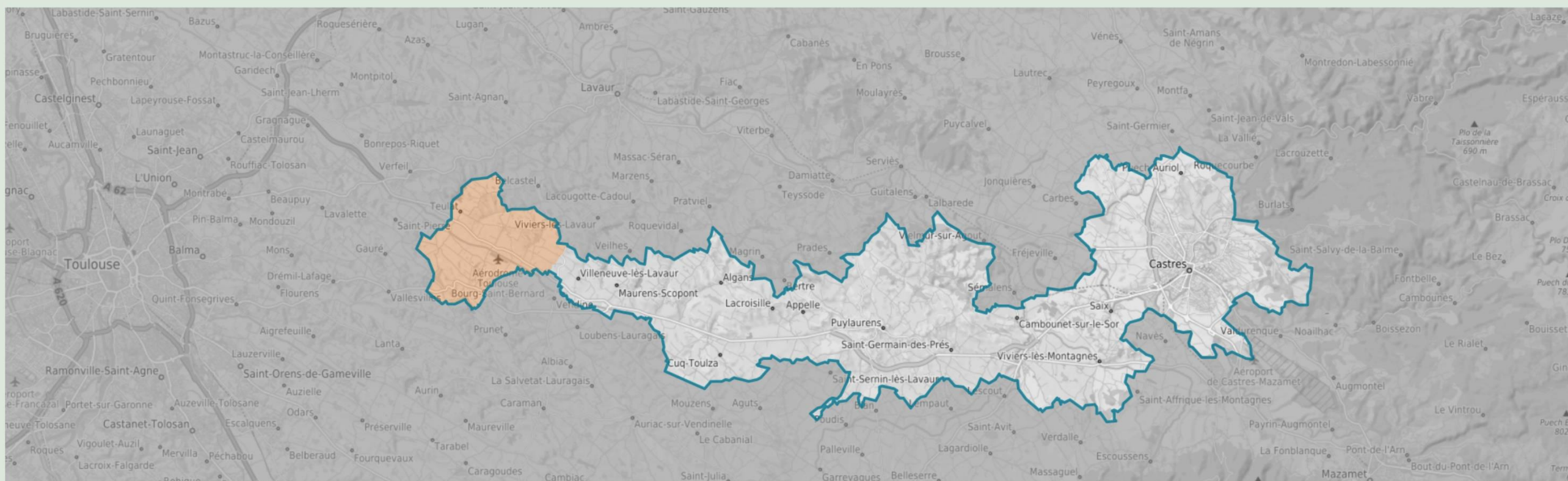




CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU TARN

LIAISON AUTOROUTIÈRE CASTRES-TOULOUSE

ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT FONCIER



Localisation des communes concernées par le périmètre numéro 1

*COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER (CIAF 1)
sur les communes de BANNIÈRES, MONTCABRIER, TEULAT avec extension sur BOURG-SAINT-BERNARD*

VOLET FONCIER - AGRICOLE - SOGEXFO



		SOMMAIRE		
FICHE D'OPÉRATION		4	5.4	Habitat, Patrimoine et Urbanisme 25
OBJET DE L'ÉTUDE		4	5.4.1	Commune de Teulat 25
CADRE REGLEMENTAIRE		4	5.4.2	Commune de Montcabrier 27
PRESENTATION DU PROJET AUTOROUTIER		6	5.4.3	Commune de Bannières 29
1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE	7		5.4.4	Commune de Bourg Saint Bernard 30
1.1 Localisation géographique.....	7		5.4.5	PPR : 30
1.2 Localisation administrative	10		5.5	Activité économique et tourisme 30
1.3 Documents d'urbanisme.....	11		5.5.1	Activités artisanales, industrielles ou commerciales 31
2 OCCUPATION DU SOL	13		5.6	Activités de tourisme et loisirs..... 31
3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER	15		5.7	Les projets communaux..... 32
3.1 Analyse du parcellaire	15		5.7.1	Teulat 32
3.2 Analyse de la propriété foncière	15		6	PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE
3.3 Age des propriétaires fonciers	17		6.1	L'ouvrage..... 33
3.4 Espace urbanisé	17		6.2	Impact sur la propriété
4 ETAT INITIAL VOLET AGRICOLE	18		6.3	Impact sur l'exploitation
4.1 Analyse de la structure des exploitations agricoles.....	19		6.4	Impact sur la voirie
4.1.1 Type du système d'exploitation.....	20		7	MODES D'AMENAGEMENT
4.1.2 Equipements, irrigation.....	20		7.1	La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier :..... 36
4.1.2.1 Irrigation	20		7.2	La Commission Départementale d'Aménagement Foncier :..... 37
4.1.2.2 Drainage	20		7.3	Financement..... 38
4.1.3 Voirie.....	20		7.4	La phase préalable de la procédure :..... 38
4.2 Age des exploitants	20		7.5	La procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental :..... 40
4.3 Morcellement.....	21		7.5.1	Objet de l'aménagement foncier
4.4 Reprise successorale	21		7.5.2	Principes d'aménagement foncier..... 41
4.5 Dynamique agricole.....	21		7.6	La procédure d'Echange et Cession d'Immeubles Ruraux :..... 41
4.6 Intérêt des exploitants pour l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental	22		7.6.1	L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux SANS PERIMETRE
4.7 Culture biologique	22		7.6.2	L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux AVEC PERIMETRE..... 42
4.1 IGP-AOC.....	22		7.7	Choix d'un mode d'aménagement
5 ETAT INITIAL VOLET SOCIO-ECONOMIQUE ET CULTUREL	23		7.7.1	Les échanges amiables..... 42
5.1 Evolution de la population :	23		7.7.2	L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental en valeur de productivité réelle
5.1.1 Commune de Teulat	23		7.7.2.1	Aménagement foncier avec inclusion d'emprise 43
5.1.1 Commune de Montcabrier.....	23		7.7.2.2	Aménagement foncier avec exclusion d'emprise 43
5.1.2 Commune de Bannières	23		8	PROPOSITION ET ENJEUX
5.2 Equipements et services	24		8.1	Mode d'aménagement proposé
5.2.1 Equipement et services publics	24		8.2	Périmètre proposé
5.2.2 Réseau routier.....	24		8.3	Enjeux de l'aménagement foncier..... 44
5.3 Servitudes d'utilité publique.....	24		ANNEXE :	46
			Bibliographie :	46
			Carte :	46

TABLE DES ILLUSTRATIONS

	Tableaux
Tableau 1	Superficie du périmètre 7
Tableau 2	Occupation du sol suivant les matrices cadastrales..... 13
Tableau 3	Occupation du sol suivant le RPG..... 14
Tableau 4	Nombre de parcelles et superficie concernées dans la zone d'étude 15
Tableau 5	Parcelles composant le stock SAFER sur la commune de Teulat..... 16
Tableau 6	Parcelles composant le stock SAFER sur la commune de Bannière 16
Tableau 7	Répartition de la propriété foncière par classes de superficie..... 16
Tableau 8	Répartition du nombre de comptes de propriété en fonction du nombre de parcelles..... 17
Tableau 9	Exploitation du RPG superficie et nombre d'îlots 19
Tableau 10	Récapitulatif des labels INAO..... 22
Tableau 11	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Teulat (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 23
Tableau 12	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Montcabrier (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 23
Tableau 13	Population par grandes tranches d'âges que la commune de Bannière (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 23
Tableau 14	: Synthèse du réseau routier des communes de Teulat, Montcabrier, Bannières et Bourg-Saint-Bernard en fonction du type de voies..... 24
Tableau 15	: Synthèse des servitudes d'utilité publique dans le secteur étudié 24
Tableau 16	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Teulat (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 26
Tableau 17	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Montcabrier (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 28
Tableau 18	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Bannières (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 30
Tableau 19	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Teulat au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE)..... 31
Tableau 20	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Montcabrier au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE)..... 31
Tableau 21	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Bannières au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE)..... 31
Tableau 22	Synthèse concernant l'emprise de l'ouvrage 33
Tableau 23	Synthèse des impacts sur la propriété 33
Tableau 24	Synthèse des impacts sur l'exploitation..... 33
Tableau 25	Comparatif des procédures de l'article L.121-1-2 ° (ECIR) 42
Tableau 26	Superficie du périmètre proposé 44
Tableau 27	Statistique du périmètre proposé 44

Schéma de situation de la CCTA..... 11
Schéma de situation du Pays de cocagne 11
Répartition de l'occupation du sol (Matrice Cadastre) 14
Répartition de l'occupation du sol (RPG) 14
Répartition du nombre de propriétaire par surface..... 16

Figures

Répartition du nombre de propriétaires en fonction du nombre de parcelles..... 17
Répartition selon les âges des propriétaires et la contenance 17
Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) sur l'ensemble des communes concernées par le tracé 18
Evolution de la SAU par commission sur les 2 dernières décennies (source portée à connaissance)..... 18
Répartition de l'exploitation en faire valoir direct et en fermage..... 19
Nombre de communes sur lesquelles exploite un agriculteur 19
Superficie exploitée par exploitation 19
Type de culture ou d'exploitation..... 20
Cheptel 20
Répartition selon les âges des exploitants 21
Sentiment de morcellement 21
Continuité de l'exploitation 21
Evolution de l'exploitation envisagée 21
Intérêt des exploitants pour un éventuel aménagement foncier 22
Evolution du territoire de la commune de Teulat entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 25
Evolution du territoire de la commune de Montcabrier entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 27
Evolution du territoire de la commune de Bannière entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 29
Photos du lac sur le ruisseau de la Balerme qui fait limite entre les communes de Teulat (81) et Verfeil (31) 32
Stèle au prat contrast..... 32
Schéma des phases de l'étude préalable d'AFAFE..... 39
Schéma des phases de la procédure d'AFAFE..... 40
Situation des superficies entre la RN actuelle et l'emprise de l'autoroute..... 45

Cartes

Carte 1	Projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse 6
Carte 2	Situation géographique du périmètre d'étude de la CIAF n°1 9
Carte 3	Situation administrative du périmètre d'étude CIAF n°1 10
Carte 4	Carte du périmètre d'étude de la CIAF n°1 (cf. carte n°8 de localisation des communes limitrophes en annexe) 12
Carte 5	Identification des zones à urbaniser sur la commune de Teulat (Zonage PLU) 26
Carte 6	Figure 1 : Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Bourg-Saint-Bernard (tiré de : PLU, 2012) 30

Photographies

Crédits photographiques : la totalité des photographies qui illustrent ce rapport sont des photos ADRET, ou SOGEXFO 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 œuvre 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 œuvre.

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 foncier et agricole de l'étude d'aménagement foncier de la CIAF 1.

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 oeuvre 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 le Lauragais Tarnais, entité paysagère collinaire insérée entre les vallées de l'Agout (au nord) et du Girou (au sud). Plus précisément, il comprend la partie des territoires communaux de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIERES, susceptible d'être impactée par le projet autoroutier, entre le Girou au sud et les collines molassiques au nord.

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

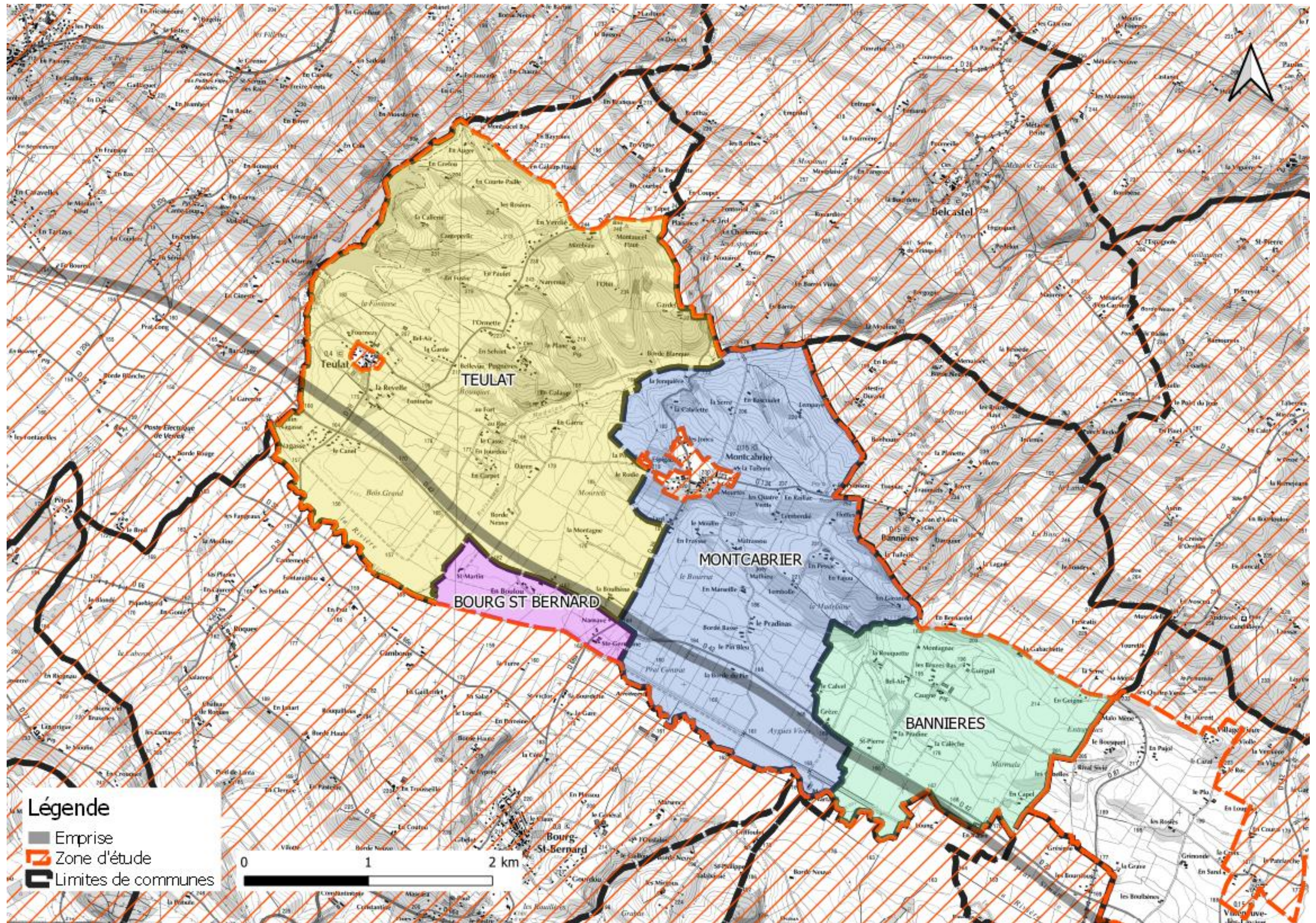
Le périmètre est proche de la Haute-Garonne (Verfeil n'est qu'à quelques kilomètres de Teulat), et est sous l'influence de l'agglomération toulousaine.

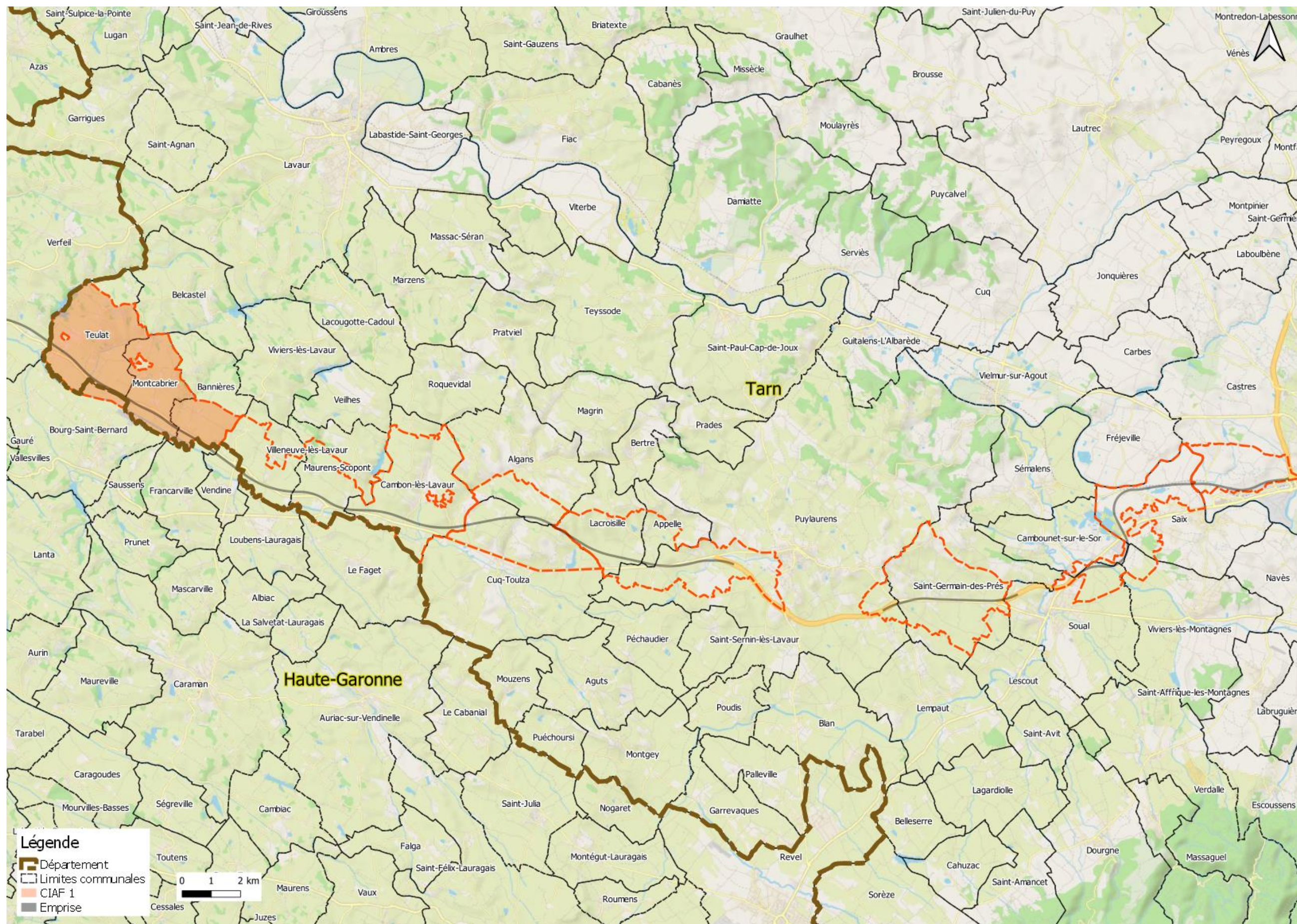
La superficie totale du périmètre d'étude est de 1689 ha, répartie comme suit par commune :

Commune	Contenance dans le périmètre (ha)	Superficie graphique dans le périmètre (ha)	Contenance communale (ha)	Superficie communale (ha)	%
Teulat	849.7	875,6	979.7	1009.8	86.7
Montcabrier	510.0	526.1	525.9	546.1	97.0
Bannières	272.1	281.2	707.8	728.7	38.4
Bourg-Saint-Bernard	57.7	61.6	1589.4	1660.2	3.6
Total	1689.1	1745.3	3801.9	3944.7	44.4

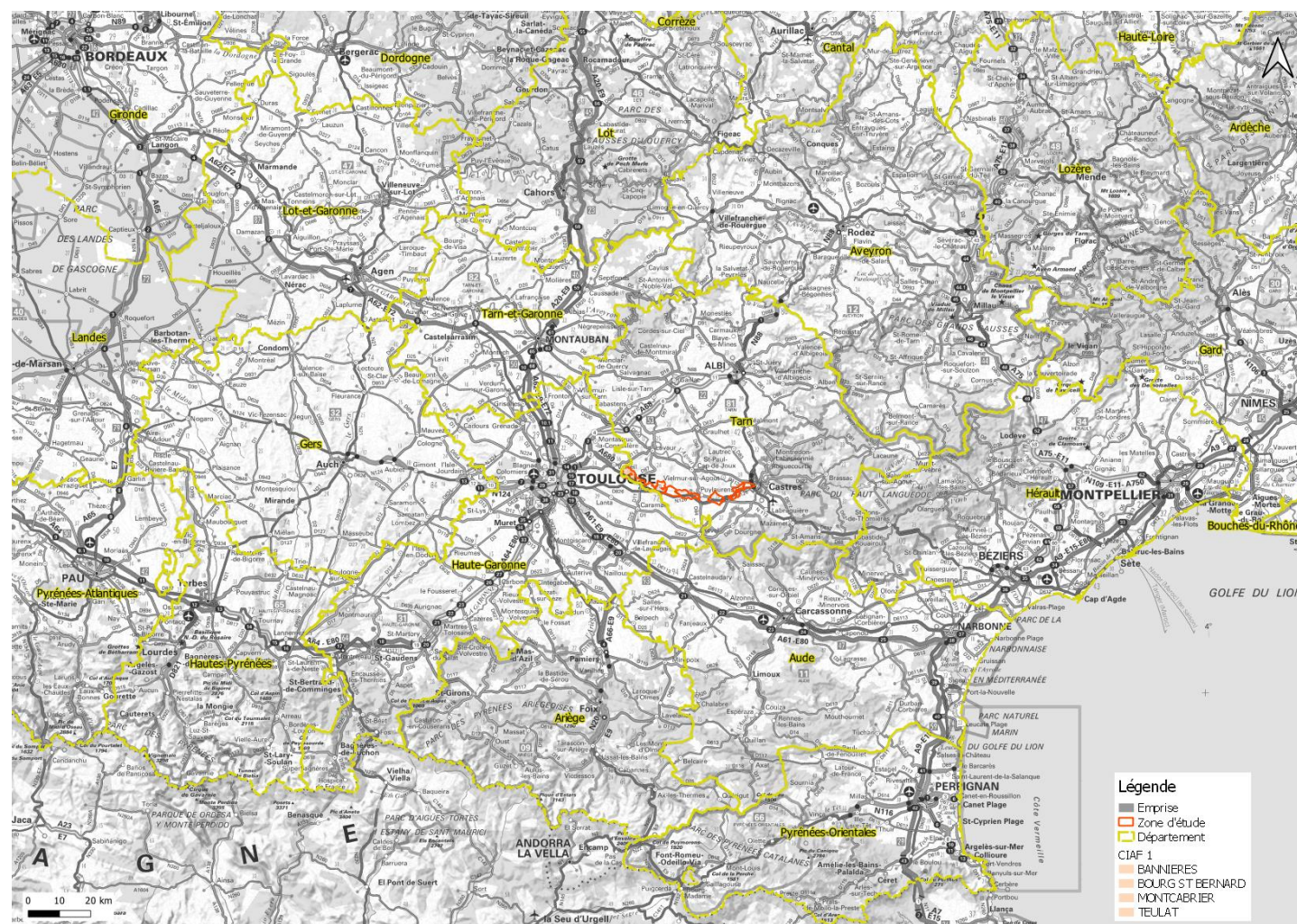
Tableau 1 Superficie du périmètre

1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE





Carte 2 Situation géographique du périmètre d'étude de la CIAF n°1



Carte 3 Situation administrative du périmètre d'étude CIAF n°1

1.2 Localisation administrative

Les 3 communes du périmètre (Teulat, Bannières, Montcabrier) appartiennent à la **Communauté de Communes Tarn-Agout, CCTA** (voir Carte 3 ci-dessus), dont le siège est à Saint-Sulpice-la-Pointe, et qui regroupe 21 communes (20 dans le département du Tarn ; une en Haute-Garonne), pour une population de l'ordre de 29 000 habitants.

La CCTA exerce les compétences :

A) COMPETENCES OBLIGATOIRES

A-1. Développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

A-2. Aménagement de l'espace

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.
- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.

A-3. Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 10 à 30 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

A-4. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

A-5. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du Code de l'Environnement

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique.
- L'entretien et l'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.
- La défense contre les inondations et contre la mer.
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

A-6. Eau

B) COMPETENCES OPTIONNELLES

B-1. 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

a) Création, aménagement, signalisation, promotion, entretien et maintenance des sentiers de randonnée pédestres, équestres et VTT répertoriés dans le topoguide de la Communauté de Communes et formant une boucle en traversant au minimum deux Communes membres ou en reliant au sein d'une Commune un équipement intercommunal.

b) Bassin du Tarn :

Animation et concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans le bassin versant du Tarn aval.

c) Bassin de l'Agout :

Animation et concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur l'unité hydrographique du bassin versant de l'Agout, dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin de l'Agout.

d) Bassin du Girou :

Animation et concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur l'unité hydrographique du bassin versant du Girou, dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin du Girou.

e) Elaboration et suivi d'un Plan climat air énergie territorial.

Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, notamment par la mise en place de points d'information et d'actions de sensibilisation des acteurs locaux aux économies d'énergie.

B-2. Actions sociales d'intérêt communautaire

- Actions en faveur de l'emploi d'intérêt communautaire.
- Actions en faveur de la petite enfance et de l'enfance d'intérêt communautaire.

B-3. Politique du logement et du cadre de vie

- Elaboration et suivi d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Mise en œuvre et suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) intercommunales.

B-4. Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

B-5. Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations

B-6. Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire



Schéma de situation de la CCTA

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,

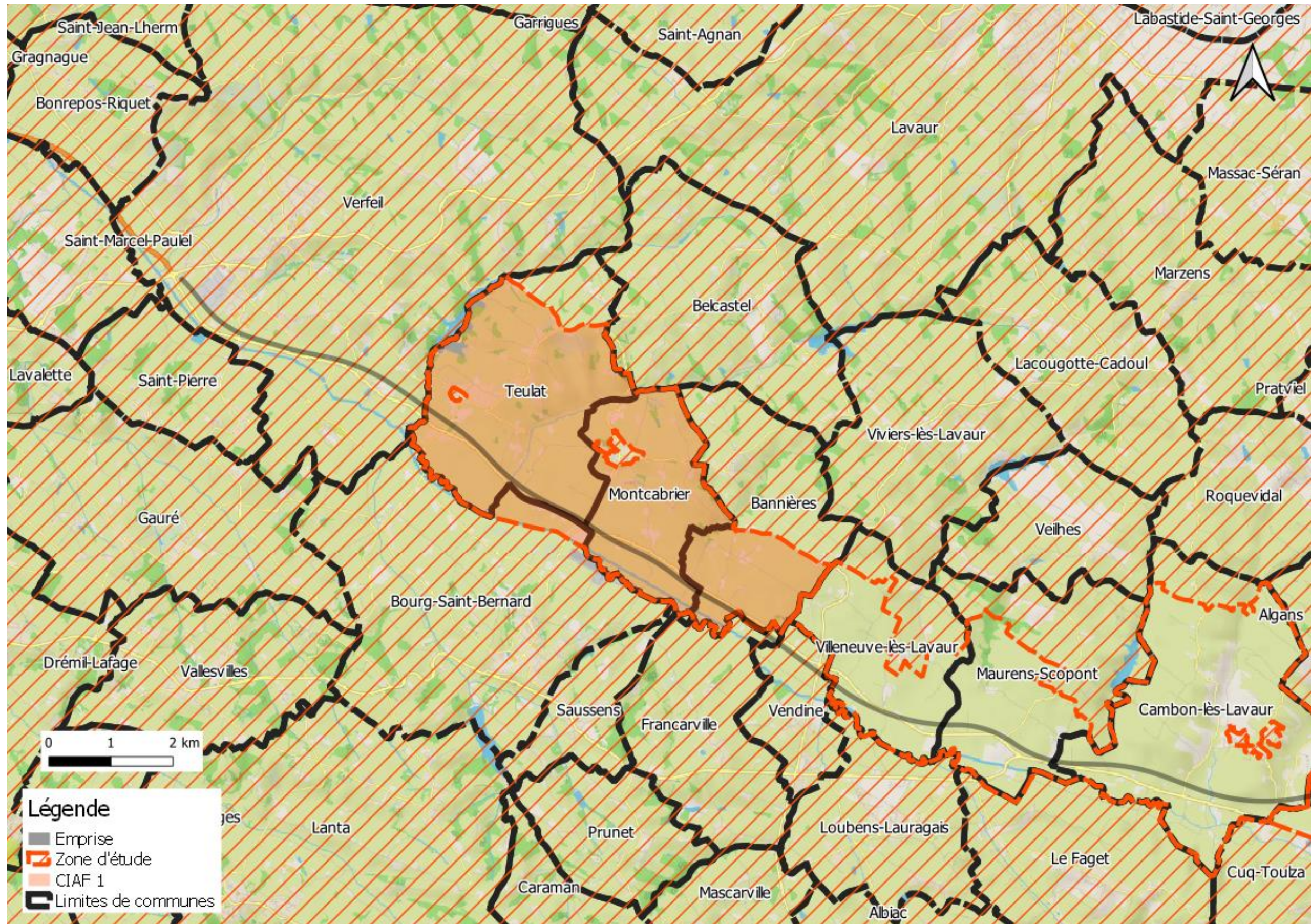
- × Animer les dispositifs contractuels signés avec les partenaires financiers extérieurs (Europe, Etat, Région, Département)
- × Accompagner les porteurs de projets locaux publics et privés (conseil méthodologique et technique, recherche de financements, montage et suivi des dossiers...)



Schéma de situation du Pays de cocagne

1.3 Documents d'urbanisme

La commune de Teulat est dotée d'un PLU approuvé en 2017, Les communes de Bannières et de Montcabrier sont dotées chacune d'une carte communale approuvé en 2004. Par ailleurs le périmètre fait partie du SCOT du Vaurais, approuvé en 2016, dont le territoire est identique à celui de la CCTA.



Carte 4 Carte du périmètre d'étude de la CIAF n°1 (cf. carte n°8 de localisation des communes limitrophes en annexe)

2 OCCUPATION DU SOL

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.

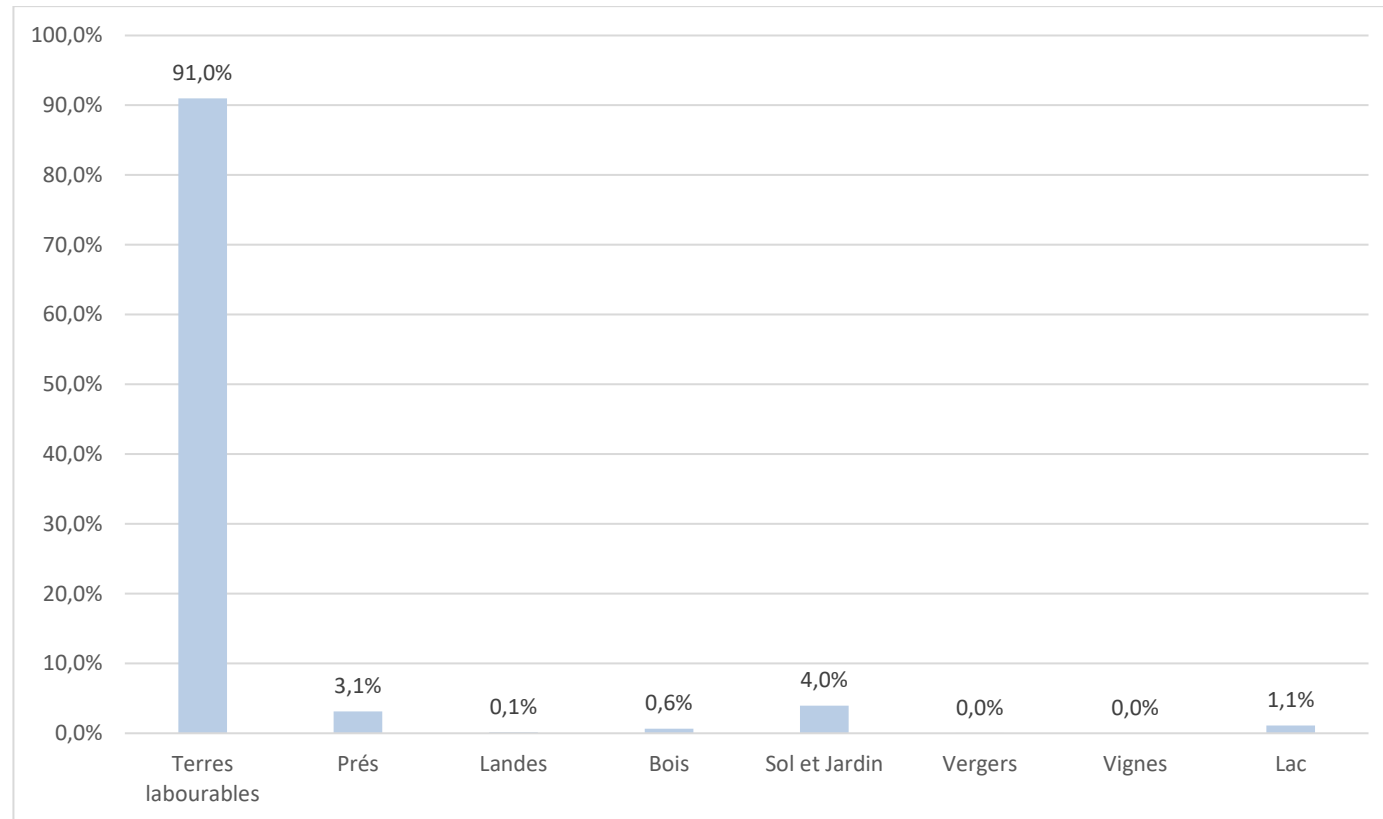
L'exploitation des matrices cadastrales nous donne le tableau suivant :

Catégorie	Superficie (ha)	%
Terres labourables	1537.18	91.0%
Prés	52.90	3.1%
Landes	2.37	0.1%
Bois	10.82	0.6%
Sol et Jardin	66.79	4.0%
Vergers	0.12	0.0%
Vignes	0.00	0.0%
Lac	19.06	1.1%
TOTAL	1689.25	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 Cadastrale)

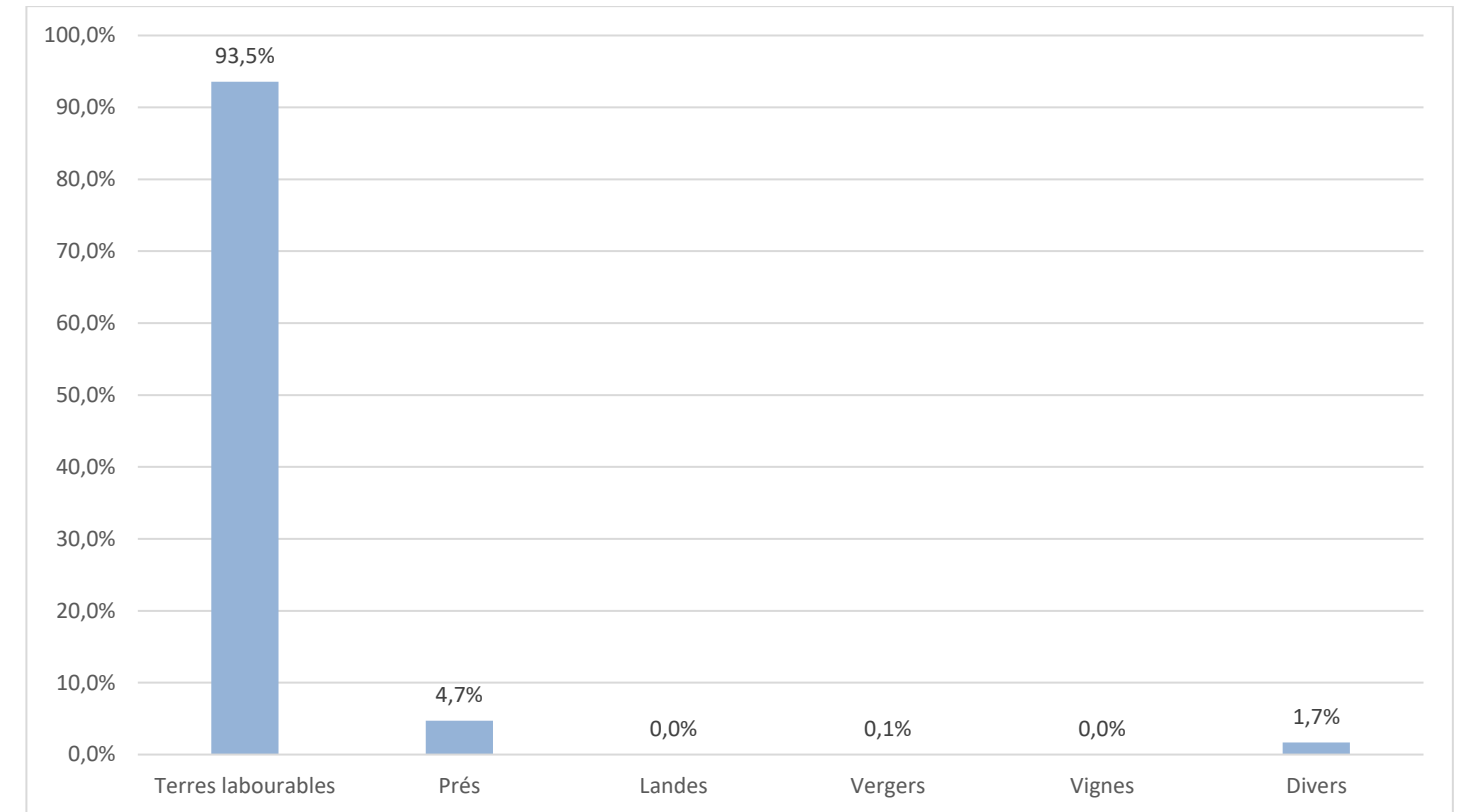
Le RPG (Registre Parcellaire Graphique) qui est issue des données de déclaration des exploitants pour recevoir les aides issues de la PAC (Politique Agricole Commune). L'avantage de cette donnée est qu'elle est actualisée tous les ans, son inconvénient est qu'elle ne couvre pas tout le territoire mais 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.

L'exploitation du RPG nous donne le tableau suivant :

Catégorie	Superficie (ha)	%
Terres labourables	1295,55	93,5%
Prés	65,26	4,7%
Landes	0,00	0,0%
Vergers	0,935	0,1%
Vignes	0,00	0,0%
Divers	23,15	1,7%
TOTAL	1384,90	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°1, il y a une écrasante majorité de terres agricoles. Nous sommes sur un territoire de grandes cultures. Les espaces agricoles marquent fortement le territoire des communes de Teulat, Montcabrier et Bannières, Leur rôle est économique mais aussi paysager.

3.1 Analyse du parcellaire

Commune	Superficie de la commune (ha)	Nombre de parcelles	Nombre de parcelles incluses dans la zone d'étude	Superficie incluse dans la zone d'étude (ha)
Teulat	979.8	587	469	849.7
Montcabrier	526.0	434	288	510.0
Bannières	707.8	362	141	272.1
Bourg Saint Bernard	1589.5	1124	37	57.7
Total	3803.1	2492	935	1689.5

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

- La commune de Teulat a été remembrée en 1964 par M. SOMPAYRAC puis en 1974 par M. P. PENCREC'H. A ce jour l'Association Foncière de Remembrement (AFR) existe toujours mais ne fait plus de travaux.
- La commune de Bannières a été remembrée en 1968 par M. MARFAING
- La commune de Montcabrier a été remembrée en 1974 par M. MARFAING
- La commune de Bourg Saint Bernard, qui n'est concerné que par une toute petite partie de son territoire a également été remembré en 1964 par M. SOMPAYRAC.

3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER

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 commune de TEULAT est propriétaire de 3ha57a01ca au sein de la zone d'étude de la commune.

La commune de MONTCABRIER est propriétaire de 4ha06a15ca au sein de la zone d'étude de la commune.

La commune de BANNIERES est propriétaire de 2ha50a29ca au sein de la zone d'étude de la commune.

Et pour finir la commune de BOURG-SAINT-BERNARD est propriétaire de 1ha34a10ca au sein de la zone d'étude de la commune.

429 propriétaires privés (comptes) sont propriétaires de 1667 ha.

La superficie de Déclaration d'Utilité Publique pour la zone d'étude de Castres est de 172ha.

La superficie de l'emprise autoroutière transmise par le concessionnaire (NGE) dans le périmètre est de 44 ha.

La S.A.F.E.R. (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural), qui est titulaire d'une convention avec l'état afin de stocker du foncier en vue d'éventuels échanges est propriétaire de (en date du 23 décembre 2021) :

- 6ha 08a 06ca sur la commune de Teulat

Section	Numéro	Superficie
ZD	6	1ha40a90ca
ZD	37	67a45ca
ZD	39	19a34ca
ZD	50	3ha80a37ca

Tableau 5 Parcelles composants le stock SAFER sur la commune de Teulat

- 7ha 10a 59ca Bannières

Section	Numéro	Superficie
ZI	24	4ha05a30ca
ZI	83	3ha05a29ca

Tableau 6 Parcelles composants le stock SAFER sur la commune de Bannière

- La SAFER n'est pas propriétaire sur la commune de Montcabrier

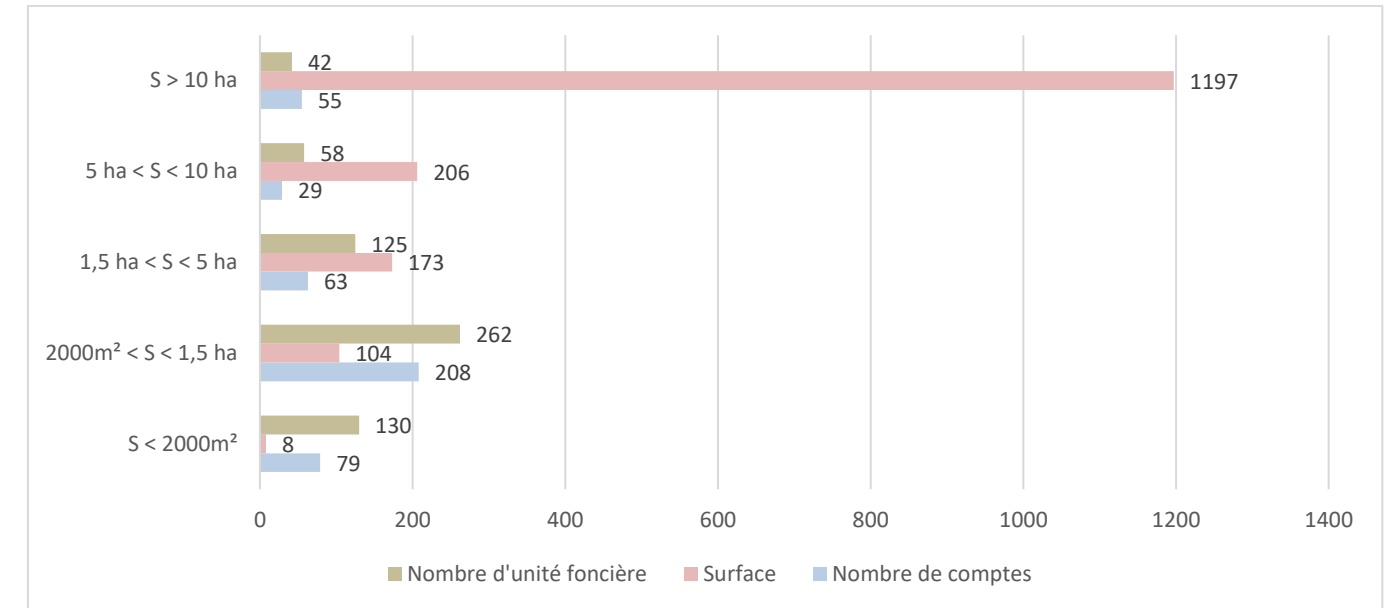
Afin de mieux comprendre comment est structurée la propriété foncière il est intéressant d'analyser la propriété par tranche de superficie :

SURFACE	Nombre de comptes	%	SURFACE	%	Nombre d'unités foncières
S < 2000m ²	79	18,2 %	8	0,5 %	130
2000m ² < S < 1,5 ha	208	47,9 %	104	6,1 %	262
1,5 ha < S < 5 ha	63	14,5 %	173	10,3 %	125
5 ha < S < 10 ha	29	6,7 %	206	12,2 %	58
S > 10 ha	55	12,7 %	1197	70,9 %	42
TOTAL	434	100,0%	1688	100,0%	617

Tableau 7 Répartition de la propriété foncière par classes de superficie

- 18,2 % des propriétés ont une surface inférieure à 20 ares
- 47,9 % des propriétés ont une surface comprise entre 20 ares et 1 ha et représente 6.1% du territoire.
- 14,5 % des propriétés ont une surface comprise entre 1 et 5 ha
- 6,7 % des propriétés ont une surface comprise entre 5 et 10 ha
- 12,6 % des propriétés ont une surface supérieure à 10 ha et représente 70.9% du territoire.

La surface moyenne par compte de propriété est de 1ha76a avec quelques disparités



Répartition du nombre de propriétaire par surface

Cette répartition indique, qu'un peu plus des deux tiers de la superficie est détenue par un peu plus d'un dixième 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

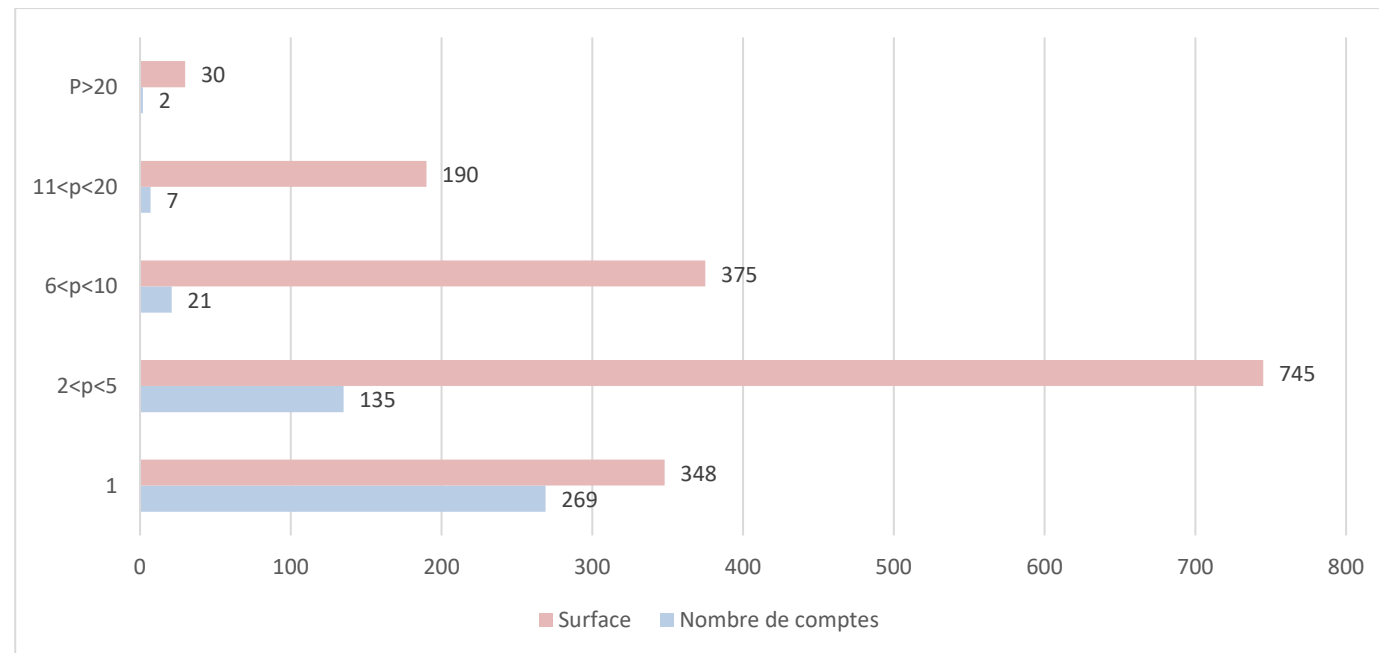
La carte n°3 qui localise les comptes de propriété inférieure à 1.5ha

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

Parcelles	Nombre de comptes	%	SURFACE	%
1	269	62,0 %	348	20,6 %
2<p<5	135	31,1 %	745	44,1 %
6<p<10	21	4,8%	375	22,2 %
11<p<20	7	1,6 %	190	11,3 %
P>20	2	0,5 %	30	1,8 %
TOTAL	434	100,0%	1688	100,0%

Tableau 8 Répartition du nombre de comptes de propriété en fonction du nombre de parcelles

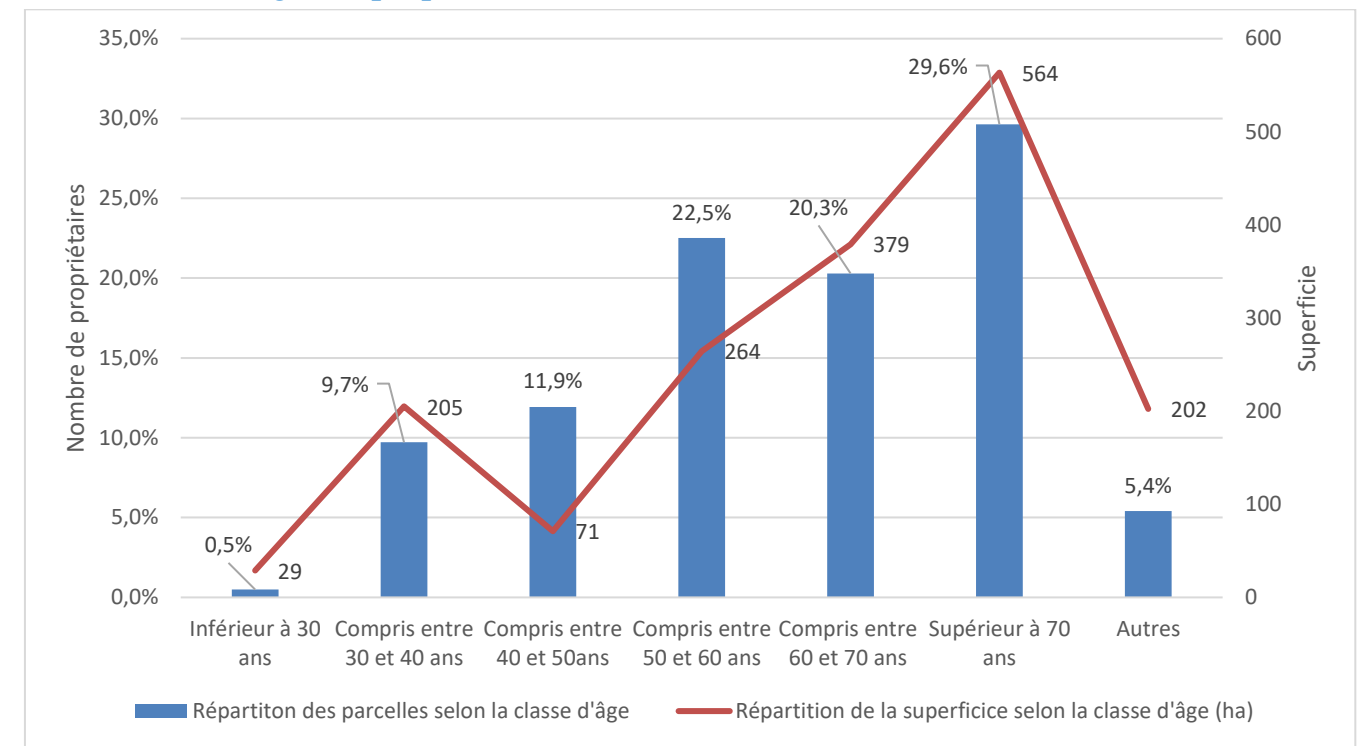
- 269 propriétaires (62,0 %) ont une seule parcelle représentant 20,6 % de la surface (348 ha)
- 135 propriétaires (31,1 %) ont entre deux et cinq parcelles représentant 44,1 % de la surface (745 ha)
- 21 propriétaires (4,8 %) ont entre six et dix parcelles représentant 22,2 % de la surface (375 ha)
- 7 propriétaires (1,6 %) ont entre onze et vingt parcelles représentant 11,3 % de la surface (190 ha)
- 2 propriétaires (0,5 %) ont plus de 20 parcelles et représentent à eux seuls 1,8 % de la surface (30 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

Un peu plus de la moitié des propriétaires sont mono-ilots et ils représentent un cinquième des parcelles de la zone d'étude.

3.3 Age des propriétaires fonciers



Répartition selon les âges des propriétaires et la contenance

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...).

Le fait que les 40 à 50 ans représente 11,8% des propriétaires mais pour une propriété moindre s'explique par le fait qu'ils sont probablement majoritaires dans les propriétés bâties et mono-ilot.

3.4 Espace urbanisé

Type	Nombre	Superficie	%
Parcelles bâties dans la zone d'étude	326	440ha16a73ca	34.8%
Parcelles bâties dans la zone d'étude<1.5ha	60	3ha63a79ca	6.4%
Parcelles non bâties dans la zone d'étude	611	1248ha93a27ca	65.2%
Total	937	1689ha1a	

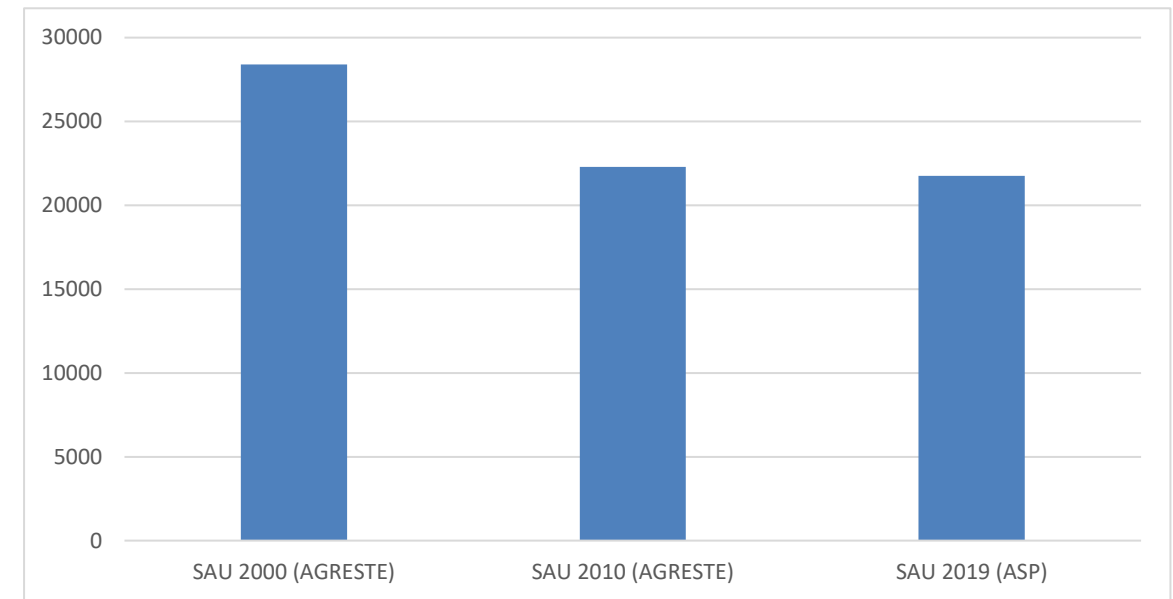
Les parcelles bâties représentent 34.8% du parcellaire de la zone d'étude

Les 60 parcelles bâties d'une superficie inférieure à 1.5ha sont des pavillons d'habitation pour lesquels l'opération d'AFAFE n'a pas grand intérêt.

Le territoire de la commission est très majoritairement agricole comme en témoigne l'analyse de l'occupation du sol au paragraphe n°2

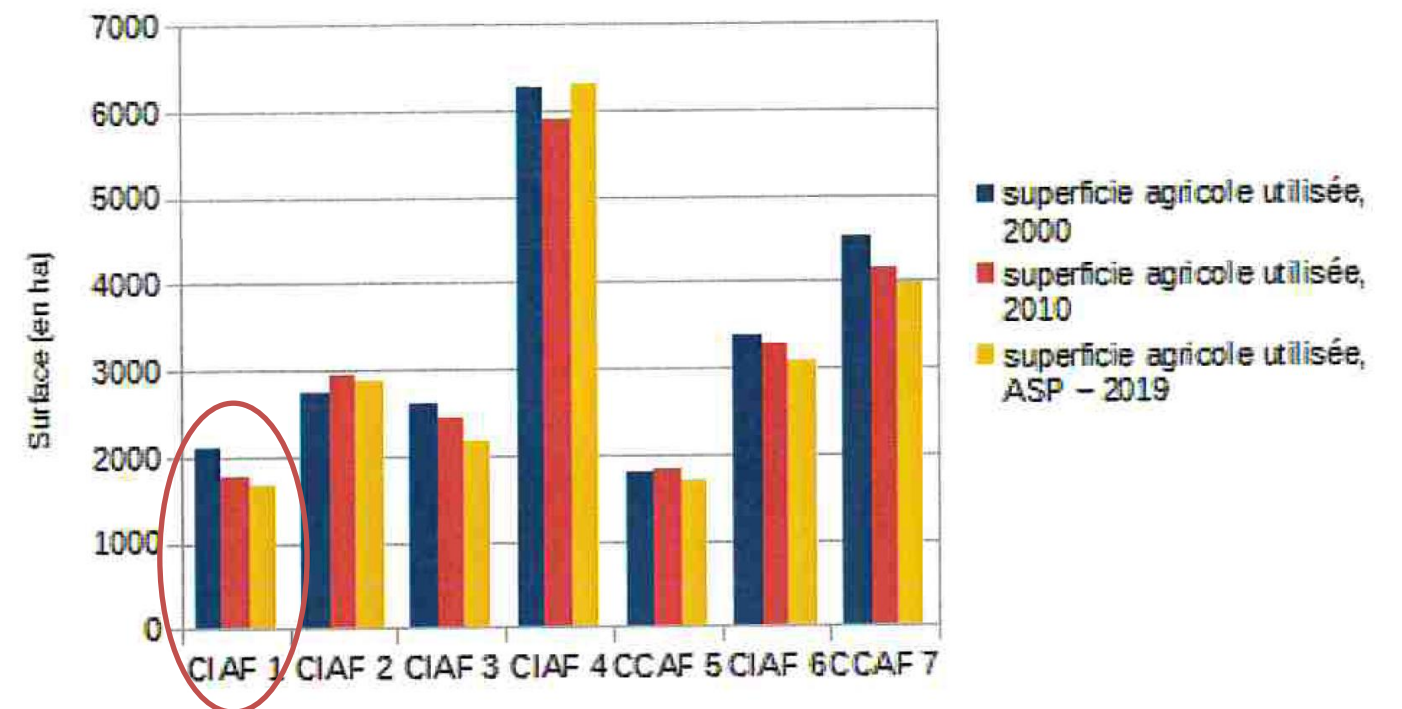
Comme sur l'ensemble du territoire national, la Surface Agricole Utile (SAU) diminue sur l'ensemble du territoire de l'AFAFE, Cette perte de SAU représente près de 5% entre les recensements agricoles de 2000 et 2010, ce qui est légèrement supérieur à celle observée au niveau du département (4%) et du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

4 ETAT INITIAL VOLET AGRICOLE



Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) sur l'ensemble des communes concernées par le tracé

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.



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

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.

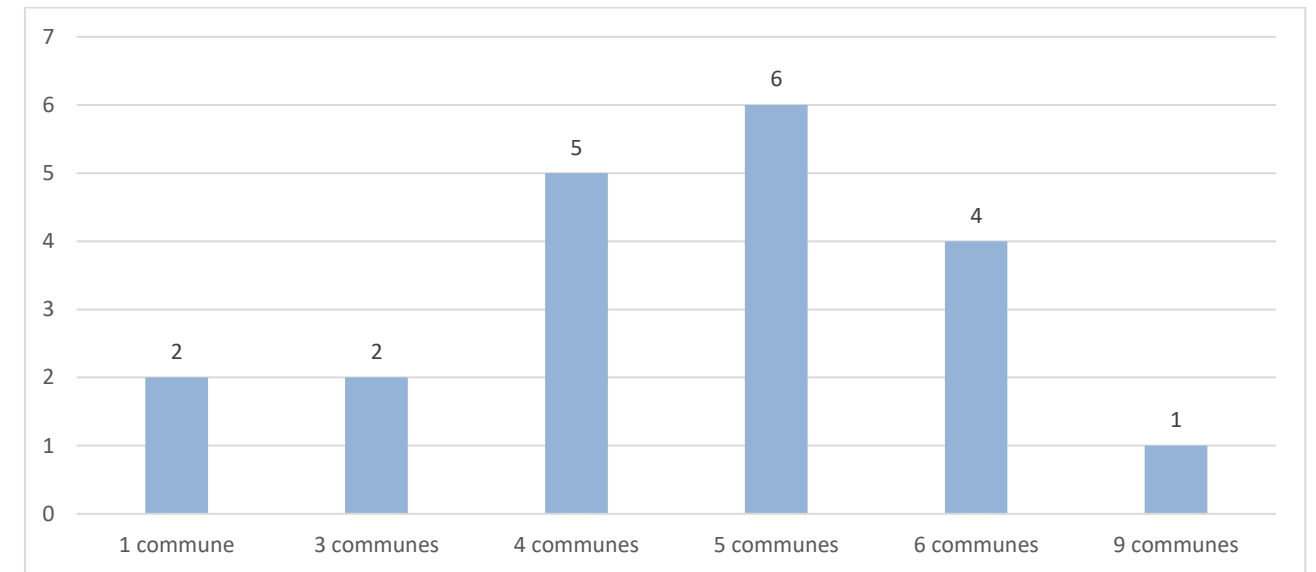
Ce dernier recensement confirme la tendance initiée lors des deux précédents.

4.1 Analyse de la structure des exploitations agricoles

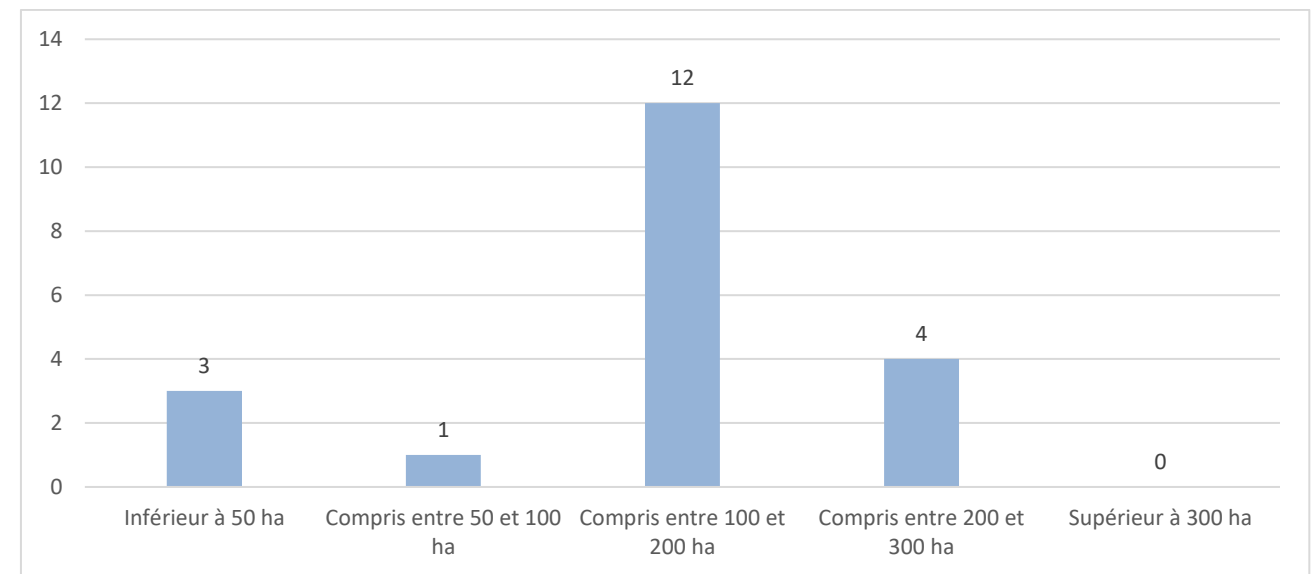
Afin d'identifier les exploitants, nous avons organisé une sous-commission basée sur les membres de la commission. Lors de cette sous-commission les exploitants présents, ainsi que les élus ont pu identifier sur la cartographie les exploitants dont ils avaient connaissance et nous transmettre ainsi leurs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

Un total de 42 exploitants a été identifié via le RPG dans la zone d'étude et 20 ont acceptés de nous rencontrer dans le cadre de l'étude d'aménagement sur le territoire de la présente CIAF soit 41 % d'entre eux.

Comme habituellement la majorité des terrains exploités le sont en fermage. Ceci est cohérent avec le graphique sur la répartition des âges en fonction de la superficie dont ils sont propriétaires où l'on constate que la catégorie des plus de 70 ans représente la plus grande partie de la superficie.



Nombre de communes sur lesquelles exploite un agriculteur



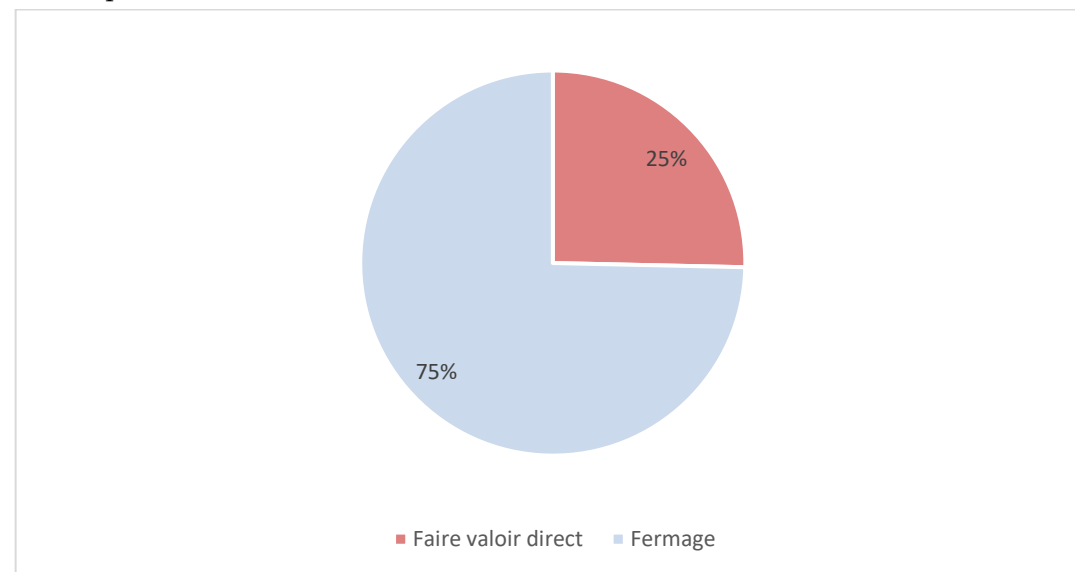
Superficie exploitée par exploitation

Nombre d'îlots d'exploitation dans la zone d'étude	489
Superficies des îlots dans la zone d'étude	1529ha57a14ca
Nombre d'îlots moyen par exploitant	10
Superficie moyenne des îlots exploités	3ha38a20ca
Superficie exploitée par les exploitants rencontrés dans la zone d'étude	1011ha86a45ca
%	66%

Tableau 9 Exploitation du RPG superficie et nombre d'îlots

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.

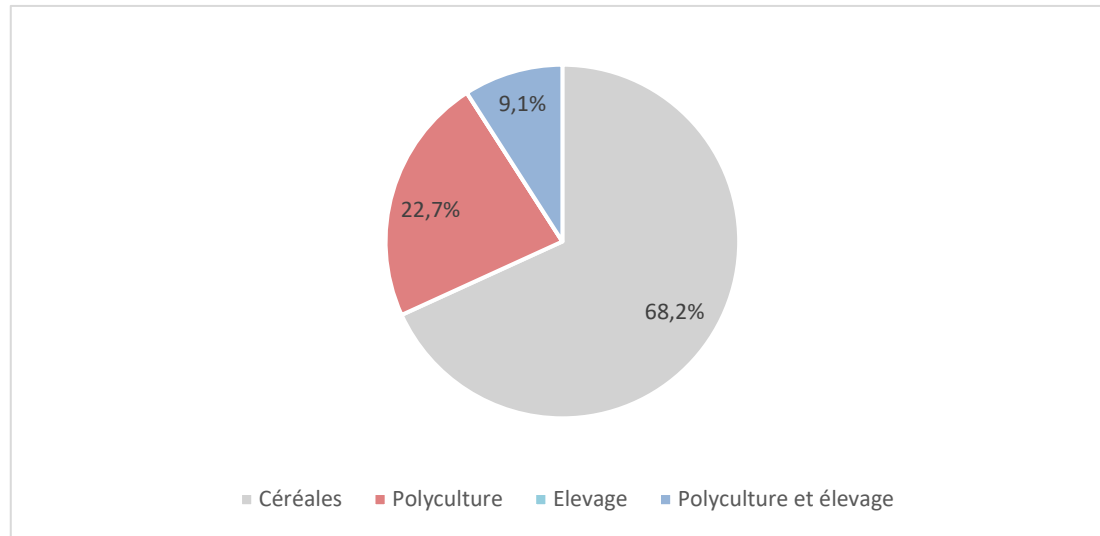


Répartition de l'exploitation en faire valoir direct et en fermage

Sur ce territoire de grandes cultures, les exploitations couvrent de grandes superficies (>100ha) et pour ce faire, les exploitants cultivent sur plusieurs communes, bien au-delà de notre zone d'étude.

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

4.1.1 Type du système d'exploitation



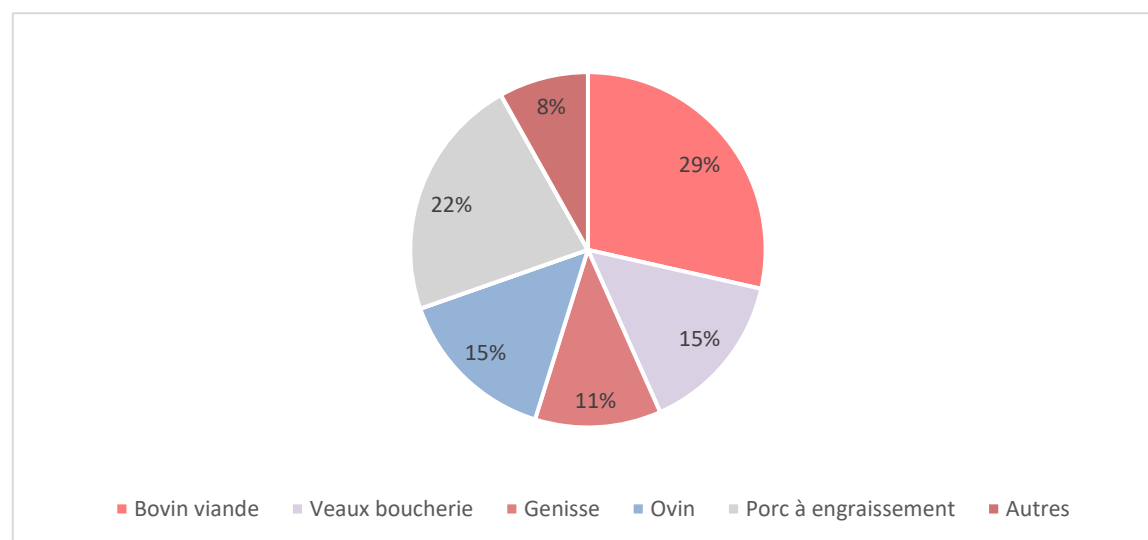
Type de culture ou d'exploitation

- 68,2 % des exploitants cultivent uniquement des céréales.
- 22,7 % des exploitants font de la polyculture.
- 9,1 % des exploitants font de la polyculture et de l'élevage.

Il est intéressant de noter qu'il n'y a aucun éleveur sans culture sur le territoire.

Cette analyse est totalement cohérente avec l'occupation du sol vu dans le paragraphe n°2 où il avait été identifié une écrasante majorité de terre labourable.

Le fait qu'il y ait très peu d'élevage et une homogénéité des pratiques est une contrainte en moins pour un éventuel aménagement.



Cheptel

Ce graphique montre le cheptel dont sont propriétaires les exploitants mais le cheptel n'est pas forcément présent dans la zone d'étude. Ce qui est ici notre cas, il n'y a que quelques ovins présents dans le périmètre.

4.1.2 Equipements, irrigation

4.1.2.1 Irrigation

Un plan d'eau est recensé dans le périmètre de l'étude. Il s'agit du Lac de la Balerme qui est propriété de la CACG (Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne) qui est sur les communes de Teulat et de Verfeil.

Ce lac n'est toutefois pas utilisé pour l'irrigation dans la zone d'étude et aucun plan d'eau privé dans la zone d'étude n'a été recensé.

Sur les exploitants rencontrés, un seul nous a indiqué avoir 5 pivots dans la zone d'étude.

Un réseau d'ASA est présent dans la zone d'étude notamment sur la commune de MONTCABRIER et de BANNIERES. Il s'agit de l'ASA du LAURAGAIS TARNIAS avec la station de pompage localisé à Maurens-Scopont.

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 elles été identifiées par une campagne terrain dont nous ne pouvons garantir l'exhaustivité.

4.1.2.2 Drainage

5 exploitants nous ont indiqué avoir des îlots drainés dont 5 sont concernés par l'emprise de l'ouvrage routier. Nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement des îlots drainés étant donné que nous n'avons pas rencontré l'intégralité des exploitants.

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

4.1.3 Voirie

Aucun exploitant ne demande l'aménagement de chemin d'exploitation.

Deux exploitants demandent l'aménagement de chemin rural.

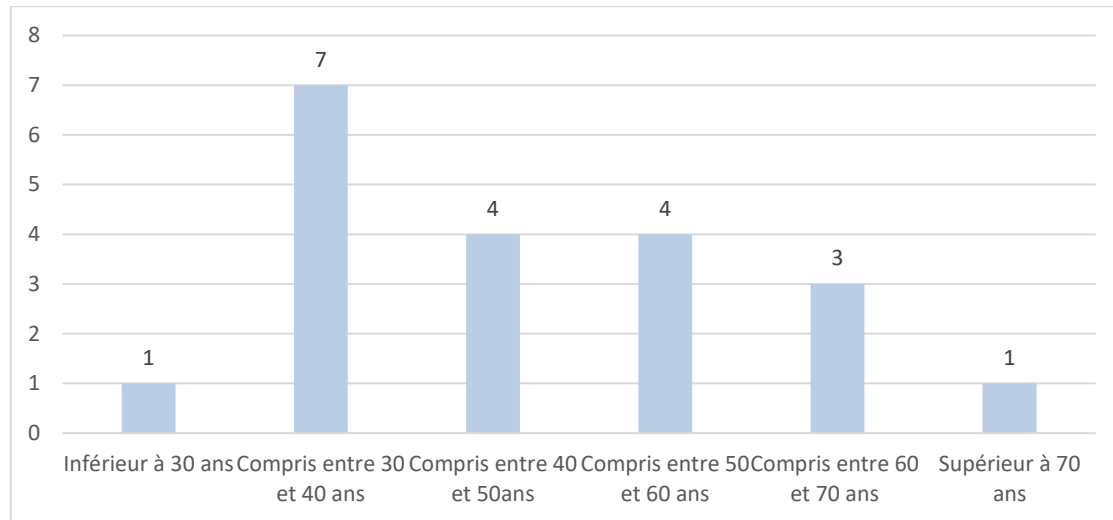
Trois exploitants demandent l'aménagement de voie communale.

Ceci afin de faciliter la circulation avec les engins de plus en plus gros et puissants en regard des superficies exploitées qui augmente.

Deux exploitants demandent l'aménagement de voie intercommunale ou départementale dans le but d'avoir les rétablissements à leur parcours suite à la construction de la future autoroute.

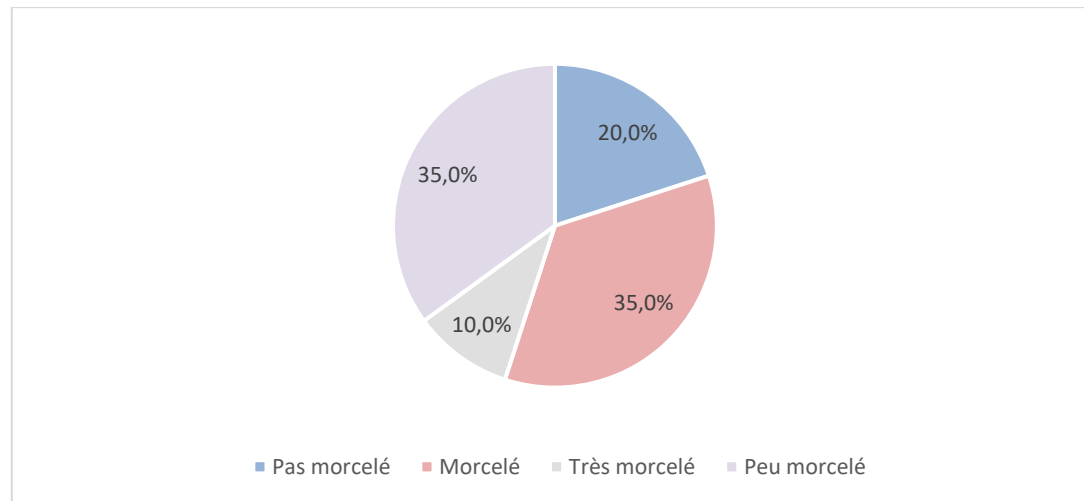
4.2 Age des exploitants

Les exploitants ont une moyenne d'âge de 47 ans, le plus jeune a 27 ans et le plus âgé a 75 ans.



Répartition selon les âges des exploitants

4.3 Morcellement

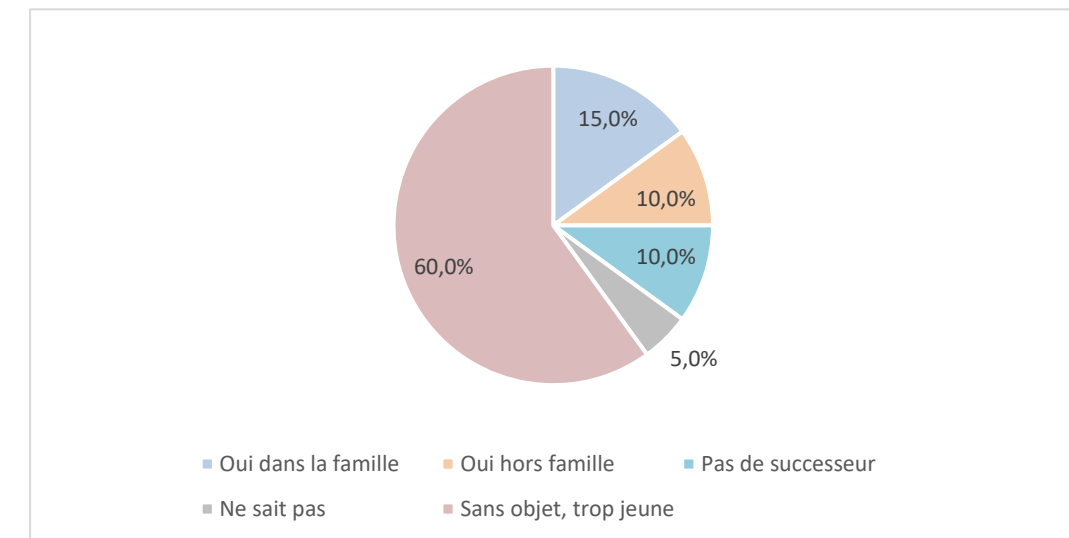


Sentiment de morcellement

- 20,0 % des exploitants trouvent que leur exploitation n'est pas morcelée.
- 35,0 % des exploitants trouvent que leur exploitation est peu morcelée.
- 35,0 % des exploitants trouvent que leur exploitation est morcelée.
- 10,0 % 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 ilot d'exploitation de grande taille est disponible (supérieur à 10ha).

4.4 Reprise successorale

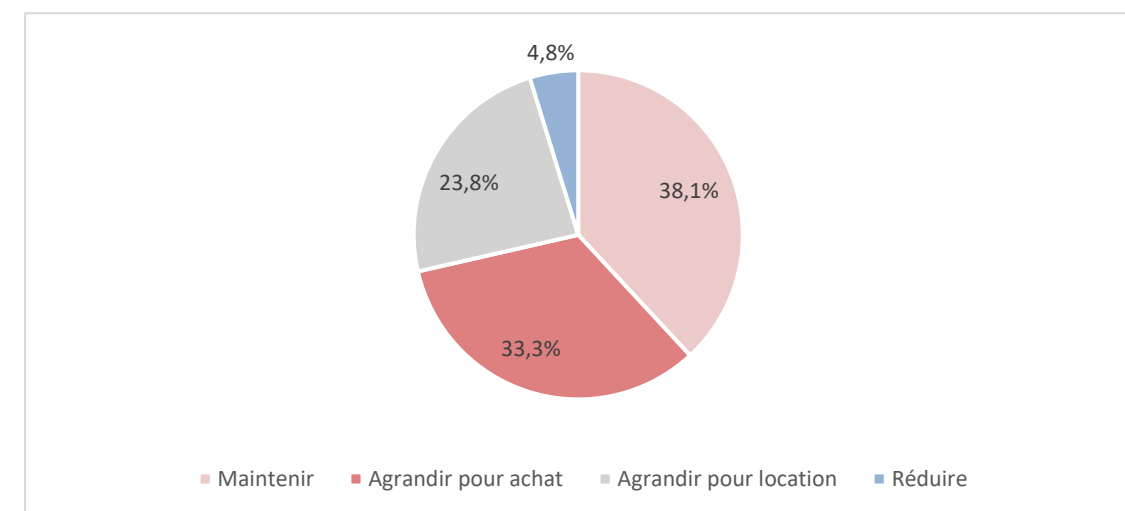


Continuité de l'exploitation

- 15,0% des exploitants a un repreneur dans la famille.
- 10,0% des exploitants a un repreneur hors cadre familial.
- 5,0 des exploitants ne savent pas si la reprise sera assurée et si l'exploitation sera amenée à être reprise alors ce sera dans un cadre hors familial.
- Pour 60,0 % des exploitants, la question est sans objet car ils sont trop jeunes.
- 10,0 % des exploitants n'ont pas de successeur

Nous avons identifié au moins un propriétaire qui lorsqu'il a pris sa retraite d'exploitant a préféré faire exploiter ses terrains par une ETA (entreprise de Travaux Agricoles) plutôt que de les donner en fermage.

4.5 Dynamique agricole

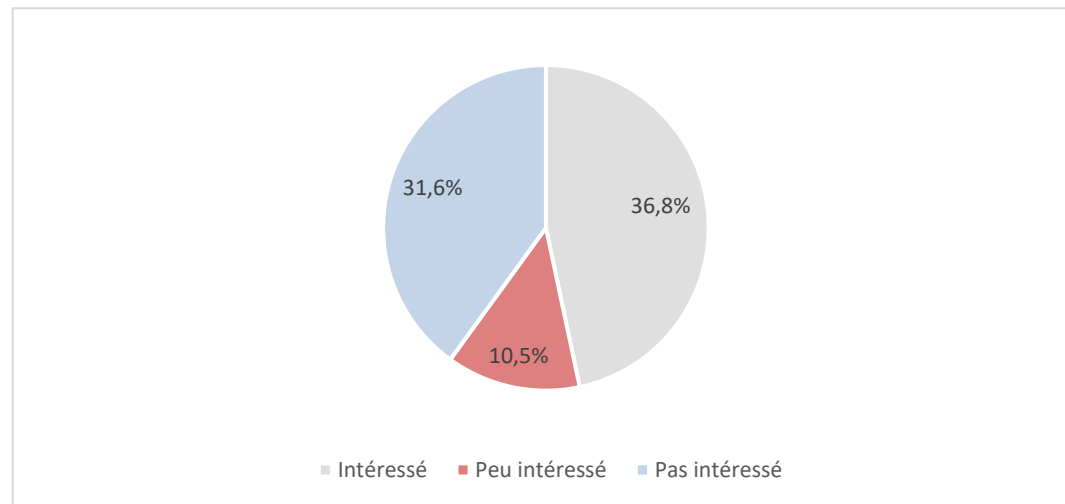


Evolution de l'exploitation envisagée

- 38,1% des exploitants souhaitent maintenir leurs exploitations.
- 33,3 % des exploitants souhaitent s’agrandir par achat.
- 23,8 % des exploitants souhaitent s’agrandir par location.
- 4,8% des exploitants souhaitent réduire en surface leur exploitation.

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. Il s’agit d’un exploitant pluriactif et son père étant retraité, la conjugaison des multi activités avec notamment une exploitation de plus de 100ha est difficile.

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



Intérêt des exploitants pour un éventuel aménagement foncier

- 36,8 % des exploitants sont intéressés pour une opération d’AFAFE.
- 31,6 % des exploitants ne sont pas intéressés pour une opération d’AFAFE.
- 10,5 % des exploitants sont peu intéressés pour une opération d’AFAFE.

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.

4.7 Culture biologique

4 exploitants dans la zone d’étude ont été identifiés comme cultivant en BIO. Ces 4 exploitants cultivent 17 ilots répartis sur 37 parcelles pour une superficie totale de 123.2ha.

Sur ces 37 parcelles ; 10 sont concernés par l’emprise du futur ouvrage autoroutier pour une superficie de 4ha05.

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

67 IGP ont été identifiés sur le périmètre de la zone d’étude. Ces IGP ne concernent pas l’intégralité de la zone d’étude.

Les communes de Bannières, Montcabrier, et Teulat sont incluses dans le périmètre de l’indication géographique protégée de l’Ail Rose de Lautrec. La commune de Bourg-Saint-Bernard située dans le département de la Haute Garonne est quant à elle concernée par le Comté Tolosan Haute Garonne.

Il n’y a pas d’AOC identifiée dans la zone d’étude

	Teulat	Bannières	Montcabrier	Bourg-Saint-Bernard (31)
IGP	58	58	58	66
IGP présente uniquement sur le territoire	Ail Rose de Lautrec	Ail Rose de Lautrec	Ail Rose de Lautrec	<ul style="list-style-type: none"> • Comté Tolosan Haute-Garonne blanc • Comté Tolosan Haute-Garonne mousseux de qualité blanc • Comté Tolosan Haute-Garonne mousseux de qualité rosé • Comté Tolosan Haute-Garonne primeur ou nouveau blanc • Comté Tolosan Haute-Garonne primeur ou nouveau rosé • Comté Tolosan Haute-Garonne primeur ou nouveau rouge • Comté Tolosan Haute-Garonne rosé • Comté Tolosan Haute-Garonne rouge • Comté Tolosan Haute-Garonne surmûri blanc
AOC-AOP	0	0	0	0

Tableau 10 Récapitulatif des labels INAO

5 ETAT INITIAL VOLET SOCIO-ECONOMIQUE ET CULTUREL

5.1 Evolution de la population :

Le territoire des trois communes est un territoire très rural

5.1.1 Commune de Teulat

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	453	100,0	488	100,0	489	100,0
0 à 14 ans	107	23,6	94	19,3	80	16,4
15 à 29 ans	58	12,8	70	14,3	70	14,3
30 à 44 ans	110	24,4	89	18,2	88	18,1
45 à 59 ans	108	23,8	151	30,8	140	28,6
60 à 74 ans	43	9,5	65	13,3	86	17,6
75 ans ou plus	27	6,0	20	4,1	25	5,0

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

La population est globalement stable sur les 5 dernières années. La commune de Teulat est la plus importante des 3 communes concernées.

La commune de Teulat compte environ 483 habitants sur une superficie communale d'environ 10,07 km² soit environ 47 habitants/km².

5.1.1 Commune de Montcabrier

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	223	100,0	261	100,0	314	100,0
0 à 14 ans	56	25,1	61	23,4	81	25,8
15 à 29 ans	16	7,2	26	10,0	29	9,2
30 à 44 ans	69	30,9	70	26,8	77	24,5
45 à 59 ans	49	22,0	62	23,8	72	22,9
60 à 74 ans	18	8,1	29	11,1	39	12,4
75 ans ou plus	15	6,7	13	5,0	16	5,1

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

La population a augmenté de 120% sur les 5 dernières années

La commune de Montcabrier compte environ 353 habitants sur une superficie communale d'environ 21,75 km² soit environ 16 habitants/km².

5.1.2 Commune de Bannières

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	152	100,0	210	100,0	202	100,0
0 à 14 ans	29	19,3	51	24,2	40	19,6
15 à 29 ans	10	6,9	12	5,8	20	10,0
30 à 44 ans	26	17,2	53	25,3	42	20,6
45 à 59 ans	42	27,6	38	17,9	47	23,4
60 à 74 ans	26	17,2	38	17,9	37	18,2
75 ans ou plus	18	11,7	19	8,9	16	8,1

Tableau 13 Population par grandes tranches d'âges que la commune de Bannière (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).

La population est globalement stable sur les 5 dernières années.

La commune de Bannières compte environ 209 habitants sur une superficie communale d'environ 7,31 km² soit environ 28 habitants/km².

5.2 Equipements et services

5.2.1 Equipement et services publics

En termes de réseaux, la commune de Teulat a deux stations d'épuration pour de l'assainissement collectif qui reprend le village pour la première ainsi que le hameau de Pugnères pour la seconde. Les stations d'épurations sont en service depuis 2020. Le reste de la commune est toujours en assainissement individuel. Dans les communes de Montcabrier et Bannières, le réseau d'assainissement est non collectif.

En termes de collecte les déchets sont collectés par la SICTOM de Lavaur pour Bannières et par le DECOSET pour Montcabrier.

5.2.2 Réseau routier

Concernant le réseau routier des communes de Teulat, Montcabrier, Bannières et de Bourg Saint Bernard, 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.

Classement de la voirie	Linéaire compris dans l'étude d'aménagement	Nombre de tronçons impacté par l'emprise du tracé autoroutier
Nationale	7.01km	1
Départementale	7.17km	2
Communale	23.16km	4
Chemin rural	13.39 km	3
Chemin d'exploitation	1.55km	0
Chemin à usage touristique	3.02km	0
Autres	3.64km	3

Tableau 14 : Synthèse du réseau routier des communes de Teulat, Montcabrier, Bannières et Bourg-Saint-Bernard 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

Une servitude d'utilité publique, commune à Teulat et Bourg-Saint-Bernard concernant la protection des monuments historiques sur « Le Moulin de Nagasse ». Les autres servitudes sont répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Commune	Nom de la servitude	Type de servitude	Intégré dans le périmètre de l'étude d'aménagement

Teulat	Moulin de Nagasse	AC1 : Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Non
	Liaison 63 kV Marzens-Verfeil	IA4 : Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité	Oui
	Plan de prévention des risques retrait et gonflement des argiles	PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers	Non
	Liaison Toulouse-Lacaune	PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	
	Aérodrome de Bourg St Bernard	T5 : Servitude aéronautique pour la protection de la circulation aérienne	Oui
Bourg-Saint-Bernard	Moulin de Nagasse et Eglise	AC1 : Servitudes de protection des monuments historique	Non
	Lignes 2 x 400 KV (Cazaril-Verfeil I Cazaril-Verfeil II Gaudière - Verfeil I Gaudière - Verfeil I Gaudière - Issel - Verfeil II	IA4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Non
	Ligne 2 x 63 KV Balma-Marzens		
	Centre de Verfeil EDF	PT1 : Servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Non
	Faisceau hertzien Pérignon-Lacaune	PT2 : Servitude relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Oui
	Cable Fibre Optique F418 Toulouse-Castres	PT3 : Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques	
Montcabrier	Aérodrome de Bourg St Bernard	T5 : Servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Oui
		PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	
Bannières	Aérodrome de Bourg St Bernard	T5 : Servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Oui

Tableau 15 : 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

5.4.1 Commune de Teulat



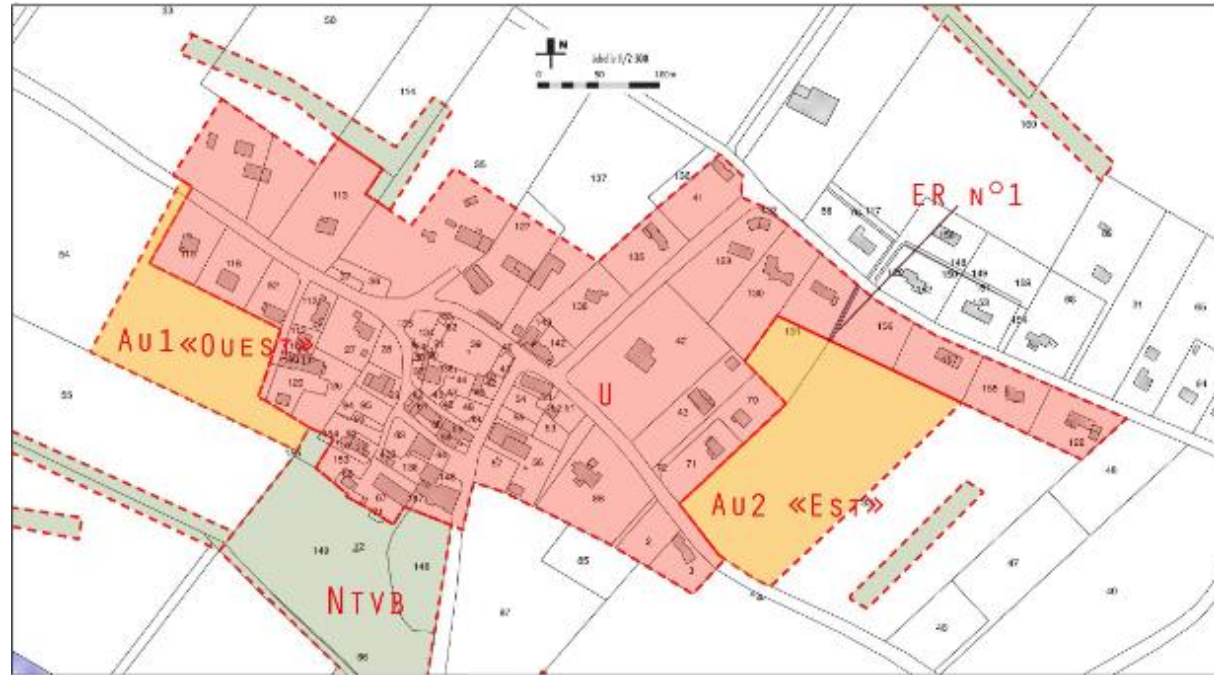
Evolution du territoire de la commune de Teulat entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite

En termes d'urbanisation la commune de Teulat n'a pas connu de très grandes constructions mise à part deux ilots de maisons (Aux Vignes au nord et à proximité de la D28 au sud), on retrouve donc la cohérence avec une évolution de population stable.

Depuis les années 1965 jusqu'à ce jour, l'urbanisation s'est faite de manière éparse suivant le long des voies communales. En conséquence, la commune de Teulat travaille à ce jour à reconstruire un centre bourg, de manière à amener de la vie au village.

La commune de Teulat est soumise Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 7 Avril 2017.

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 3,03 ha. Cette surface est répartie sur 2 zones en extension du bourg de Teulat avec une surface de 0,73 ha en Secteur Ouest et 2,3 ha en Secteur Est. Ces secteurs sont tous couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et se situent en dehors de l'emprise de la liaison autoroutière Toulouse-Castres.



Carte 5 Identification des zones à urbaniser sur la commune de Teulat (Zonage PLU)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	86	99	103	115	145	184	206	222
Résidences principales	59	64	78	101	138	168	187	199
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	8	14	7	6	7	12	8
Logements vacants	23	27	11	7	1	9	7	14

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

5.4.2 Commune de Montcabrier

La commune de Montcabrier est soumise à une carte communale.



Evolution du territoire de la commune de Montcabrier entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite

En termes d'urbanisation la commune de Montcabrier s'est étendue au nord du centre bourg, on retrouve donc la cohérence avec une croissante évolution de population.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	54	56	57	71	71	96	107	121
Résidences principales	37	38	43	52	62	80	94	110
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	8	9	8	8	8	8	10
Logements vacants	17	10	5	11	1	8	5	1

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

5.4.3 Commune de Bannières

La commune de Bannières est soumise à une carte communale.



Evolution du territoire de la commune de Bannière entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite

En termes d'urbanisation la commune de Bannières n'a pas connu de grands changements, on retrouve donc la cohérence avec une évolution de population stable.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	78	55	55	55	61	66	81	83
Résidences principales	54	29	33	35	48	56	74	77
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	10	14	12	6	5	2	2
Logements vacants	19	16	8	8	7	5	4	4

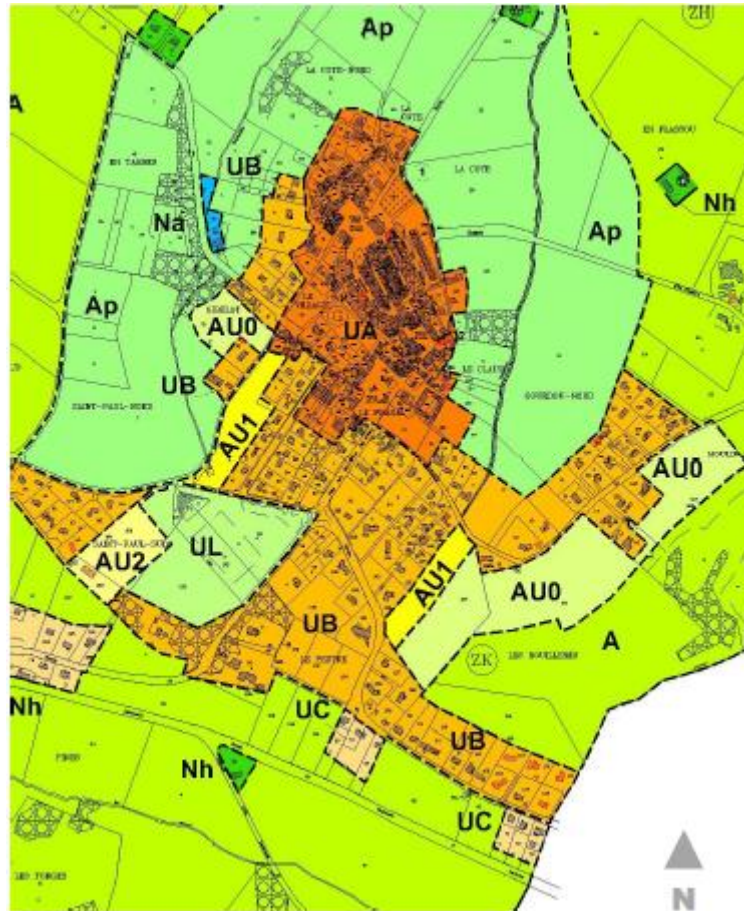
Tableau 18 Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Bannières (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales)

5.4.4 Commune de Bourg Saint Bernard

La commune de Plan local d'urbanisme de Bourg Saint Bernard approuvé le 9 Janvier 2012.

La commune de Bourg Saint Bernard compte environ 1002 habitants sur une superficie communale d'environ 16,6 km² soit environ 60 habitants/km².

Ces secteurs sont tous couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et se situent en dehors de l'emprise de la liaison autoroutière Toulouse-Castres et de la zone d'étude.



Carte 6 Figure 1 : Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Bourg-Saint-Bernard (tiré de : PLU, 2012)

5.4.5 PPR :

Il n'y a pas de PPR présent dans la zone d'étude.

5.5 Activité économique et tourisme

La première activité du périmètre de la zone d'étude est l'agriculture avec 22 sièges d'exploitations présentes sur le territoire

5.5.1 Activités artisanales, industrielles ou commerciales

• Commune de Teulat

Au 31 décembre 2019, la commune de Teulat comptabilisait environ 45 entreprises dont une majorité d'artisans (activité de construction), ou d'activités spécialisés, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.

	Nombre	%
Ensemble	45	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	1	2,2
Construction	10	22,2
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	6	13,3
Information et communication	2	4,4
Activités financières et d'assurance	2	4,4
Activités immobilières	2	4,4
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	10	22,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	6	13,3
Autres activités de services	6	13,3

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

• Commune de Montcabrier

Au 31 décembre 2019, la commune de Montcabrier comptabilisait environ 18 établissements dont une majorité de commerces de gros et de détail et d'activités spécialisés, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.

	Nombre	%
Ensemble	18	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	1	5,6
Construction	1	5,6
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	5	27,8
Information et communication	1	5,6
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	2	11,1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	6	33,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1	5,6
Autres activités de services	1	5,6

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

• Commune de Bannières

Au 31 décembre 2019, la commune de Bannières comptabilisait environ 13 établissements avec une homogénéité des activités.

	Nombre	%
Ensemble	13	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	15,4
Construction	2	15,4
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	1	7,7
Information et communication	1	7,7
Activités financières et d'assurance	1	7,7
Activités immobilières	2	15,4
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	3	23,1
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1	7,7
Autres activités de services	0	0,0

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

5.6 Activités de tourisme et loisirs

Les communes de Bannières, Montcabrier et Teulat ne possèdent pas d'activités touristiques particulière, ni de structure d'accueil ou de restauration.

Les activités identifiées sont cartographiées sur la carte n°12

Entre les communes de Verfeil et de Teulat, il y a un lac utilisé pour l'irrigation sur le ruisseau de la Balermie bordé par un chemin de promenade. Toutefois, ce lac n'est pas consacré ni destiné aux activités touristiques





Photos du lac sur le ruisseau de la Balerme qui fait limite entre les communes de Teulat (81) et Verfeil (31)

La commune de Bourg Saint Bernard est propriétaire de la parcelle ZE n°20 sur son territoire sur lequel est érigée une stèle :



Stèle au prat contrast

Sur cette stèle est gravée : « en L'an 1211, au soir d'un lundi de pentecôte, des jeunes du Bourg - armés de piques – délivrèrent un des leurs à Lavaur. Sa mère – riche veuve – reconnaissante leur offrit une fête équestre, ici au pré de la Fadaise (Prat contrast) et chaque année renaît la fête ! »

Chaque année au lundi de pentecôte, cette tradition est perpétuée et des bénévoles partent depuis le village de Bannières jusqu'à cette stèle.

L'emprise de l'ouvrage autoroutier viendra couper leur itinéraire.

5.7 Les projets communaux

Les projets identifiés ont été localisés sur la carte n°11 en annexe.

5.7.1 Teulat

La commune de Teulat a deux projets communaux :

- l'aménagement de chemin piétonnier notamment pour se rendre au lac de Balerme,
- ainsi que la création d'une réserve foncière jouxtant l'emprise du futur ouvrage linéaire.

6 PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE

6.1 L'ouvrage

Emprise Autoroute		Périmètre d'étude	
Surface (ha)	Linéaire	Surface (ha)	Ratio
44	6.5km	1743	2,5%

Tableau 22 Synthèse concernant l'emprise de l'ouvrage

6.2 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	75	44	44
Dans la zone d'étude	201	44	514,80

Tableau 23 Synthèse des impacts sur la propriété

Les 75 parcelles impactées par l'emprise de l'autoroute concernent 44 comptes de propriétés différents. Ces 44 comptes de propriétés représentent 514.8 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.

6.3 Impact sur l'exploitation

La carte 14 identifie les exploitants par l'ouvrage c'est-à-dire les agriculteurs qui ont au moins un ilot sous l'ouvrage.

	Nombre d'ilots	Nombre d'exploitants	Superficie (ha)
Dans l'emprise de l'autoroute	49	15	36,36 (partie de l'ilot concerné par l'emprise)
Exploitée au total dans la zone d'étude	276	15	877
Exploitée au total	407	15	1223

Tableau 24 Synthèse des impacts sur l'exploitation

Les 49 ilots impactés par l'emprise de l'autoroute concernent 15 exploitants différents. Ces 15 exploitants exploitent 877 ha dans la zone d'étude mais également 1223ha au total.

Nota : la totalité de la superficie exploitée par les exploitants est certainement en deçà 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.

Un autre impact qui s'identifie visuellement par rapport au tracé de l'autoroute est toutes les zones de « reliquat » restante entre la RN actuelle et la future autoroute. Ces zones dont la forme restante est complexe et la superficie modeste vont très difficilement être valorisables. Comme évoqué plus haut, alors que la SAU baisse année après année ; ces zones viennent donc rajouter un impact sur l'agriculture.

6.4 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 maitre 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 Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.I.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 Intercommunale d'Aménagement Foncier :

La C.I.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.

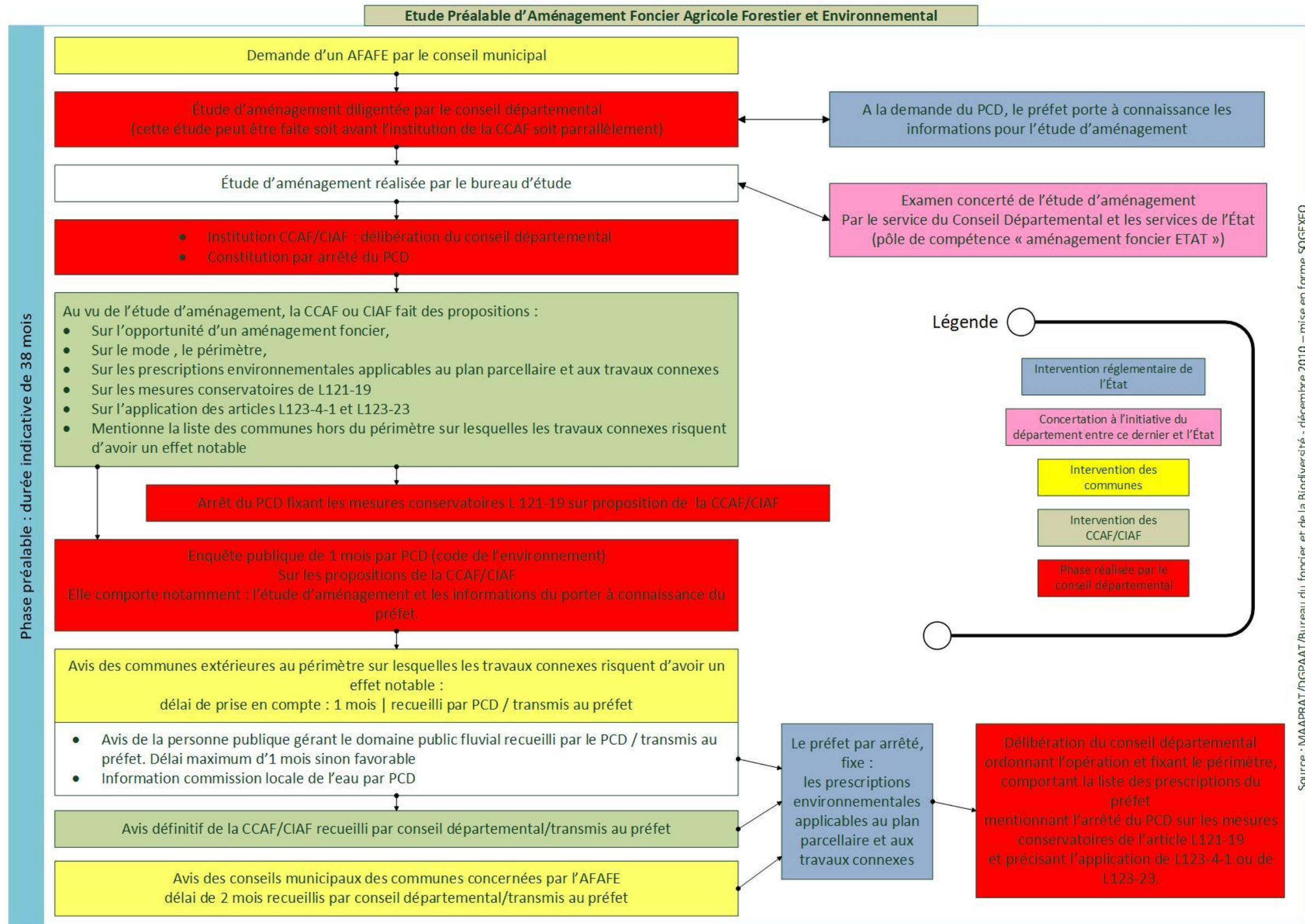
La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser, ou de constitution de réserves foncières.

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.

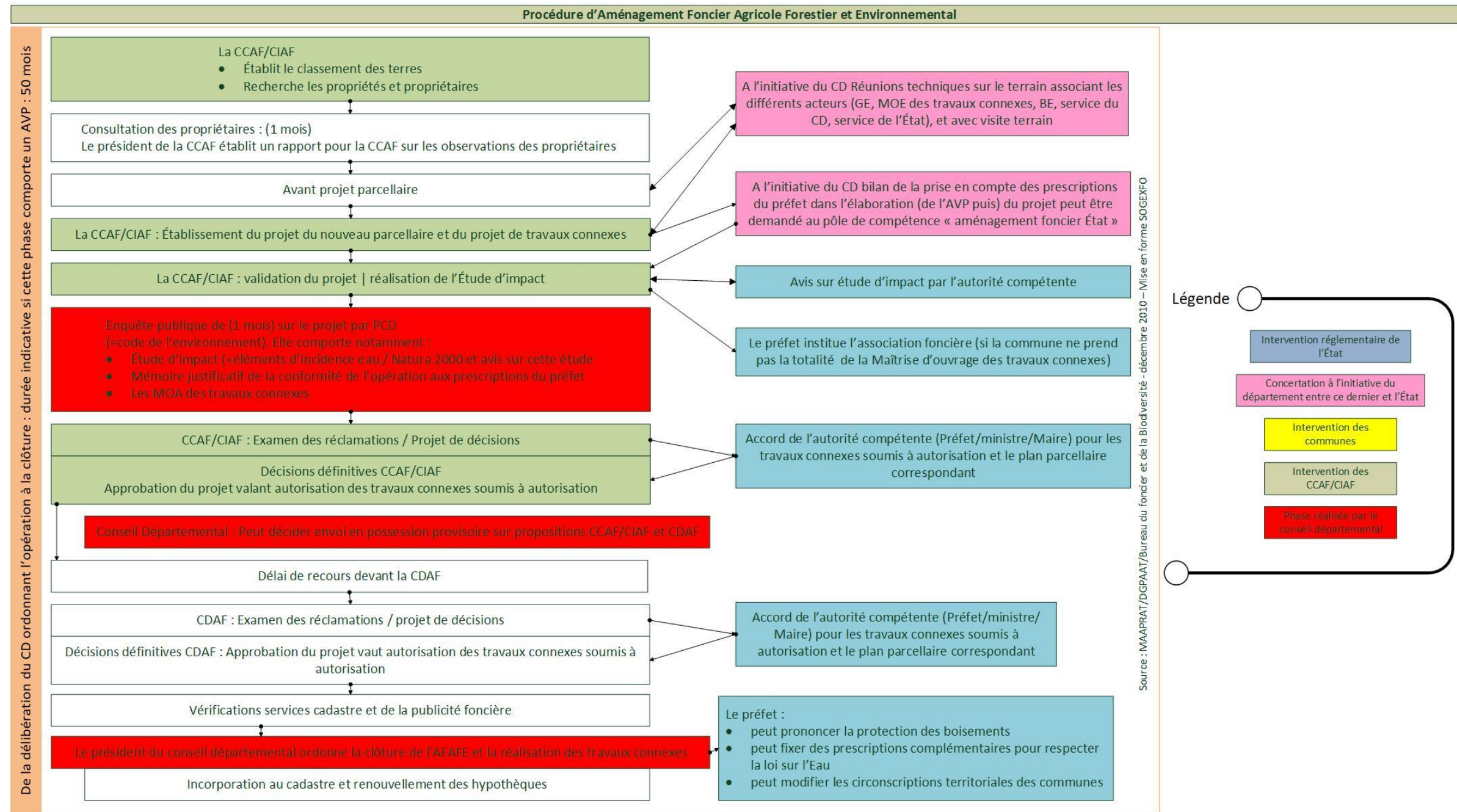


Schéma des phases de la procédure d'AFAFE

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 intercommunale 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 25 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 Inter-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.

8.1 Mode d'aménagement proposé

L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental avec inclusion d'emprise en valeur de productivité réelle paraît être la procédure la mieux adaptée pour résoudre les problèmes fonciers de la zone d'étude.

8.2 Périmètre proposé

Le périmètre proposé 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)	Linéaire	Surface (ha)	Ratio	Surface (ha)	Ratio
43,71	6.5km	1743	2,5%	1911	2,3%

Tableau 26 Superficie du périmètre proposé

8 PROPOSITION ET ENJEUX

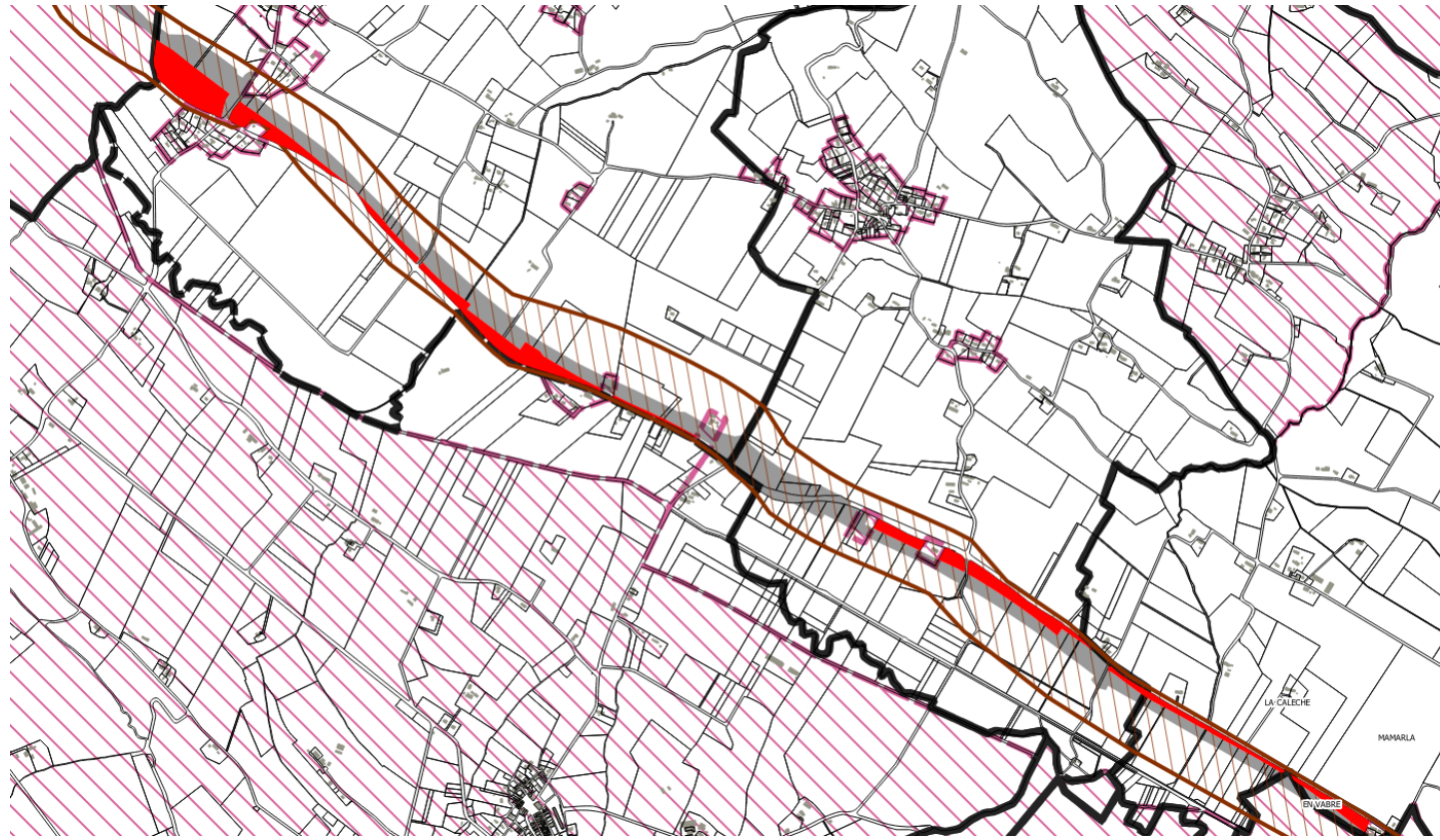
	Nombre de comptes de propriété	Nombre de parcelles	Contenance totale des parcelles	Nombre d'îlots d'exploitation	Nombre d'exploitants agricole
Teulat	115	266	804	202	20
Bannières	91	271	505	163	22
Montcabrier	66	202	459	120	14
Bourg Saint Bernard	35	79	89	20	11
Total		818	1857	505	

Tableau 27 Statistique du périmètre proposé

8.3 Enjeux de l'aménagement foncier

Les enjeux de l'aménagement foncier sont multiples. En effet l'objectif est de minimiser les impacts tant fonciers qu'agricoles sur le périmètre proposé en restructurant les îlots de part et d'autre de l'ouvrage. L'inclusion de l'emprise de l'ouvrage permettra un prélèvement maximum de 2.3% sur chacun des propriétaires suivant le périmètre proposé. L'opération d'AFAFE avec inclusion d'emprise permettra également la réduction de l'effet de coupure de l'ouvrage routier même si certains allongements de parcours perdureront certainement.

Un autre enjeu est les zones difficilement exploitables entre l'autoroute et la RN actuelle. La forme de ces reliquats ainsi que leur accès, vont les rendre très difficilement exploitables voire impossible. Ces zones représentent une superficie de 21ha, illustrées sur l'image ci-dessous.



Situation des superficies entre la RN actuelle et l'emprise de l'autoroute

La question se posera donc de l'attribution et de la gestion de ces zones afin qu'elles ne viennent pas alourdir l'impact agricole de l'autoroute dans le périmètre.

Certains impacts pourront être compensés par les travaux connexes, en dehors de l'emprise de l'ouvrage routier, quand ce sera possible comme notamment la reprise du réseau d'irrigation ou la reprise de drainage existant.

ANNEXE :

Bibliographie :

PLU

Zonage PLU, 2019. Plan Local d'Urbanisme – Teulat – Règlement graphique Plan de zonage règlementaire [Page Web]. Consultée 17 Septembre 2021 : <https://mairie-teulat.fr/wp-content/uploads/sites/407/2020/11/Zonage.pdf>

Zonage PLU, 2019. Plan Local d'Urbanisme – Bourg Saint Bernard – Règlement graphique Plan de zonage règlementaire [Page Web]. Consultée 17 Septembre 2021 :

INSEE

INSEE. Dossier complet – Commune de Bourg-Saint-Bernard [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31082>

INSEE. Dossier complet – Commune de Teulat [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-81298>

INSEE. Dossier complet – Commune de Bannières [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-81022>

INSEE. Dossier complet – Commune de Montcabrier [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/cog/commune/COM81173-montcabrier>

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 supérieur à 1.5 hectares

Carte n°2 : Carte des comptes de propriétés mono ilots

Carte n°3 : Carte des comptes de propriétés inférieur à 1.5 hectares

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 AFAGE sur fond cadastre

Carte n°18 : Carte du projet de périmètre AFAGE avec comptes de propriétés