



## CONSEIL DEPARTEMENTAL DU TARN

### LIAISON AUTOROUTIERE CASTRES-TOULOUSE

### ETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER



Vallée du Girou (depuis "le Buguet", Puylaurens)



Paysage de coteau ("le Coulet et Alary", Lacroisille)

photos D. Delbos-ADRET environnement

### COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER (CIAF 4) sur les communes d'APPELLE, LACROISILLE, PUYLAURENS (ouest)

### VOLET FONCIER-AGRICOLE- VALORIS



		<b>SOMMAIRE</b>	
<b>FICHE D'OPÉRATION</b>		<b>4</b>	
<b>OBJET DE L'ETUDE</b>		<b>4</b>	
<b>CADRE REGLEMENTAIRE</b>		<b>4</b>	
<b>PRESENTATION DU PROJET AUTOROUTIER</b>		<b>6</b>	
<b>1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE</b>		<b>7</b>	
1.1 Localisation géographique.....	7		
1.2 Localisation administrative.....	10		
1.3 Documents d'urbanisme.....	11		
<b>2 OCCUPATION DU SOL</b>		<b>13</b>	
<b>3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER</b>		<b>15</b>	
3.1 Analyse du parcellaire.....	15		
3.2 Analyse de la propriété foncière.....	15		
3.3 Age des propriétaires fonciers.....	17		
3.4 Espace urbanisé.....	17		
<b>4 ETAT INITIAL VOLET AGRICOLE</b>		<b>18</b>	
4.1 Analyse de la structure des exploitations agricoles.....	19		
4.1.1 Type du système d'exploitation.....	20		
4.1.2 Equipements - irrigation.....	21		
4.1.2.1 Irrigation.....	21		
4.1.2.2 Drainage.....	21		
4.1.3 Voirie.....	21		
4.2 Age des exploitants.....	21		
4.3 Morcellement.....	22		
4.4 Reprise successorale.....	22		
4.5 Dynamique agricole.....	22		
4.6 Intérêt des exploitants pour l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental.....	23		
4.7 Culture biologique.....	23		
4.8 IGP-AOC.....	23		
<b>5 ETAT INITIAL VOLET SOCIO-ECONOMIQUE ET CULTUREL</b>		<b>24</b>	
5.1 Evolution de la population :.....	24		
5.1.1 Commune de Lacroisille.....	24		
5.1.2 Commune d'Appelle.....	24		
5.1.1 Commune de Puylaurens.....	25		
5.2 Equipements et services.....	25		
5.2.1 Equipement et services publics.....	25		
5.2.2 Réseau routier.....	25		
5.3 Servitudes d'utilité publique.....	25		
5.4 Habitat, Patrimoine et Urbanisme.....	27		
5.4.1 Commune de Lacroisille.....	27		
5.4.2 Commune d'Appelle.....	29		
5.4.3 Commune de Puylaurens – secteur Ouest.....	31		
5.5 Activité économique et tourisme.....	32		
5.5.1 Activités artisanales, industrielles ou commerciales.....	33		
5.6 Activités de tourisme et loisirs.....	33		
<b>6 PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE</b>		<b>35</b>	
6.1 L'ouvrage.....	36		
6.2 Impact sur la propriété.....	36		
6.3 Impact sur l'exploitation.....	36		
6.4 Impact sur la voirie.....	36		
<b>7 MODES D'AMENAGEMENT</b>		<b>37</b>	
7.1 La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier :.....	38		
7.2 La commission départementale d'Aménagement Foncier :.....	39		
7.3 Financement.....	40		
7.4 La phase préalable de la procédure :.....	40		
7.5 La procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental :.....	42		
7.5.1 Objet de l'aménagement foncier.....	44		
7.5.2 Principes d'aménagement foncier.....	44		
7.6 La procédure d'Echange et cession d'immeubles ruraux :.....	44		
7.6.1 L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux SANS PERIMETRE.....	44		
7.6.2 L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux AVEC PERIMETRE.....	45		
7.7 Choix d'un mode d'aménagement.....	45		
7.7.1 Les échanges amiables.....	45		
7.7.2 L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental en valeur de productivité réelle.....	46		
7.7.2.1 Aménagement foncier avec inclusion d'emprise.....	46		
7.7.2.2 Aménagement foncier avec exclusion d'emprise.....	46		
<b>8 PROPOSITION ET ENJEUX</b>		<b>47</b>	
8.1 Mode d'aménagement proposé.....	48		
8.2 Périmètre proposé.....	48		
8.3 Enjeux de l'aménagement foncier.....	48		
<b>ANNEXE : Bibliographie</b>		<b>49</b>	

**TABLE DES ILLUSTRATIONS**

		<b>Tableaux</b>
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	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 .....	19
Tableau 8	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Lacroisille (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).....	24
Tableau 9	Population par grandes tranches d'âges sur la commune d'Appelle (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).....	24
Tableau 10	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Lacroisille (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).....	25
Tableau 11	: Synthèse du réseau routier des communes d'Appelle, Lacroisille et Puylaurens en fonction du type de voies	25
Tableau 12	: Synthèse des servitudes d'utilité publique dans le secteur étudié .....	26
Tableau 13	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Lacroisille Teulat (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 28	28
Tableau 14	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune d'Appelle (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 30	30
Tableau 15	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Puylaurens Ouest (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 32	32
Tableau 16	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune d'Appelle au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE, 2020a).....	33
Tableau 17	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Lacroisille au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE, 2020a).....	33
Tableau 18	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Puylaurens au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE, 2020a).....	33
Tableau 19	Synthèse concernant l'emprise de l'ouvrage.....	36
Tableau 20	Synthèse des impacts sur la propriété.....	36
Tableau 21	Synthèse des impacts sur l'exploitation.....	36
Tableau 22	Comparatif des procédures de l'article L.121-1-2 ° (ECIR) .....	45
Tableau 23	Superficie du périmètre proposée .....	48
Tableau 24	Statistique du périmètre proposé .....	48

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

**Figures**

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.....	18
Evolution de la SAU par commission sur les 2 dernières décennies (source portée à connaissance).....	19
Répartition de l'exploitation en faire valoir direct et en fermage.....	19
Nombre de communes sur lequel exploite un agriculteur.....	20
Superficie exploitée par exploitation .....	20
Type de culture ou d'exploitation.....	20
Cheptel .....	21
Sentiment de morcellement .....	22
Continuité de l'exploitation .....	22
Evolution de l'exploitation envisagée .....	22
Intérêt des exploitants pour un éventuel aménagement foncier .....	23
Évolution du territoire de la commune de Lacroisille entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 27	27
Évolution du territoire de la commune d'Appelle entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 29	29
Évolution du territoire de la commune de Puylaurens entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 31	31
Schéma des phases de l'étude préalable d'AFAGE.....	41
Schéma des phases de la procédure d'AFAGE.....	43

**Cartes**

<b>Carte 1</b> .....	6
<b>Carte 2</b> .....	9
<b>Carte 3</b> .....	12
<b>Carte 4</b> .....	28
<b>Carte 5</b> .....	30
<b>Carte 6</b> .....	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](mailto: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 4.

## 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).<sup>1</sup>



Carte 1 Projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse<sup>2</sup>

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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 Lacroisille, Appelle et Puylaurens Ouest, susceptible d'être impactée par le projet autoroutier, entre le Girou au sud et les collines molassiques au nord.

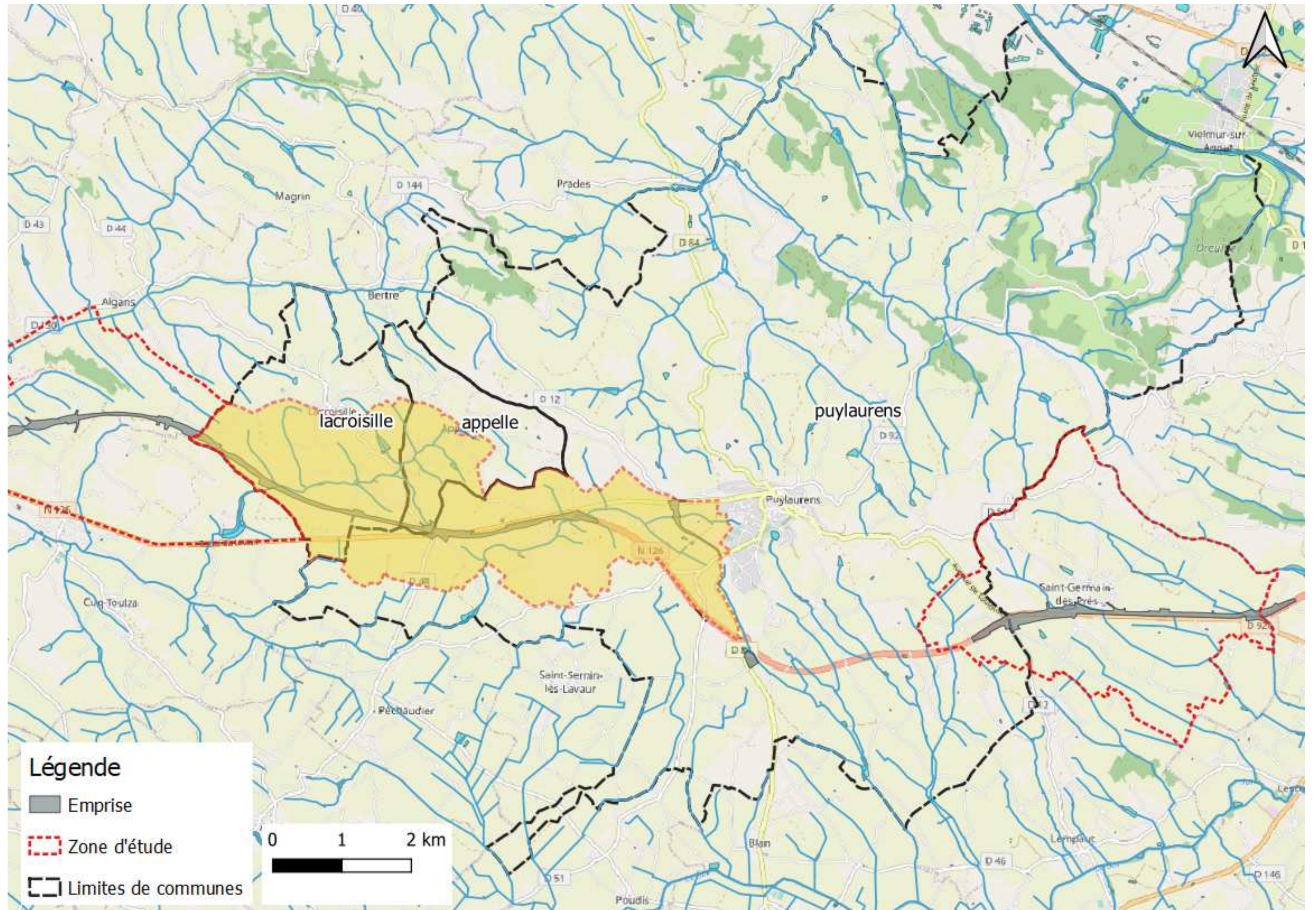
La principale voie de communication est la RN126, route nationale parallèle au Girou, qui fait suite en Haute-Garonne à la RD20 depuis l'échangeur de Verfeil (fin de l'A680), et qui se poursuit à l'est (commune de Lacroisille) jusqu'à Castres.

La superficie totale du périmètre d'étude est de 1285 ha, répartie comme suit par commune :

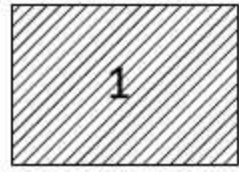
Commune	Contenance dans le périmètre	Superficie graphique dans le périmètre	Contenance communale	Superficie communale	%
Appelle	142.8	147,0	368.9	380.0	38.7
Lacroisille	429.9	434.0	657.7	665.5	65.4
Puylaurens	674.4	704.4	7917.3	8221.5	8.5
<b>Total périmètre</b>	<b>1247.1</b>	<b>1285.4</b>	<b>8943.9</b>	<b>9267.0</b>	<b>13.9</b>

Tableau 1 Surface estimée du périmètre

## 1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE







**Légende**






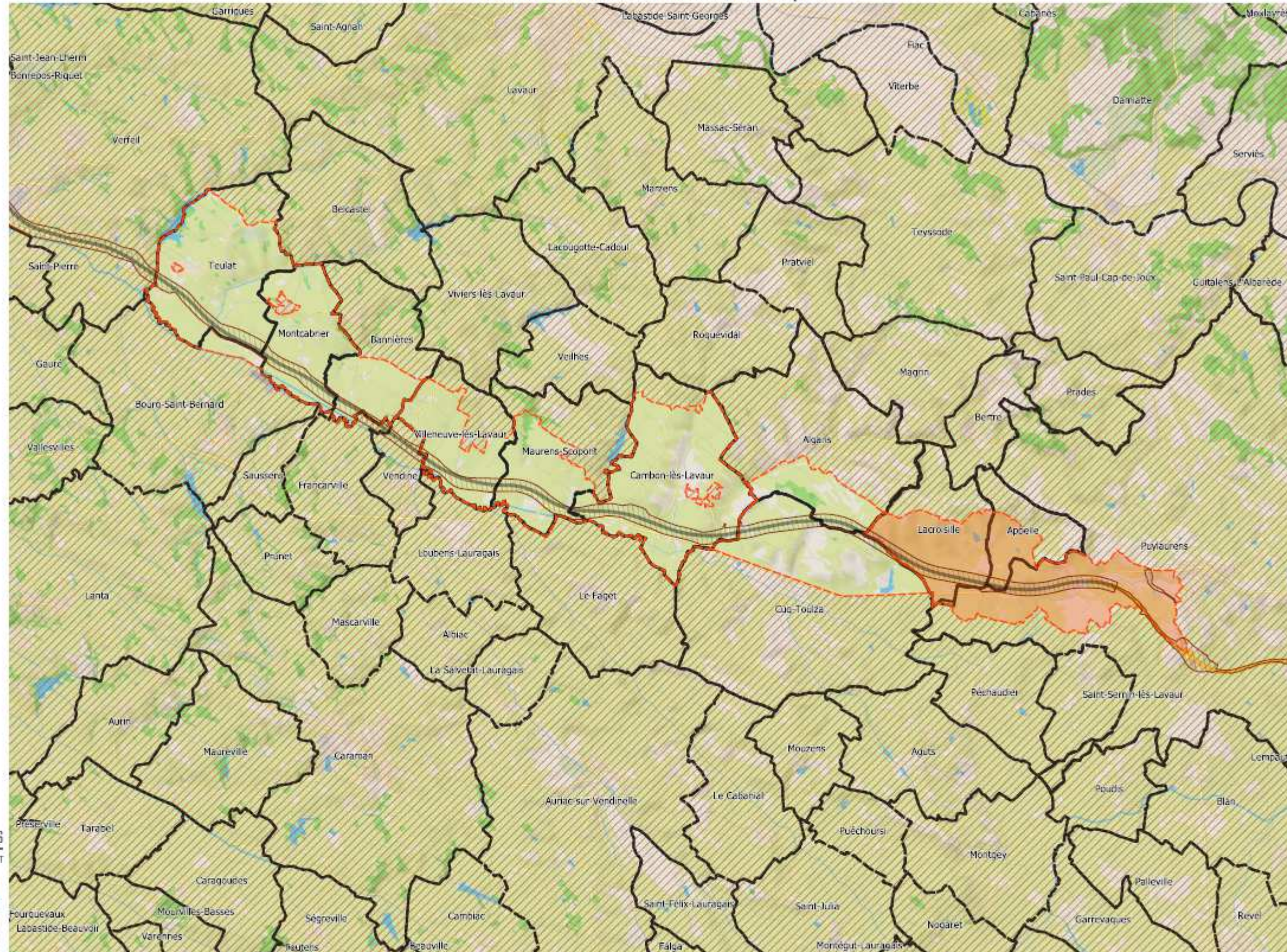
-  Emprise
-  Déclaration d'utilité publique
-  Zone d'étude
-  CIAF 1
-  Limites de communes



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



Etude d'aménagement foncier - Liaison autoroutière Castres/Toulouse  
 CIAF n°4 - LACROISILLE, APPELLE, PUYLAURENS OUEST  
 Carte n°8 de localisation des communes limitrophes



Carte 2 Situation géographique du périmètre d'étude de la CIAF n°4

## 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 Saïx, et qui regroupe 26 communes, pour une population d'environ 22 9996 habitants.

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.

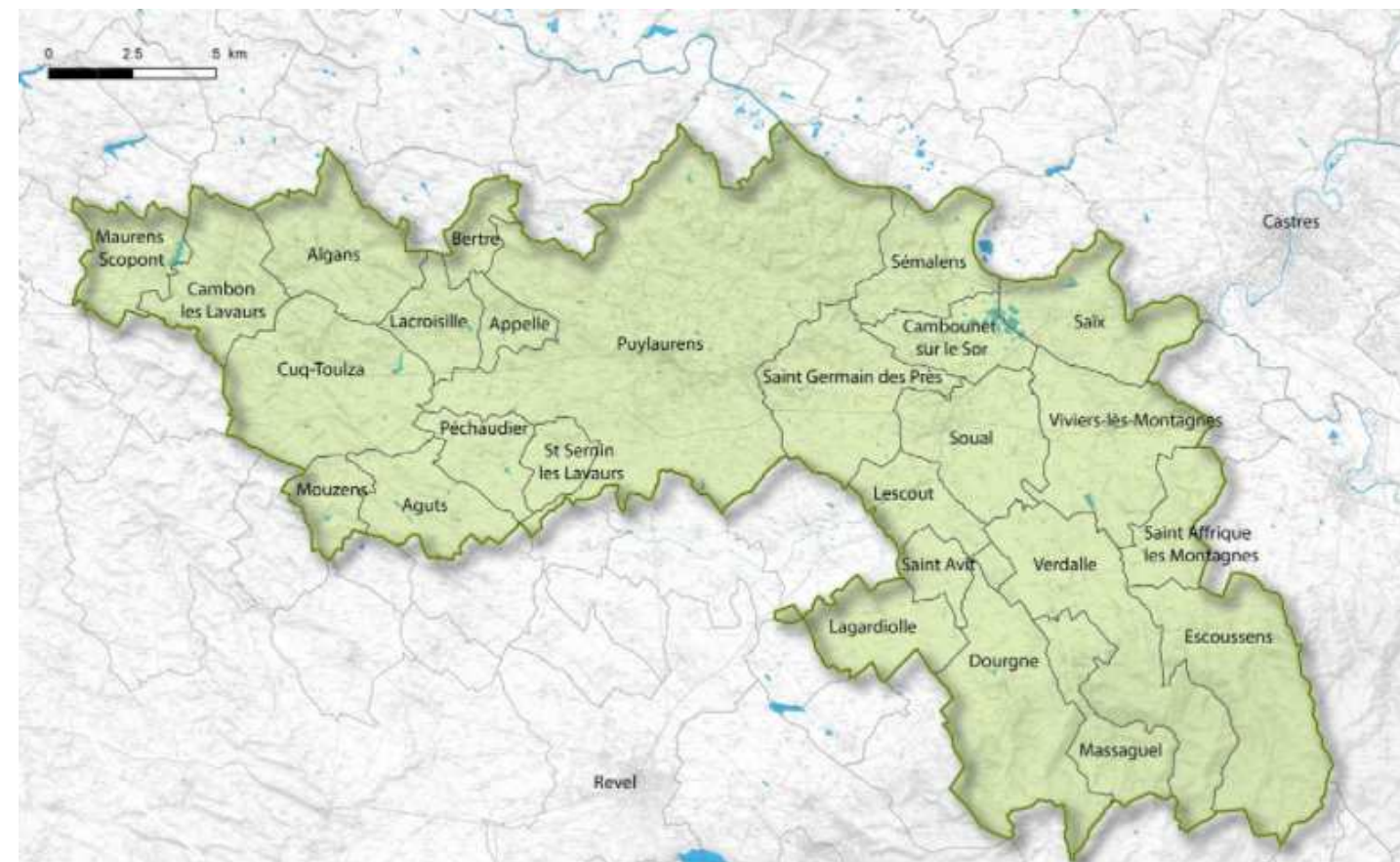
C. Création, aménagement et entretien de la voirie (Intérêt communautaire défini par délibération du conseil de communauté).

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 PETR, en partenariat avec les Communautés de communes,

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



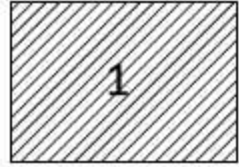
Schéma de situation du Pays de cocagne

### 1.3 Documents d'urbanisme

Les communes d'Appelle, Lacroisille et Puylaurens 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



**Légende**

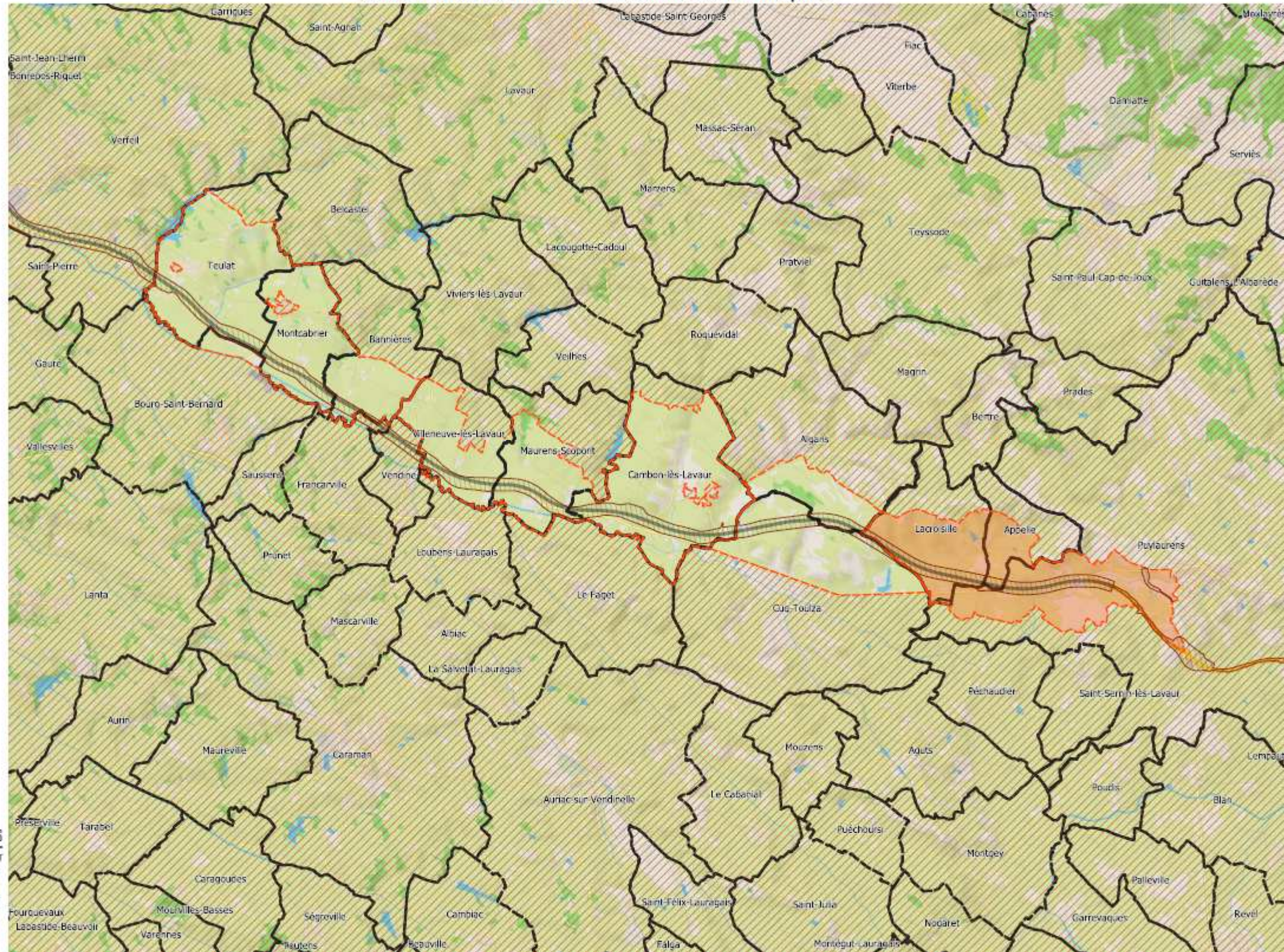
- Emprise
- Déclaration d'utilité publique
- Zone d'étude
- CIAF 1
- Limites de communes



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



Etude d'aménagement foncier - Liaison autoroutière Castres/Toulouse  
CIAF n°4 - LACROISILLE, APPELLE, PUYLAURENS OUEST  
Carte n°8 de localisation des communes limitrophes



Carte 3 Carte du périmètre d'étude de la CIAF n°4 (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.

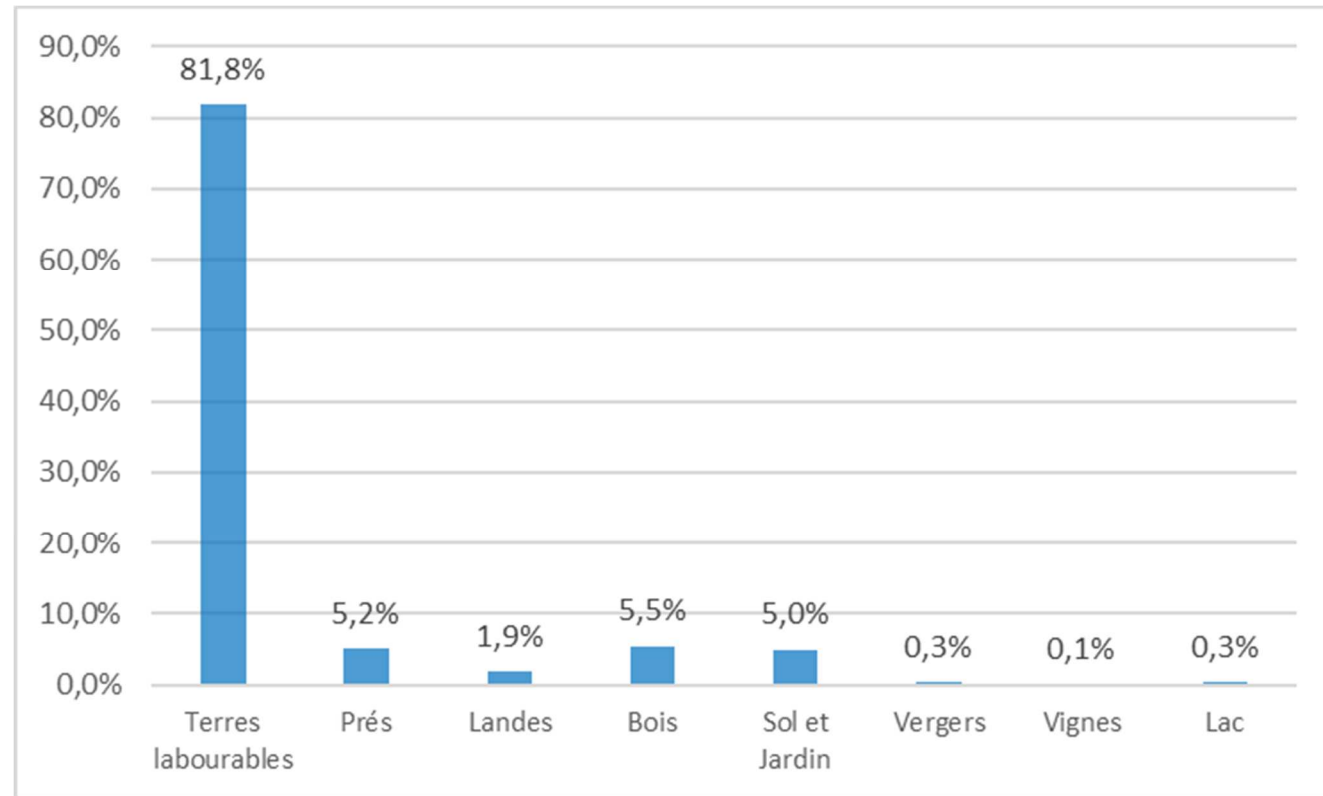
D'autres sources de données permettent d'avoir une autre vision de l'occupation du sol. En effet l'exploitation des matrices cadastrales permet d'avoir une occupation du sol sur l'intégralité du territoire. Toutefois, il est nécessaire de rappeler que les matrices cadastrales sont basées sur les déclarations 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<sup>er</sup> janvier 2019.

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

Catégorie	Superficie (ha)	%
<b>Terres labourables</b>	1017.94	81.8%
<b>Prés</b>	64.22	5.2%
<b>Landes</b>	23.29	1.9%
<b>Bois</b>	68.10	5.5%
<b>Sol et Jardin</b>	61.90	5.0%
<b>Vergers</b>	3.90	0.3%
<b>Vignes</b>	1.15	0.1%
<b>Lac</b>	3.91	0.3%
<b>TOTAL</b>	1244.41	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 Cadastrale)

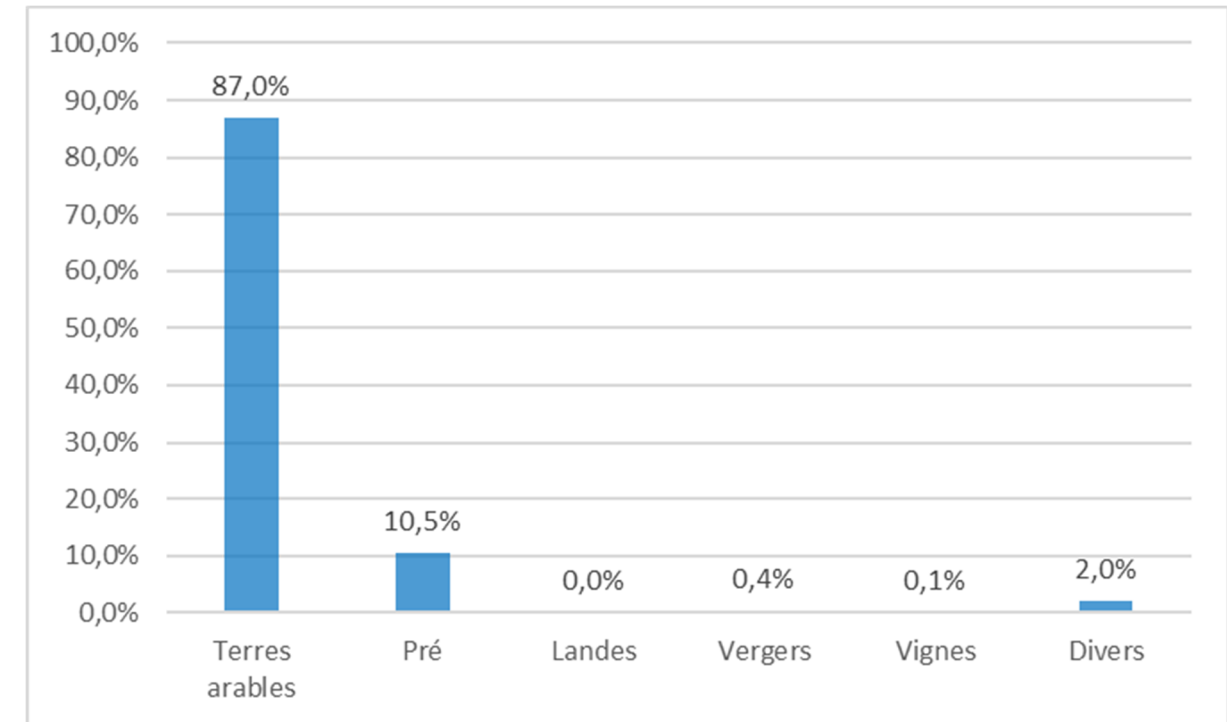
Le RPG (Registre Parcellaire Graphique) qui est issue des données de déclaration des exploitants pour recevoir les aides issues de la PAC (Politique Agricole Commune). L'avantage de cette donnée est qu'elle est actualisée tous les ans, son inconvénient est qu'elle ne couvre pas tout le territoire mais ne concerne que seulement la partie utilisée par les exploitants et encore seulement ceux qui 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)	%
<b>Terres labourables</b>	818,70	87,0%
<b>Prés</b>	98,98	10,5%
<b>Landes</b>	0,47	0,0%
<b>Vergers</b>	3,83	0,4%
<b>Vignes</b>	0,72	0,1%
<b>Divers</b>	18,75	2,0%
<b>TOTAL</b>	941,44	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°4, 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 Puylaurens, Lacroisille et Appelle. 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)
Appelle	368.9	736	319	142.6
Lacroisille	657.7	989	576	429.9
Puylaurens	7917.3	13873	732	674.4
<b>Total</b>	<b>8943.9</b>	<b>15598</b>	<b>1627</b>	<b>1246.9</b>

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

Les communes d'Appelle et de Lacroisille n'ont pas été remembrées. La commune de Puylaurens a été remembrée partiellement.

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 grès des modifications du plan (numérisation, Lambertisation, ...) qui est issue d'un calcul géométrique d'un polygone.
- La superficie graphique de la zone d'étude est quant à elle, le calcul géométrique d'un polygone mais qui englobe également les zones non cadastrées comme les routes et chemin, les ruisseaux.

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

### 3.2 Analyse de la propriété foncière

La commune d'APPELLE est propriétaire de 26a51ca au sein de la zone d'étude de la commune.

La commune de LACROISILLE est propriétaire de 11a03ca au sein de la zone d'étude de la commune.

La commune de PUYLAURENS est propriétaire de 14ha10a23ca au sein de la zone d'étude de la commune.

Le Centre Communal d'Action Social de PUYLAURENS est propriétaire de 2a64ca au sein de la zone d'étude de la commune.

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout est propriétaire de 7ha48a11ca au sein de la zone d'étude de la commune.

L'Institution des Eaux de la Montagne Noire est propriétaire de 36a03ca au sein de la zone d'étude de la commune.

Le Département du Tarn est propriétaire de 75a55ca au sein de la zone d'étude de la commune.

L'Etat est propriétaire de 17ha08a85ca au sein de la zone d'étude de la commune.

192 propriétaires privés (comptes) sont propriétaires de 1242 ha.

La superficie de Déclaration d'Utilité Publique pour la zone d'étude est de 202ha.

La superficie de l'emprise autoroutière transmise par NGE dans le périmètre est de 52 ha.

## 3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER

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 est propriétaire (en date du 23 décembre 2021) de 2ha 82a 42ca.

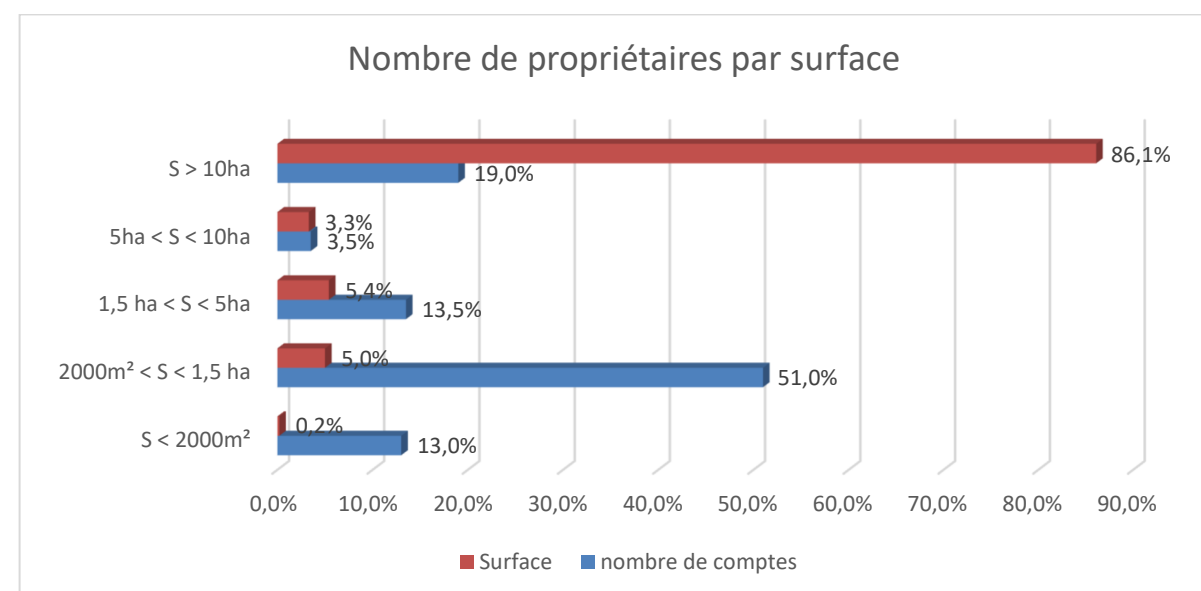
Afin de mieux comprendre comment est structurée la propriété foncière, il est intéressant d'analyser la propriété par tranche de superficie :

SURFACE	Nombre de comptes	%	SURFACE	%
S < 2000m <sup>2</sup>	26	13,0 %	2	0,2 %
2000m <sup>2</sup> < S < 1,5 ha	102	51,0 %	64	5,0 %
1,5 ha < S < 5 ha	27	13,5 %	69	5,4 %
5 ha < S < 10 ha	7	3,5 %	43	3,3 %
S > 10 ha	38	19,0 %	1104	86,1 %
TOTAL	200	100,0%	1282	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 6ha41a avec quelques disparités

- 13 % des propriétés ont une surface inférieure à 20 ares
- 51 % des propriétés ont une surface comprise entre 20 ares et 1,5 ha et représente 5% du territoire.
- 13,5 % des propriétés ont une surface comprise entre 1,5 et 5 ha
- 3,5 % des propriétés ont une surface comprise entre 5 et 10 ha
- 19 % des propriétés ont une surface supérieure à 10 ha et représente 86.1% du territoire.



Répartition du nombre de propriétaires par surface

Cette répartition indique, que près de neuf dixième de la superficie est détenu par un cinquième des propriétaires.

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

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

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

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

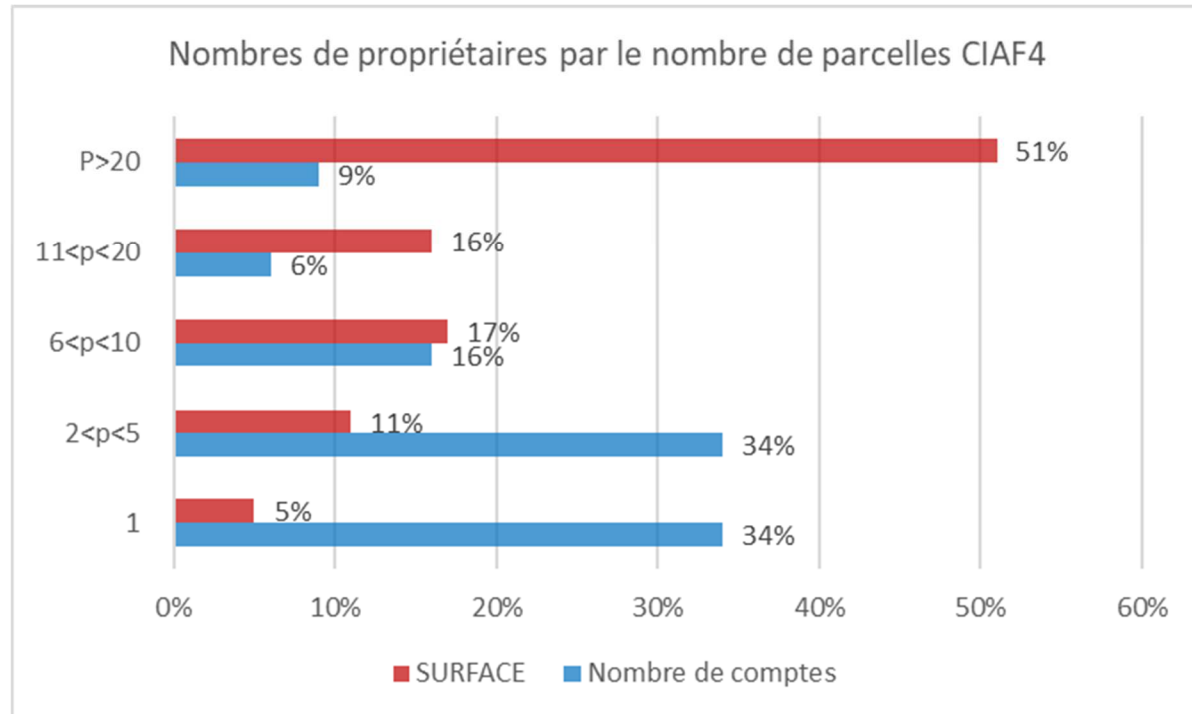


Une autre approche peut être réalisée par le nombre de parcelle :

Parcelles	Nombre de comptes	%	SURFACE	%
1	91	34%	62	5%
2<p<5	91	34%	150	11%
6<p<10	42	16%	232	17%
11<p<20	17	6%	222	16%
P>20	23	9%	707	51%
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>	<b>100%</b>	<b>1373</b>	<b>100%</b>

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

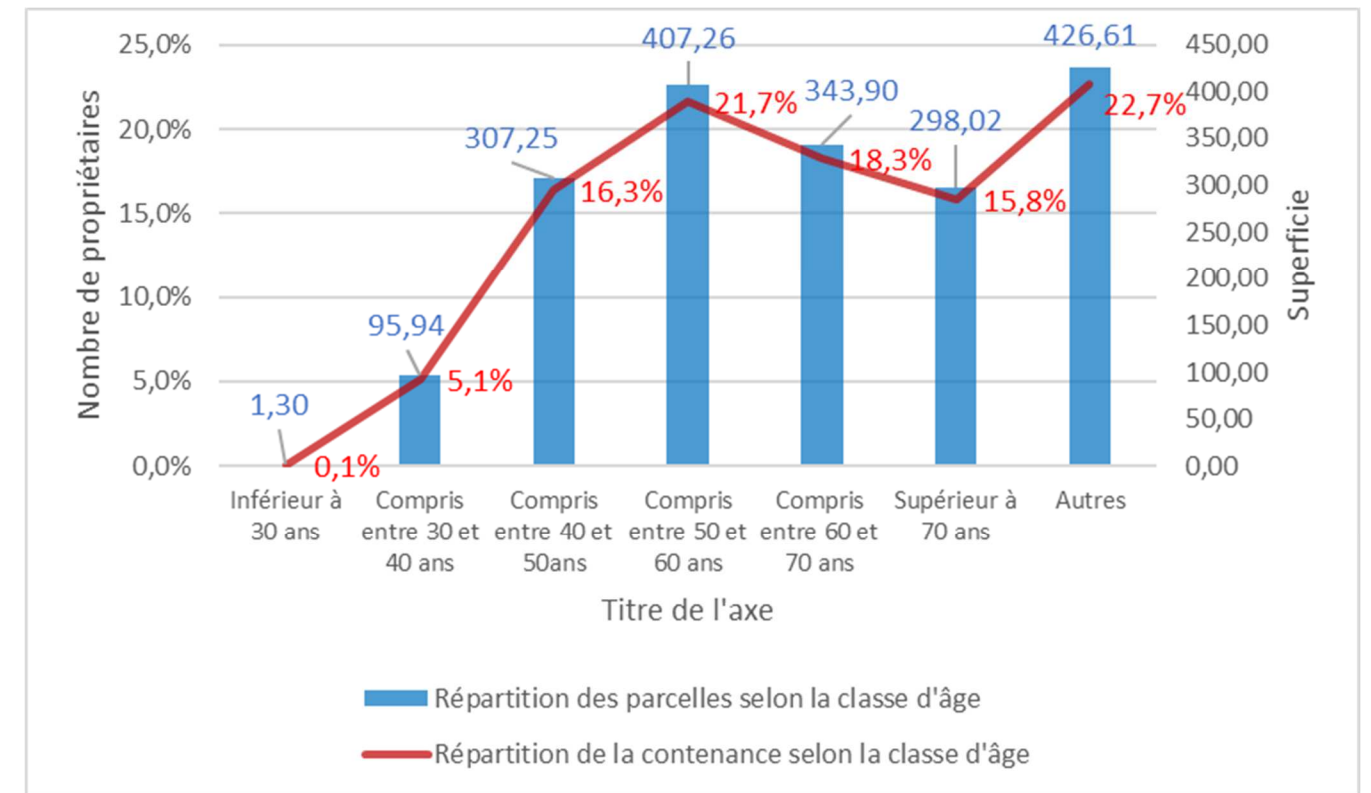
- 91 propriétaires (34 %) ont une seule parcelle représentant 5 % de la surface (62 ha)
- 91 propriétaires (34 %) ont entre deux et cinq parcelles représentant 11 % de la surface (150 ha)
- 42 propriétaires (16 %) ont entre six et dix parcelles représentant 17 % de la surface (232 ha)
- 17 propriétaires (6 %) ont entre onze et vingt parcelles représentant 16 % de la surface (222 ha)
- 23 propriétaires (9 %) ont plus de 20 parcelles et représentent à eux seuls 51 % de la surface (707 ha)
- 173 propriétaires (66 %) ont plusieurs parcelles, représentent 95 % de la surface (1311 ha)



Répartition du nombre de propriétaire en fonction du nombre de parcelle

Un tiers des propriétaires sont mono-ilots et ils représentent un faible pourcentage des parcelles de la zone d'étude.

### 3.3 Age des propriétaires fonciers



Répartition selon les âges des propriétaires et la contenance

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

### 3.4 Espace urbanisé

Type	Nombre	Superficie	%
<b>Parcelles bâties dans la zone d'étude</b>	263	178ha95a55ca	14.4%
<b>Parcelles bâties dans la zone d'étude&lt;1.5ha</b>	107	6ha50a52ca	0.5%
<b>Parcelles non bâties dans la zone d'étude</b>	1365	1068ha04a45ca	85.6%
<b>Total</b>	<b>1628</b>	<b>1247ha</b>	

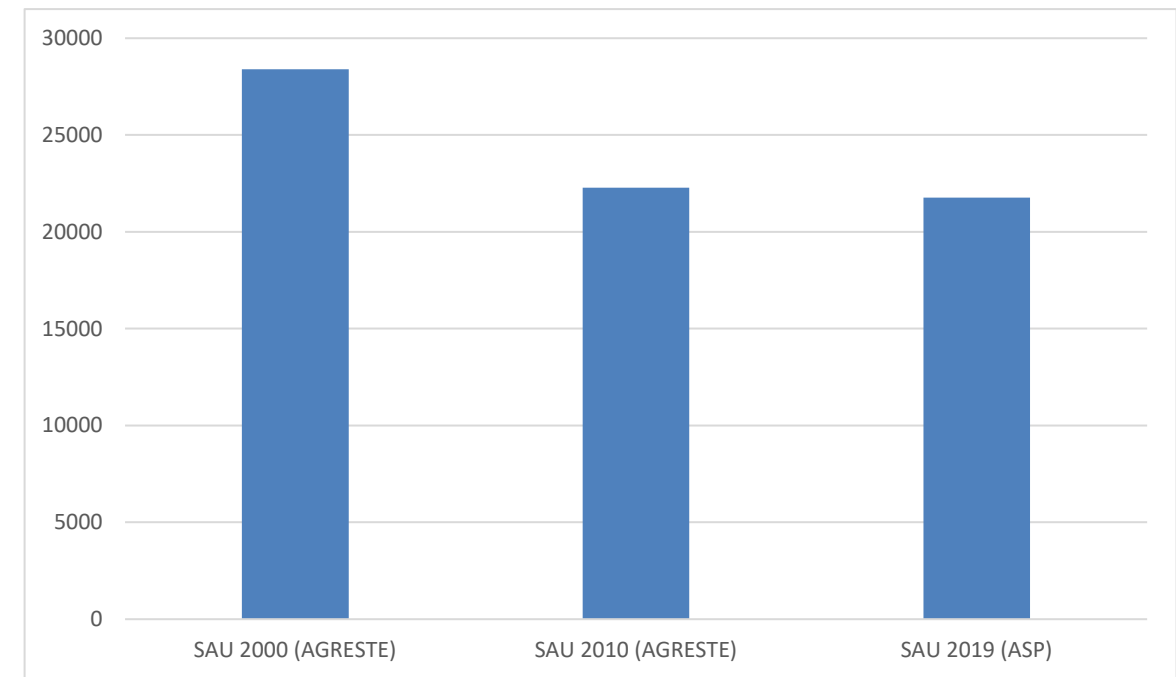
Les parcelles bâties représentent 14.4% du parcellaire de la zone d'étude

Les 107 parcelles bâties d'une superficie inférieure à 1.5ha sont des pavillons d'habitation pour lesquels l'opération d'AFAGE n'a pas grand intérêt.

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

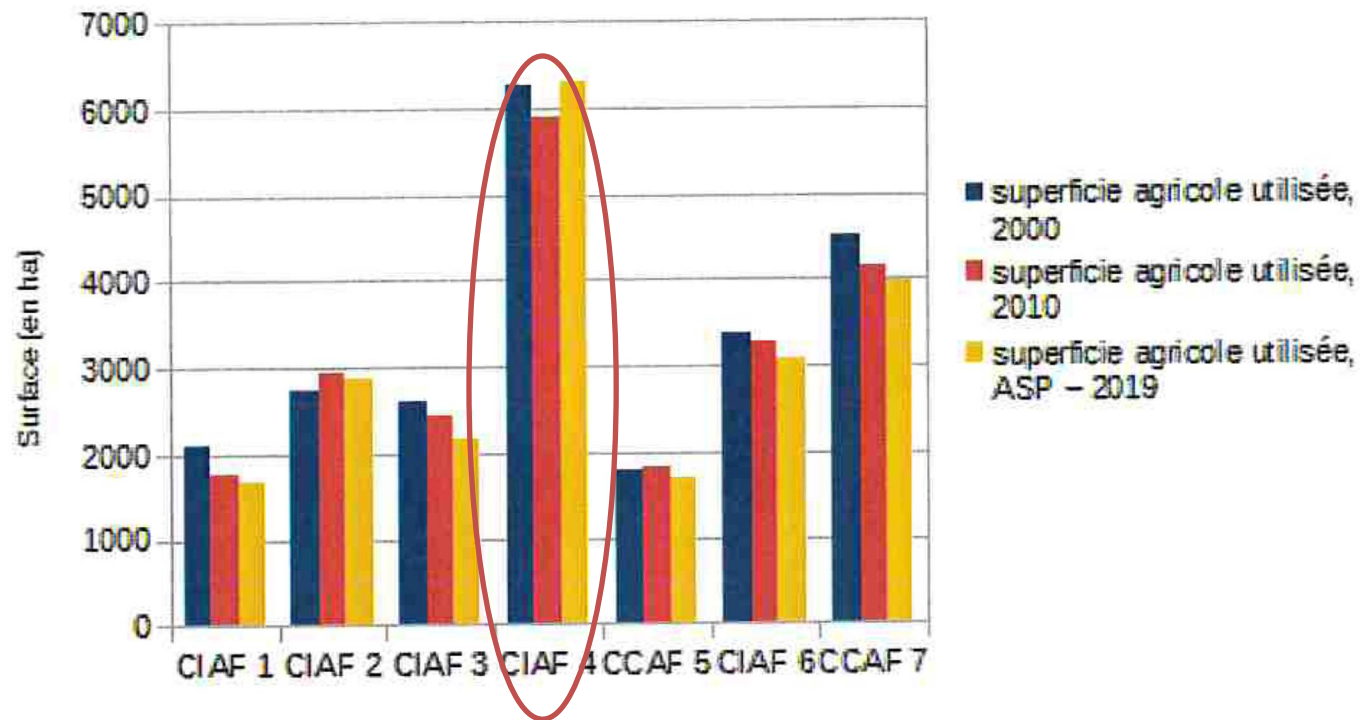
Comme sur l'ensemble du territoire national, la surface agricole utile (SAU) diminue sur l'ensemble du territoire de l'AFAFE. Cette perte de SAU représente près de 5% entre les recensements agricoles de 2000 et 2010, ce qui est légèrement supérieur à celle observée au niveau du département (4%) et du 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, c'est le cas du territoire de la CIAF n°4 pour la superficie agricole utilisée ASP - 2019 qui remonte.



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

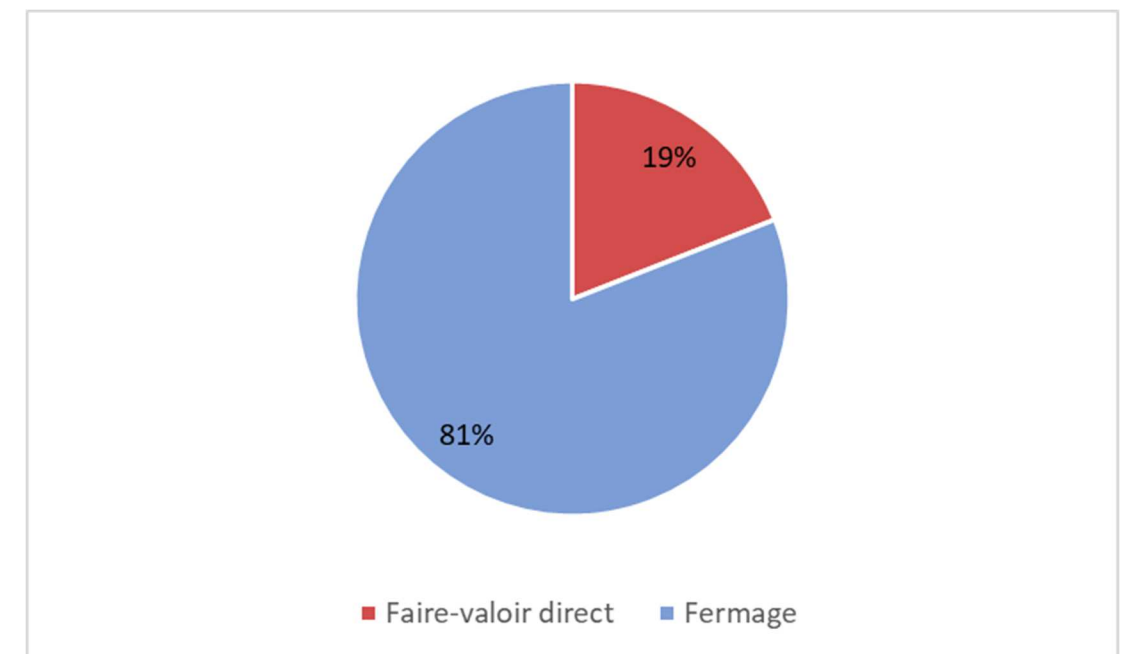
Afin d’identifier les exploitants, nous avons organisé une sous-commission constituée essentiellement des membres locaux de la commission. Lors de cette sous-commission les exploitants présents, ainsi que les élus ont pu identifier sur la cartographie les exploitants dont ils avaient connaissance et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

Un total de 32 exploitants a été identifié via le RPG dans la zone d’étude et 24 ont accepté de nous rencontrer dans le cadre de l’étude d’aménagement sur le territoire de la présente CIAF soit 75 % d’entre eux.

Nombre d’îlots d’exploitation dans la zone d’étude	431
Superficies des îlots dans la zone d’étude	1146ha32a66ca
Nombre d’îlot moyen par exploitant	11
Superficie moyenne des îlots exploités	3ha07a40ca
Superficie exploitée par les exploitants rencontrés dans la zone d’étude	769ha54a75ca
%	67%

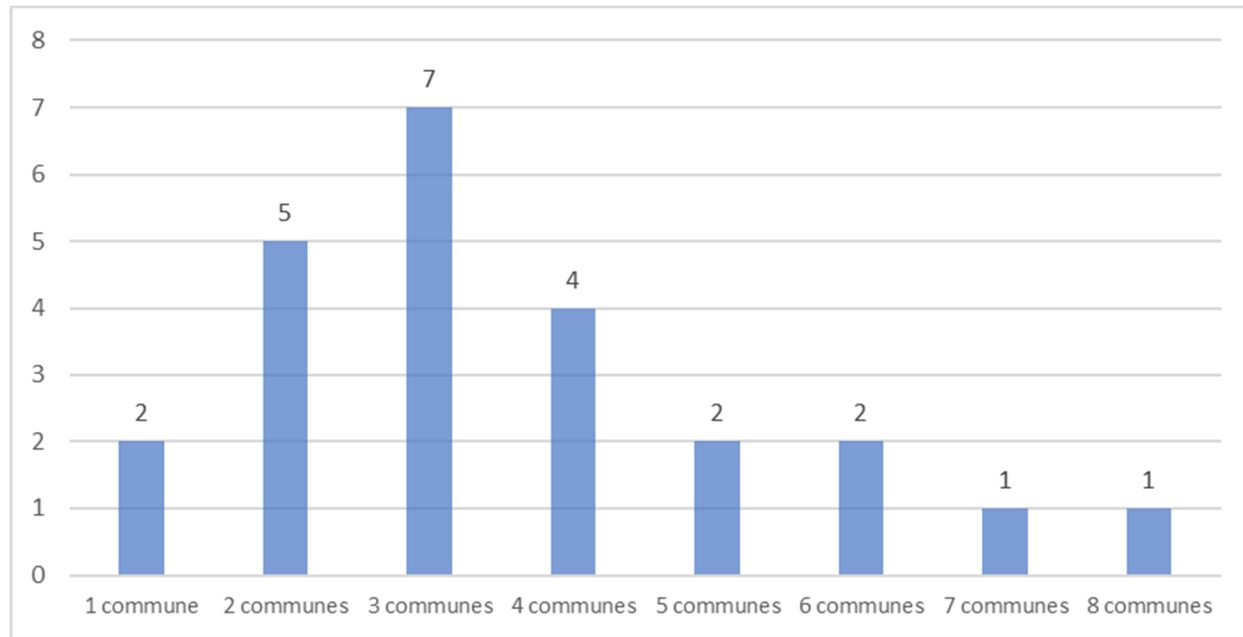
Tableau 7 Exploitation du RPG – superficie et nombre d’îlot

L’on peut apprécier une forte participation des exploitants sur le territoire.

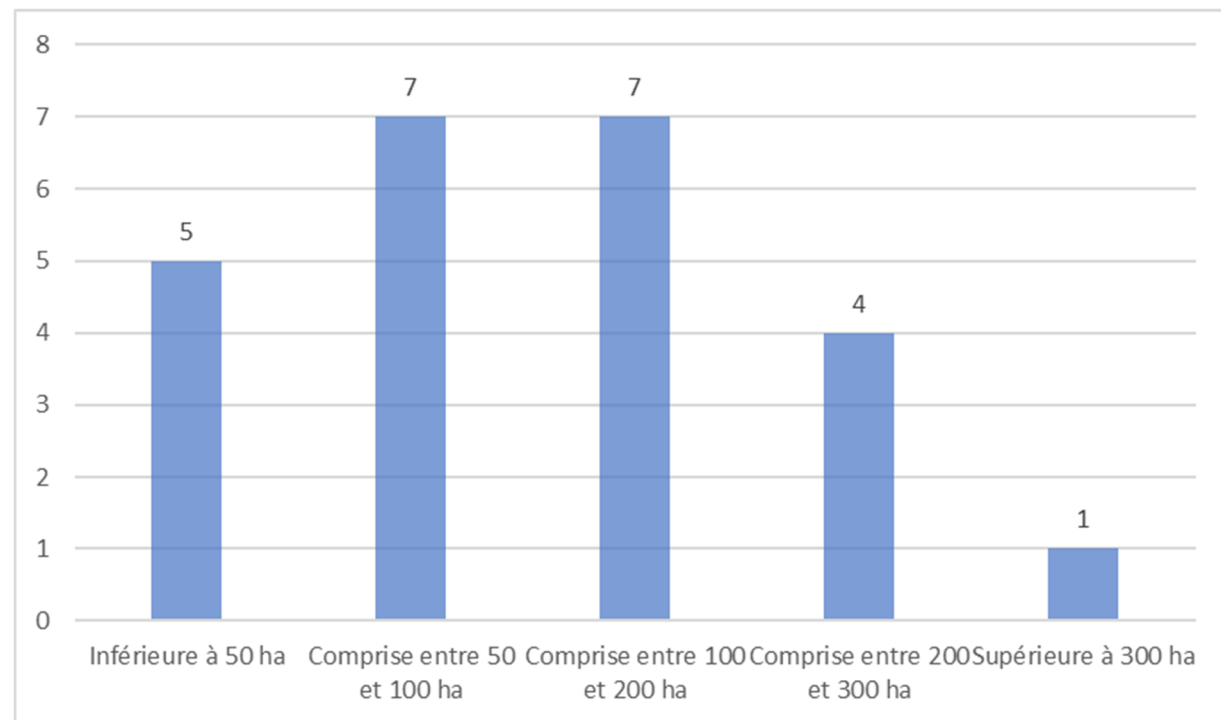


Répartition de l’exploitation en faire valoir direct et en fermage

Comme habituellement la majorité des terrains exploités le sont en fermage.

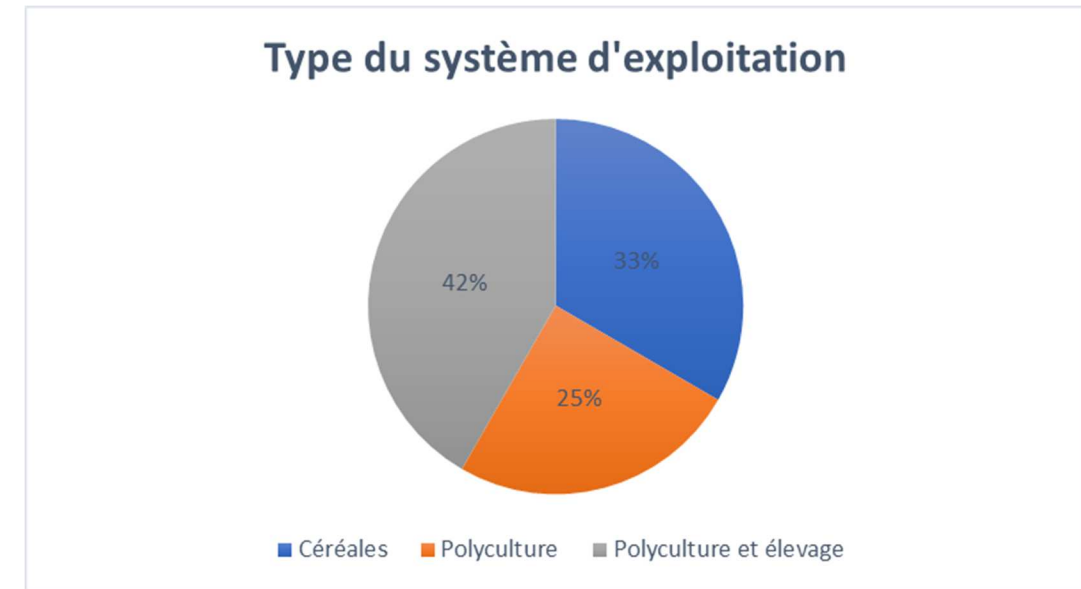


Nombre de communes sur lequel exploite un agriculteur



Superficie exploitée par exploitation

#### 4.1.1 Type du système d'exploitation



Type de culture ou d'exploitation

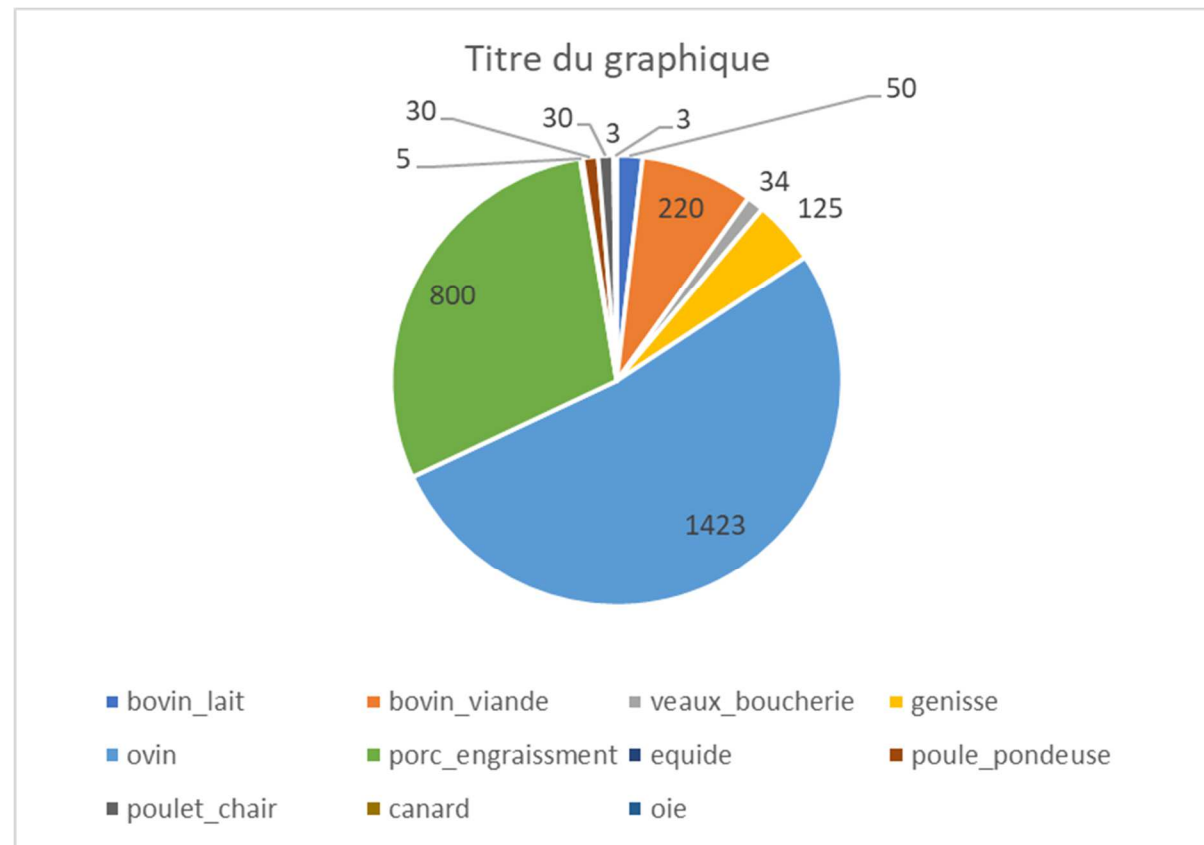
- 33 % des exploitants cultivent uniquement des céréales.
- 25 % des exploitants font de la polyculture.
- 42 % des exploitants font de la polyculture et de l'élevage.

Cette analyse est totalement cohérente avec l'occupation du sol vu dans le paragraphe n°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.

Sur ce territoire de grande culture, les exploitations couvrent de grande superficie (>50ha) et pour ce faire, les exploitants cultivent sur plusieurs communes, bien au-delà de notre zone d'étude.

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



Cheptel

Ce graphique montre le cheptel dont sont propriétaires les exploitants mais le cheptel n'est pas forcément présent dans la zone d'étude. De plus, trois autres types d'élevage ont été mentionné lors des questionnaires exploitants à savoir un élevage d'escargots, un de pigeons et un de lièvres.

#### 4.1.2 Equipements - irrigation

##### 4.1.2.1 Irrigation

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

Un exploitant possède deux pivots. Neuf exploitants possèdent un ou des enrouleurs.

Le périmètre de la CIAF n°4 inclut aussi des systèmes d'irrigation collectif. Il s'agit du réseau appartenant à l'ASAI de Blan dont le linéaire représente, dans la zone d'étude, un peu moins de 1 km et se situe uniquement sur la commune de Puylaurens. Sur ce linéaire de réseau d'irrigation compris dans l'aire d'étude, aucune partie n'intersecte la DUP du tracé de la future liaison autoroutière.

##### 4.1.2.2 Drainage

10 exploitants nous ont indiqué lors des questionnaires avoir des surfaces drainées en systématique. Nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement des ilots drainés étant donné que nous n'avons pas rencontré l'intégralité des exploitants.

#### 4.1.3 Voirie

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

Neuf exploitants demandent l'aménagement de chemin rural.

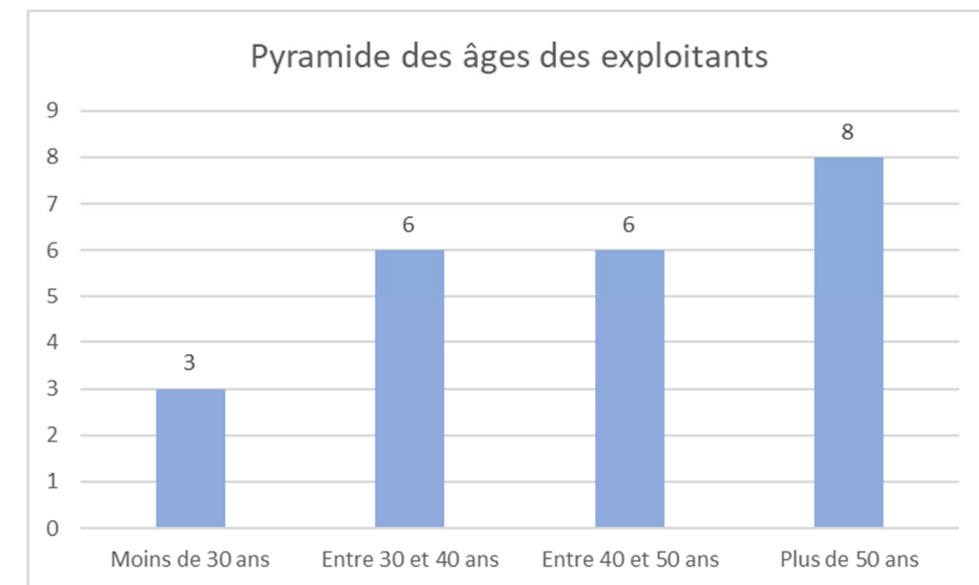
Neuf exploitants demandent l'aménagement de voie communale.

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

Neuf 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.

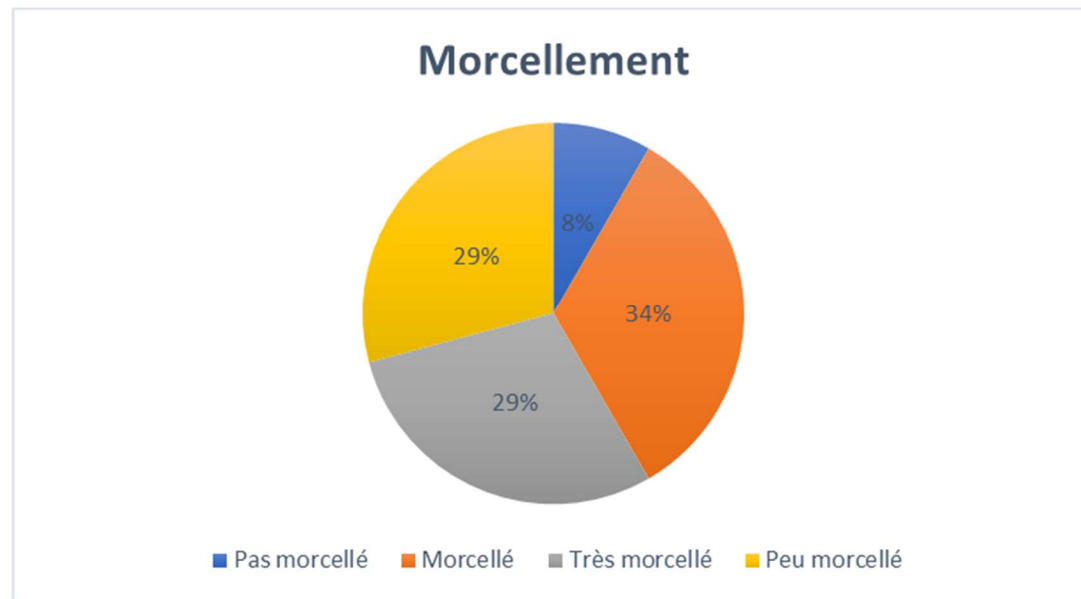
#### 4.2 Age des exploitants

Les exploitants ont une moyenne d'âge de 44 ans, le plus jeune a 27 ans et le plus âgé a 63 ans. Un exploitant n'a pas mentionné son âge ou date de naissance lors des questionnaires.



Age des exploitants

### 4.3 Morcellement



Sentiment de morcellement

- 8 % des exploitants trouvent que leur exploitation n'est pas morcelée.
- 29 % des exploitants trouvent que leur exploitation est peu morcelée.
- 34 % des exploitants trouvent que leur exploitation est morcelée.
- 29 % des exploitants trouvent que leur exploitation est très morcelée.

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

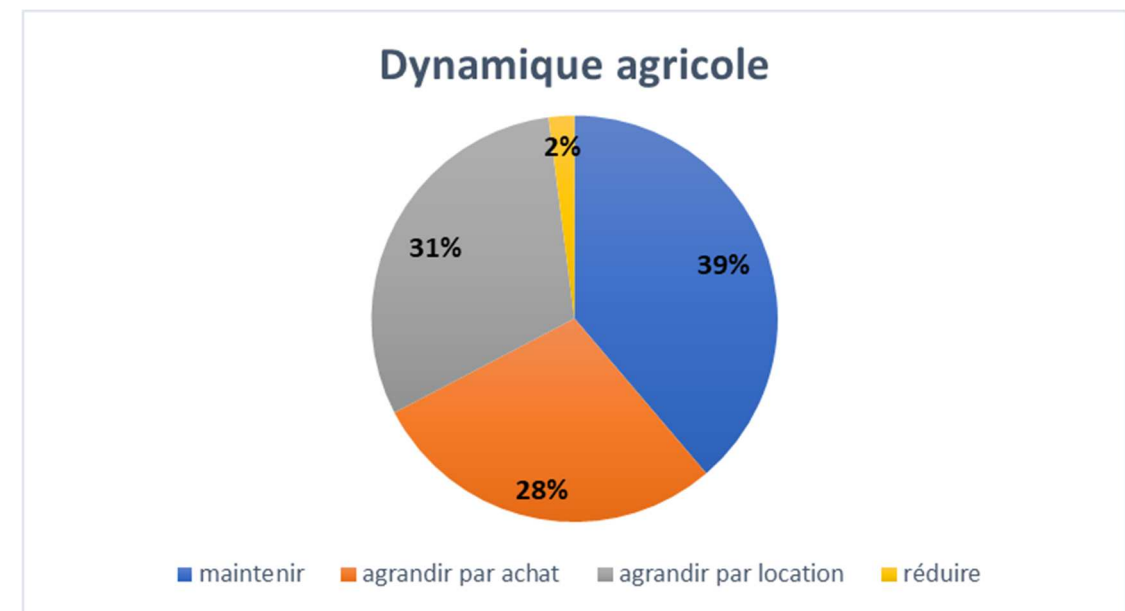
### 4.4 Reprise successorale



Continuité de l'exploitation

- 38 % des exploitants ont un repreneur dans la famille.
- 25 % 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 29 % des exploitants, la question est sans objet car ils sont trop jeunes.
- 8 % des exploitants n'ont pas de repreneur.

### 4.5 Dynamique agricole

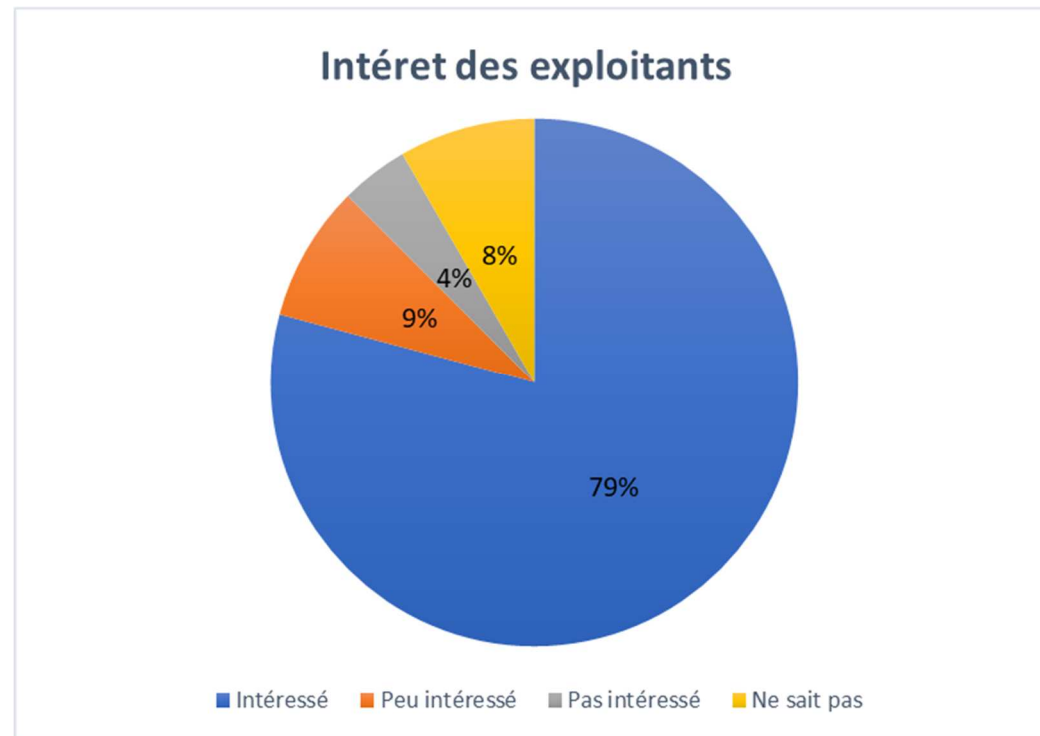


Evolution de l'exploitation envisagée

- 39% des exploitants souhaitent maintenir leurs exploitations.
- 28 % des exploitants souhaitent s'agrandir par achat.
- 31 % des exploitants souhaitent s'agrandir par location.
- 2 % 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*

- 79 % des exploitants sont intéressés pour une opération d'AFAFE.
- 9 % des exploitants sont peu intéressés.
- 8 % des exploitants ne se positionnent pas.
- 4 % des exploitants ne sont pas intéressés.

La majorité des exploitants sont intéressés par la réalisation d'un AFAFE. Ceux qui ne se positionnent pas ou qui ne sont pas intéressés ont leur raison parmi lesquelles on peut citer :

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

#### 4.7 Culture biologique

4 exploitants dans la zone d'étude ont été identifiés comme cultivant en BIO. Ces 4 exploitants cultivent 43 ilots répartis sur 95 parcelles pour une superficie totale de 97ha 65a.

Sur ces 95 parcelles, 2 sont concernées par l'emprise du futur ouvrage autoroutier pour une superficie de 51a 90ca.

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

59 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'Appelle, de Lacroisille et de Puylaurens 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 trois communes est un territoire très rural

#### 5.1.1 Commune de Lacroisille

La population est globalement stable sur les 5 dernières années.

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>138</b>	<b>100,0</b>	<b>119</b>	<b>100,0</b>	<b>112</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	26	18,9	11	9,4	4	3,8
15 à 29 ans	15	11,0	21	17,9	18	16,0
30 à 44 ans	29	21,3	16	13,7	14	12,3
45 à 59 ans	27	19,7	37	30,8	45	40,6
60 à 74 ans	27	19,7	23	19,7	21	18,9
75 ans ou plus	13	9,4	10	8,5	10	8,5

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

La population est globalement stable sur les 5 dernières années.

La commune de Lacroisille compte environ 120 habitants sur une superficie communale d'environ 6 km<sup>2</sup> soit environ 20 habitants/km<sup>2</sup>.

#### 5.1.2 Commune d'Appelle

La population est globalement stable sur les 5 dernières années.

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>61</b>	<b>100,0</b>	<b>69</b>	<b>100,0</b>	<b>71</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	11	17,7	12	17,1	11	15,3
15 à 29 ans	10	16,1	9	12,9	8	11,1
30 à 44 ans	7	11,3	10	14,3	19	26,4
45 à 59 ans	20	32,3	22	31,4	15	20,8
60 à 74 ans	12	19,4	12	17,1	13	18,1
75 ans ou plus	2	3,2	5	7,1	6	8,3

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



La commune d'Appelle compte environ 73 habitants sur une superficie communale d'environ 3 km<sup>2</sup> soit environ 24 habitants/km<sup>2</sup>.

### 5.1.1 Commune de Puylaurens

La population est globalement stable sur les 5 dernières années.

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 043</b>	<b>100,0</b>	<b>3 255</b>	<b>100,0</b>	<b>3 198</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	536	17,6	563	17,3	537	16,8
15 à 29 ans	373	12,3	419	12,9	406	12,7
30 à 44 ans	583	19,1	602	18,5	540	16,9
45 à 59 ans	649	21,3	645	19,8	632	19,8
60 à 74 ans	475	15,6	573	17,6	659	20,6
75 ans ou plus	427	14,0	452	13,9	424	13,3

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

La commune de Lacroisille est la plus étendue sur le territoire de la CIAF concernée, bien que seule sa partie Ouest soit étudiée dans le cadre de la CIAF n°4.

La commune de Lacroisille compte environ 3310 habitants sur une superficie communale d'environ 81 km<sup>2</sup> soit environ 40 habitants/km<sup>2</sup>.

## 5.2 Equipements et services

### 5.2.1 Equipement et services publics

En termes de réseaux, les communes d'Appelle, de Lacroisille et de Puylaurens possèdent un réseau bien développé d'alimentation en eau potable. En revanche, seule la commune de Puylaurens possède un réseau d'assainissement collectif et une partie de réseau d'eaux pluviales au sein du centre-bourg. La capacité de la station d'épuration communale de Puylaurens est estimée entre 600 et 4500EH.

En termes de collecte de déchets, les communes d'Appelle, Lacroisille et Puylaurens font partie intégrante de la communauté de communes Sor & Agoût. Les déchets sont donc 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 de Lacroisille, Appelle et de Puylaurens secteur Ouest, 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 trois 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	10.00 km	1
Départementale	7.81 km	1
Communale	11.76 km	2
Chemin rural	1.78 km	3
Chemin d'exploitation	4.60 km	0
Chemin à usage touristique	0 km	0
Autres	6.44 km	0

Tableau 11 : Synthèse du réseau routier des communes d'Appelle, Lacroisille et Puylaurens 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

Plusieurs servitudes d'utilité publique ont été recensées sur le territoire des communes étudiées. Elles sont synthétisées dans le tableau 12.

Commune	Nom de la servitude	Type de servitude	Acte d'institution	Intégré dans le périmètre de la pré-étude
Appelle	Ligne 225kV NO1 Gourjade/Verfeil	I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)		Non
Lacroisille Puylaurens				
Puylaurens	Temple protestant et porte de l'académie protestante	AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques	ISMH par arrêté du 07/07/2015	Non
Puylaurens	Site patrimonial remarquable	AC4 : Servitudes zone de protection du patrimoine architectural et urbain	Arrêté du Préfet de la Région Midi-Pyrénées du 21/03/2006	Non
Puylaurens	Servitude de passage pour la restauration et l'entretien des rivières : Rivière Agout	PM1 : Servitudes plans de prévention des risques naturels	Arrêté préfectoral du 07/10/96	Non
Puylaurens	Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles : -Stations : Puylaurens/Avenue de Castres -Liaisons hertziennes : Castres/Puech de Cordes-	PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	19/01/1989  16/12/1989	Non

	Puylaurens/Avenus de Castres			
--	---------------------------------	--	--	--

Tableau 12 : Synthèse des servitudes d'utilité publique dans le secteur étudié

Seule la commune de Puylaurens possède une servitude d'utilité publique de protection des monuments historiques, tel que présenté dans le tableau 1 précédent. Il s'agit de la protection au titre des abords du temple protestant ayant pour Identifiant Monument Historique I0CHVK. Le périmètre de cette SUP se situe en dehors du périmètre d'étude pour la liaison autoroutière Toulouse-Castres.

## 5.4 Habitat, Patrimoine et Urbanisme

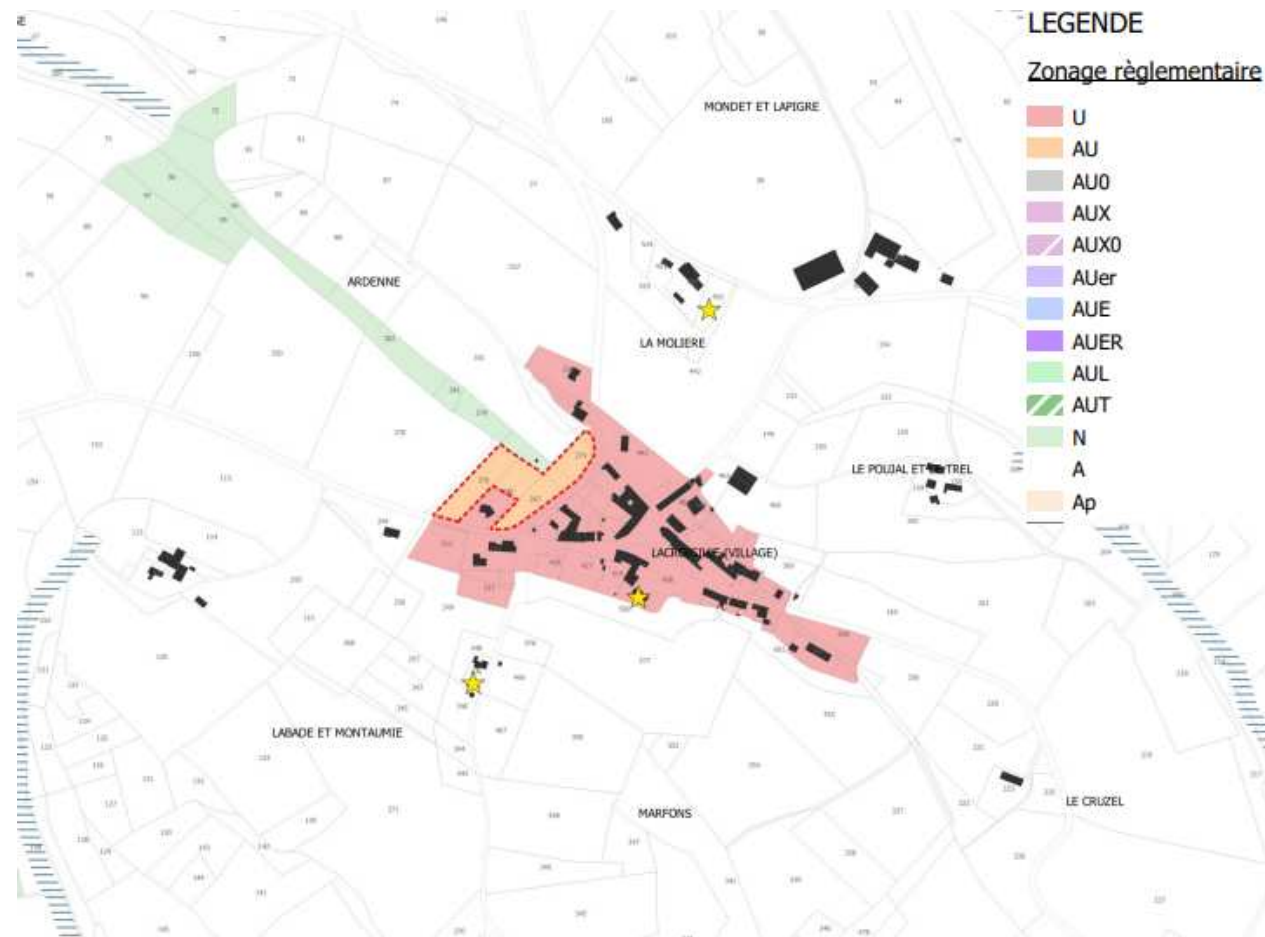
### 5.4.1 Commune de Lacroisille



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

Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sor & Agoût approuvé le 3 décembre 2019.

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 0,72 ha répartis sur une seule zone en continuité du centre-bourg de Lacroisille (figure 2). Ce secteur est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et se situe en dehors de l'emprise de la liaison autoroutière Toulouse-Castres.



Carte 4 Identification des zones à urbaniser sur la commune de Lacroisille (Zonage PLU)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
<b>Ensemble</b>	<b>63</b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>59</b>	<b>71</b>	<b>68</b>	<b>75</b>
Résidences principales	35	31	27	38	47	60	55	59
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	11	18	18	8	8	9	13
Logements vacants	17	20	17	6	4	4	4	3

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

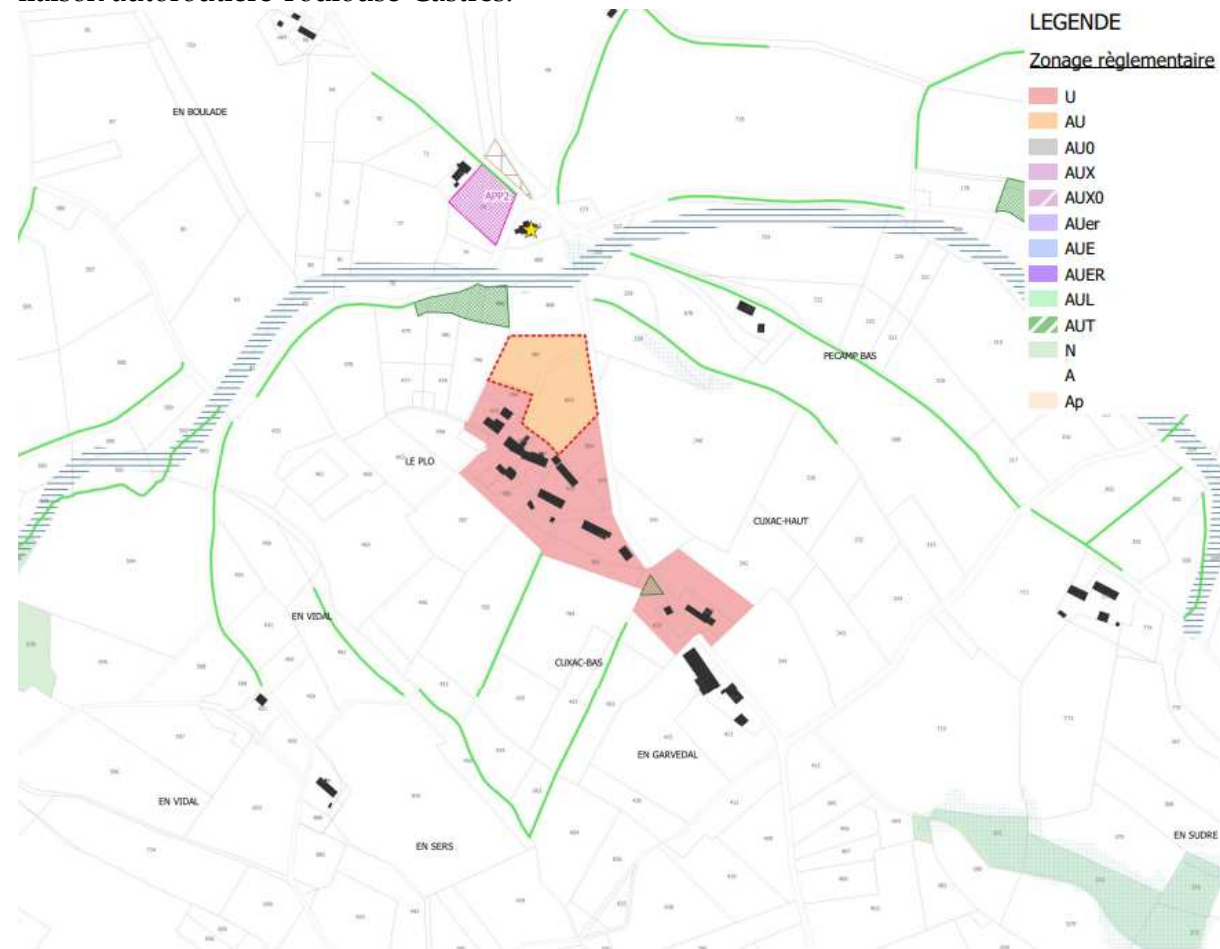
#### 5.4.2 Commune d'Appelle



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

Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sor & Agoût approuvé le 3 décembre 2019.

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 0,95 ha. Cette surface est répartie sur une zone en continuité du centre-bourge d'Appelle (carte 5). Ce secteur est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et se situe en dehors de l'emprise de la liaison autoroutière Toulouse-Castres.

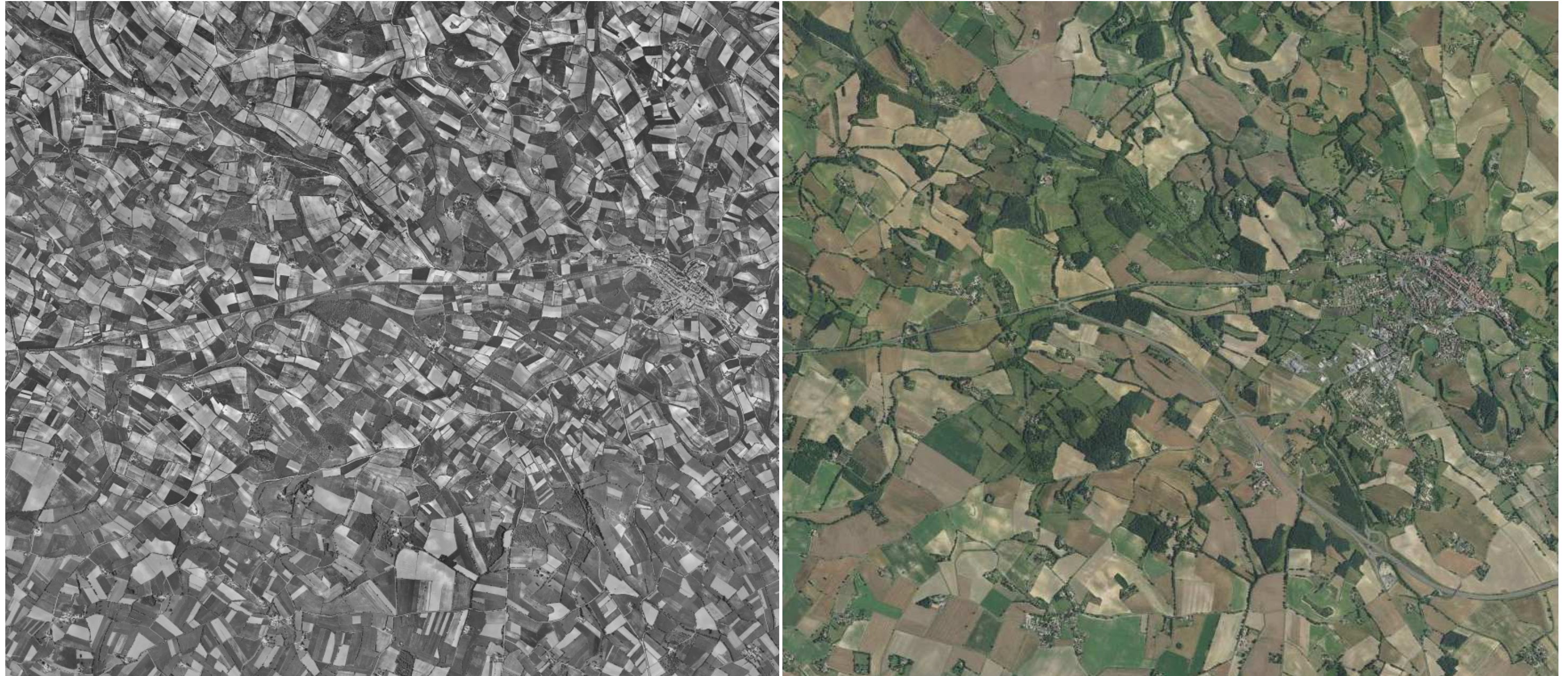


Carte 5 Identification des zones à urbaniser sur la commune d'Appelle (Zonage PLU)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
<b>Ensemble</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>37</b>
Résidences principales	26	22	17	18	22	22	27	29
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	2	2	4	5	7	5	6
Logements vacants	6	9	13	8	5	5	3	2

Tableau 14 Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune d'Appelle (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales)

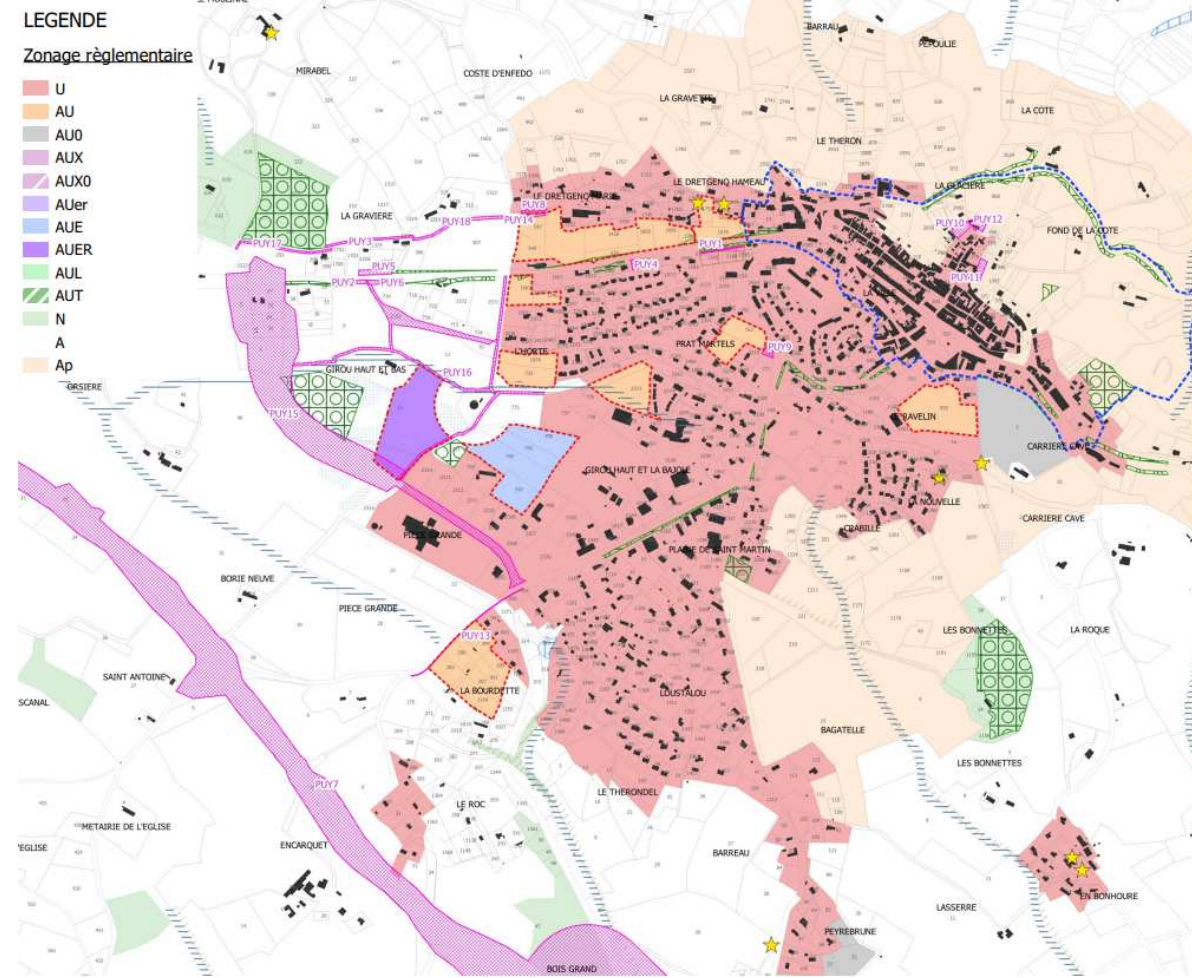
### 5.4.3 Commune de Puylaurens – secteur Ouest



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

Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sor & Agoût approuvé le 3 décembre 2019.

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 20,44 ha dont 6,73 ha destinés aux équipements et à dominante d'activités économiques. Les secteurs sont répartis autour du centre de Puylaurens (carte 6). Ces secteurs sont tous couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et se situent en dehors de l'emprise pour la liaison autoroutière Toulouse-Castres.



Carte 6 Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Lacroisille (tiré de : Citadia, 2019)

La commune de Puylaurens 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 de moins de 3% 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 m<sup>2</sup> assez élevés, reflétant une population d'acheteurs avec des revenus assez importants et des ventes de logements neufs ou rénovés (CCSA, 2020). Le marché immobilier de la commune est alors dominé par les ventes des maisons de villages.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
<b>Ensemble</b>	<b>1 071</b>	<b>1 211</b>	<b>1 216</b>	<b>1 280</b>	<b>1 419</b>	<b>1 584</b>	<b>1 738</b>	<b>1 801</b>
Résidences principales	841	864	920	1 007	1 128	1 289	1 422	1 433
Résidences secondaires et logements occasionnels	48	94	116	132	124	121	115	93
Logements vacants	182	253	180	141	167	174	201	275

Tableau 15 Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Puylaurens Ouest (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, 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 15 sièges d'exploitation présents sur le territoire



### 5.5.1 Activités artisanales, industrielles ou commerciales

- **Commune d'Appelle**

Au 31 décembre 2018, la commune d'Appelle comptabilisait environ 9 établissements dont une majorité d'industries manufacturière, industries extractives et autres (tableau 16). La commune ne possède pas de campings ou d'hébergements collectifs de type village vacances (INSEE, 2020a).

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>9</b>	<b>100,0</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	3	33,3
Construction	1	11,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	2	22,2
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	2	22,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	0	0,0
Autres activités de services	1	11,1

Tableau 16 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune d'Appelle au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE, 2020a)

- **Commune de Lacroisille**

Au 31 décembre 2018, la commune de Lacroisille comptabilisait environ 11 établissements dont une majorité d'activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (tableau 17). La commune ne possède pas de campings ou d'hébergements collectifs de type village vacances (INSEE, 2020b).

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>11</b>	<b>100,0</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	18,2
Construction	1	9,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	1	9,1
Information et communication	1	9,1
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	3	27,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1	9,1
Autres activités de services	2	18,2

Tableau 17 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Lacroisille au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE, 2020a)

- **Commune de Puylaurens**

Au 31 décembre 2018, la commune de Puylaurens comptabilisait environ 282 établissements dont une majorité de commerces de gros et de détail, transports, hébergements et restauration (tableau 18). De plus, la commune possède 1 hôtel selon le recensement du 1<sup>er</sup> janvier 2021 (INSEE, 2020c).

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	29	10,3
Construction	38	13,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	67	23,8
Information et communication	7	2,5
Activités financières et d'assurance	10	3,5
Activités immobilières	9	3,2
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	41	14,5
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	55	19,5
Autres activités de services	26	9,2

Tableau 18 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Puylaurens au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE, 2020a)

### 5.6 Activités de tourisme et loisirs

Les communes d'Appelle, Lacroisille et Puylaurens-secteur Ouest ne possèdent pas de sites touristiques majeurs. Leur offre d'activités et de tourisme s'articule autour de maisons d'hôtes de caractère ou d'étangs permettant la pratique de la pêche sportive. Le secteur Nord-Ouest de Puylaurens possède aussi un circuit

permettant la pratique de motos tout terrain et de quad. Le reste des communes est dominé par les activités agricoles ou les parcours de randonnées pédestres ou cyclables. Plusieurs randonnées locales possèdent ainsi un départ depuis la commune de Puylaurens et permettent de découvrir les richesses patrimoniales ou paysagères alentour, telles que la « Boucle d'Appelle revisitée ».

## **6 PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE**

## 6.1 L'ouvrage

Emprise Autoroute		Périmètre d'étude	
Surface (ha)	Linéaire	Surface (ha)	Ratio
52	6.8 km	1284	4,0%

Tableau 19 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	140	46	47,86 (partie de la parcelle concernée par l'emprise)
Dans la zone d'étude	605	46	713,62

Tableau 20 Synthèse des impacts sur la propriété

Les 140 parcelles impactées par l'emprise de l'autoroute concernent 46 comptes de propriétés différents. Ces 46 comptes de propriétés représentent 713.62 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	54	15	36,14 (partie de l'ilot concerné par l'emprise)
Exploitée au total dans la zone d'étude	299	15	767.72
Exploitée au total	562	15	1535.78

Tableau 21 Synthèse des impacts sur l'exploitation

Les 54 ilots impactés par l'emprise de l'autoroute concernent 15 exploitants différents. Ces 15 exploitants exploitent 768 ha dans la zone d'étude mais également 1536 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.

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

## 6.4 Impact sur la voirie

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

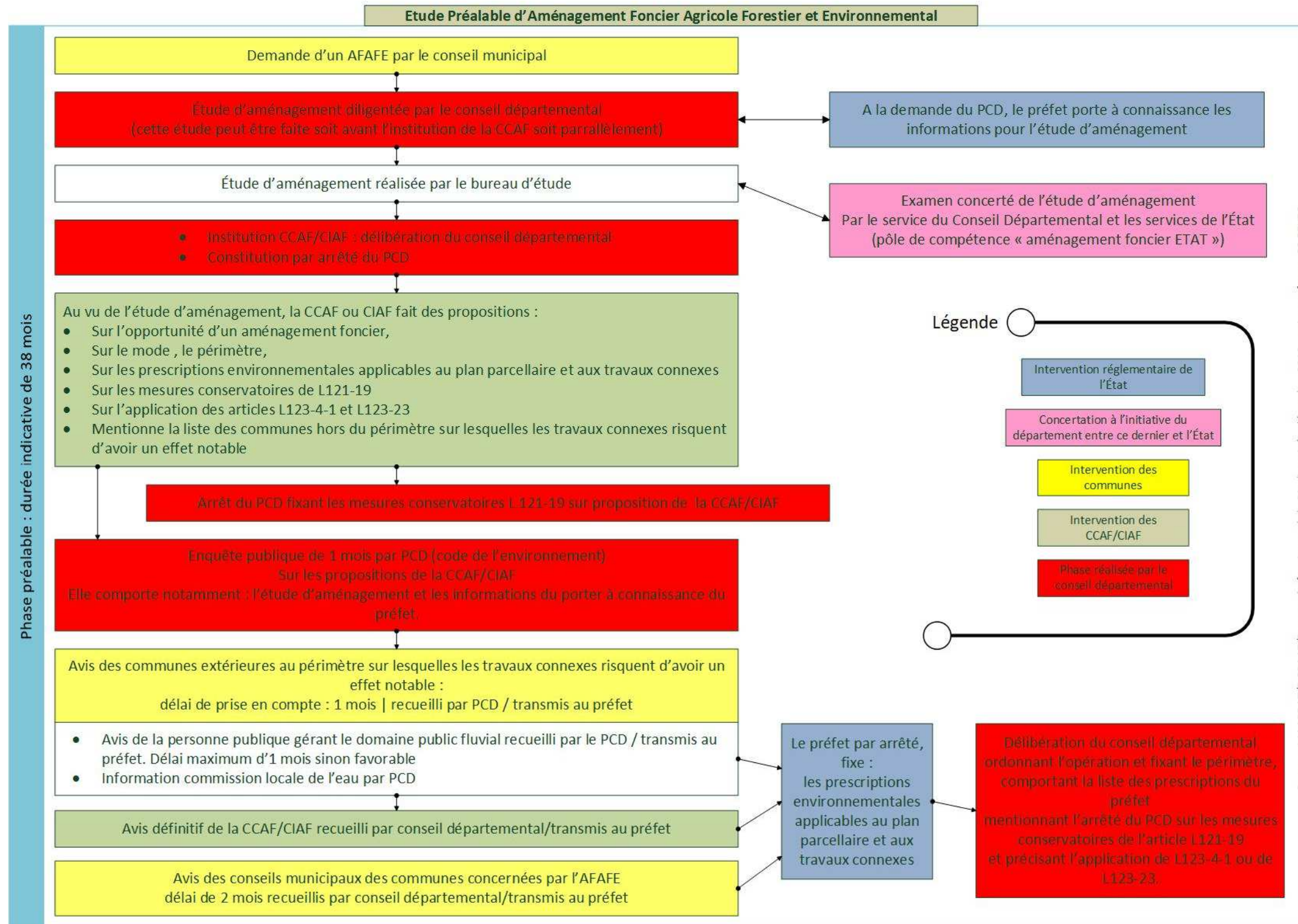
*Lorsque les besoins de cohérence de l'aménagement rural d'un territoire le justifient et lorsque la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier lui en a fait la proposition, le conseil départemental peut décider, avec l'accord du maître d'ouvrage, d'étendre le périmètre d'aménagement 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.





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

*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.

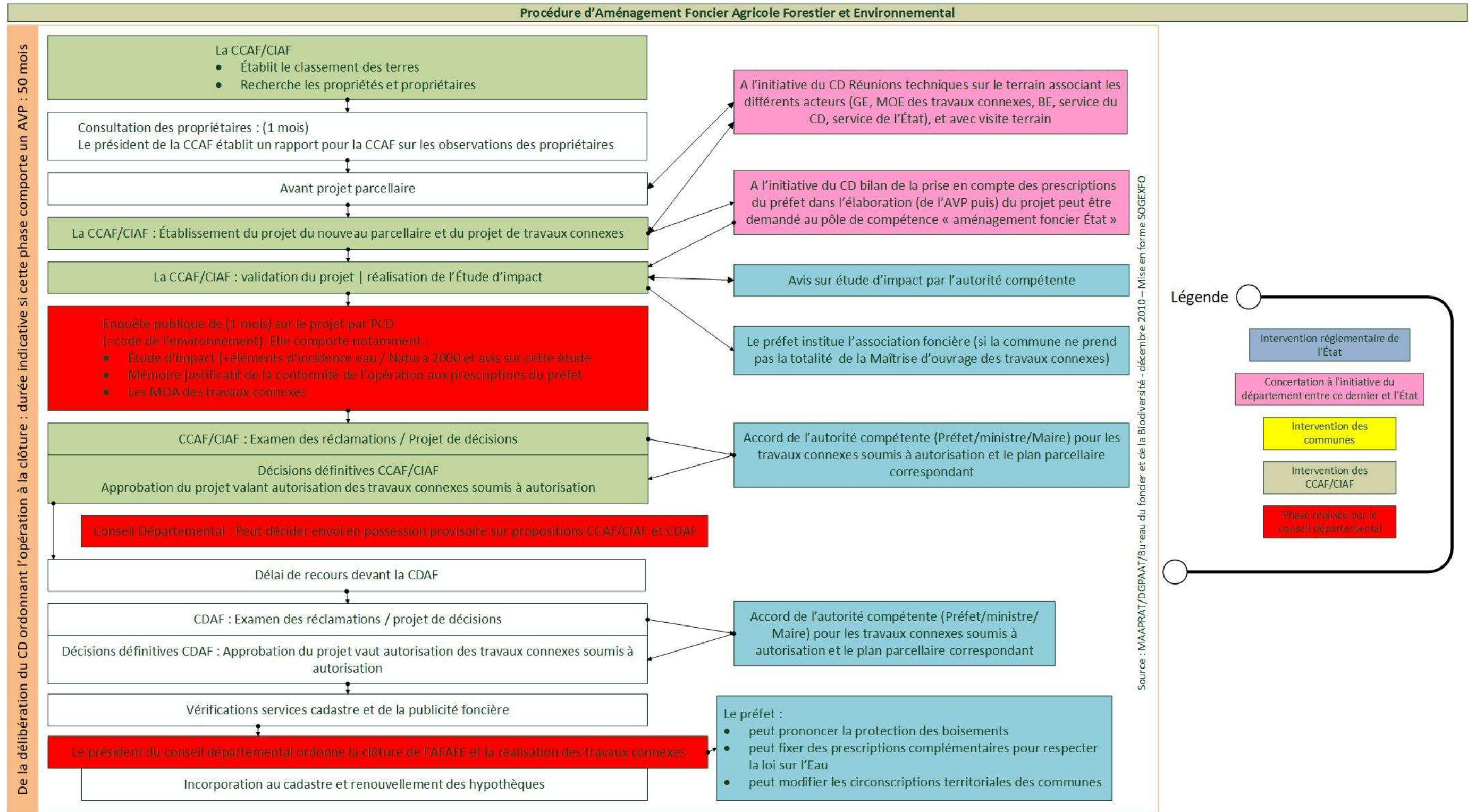


Schéma des phases de la procédure d'AFAFE

### 7.5.1 Objet de l'aménagement foncier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7.5.2 Principes d'aménagement foncier

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

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

### 7.6 La procédure d'Echange et cession d'immeubles ruraux :

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

Elle est basée sur la négociation individuelle avec chaque propriétaire.

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

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

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

Cette démarche peut être effectuée avec ou sans périmètre :

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

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

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

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

- Règles communes
- Procédure de détermination de périmètre comme pour l'AFAFE.
  - Mais pas de demande obligatoire de la commune et pas de prescriptions environnementales = ni travaux connexes ni réserves foncières.
  - Clôture et transfert par décision du président du conseil départemental.
  - 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 <sup>ème</sup> alinéa	L124-5 à 8
		Demande par <b>commune</b>
		- <b>CCAF</b> - <b>Etude d'aménagement</b> - <b>Enquête périmètre</b> - Avis CCAF - Avis conseil municipal - <b>Géomètre agréé</b>
		<b>Décision du conseil départemental ordonnant l'opération = périmètre</b>
		<b>Enquête publique</b>

Préparation projets	Préparation projets	Préparation projets
Actes notariés		
CDAF vérifié l'utilité des échanges	CDAF vérifié l'utilité des échanges	CDAF Approuve les projets
	<b>Décision du conseil départemental : transfert de propriété</b>	<b>Décision du conseil départemental : clôture et transfert de propriété</b>
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 22

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Maître d’Ouvrage achète les terrains à l’Association Foncière.</li> <li>- Possibilité de limiter le prélèvement en attribuant des terrains SAFER ou autres sous l’emprise.</li> </ul>	
---	--

**7.7.2.2 Aménagement foncier avec exclusion d’emprise**

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vente par les propriétaires concernés de leurs terrains sous l’emprise.</li> <li>- Aménagement foncier sans prélèvement dû au passage de l’Autoroute Castres Toulouse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaque propriétaire concerné par l’emprise est tenu de vendre. Ainsi, la solidarité ne joue plus.</li> <li>- 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.</li> <li>- Participation du Maître d’Ouvrage aux travaux connexes limitée au secteur immédiatement perturbé.</li> <li>- 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.</li> </ul>

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 PROPOSITION ET ENJEUX

### 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
52	6.8 km	1284	4,0 %	1204	4,3 %

Tableau 23 Superficie du périmètre proposée

	Nombre de compte de propriété	Nombre de parcelle	de Surface	Nombre d'îlot	Nombre d'exploitant agricole
<b>Appelle</b>	27	274	128	74	7
<b>Lacroisille</b>	53	524	423	138	16
<b>Puylaurens</b>	91	565	618	171	18

Tableau 24 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 4.3 % sur chacun des propriétaires suivant le périmètre proposé. L'opération d'AFAFE avec inclusion d'emprise permettra également la réduction de l'effet de coupure de l'ouvrage routier même si certains allongements de parcours perdureront certainement.

Un autre enjeu est les zones difficilement exploitables entre l'autoroute et la RN actuelle. La 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](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](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>