêt sur du parcellaire pour se restructurer et/ou s'agrandir, 74 parcelles sont non exploitées pour une surface de 43 hectares. Cette intention va dans le sens de la remise en valeur de friches. De plus, parmi les parcelles exploitées en cultures annuelles et identifiées en foncier non stable, 7 intéressent des agriculteurs pour une surface de 18 hectares. De même, 18 parcelles avec un exploitant identifié intéresseraient des producteurs voisins dans un objectif de restructuration. Ce cas totalise 13 hectares.

Le foncier non exploité même s'il n'a pas fait l'objet de demande peut permettre dans le cadre d'un aménagement de constituer des îlots restructurés plus attractifs pour une remise en valeur agricole. Rappelons que dans l'occupation des sols nous avons compté 106,3 hectares de friches (et 24,1 hectares de bois/taillis). Si une quarantaine d'hectares pourraient intéresser certains producteurs, il reste une soixantaine d'hectares qui, s'ils sont restructurés en îlot de taille suffisante, deviendront plus attractifs pour une reprise agricole.

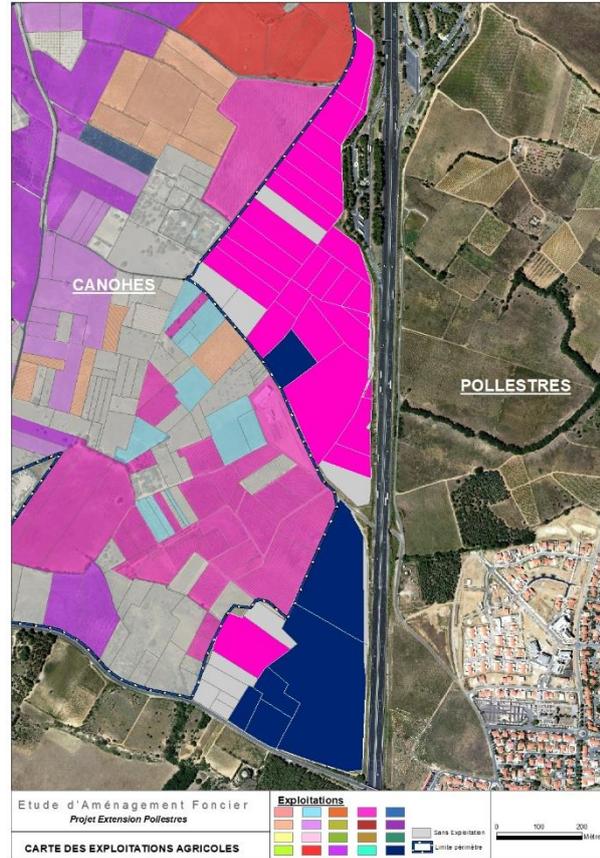
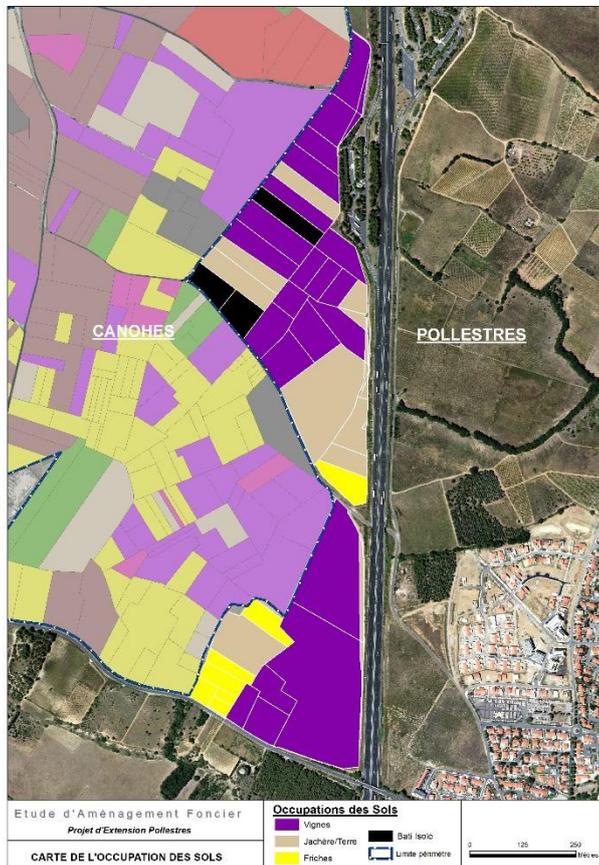
Seulement 19 parcelles pour 9 hectares, ont été identifiées par leur exploitant comme mobiles car souvent éloignées du foncier principal. Elles peuvent ainsi permettre des échanges entre les agriculteurs. La tendance est que les exploitants souhaitent en majorité garder leur foncier et ne sont pas dans une logique spontanée d'échanges.

Il ressort des enquêtes des besoins de restructuration du foncier, mais aussi d'agrandissement des exploitations présentes. Un aménagement foncier peut répondre à ces demandes mais aussi, au regard des parcelles inexploitées, à lutter contre les friches.

Enfin, une demande d'extension du périmètre a été faite pour le secteur faisant également partie du périmètre du PAEN sur la commune de Pollestres. Cette demande, retenue lors de la CCAF de Juillet 2022, est abordée au point 3.3 ci-dessous.

### 3-3 Une demande d'extension du périmètre sur Pollestres

Une demande d'extension sur la commune de Pollestres a été faite par un exploitant lors des enquêtes. Elle porte sur le périmètre situé entre l'A9 et la commune de Canohès. Ce secteur est aussi dans le PAEN et permet ainsi d'intégrer la totalité de ce périmètre dans le projet d'aménagement. Cette demande a été approuvée par la CCAF.



Occupations	Surface ha
Vignes	23
Terres	9
Friches	2
Bâti Isolé	2
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>

Le périmètre envisagé pour l'extension est enclavé entre l'A9 à l'est et la limite entre Pollestres et Canohès à l'ouest. Il se présente comme deux triangles d'une surface totale de 36 hectares.



Il est principalement occupé par du vignoble pour 23 hectares. Deux bâtis isolés sans lien avec l'agriculture sont aussi présents. Les friches n'occupent que 2 hectares et les terres 9. Deux exploitants se partagent ce territoire et sont déjà présents dans le périmètre d'étude sur Canohès. Ils ont respectivement 19 hectares (exploitation au nord) et 12 hectares (au sud). Cette extension est apparue logique par sa situation et son appartenance au PAEN.

### 3-4 Synthèse des Enquêtes des Exploitations

N° Exploitation	PERIMETRE		Surface Totale Exploitation (ha)	% Surf Périmètre / Surf Totale	AGE	Succession	Modes de Conduite	Siège d'Exploitation	Structures Economiques	INTENTIONS
	Nbre Parcelles	Surface (ha)								
Exploitation n°1	1	0,8	60	1%	58	OUI	AB + HVE	THUIR	Cave Particulière	Parcelle mobile
Exploitation n°2	22	13,8	14	100%	60	P-E	Conventionnel	CANOHES	Coop Viticole	Restructuration
Exploitation n°3	2	2,7	137	2%	34		AB	TORREILLES	Cave Particulière	Statu Quo (Parcelle fermage)
Exploitation n°4	6	5,5	12	46%	45		Conventionnel	CANOHES	Vente Directe / Coop	Statu Quo
Exploitation n°5	23	24,9	251	10%	41		AB	PASSA	Vente Directe	Pérennisation Foncier
Exploitation n°6	48	53,1	350	15%	40		Conventionnel	RIGARDA	Vente Directe	Pérennisation Foncier
Exploitation n°7	9	0,5	30	2%	64	OUI	Conventionnel + HVE	TOULOUGES	Cave Particulière	Agrandissement
Exploitation n°8	13	20,5	21	100%	40		AB	LLUPIA	Vente Directe	Agrandissement
Exploitation n°9	2	9,9	15	66%	44		AB + HVE	CANOHES	Coop Fruits&Légumes	Statu Quo
Exploitation n°10	2	4,1	5,8	71%	56	OUI	Conventionnel	TOULOUGES	Coop Fruits&Légumes	Restructuration/Agrandissement
Exploitation n°11	1	0,9	20	5%	38		Conventionnel + HVE	PONTEILLA	Coop Viticole	Statu Quo (Parcelle fermage)
Exploitation n°12	72	52,2	54	97%	42		AB	CANOHES	Vente Directe	Restructuration/Agrandissement
Exploitation n°13	34	26,8	80	34%	44		Conventionnel	CANOHES	Cave Particulière	Restructuration/Agrandissement
Exploitation n°14	46	35,2	35	100%	58	OUI	Conventionnel	CANOHES	Vente Directe	Statu Quo
Exploitation n°15	6	13,3	21	63%	53		AB	THUIR	Vente Directe	Agrandissement
Exploitation n°16	1	2,9	80	4%	49		Conventionnel	BAGES	Cave Particulière / Coop	Statu Quo
Exploitation n°17	24	14,5	15	100%	48		Conventionnel	CANOHES	Vente Directe	Agrandissement friches contigües
Exploitation n°18	15	17,1	27	63%	51		Conventionnel + HVE	CAMELAS	Coop Viticole	Agrandissement 1 parcelle contigüe
Exploitation n°19	24	7,5	11	68%	36		Conventionnel + HVE	TOULOUGES	Cave Particulière / Coop	Restructuration
Exploitation n°20	1	0,8	Non Enquêté		50		Conventionnel	CANOHES	Cave Particulière	Pas répondu
<b>TOTAL</b>	<b>352</b>	<b>307,0</b>								

*Sur les 20 exploitants recensés seulement 5 sont concernés par la thématique de la succession. 4 ont une succession assurée. Le cinquième a un fils qui reprendra peut-être l'exploitation. Pour le reste nous avons des exploitants jeunes ou en pleine activité ce qui traduit un certain dynamisme et un renouvellement des générations.*

*6 exploitations n'ont qu'une parcelle cadastrale dans le périmètre ce qui rend difficile des potentiels échanges. Une de ces parcelles est « mobile » l'agriculteur souhaitant la céder, car enclavée au sein du foncier d'une autre exploitation.*

*Il ressort enfin, une grande disparité dans la structuration des exploitations, certaines étant très morcelées et intéressées par un aménagement foncier, alors que d'autres sont bien structurées soit sur un grand parcellaire soit par le jeu d'achats structurants depuis plusieurs années. Il est à noter la présence d'un grand parcellaire historiquement rattaché au Mas du Moulin et que ne fait plus l'objet d'une activité agricole pérenne. Dans l'ensemble la majorité des exploitants se dit favorable à un aménagement foncier dans le périmètre et pour 4 d'entre eux sur des communes voisines.*