



CONSEIL DEPARTEMENTAL DU TARN

LIAISON AUTOROUTIERE CASTRES-TOULOUSE

ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER



Paysage de coteau ("Fontalou", commune d'Algans)



Château de Montauquier

photos D. Delbos-ADRET environnement

COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER (CIAF 3) sur les communes d'ALGANS, CUQ-TOULZA

VOLET FONCIER-AGRICOLE- VALORIS



		SOMMAIRE		
FICHE D'OPÉRATION		4	5.4.1	Commune d'Algans..... 27
OBJET DE L'ETUDE		4	5.4.2	Commune de Cuq Toulza..... 29
CADRE REGLEMENTAIRE		4	5.5	Activité économique et tourisme 31
PRESENTATION DU PROJET AUTOROUTIER		6	5.5.1	Activités artisanales, industrielles ou commerciales..... 31
1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE		7	5.6	Activités de tourisme et loisirs..... 32
1.1 Localisation géographique.....7			6 PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE	33
1.2 Localisation administrative10			6.1	L'ouvrage..... 34
1.3 Documents d'urbanisme.....10			6.2	Impact sur la propriété 34
2 OCCUPATION DU SOL		13	6.3	Impact sur l'exploitation 34
3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER		15	6.4	Impact sur la voirie 35
3.1 Analyse du parcellaire15			7 MODES D'AMENAGEMENT	36
3.2 Analyse de la propriété foncière15			7.1	La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier : 37
3.3 Age des propriétaires fonciers17			7.2	La commission départementale d'Aménagement Foncier :..... 38
3.4 Espace urbanisé17			7.3	Financement..... 39
4 ETAT INITIAL VOLET AGRICOLE		19	7.4	La phase préalable de la procédure :..... 39
4.1 Analyse de la structure des exploitations agricoles.....20			7.5	La procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental : 41
4.1.1 Type du système d'exploitation.....21			7.5.1	Objet de l'aménagement foncier 43
4.1.2 Equipements - irrigation22			7.5.2	Principes d'aménagement foncier..... 43
4.1.2.1 Irrigation 22			7.6	La procédure d'Echange et cession d'immeubles ruraux : 43
4.1.2.2 Drainage 22			7.6.1	L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux SANS PERIMETRE 43
4.1.3 Voirie.....22			7.6.2	L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux AVEC PERIMETRE..... 44
4.2 Age des exploitants22			7.7	Choix d'un mode d'aménagement 44
4.3 Morcellement.....22			7.7.1	Les échanges amiables..... 44
4.4 Reprise successorale23			7.7.2	L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental en valeur de productivité réelle.....45
4.5 Dynamique agricole.....23			7.7.2.1	Aménagement foncier avec inclusion d'emprise 45
4.6 Intérêt des exploitants pour l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental.....23			7.7.2.2	Aménagement foncier avec exclusion d'emprise 45
4.7 Culture biologique24			8 PROPOSITION ET ENJEUX	46
4.8 IGP-AOC.....24			8.1	Mode d'aménagement proposé 46
5 ETAT INITIAL VOLET SOCIO-ECONOMIQUE ET CULTUREL		25	8.2	Périmètre proposé 46
5.1 Evolution de la population :25			8.3	Enjeux de l'aménagement foncier..... 46
5.1.1 Commune d'Algans.....25			ANNEXE : Bibliographie	47
5.1.1 Commune de Cuq-Toulza.....25				
5.2 Equipements et services26				
5.2.1 Equipement et services publics26				
5.2.2 Réseau routier.....26				
5.3 Servitudes d'utilité publique26				
5.4 Habitat, Patrimoine et Urbanisme.....27				

TABLE DES ILLUSTRATIONS

	Tableaux
Tableau 1	Surface estimée 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 concernés dans la zone d'étude 15
Tableau 5	Répartition de la propriété foncière par classes de superficie avec le nombre de propriétés 16
Tableau 6	Répartition du nombre de compte de propriété en fonction du nombre de parcelle . 17
Tableau 7	Exploitation du RPG – superficie et nombre d'ilot 20
Tableau 8	Population par grandes tranches d'âges sur la commune d'Algans (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 25
Tableau 9	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Cuq-Toulza (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 26
Tableau 10	: Synthèse du réseau routier des communes d'Algans et Cuq-Toulza en fonction du type de voies 26
Tableau 11	: Synthèse des servitudes d'utilité publique dans le secteur étudié 26
Tableau 12	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune d'Algans (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 28
Tableau 13	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Cuq-Toulza (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 30
Tableau 14	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune d'Algans au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE)..... 31
Tableau 15	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Cuq-Toulza au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE)..... 31
Tableau 16	Synthèse concernant l'emprise de l'ouvrage 34
Tableau 17	Synthèse des impacts sur la propriété 34
Tableau 18	Synthèse des impacts sur l'exploitation..... 34
Tableau 19	Comparatif des procédures de l'article L.121-1-2 ° (ECIR) 44
Tableau 20	Superficie du périmètre proposée 46
Tableau 21	Statistique du périmètre proposé 46
<u>Tableau 15</u>	<u>Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune d'Algans au 31 décembre 2018</u> <u>(tiré de : INSEE)..... 31</u>
<u>Tableau 16</u>	<u>Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Cuq-Toulza au 31 décembre</u> <u>2018 (tiré de : INSEE)..... 31</u>

Figures

Carte de territoire de la CCSA 10
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 propriétaires par surface..... 16
Répartition du nombre de propriétaire en fonction du nombre de parcelle..... 17
Répartition selon les âges des propriétaires et la contenance 17
Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) sur le territoire national 19
Evolution de la SAU par commission sur les 2 dernières décennies (source portée à connaissance)20

Répartition de l'exploitation en faire valoir direct et en fermage.....20
Nombre de communes sur lequel exploite un agriculteur.....21
Superficie exploitée par exploitation.....21
Type de culture ou d'exploitation.....21
Représentation des types de cheptel sur le territoire étudié21
Sentiment de morcellement22
Continuité de l'exploitation23
Evolution de l'exploitation envisagée23
Intérêt des exploitants pour un éventuel aménagement foncier23
Évolution du territoire de la commune d'Algans entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 27
Évolution du territoire de la commune de Cuq-Toulza entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 29
Schéma des phases de l'étude préalable d'AFAFE.....40
Schéma des phases de la procédure d'AFAFE.....42

Cartes

Carte 1	Projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse6
Carte 2	Situation géographique du périmètre d'étude de la CIAF n°39
Carte 3	Carte du périmètre d'étude de la CIAF n°3 (cf carte n°8 de localisation des communes limitrophes en annexe)12
Carte 4	Identification des zones à urbaniser sur la commune d'Algans (Zonage PLU).....28
Carte 5	Identification des zones à urbaniser sur la commune de Cuq-Toulza (Zonage PLU).30
Carte 6	Principaux itinéraires doux sur le territoire étudié (tiré de : Amenis et Biotope, 2016)32

Photographies

Crédits photographiques : la totalité des photographies qui illustrent ce rapport sont des photos ADRET ou VALORIS 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 – Mail : 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 - Mail : christophe.jalbaud@valoris.expert

Co-traitant :

SOGEXFO

47 rue de l'inondation

82 200 MOISSAC

Tél : 05.63.04.08.38 – Mail : 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

Inventaires habitats – Faune -Flore

Dominique DELBOS

Yvan TRAVAILLARD, chargé d'étude

Christian BALADOU, chargé d'étude

Rédaction

Christophe JALBAUD

Cartographie

Yvan TRAVAILLARD (sur SIG MapInfo V10 et QGis V.3)

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-Scopont et Villeneuve-les-Lavaur
- × CIAF de Cuq-Toulza et Algans
- × CIAF de Lacroisille, Puylaurens et Appelle
- × CIAF de Saïx, 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 agricole de l'étude d'aménagement foncier de la CIAF 3.

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

L121-1 : L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L. 111-1 et L. 111-2. Les différents modes d'aménagement foncier rural sont les suivants :

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

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

L121-14 :

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

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

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

III. Si le conseil départemental a décidé d'ordonner l'opération, ou si la commission constituée en application de l'article L. 123-24 s'est prononcée en faveur d'un aménagement foncier agricole et forestier, le préfet fixe la liste des prescriptions que devront respecter les commissions dans l'organisation du plan du nouveau parcellaire et l'élaboration du programme de travaux, en vue de satisfaire aux principes posés notamment par l'article L. 211-1 du code de l'environnement, et la notifie au président du conseil départemental. Lorsque l'opération envisagée concerne un ouvrage linéaire, le préfet veille à la cohérence entre les mesures environnementales figurant dans l'étude d'impact de grand ouvrage et les prescriptions ainsi notifiées.

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

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

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

VI. Les périmètres d'aménagement foncier peuvent être modifiés jusqu'à la clôture des opérations, conformément à la procédure prévue pour leur délimitation. Toutefois, si la modification représente moins de 5 % du périmètre fixé dans la décision ordonnant l'opération, elle est décidée par le conseil départemental après avis de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier. Lorsqu'une décision de la commission départementale a été annulée par le juge administratif, le ou les périmètres peuvent être modifiés pour assurer l'exécution de la chose jugée.

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

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

PRESENTATION DU PROJET AUTOROUTIER

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



Carte 1 Projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse²

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

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

1.1 Localisation géographique

Le périmètre est situé dans 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 CUQ-TOULZA, ALGANS, 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 (commune de Lacroisille) jusqu'à Castres.

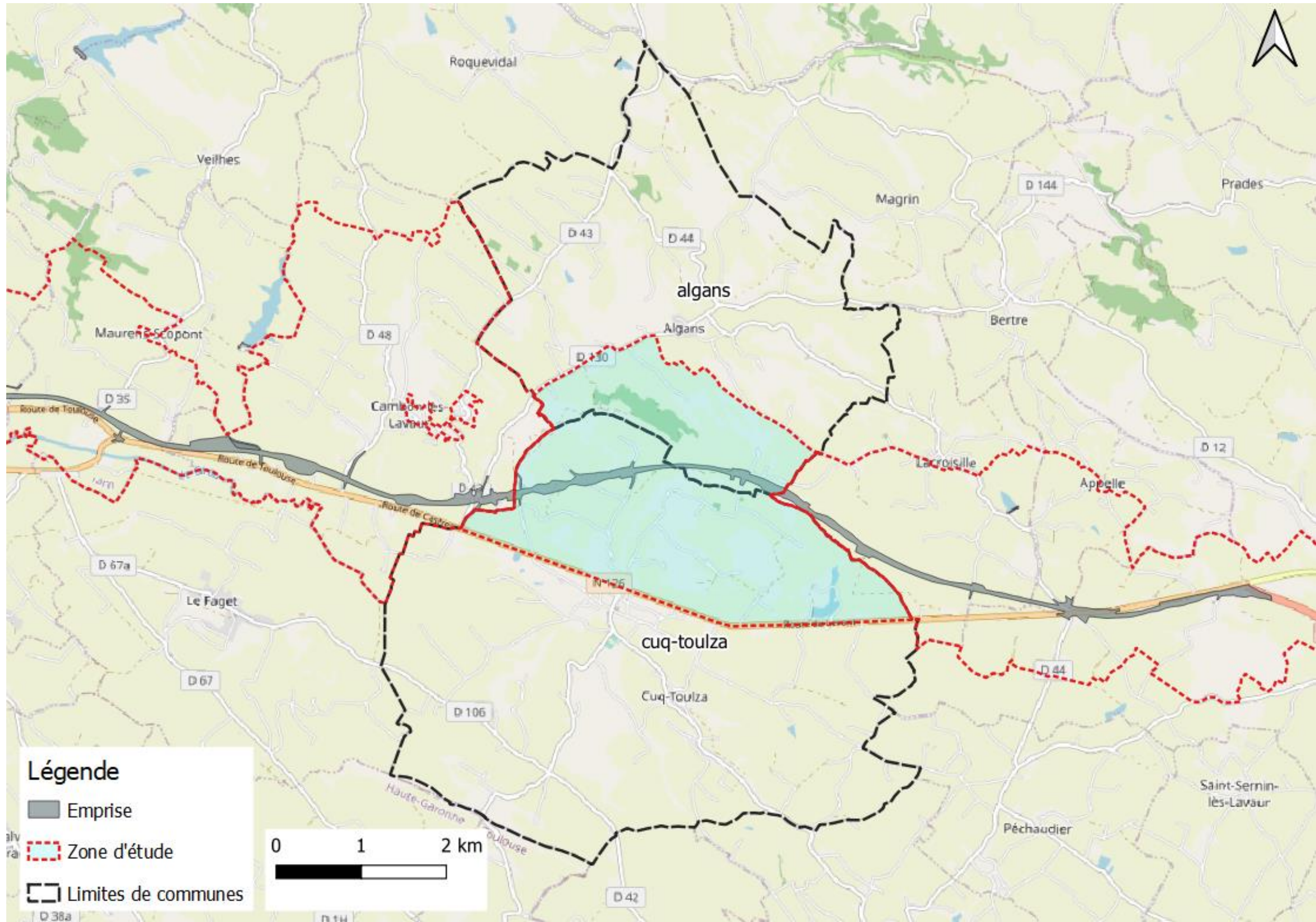
Le périmètre est proche de la Haute-Garonne dans sa partie Lauragaise (Verfeil n'est qu'à quelques kilomètres de Cuq-Toulza).

La superficie totale du périmètre d'étude est de 929 ha, répartie comme suit par commune :

Commune	Contenance dans le périmètre	Superficie graphique dans le périmètre	Contenance communale	Superficie communale	%
Algans	273.7	279,7	1409.8	1445.4	19.4
Cuq-Toulza	655.3	676.7	2252.6	2322.3	29.1
Total périmètre	929.0	956.4	3662.4	3767.7	25.4

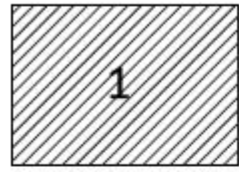
Tableau 1 Surface estimée du périmètre

1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE





Etude d'aménagement foncier - Liaison autoroutière Castres/Toulouse
 CIAF n°3 - CUQ-TOULZA, D'ALGANS
 Carte n°8 de localisation des communes limitrophes

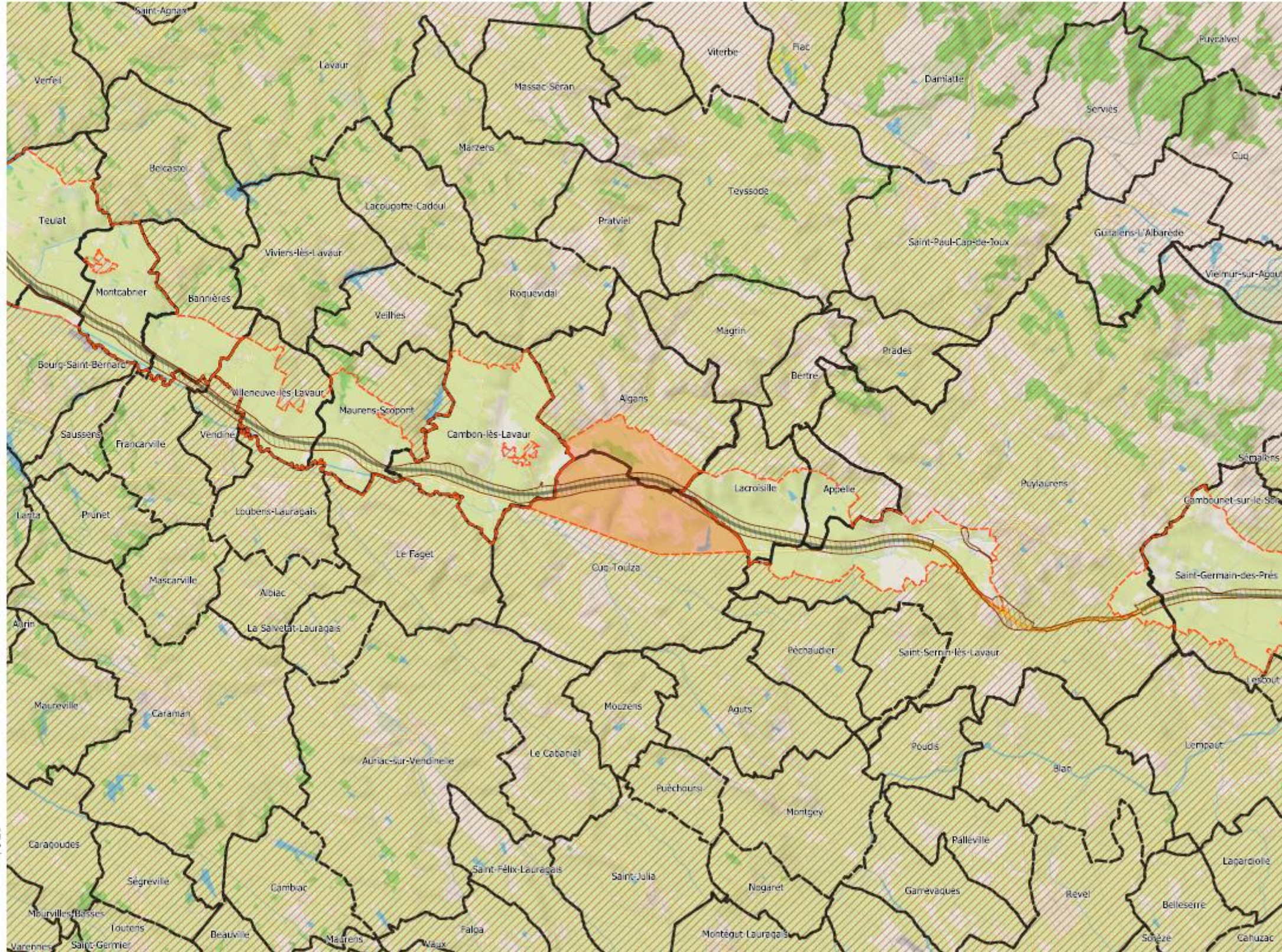


Légende

- Emprise
- Déclaration d'utilité publique
- Zone d'étude
- CIAF 1
- Limites de communes



Planche 1
 Echelle : 1/30000
 Source : Fond de plan Sogefi
 Date : 06/05/2021



Carte 2 Situation géographique du périmètre d'étude de la CIAF n°3

1.2 Localisation administrative

Les 2 communes du périmètre (Cuq-Toulza, Algans) appartiennent à la **Communauté de Communes Sor-Agout, CCSA** (voir **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**), dont le siège est à Saix, et qui regroupe 26 communes, pour une population d'environ 22 9996 habitants.

La CCSA exerce les compétences suivantes (en gras ce qui relève des problématiques en lien avec l'environnement) :

La CCSA exerce les compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

A. En matière d'aménagement de l'espace

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

B. En matière de développement économique

1. Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 (En matière d'aide aux entreprises, compatibles avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation).
2. Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
3. Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.
4. Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

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

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

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

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

II. COMPETENCES OPTIONNELLES :

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

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

1. Gestion de la Réserve Naturelle Régionale de CAMBOUNET SUR LE SOR.

2. Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique.

B. Politique du logement et du cadre de vie

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

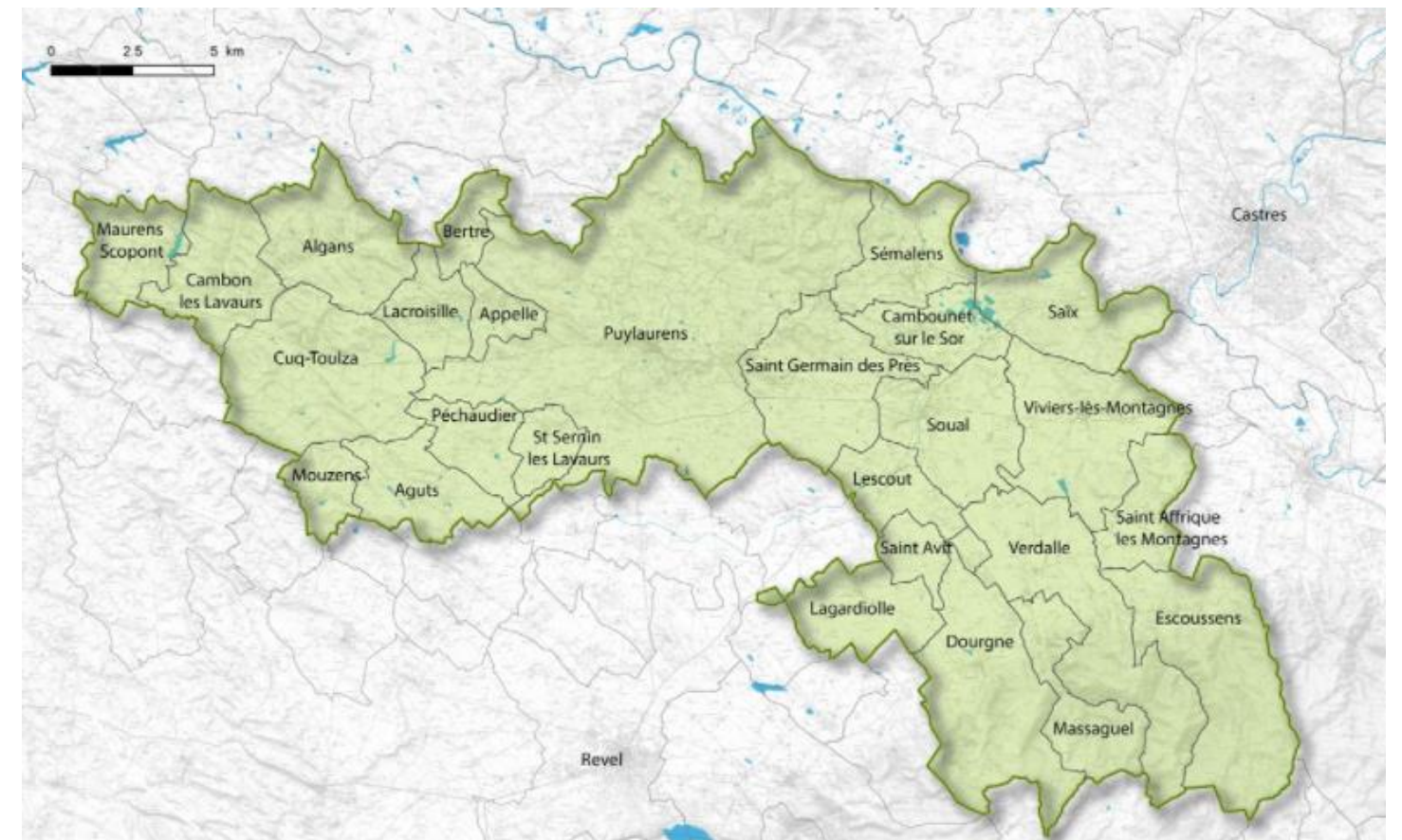
C. Création, aménagement et entretien de la voirie (Intérêt communautaire défini par délibération du conseil de communauté).

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

E. Action sociale d'intérêt communautaire

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

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



Carte de territoire de la CCSA

Le périmètre d'étude appartient également au **PETR (pôle d'équilibre 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 PETER, 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

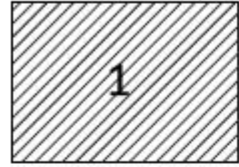
Les communes d'Algans et de Cuq-Toulza sont soumises au Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sor & Agoût approuvé le 3 décembre 2019.

Par ailleurs le périmètre fait partie du SCOT d'Autan et de Cocagne, approuvé en 2011. Parmi les prescriptions et recommandations contenues dans le DOG (document d'orientations générales) du SCOT, un chapitre est consacré aux enjeux environnementaux (chapitre 2), certaines portant plus particulièrement sur :

- × Favoriser la préservation des milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité du territoire,
- × Concilier développement du territoire et préservation de la biodiversité, notamment par le maintien d'une trame verte et bleue,
- × Préserver et valoriser les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti,
- × Préserver l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et forestiers,
- × Préserver les espaces nécessaires à l'agriculture



Etude d'aménagement foncier - Liaison autoroutière Castres/Toulouse
 CIAF n°3 - CUQ-TOULZA, D'ALGANS
 Carte n°8 de localisation des communes limitrophes

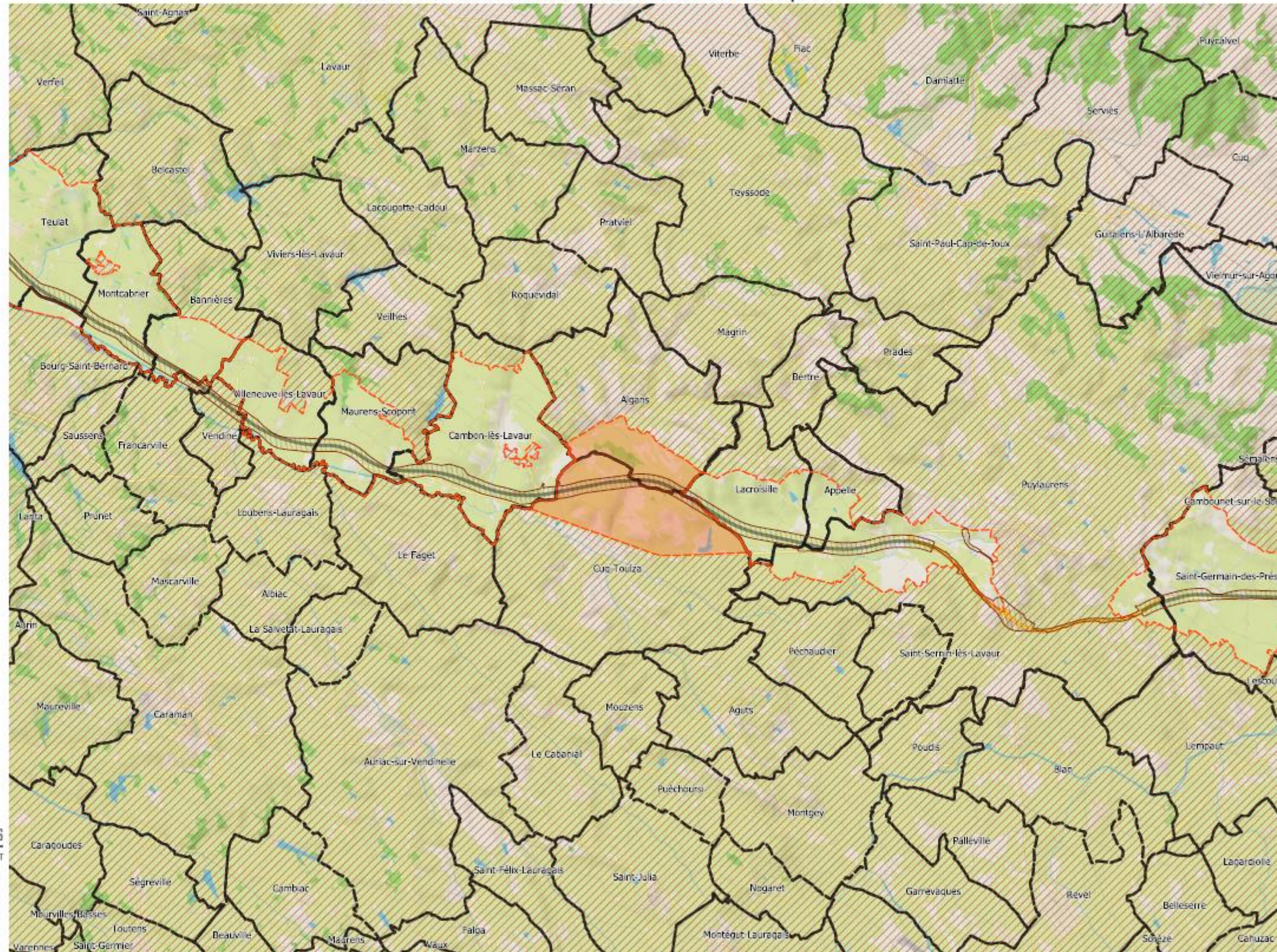


Légende

- Emprise
- Déclaration d'utilité publique
- Zone d'étude
- CIAF 1
- Limites de communes



Planche 1
 Echelle : 1/30000
 Source : Fond de plan Sogefi
 Date : 06/05/2021



Carte 3 Carte du périmètre d'étude de la CIAF n°3 (cf. carte n°8 de localisation des communes limitrophes en annexe)

2 OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol désigne pour la FAO « 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.

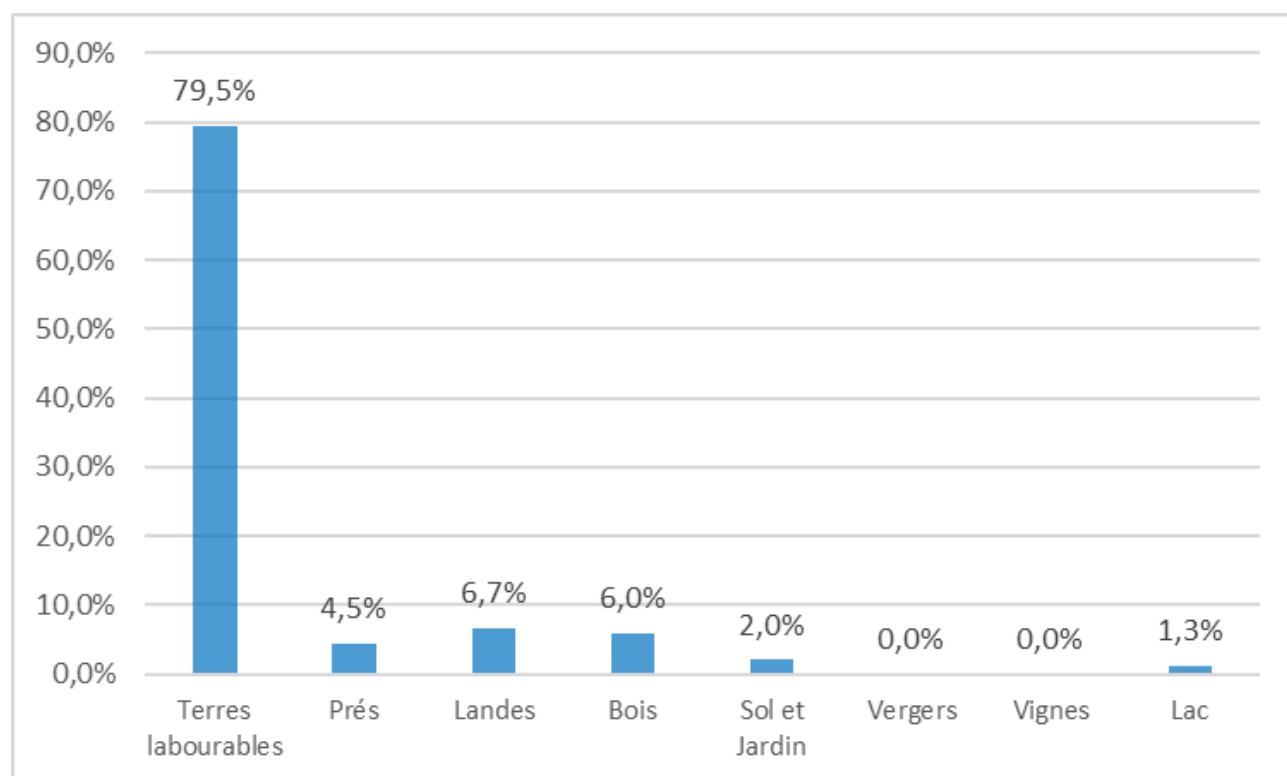
D'autres sources de données permettent d'avoir une autre vision de l'occupation du sol. En effet l'exploitation des matrices cadastrales permet d'avoir une occupation du sol sur l'intégralité du territoire. Toutefois, il est nécessaire de rappeler que les matrices cadastrales sont basées sur les déclarations 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	739.27	79.5%
Prés	41.88	4.5%
Landes	62.55	6.7%
Bois	55.52	6.0%
Sol et Jardin	18.95	2.0%
Vergers	0.00	0.0%
Vignes	0.19	0.0%
Lac	11.67	1.3%
TOTAL	930.03	100%

Tableau 2 Occupation du sol suivant les matrices cadastrales

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



Répartition de l'occupation du sol (Matrice Cadastre)

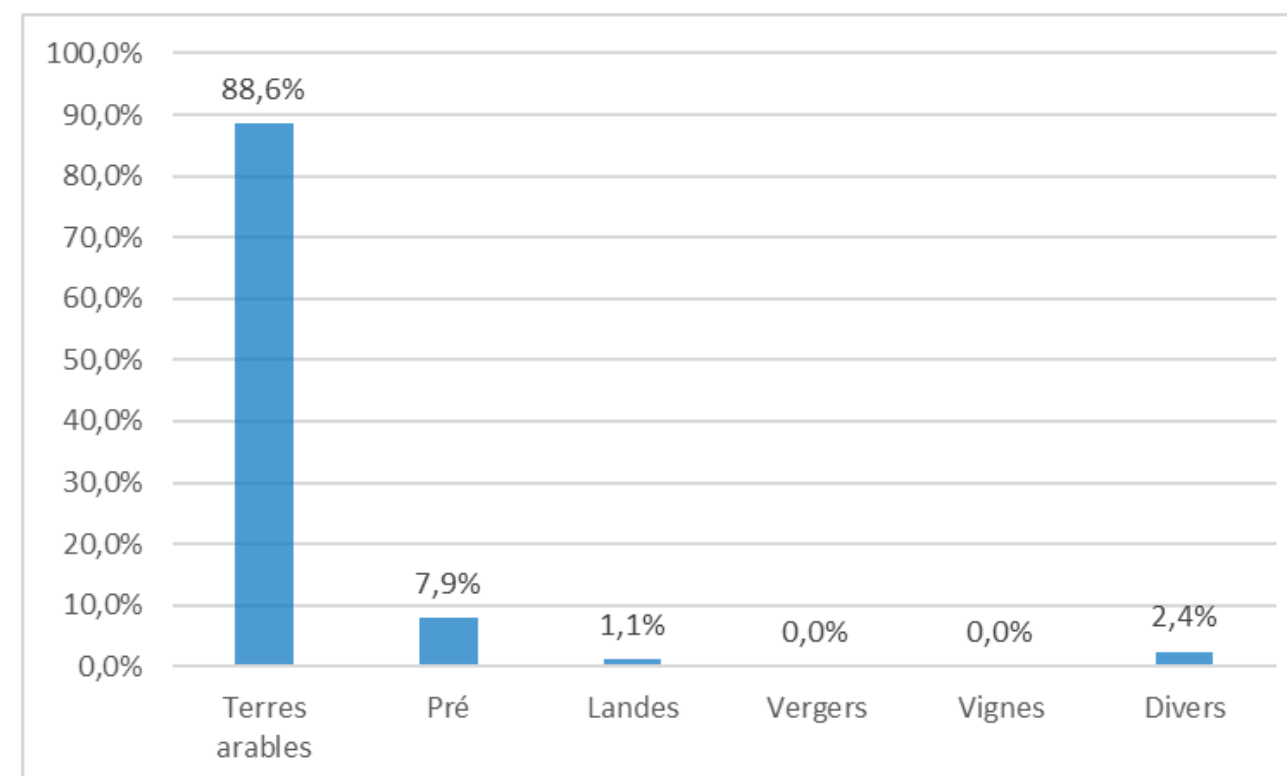
Le RPG (Registre Parcellaire Graphique) qui est issue des données de déclaration des exploitants pour recevoir les aides issues de la PAC (Politique Agricole Commune). L'avantage de cette donnée est qu'elle est actualisée tous les ans, son inconvénient est qu'elle ne couvre pas tout le territoire mais ne concerne que seulement la partie utilisée par les exploitants et encore seulement ceux qui demandent 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	658,00	88,6%
Prés	58,62	7,9%
Landes	8,17	1,1%
Vergers	0,00	0,0%
Vignes	0,00	0,0%
Divers	18,08	2,4%
TOTAL	742,87	100%

Tableau 3 Occupation du sol suivant le RPG

L'occupation du sol suivant le RPG a été cartographié 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°3, il y a une écrasante majorité de terre agricole. Nous sommes sur un territoire de grande culture.

Les espaces agricoles marquent fortement le territoire des communes de Cuq-Toulza et Algans. 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)
Algans	1409.8	2320	433	273.7
Cuq-Toulza	2252.6	4008	1033	655.3
Total	3662.4	6328	1466	929.0

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

Les communes d'Algans et de Cuq-Toulza n'ont pas été remembrées.

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 déterminée lors de la création du plan cadastral
- La superficie graphique de la parcelle cadastrale qui peut différer de la contenance cadastrale au gré 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 d'ALGANS est propriétaire de 22a32ca au sein de la zone d'étude de la commune.

La commune de CUQ TOULZA est propriétaire de 1ha06a07ca au sein de la zone d'étude de la commune.

107 propriétaires privés (comptes) sont propriétaires de 927 ha.

La superficie de Déclaration d'Utilité Publique pour la zone d'étude est de 110ha.

La superficie de l'emprise autoroutière transmise par NGE dans le périmètre est de 29 ha.

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

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

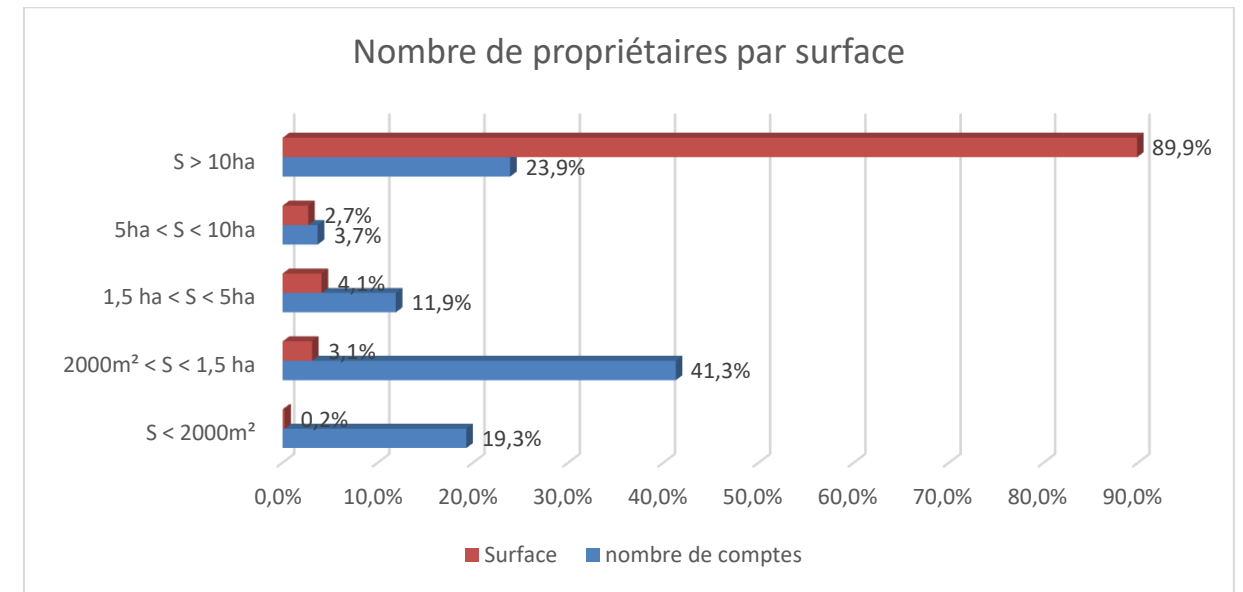
3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER

SURFACE	Nombre de comptes	%	SURFACE	%
S < 2000m ²	21	19,3 %	1	0,2 %
2000m ² < S < 1,5 ha	45	41,3 %	29	3,1 %
1,5 ha < S < 5 ha	13	11,9 %	38	4,1 %
5 ha < S < 10 ha	4	3,7 %	25	2,7 %
S > 10 ha	26	23,9 %	835	89,9 %
TOTAL	109	100,0%	928	100,0%

Tableau 5 Répartition de la propriété foncière par classes de superficie avec le nombre de propriétés

La surface moyenne par compte de propriété est de 8ha51a avec quelques disparités

- 19 % des propriétés ont une surface inférieure à 20 ares
- 41 % des propriétés ont une surface comprise entre 20 ares et 1,5 ha et représente 3.1% du territoire.
- 12 % des propriétés ont une surface comprise entre 1,5 et 5 ha
- 4 % des propriétés ont une surface comprise entre 5 et 10 ha
- 24 % des propriétés ont une surface supérieure à 10 ha et représente 89.9% du territoire.



Répartition du nombre de propriétaires par surface

Cette répartition indique, que neuf dixième de la superficie est détenu par un quart 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

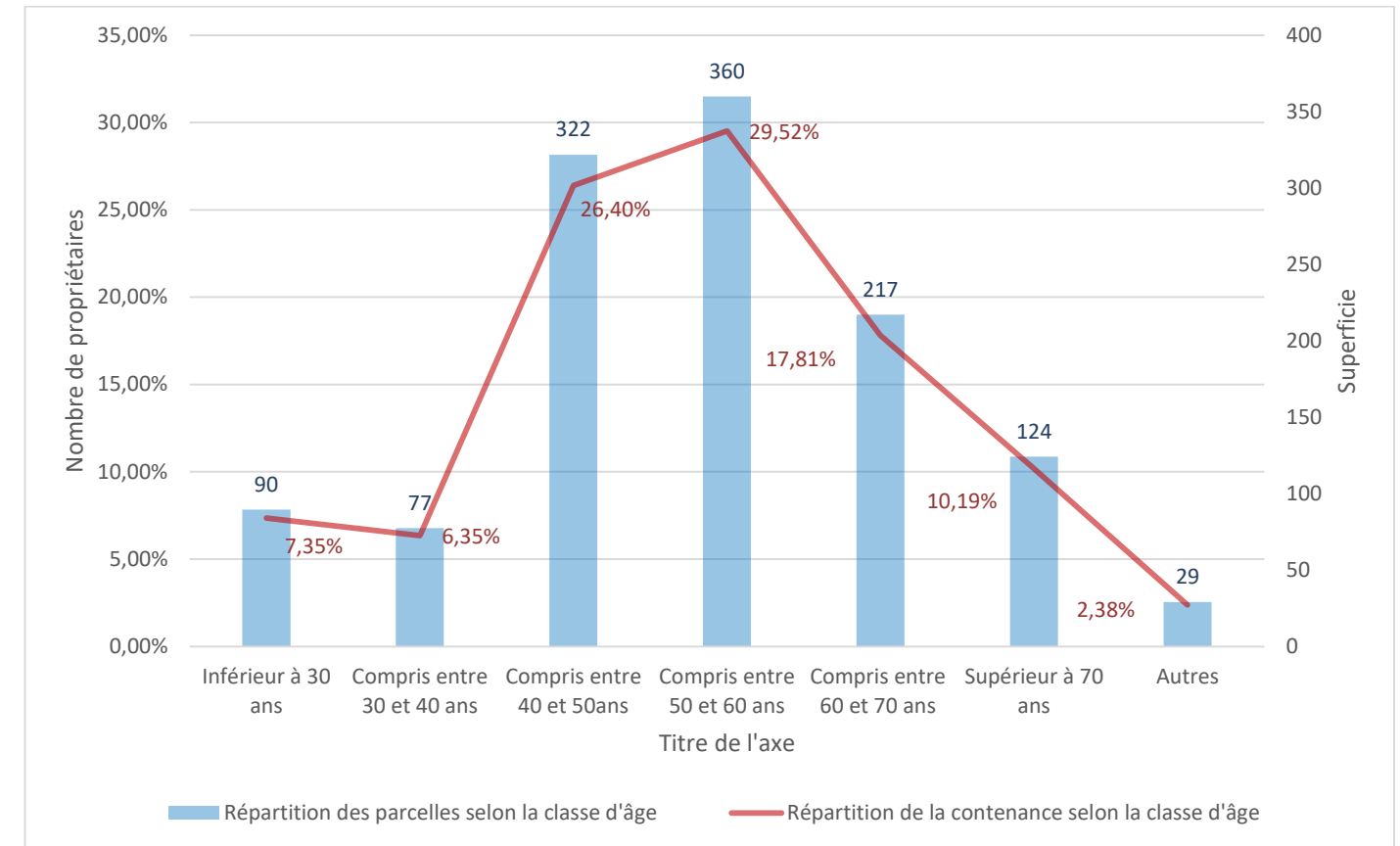
3.3 Age des propriétaires fonciers

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

Parcelles	Nombre de comptes	%	SURFACE	%
1	31	24%	53	6%
2<p<5	42	33%	30	3%
6<p<10	21	16%	74	8%
11<p<20	14	11%	163	18%
P>20	20	16%	608	66%
TOTAL	128	100%	928	100%

Tableau 6 Répartition du nombre de compte de propriété en fonction du nombre de parcelle

- 31 propriétaires (24 %) ont une seule parcelle représentant 6 % de la surface (53 ha)
- 42 propriétaires (33 %) ont entre deux et cinq parcelles représentant 3 % de la surface (30 ha)
- 21 propriétaires (16 %) ont entre six et dix parcelles représentant 8 % de la surface (74 ha)
- 14 propriétaires (11 %) ont entre onze et vingt parcelles représentant 18 % de la surface (163 ha)
- 20 propriétaires (16 %) ont plus de 20 parcelles et représentent à eux seuls 66 % de la surface (608 ha)
- 97 propriétaires (76 %) ont plusieurs parcelles, représentent 94 % de la surface (875 ha)



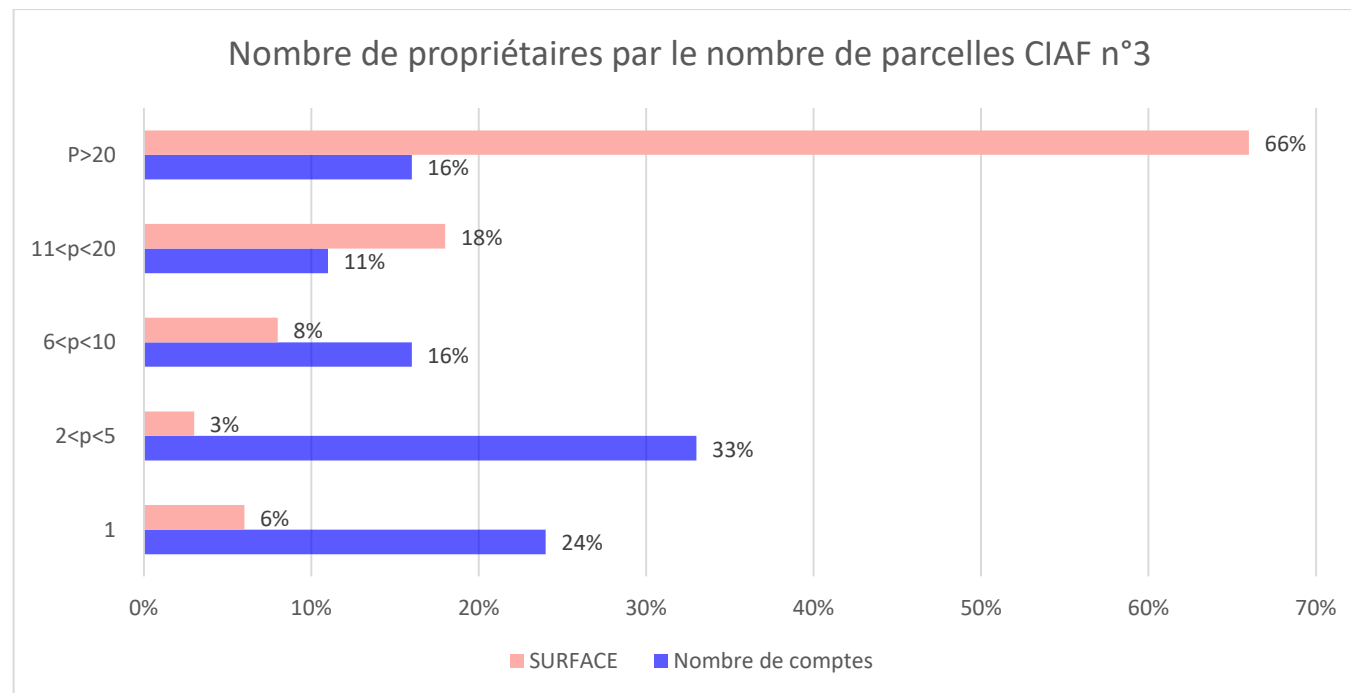
Répartition selon les âges des propriétaires et la contenance

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...).

3.4 Espace urbanisé

Type	Nombre	Superficie	%
Parcelles bâties dans la zone d'étude	169	78ha07a51ca	8.4%
Parcelles bâties dans la zone d'étude<1.5ha	73	4ha29a39ca	0.5%
Parcelles non bâties dans la zone d'étude	1297	849ha92a49ca	91.6%
Total	1466	928ha	

Les parcelles bâties représentent 8.4% du parcellaire de la zone d'étude



Répartition du nombre de propriétaire en fonction du nombre de parcelle

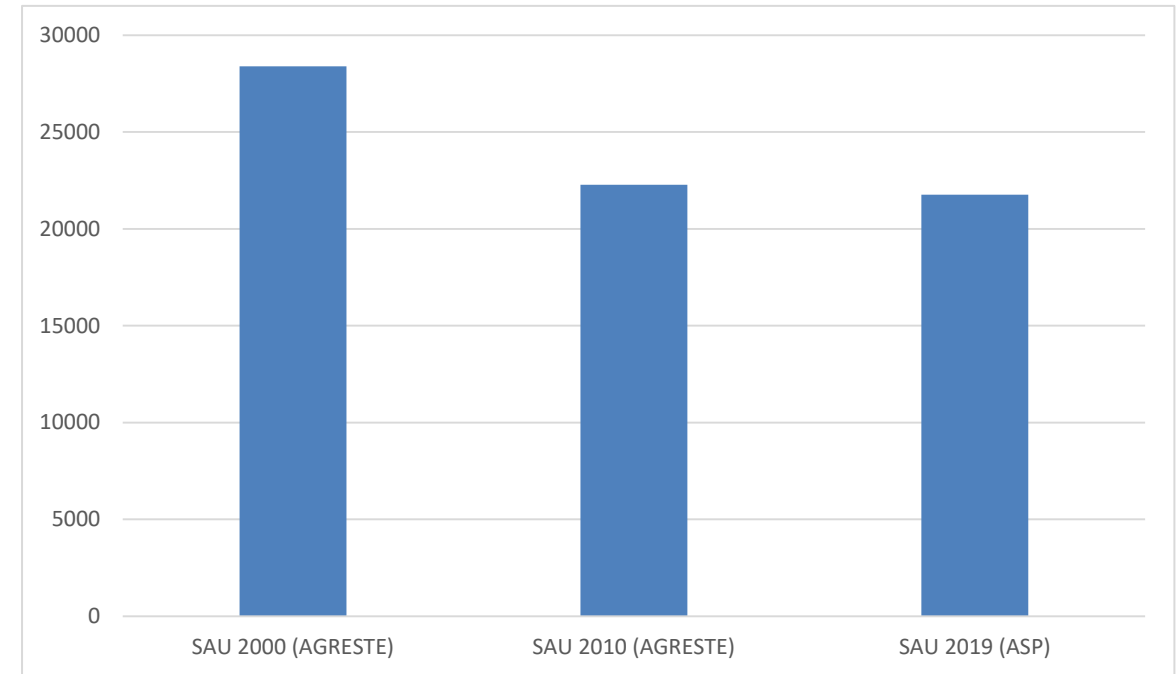
Environ un cinquième des propriétaires sont mono-ilots et ils représentent une faible portion des parcelles de la zone d'étude.

Les 73 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

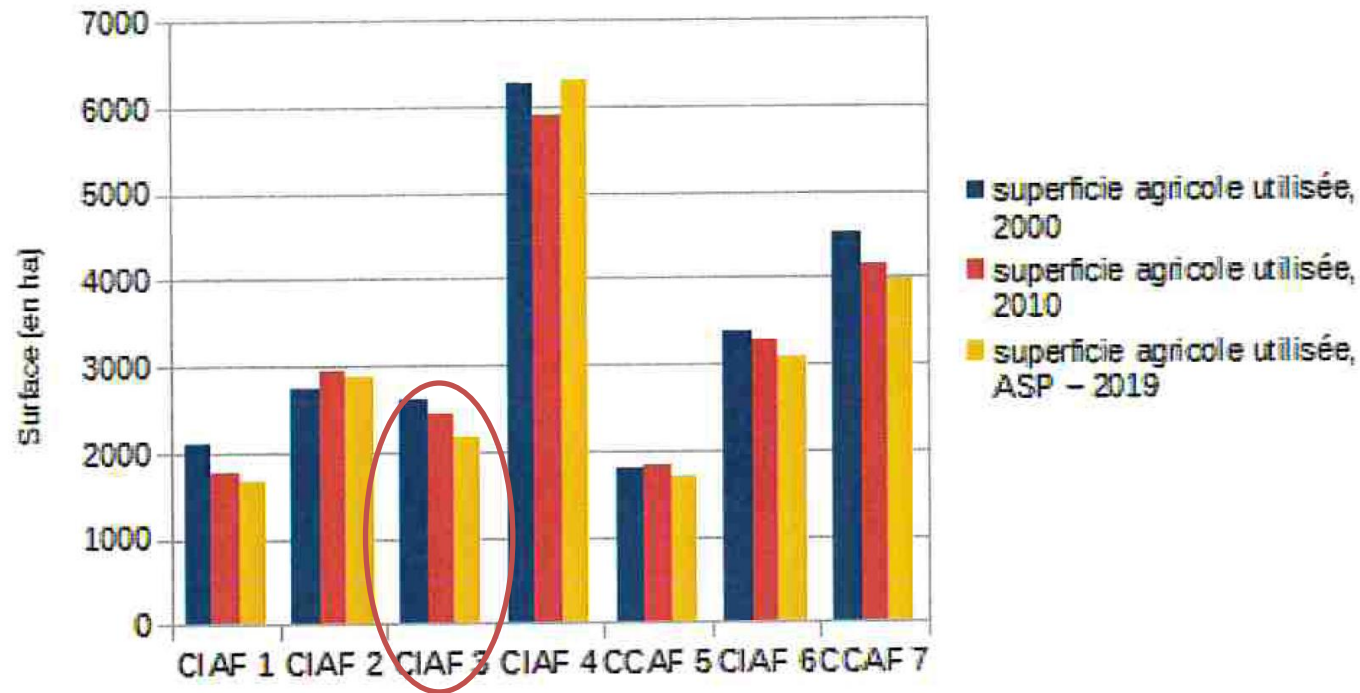
Comme sur l'ensemble du territoire national, la surface agricole utile (SAU) diminue sur l'ensemble du territoire de l'AFAFE. Cette perte de SAU représente près de 5% entre les recensements agricoles de 2000 et 2010, ce qui est légèrement supérieur à celle observée au niveau du département (4%) et du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

Ces résultats peuvent- être différents suivant les territoires locaux, mais le territoire de la CIAF n°3 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

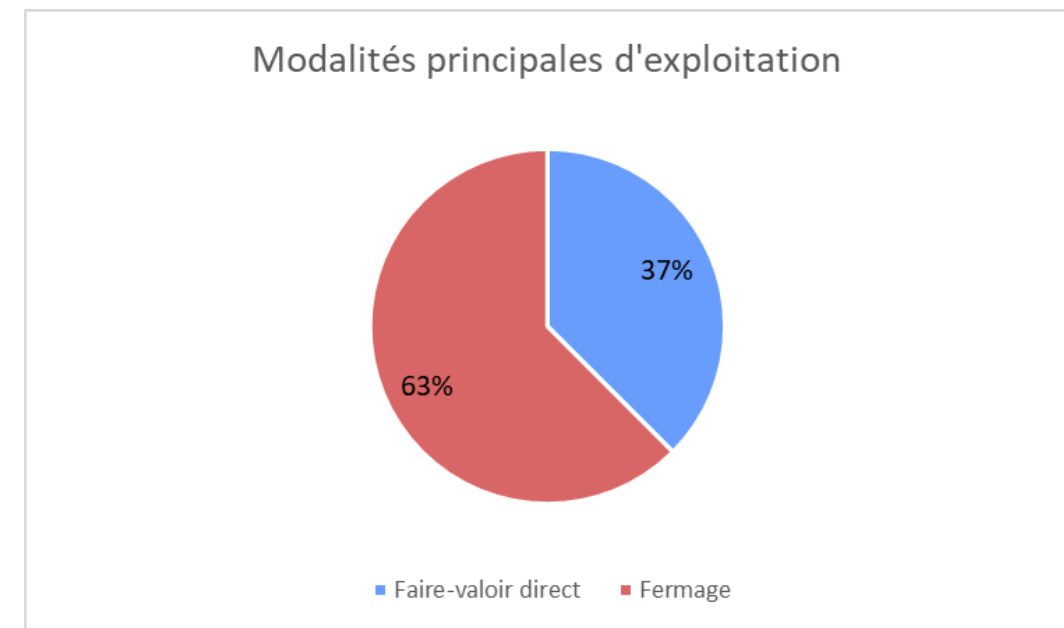
Afin d’identifier les exploitants, nous avons organisé une sous-commission constituée essentiellement des membres locaux de la commission. Lors de cette sous-commission les exploitants présents, ainsi que les élus ont pu identifier sur la cartographie les exploitants dont ils avaient connaissance et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

Un total de 21 exploitants a été identifié via le RPG dans la zone d’étude et 16 ont accepté de nous rencontrer dans le cadre de l’étude d’aménagement sur le territoire de la présente CIAF soit 76 % d’entre eux. Certains exploitants étant présents sur plusieurs CIAF, leurs exploitations agricoles ont été analysées sur tous les territoires concernés.

Nombre d’îlots d’exploitation dans la zone d’étude	318
Superficies des îlots dans la zone d’étude	822ha79a69ca
Nombre d’îlot moyen par exploitant	15
Superficie moyenne des îlots exploités	2ha47a67ca
Superficie exploitée par les exploitants rencontrés dans la zone d’étude	627ha83a13ca
%	76%

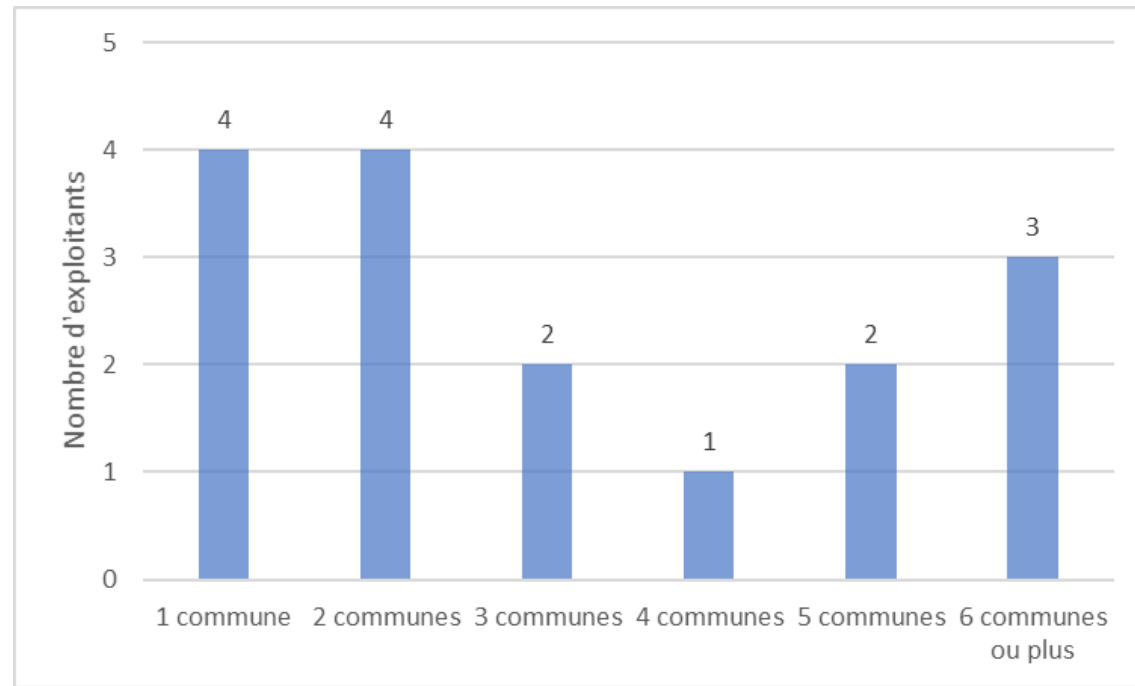
Tableau 7 Exploitation du RPG – superficie et nombre d’îlot

L’on peut apprécier une forte participation des exploitants sur le territoire. Les exploitants rencontrés sur le territoire ont majoritairement leurs terres en fermage.

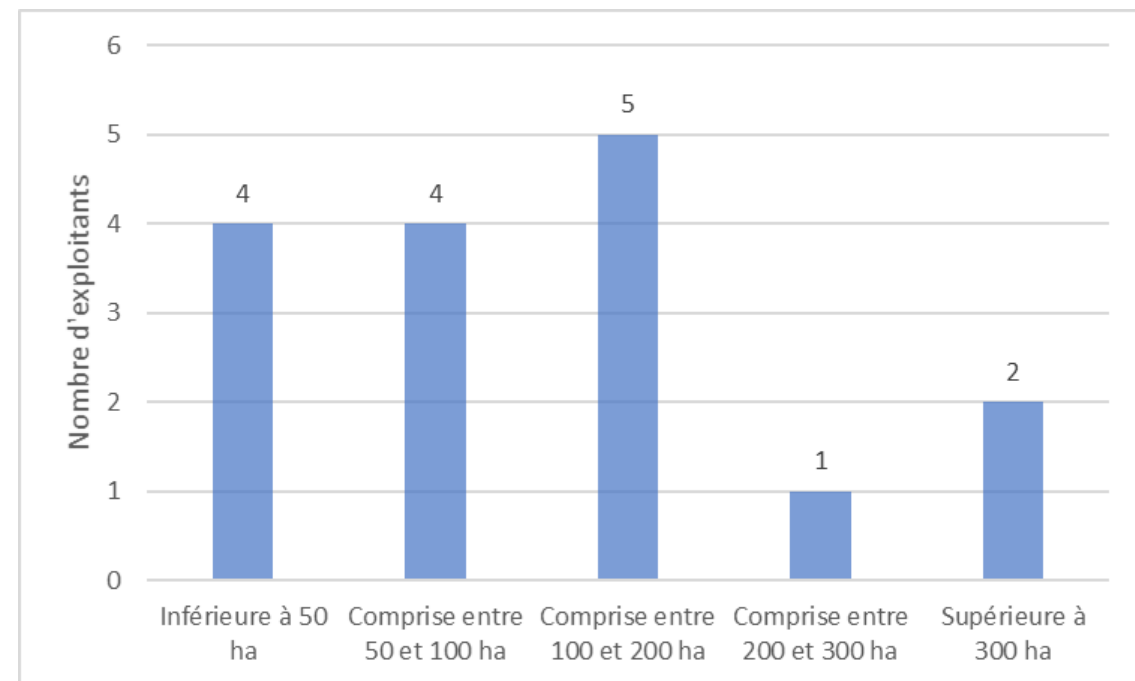


Répartition de l’exploitation en faire valoir direct et en fermage

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 propriétaire où l’on constate que la catégorie des plus de 70 ans représente la plus grande partie de la superficie.



Nombre de communes sur lequel exploite un agriculteur

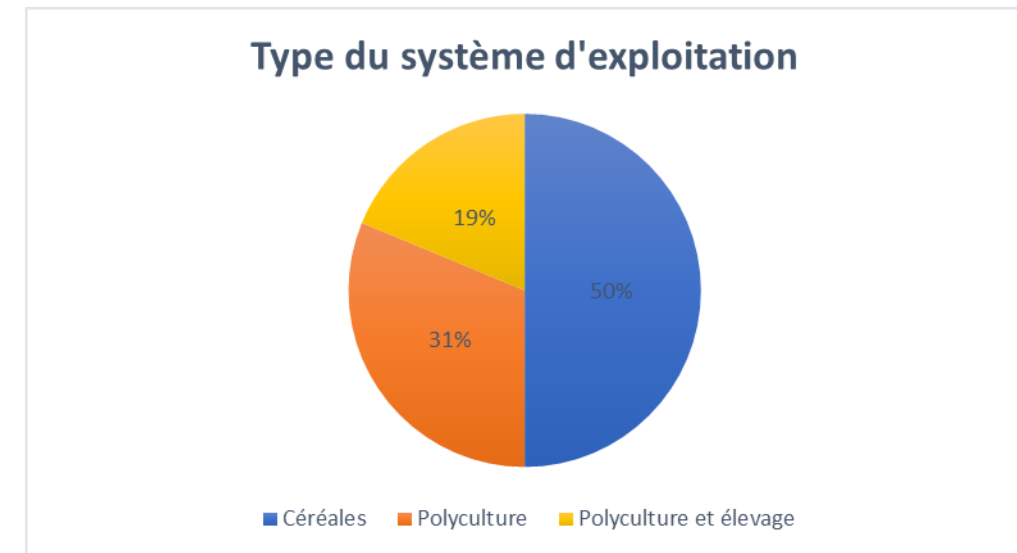


Superficie exploitée par exploitation

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

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

4.1.1 Type du système d'exploitation



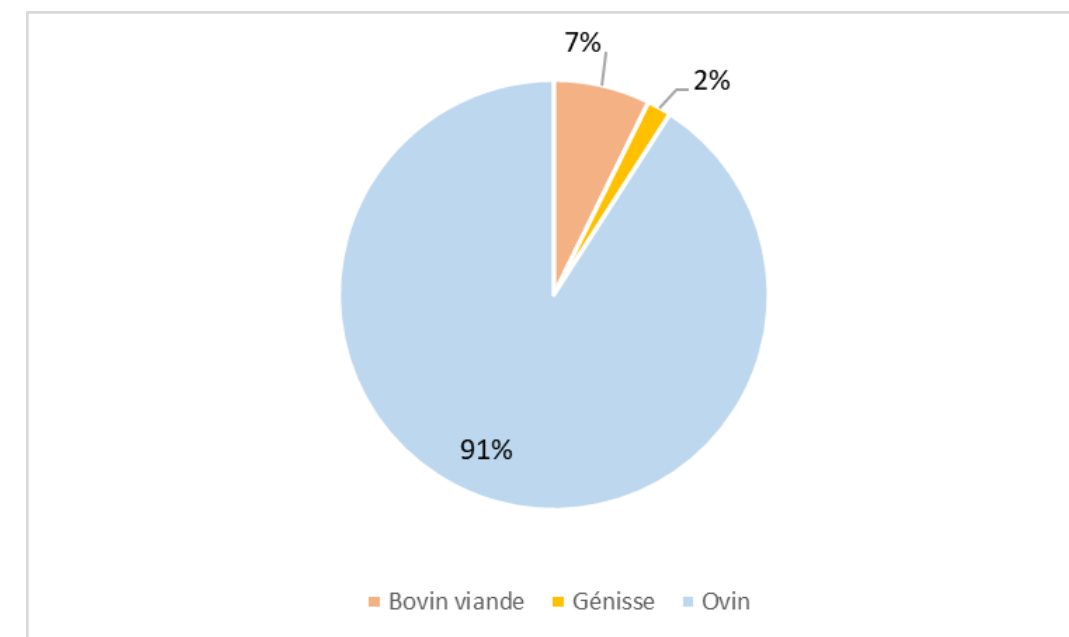
Type de culture ou d'exploitation

- 50 % des exploitants cultivent uniquement des céréales.
- 31 % des exploitants font de la polyculture.
- 19 % 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°1 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.



Représentation des types de cheptel sur le territoire étudié

Ce graphique montre le cheptel dont sont propriétaires les exploitants mais le cheptel n'est pas forcément présent dans la zone d'étude.

4.1.2 Equipements - irrigation

4.1.2.1 Irrigation

Trois plans d'eau privés sont recensés dans le périmètre de l'étude.

Aucun exploitant ne possède de pivots. Cinq exploitants possèdent un ou deux enrouleurs.

Au regard des informations récoltées, aucun équipement d'irrigation collectif (réseau d'ASA) n'est présent sur le périmètre de la CIAF n°3.

4.1.2.2 Drainage

2 exploitants nous ont indiqué avoir des surfaces drainées au sein de leur exploitation.

4.1.3 Voirie

Quatre exploitants demandent l'aménagement de chemin d'exploitation.

Cinq exploitants demandent l'aménagement de chemin rural.

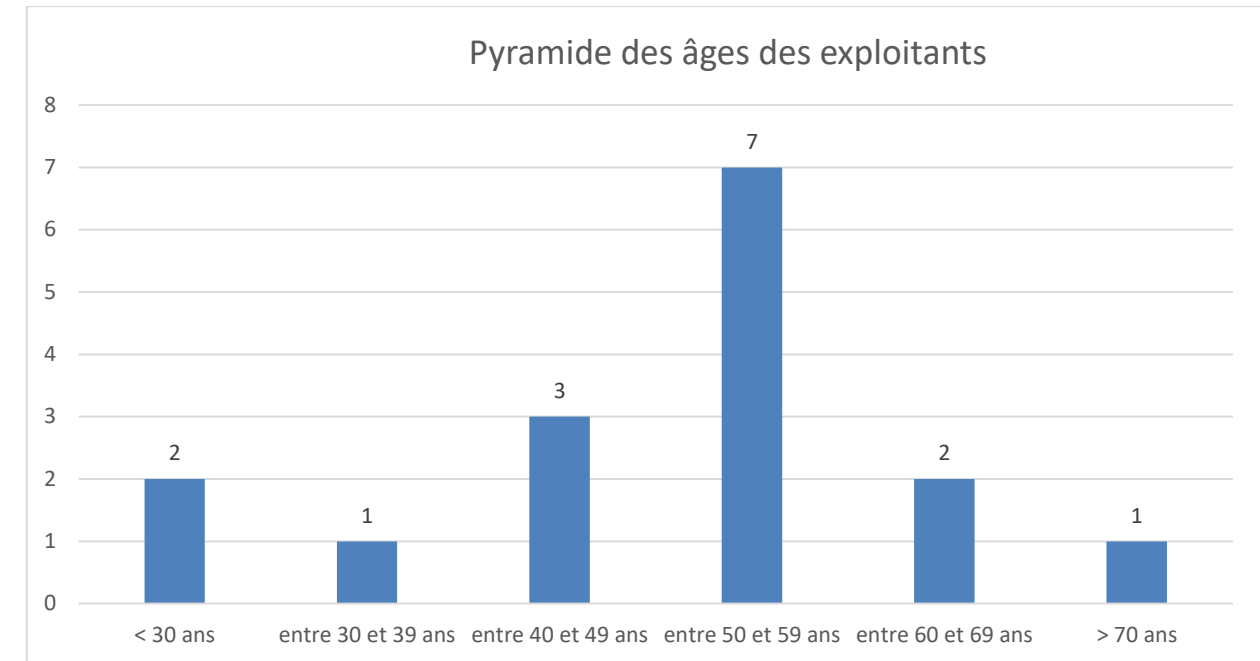
Quatre exploitants demandent l'aménagement de voie communale.

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

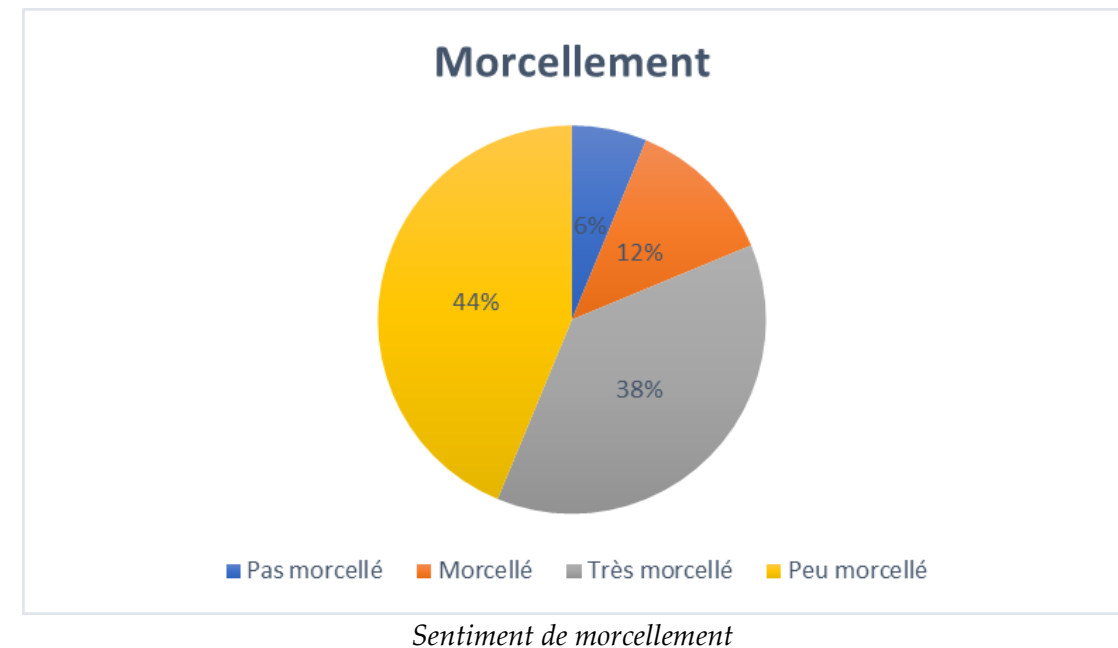
Trois exploitants demandent l'aménagement de voie intercommunale ou départementale dans le but d'avoir les rétablissements à leur parcours suite à la construction de la future autoroute.

4.2 Age des exploitants

Les exploitants ont une moyenne d'âge de 49 ans, le plus jeune a 27 ans et la plus âgée a 73 ans.



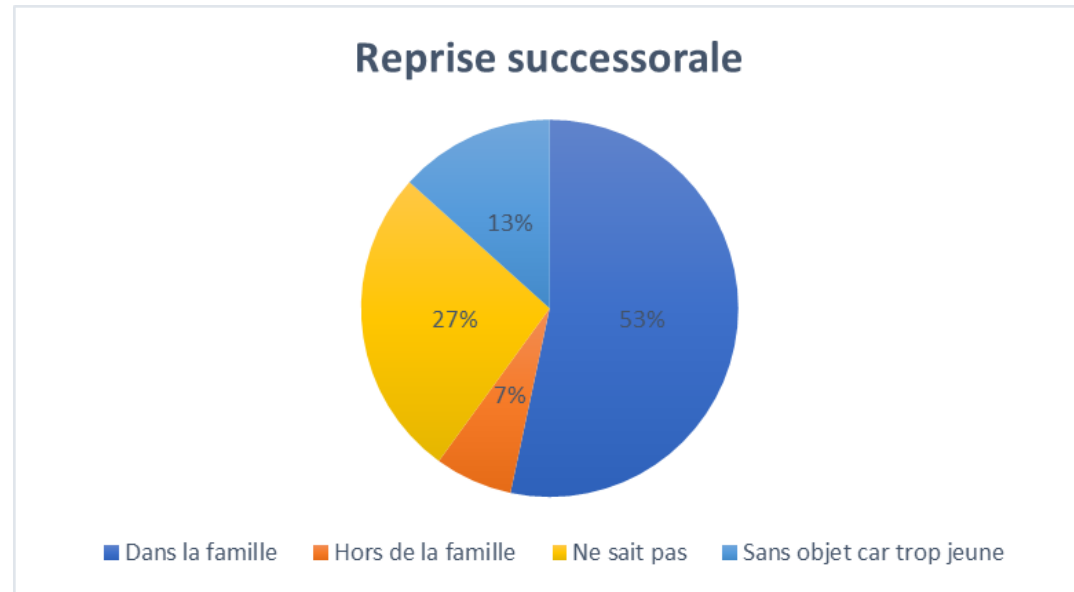
4.3 Morcellement



- 6 % des exploitants trouvent que leur exploitation n'est pas morcelée.
- 44 % des exploitants trouvent que leur exploitation est peu morcelée.
- 12 % des exploitants trouvent que leur exploitation est morcelée.
- 38 % 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

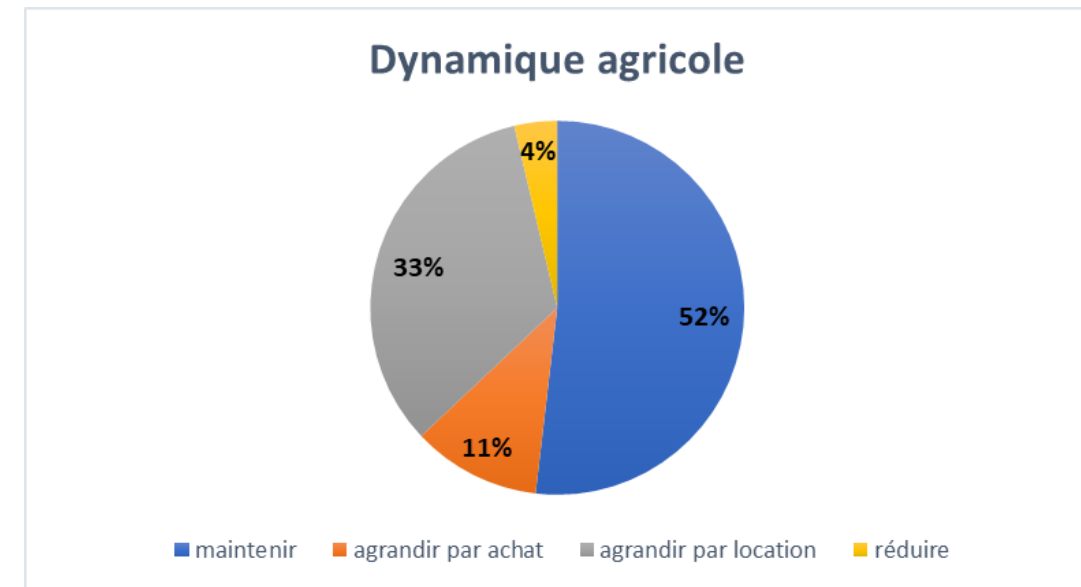


Continuité de l'exploitation

- 53 % des exploitants ont un repreneur dans la famille.
- 7 % des exploitants ont un repreneur hors cadre familial.
- 27 % 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 13 % des exploitants, la question est sans objet car ils sont trop jeunes.

Il est à noter qu'il n'a pas été identifié d'exploitation n'ayant pas de repreneur.

4.5 Dynamique agricole

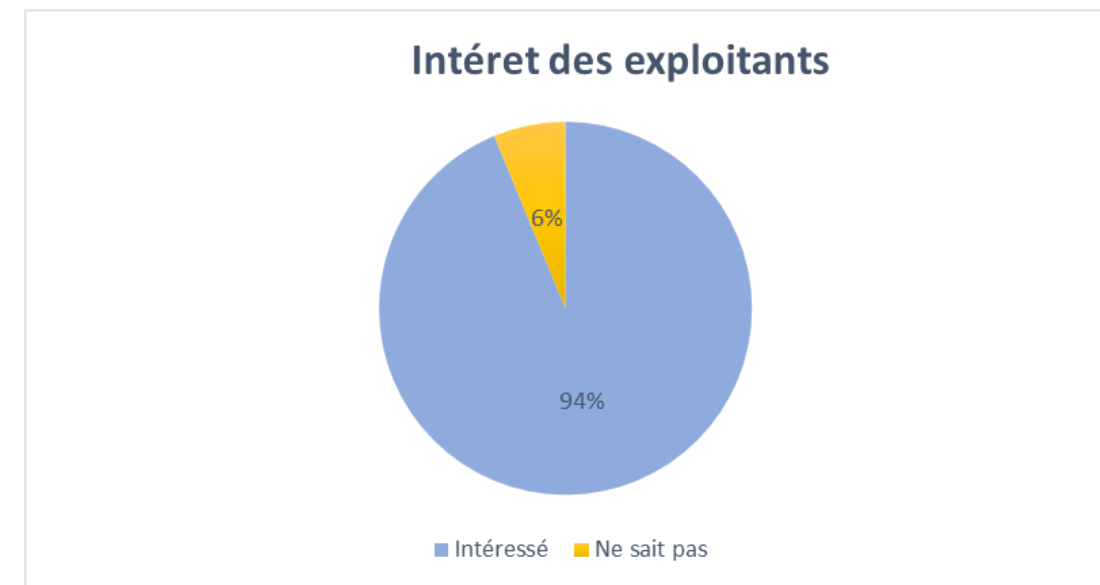


Evolution de l'exploitation envisagée

- 52% des exploitants souhaitent maintenir leurs exploitations.
- 11 % des exploitants souhaitent s'agrandir par achat.
- 33 % des exploitants souhaitent s'agrandir par location.
- 4 % 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.

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



Intérêt des exploitants pour un éventuel aménagement foncier

- 94 % des exploitants sont intéressés pour une opération d'AFAFE.
- 6 % des exploitants ne se positionnent pas (un seul exploitant).

La majorité des exploitants sont intéressés par la réalisation d'un AFAFE. Ceux qui ne se positionnent 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

3 exploitants dans la zone d'étude ont été identifiés comme cultivant en BIO. Ces 3 exploitants cultivent 52 ilots répartis sur 140 parcelles pour une superficie totale de 191ha 09a.

Sur ces 140 parcelles ; 18 sont concernées par l'emprise du futur ouvrage autoroutier pour une superficie de 7ha 66a 87ca.

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.

4.8 IGP-AOC

56 IGP ont été identifiés sur le périmètre de la zone d'étude. Ces IGP concernent toutes, l'intégralité de la zone d'étude.

Les communes d'Algans et Cuq-Toulza sont incluses dans le périmètre de l'indication géographique protégée de l'ail rose de Lautrec.

Il n'y a pas d'AOC identifié dans la zone d'étude

5 ETAT INITIAL VOLET SOCIO-ECONOMIQUE ET CULTUREL

5.1 Evolution de la population :

Le territoire des deux communes est un territoire très rural

5.1.1 Commune d'Algans

L'étude de la population par tranches d'âges sur la commune d'Algans démontre une certaine homogénéité des tranches d'âges.

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	213	100,0	208	100,0	197	100,0
0 à 14 ans	39	18,5	41	19,9	28	14,3
15 à 29 ans	36	17,1	30	14,2	21	10,8
30 à 44 ans	42	19,9	45	21,8	44	22,2
45 à 59 ans	57	26,5	38	18,5	38	19,2
60 à 74 ans	25	11,8	35	17,1	46	23,2
75 ans ou plus	13	6,2	18	8,5	20	10,3

Tableau 8 Population par grandes tranches d'âges sur la commune d'Algans (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).

La population est globalement stable sur les 20 dernières années.

La commune d'Algans compte environ 206 habitants sur une superficie communale d'environ 14 km² soit environ 15 habitants/km².

5.1.1 Commune de Cuq-Toulza

L'étude de la population par tranches d'âges sur la commune de Cuq-Toulza démontre une certaine prédominance des classes actives.

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	640	100,0	691	100,0	698	100,0
0 à 14 ans	135	21,1	161	23,3	154	22,1
15 à 29 ans	84	13,1	84	12,2	85	12,2
30 à 44 ans	161	25,2	155	22,5	148	21,2
45 à 59 ans	132	20,6	140	20,3	143	20,5
60 à 74 ans	73	11,4	95	13,8	106	15,2
75 ans ou plus	55	8,6	55	8,0	62	8,9

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

La population ne cesse d'augmenter depuis une trentaine d'années, démontrant un certain attrait pour la commune. La commune de Cuq-Toulza possède la plus grande superficie et la plus grande population des 2 communes concernées par cette CIAF.

La commune de Cuq-Toulza compte environ 719 habitants sur une superficie communale d'environ 23 km² soit environ 31 habitants/km².

5.2 Equipements et services

5.2.1 Equipement et services publics

En termes de réseaux, les communes d'Algans et de Cuq-Toulza possèdent toutes les deux un réseau bien développé d'alimentation en eau potable. En revanche, seule la commune de Cuq-Toulza possède un réseau d'assainissement collectif, situé autour du centre-bourg uniquement, et 3 portions de réseau d'eaux pluviales situées rue Aristide Briand, rue du Pastel et rue du Girou. La station d'épuration communale a une capacité estimée comme étant inférieure à 500 EH.

En termes de collecte des déchets, les communes d'Algans et Cuq-Toulza font partie intégrante de la communauté de communes Sor & Agoût. Les déchets sont collectés par le SIPOM de Revel. La déchetterie la plus proche se situe à Puylaurens.

5.2.2 Réseau routier

Concernant le réseau routier des communes d'Algans et Cuq-Toulza, le linéaire est réparti en voies nationales, départementales, communales, chemins ruraux, chemins d'exploitation, chemins à usage touristique et autres non classés. Le tableau ci-dessous permet de synthétiser le linéaire propre à chaque type de voie pour l'ensemble des deux communes concernées par le périmètre de l'étude.

Classement de la voirie	Linéaire compris dans l'étude d'aménagement	Nombre de tronçons impactés par l'emprise du tracé autoroutier
Nationale	4.50 km	0
Départementale	0.79 km	0
Communale	13.17 km	4
Chemin rural	0.39 km	1
Chemin d'exploitation	0.86 km	0
Chemin à usage touristique	0 km	0
Autres	4.08 km	2

Tableau 10 : Synthèse du réseau routier des communes d'Algans et Cuq-Toulza 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 dans le volet environnemental.

5.3 Servitudes d'utilité publique

Une servitude d'utilité publique, commune à Algans et Cuq-Toulza a été décelée sur le territoire des communes concernées. Elle est synthétisée dans le tableau ci-dessous :

Commune	Nom de la servitude	Type de servitude	Intégré dans le périmètre de l'étude d'aménagement
Algans	Ligne 225kV NO1 Gourjade/Verfeil	I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)	Non
Cuq-Toulza			

Tableau 11 : Synthèse des servitudes d'utilité publique dans le secteur étudié

Les communes d'Algans et Cuq-Toulza ne possèdent pas de servitudes d'utilité publique en lien avec les monuments historiques.

5.4 Habitat, Patrimoine et Urbanisme

5.4.1 Commune d'Algans

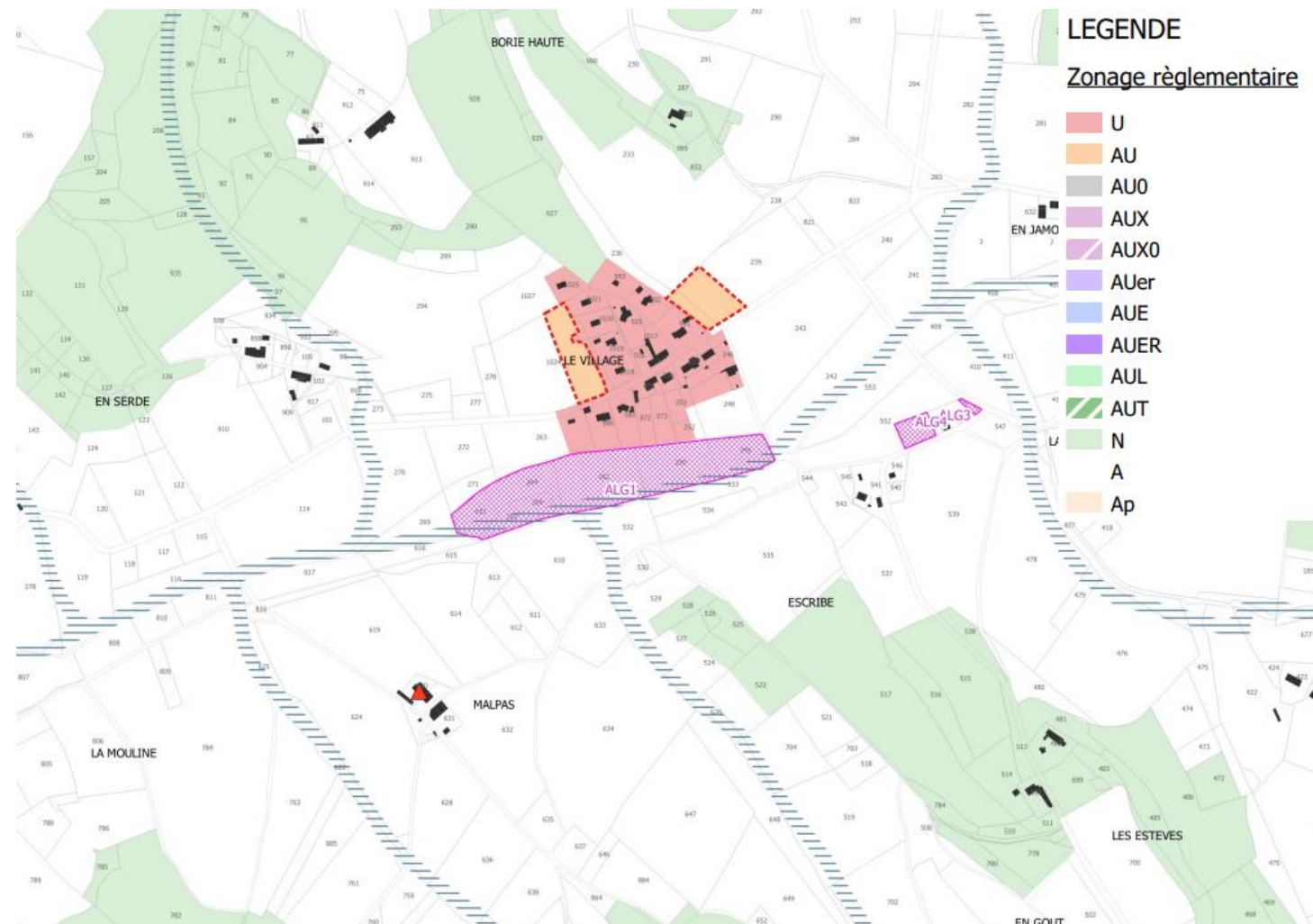


Évolution du territoire de la commune d'Algans entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite

La commune d’Algans est soumise au Plan local d’urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sor & Agoût approuvé le 3 décembre 2019.

La commune d’Algans compte environ 206 habitants sur une superficie communale d’environ 14.43 km² soit environ 14 habitants/km².

Les secteurs destinés à l’urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d’environ 1,4 ha. Cette surface est répartie sur 2 zones en continuité du centre-bourge d’Algans (Carte 4). 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 4 Identification des zones à urbaniser sur la commune d’Algans (Zonage PLU)

La commune d’Algans présente majoritairement des résidences principales.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	82	77	83	81	80	95	101	102
Résidences principales	50	46	44	57	66	78	77	85
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	10	19	10	11	12	19	9
Logements vacants	30	21	20	14	3	5	5	8

Tableau 12 Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune d’Algans (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales)

5.4.2 Commune de Cuq-Toulza

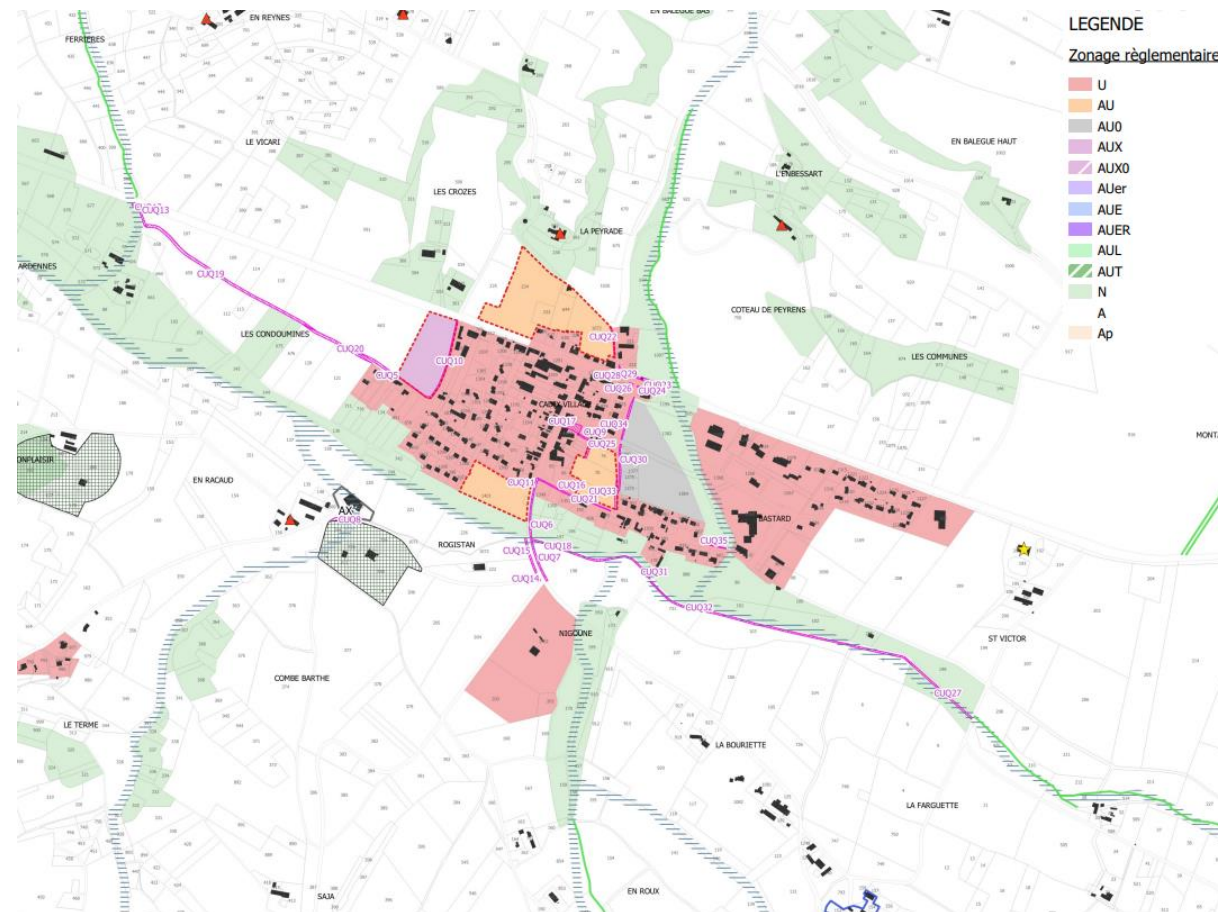


Évolution du territoire de la commune de Cuq-Toulza entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite

La commune de Cuq-Toulza est soumise au Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sor & Agoût approuvé le 3 décembre 2019.

La commune de Cuq-Toulza compte environ 719 habitants sur une superficie communale d'environ 23.05 km² soit environ 31 habitants/km².

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 7,8 ha. Cette surface est répartie sur 4 zones en continuité du centre-bourg de Cuq-Toulza, dont une est à vocation d'implantation d'activités économiques (figure 2). 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 Cuq-Toulza (Zonage PLU)

La commune de Cuq-Toulza fait de plus partie des territoires étudiés dans le cadre de l'observatoire de l'habitat mis en place par la communauté de communes Sor & Agoût. Cet observatoire permet alors d'étudier les tendances liées à l'habitat telles que la vente de logements ou la disponibilité de terrains à bâtir afin de connaître la dynamique urbaine des territoires. Ainsi, la dynamique de vente de logements par rapport au nombre de logements existants sur la commune de Puylaurens est comprise entre 8 et 10% tandis que la dynamique de vente des terrains à bâtir par rapport au nombre de logements existants est comprise entre 4.5 et 6% sur la commune. Ces faibles pourcentages traduisent alors une faible attractivité

de la commune (CCSA, 2020). De plus, la commune présente des prix de vente moyen de logements existants et des prix au m² assez élevés, reflétant une population d'acheteurs avec des revenus assez importants et des ventes de logements neufs ou rénovés (CCSA, 2020). La superficie moyenne des terrains à bâtir sur la commune de Cuq-Toulza est inférieure à 1 200m², traduisant un marché des terrains à bâtir sur la commune, dominé par les lotissements.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	225	213	235	244	239	288	309	325
Résidences principales	145	139	160	183	181	242	265	275
Résidences secondaires et logements occasionnels	19	21	25	34	36	24	29	20
Logements vacants	61	53	50	27	22	21	15	30

Tableau 13 Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Cuq-Toulza (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales)

5.5 Activité économique et tourisme

La première activité du périmètre de la zone d'étude est l'agriculture avec 7 sièges d'exploitations présents sur le territoire.

5.5.1 Activités artisanales, industrielles ou commerciales

- **Commune d'Algans**

Au 31 décembre 2018, la commune d'Algans comptabilisait environ 15 établissements dont une majorité d'activités spécialisées, scientifiques et techniques et des industries manufacturières (tableau 14). La commune ne possède pas de campings ou d'hébergements collectifs de type village vacances (INSEE, 2020a).

	Nombre	%
Ensemble	15	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	13,3
Construction	3	20,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	1	6,7
Information et communication	1	6,7
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	2	13,3
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	5	33,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1	6,7
Autres activités de services	0	0,0

Tableau 14 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune d'Algans au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE)

- **Commune de Cuq-Toulza**

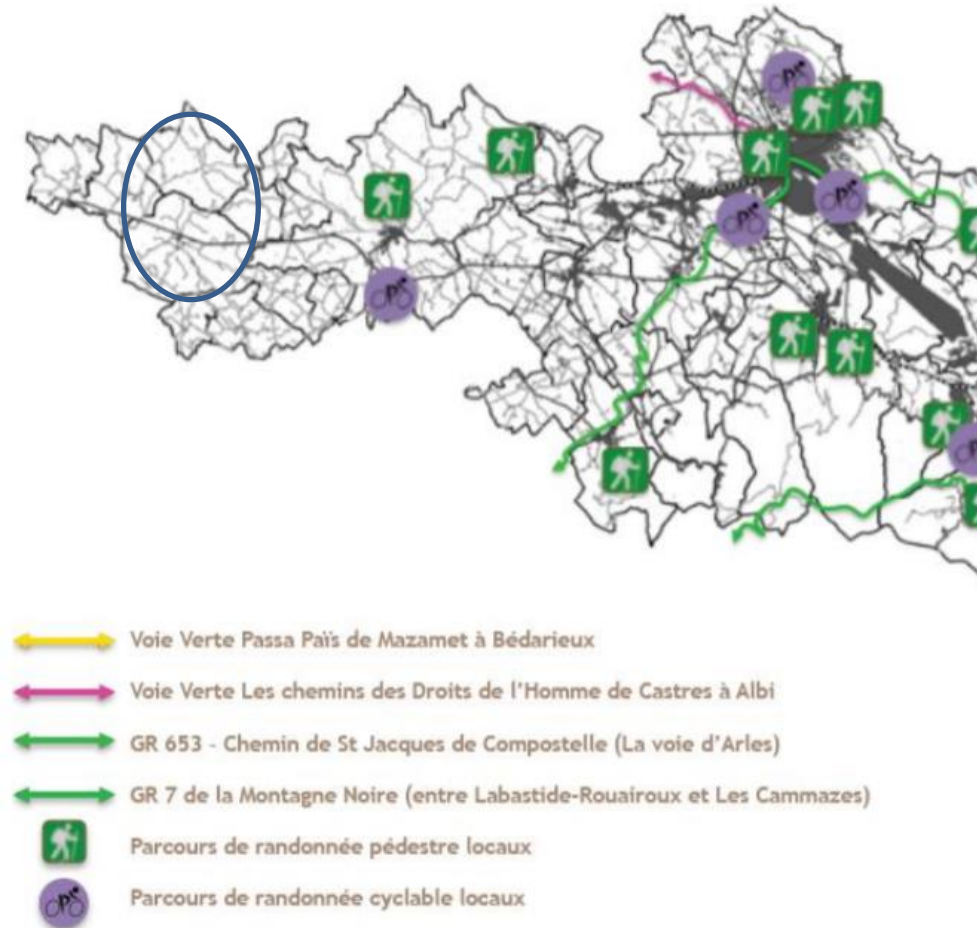
Au 31 décembre 2018, la commune de Cuq-Toulza comptabilisait environ 63 établissements dont une majorité de commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (tableau 15). La commune possède de plus un hôtel 3 étoiles d'une capacité de 28 chambres selon le recensement de janvier 2021 (INSEE, 2020b).

	Nombre	%
Ensemble	63	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	10	15,9
Construction	7	11,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	18	28,6
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	2	3,2
Activités immobilières	3	4,8
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	7	11,1
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	10	15,9
Autres activités de services	6	9,5

Tableau 15 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Cuq-Toulza au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE)

5.6 Activités de tourisme et loisirs

Les communes d'Algans et de Cuq-Toulza ne possèdent pas de sites touristiques majeurs. Leur offre d'activités et de tourisme s'articule autour de maisons d'hôtes de caractère telles que « La Maisons dans les champs », « le moulin à vent », « Cuq en terrasses » ou encore le « Moulin en Rose ». Le reste des communes est dominé par les activités agricoles ou les parcours de randonnées pédestres et cyclables. Cependant, et à l'échelle du SCOT, les 2 communes étudiées dans le présent document ne comportent pas de sentiers de randonnées pédestres locaux (Carte 6).



Carte 6 Principaux itinéraires doux sur le territoire étudié (tiré de : Amenis et Biotope, 2016)

6 PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE

6.1 L'ouvrage

Emprise Autoroute		Périmètre d'étude	
Surface (ha)	Linéaire	Surface (ha)	Ratio
29	3.3 km	955	3,0%

Tableau 16 Synthèse concernant l'emprise de l'ouvrage

6.2 Impact sur la propriété

La carte 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	100	24	27,19 (partie de la parcelle concernée par l'emprise)
Dans la zone d'étude	549	24	392,54

Tableau 17 Synthèse des impacts sur la propriété

Les 100 parcelles impactées par l'emprise de l'autoroute concernent 24 comptes de propriétés différents. Ces 24 comptes de propriétés représentent 392.54 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 impactés par l'ouvrage c'est-à-dire les propriétaires qui ont au moins une parcelle sous l'ouvrage.

	Nombre d'ilot	Nombre d'exploitant	Superficie (ha)
Dans l'emprise de l'autoroute	35	10	23,46 (partie de l'ilot concerné par l'emprise)
Exploitée au total dans la zone d'étude	171	10	443.83
Exploitée au total	390	10	1098.81

Tableau 18 Synthèse des impacts sur l'exploitation

Les 35 ilots impactés par l'emprise de l'autoroute concernent 10 exploitants différents. Ces 10 exploitants exploitent 444 ha dans la zone d'étude mais également 1099 ha 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 certains d'entre eux y sont présents.

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 maître d'ouvrage routier.

Les rétablissements doivent permettre aux exploitants une libre circulation et donc le passage de leurs engins. Il faut donc qu'il y ait une hauteur minimale de 4.6m, ce qui semble respecté au vu 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.

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

7 MODES D'AMENAGEMENT

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, 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- 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.

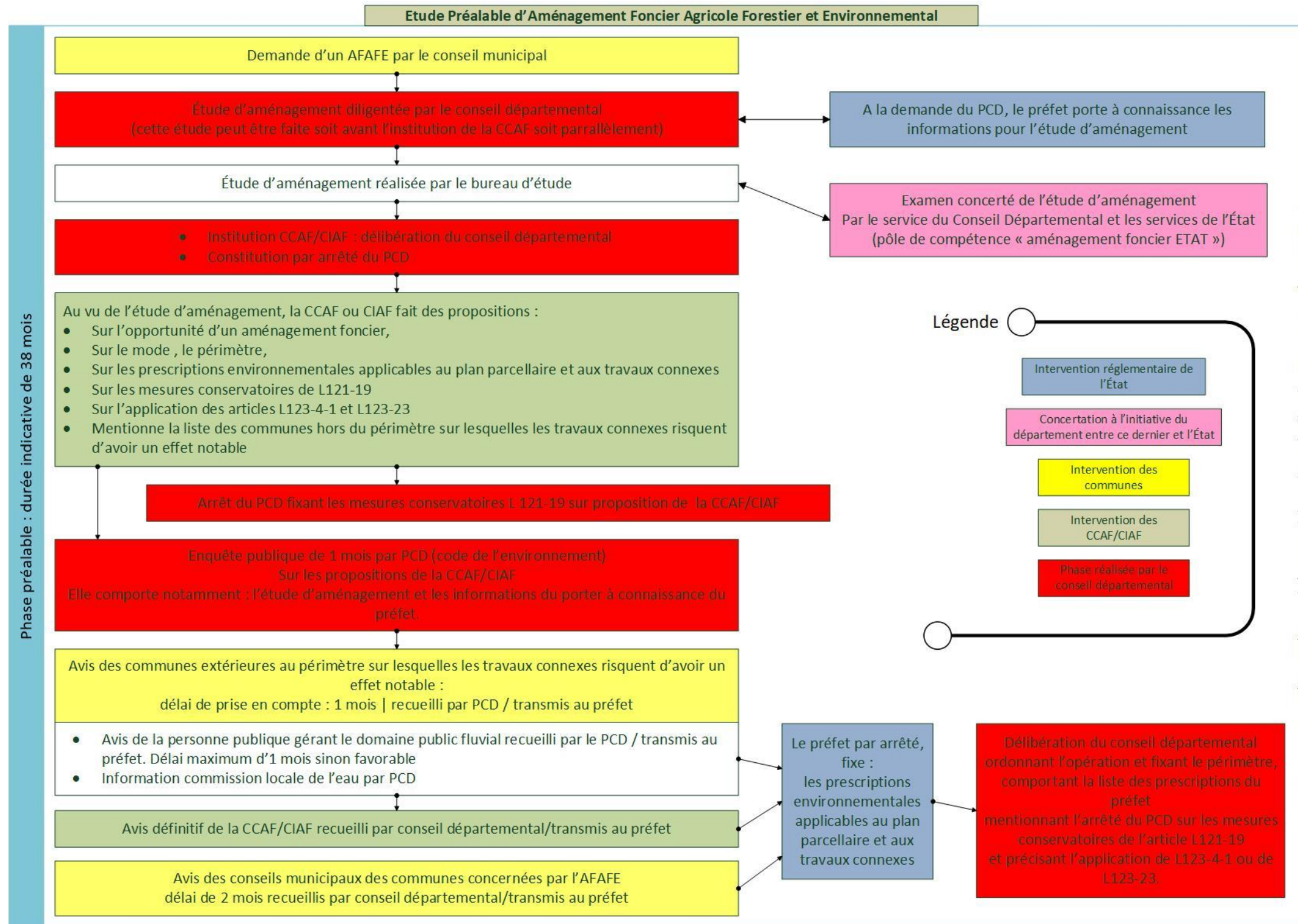


Schéma des phases de l'étude préalable d'AFAFE

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 et 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 de 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.

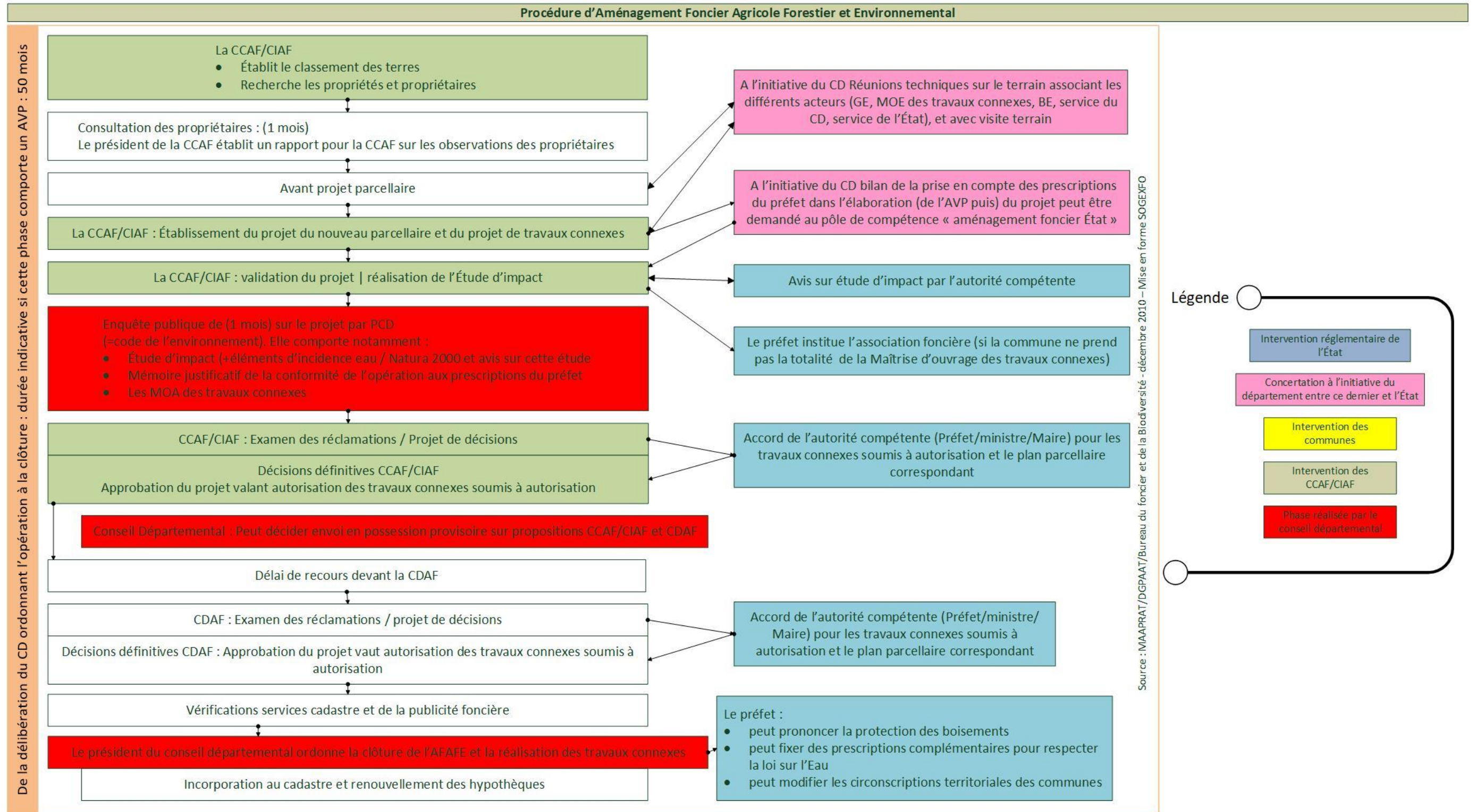


Schéma des phases de la procédure d'AFAGE

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 Soutles possibles pour compenser la différence de valeur vénale
 - o Soutles 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

- 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'AFAGE.
 - 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.
 - Soutes pour échanges et soutes 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.
 - Soutes 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 Recherche des propriétaires, des BVSM, des cessions possibles
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 19

comparatif des procédures de l'article L.121-1-2 ° (ECIR)

C

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 	<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.

<p>plus de marge de manœuvre (ce prélèvement n'excède donc pas 5 % des surfaces d'apport).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Maître d'Ouvrage achète les terrains à l'Association Foncière. - 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. L'inclusion d'emprise n'oblige pas les propriétaires impactés par l'emprise à vendre, la plupart d'entre eux n'étant pas vendeurs.

8.2 Périmètre proposé

Le périmètre proposé est dessiné sur les cartes n° :

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

Emprise Autoroute		Périmètre d'étude		Périmètre proposé	
Surface (ha)	Linéaire	Surface (ha)	Ratio	Surface (ha)	Ratio
29	3,3 km	955	3,0 %	946	3,1 %

Tableau 20 Superficie du périmètre proposée

8 PROPOSITION ET ENJEUX

	Nombre de compte propriété	Nombre de parcelle	Surface	Nombre d'îlot	Nombre d'exploitant agricole
Algans	35	418	266	121	12
Cuq-Toulza	82	1010	653	169	13

Tableau 21 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 3.1 % sur chacun des propriétaires suivant le périmètre proposé. L'opération d'AFAGE 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 superficie et la forme de ces reliquats, vont les rendre très difficilement exploitables voire impossible. La question se posera donc de l'attribution et de la gestion de ces zones.

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

Amenis et Biotope, 2016. Diagnostic – Révision du schéma de cohérence territoriale d'Autant et de Cocagne [Page web]. Consultée le 23 juin 2021 : https://www.scot-autan-cocagne.fr/sites/scot-autan-cocagne.fr/www.scot-autan-cocagne.fr/files/SCoT_AUCO_DIAG_V3-sept2016.pdf

Citadia, 2019. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Algans – Règlement graphique Plan de zonage règlementaire [Page Web]. Consultée le 23 juin 2021 : <https://www.communautesoragout.fr/data/medium-Algans.pdf-1>

Citadia, 2019. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Cuq-Toulza – Règlement graphique Plan de zonage règlementaire [Page Web]. Consultée le 23 juin 2021 : <https://www.communautesoragout.fr/data/medium-Cuq-Toulza.pdf-1>

Communauté de communes Sor & Agout, 2020. Observatoire de l'habitat 2020 [Page Web]. Consultée le 24 juin 2021 : https://www.communautesoragout.fr/data/medium-observatoire_habitat_2020_opti.pdf

INSEE, 2020a. Dossier complet – Commune d'Algans [Page Web]. Consultée le 24 juin 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-81006>

INSEE, 2020b. Dossier complet – Commune de Cuq-Toulza [Page Web]. Consultée le 24 juin 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/zones/2011101?geo=COM-81076+COM-47076+COM-81075+COM-31206&debut=0&q=cuq-toulza>