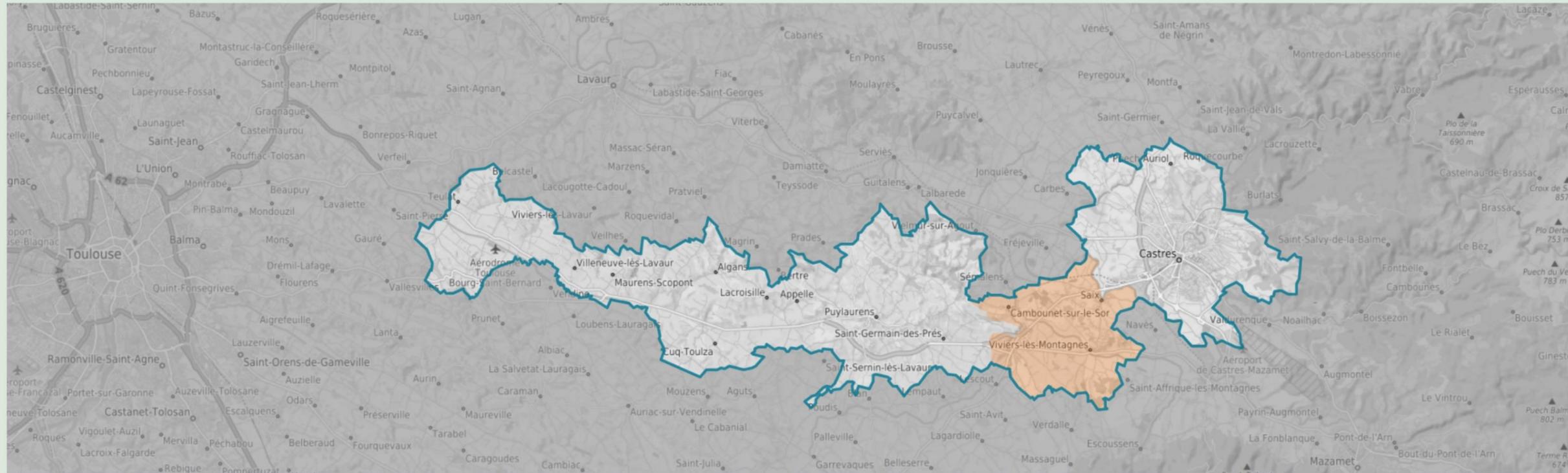




CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU TARN

LIAISON AUTOROUTIÈRE CASTRES-TOULOUSE

ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT FONCIER



Localisation des communes concernées par le périmètre numéro 6

*COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER (CIAF 6)
sur les communes de SAÏX, SOUAL, CAMBOUNETSURLE-SOR et VIVIER-LES-MONTAGNES*

VOLET FONCIER - AGRICOLE - SOGEXFO



		SOMMAIRE	
FICHE D'OPÉRATION		4	
OBJET DE L'ETUDE		4	
CADRE REGLEMENTAIRE		4	
PRESENTATION DU PROJET AUTOROUTIER		6	
1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE		7	
1.1 Localisation géographique.....	7		
1.2 Localisation administrative	10		
1.3 Documents d'urbanisme.....	12		
2 OCCUPATION DU SOL		14	
3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER		16	
3.1 Analyse du parcellaire	16		
3.2 Analyse de la propriété foncière	16		
3.3 Age des propriétaires fonciers.....	18		
3.4 Espace urbanisé	18		
4 ETAT INITIAL VOLET AGRICOLE		19	
4.1 Analyse de la structure des exploitations agricoles.....	20		
4.1.1 Type du système d'exploitation.....	21		
4.1.2 Equipements et irrigation.....	21		
4.1.2.1 Irrigation	21		
4.1.2.2 Drainage	21		
4.1.3 Voirie.....	21		
4.2 Age des exploitants	21		
4.3 Morcellement.....	22		
4.4 Reprise successorale	22		
4.5 Dynamique agricole.....	22		
4.6 Intérêt des exploitants pour l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental	23		
4.1 Culture Biologique	23		
4.1 IGP-AOC.....	23		
5 ETAT INITIAL VOLET SOCIO-ECONOMIQUE ET CULTUREL		24	
5.1 Evolution de la population	24		
5.1.1 Commune de Cambounet-sur-le-Sor	24		
5.1.2 Commune de Soual.....	24		
5.1.3 Commune de Saïx	24		
5.1.4 Commune de Viviers les Montagnes.....	25		
5.2 Equipements et services	25		
5.2.1 Equipement et services publics	25		
5.2.2 Réseau routier.....	25		
5.3 Servitudes d'utilité publique	25		
5.4 Habitat, Patrimoine et Urbanisme	26		
La totalité des communes concernées par la zone d'étude ont connu un phénomène d'urbanisation ces dernières années, on peut expliquer cela par le fait qu'elles soient proche de Castres et d'une croissante évolution de la population.....			
5.4.1 Commune de Cambounet-sur-le-sor.....	26		
5.4.2 Commune de Soual.....	28		
5.4.3 Commune de Saïx	30		
5.4.4 Commune de Viviers-les-Montagnes.....	32		
5.4.5 PPR :	34		
5.5 Activité économique et tourisme	34		
5.5.1 Activités artisanales, industrielles ou commerciales.....	34		
5.6 Activités de tourisme et loisirs.....	35		
6 PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE		35	
6.1 L'ouvrage.....	36		
6.1 Impact sur la propriété	36		
6.1 Impact sur l'exploitation	36		
6.1 Impact sur la voirie	36		
7 MODES D'AMENAGEMENT		37	
7.1 La Commission Communale d'Aménagement Foncier :	38		
7.2 La Commission Départementale d'Aménagement Foncier :	39		
7.3 Financement.....	40		
7.4 La phase préalable de la procédure :.....	40		
7.5 La procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental :	42		
7.5.1 Objet de l'aménagement foncier	43		
7.5.2 Principes d'aménagement foncier.....	43		
7.6 La procédure d'Echange et Cession d'Immeubles Ruraux :	43		
7.6.1 L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux SANS PERIMETRE	43		
7.6.2 L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux AVEC PERIMETRE.....	44		
7.7 Choix d'un mode d'aménagement	44		
7.7.1 Les échanges amiables.....	44		
7.7.2 L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental en valeur de productivité réelle	45		
7.7.2.1 Aménagement foncier avec inclusion d'emprise	45		
7.7.2.2 Aménagement foncier avec exclusion d'emprise	45		
8 PROPOSITION ET ENJEUX		46	
8.1 Réunion de présentation des conclusions à la CIAF	46		
8.2 Périmètre proposé	47		
8.3 Les opérations à venir après l'enquête publiques	47		
ANNEXE : Bibliographie		48	
Carte :		48	

TABLE DES ILLUSTRATIONS

	Tableaux
Tableau 1	Surface du périmètre 7
Tableau 2	Occupation du sol suivant les matrices cadastrales..... 14
Tableau 3	Occupation du sol suivant le RPG..... 15
Tableau 4	Nombre de parcelles et superficie concernée dans la zone d'étude..... 16
Tableau 5	Répartition de la propriété foncière par classes de superficie..... 17
Tableau 6	Répartition du nombre de comptes de propriété en fonction du nombre de parcelles..... 17
Tableau 7	Exploitation du RPG superficie et nombre d'îlots 20
Tableau 8	Récapitulatif des labels INAO..... 23
Tableau 9	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Cambounet-sur-le-Sor (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 24
Tableau 10	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Soual (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 24
Tableau 11	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Saïx (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 24
Tableau 12	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Viviers les Montagnes (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 25
Tableau 13	: Synthèse du réseau routier des communes de Cambounet-sur-le-Sor, Saïx, Soual, Viviers-les-Montagnes en fonction du type de voies 25
Tableau 14	: Synthèse des servitudes d'utilité publique dans le secteur étudié 26
Tableau 15	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Puylaurens (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 26
Tableau 16	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Soual (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 28
Tableau 17	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Saïx (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales)..... 30
Tableau 18	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Saïx (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales)..... 32
Tableau 19	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Cambounet-sur-le-Sor au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE) 34
Tableau 20	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Soual au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE) 34
Tableau 21	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Saïx au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE) 34
Tableau 22	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Viviers-les-Montagnes au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE) 35
Tableau 23	Synthèse concernant l'emprise de l'ouvrage 36
Tableau 24	Synthèse des impacts sur la propriété 36
Tableau 25	Synthèse des impacts sur l'exploitation..... 36
Tableau 26	Comparatif des procédures de l'article L.121-1-2 ° (ECIR) 44
Tableau 27	Superficie du périmètre proposé 47
Tableau 28	Statistique du périmètre proposé 47
	Figures
Schéma de situation de la CCSA 11	
Répartition de l'occupation du sol (Matrice Cadastre) 15	

Répartition de l'occupation du sol (RPG) 15
Répartition du nombre de propriétaires par surface 17
Répartition du nombre de propriétaires en fonction du nombre de parcelles 17
Répartition selon les âges des propriétaires et la contenance 18
Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) sur le territoire national 19
Evolution de la SAU par commission sur les 2 dernières décennies (source portée à connaissance)..... 19
Répartition de l'exploitation en faire valoir direct et en fermage..... 20
Nombre de communes sur lequel exploite un agriculteur..... 20
Superficie exploitée par exploitation 20
Type de culture ou d'exploitation..... 21
Cheptel 21
Répartition selon les âges des exploitants 22
Sentiment de morcellement 22
Continuité de l'exploitation 22
Evolution de l'exploitation envisagée 22
Intérêt des exploitants pour un éventuel aménagement foncier 23
Schéma des phases de l'étude préalable d'AFAFE..... 41
Schéma des phases de la procédure d'AFAFE..... 42

Cartes

Carte 1	Projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse 6
Carte 2	Situation géographique du périmètre d'étude de la CIAF n°6 9
Carte 3	Situation administrative du périmètre d'étude de la CIAF n°6 10
Carte 4	Carte du périmètre d'étude de la CIAF n° 6 (cf. carte n°8 de localisation des communes limitrophes en annexe) 13
Carte 5	Identification des zones à urbaniser sur la commune de Cambounet-sur-le-sor (extrait de : Citadia, 2019) 26
Carte 6	Évolution du territoire de la commune de Cambounet-sur-le-Sor entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 27
Carte 7	Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Soual (extrait de : Citadia, 2019) 28
Carte 8	Évolution du territoire de la commune de Soual entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 29
Carte 9	Figure 3 Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Saïx (extrait de : Citadia, 2019) 30
Carte 10	Évolution du territoire de la commune de Saïx entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 31
Carte 11	Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Viviers-les-Montagnes (extrait de : Citadia, 2019)..... 32
Carte 12	Évolution du territoire de la commune de Viviers-les-Montagnes entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 33

Photographies

Crédits photographiques : la totalité des photographies qui illustrent ce rapport sont des photos ADRET, prises lors des inventaires de terrain sur le périmètre d'étude.

FICHE D'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU TARN

Cellule aménagement foncier - Service Aménagement du Territoire
Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales et Educatives
Suivi par : Ines BERTIN
Bureau 301
Hôtel du Département 81000 Albi
Tél. : 05 63 45 64 46 – Mél : ines.bertin@tarn.fr

Conduite de l'étude d'aménagement - volet foncier agricole et forestier

VALORIS

3 avenue des frères Arnaud
31 250 REVEL
Tél 05.62.18.71.30 - Mél : christophe.jalbaud@valoris.expert
Co-traitant :
SOGEXFO
47 rue de l'inondation
82 200 MOISSAC
Tél : 05.63.04.08.38 – Mél : ludovic.magne@sogexfo.com

Conduite de l'étude d'aménagement - volet environnement

ADRET ENVIRONNEMENT Dominique DELBOS, chef de projet
26 rue de Chaussas 31200 Toulouse
Tél. 05 61 13 45 44 - Mél : adret.environnement@wanadoo.fr

Rédaction

Margaux BONNARDET
Ludovic MAGNE

Cartographie

SOGEFI
103 avenue de Castres 31500 Toulouse
Tél : 05 34 66 72 27 – Mél : toulouse@sogefi-sig.com

OBJET DE L'ETUDE

Dans le cadre de la réalisation de la Liaison Autoroutière Castres Toulouse, par délibération du 8 décembre 2017, le Conseil départemental du Tarn a institué 7 commissions locales pour la mise en oeuvre d'une opération d'aménagement foncier sur un périmètre potentiellement perturbé entre Teulat et Castres. Les 17 communes concernées par cette opération sont regroupées en 2 CCAF (Commission Communale d'Aménagement Foncier) et 5 CIAF (Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier) de la manière suivante :

- × CCAF de Castres
- × CCAF de Saint-Germain-des-Prés
- × CIAF de Teulat, Montcabrier et Bannières
- × CIAF de Cambon-les-Lavaur, Maurens-Scopons et Villeneuve-les-Lavaur

- × CIAF de Cuq-Toulza et Algans
- × CIAF de Lacroisille, Puylaurens et Appelle
- × CIAF de Saix, Soual, Cambounet-sur-le-Sor et Viviers-les-Montagnes

En application du CRPM (Code Rural et de la Pêche Maritime), sur demande de chacune des 7 commissions locales, le Conseil Départemental du Tarn a lancé 7 **Etudes d'Aménagement Foncier** (une pour chaque commission) afin d'orienter ces-dernières sur :

- × L'opportunité d'engager ou non la procédure d'aménagement foncier ;
- × Le mode d'aménagement le plus adapté (inclusion ou exclusion de l'emprise de l'autoroute) ;
- × La proposition du périmètre le plus pertinent à aménager ;
- × Le niveau des prescriptions/recommandations environnementales/paysagères et règles d'aménagement à mettre en oeuvre.

Conformément à l'article L 121-1 du CRPM, complété par le décret n° 2001-611 du 9 juillet 2001, ces études d'aménagement foncier comportent plusieurs volets : foncier, agricole, environnement, paysages, hydraulique et risques naturels. Leurs réalisations relèvent de la compétence conjointe de géomètres experts et de bureaux d'études spécialisés en matière d'environnement, d'hydraulique et de paysages.

Ces études tiennent lieu également d'analyse de l'état initial du site pour l'étude d'impact du projet d'aménagement foncier (article 123-10 du CRPM et Circulaire du 18/11/2008 relative à la prise en compte de l'environnement dans la procédure d'aménagement foncier).

Après appel d'offre, l'équipe retenue est constituée par le cabinet de géomètres expert VALORIS (mandataire) pour la partie agricole et foncière, et le bureau d'études ADRET.ENVIRONNEMENT pour le volet environnemental.

Le présent rapport porte sur le volet environnemental de l'étude d'aménagement foncier de la CIAF 6.

CADRE REGLEMENTAIRE

La présente étude s'inscrit dans le projet de réalisation de liaison autoroutière Castres – Toulouse ; et répond plus particulièrement à l'article L123-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

L123-24 : «Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du code de l'environnement sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 et de travaux connexes. La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser, ou de constitution de réserves foncières. Lorsque les besoins de cohérence de l'aménagement rural d'un territoire le justifient et lorsque la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier lui en a fait la proposition, le conseil général peut décider, avec l'accord du maître d'ouvrage, d'étendre le périmètre d'aménagement foncier au-delà du périmètre perturbé par l'ouvrage. Lorsque le maître d'ouvrage est l'Etat ou un de ses établissements publics ou concessionnaires, l'accord est donné par le préfet du département. »

L121-1 : L'aménagement foncier rural a 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. Les différents modes d'aménagement foncier rural sont les suivants :

- 1° L'aménagement foncier agricole et forestier régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 ;
- 2° Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-1 à L. 124-13 ;
- 3° La mise en valeur des terres incultes régie par les articles L. 125-1 à L. 125-15 et L. 128-3 à L. 128-12, et la réglementation et la protection des boisements régies par les articles L. 126-1 à L. 126-5.

Les procédures sont conduites par des commissions communales, intercommunales ou départementales d'aménagement foncier, sous la responsabilité du département. Les projets d'aménagement foncier, à l'exception des procédures mentionnées au 3° et aux articles L. 124-3 et L. 124-4, sont réalisés à la demande de l'une au moins des communes intéressées et font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

L121-14 :

I.- Au vu de l'étude d'aménagement, la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier propose au conseil départemental le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer et le ou les périmètres correspondants ainsi que les prescriptions que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes, notamment en vue de satisfaire aux principes posés par l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Au vu de cette proposition et de l'étude d'aménagement, le conseil départemental, soit renonce à l'opération d'aménagement foncier envisagée, soit soumet le projet d'opération d'aménagement et les prescriptions à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'avis d'enquête publique mentionne que les propriétaires doivent signaler au conseil départemental, dans un délai d'un mois, les contestations judiciaires en cours. Cet avis doit être notifié aux auteurs de ces contestations judiciaires, qui pourront intervenir dans les procédures d'aménagement foncier, sous réserve de la reconnaissance ultérieure de leurs droits.

II.-A l'issue de l'enquête publique et après avoir recueilli l'avis de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, puis celui de la ou des communes concernées, le conseil départemental décide d'ordonner l'opération d'aménagement foncier envisagée ou d'y renoncer.

III. **Si le conseil départemental a décidé d'ordonner l'opération, ou si la commission constituée en application de l'article L. 123-24 s'est prononcée en faveur d'un aménagement foncier agricole et forestier, le préfet fixe la liste des prescriptions que devront respecter les commissions 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, et la notifie au président du conseil départemental. Lorsque l'opération envisagée concerne un ouvrage linéaire, le préfet veille à la cohérence entre les mesures environnementales figurant dans l'étude d'impact de grand ouvrage et les prescriptions ainsi notifiées.**

IV.- Dans le cas prévu à l'article L. 123-24, si la commission se prononce en faveur d'un aménagement foncier agricole et forestier, le président du conseil départemental ordonne l'opération d'aménagement proposée par la commission, fixe le ou les périmètres d'aménagement foncier correspondants et conduit l'opération à son terme. Lorsque la commission s'est prononcée en faveur de l'inclusion de l'emprise d'un ouvrage linéaire dans le périmètre d'aménagement, le président du conseil départemental est tenu d'ordonner cette opération dans un délai d'un an à compter de la demande qui lui est faite par le maître d'ouvrage ; à défaut, le maître d'ouvrage peut engager la procédure d'expropriation de l'emprise nécessaire à la réalisation de l'ouvrage ou de certaines de ses parties et proposer l'expropriation des terrains concernés. Dans ce cas, les terrains expropriés sont exclus du périmètre d'aménagement.

V.- Sauf dans le cas mentionné au IV, l'opération est ordonnée par délibération du conseil départemental.

La délibération du conseil départemental ou l'arrêté de son président ordonnant l'opération fixent le ou les périmètres correspondants, comportent la liste des prescriptions susmentionnées et mentionnent la décision du président du conseil départemental prévue à l'article L. 121-19.

VI.- Les périmètres d'aménagement foncier peuvent être modifiés jusqu'à la clôture des opérations, conformément à la procédure prévue pour leur délimitation. Toutefois, si la modification représente moins de 5 % du périmètre fixé dans la décision ordonnant l'opération, elle est décidée par le conseil départemental après avis de la commission communale ou

intercommunale d'aménagement foncier. Lorsqu'une décision de la commission départementale a été annulée par le juge administratif, le ou les périmètres peuvent être modifiés pour assurer l'exécution de la chose jugée.

La présente étude est une étude environnementale et paysagère préalable aux opérations d'aménagement foncier, conformément aux dispositions des textes en vigueur et notamment :

- à la loi n° 76-29 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et de l'article 2 du décret d'application n° 77-1141 du 12 octobre 1977,
- à la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- au décret n° 93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et notamment son article 2,
- à la loi n° 93-24 du 08 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et notamment son article 10,
- à la loi n° 92-3 du 03 janvier 1992 sur l'Eau et de ses décrets d'application,
- à la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- à la loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, qui apporte des modifications au régime général et à la gestion de ressource en eau (article L121-1 du code de l'environnement)
- aux articles L. 122-4 à L. 122-11 du code de l'environnement relatifs à l'évaluation environnementale,
- à la loi du 3 août 2009 (loi Grenelle 1), et à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle2)

PRESENTATION DU PROJET AUTOROUTIER

Le projet de liaison Castres Toulouse a été inscrit au Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) du 18 décembre 2003 en tant que grande liaison d'aménagement du territoire permettant de relier la métropole toulousaine au bassin économique de Castres-Mazamet en pleine reconversion. Le projet relie l'autoroute A68 (autoroute existante entre Toulouse et Albi) par la bretelle autoroutière A680, antenne autoroutière de Verfeil concédée à la société des Autoroutes du Sud de la France (ASF) avant de suivre l'itinéraire de la RN126 vers Castres. Il s'étend sur environ 62 km et s'inscrit au sein des départements de la Haute-Garonne et du Tarn. Il traverse 24 communes du Tarn et de la Haute-Garonne (7 en Haute Garonne et 17 dans le Tarn).¹



Carte 1 Projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse²

¹ Texte figurant dans Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique -étude d'impact - Liaison autoroutière Castres-Toulouse, chapitre 2, description du projet

² Source : dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (pièce EO, atlas cartographique)

1.1 Localisation géographique

Le périmètre est situé dans l'aire urbaine de Castres, au sein du bassin hydrographique Adour-Garonne. Plus précisément, il comprend la partie des territoires communaux de CAMBOUNET-SUR-LE-SOR, SAÏX, SOUAL et VIVIERS-LES-MONTAGNES.

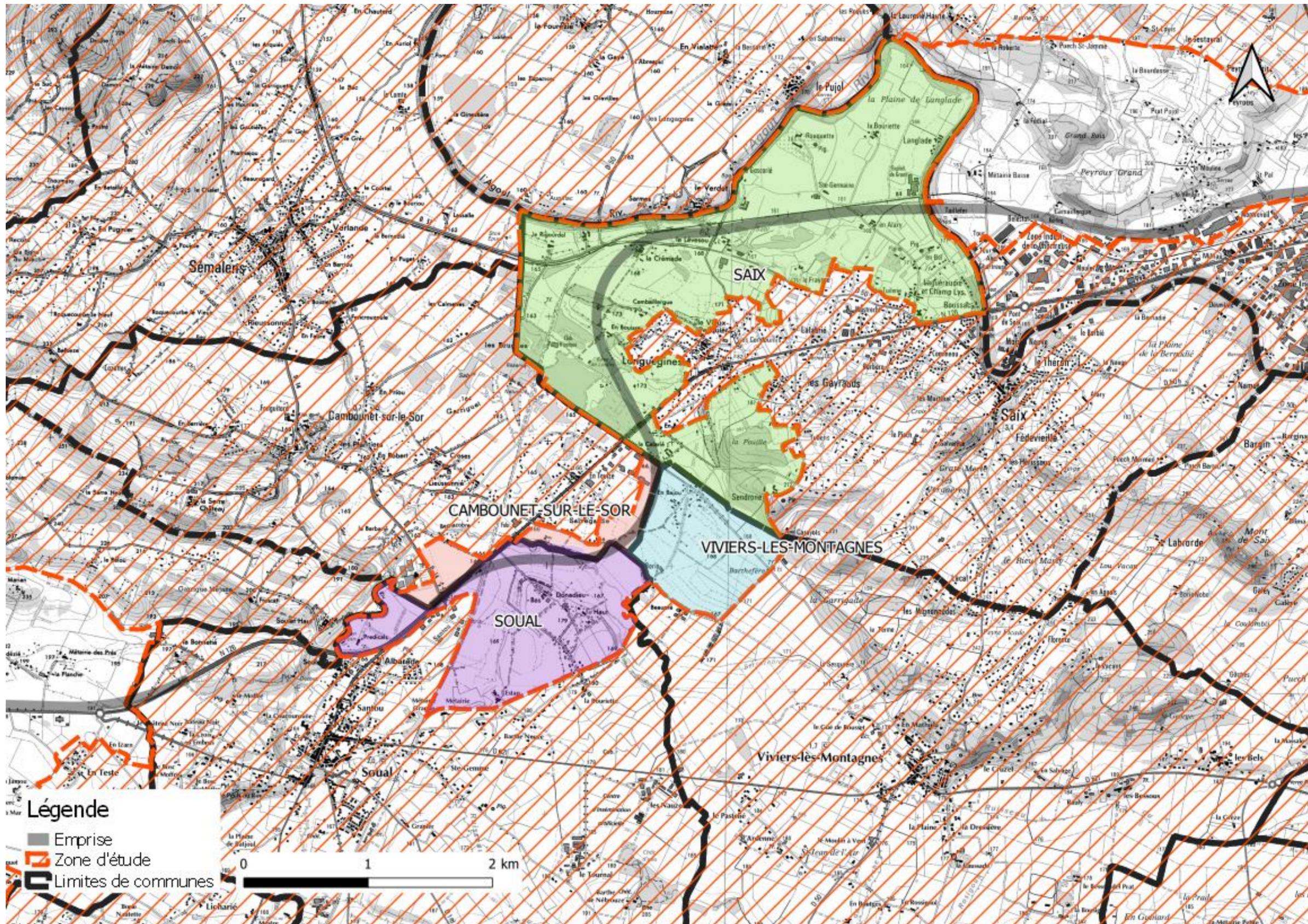
La principale voie de communication est la RN126, qui fait suite en Haute-Garonne à la RD20 depuis l'échangeur de Verfeil (fin de l'A680), et qui se poursuit jusqu'à Castres.

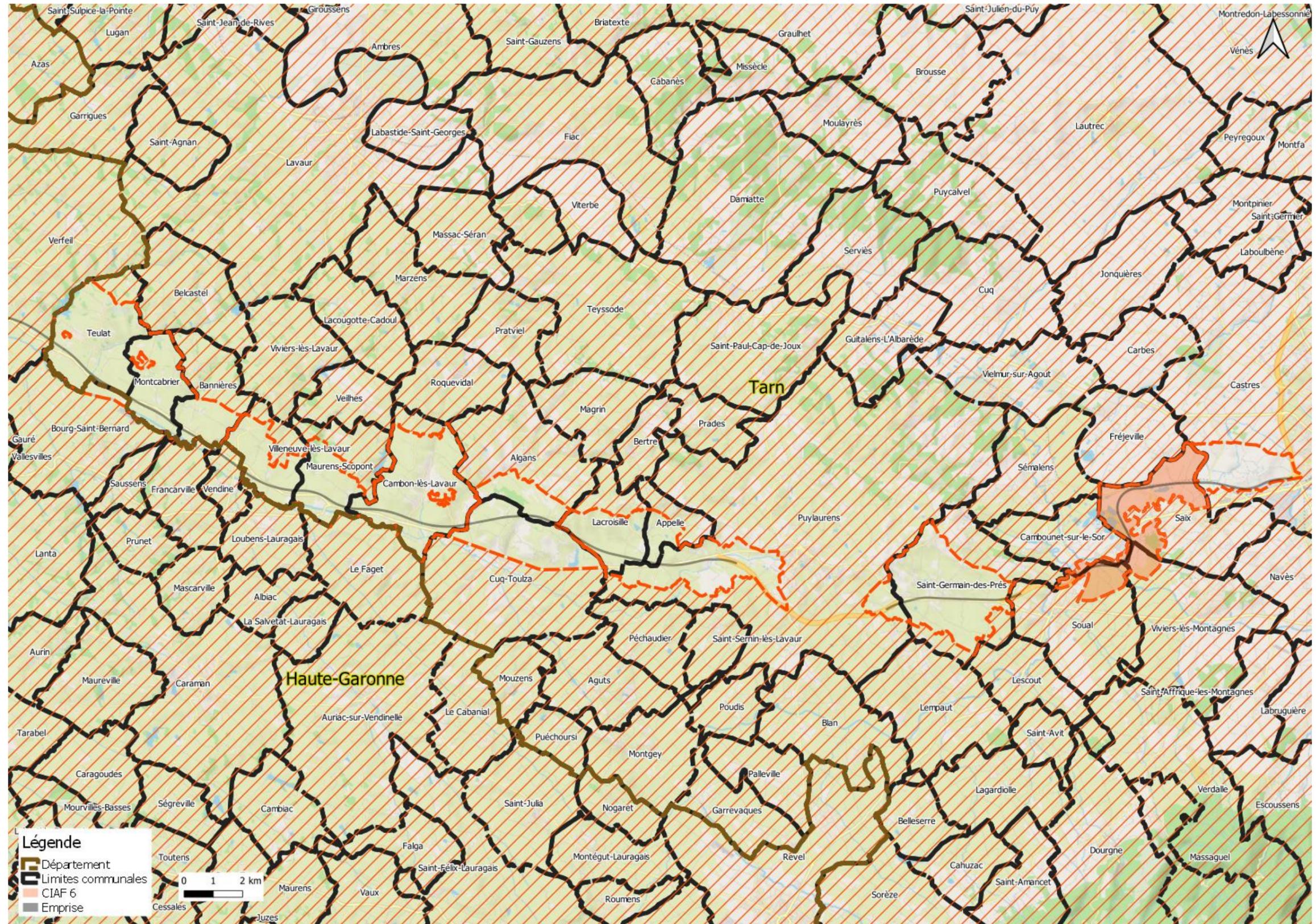
La contenance totale du périmètre d'étude est de 849 ha, répartie comme suit par commune :

Commune	Contenance dans le périmètre (ha)	Superficie graphique dans le périmètre (ha)	Contenance communale (ha)	Superficie communale (ha)	% (Contenance périmètre)
Cambounet sur le Sor	37.7	42.2	727.7	776.9	4.4%
Saix	557.6	586.8	1294.3	1376.9	65.6%
Soual	168.3	176.5	1343.5	1409.8	19.8%
Viviers-les-Montagnes	85.8	88.6	1751.5	1818.0	10.1%
Total périmètre	849.5	894.0	5117.1	5381.7	100

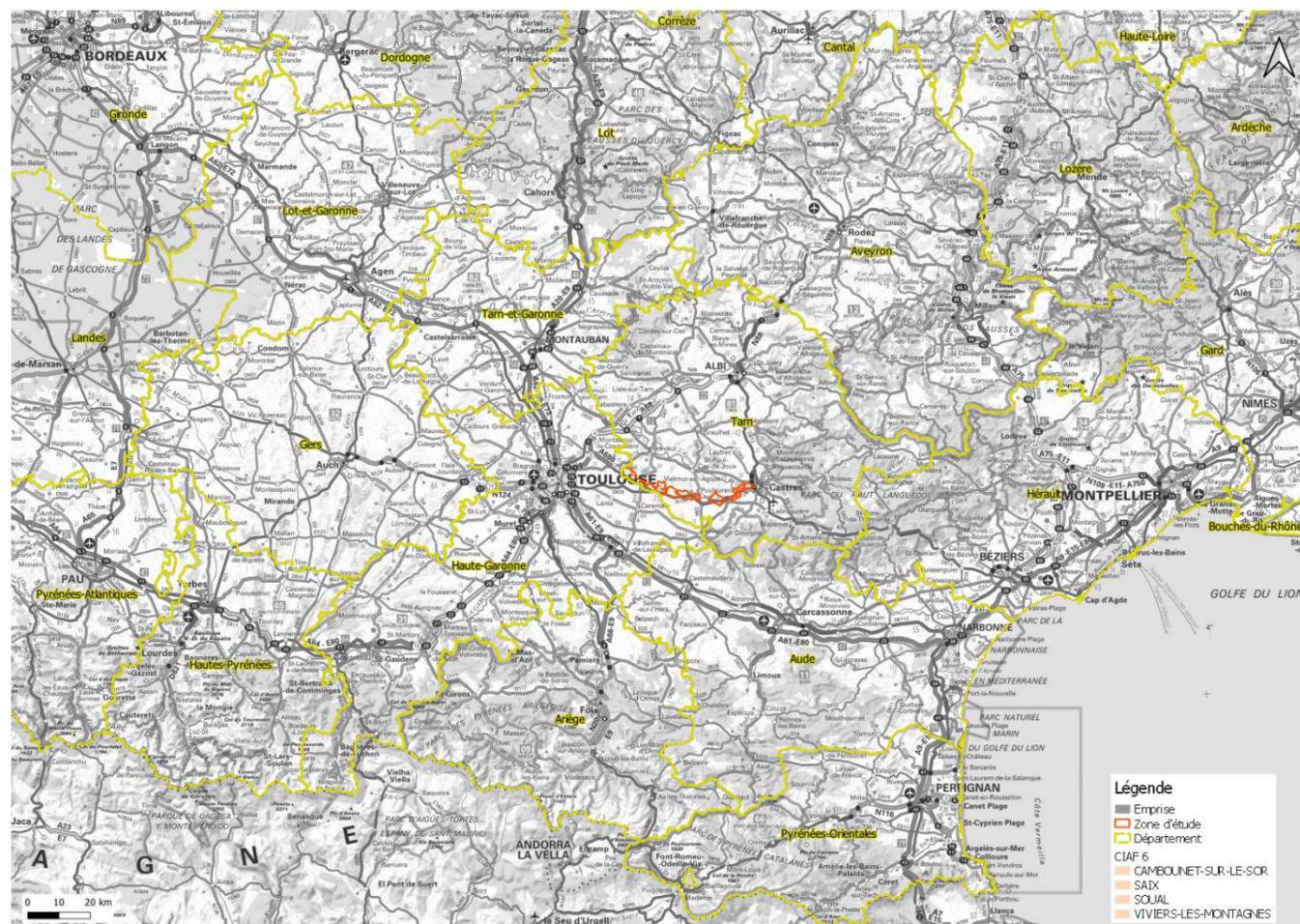
Tableau 1 Surface du périmètre

1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE





Carte 2 Situation géographique du périmètre d'étude de la CIAF n°6



Carte 3 Situation administrative du périmètre d'étude de la CIAF n°6

1.2 Localisation administrative

Les 4 communes du périmètre (Cambounet sur le Sor, Saix, Soual, Viviers Les Montagnes) appartiennent à la **Communauté de Communes Sor et Agout, CCSA** (voir Carte 3 ci-dessus), dont le siège est à Saix, et qui regroupe 26 communes (toutes dans le département du Tarn), pour une population de l'ordre de 23 000 habitants.

La CCSA exerce les compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

A. En matière d'aménagement de l'espace ;

1. Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.
2. Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur.
3. Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

B. En matière de développement économique

1. Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 (En matière d'aide aux entreprises, compatibles avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation).

2. Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

3. Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

4. Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

C. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement :

- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau
- Défense contre les inondations et contre la mer
- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

D. Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

E. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

II. COMPETENCES OPTIONNELLES :

La communauté de communes doit par ailleurs exercer, au lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, des compétences relevant d'au moins trois des neuf groupes énoncés à l'article L. 5214-16 du CGCT.

A. Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux, et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

1. Gestion de la Réserve Naturelle Régionale de CAMBOUNET SUR LE SOR.
2. Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique.

B. Politique du logement et du cadre de vie Mise en œuvre et suivi d'une Opération Programmée Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programme d'Intérêt Général (PIG) ou tout autre dispositif d'aides aux propriétaires privés.

C. Création, aménagement et entretien de la voirie (Intérêt communautaire défini par délibération du conseil de communauté).

D. Construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs (Intérêt communautaire défini par délibération du conseil de communauté).

E. Action sociale d'intérêt communautaire

1. Définition et mise en œuvre d'une politique globale petite enfance et enfance jeunesse (Intérêt communautaire défini par délibération du conseil de communauté).

2. Création et gestion de maisons de santé pluridisciplinaire. (Intérêt communautaire défini par délibération du conseil de communauté).

III. COMPETENCES FACULTATIVES :

A. Mise en place et gestion d'un Système d'information Géographique intercommunal.

B. Contribution au financement pour la gestion du service d'incendie et de secours dans les conditions prévues à l'article L1424-35.

C. Aménagement numérique : étude, réalisation et gestion du réseau d'initiative numérique dans le cadre des actions pluri annuelles programmées en partenariat avec le département.

D. Actions socioculturelles et culturelles : l'intervention de la communauté de communes s'effectue dans les domaines suivants :

- . Les spectacles vivants (théâtre, cirque, arts de la rue, conte, marionnettes, danse et musique),
- . Le patrimoine (langues, gastronomie, patrimoine rural, savoirs faire et traditions locales),
- . Les arts plastiques (peinture, sculpture, photographie, vidéo et arts numériques)
- . La littérature

Et pour les actions suivantes :

- . Accompagner les associations et artistes indépendants du territoire :

Par le biais de subventionnement de projets associatifs répondant à des critères fixés par voie de règlement adopté par le conseil de communauté.

Et/ou par l'apport de conseil

Et/ou par le relais et partage des informations concernant la programmation de manifestations, ou bien des possibilités de formations

- . Initier, organiser et financer des projets qui permettent la mise en réseau des acteurs du territoire
- . Organiser une manifestation culturelle itinérante sur le territoire de la Communauté de Communes, permettant de mettre en valeur la création locale, le patrimoine local, le travail des associations et des acteurs culturels locaux, l'économie locale, de favoriser la médiation culturelle avec les publics et qui contribue à la notoriété et au rayonnement socio culturel de la CCSA.

E. Crématorium : création et gestion.

F. Pompes Funèbres et toutes activités accessoires autorisées : création et gestion.

G. Assainissement

-Etudes préalables à la délimitation des zonages d'assainissement.

-Assainissement non collectif : création et gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui a pour missions la vérification de conception et d'exécution, le diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien et le contrôle périodique.

-Assainissement collectif : stations d'épuration d'intérêt communautaire défini par délibération du conseil de communauté.

H. Elaboration, approbation et mise en œuvre des politiques contractuelles de développement et d'aménagement du territoire engagées avec l'Etat, les collectivités locales, les établissements publics de coopération intercommunale, les chambres consulaires et l'Union Européenne. La communauté de communes étant ainsi habilitée à passer toutes conventions nécessaires avec ces partenaires

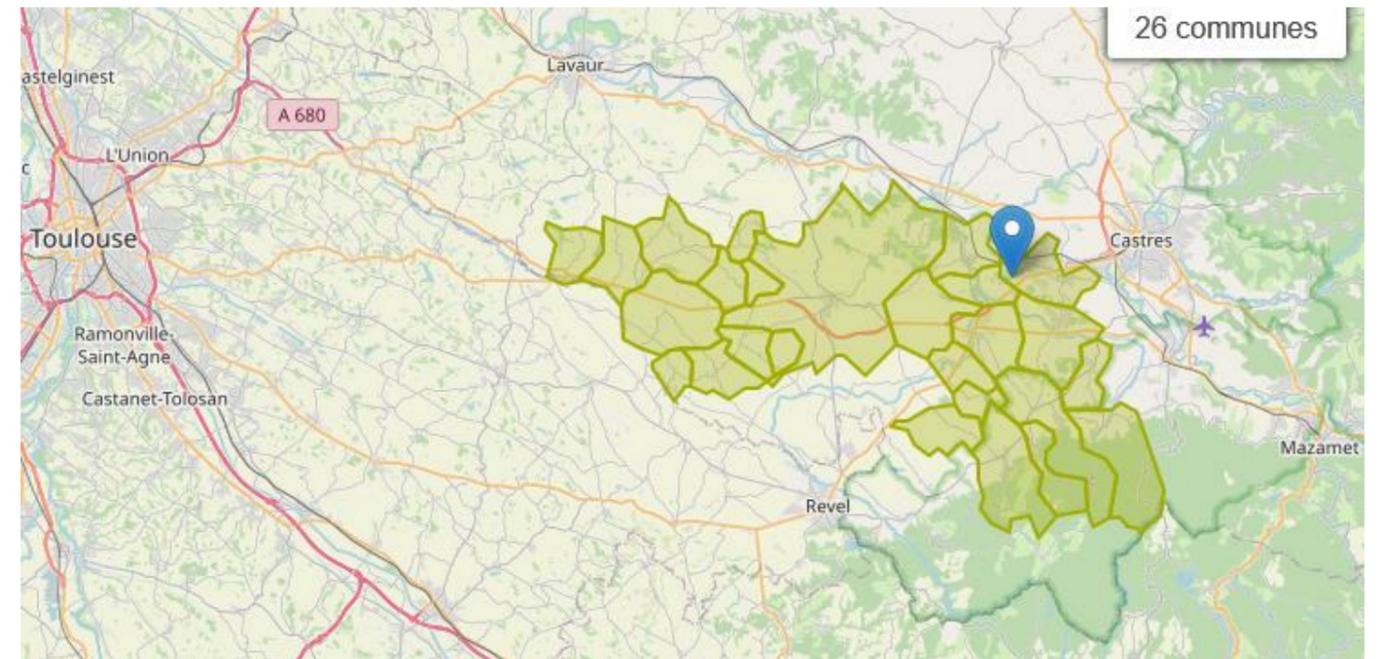


Schéma de situation de la CCSA

Le périmètre d'étude appartient également au **PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) du Pays de Cocagne** qui regroupe les communautés de communes Tarn Agout, du Sor et de l'Agout, du Lautrécois et du Pays d'Agout. Ses principales missions portent sur :

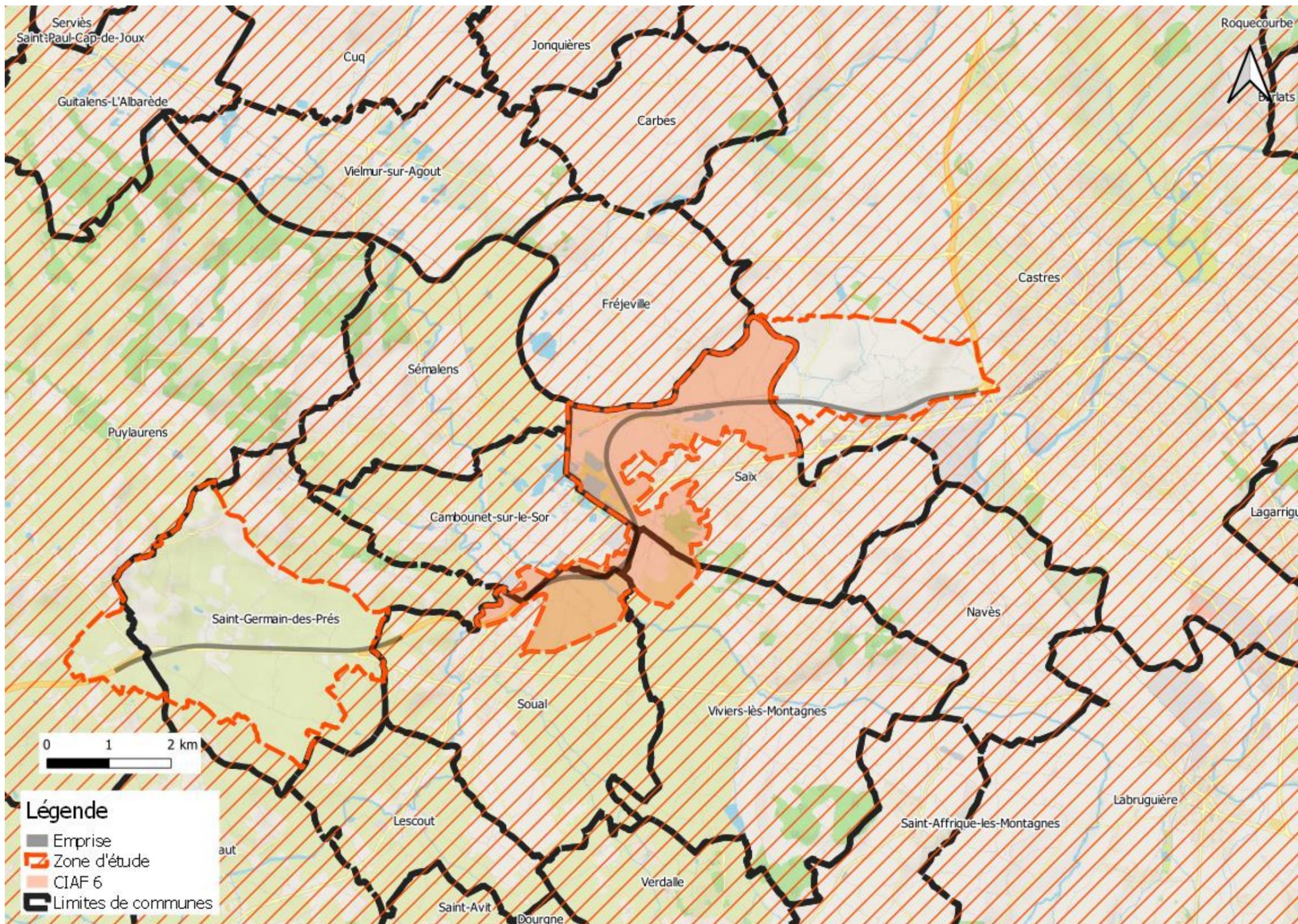
- × Elaborer et piloter un projet de territoire sur le périmètre du PETR, en partenariat avec les Communautés de communes,
- × Conduire et animer les réflexions sur des sujets d'intérêt commun liés à l'aménagement et au développement, dans le cadre de ce projet de territoire (environnement, développement urbain et habitat, services, économie, culture et tourisme ...),
- × Fédérer et coordonner les actions et les projets portés par les différents acteurs locaux (collectivités, socio-professionnels, associations) sur ces mêmes domaines d'intervention,
- × Animer les dispositifs contractuels signés avec les partenaires financiers extérieurs (Europe, Etat, Région, Département)
- × Accompagner les porteurs de projets locaux publics et privés (conseil méthodologique et technique, recherche de financements, montage et suivi des dossiers, ...)



1.3 Documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvre les 26 communes de la CCSA a été approuvé le 3 décembre 2019. Il est applicable depuis le 19 janvier 2020.

Par ailleurs le périmètre fait partie du SCOT d'Autan et de Cocagne, approuvé en 2018, dont le territoire regroupe 3 intercommunalités que sont la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet, la communauté de Communes de Sor et Agout et la Communauté de Commune de la Haute Vallée du Thoré.



Carte 4 Carte du périmètre d'étude de la CIAF n° 6 (cf. carte n°8 de localisation des communes limitrophes en annexe)

L'occupation du sol désigne pour la FAO³ « la couverture physique de la surface des terres émergées » et donc le type d'usage fait des terres par l'Homme. La mosaïque paysagère est cartographiée en identifiant les types homogènes de milieux.

Le moyen d'obtenir l'occupation du sol la plus fiable et exhaustive possible est donc de se rendre sur le terrain, ce qui a été fait dans le volet environnemental.

D'autres sources de données permettent d'avoir une autre vision de l'occupation du sol. En effet l'exploitation des matrices cadastrales permet d'avoir une occupation du sol sur l'intégralité du territoire. Toutefois, il est nécessaire de rappeler que les matrices cadastrales sont basées sur les déclarations qu'ont réalisées les propriétaires. Ainsi cette source de données souffre de mises à jour non régulières faute de déclaration des propriétaires à chaque changement d'état des lieux. Pour notre étude nous disposons des matrices cadastrales à jour au 1^{er} janvier 2019.

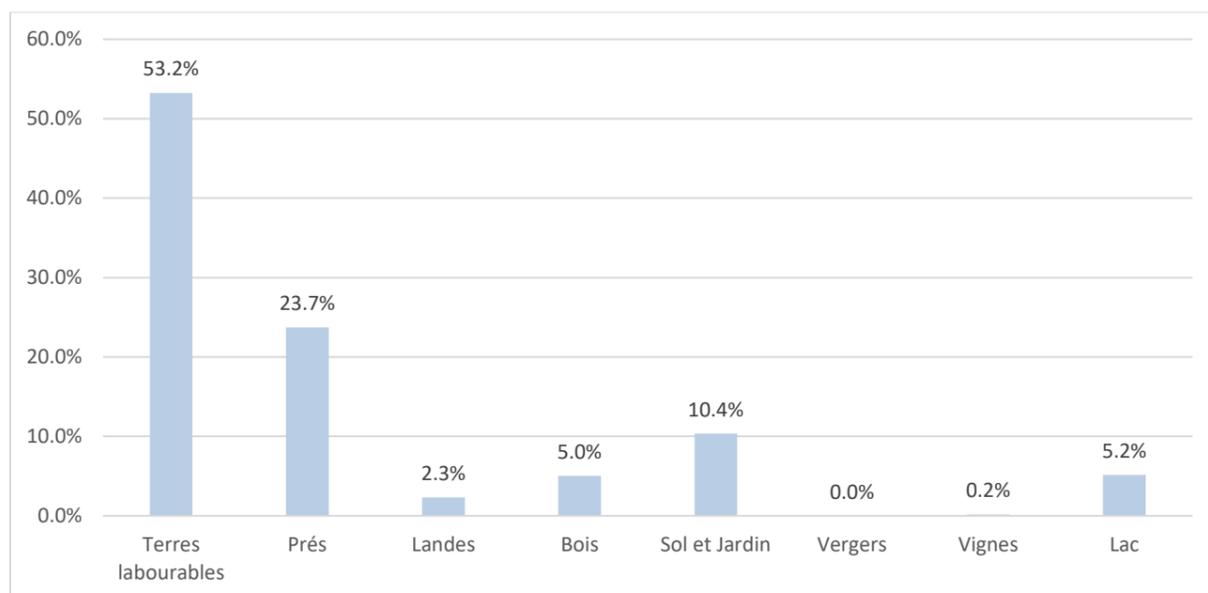
2 OCCUPATION DU SOL

Catégorie	Superficie	%
Terres labourables	448,33	53,2%
Prés	199,96	23,7%
Landes	19,44	2,3%
Bois	42,42	5,0%
Sol et Jardin	87,18	10,4%
Vergers	0,00	0,0%
Vignes	1,40	0,2%
Lac	43,40	5,2%
TOTAL	842,13	100%

Tableau 2 Occupation du sol suivant les matrices cadastrales

Cette occupation du sol a été cartographiée sur la carte n°4 en annexe

³ Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture



Répartition de l'occupation du sol (Matrice Cadastre)

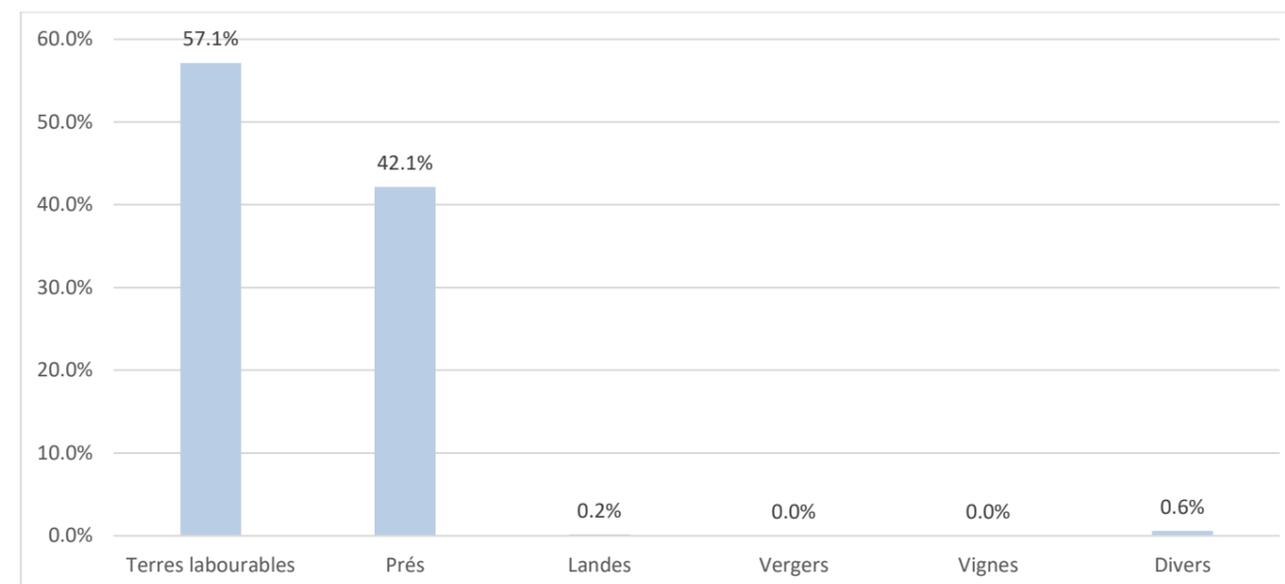
Le RPG (Registre Parcellaire Graphique) qui est issue des données de déclaration des exploitants pour recevoir les aides issues de la PAC (Politique Agricole Commune). L'avantage de cette donnée est qu'elle est actualisée tous les ans, son inconvénient est qu'elle ne couvre pas tout le territoire mais ne concerne que seulement la partie utilisée par les exploitants et encore seulement ceux qui demande des aides PAC. Pour notre étude nous disposons du RPG de l'année 2019.

A partir du RPG :

Catégorie	Superficie (ha)	%
Terres labourables	308,34	57,1%
Prés	227,45	42,1%
Landes	0,90	0,2%
Vergers	0,00	0,0%
Vignes	0,00	0,0%
Divers	3,13	0,6%
TOTAL	539,82	100%

Tableau 3 Occupation du sol suivant le RPG

L'occupation du sol suivant le RPG a été cartographiée sur la carte n°5 en annexe.



Répartition de l'occupation du sol (RPG)

Une autre source de donnée qui nous renseigne sur l'occupation du sol est le recensement agricole de 2010 (AGRESTE). Ce-dernier est réalisé tous les 10 ans et sur le territoire national. Les premiers résultats du dernier recensement de 2020 commencent à être diffusés au mois de décembre 2021 alors que nous finalisons l'étude. Pour l'occupation du Sol, le RPG est plus intéressant qu'AGRESTE car il est plus récent.

Sur le territoire de la CIAF n°6, les terres agricoles ne représentent que 75% de la superficie à aménager. Les espaces agricoles sont sous la pression de l'urbanisation.

3.1 Analyse du parcellaire

Commune	Contenance de la commune	Nombre de parcelles	Superficie incluse dans la zone d'étude	Nombre de parcelles incluses dans la zone d'étude
Cambounet sur le Sor	727ha69a62ca	2022	37ha72a27ca	52
Saix	1294ha32a5ca	4600	557ha61a51ca	1043
Soual	1343ha49a31ca	3867	168ha28a56ca	344
Viviers les Montagnes	1751ha54a14ca	2858	85ha84a66ca	67
Total	5117ha05a57ca	13347	849ha47a00ca	1506

Tableau 4 Nombre de parcelles et superficie concernée dans la zone d'étude

3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER

La commune de Viviers-lès-Montagnes a été remembrée entre 1982-1984.

Les communes de Saix, Soual et Cambounet-sur-le-Sor n'ont pas été remembré.

Lorsqu'on analyse le parcellaire il est toujours bien de clarifier les notions suivantes :

- La contenance cadastrale : superficie littérale contenue dans la matrice cadastrale et qui a été déterminé lors de la création du plan cadastral
- La superficie graphique de la parcelle cadastrale qui peut différer de la contenance cadastrale au grès des modifications du plan (numérisation, Lambertisation, ...) qui est issue d'un calcul géométrique d'un polygone.
- La superficie graphique de la zone d'étude est quant à elle, le calcul géométrique d'un polygone mais qui englobe également les zones non cadastrées comme les routes et chemin, les ruisseaux.

Ces trois notions peuvent expliquer les écarts rencontrés dans les différents rapports suivant ce qui est comptabilisé.

3.2 Analyse de la propriété foncière

La surface du périmètre de l'étude est de 849 ha (38 ha à CAMBOUNET-SUR-LE-SOR, 557 ha à SAIX, 168 ha à SOUAL et 86 ha à VIVIERS-LES-MONTAGNES).

La commune de CAMBOUNET-SUR-LE-SOR est propriétaire de 62a82ca au sein de la zone d'étude de la commune. La commune de SAIX est propriétaire de 9ha44a04ca au sein de la zone d'étude de la commune. La commune de SOUAL est propriétaire de 1ha79a85ca au sein de la zone d'étude de la commune. Et pour finir la commune de VIVIERS-LES-MONTAGNES est propriétaire de 3a70ca au sein de la zone d'étude de la commune.

556 propriétaires privés sont propriétaires de 835 ha.

La S.A.F.E.R. n'est pas propriétaire au sein de la zone d'étude.

La Déclaration d'Utilité Publique a une superficie de 192 ha au sein de la zone d'étude.

L'emprise a une superficie de 62 ha au sein de la zone d'étude.

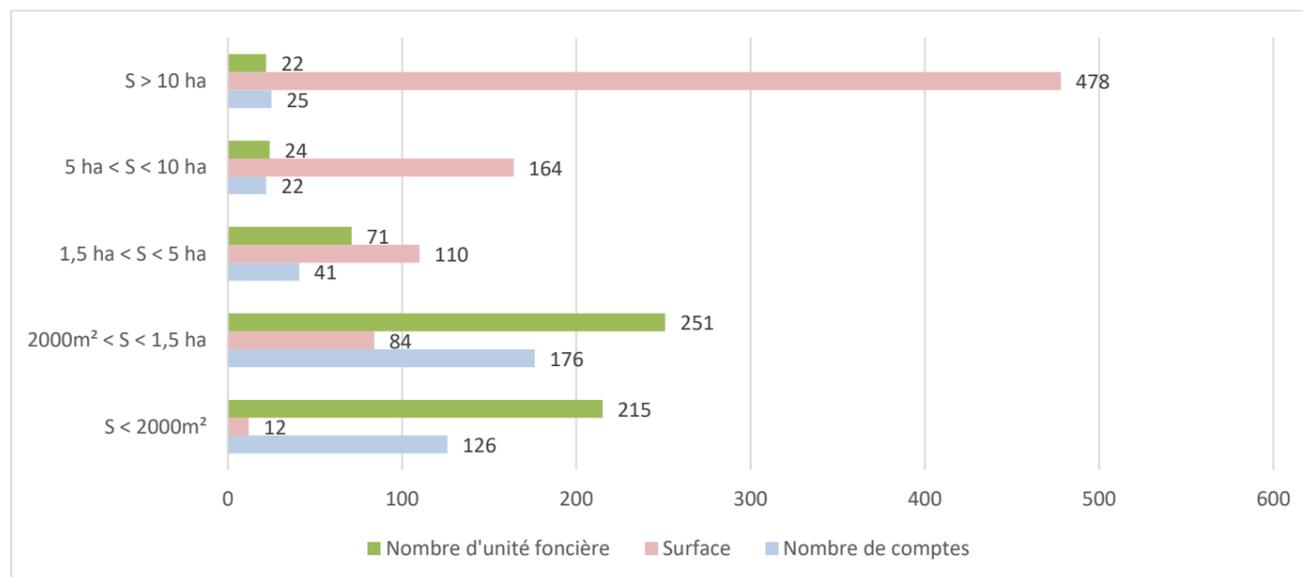
Afin de mieux comprendre comment est structurée la propriété foncière il est intéressant de regarder d'analyser la propriété par tranche de superficie :

SURFACE	Nombre de comptes	%	Surface	%	Nombre d'ilots de propriétés
S < 2000m ²	126	32,3 %	12	1,4 %	215
2000m ² < S < 1,5 ha	176	45,1 %	84	9,9 %	251
1,5 ha < S < 5 ha	41	10,5 %	110	13,0 %	71
5 ha < S < 10 ha	22	5,7 %	164	19,3 %	24
S > 10 ha	25	6,4 %	478	56,4 %	22
TOTAL	390	100,0%	848	100,0%	583

Tableau 5 Répartition de la propriété foncière par classes de superficie

- - 32,3 % des propriétés ont une surface inférieure à 20 ares
- - 45,1 % des propriétés ont une surface comprise entre 20 ares et 1 ha
- - 10,5 % des propriétés ont une surface comprise entre 1 et 5 ha
- - 5,7 % des propriétés ont une surface comprise entre 5 et 10 ha
- - 6,4 % des propriétés ont une surface supérieure à 10 ha

La surface moyenne par compte de propriété est de 78a83ca.



Répartition du nombre de propriétaires par surface

Cette répartition indique, qu'un peu plus d'un demi de la superficie est détenu par un peu plus d'un quinzième des propriétaires.

Afin de mieux visualiser ces résultats nous avons établi 3 cartes en annexes :

La carte n°1 qui cartographie les comptes de propriété supérieure à 1.5ha

La carte n°2 qui identifie les comptes de propriété mono-ilot

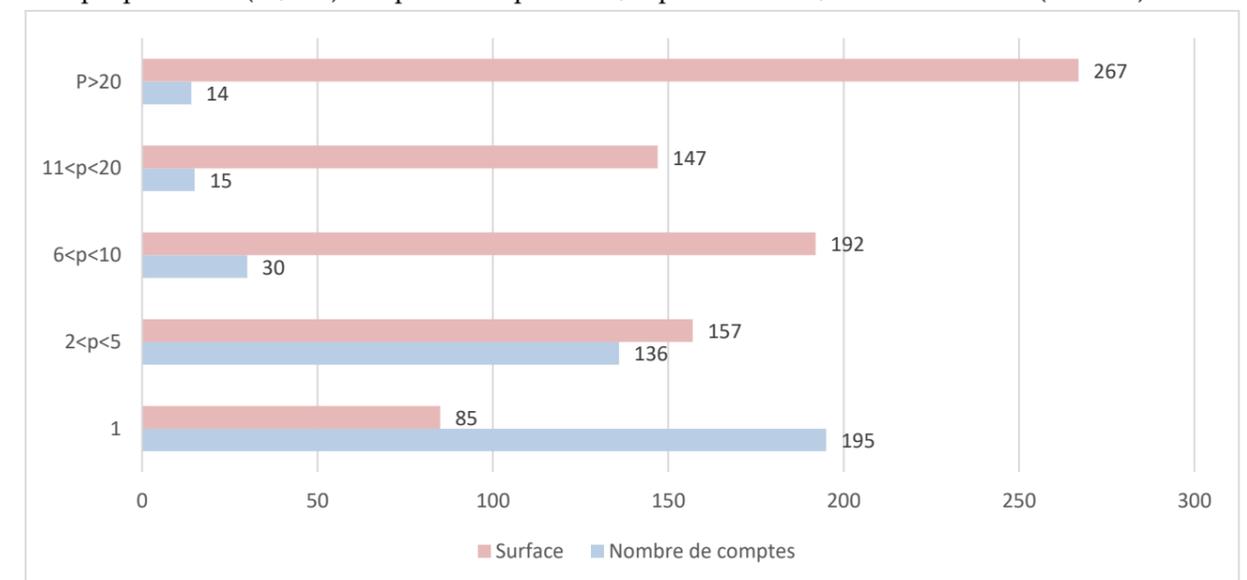
La carte n°3 qui localise les comptes de propriété inférieure à 1.5ha

Une autre approche peut être réalisée par le nombre de parcelle :

Parcelles	Nombre de comptes	%	SURFACE	%
1	195	50,0 %	85	10,0 %
2<p<5	136	34,9 %	157	18,5 %
6<p<10	30	7,7 %	192	22,7 %
11<p<20	15	3,8 %	147	17,3 %
P>20	14	3,6 %	267	31,5 %
TOTAL	390	100,0%	848	100,0%

Tableau 6 Répartition du nombre de comptes de propriété en fonction du nombre de parcelles

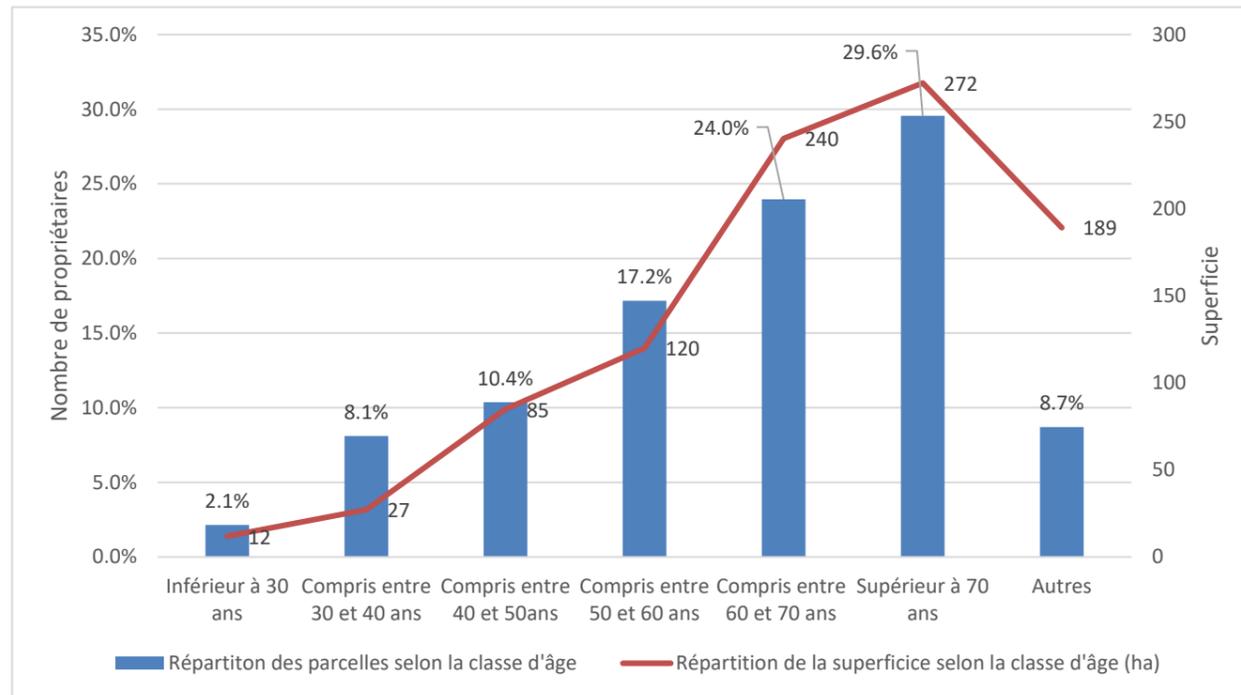
- 195 propriétaires (50,0 %) ont une seule parcelle représentant 10,0 % de la surface (85 ha)
- 136 propriétaires (34,9 %) ont entre deux et cinq parcelles représentant 18,5 % de la surface (157ha)
- 30 propriétaires (7,7 %) ont entre six et dix parcelles représentant 22,7 % de la surface (192 ha)
- 15 propriétaires (3,8 %) ont entre onze et vingt parcelles représentant 17,3 % de la surface (147 ha)
- 14 propriétaires (3,6 %) ont plus de 20 parcelles et représentent à eux seuls 31,5 % de la surface (267 ha)
- 165 propriétaires (37,8 %) ont plusieurs parcelles, représentent 79,4 % de la surface (1688 ha)



Répartition du nombre de propriétaires en fonction du nombre de parcelles

La moitié des propriétaires sont mono-ilots et ils représentent quasiment un dixième des parcelles de la zone d'étude.

3.3 Age des propriétaires fonciers



Répartition selon les âges des propriétaires et la contenance

Les 188 parcelles bâties d'une superficie inférieure à 1.5ha sont des pavillons d'habitation pour lesquels l'opération d'AFAGE n'a pas grand intérêt.

La catégorie « Autres » regroupe les personnes dont l'âge n'est pas renseigné à la matrice cadastrale c'est-à-dire les successions vacantes mais aussi les personnes morales (société comme les GFA, SCI...).

La répartition de la contenance par rapport aux nombres de parcelles suit une courbe logarithmique, cependant pour la catégorie autres a une contenance très importante pour le périmètre. Ceci en raison de la destination peu agricole des parcelles concernées.

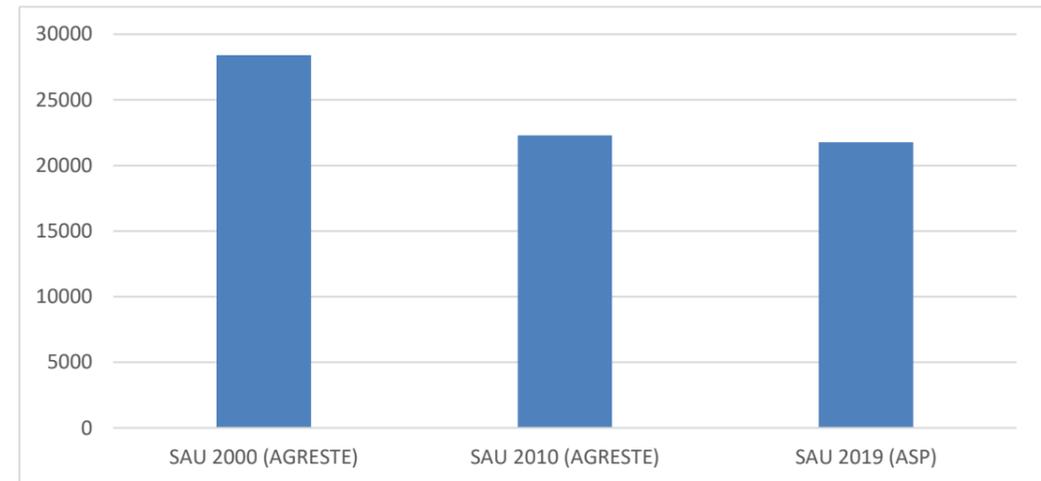
3.4 Espace urbanisé

Type	Nombre	Superficie	%
Parcelles bâties dans la zone d'étude	414	215ha92a62ca	25,4%
Parcelles bâties dans la zone d'étude < 1.5ha	188	9ha52a20ca	1,1%
Parcelles non bâties dans la zone d'étude	1092	633ha54a38ca	74,6
Total	1506	849ha47a00ca	

Les parcelles bâties représentent 25,4% du parcellaire de la zone d'étude

Le territoire de la commission est très majoritairement agricole.

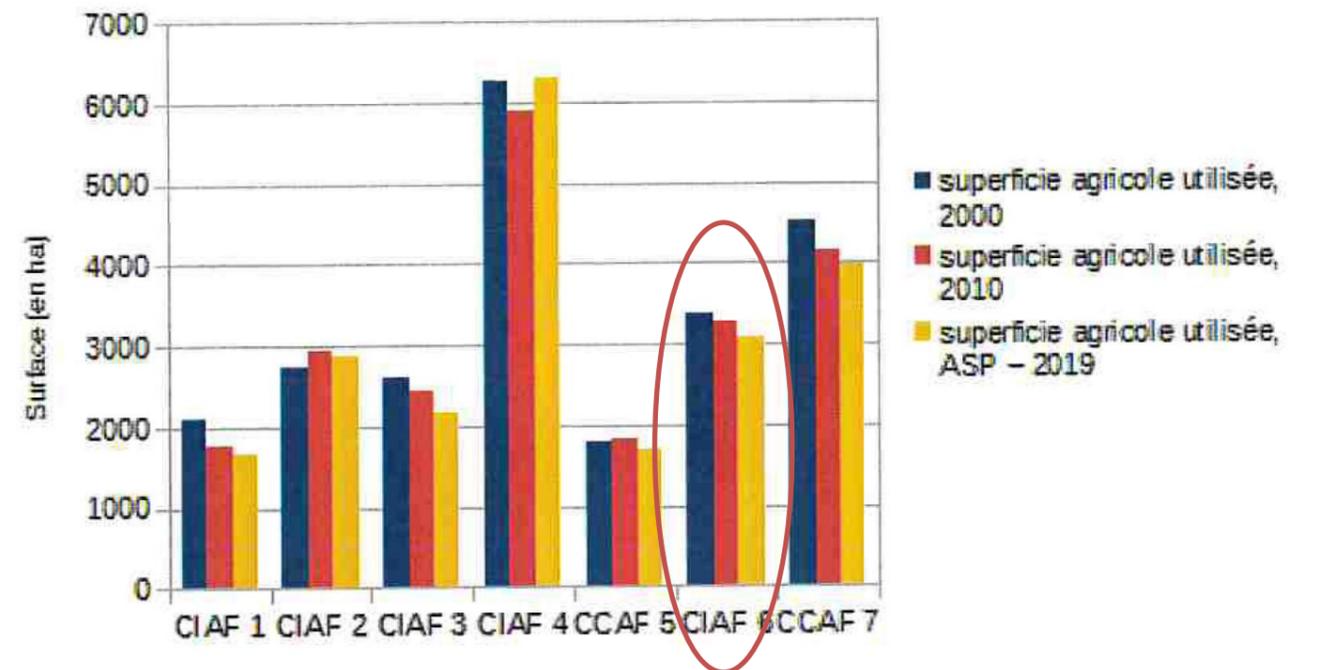
Comme sur l'ensemble du territoire national, la surface agricole utile (SAU) diminue sur l'ensemble du territoire de l'AFAFE, Cette perte de SAU représente près de 5% entre les recensements agricoles de 2000 et 2010, ce qui est légèrement supérieur à celle observée au niveau au département (4%) et du territoire national (3%). Cette baisse semble se réduire au cours de l'actuelle décennie (2010-2020).



Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) sur le territoire national

Ces résultats peuvent- être différents suivant les territoires locaux, mais le territoire de la CIAF n°1 suit la même courbe qu'au niveau national.

4 ETAT INITIAL VOLET AGRICOLE



Evolution de la SAU par commission sur les 2 dernières décennies (source portée à connaissance)

Il est à noter que le graphique précédent porte sur l'entièreté des communes présentes dans la CIAF.

Une nouvelle étude générale sur l'agriculture a eu lieu en 2020 (AGRESTE) et les premiers résultats de cette étude qui porte sur 389000 exploitations commencent à être publiés en décembre 2021. Pour mémoire l'étude de 2010 portait sur 450 000 exploitations.

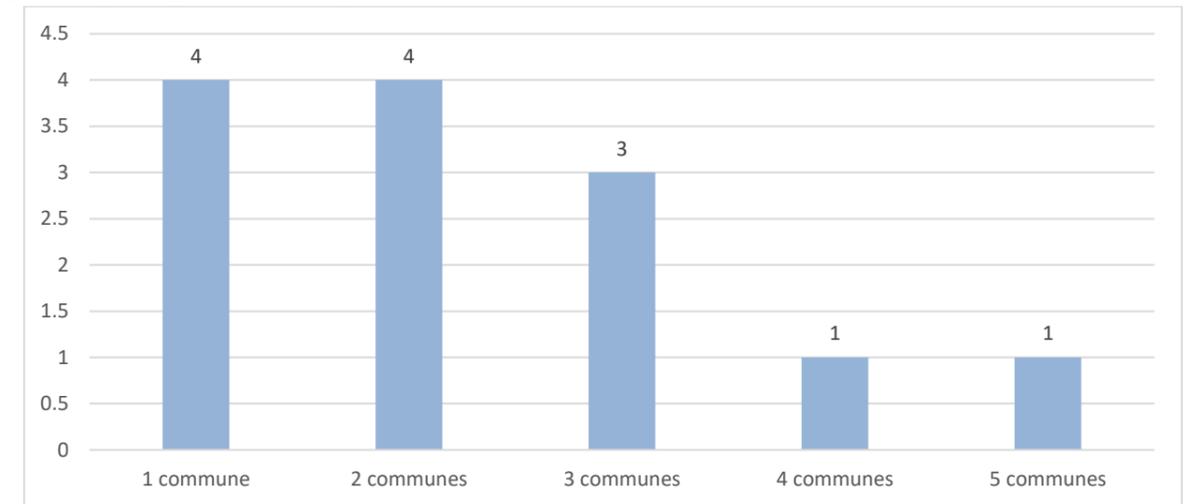
Ce dernier recensement confirme la tendance initiée lors des deux précédents.

4.1 Analyse de la structure des exploitations agricoles

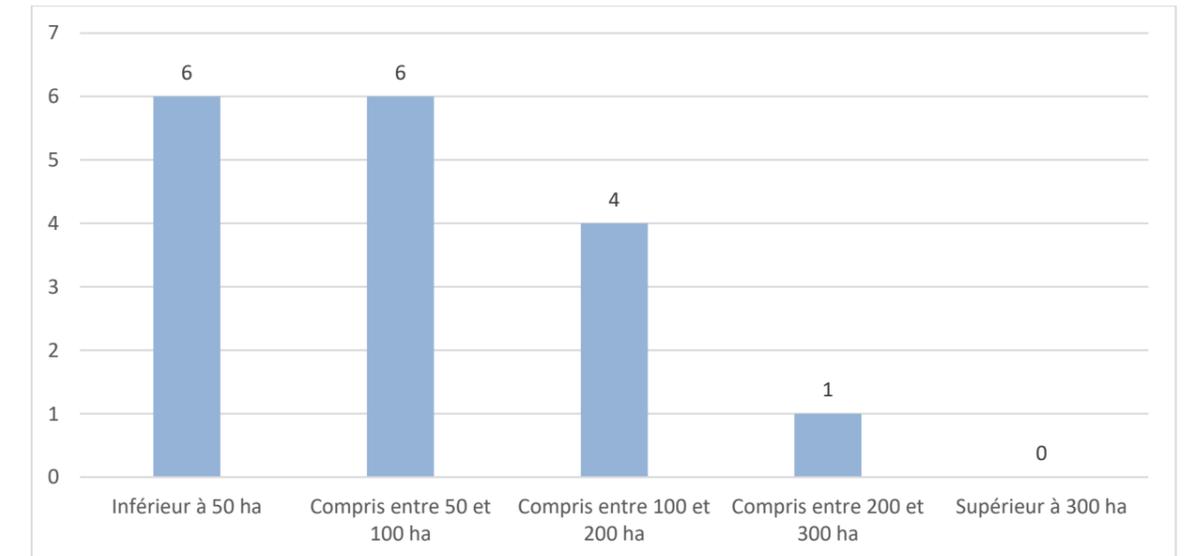
Afin d'identifier les exploitants, nous avons organisé une sous-commission basée sur les membres de la commission. Lors de cette sous-commission les exploitants présents, ainsi que les élus ont pu identifier sur la cartographie les exploitants dont ils avaient connaissance et nous transmettre ainsi leurs coordonnées. Ainsi de proche en proche, nous avons pu identifier la majorité des exploitants

Un total de 26 exploitants a été identifié via le RPG dans la zone d'étude et 17 ont acceptés de nous rencontrer dans le cadre de l'étude d'aménagement sur le territoire de la présente CIAF soit 65 % d'entre eux.

On retrouve ici une exploitation des terrains en faire valoir direct et en fermage, on est proche d'une égalité avec une légère majorité pour le fermage.



Nombre de communes sur lequel exploite un agriculteur



Superficie exploitée par exploitation

Sur ce territoire périurbain, la grande culture domine mais d'une courte tête, les exploitations sont de taille plus modeste qu'à l'ouest de l'autoroute.

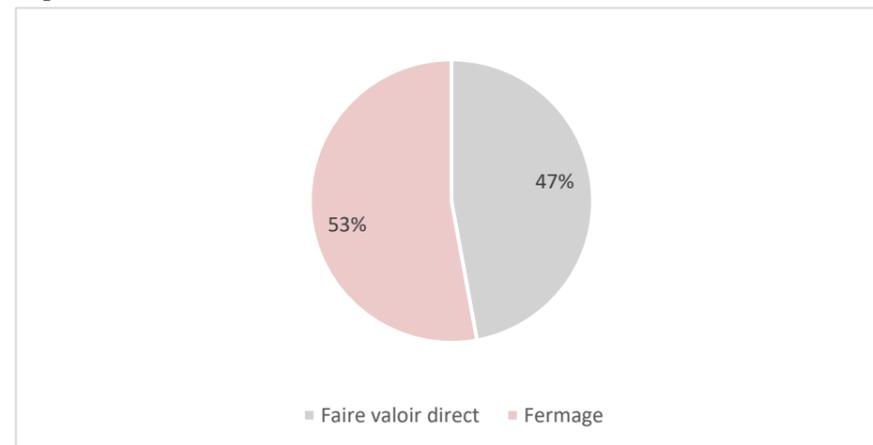
La carte n°6 en annexe, cartographie les ilots de chacun des exploitants.

Nombre d'ilots d'exploitation dans la zone d'étude	216
Superficies des ilots dans la zone d'étude	545ha73a92ca
Nombre d'ilots moyen par exploitant	8
Superficie moyenne des ilots exploités	3ha48a68ca
Superficie exploitée par les exploitants rencontrés dans la zone d'étude	361ha07a41ca
%	56%

Tableau 7 Exploitation du RPG superficie et nombre d'ilots

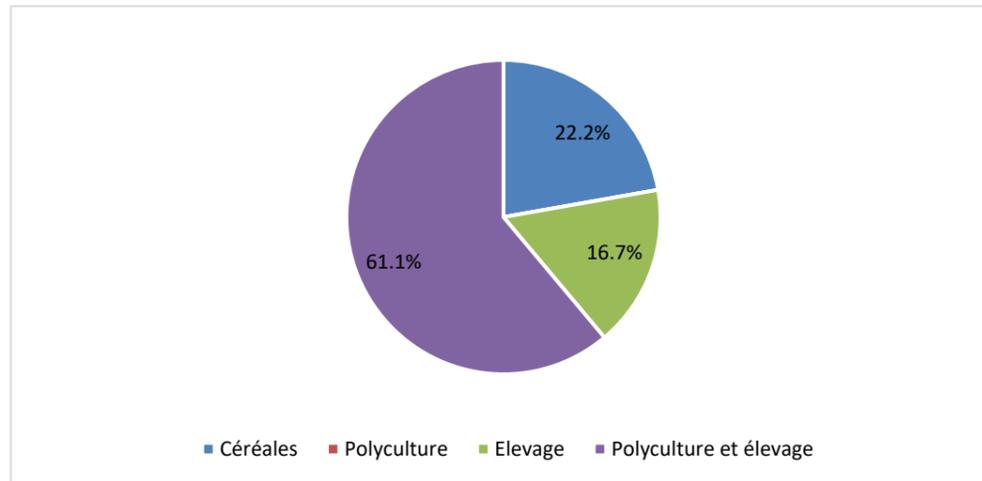
Nous pouvons déplorer une faible participation des exploitants sur le territoire. Les exploitants rencontrés représentent toutefois la majorité des terrains exploités.

Ce désintérêt s'explique certainement par le fait que les exploitants qui ne sont pas sous le tracé de la future autoroute ne se sentent pas concernés directement.



Répartition de l'exploitation en faire valoir direct et en fermage

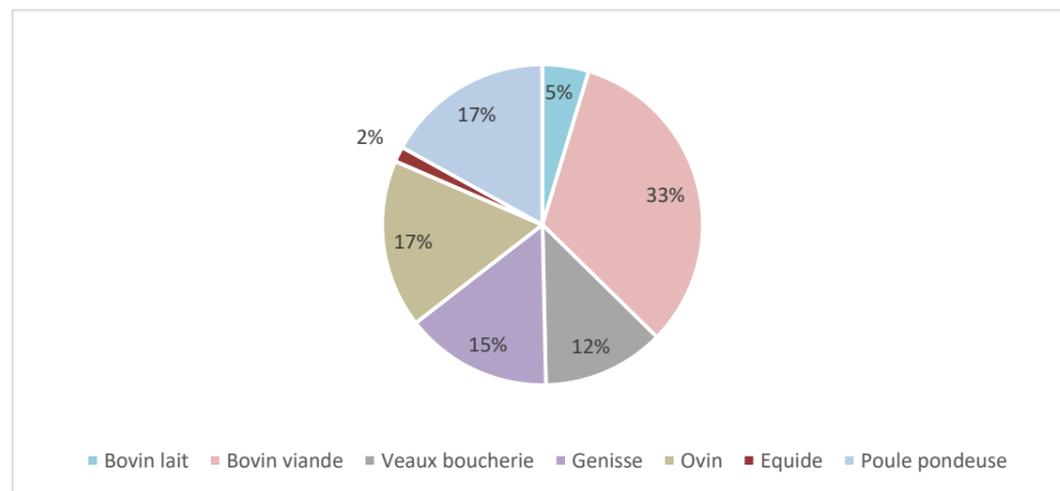
4.1.1 Type du système d'exploitation



Type de culture ou d'exploitation

- 22,2 % des exploitants cultivent uniquement des céréales.
- 16,7 % des exploitants font de l'élevage.
- 61,1 % des exploitants font de la polyculture et de l'élevage.

Cette analyse est totalement cohérente avec l'occupation du sol vu dans le paragraphe n°2 où il avait été identifié une quasi équivalence entre les terres labourables et les prairies.



Cheptel

Ce graphique montre le cheptel dont sont propriétaires les exploitants mais le cheptel n'est pas forcément présent dans la zone d'étude. Il est à noter la présence d'exploitation qui réalise de l'élevage

4.1.2 Equipements et irrigation

- Plusieurs plans d'eau ont été recensés dans le périmètre de l'étude comme l'Espace Loisirs les Etangs qui a une vocation touristique (c'était une ancienne gravière à l'origine). Il y a également une gravière en activité.
- Trois exploitants possèdent un pivot (mais pas dans la zone d'étude) tandis que sept exploitants possèdent au moins un enrouleur.

Au regard des informations récoltées, aucun équipement d'irrigation collectif (réseau d'ASA) n'est présent sur le périmètre de la CIAF n°6.

4.1.2.1 Irrigation

Aucun n'est toutefois pas utilisé pour l'irrigation dans la zone d'étude.

Sur les exploitants rencontrés, 1 pivot est présent dans la zone d'étude ; au nord de la voie ferrée.

Le réseau d'ASA n'est pas présent dans la zone d'étude.

La carte n°16 en annexe localise le réseau des ASA qui nous a été transmis par la chambre d'agriculture du Tarn. Nous n'avons toutefois que le réseau principal. Cette carte n'identifie donc pas les réseaux secondaires, ni les réseaux privés. Les bornes d'irrigation ont quant à elle été identifiées par une campagne terrain dont nous ne pouvons garantir l'exhaustivité.

4.1.2.2 Drainage

Aucun des exploitants nous a indiqué avoir des îlots drainés. Nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement des îlots drainés étant donné que nous n'avons pas rencontré l'intégralité des exploitants.

Sur la commune de Viviers Les Montagnes, la présence de nombreux fossés témoigne d'un système de drainage à ciel ouvert.

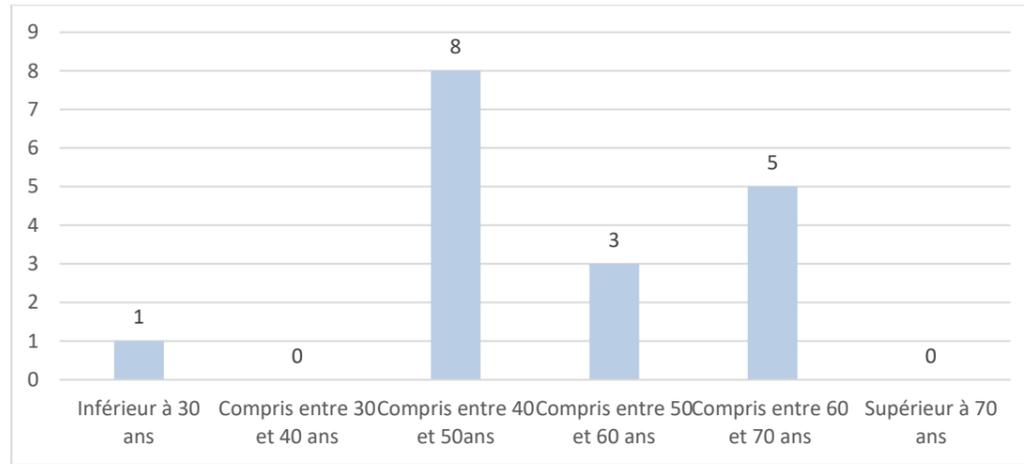
Les îlots identifiés sont sur la carte n°16 en annexe

4.1.3 Voirie

- Deux exploitants demandent l'aménagement de chemin d'exploitation.
- Six exploitants demandent l'aménagement de chemin rural.
- Six exploitants demandent l'aménagement de voie communale.
- Un exploitant demande l'aménagement de voie intercommunale ou départementale.

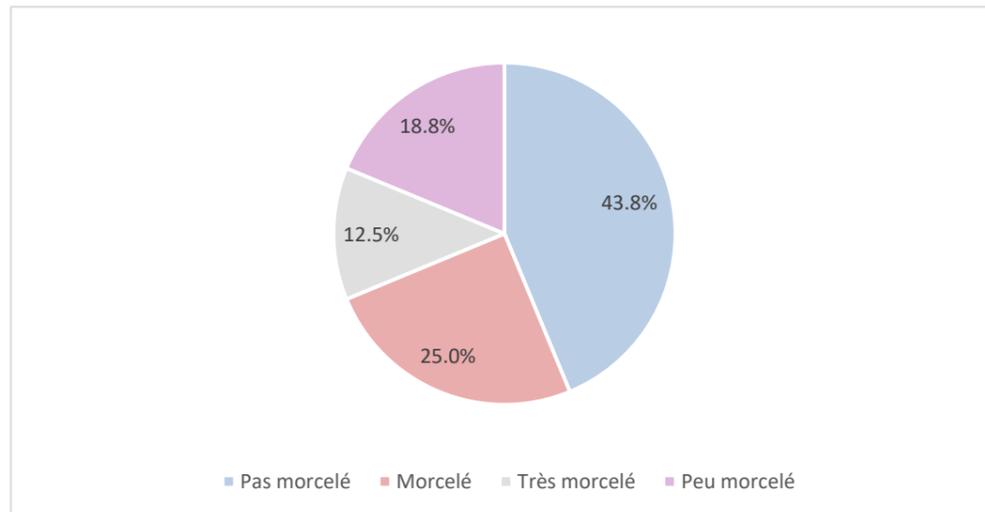
4.2 Age des exploitants

Les exploitants ont une moyenne d'âge de 50 ans. Le plus jeune a 29 ans et le plus âgée a 66 ans.



Répartition selon les âges des exploitants

4.3 Morcellement

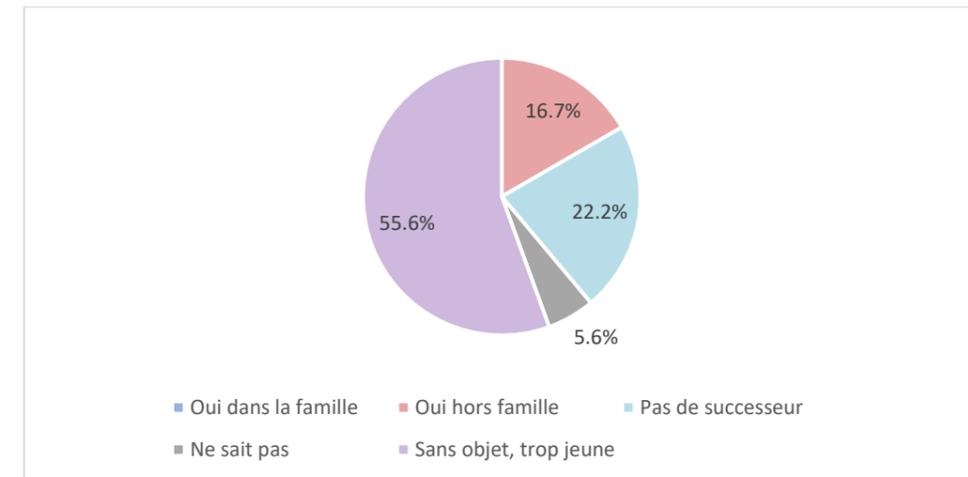


Sentiment de morcellement

- 43,8 % des exploitants trouvent que leur exploitation n'est pas morcelée.
- 18,8 % des exploitants trouvent que leur exploitation est peu morcelée.
- 25,0 % des exploitants trouvent que leur exploitation est morcelée.
- 12,5 % des exploitants trouvent que leur exploitation est très morcelée.

Ces réponses reflètent un sentiment et sont difficilement mesurables. En effet la notion de morcellement est différente suivant le système d'exploitation. Il est à noter que les exploitants sont prêts à se déplacer : faire 10km dès lors qu'un îlot d'exploitation de grande taille est disponible (supérieur à 10ha).

4.4 Reprise successorale

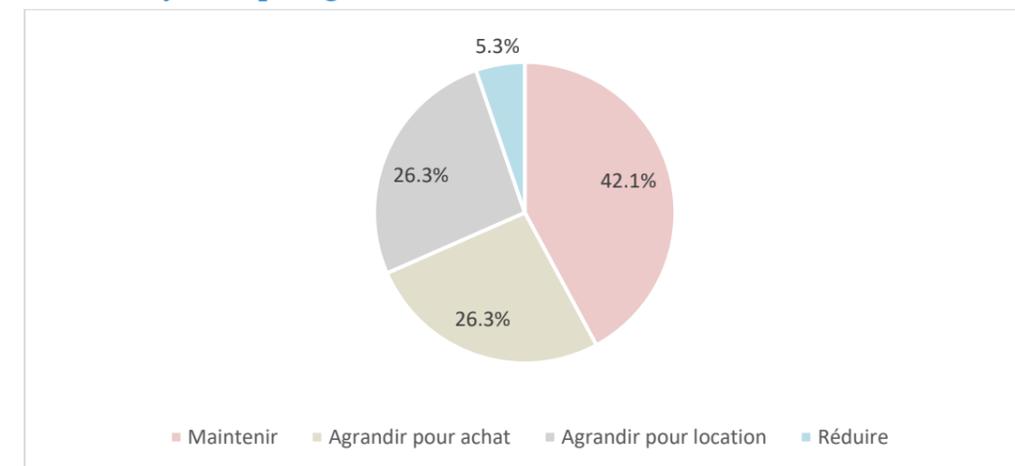


Continuité de l'exploitation

- Aucun des exploitations ont un repreneur dans la famille.
- 16,7 % des exploitations ont un repreneur hors cadre familial.
- 5,6 % des exploitants ne savent pas si la reprise sera assurée.
- Pour 55,6 % des exploitants, la question est sans objet (ils sont trop jeunes).
- 22,2 % des exploitants n'ont pas de repreneur.

Une majorité des exploitants ne se questionnent pas encore sur la succession de leur exploitation par leur jeune âge.

4.5 Dynamique agricole

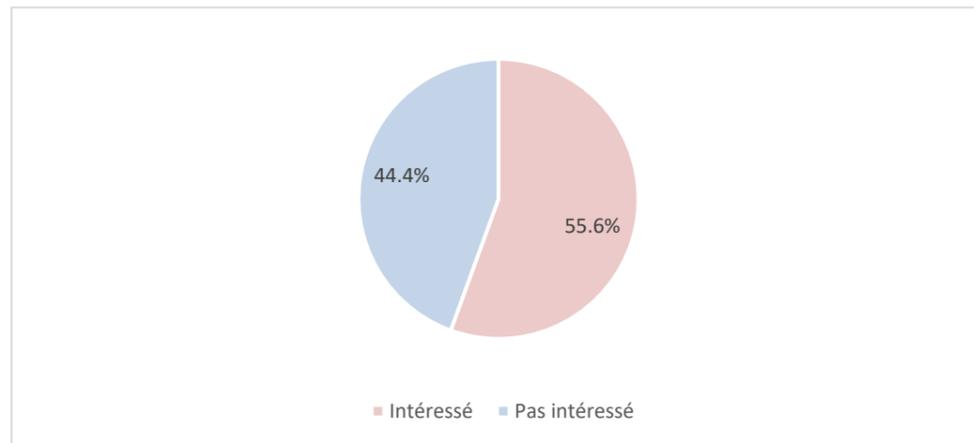


Evolution de l'exploitation envisagée

- 42,1 % des exploitants souhaitent maintenir leurs exploitations.
- 26,3 % des exploitants souhaitent s’agrandir par achat.
- 26,3 % des exploitants souhaitent s’agrandir par location.
- 5,3 % des exploitants souhaitent réduire en surface.

La majorité des exploitants sont dans une dynamique de développement de leur exploitation. Ceci est corrélé avec la moyenne d’âge des exploitants. Seul un exploitant souhaite réduire son exploitation.

4.6 Intérêt des exploitants pour l’aménagement foncier agricole forestier et environnemental



Intérêt des exploitants pour un éventuel aménagement foncier

- 55,6 % des exploitants sont intéressés.
- 44,4 % des exploitants ne sont pas intéressés.

Une légère majorité des exploitants sont intéressés par la réalisation d’un AFAFE. Ceux qui ne le sont pas ont leur raison parmi lesquelles on peut citer :

- Leur exploitation est déjà regroupée
- Ils ne veulent pas participer à un éventuel prélèvement pour libérer la superficie pour l’emprise.

4.1 Culture Biologique

7 exploitants dans la zone d’étude ont été identifiés comme cultivant en BIO. Ces 7 exploitants cultivent 28 ilots répartis sur 133 parcelles pour une superficie totale de 97.29ha.

Sur ces 133 parcelles ; 27 sont concernés par l’emprise du futur ouvrage autoroutier pour une superficie de 5ha92.

La carte n°7 identifie les parcelles déclarées en culture biologique au RPG. Elle répertorie de manière non exhaustive la pratique d’une agriculture de conservation des sols (ACS) qui maintient un couvert végétal permanent.

4.1 IGP-AOC

59 IGP et 1 AOC-AOP ont été identifiés sur le périmètre de la zone d’étude. Ces IGP ne concernent pas toutes, l’intégralité de la zone d’étude. Une AOC -AOP : le Roquefort a été identifié sur la commune de Soual et de Viviers-les-Montagnes.

Seulement la commune de Cambounet-sur-le-Sor est incluse dans le périmètre de l’Ail Rose de Lautrec et les communes de Soual, Viviers les Montagnes et Cambounet-sur-le-Sor sont concernées par l’IGP des Volailles du Languedoc alors que la commune de Saïx n’est pas concernée.

	Saïx	Soual	Viviers-les-Montagnes	Cambounet-sur-le-Sor
IGP	57	58	58	59
IGP présente uniquement sur le territoire		Volailles du Languedoc	Volailles du Languedoc	Volailles du Languedoc Ail Rose de Lautrec
AOC-AOP	0	Roquefort	Roquefort	0

Tableau 8 Récapitulatif des labels INAO

Le fait que certaines communes soient concernées par l’AOC-AOP roquefort n’aura pas d’incidence sur les échanges car nous n’avons pas identifié d’éleveur fournissant du lait pour la fabrication du Roquefort.

5 ETAT INITIAL VOLET SOCIO-ECONOMIQUE ET CULTUREL

5.1 Evolution de la population

Le territoire des quatre communes est un territoire rural à périurbain.

5.1.1 Commune de Cambounet-sur-le-Sor

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	804	100,0	870	100,0	936	100,0
0 à 14 ans	171	21,3	177	20,3	187	19,9
15 à 29 ans	111	13,9	139	16,0	139	14,8
30 à 44 ans	190	23,6	181	20,8	178	19,0
45 à 59 ans	165	20,5	192	22,1	217	23,2
60 à 74 ans	106	13,1	124	14,2	167	17,8
75 ans ou plus	61	7,6	58	6,6	49	5,2

Tableau 9 Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Cambounet-sur-le-Sor (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).

La population a augmenté de 112% sur les 5 dernières années

La commune de Cambounet-sur-le-Sor compte environ 906 habitants sur une superficie communale d'environ 7.65 km² soit environ 118 habitants/km².

5.1.2 Commune de Soual

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	2 207	100,0	2 425	100,0	2 573	100,0
0 à 14 ans	331	15,0	434	17,9	475	18,5
15 à 29 ans	364	16,5	348	14,3	385	15,0
30 à 44 ans	448	20,3	496	20,5	518	20,1
45 à 59 ans	463	21,0	479	19,7	493	19,2
60 à 74 ans	319	14,5	351	14,5	410	15,9
75 ans ou plus	283	12,8	317	13,1	292	11,3

Tableau 10 Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Soual (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).

La population a augmenté de 113% sur les 5 dernières années

La commune de Soual compte environ 2 495 habitants sur une superficie communale d'environ 14,17 km² soit environ 176 habitants/km².

5.1.3 Commune de Saïx

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	3 314	100,0	3 339	100,0	3 589	100,0
0 à 14 ans	540	16,3	517	15,5	558	15,6
15 à 29 ans	451	13,6	423	12,7	418	11,6
30 à 44 ans	655	19,8	588	17,6	626	17,4
45 à 59 ans	822	24,8	799	23,9	763	21,3
60 à 74 ans	488	14,7	630	18,9	771	21,5
75 ans ou plus	358	10,8	382	11,4	453	12,6

Tableau 11 Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Saïx (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).

La population a augmenté de 104% sur les 5 dernières années

La commune de Saïx compte environ 3471 habitants sur une superficie communale d'environ 13.79 km² soit environ 251 habitants/km².

5.1.4 Commune de Viviers les Montagnes

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	1 681	100,0	1 931	100,0	1 959	100,0
0 à 14 ans	321	19,1	389	20,1	364	18,6
15 à 29 ans	230	13,7	269	13,9	277	14,2
30 à 44 ans	370	22,0	401	20,8	390	19,9
45 à 59 ans	413	24,6	424	22,0	411	21,0
60 à 74 ans	231	13,7	311	16,1	364	18,6
75 ans ou plus	116	6,9	138	7,1	152	7,8

Tableau 12 Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Viviers les Montagnes (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).

La population a augmenté de 114% sur les 5 dernières années

La commune de Viviers-les-Montagnes compte environ 1922 habitants sur une superficie communale d'environ 17.91 km² soit environ 107 habitants/km².

5.2 Equipements et services

5.2.1 Equipement et services publics

La collecte des déchets est assurée par la CCSA (Communauté de Communes Sor et Agout) et par VEOLIA PROPORETE pour le verre pour les communes de Cambounet-sur-le-Sor, Saïx, Soual et Viviers-les-Montagnes. Pour les ordures ménagères, le tri sélectif et verre c'est une collecte en apport volontaire dans des conteneurs mis à disposition. Les déchets verts sont quant à eux collectés de portes à portes et les déchets dangereux en apport volontaire à la déchetterie. Après la collecte, les différents types de déchets sont acheminés vers des centres spécialisés.

5.2.2 Réseau routier

Concernant le réseau routier des Cambounet-sur-le-Sor, de Saïx, de Soual et de Viviers-les-Montagnes, le linéaire est réparti en voies nationales, départementales et autres routes non classées. Le tableau ci-dessous permet de synthétiser le linéaire propre à chaque type de voie pour chacune des deux communes concernées. De plus, deux chemins PDIPR traversent ses communes, le Chemin des Oiseaux et le Sentier des Hérons.

Classement de la voirie	Linéaire compris dans l'étude d'aménagement	Linéaire impacté par l'emprise du tracé autoroutier
Nationale	3,9km	1
Départementale	3,8km	3
Communale	14,5km	11
Chemin Rural	3,6km	3
Chemin d'exploitation	0,3km	1
Chemin à usage touristique	4,9km	2
Autre	0,5km	0

Tableau 13 : Synthèse du réseau routier des communes de Cambounet-sur-le-Sor, Saïx, Soual, Viviers-les-Montagnes en fonction du type de voies

La carte n°9 cartographie la voirie routière d'un point de vue administratif.

Une cartographie de l'état physique des tronçons a également été réalisée. Cette information se trouve dans le volet environnemental.

5.3 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

Commune	Nom de la servitude	Type de servitude	Intégré dans le périmètre de l'étude
Cambounet-sur-le-sor	• Château de La Serre	AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Non
	• Héronnière de la Crémade	AC3 : Réserves naturelles et périmètre de protection autour de ses réserves naturelles	Non
		T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	
Saïx	Rivière Agout	A4 : Servitude de Passage pour la restauration et l'entretien des rivières	Oui
	• Ancienne Chartreuse • Château de Sendrone	AC1 : Servitudes de protection des monuments historique	Oui
	Façades, élévation et toitures du moulin de l'église et de tous les autres immeubles ainsi que le plan d'eau de l'Agout	AC2 : Servitude de protection des monuments naturels et sites inscrits	Oui
	Liaisons Hertiennes : Castres/Puech de Cordes – Sorèze/ La Jasse	PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	
	Ligne de fer n°738 000 allant de Montauban Ville Bourbon à La Crémade	T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer	
		T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	
Soual	• Canalisation DN125 Revel-Naves Cat. B • Canalisation DN200 Revel-Naves Cat. B • Branchement DN025 GrDF Soual	I3 : Canalisations de transports et de distribution de gaz	
	Liaisons Hertiennes : Castres/Puech de Cordes – Sorèze/ La Jasse	PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	
		T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	
Viviers-les-Montagnes	• Eglise Saint Maria • Château de Viviers • Château de Troupiac	AC1 : Servitudes de protection des monuments historique	Non

<ul style="list-style-type: none"> Ferme de la Sabartarié 		
<ul style="list-style-type: none"> Canalisation DN125 Revel-Naves Cat. B Canalisation DN200 Revel-Naves Cat. B 	I3 : Canalisations de transports et de distribution de gaz	
Liaisons Hertziennes : Castres/Puech de Cordes – Sorèze/ La Jasse	PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d’émission et de réception contre les obstacles	
	T7 : Servitudes aéronautiques à l’extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	

Tableau 14 : Synthèse des servitudes d’utilité publique dans le secteur étudié

Les servitudes d’utilités publiques concernant les réseaux ne sont pas de nature à remettre en cause un aménagement foncier. Les périmètres de protection des monuments historiques sont cartographiés sur la carte n°10.

5.4 Habitat, Patrimoine et Urbanisme

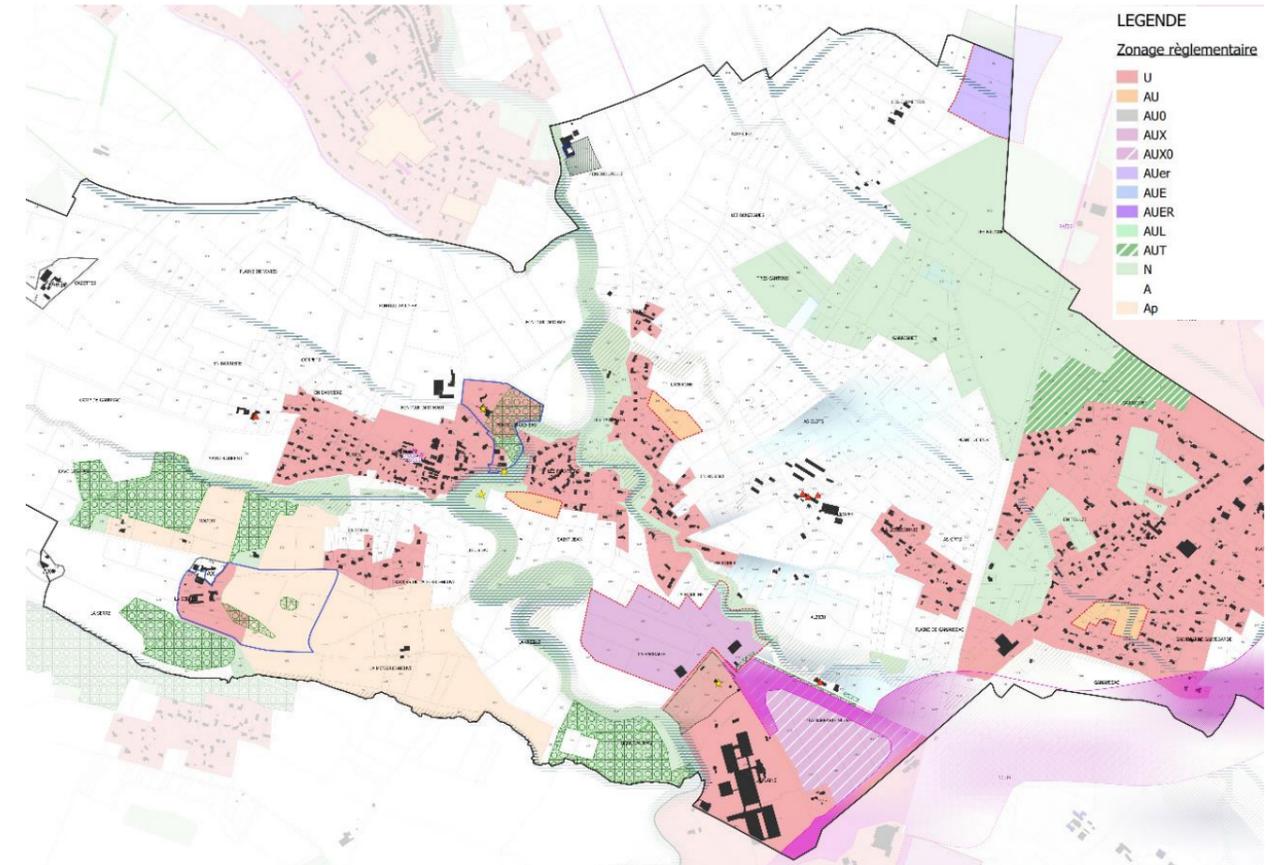
La totalité des communes concernées par la zone d’étude ont connu un phénomène d’urbanisation ces dernières années, on peut expliquer cela par le fait qu’elles soient proche de Castres et d’une croissante évolution de la population.

Le Plan local d’urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sor & Agoût a été approuvé le 3 décembre 2019.

5.4.1 Commune de Cambounet-sur-le-sor

La commune de Cambounet-sur-le-sor compte environ 906 habitants sur une superficie communale d’environ 7.65 km² soit environ 118 habitants/km².

Les secteurs destinés à l’urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d’environ 32,19 ha. Cette surface est répartie sur cinq zones différentes réparties sur la commune de Cambounet-sur-le-sor, dont trois sont à vocations mixtes pour la construction à usage de logement résidentiel, une est à vocation d’activités économiques, une est à vocation de production d’énergies renouvelables et une à vocation touristiques et de loisirs. Ces secteurs sont tous couverts par des orientations d’aménagement et de programmation (OAP).



Carte 5 Identification des zones à urbaniser sur la commune de Cambounet-sur-le-sor (extrait de : Citadia, 2019)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	111	132	168	212	250	340	364	420
Résidences principales	94	105	153	190	234	318	341	387
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	10	12	17	7	8	5	6

Tableau 15 Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Puylaurens (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales)



Carte 6 Évolution du territoire de la commune de Cambounet-sur-le-Sor entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite

En termes d'urbanisation la commune de Cambounet-sur-le-Sor a connu de très grandes constructions notamment des zones commerciales, on retrouve donc la cohérence avec une croissante évolution de population.

5.4.2 Commune de Soual

La commune de Soual compte environ 2 495 habitants sur une superficie communale d'environ 14,17 km² soit environ 176 habitants/km².

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 18,81 ha. Cette surface est répartie sur huit zones différentes réparties sur la commune de Soual, dont sept sont à vocations mixtes pour la construction à usage de logement résidentiel et un est à vocation d'activités économiques. Ces secteurs sont tous couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Carte 7 Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Soual (extrait de : Citadia, 2019)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	481	558	693	798	847	1 006	1 133	1 226
Résidences principales	396	484	579	703	786	917	1 022	1 106
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	27	35	41	27	13	10	14
Logements vacants	70	47	79	54	34	76	100	105

Tableau 16 Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Soual (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales)



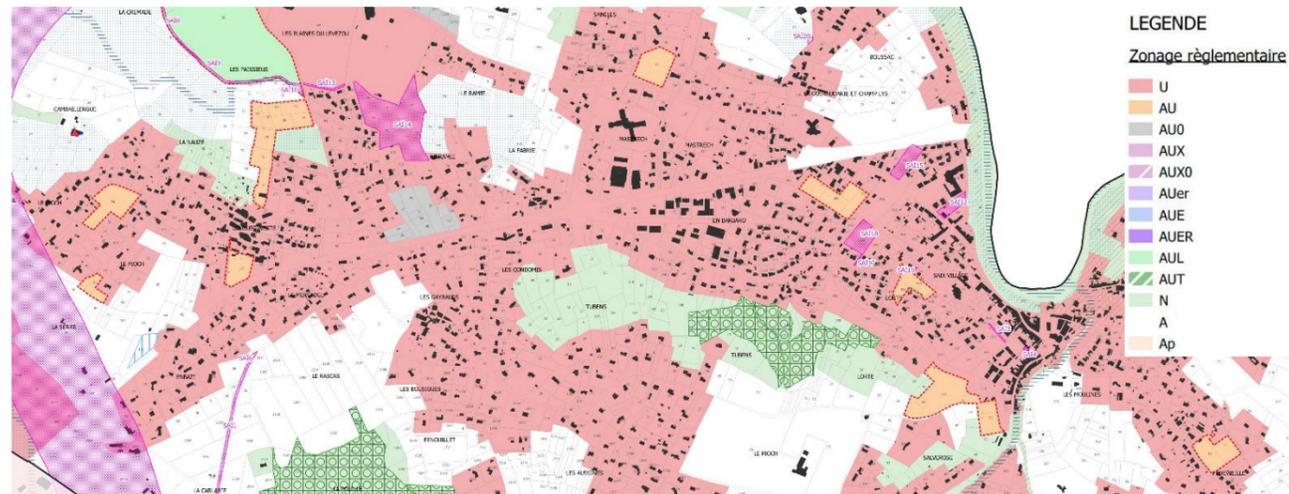
Carte 8 Évolution du territoire de la commune de Soual entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite

En termes d'urbanisation la commune de Soual a connu de nombreuses constructions notamment autour de son centre bourg avec des habitations et ne zone commerciale, on retrouve donc la cohérence avec une croissante évolution de population.

5.4.3 Commune de Saïx

La commune de Saïx compte environ 3471 habitants sur une superficie communale d'environ 13.79 km² soit environ 251 habitants/km².

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 22,47 ha. Cette surface est répartie sur neuf zones différentes, dont huit sont à vocation mixtes dans un but de constructions de logements et un est à vocation d'équipement sportif. Ces secteurs sont tous couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Carte 9 Figure 1 Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Saïx (extrait de : Citadia, 2019)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	441	545	772	997	1 210	1 364	1 470	1 618
Résidences principales	380	478	703	919	1 145	1 295	1 362	1 508
Résidences secondaires et logements occasionnels	33	23	38	28	27	11	10	14
Logements vacants	28	44	31	50	38	58	98	96

Tableau 17 Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Saïx (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales)



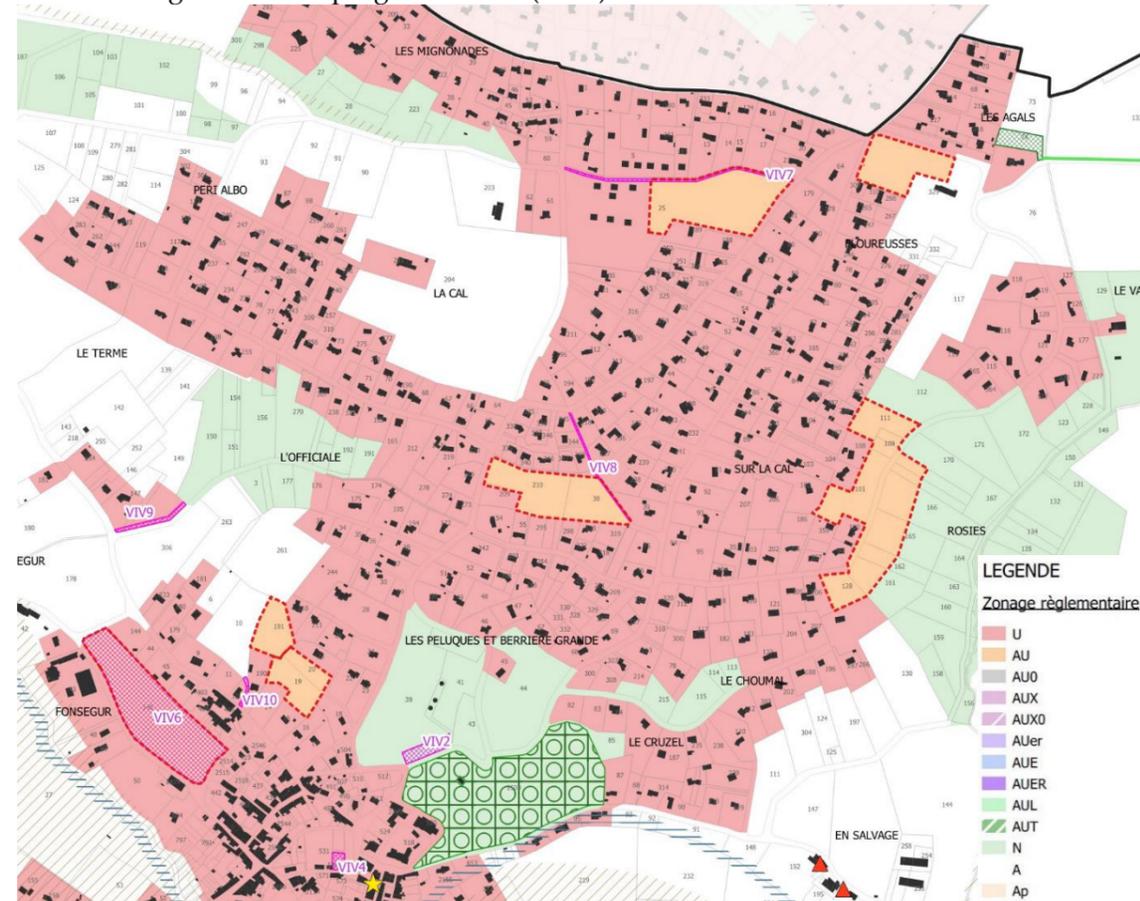
Carte 10 Évolution du territoire de la commune de Saix entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd’hui à droite

En termes d’urbanisation la commune de Saix a connu de très grandes constructions notamment des zones commerciales, on retrouve donc la cohérence avec une croissante évolution de population.

5.4.4 Commune de Viviers-les-Montagnes

La commune de Viviers-les-Montagnes compte environ 1922 habitants sur une superficie communale d'environ 17.91 km² soit environ 107 habitants/km².

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 14,26 ha. Cette surface est répartie sur six zones différentes réparties sur le territoire dont quatre sont à vocation mixte pour la construction de logements et deux sont à vocations d'équipements. Ces secteurs sont tous couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Carte 11 Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Viviers-les-Montagnes (extrait de : Citadia, 2019)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	207	284	418	518	638	706	833	868
Résidences principales	194	238	388	469	567	654	770	804
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	18	13	29	49	14	16	20
Logements vacants	4	28	17	20	22	39	48	44

Tableau 18 Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Saïx (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales)



Carte 12 Evolution du territoire de la commune de Viviers-les-Montagnes entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd’hui à droite

En termes d’urbanisation la commune de Viviers-les-Montagnes a connu de très grandes constructions au nord-ouest du centre bourg, on retrouve donc la cohérence avec une croissante évolution de population.

5.4.5 PPR :

Deux PPRi (Plan de Prévention du Risque inondation) ont été identifiés sur la zone d'étude. Premièrement le Bassin du Sor sur la commune de Cambounet-sur-le-Sor, de Soual et de Viviers-les-Montagnes. Et le second, PPRi Agout Aval qui couvre la commune de Saïx.

La présence du PPRi n'empêche pas la réalisation d'un éventuel AFAFE. Cela peut toutefois avoir un impact sur les travaux connexes lors du dimensionnement d'éventuels traversés de cours d'eau.

5.5 Activité économique et tourisme

L'agriculture avec 73 sièges d'exploitations présente sur le territoire des 4 communes est une des activités économiques du territoire.

5.5.1 Activités artisanales, industrielles ou commerciales

- **Commune de Cambounet-sur-le-Sor**

Au 31 décembre 2019, la commune de Cambounet-sur-le-Sor comptabilisait environ 94 établissements dont une majorité d'industrie manufacturière, industries extractives ainsi que des activités de construction. La commune ne possède pas de campings ou d'hébergements collectifs de type village vacances.

	Nombre	%
Ensemble	79	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	20	25,3
Construction	18	22,8
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	12	15,2
Information et communication	2	2,5
Activités financières et d'assurance	3	3,8
Activités immobilières	4	5,1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	10	12,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2	2,5
Autres activités de services	8	10,1

Tableau 19 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Cambounet-sur-le-Sor au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE)

- **Commune de Soual**

Au 31 décembre 2019, la commune de Soual comptabilisait environ 223 établissements dont une majorité de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ainsi que des administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale.

	Nombre	%
Ensemble	223	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	23	10,3
Construction	22	9,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	69	30,9
Information et communication	5	2,2

Activités financières et d'assurance	8	3,6
Activités immobilières	9	4,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	29	13,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	33	14,8
Autres activités de services	25	11,2

Tableau 20 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Soual au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE)

- **Commune de Saïx**

Au 31 décembre 2019, la commune de Saïx comptabilisait environ 261 établissements dont une majorité de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ainsi que des administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale.

	Nombre	%
Ensemble	261	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	22	8,4
Construction	34	13,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	66	25,3
Information et communication	7	2,7
Activités financières et d'assurance	13	5,0
Activités immobilières	8	3,1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	39	14,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	45	17,2
Autres activités de services	27	10,3

Tableau 21 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Saïx au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE)

- **Commune de Viviers-les-Montagnes**

Au 31 décembre 2019, la commune de Viviers-les-Montagnes comptabilisait environ 94 établissements dont une majorité de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ainsi que des administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale. La commune ne possède pas de campings ou d'hébergements collectifs de type village vacances.

	Nombre	%
Ensemble	105	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	14	13,3
Construction	13	12,4
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	21	20,0
Information et communication	2	1,9
Activités financières et d'assurance	4	3,8
Activités immobilières	3	2,9

Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	14	13,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	21	20,0
Autres activités de services	13	12,4

Tableau 22 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Viviers-les-Montagnes au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE)

5.6 Activités de tourisme et loisirs

La base de loisir les Etangs situé à Soual et Cambounet-sur-le-Sor est une activité touristique. De plus, deux PDIPR ont été recensés au sein de la zone d'étude, avec le Chemin des Oiseaux et le Sentier des Thourons

- Chemin des Oiseaux (PDIPR)
- Sentier des Thourons (PDIPR)

La carte n°12 en annexe, cartographie les activités touristiques et la carte n°9 les PDIPR.

6 PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE

6.1 L'ouvrage

Emprise Autoroute	Périmètre d'étude	
Surface (ha)	Surface (ha)	Ratio
61.51	892	7%

Tableau 23 Synthèse concernant l'emprise de l'ouvrage

6.1 Impact sur la propriété

La carte n°13 identifie les comptes de propriétés impactés par l'ouvrage c'est-à-dire les propriétaires qui ont au moins une parcelle sous l'ouvrage

	Nombre de parcelles	Nombre de propriétaires	Superficie (ha)
Dans l'emprise de l'autoroute	178	62	55ha71a
Dans la zone d'étude	524	62	414ha92a

Tableau 24 Synthèse des impacts sur la propriété

Les 178 parcelles impactées par l'emprise de l'autoroute concernent 62 comptes de propriétés différents. Ces 62 comptes de propriétés représentent 414 ha dans la zone d'étude.

Nota : les superficies peuvent-être différentes suivant que l'on utilise la contenance cadastrale ou la superficie graphique. La superficie de l'emprise autoroutière est graphique, ainsi que le périmètre d'étude tel qu'indiqué ci-dessus, à contrario, au début du mémoire, il s'agit de la somme des contenances des parcelles.

6.1 Impact sur l'exploitation

	Nombre d'ilot	Nombre d'exploitant	Superficie (ha)
Dans l'emprise de l'autoroute	54	13	35ha07a
Exploitée au total dans la zone d'étude	165	13	348ha26a
Exploitée au total	273	13	670ha24a

Tableau 25 Synthèse des impacts sur l'exploitation

Les 54 ilots impactés par l'emprise de l'autoroute concernent 13 exploitants différents. Ces 13 exploitants exploitent 348 ha dans la zone d'étude mais également 670ha au total.

Nota : la totalité de la superficie exploitée par les exploitants est certainement en déca de la réalité car pour les exploitants n'ayant pas répondu au questionnaire, c'est la superficie totale présente au RPG qui a été prise en compte mais n'ayant pas le RPG de la Haute Garonne alors que nombre d'entre eux y sont présent.

6.1 Impact sur la voirie

La carte 15 identifie les voies qui intersectent l'emprise de la future autoroute. Sur la même carte, apparaissent les rétablissements prévus par le maître d'ouvrage routier.

Les rétablissements doivent permettre aux exploitants une libre circulation et donc le passage de leurs engins. Il faut donc qu'il y ait une hauteur minimale de 4.6m ce qui semble respecté aux vues des documents transmis par NGE

L'étude préalable d'aménagement foncier a pour objectifs de donner à la Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F.) les moyens d'apprécier s'il y a lieu de réaliser un aménagement foncier sur le territoire.

L'étude préalable d'aménagement foncier est constituée de trois volets :

- Volet foncier,
- Volet agricole
- Volet Environnement.

L'étude préalable d'aménagement foncier, en fonction de ces besoins, permet de déterminer le mode d'aménagement approprié à la commune tel que :

- Les échanges et cessions d'immeubles ruraux,
- L'aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E.) avec inclusion ou exclusion d'emprise,
- La mise en valeur des terres incultes
- La réglementation des boisements.

7 MODES D'AMENAGEMENT

L'étude préalable d'aménagement foncier conclut sur le choix du mode d'aménagement, sur le périmètre et sur les préconisations environnementales.

Cette étude d'aménagement est réalisée :

- Avec la Sous-Commission (élargie ou pas en cas de besoin),
- En consultation des exploitants agricoles,
- En collaboration avec le Conseil Municipal.

Compte tenu de la problématique rencontrée dans cette zone d'étude, essentiellement liée à une amélioration d'exploitations agricoles de grande culture, seuls les deux premiers modes d'aménagement seront étudiés.

Suite à l'étude préalable d'aménagement foncier, la C.I.A.F. doit tenir une réunion pour se prononcer sur le choix du mode d'aménagement. Elle doit décider, par l'affirmative ou la négative, s'il y a lieu, dans le périmètre qu'elle fixe, de procéder soit à un aménagement foncier avec inclusion d'emprise, soit à un aménagement foncier avec exclusion d'emprise soit à des échanges amiables. Si la C.I.A.F. refuse d'envisager l'application de ces mesures, son rôle sera terminé. Dans tous les cas, c'est le président du conseil départemental qui décide ou non de lancer l'opération in fine.

Article L121-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime

« L'aménagement foncier rural a 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.

Les différents modes d'aménagement foncier rural sont les suivants :

1° L'aménagement foncier agricole et forestier régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 ;

2° Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-1 à L. 124-13 ;

3° La mise en valeur des terres incultes régie par les articles L. 125-1 à L. 125-15 et L. 128-3 à L. 128-12, et la réglementation et la protection des boisements régies par les articles L. 126-1 à L. 126-5.

Les procédures sont conduites par des commissions communales, intercommunales ou départementales d'aménagement foncier, sous la responsabilité du département.

Les projets d'aménagement foncier, à l'exception des procédures mentionnées au 3° et aux articles L. 124-3 et L. 124-4, sont réalisés à la demande de l'une au moins des communes intéressées et font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Pour les échanges et cessions d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-5 à L. 124-12, cette étude comporte à titre principal les éléments nécessaires pour déterminer et justifier le choix de ces aménagements fonciers et de leur périmètre.

Les dispositions de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux opérations d'aménagement foncier. »

7.1 La Commission Communale d'Aménagement Foncier :

La C.C.A.F. est une autorité administrative qui a pour mission de conduire les opérations d'aménagement.

Sa composition est prévue à l'article L121-3 complété de l'article L121-4 du CRPM :

Article L121-3 du CRPM :

« La commission communale d'aménagement foncier est présidée par un commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel la commission a son siège, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

La commission comprend également :

1° Le maire et un conseiller municipal, ainsi que deux conseillers municipaux suppléants désignés par le conseil municipal ;

2° Trois exploitants, propriétaires ou preneurs en place exerçant sur le territoire de la commune ou, à défaut, sur le territoire d'une commune limitrophe ainsi que deux suppléants, désignés par la chambre d'agriculture ;

3° Trois propriétaires de biens fonciers non bâtis dans la commune ainsi que deux propriétaires suppléants, élus par le conseil municipal ;

4° Trois personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désignées par le président du conseil départemental, dont une sur proposition du président de la chambre d'agriculture ;

5° Deux fonctionnaires désignés par le président du conseil départemental ;

6° Un délégué du directeur départemental des finances publiques ;

7° Un représentant du président du conseil départemental désigné par le président de cette assemblée.

A défaut de désignation des exploitants par la chambre d'agriculture ou d'élection des propriétaires par le conseil municipal, dans un délai de trois mois après leur saisine respective, le président du conseil départemental procède à leur désignation.

La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de provoquer l'avis.

Lorsque le périmètre de l'aménagement foncier comprend une aire d'appellation d'origine contrôlée, la composition de la commission est complétée par un représentant de l'Institut national de l'origine et de la qualité.

Lorsque le périmètre d'aménagement foncier comprend des terrains situés sur le territoire des communes d'un parc naturel régional, la composition de la commission est complétée par un représentant de ce parc désigné par le président de l'organisme de gestion du parc ».

Article L121-4 du CRPM :

« Lorsque l'aménagement foncier concerne le territoire de plusieurs communes limitrophes, les terres peuvent être comprises dans un même périmètre d'aménagement foncier. Dans ce cas, le conseil départemental peut créer une commission intercommunale dotée des mêmes pouvoirs que la commission communale et associant des représentants de la commune principalement intéressée par l'aménagement ainsi que de chacune des communes dont le vingtième du territoire au moins est compris dans les limites territoriales de celui-ci. Cette création est de droit lorsque l'une de ces communes le demande, ou si plus du quart du territoire de l'une des communes autres que la commune principalement intéressée par l'aménagement est inclus dans ces limites.

Le président et le président suppléant de la commission intercommunale d'aménagement foncier sont désignés dans les mêmes conditions que le président et le président suppléant de la commission communale.

La commission intercommunale comprend également :

1° Le maire de chaque commune intéressée ou l'un des conseillers municipaux désignés par lui ;

2° Deux exploitants titulaires et un suppléant, ainsi que deux propriétaires titulaires et un suppléant, pour chaque commune, désignés ou élus dans les conditions prévues pour la commission communale ;

3° Trois personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désignées par le président du conseil départemental, dont une sur proposition du président de la chambre d'agriculture ;

4° Deux fonctionnaires désignés par le président du conseil départemental ;

5° Un délégué du directeur départemental des finances publiques ;

6° Un représentant du président du conseil départemental désigné par le président de cette assemblée.

La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de provoquer l'avis.

Si le périmètre d'aménagement foncier s'étend sur plusieurs départements, les compétences attribuées au conseil départemental ou son président et à la commission départementale d'aménagement foncier par le présent titre sont exercées par le conseil départemental ou son président et la commission du département où se trouve la plus grande superficie de terrains inclus dans le périmètre. Dans ce cas, la composition de la commission intercommunale est complétée pour permettre la désignation d'une personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages sur proposition de chaque président de chambre d'agriculture et d'un représentant de chaque président de conseil départemental du ou des départements également concernés par l'opération d'aménagement foncier.

Lorsque le périmètre de l'aménagement foncier comprend une aire d'appellation d'origine contrôlée, la composition de la commission est complétée par un représentant de l'Institut national de l'origine et de la qualité.

Lorsque le périmètre d'aménagement foncier comprend des terrains situés sur le territoire des communes d'un parc naturel régional, la composition de la commission est complétée par un représentant de ce parc désigné par le président de l'organisme de gestion du parc »

7.2 La Commission Départementale d'Aménagement Foncier :

La C.D.A.F. est une autorité administrative qui statue sur les contestations des décisions de la commission communale ou intercommunale et qui rend des avis et autorisations à différents moments de la procédure.

Elle joue un rôle consultatif auprès du Préfet et du Conseil Départemental sur les conditions de l'aménagement foncier et décisionnel en tant que dernier recours avant l'intervention du tribunal administratif.

Article L123-8 du CRPM :

« La commission départementale d'aménagement foncier est ainsi composé :

1° Un commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel la commission a son siège, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, président ;

2° Quatre conseillers départementaux et deux maires de communes rurales ;

3° Six personnes qualifiées désignées par le président du conseil départemental ;

4° Le président de la chambre d'agriculture ou son représentant désigné parmi les membres de la chambre d'agriculture ;

5° Les présidents ou leurs représentants de la fédération ou de l'union départementale des syndicats d'exploitants agricoles et de l'organisation syndicale départementale des jeunes exploitants agricoles les plus représentatives au niveau national ;

6° Les représentants des organisations syndicales d'exploitants agricoles représentatives au niveau départemental ;

7° Le président de la chambre départementale des notaires ou son représentant ;

8° Deux propriétaires bailleurs, deux propriétaires exploitants, deux exploitants preneurs, désignés par le président du conseil départemental, sur trois listes comprenant chacune six noms, établies par la chambre d'agriculture ;

9° Deux représentants d'associations agréées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages désignés par le président du conseil départemental.

Le président du conseil départemental choisit, en outre, sur ces listes, six suppléants, à raison d'un par membre titulaire, appelés à siéger, soit en cas d'absence du titulaire, soit lorsque la commission départementale est appelée à délibérer sur des réclamations concernant une opération dans le périmètre de laquelle l'un des membres titulaires est propriétaire.

La désignation des conseillers départementaux et des représentants des maires a lieu à chaque renouvellement du conseil départemental et des conseils municipaux.

La désignation des représentants de la profession agricole a lieu après chaque renouvellement partiel de la chambre d'agriculture.

La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de recueillir l'avis.

Dans le cas où la commission départementale d'aménagement foncier est appelée à statuer sur une opération dans le périmètre de laquelle est comprise une aire d'appellation d'origine contrôlée, sa composition est complétée par un représentant de l'Institut national de l'origine et de la qualité ».

Son rôle

La C.D.A.F. a pour rôles essentiels de donner l'agrément en ce qui concerne l'utilité de l'opération, et, d'arbitrer en cas d'opposition lors d'échanges compris dans le périmètre d'échange.

Plus exactement, la C.D.A.F. intervient plusieurs fois au cours de la procédure d'aménagement foncier pour donner son avis sur les propositions de la C.I.A.F. lors de la phase préalable de l'aménagement foncier, puis ensuite sur la demande éventuelle de la C.I.A.F. de prise de possession provisoire et anticipée des nouvelles parcelles.

Elle statue sur les recours déposés contre les décisions de la C.I.A.F. sur l'ensemble du projet.

Elle peut être amenée à statuer à nouveau sur certaines de ses décisions annulées par le Tribunal Administratif.

En matière de division de parcelles, et en vue de conserver les effets de l'aménagement foncier, toute division envisagée de parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier qui a eu lieu doit être soumise à la C.D.A.F.

7.3 Financement

La règle générale est donnée par l'article L121-15 du CRPM qui prévoit :

« Le département engage et règle les dépenses relatives aux opérations d'aménagement foncier.

Il est créé à la section " Investissement du budget du département " un fonds de concours destiné à recevoir la participation des communes, de la région, de tous établissements publics, des maîtres d'ouvrages mentionnés à l'article L. 123-24 ainsi que des particuliers.

[...] »

Dans le cas de la présente étude préalable consécutive à un ouvrage linéaire, nous sommes dans le cadre de l'article L123-24 du CRPM :

« Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du code de l'environnement sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 et de travaux connexes.

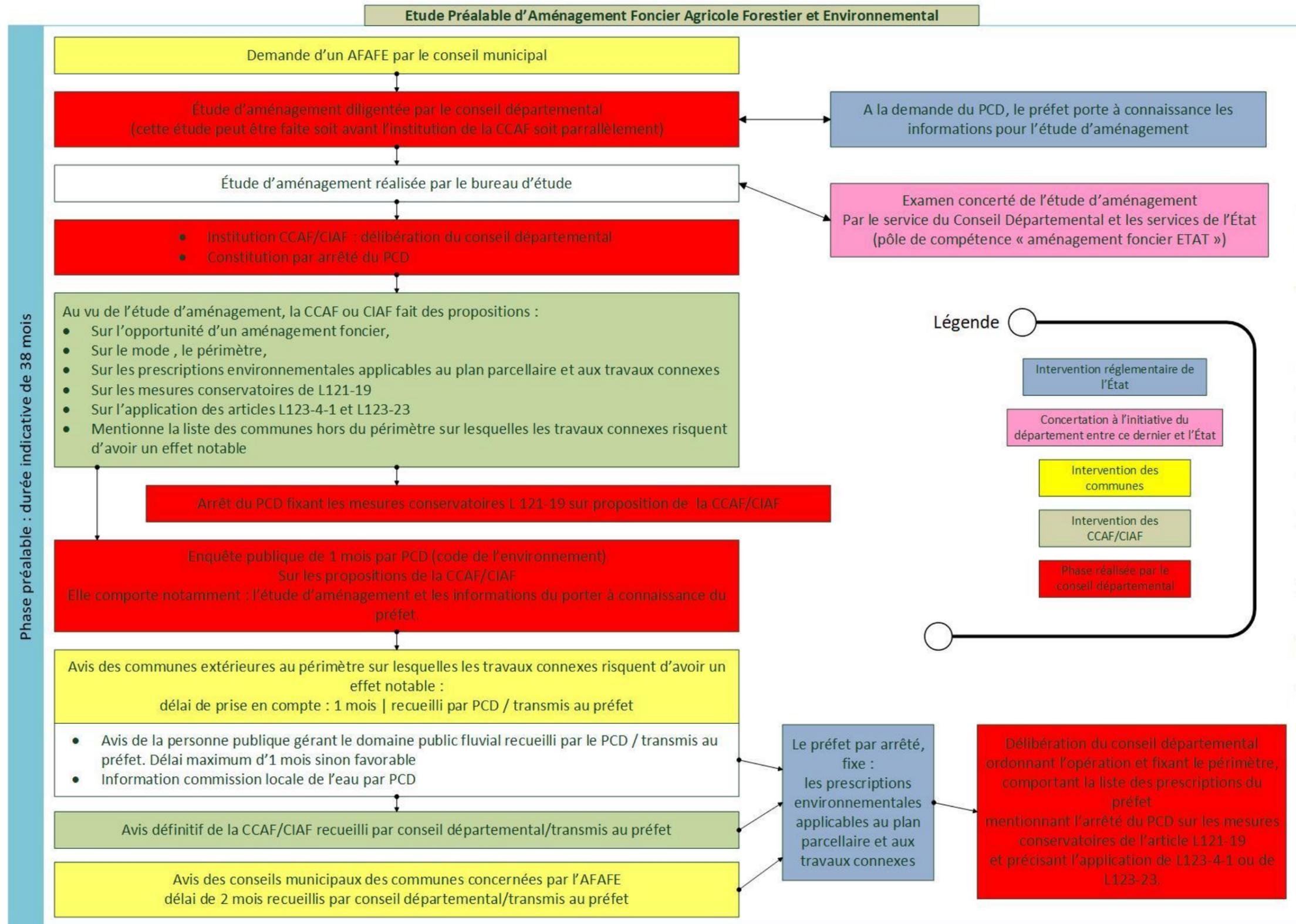
La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser, ou de constitution de réserves foncières.

Lorsque les besoins de cohérence de l'aménagement rural d'un territoire le justifient et lorsque la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier lui en a fait la proposition, le conseil départemental peut décider, avec l'accord du maître d'ouvrage, d'étendre le périmètre d'aménagement foncier au-delà du périmètre perturbé par l'ouvrage. Lorsque le maître d'ouvrage est l'Etat ou un de ses établissements publics ou concessionnaires, l'accord est donné par le préfet du département.

Le président du conseil départemental conduit et met en œuvre la procédure d'aménagement foncier mentionnée au premier alinéa. »

7.4 La phase préalable de la procédure :

Cette phase est commune à l'ensemble des procédures précitées.



Source : MAAPRAT/DGPAAT/Bureau du foncier et de la Biodiversité - décembre 2010 - mise en forme SOGEXFO

Schéma des phases de l'étude préalable d'AFAGE

7.5 La procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental :

L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental a pour but la constitution de propriétés rurales d'un seul tenant ou de grandes parcelles en vue d'améliorer l'exploitation agricole des terres mais il a aussi pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre est le regroupement des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs agriculteurs autour de l'exploitation agricole.

En regroupant les parcelles de superficies trop faibles, ou trop dispersées pour qu'elles soient facilement exploitables, l'aménagement foncier permet réduire les coûts d'exploitation, faciliter et optimiser le travail de l'agriculteur en limitant ses besoins de déplacements et transports et en adaptant le parcellaire et la topographie aux techniques et engins agricoles modernes (mécanisation, engins plus grands et plus lourds tels que grands tracteurs et moissonneuses batteuses). L'aménagement foncier a comme principal objectif d'améliorer la structure des exploitations agricoles, mais il est souvent l'occasion de moderniser la voirie locale.

L'AFAFE est précédé d'enquête publique et d'étude d'impact, incluant par exemple la construction de chemins nouveaux, la destruction de tout ou partie de l'ancien maillage des chemins, le déplacement de fossés, l'alignement de parcelles et chemins, l'arasement des talus, l'arrachage et la réimplantation de haies (mesures compensatoires), et dans certains cas le drainage des terres afin de maintenir les conditions d'exploitation avec la participation financière éventuelle des agriculteurs.

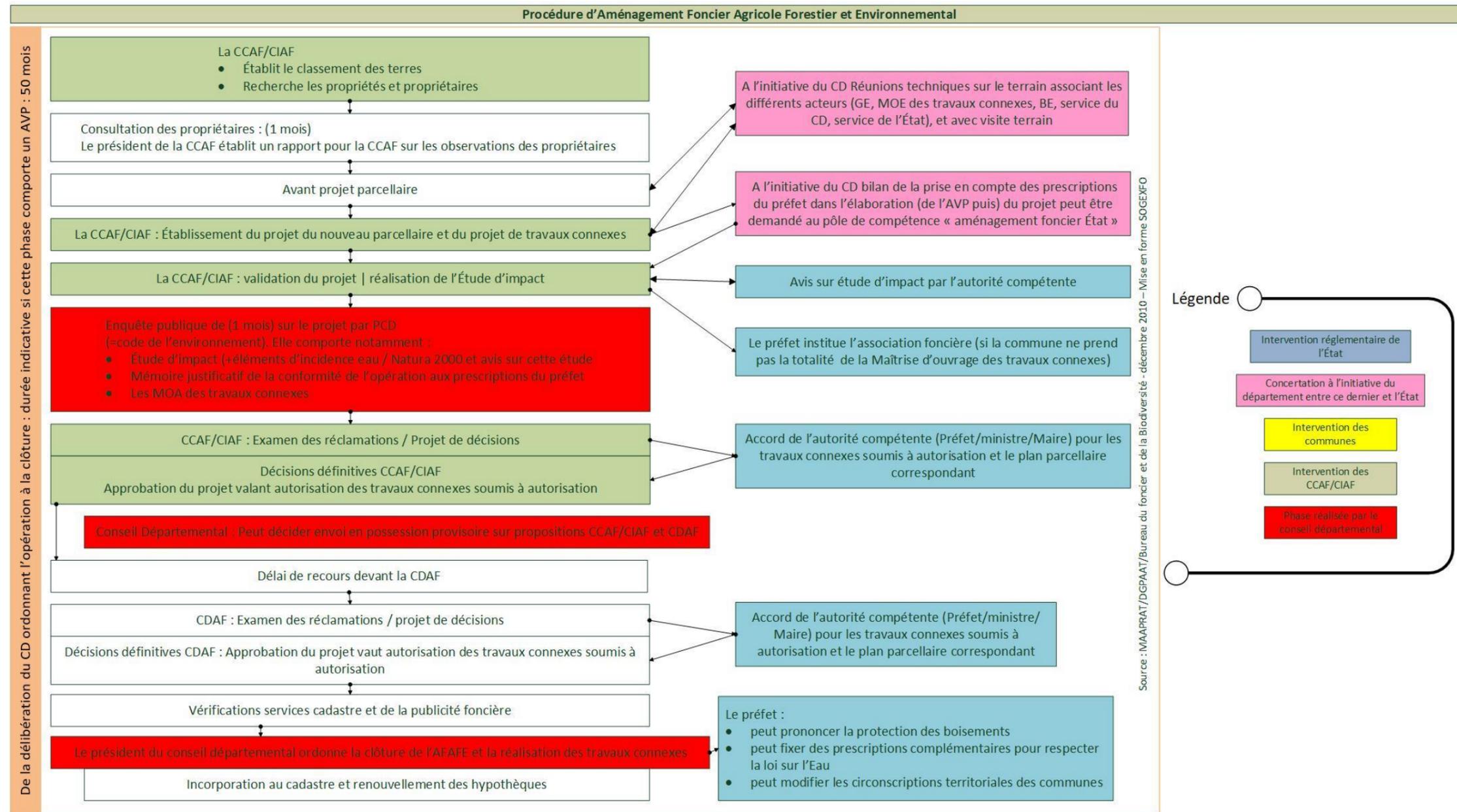


Schéma des phases de la procédure d'AFAFE

7.5.1 Objet de l'aménagement foncier

L'objet de l'A.F.A.F.E. est de reconstituer un plan parcellaire avec, pour objectif, le regroupement de la propriété, le rapprochement des terres agricoles vers le siège d'exploitation et le désenclavement de toutes les parcelles en limitant l'effet de coupure.

La mise au point du nouveau parcellaire, dont l'objet est de redistribuer la propriété en vue d'améliorer l'exploitation, est soumise à quatre règles :

1 – Respecter l'équivalence : l'AFAFE doit attribuer à chaque propriétaire une superficie globale équivalente en valeur de productivité réelle (donc en points) à celle des terrains qu'il détenait initialement, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs. La superficie totale attribuée ne peut excéder + ou – 10 % de la surface d'apport sauf accord du ou des propriétaires.

2 – Respecter les natures de culture : les échanges ne sont opérés qu'entre biens de même nature de culture. On ne peut échanger des bois contre des terres labourables, des terres labourables contre des prés, mais seulement des terres contre des terres, des prés contre des prés, etc... Les seules dérogations possibles découlent :

- soit de l'accord des propriétaires concernés,
- soit des règles de tolérance fixées par la commission départementale d'aménagement foncier, après avis de la chambre d'agriculture (dans des limites fixées par le code rural et de la pêche maritime).

3 – Ne pas éloigner les terres : l'ensemble des terres reçues par un propriétaire ne doit pas, sauf accord de ce dernier et de l'exploitant, être plus éloigné du siège de l'exploitation que l'ensemble de ses apports, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement ou par conséquence directe de la nouvelle infrastructure.

4 – Réattribuer certains terrains à vocation spéciale à leur propriétaire, sauf accord de ce dernier

En fonction de ces quatre règles, le géomètre établit un avant-projet d'aménagement foncier et recueille, le cas échéant, par une enquête officieuse, les observations des propriétaires.

Ainsi informée, la commission communale d'aménagement foncier met au point et adopte le projet du nouveau parcellaire qu'elle estime le mieux adapté.

La SAFER peut intervenir afin de conforter, selon sa mission, la taille des exploitations agricoles. Cette action est alors étudiée en cohérence avec l'AFAFE.

7.5.2 Principes d'aménagement foncier

- Principe d'échange bien règlementé par un classement des terres, ne pas déséquilibrer les comptes tant en valeur qu'en surface et ne pas éloigner les parcelles du centre d'exploitation. Une commission communale est créée pour encadrer ces échanges. D'où une meilleure équité.
- Chaque étape de la procédure est codifiée et fait l'objet d'une information auprès des propriétaires qui ont la possibilité d'exprimer leur point de vue.
- Elaboration d'un nouveau parcellaire cadastral avec mise à jour du réseau de chemins.

- La surface numérique des parcelles correspond à la réalité du terrain.
- Bornage des parcelles.
- Désenclavement des parcelles exclues en limite de périmètre.
- Les regroupements sont plus conséquents et de plus grande importance.
- Possibilité pour la commune d'agrandir sa réserve foncière jusqu'à 2% de la surface aménagée.
- Possibilité de la vente des petites parcelles sans frais de notaire.
- Possibilité de prise en charge des Travaux Connexes par la commune qui sont financés par le maître d'ouvrage routier.

7.6 La procédure d'Echange et Cession d'Immeubles Ruraux :

Cette procédure beaucoup plus souple que la précédente est réglementée par les articles L.124-1 à L.124-13 du Code Rural et de la pêche maritime.

Elle est basée sur la négociation individuelle avec chaque propriétaire.

La réalisation de ces échanges amiables nécessite une négociation d'autant plus intense et plus longue que le nombre de propriétaires et d'îlots de propriété est plus important.

Les échanges effectués peuvent être bilatéraux ou multilatéraux, cette dernière formule permettant de grouper de nombreuses parcelles en une seule masse pour effectuer ensuite une nouvelle répartition répondant aux besoins des exploitations concernées.

Cette formule bénéficie d'avantages fiscaux et financiers, elle présente, en outre, l'avantage de la souplesse dans la durée.

Cette démarche peut être effectuée avec ou sans périmètre :

7.6.1 L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux SANS PERIMETRE

- Règles communes :
 - o Préparé par un ou plusieurs propriétaires
 - o Soultes possibles pour compenser la différence de valeur vénale
 - o Soultes de L121-24 pour cession pour l'ensemble du compte de propriété : 1500 euros pour immeubles ruraux et maximum 1ha 50a,
 - o Usucapion : mêmes conditions que L124-24
- Avec transfert de propriété par acte administratif L124-3
 - o La CDAF en reconnaît l'utilité pour l'aménagement foncier
 - o Transfert de propriété par décision du président du conseil départemental

- Frais de mutations payés à 100 % par le conseil départemental
 - Après l’opération, obligation de demander une autorisation de divisions de parcelles.
- Avec transfert de propriété par acte notarié L124-4
- Un notaire établit l’acte d’échanges et cessions
 - Transfert de propriété par acte notarié
 - Si la CDAF en reconnaît l’utilité pour l’aménagement foncier, les frais de mutations peuvent être pris en charge par le conseil départemental.

7.6.2 L.121-1-2° - Les échanges et cessions d’immeubles ruraux AVEC PERIMETRE

- Règles communes
- Procédure de détermination de périmètre comme pour l’AFAFE.
 - Mais pas de demande obligatoire de la commune et pas de prescriptions environnementales = ni travaux connexes ni réserves foncières.
 - Clôture et transfert par décision du président du conseil départemental.
 - Soutles pour échanges et soutles pour cessions : plafond L121-24.
 - Usucapion : mêmes conditions que L124-24.
- Les échanges et cessions d’immeubles ruraux (ECIR)
- Un projet établi avec un géomètre expert.
 - Après enquête, soumis à la CDAF qui approuve.
 - Soutles de L121-24 pour cession pour l’ensemble du compte de propriété : 1500 euros et maximum 1ha 50a.

Echanges, cessions ou usucapions réalisés par acte notarié	Echanges, cessions, usucapions sans périmètre avec transfert propriété par conseil départemental	Echanges et cessions d’immeubles ruraux avec périmètre
L124-4	L124-3 4 ^{ème} alinéa	L124-5 à 8
		Demande par commune
		- CCAF - Etude d’aménagement - Enquête périmètre - Avis CCAF - Avis conseil municipal - Géomètre agréé
		Décision du conseil départemental ordonnant l’opération = périmètre
		Enquête publique

Préparation projets	Préparation projets	Préparation projets
Actes notariés		
CDAF vérifié l’utilité des échanges	CDAF vérifié l’utilité des échanges	CDAF Approuve les projets
	Décision du conseil départemental : transfert de propriété	Décision du conseil départemental : clôture et transfert de propriété
Frais = département	Frais = département	Frais = département
Après opération = aucun effet	Après opération = effets après aménagement foncier rural	Après opération = effets après aménagement foncier rural

Tableau 26 Comparatif des procédures de l’article L.121-1-2 ° (ECIR)

Cette procédure trouve ses limites dans un micro-parcellaire trop prononcé, sur des zones justifiant des travaux fonciers et hydrauliques, et notamment des refontes des réseaux de chemins et fossés. Dans notre cas présent, cette procédure ne peut être financée par le maître d’ouvrage routier et ne permet donc pas la réduction de l’effet de coupure induit par l’ouvrage linéaire.

7.7 Choix d’un mode d’aménagement

Nous avons développé précédemment les différents outils d’aménagement foncier qui pourraient s’appliquer à la zone d’étude.

Nous allons étudier les avantages et inconvénients des diverses procédures, afin de proposer un mode d’aménagement.

7.7.1 Les échanges amiables

Cette procédure a l’avantage de favoriser la négociation entre les différents propriétaires puisque l’accord de tous les propriétaires est indispensable.

Mais inversement, cette procédure est très lourde et entraîne des négociations très difficiles.

Cette procédure ne peut pas être financée par le maître d’ouvrage routier et ne permet pas la compensation des superficies sous l’ouvrage.

Elle ne permettrait pas de résoudre les problèmes d’irrigation et de drainage car il n’est pas prévu de travaux connexes dans la procédure.

Les résultats obtenus seraient certainement peu satisfaisants. C’est une procédure qu’il conviendrait d’écarter sur cette opération.

7.7.2 L’aménagement foncier agricole, forestier et environnemental en valeur de productivité réelle

C’est la procédure complète d’aménagement foncier ; en effet :

- Le Géomètre-Expert Agréé chargé de l’opération effectue un nouveau plan avec relevé réel du terrain et bornage des nouvelles limites.
- Il y a un classement en valeur de productivité réelle de chaque parcelle avec une réattribution équivalente aux apports pour chaque propriétaire.
- Les travaux connexes à l’aménagement foncier agricole forestier et environnemental sont subventionnés à 100 % par le maître d’ouvrage routier.
- L’ensemble de l’étude est subventionné à 100 % par le maître d’ouvrage routier.

Intéressons-nous aux deux possibilités d’aménagement foncier (avec inclusion ou exclusion d’emprise)

7.7.2.1 Aménagement foncier avec inclusion d’emprise

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> - Meilleure solidarité du fait de la répartition du prélèvement sur la totalité du périmètre considéré. - Travaux connexes pris en totalité par le Maître d’Ouvrage dans le périmètre perturbé (lié à l’inclusion). - Périmètre forcément important pour limiter le prélèvement, au moins 20 fois l’emprise donc plus de marge de manœuvre (ce prélèvement n’excède donc pas 5 % des surfaces d’apport). - Le Maître d’Ouvrage achète les terrains à l’Association Foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> - Handicaps pour les propriétés à îlot unique avec limites naturelles qui risquent d’être déplacées. - Perte de l’opportunité de vente par propriétaire sous l’emprise qui voyait arriver de ce fait le projet routier avec intérêt.

- Possibilité de limiter le prélèvement en attribuant des terrains SAFER ou autres sous l’emprise.	
--	--

7.7.2.2 Aménagement foncier avec exclusion d’emprise

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> - Vente par les propriétaires concernés de leurs terrains sous l’emprise. - Aménagement foncier sans prélèvement dû au passage de l’Autoroute Castres Toulouse. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chaque propriétaire concerné par l’emprise est tenu de vendre. Ainsi, la solidarité ne joue plus. - Prise en charge moindre de l’aménagement foncier et des travaux connexes par le Maître d’Ouvrage (qui doit alors négocier avec chacun des propriétaires concernés pour les acquisitions). Surface concernée à négocier également. - Participation du Maître d’Ouvrage aux travaux connexes limitée au secteur immédiatement perturbé. - Périmètre pris en charge plus faible impliquant une répartition moins satisfaisante de la perturbation et une marge de manœuvre en matière d’échanges plus réduite.

La Commission Communale d’Aménagement Foncier se prononcera sur le mode d’Aménagement à mettre en place, ainsi que sur le périmètre définitif de la zone à aménager.

Les enjeux identifiés sont multiples comme :

- La compensation agricole des superficies perdues par les exploitants (au risque de mettre en péril 2 exploitations)
- La restructuration du parcellaire en lien avec les rétablissements de la voirie
- La gestion du trafic et notamment le contournement de Soual pour la commune de viviers les montagnes, la desserte de la serre à en bajou, avec des poids lourds de 40Tonnes
- La problématique inondation du hameau d'en bajou
- Le projet d'assainissement du hameau d'en bajou dont l'exutoire passera sous l'emprise de la future autoroute
- L'accès direct entre la base de loisir et la commune de Viviers Les Montagnes

Toutefois la procédure d'AFAFE ne permet pas d'agir et de compenser tous les impacts de l'ouvrage. En effet la procédure d'AFAFE permet de réaliser des échanges dans le cadre de terrain ayant la même destination (agricole par exemple). Dans le cas de cette zone d'étude, 20% des terrains ont une autre destination (gravière, base de loisir, terrain à bâtir ou encore EBC) qu'agricole. Les terrains à destinations spéciales devant être réattribués, l'inclusion de ce type de terrain dans le périmètre peut devenir une contrainte d'aménagement.

De plus le territoire est déjà coupé par la voie ferrée au nord et il n'y a que très peu d'interaction entre le nord de la voie ferrée et le sud. Ceci implique que les échanges potentiels sont limités voire inexistant.

La procédure d'AFAFE ne permet pas de répondre aux enjeux identifiés et des contraintes répertoriés.

De plus l'inclusion d'emprise n'est pas possible car le périmètre est trop petit ; sans possibilité de l'étendre. (Il est compris entre des zones urbanisées ou limité par des limites naturelles).

8 PROPOSITION ET ENJEUX

8.1 Réunion de présentation des conclusions à la CIAF

A l'issue de la réunion de présentation, les membres de la CIAF se retrouvent à huit clos notamment pour décider :

- l'opportunité d'un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental?,
- l'opportunité d'un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental avec inclusion ou exclusion de l'emprise ?
- du périmètre sur lequel le réaliser et à soumettre à enquête publique
- des prescriptions environnementales que devront respecter le plan et les travaux connexes,
- des mesures de conservatoire à mettre en place (pendant l'enquête publique)

Contrairement aux propositions ci-dessus ; la commission a décidé de retenir une procédure d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental avec exclusion d'emprise. En effet, la commission a fait ce choix afin que les propriétaires ne soient pas seul face au maître d'ouvrage autoroutier pour les aménagements de part et d'autres de l'ouvrage.

La commission a également évoqué la nécessité de réaliser un chemin rural qui relie le rond-point situé sur la commune de Saint Germain des Prés au chemin du Moffre sur la commune de Soual. En conséquence, la commission a décidé d'inclure une partie des lieux dits château Noir, Moffre et Saint Sernin dans le périmètre. L'objectif est d'éviter aux engins agricoles de devoir passer par le centre-ville de Soual pour relier le chemin de Moffre à la route de Toulouse.

La commission a également décidé d'inclure dans le périmètre d'Aménagement Foncier toute la partie naturelle et agricole des étangs à proximité du siège de la communauté des communes. Cette zone est sur les territoires des communes de Cambounet sur le Sor et sur la commune Saïx.

8.2 Périmètre proposé

Le périmètre proposé par la commission est dessiné sur les cartes n° :

- 17 : sur un fond de plan cadastral et un fond de plan l'orthophotoplan
- 18 : avec une thématique par compte de propriété

Emprise Autoroute		Périmètre d'étude		Périmètre proposé	
Surface (ha)		Surface (ha)	Ratio	Surface (ha)	Ratio
61,51		895	7,0%	742	8,0%

Tableau 27 Superficie du périmètre proposé

	Nombre de comptes de propriété	Nombre de parcelles	Contenance totale des parcelles	Nombre d'ilots	Nombre d'exploitants agricole
Cambounet-sur-le-Sor	21	111	74	14	5
Saïx	151	635	394	96	14
Soual	52	372	192	48	14
Viviers-les-Montagnes	13	36	80	48	6
Saint Germain des Prés	6	8	2	2	2
Total		1162	742	208	

Tableau 28 Statistique du périmètre proposé

8.3 Les opérations à venir après l'enquête publiques

La commission se réunira à nouveau après l'enquête publique afin d'analyser les observations laissées par le public. En fonction des observations reçues, lors de cette troisième séance, la commission devra décider de poursuivre ou non vers une opération d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental sur le périmètre proposée. Ce périmètre pourra également être ajusté.

ANNEXE : Bibliographie

PLU

Zonage PLUi, 2019. Plan Local d'Urbanisme intercommunal- Règlement graphique Plan de zonage règlementaire [Page Web]. Consultée 17 Septembre 2021

INSEE

INSEE. Dossier complet - Commune de Cambounet sur le Sor [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-81054>
 INSEE. Dossier complet - Commune de Saix [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-81273>
 INSEE. Dossier complet - Commune de Soual [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-81289>
 INSEE. Dossier complet - Commune de Viviers lès Montagnes [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-81325>

IGN

Remonter le Temps
<https://remonterletemps.ign.fr/comparer/basic?x=2.117437&y=46.489054&z=6&layer1=ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS&layer2=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.MAPS.SCAN-EXPRESS.STANDARD&mode=doubleMap>

Carte :

Carte n°1 : Carte des comptes de propriétés supérieurs à 1.5 hectare
 Carte n°2 : Carte des comptes de propriétés mono ilots
 Carte n°3 : Carte des comptes de propriétés inférieurs à 1.5 hectare
 Carte n°4 : Carte de la nature des cultures des parcelles cadastrales
 Carte n°5 : Carte de l'occupation du sol issue du Registre Parcellaire Graphique
 Carte n°6 : Carte de localisation des exploitants à partir du Registre Parcellaire Graphique
 Carte n°7 : Carte thématique suivant le type d'agriculture
 Carte n°8 : Carte de localisation des communes limitrophes
 Carte n°9 : Carte de l'état administratif de la voirie
 Carte n°10 : Carte des SUP affectant l'utilisation du sol résultant des mesures de protection des monuments et sites classés ou remarquables
 Carte n°11 : Carte de localisation des projets
 Carte n°12 : Carte des activités touristiques et activités économiques
 Carte n°13 : Carte des comptes de propriétés impactés par l'ouvrage
 Carte n°14 : Carte des exploitants impactés par l'ouvrage
 Carte n°15 : Carte d'impact sur la voirie
 Carte n°16 : Carte indicative des ilots irrigables et ou drainés
 Carte n°17 : Carte du projet de périmètre AFAFE sur fond cadastre
 Carte n°18 : Carte du projet de périmètre AFAFE avec comptes de propriétés