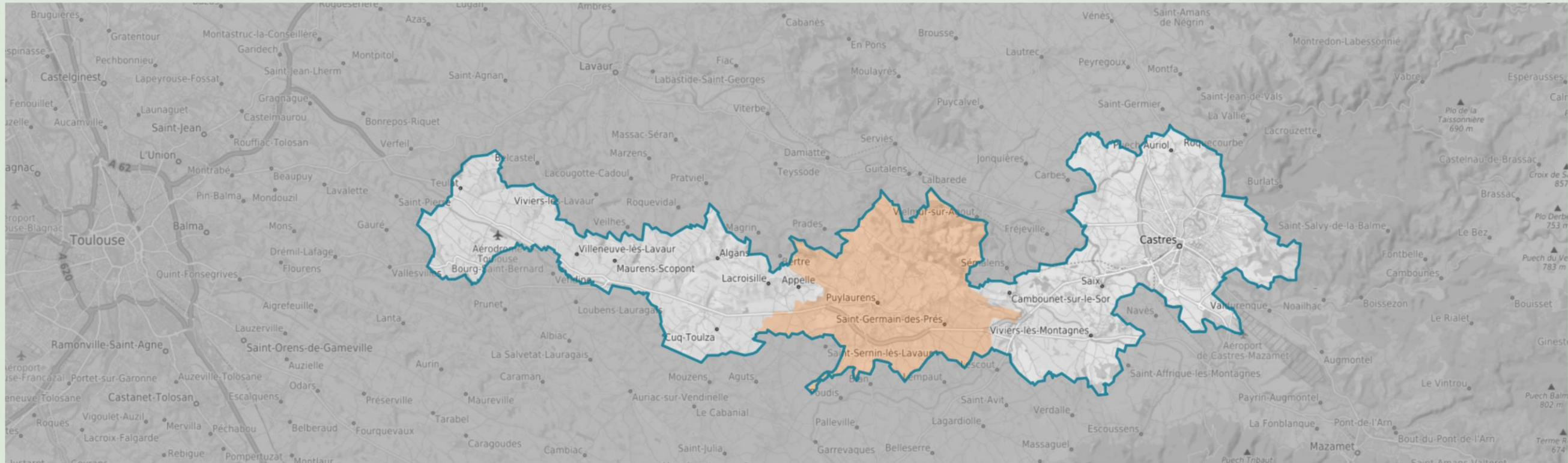




CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU TARN

LIAISON AUTOROUTIÈRE CASTRES-TOULOUSE

ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT FONCIER



Localisation des communes concernées par le périmètre numéro 5

*COMMISSION COMMUNALE AMÉNAGEMENT FONCIER (CCAF 5)
sur la commune de SAINT-GERMAIN-DES-PRÉS avec extension sur PUYLAURENS*

VOLET FONCIER - AGRICOLE - SOGEXFO



		SOMMAIRE	
FICHE D'OPÉRATION		4	
OBJET DE L'ETUDE		4	
CADRE REGLEMENTAIRE		4	
PRESENTATION DU PROJET AUTOROUTIER		6	
1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE		7	
1.1 Localisation géographique.....	7		
1.2 Localisation administrative	10		
1.3 Documents d'urbanisme.....	12		
2 OCCUPATION DU SOL		14	
3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER		16	
3.1 Analyse du parcellaire	16		
3.2 Analyse de la propriété foncière	16		
3.3 Age des propriétaires fonciers.....	18		
3.4 Espace urbanisé	18		
4 ETAT INITIAL VOLET AGRICOLE		19	
4.1 Analyse de la structure des exploitations agricoles.....	20		
4.1.1 Type du système d'exploitation.....	21		
4.1.2 Equipements	21		
4.1.2.1 Irrigation	21		
4.1.2.1 Drainage	21		
4.1.3 Voirie.....	21		
4.2 Age des exploitants	21		
4.3 Morcellement.....	22		
4.4 Reprise successorale	22		
4.5 Dynamique agricole.....	22		
4.6 Intérêt des exploitants pour l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental	23		
4.1 Culture Biologique	23		
4.1 IGP-AOC.....	23		
5 ETAT INITIAL VOLET SOCIO-ECONOMIQUE ET CULTUREL		24	
5.1 Evolution de la population :	24		
5.1.1 Commune de Saint-Germain-des-Prés.....	24		
5.1.2 Commune de Puylaurens (extension)	24		
5.2 Equipements et services	24		
5.2.1 Equipement et services publics	24		
5.2.2 Réseau routier.....	25		
5.3 Servitudes d'utilité publique	25		
5.4 Habitat, Patrimoine et Urbanisme	26		
5.4.1 Commune de Saint Germain des près.....	26		
5.4.2 Commune de Puylaurens.....	28		
5.4.3 PPR :	28		
5.5 Activité économique et tourisme	28		
5.5.1 Activités artisanales, industrielles ou commerciales	29		
5.6 Activités de tourisme et loisirs.....	29		
5.7 Projets communaux.....	29		
6 PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE		30	
6.1 L'ouvrage.....	30		
6.1 Impact sur la propriété	30		
6.1 Impact sur l'exploitation	30		
6.1 Impact sur la voirie	31		
7 MODES D'AMENAGEMENT		32	
7.1 La Commission Communale d'Aménagement Foncier :	33		
7.2 La Commission Départementale d'Aménagement Foncier :	34		
7.3 Financement.....	35		
7.4 La phase préalable de la procédure :.....	35		
7.5 La procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental :	37		
7.5.1 Objet de l'aménagement foncier	38		
7.5.2 Principes d'aménagement foncier.....	38		
7.6 La procédure d'Echange et Cession d'Immeubles Ruraux :	38		
7.6.1 L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux SANS PERIMETRE	38		
7.6.2 L.121-1-2° - Les échanges et cessions d'immeubles ruraux AVEC PERIMETRE.....	39		
7.7 Choix d'un mode d'aménagement	39		
7.7.1 Les échanges amiables.....	39		
7.7.2 L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental en valeur de productivité réelle	40		
7.7.2.1 Aménagement foncier avec inclusion d'emprise	40		
7.7.2.2 Aménagement foncier avec exclusion d'emprise	40		
8 PROPOSITION ET ENJEUX		41	
8.1 Mode d'aménagement proposé	41		
8.2 Périmètre proposé	41		
8.3 Enjeux de l'aménagement foncier.....	41		
ANNEXE :		43	
Bibliographie :		43	
Cartes :		43	

TABLE DES ILLUSTRATIONS

	Tableaux
Tableau 1	Superficie du périmètre 7
Tableau 2	Occupation du sol suivant les matrices cadastrales..... 14
Tableau 3	Occupation du sol suivant le RPG..... 15
Tableau 4	Nombre de parcelles et superficie concernées dans la zone d'étude 16
Tableau 5	Répartition de la propriété foncière par classes de superficie..... 17
Tableau 6	Répartition du nombre de comptes de propriété en fonction du nombre de parcelles..... 17
Tableau 7	Exploitation du RPG superficie et nombre d'îlots 20
Tableau 8	Récapitulatif des labels INAO..... 23
Tableau 9	Population par grandes tranches d'âges sur la commune de Saint-Germain-des-Prés (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 Puylaurens (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021). 24
Tableau 11	: Synthèse du réseau routier des communes de Puylaurens et de Saint-Germain-des-Prés en fonction du type de voies 25
Tableau 12	: Synthèse des servitudes d'utilité publique dans le secteur étudié 25
Tableau 13	Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 sur la commune de Puylaurens (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales) 28
Tableau 14	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Puylaurens au 31 décembre 2018 (tiré de : INSEE)..... 29
Tableau 15	Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Saint germain des près au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE) 29
Tableau 16	Synthèse concernant l'emprise de l'ouvrage 30
Tableau 17	Synthèse des impacts sur la propriété 30
Tableau 18	Synthèse des impacts sur l'exploitation..... 30
Tableau 19	Comparatif des procédures de l'article L.121-1-2 ° (ECIR) 39
Tableau 20	Superficie du périmètre proposé 41
Tableau 21	Statistique du périmètre proposé 41

Schéma de situation de la CCSA 11
Répartition de l'occupation du sol (Matrice Cadastre) 15
Répartition de l'occupation du sol (RPG) 15
Répartition du nombre de propriétaires par surface..... 17
Répartition du nombre de propriétaires en fonction du nombre de parcelles 17
Répartition selon les âges des propriétaires et la contenance 18
Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) sur le territoire national 19
Evolution de la SAU par commission sur les 2 dernières décennies (source portée à connaissance)..... 20
Répartition de l'exploitation en faire valoir direct et en fermage..... 20
Nombre de communes sur lequel exploite un agriculteur 20
Superficie exploitée par exploitation 20
Type de culture ou d'exploitation 21
Cheptel 21
Répartition selon les âges des exploitants..... 22
Sentiment de morcellement..... 22
Continuité de l'exploitation..... 22

Figures

Evolution de l'exploitation envisagée 22
Intérêt des exploitants pour un éventuel aménagement foncier 23
Evolution du territoire (partie sud) de la commune de Saint Germain des Près entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite 26
Schéma des phases de l'étude préalable d'AFAFE..... 36
Schéma des phases de la procédure d'AFAFE..... 37

Cartes

Carte 1	Projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse 6
Carte 2	Situation géographique du périmètre d'étude de la CCAF n°5..... 9
Carte 3	Situation administrative du périmètre d'étude de la CCAF n°5 10
Carte 4	Carte du périmètre d'étude de la CCAF n°5 (cf. carte n°8 de localisation des communes limitrophes en annexe) 13
Carte 5	Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Saint-Germain-des-Prés (extrait du PLUI réalisé par Citadia, 2019) 28

Photographies

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

FICHE D'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU TARN

Cellule aménagement foncier - Service Aménagement du Territoire
Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales et Educatives
Suivi par : Ines BERTIN

Bureau 301
Hôtel du Département 81000 Albi
Tél. : 05 63 45 64 46 – Mél : ines.bertin@tarn.fr

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

VALORIS

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

Conduite de l'étude d'aménagement - volet environnement

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

Rédaction

Margaux BONNARDET
Ludovic MAGNE

Cartographie

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

OBJET DE L'ETUDE

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

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

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

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

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

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

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

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

Le présent rapport porte sur le volet foncier et agricole de l'étude d'aménagement foncier de la CCAF 5.

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

L121-1 : L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en

tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L. 111-1 et L. 111-2. Les différents modes d'aménagement foncier rural sont les suivants :

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

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

L121-14 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESENTATION DU PROJET AUTOROUTIER

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



Carte 1 Projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse²

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

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

1.1 Localisation géographique

Le périmètre est situé dans le bassin de la Garonne, au sein du bassin hydrographique Adour-Garonne. Plus précisément, il comprend la partie des territoires communaux de SAINT GERMAIN DES PRES, et une extension sur PUYLAURENS.

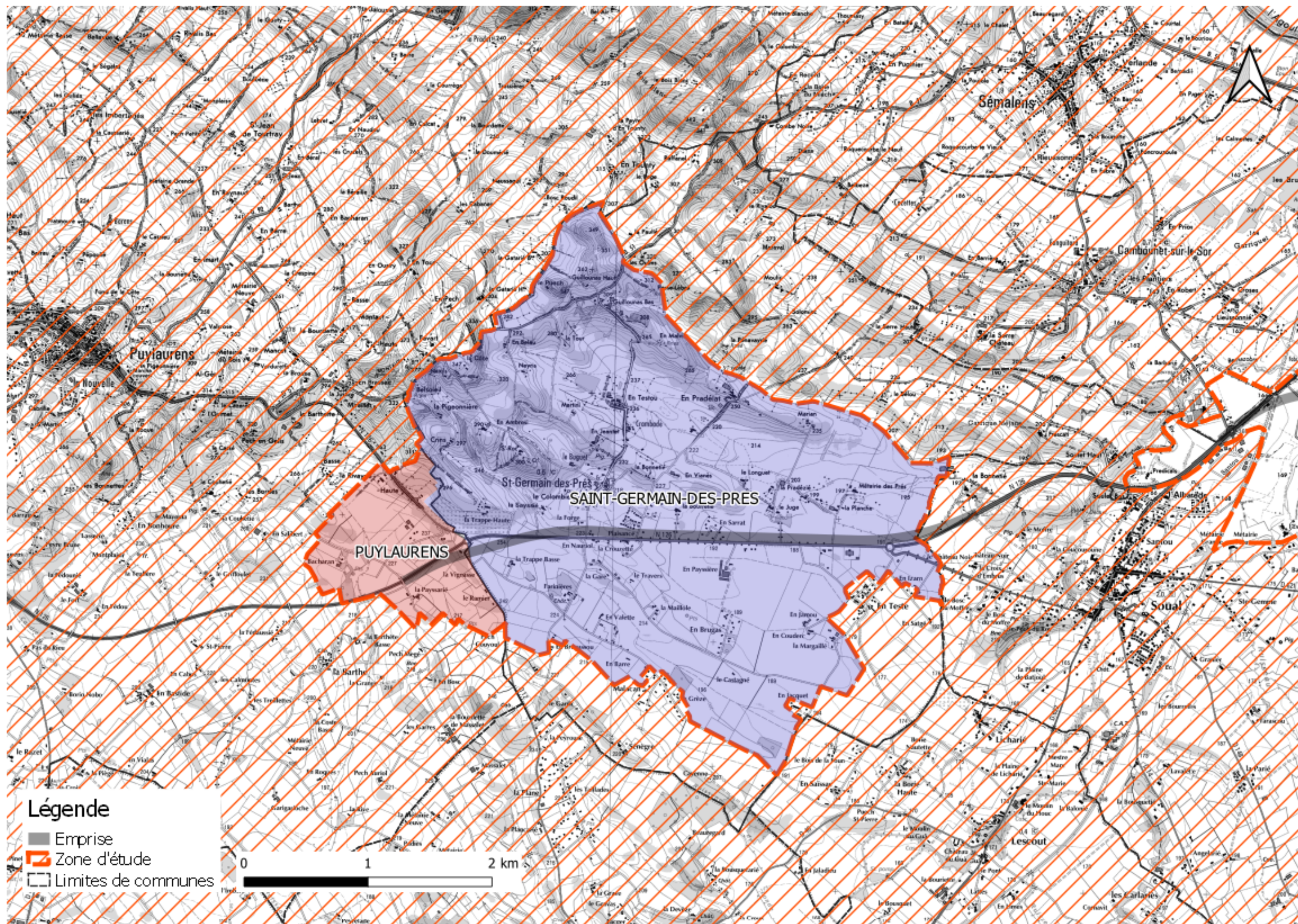
La principale voie de communication est la RN126, route nationale qui coupe la commune dans le sens est-ouest, qui fait suite en Haute-Garonne à la RD20 depuis l'échangeur de Verfeil (fin de l'A680), et qui se poursuit jusqu'à Castres.

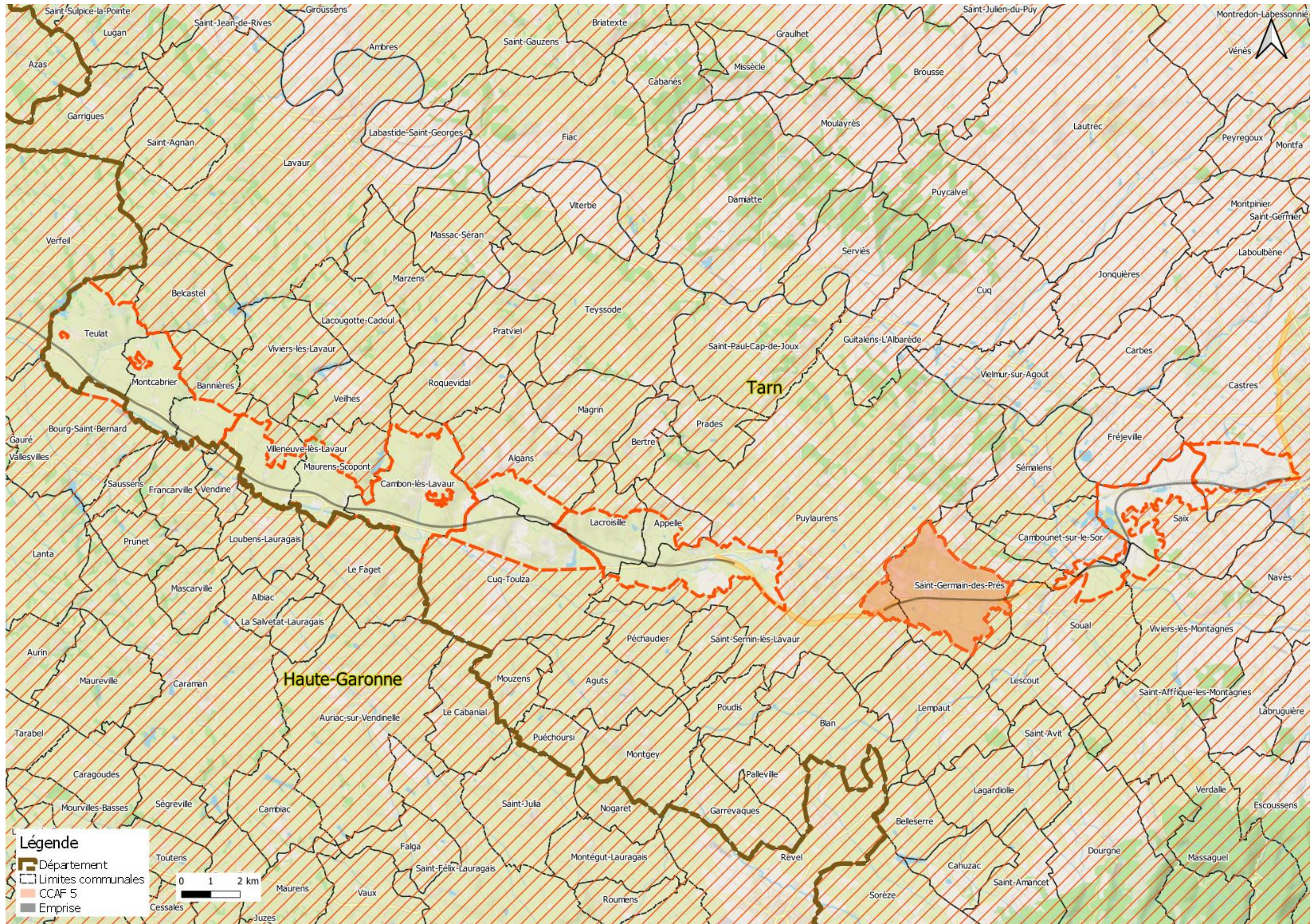
La superficie totale du périmètre d'étude est de 1110 ha, répartie comme suit par commune :

Commune	Contenance dans le périmètre (ha)	Superficie graphique dans le périmètre (ha)	Contenance communale (ha)	Superficie communale (ha)	%
Puylaurens	119.2	128.8	7917.3	8221.5	1.5
Saint-Germain-des-Prés	990.8	1022.3	1662.4	1720.0	59.6
Total	1110.0	1151.1	9579.7	9941.5	11.6

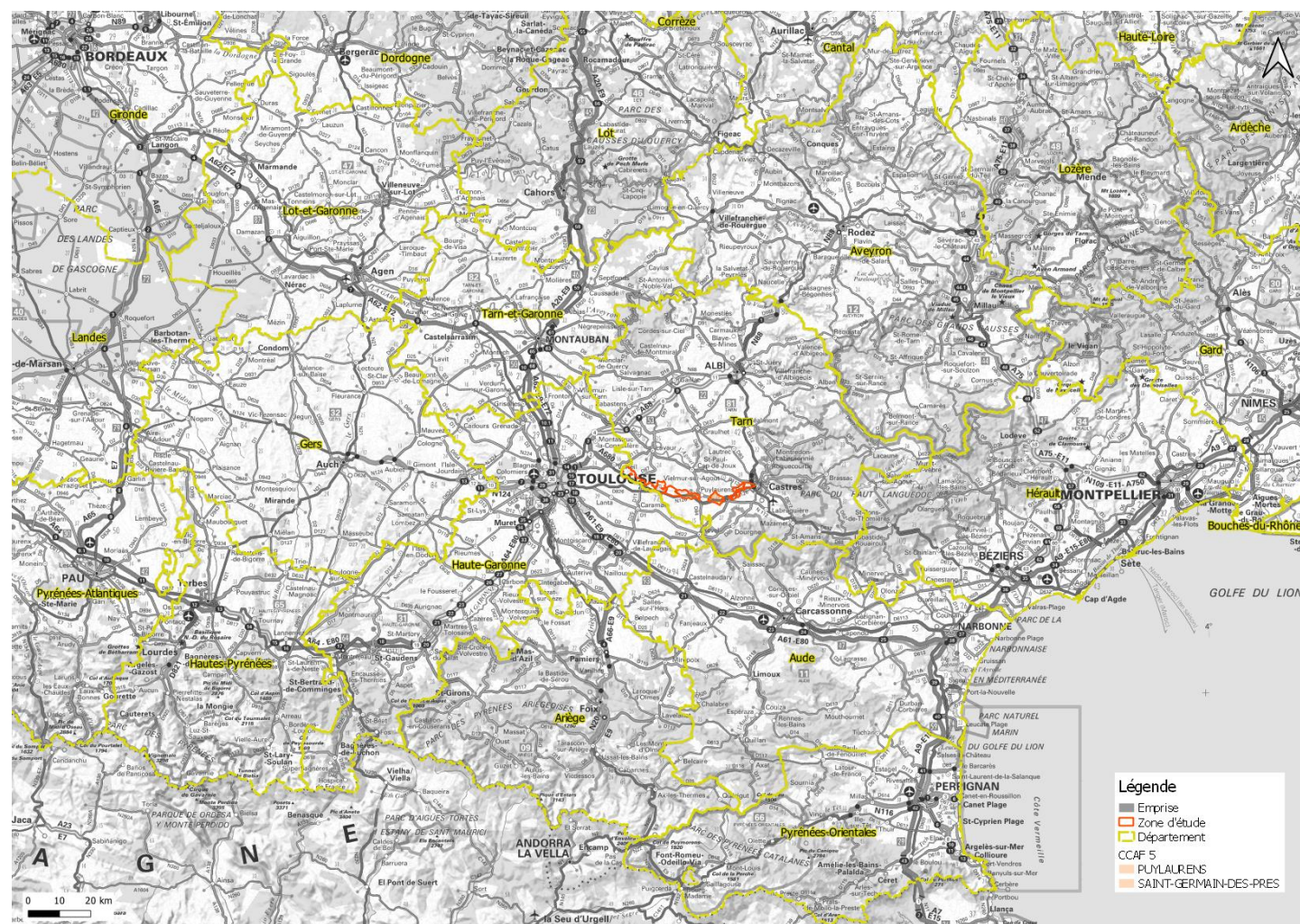
Tableau 1 Superficie du périmètre

1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE





Carte 2 Situation géographique du périmètre d'étude de la CCAF n°5



Carte 3 Situation administrative du périmètre d'étude de la CCAF n°5

1.2 Localisation administrative

Les 2 communes du périmètre (Saint Germain des Près et Puylaurens) appartiennent à la **Communauté de Communes Sor et Agout, CCSA** (voir Carte 3 ci-dessus), dont le siège est à Saïx, et qui regroupe 26 communes (toutes dans le département du Tarn), pour une population de l'ordre de 23 000 habitants.

La CCSA exerce les compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

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

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

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

B. En matière de développement économique

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

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

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

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

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

- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

- Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau

- Défense contre les inondations et contre la mer

- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

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

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

II. COMPETENCES OPTIONNELLES :

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

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

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

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

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

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

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

E. Action sociale d'intérêt communautaire

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

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

III. COMPETENCES FACULTATIVES :

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

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

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

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

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

Et pour les actions suivantes :

- . Accompagner les associations et artistes indépendants du territoire :

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

Et/ou par l'apport de conseil

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

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

E. Crématorium : création et gestion.

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

G. Assainissement

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

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

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

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

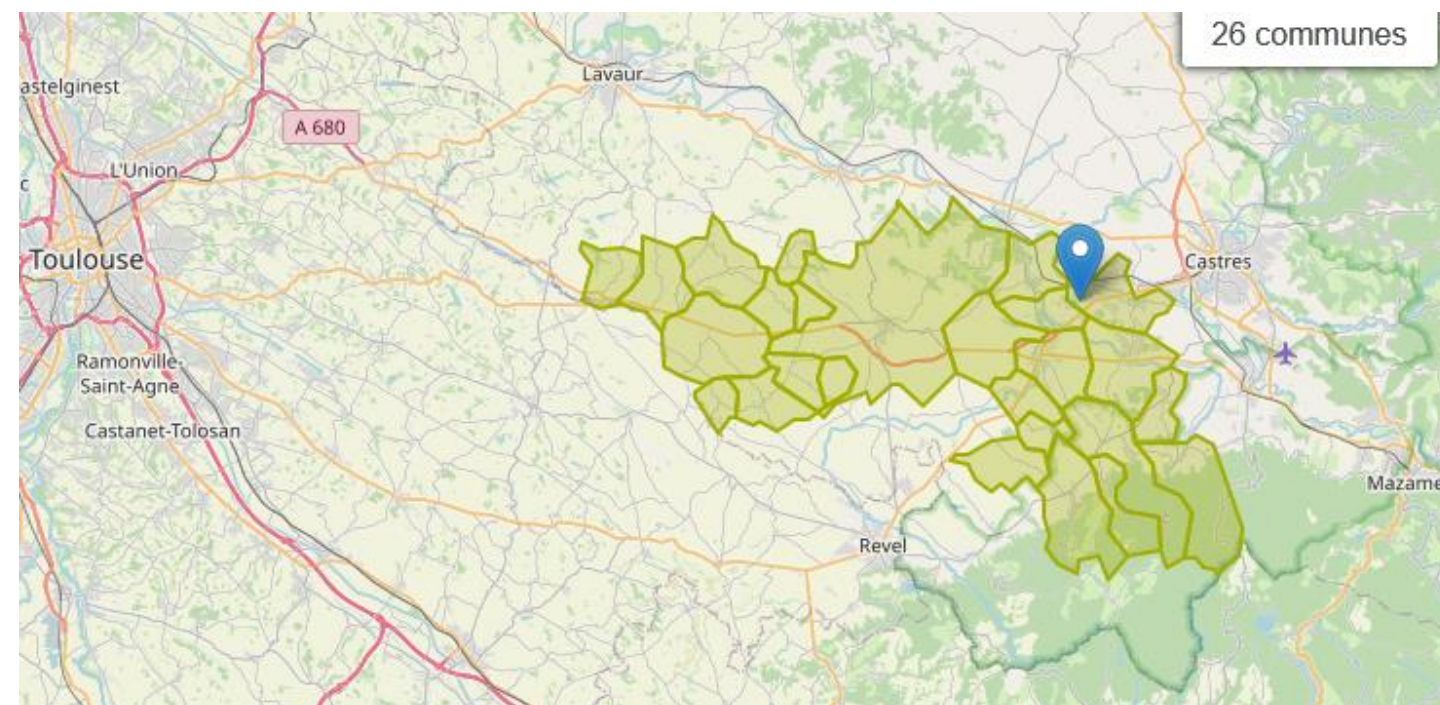


Schéma de situation de la CCSA

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

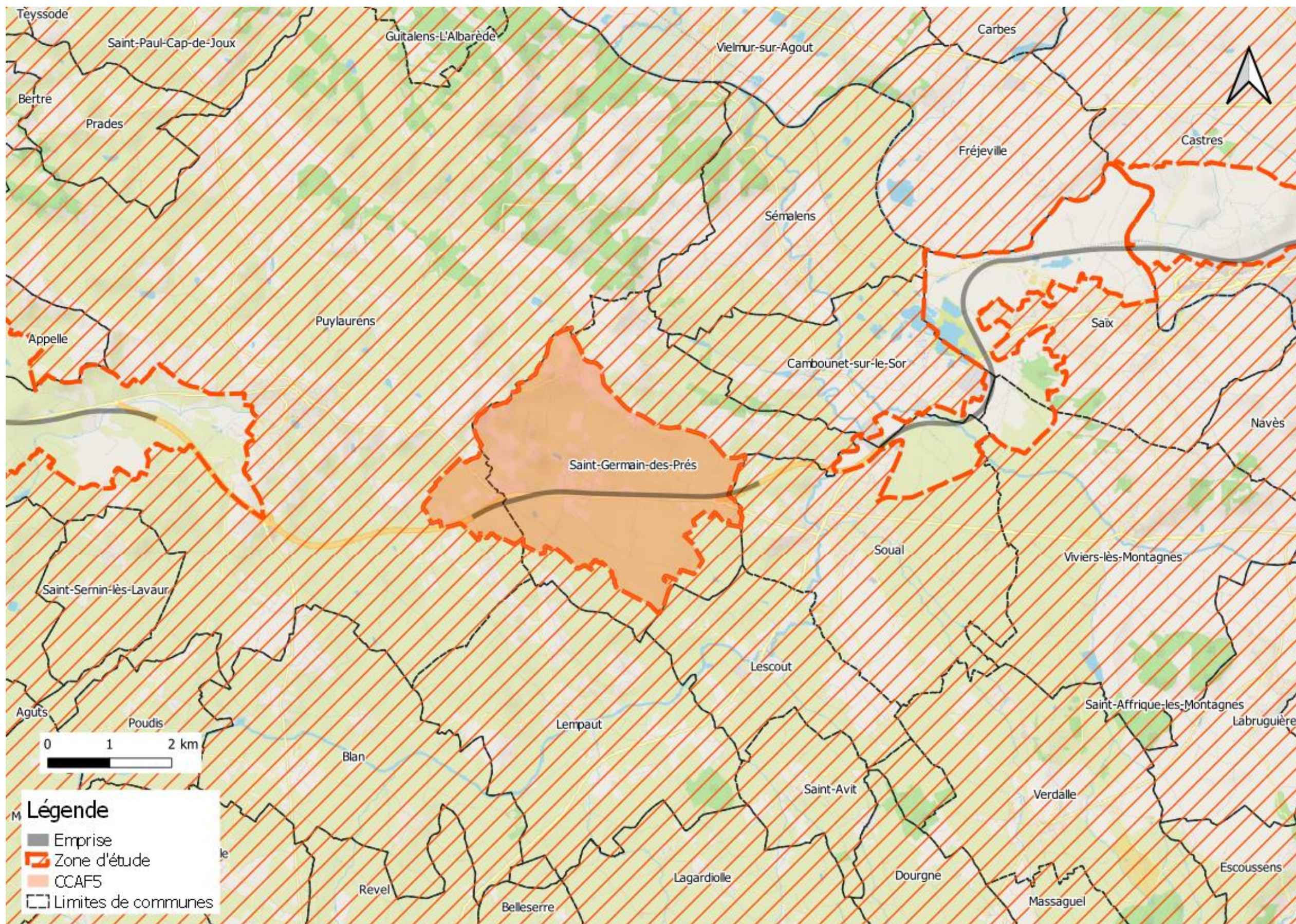
- × Elaborer et piloter un projet de territoire sur le périmètre du PETR, en partenariat avec les Communautés de communes,
- × Conduire et animer les réflexions sur des sujets d'intérêt commun liés à l'aménagement et au développement, dans le cadre de ce projet de territoire (environnement, développement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



1.3 Documents d'urbanisme

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

Par ailleurs le périmètre fait partie du SCOT d'Autan et de Cocagne, approuvé le 24 janvier 2011, dont le territoire regroupe 3 intercommunalités que sont la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet, la communauté de Communes de Sor et Agout et la Communauté de Commune de la Haute Vallée du Thoré.



Carte 4 Carte du périmètre d'étude de la CCAF n°5 (cf. carte n°8 de localisation des communes limitrophes en annexe)

2 OCCUPATION DU SOL

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

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

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

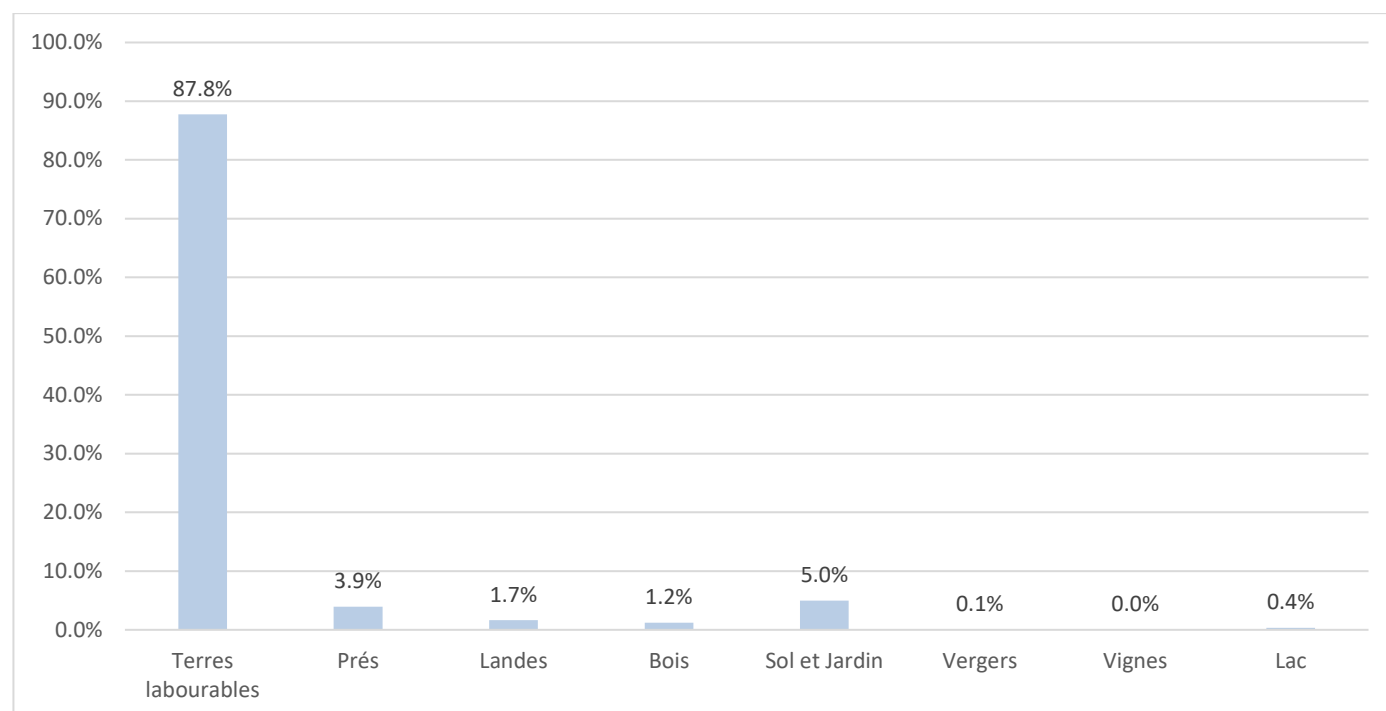
L'exploitation des matrices cadastrales nous donne le tableau suivant :

Catégorie	Superficie	%
Terres labourables	975,07	87,8%
Prés	43,81	3,9%
Landes	18,38	1,7%
Bois	13,47	1,2%
Sol et Jardin	55,14	5,0%
Vergers	1,00	0,1%
Vignes	0,28	0,0%
Lac	4,02	0,4%
TOTAL	1111,16	100%

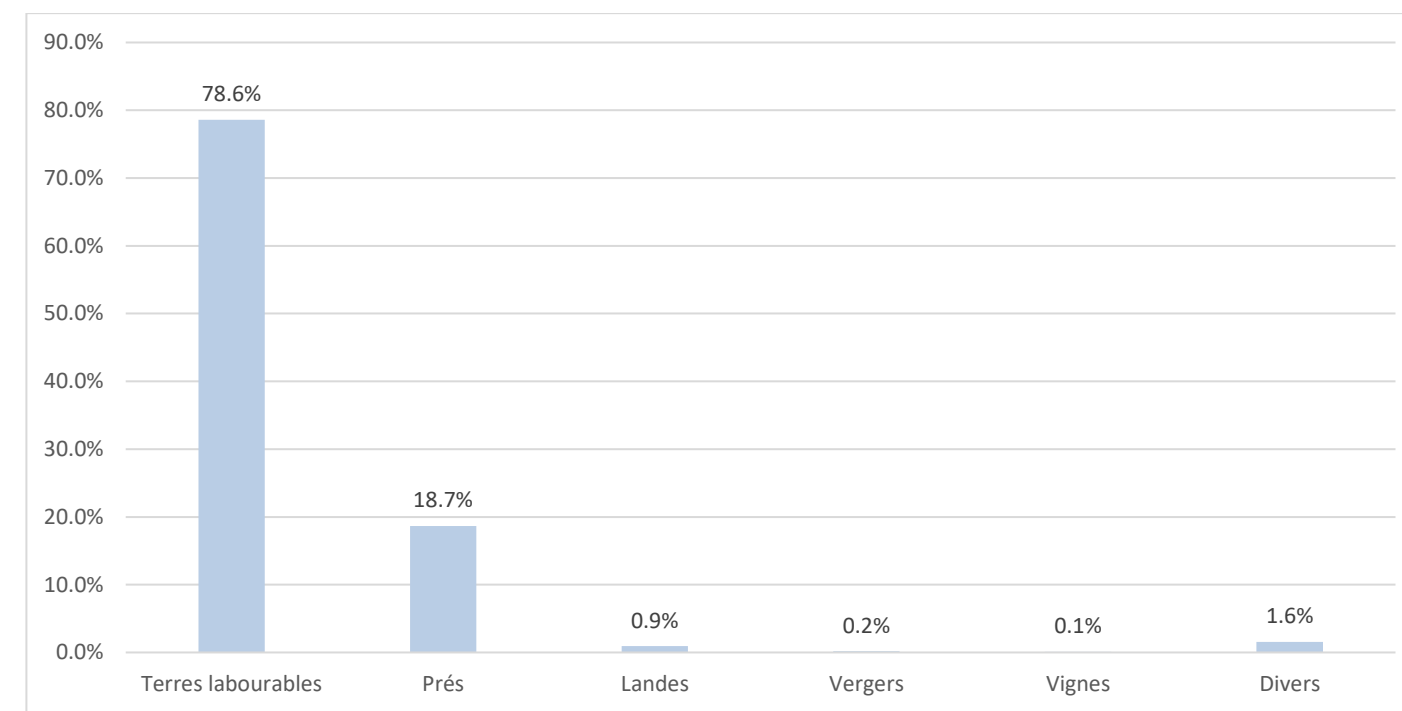
Tableau 2 Occupation du sol suivant les matrices cadastrales

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

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



Répartition de l'occupation du sol (Matrice Cadastrale)



Répartition de l'occupation du sol (RPG)

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

Une autre source de données 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.

L'exploitation du RPG nous donne le tableau suivant :

Catégorie	Superficie (ha)	%
Terres labourables	707,65	78,6%
Prés	168,09	18,7%
Landes	8,35	0,9%
Vergers	1,57	0,2%
Vignes	0,83	0,1%
Divers	13,98	1,6%
TOTAL	900,45	100%

Tableau 3 Occupation du sol suivant le RPG

Sur le territoire de la CCAF n°5, il y a une majorité de terres agricoles, mais également quelques prairies. Nous sommes sur un territoire de grandes cultures avec des éleveurs. Les espaces agricoles marquent fortement le territoire des communes de Puylaurens (partie sud-est) et de Saint-Germain-des-Prés, leur rôle est économique mais aussi paysager.

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

3.1 Analyse du parcellaire

Commune	Superficie de la commune	Nombre de parcelles	Nombre de parcelles incluses dans la zone d'étude	Superficie incluse dans la zone d'étude
Puylaurens	7917ha34a99ca	13873	66	119ha20a33ca
Saint-Germain-des-Prés	1662ha41a07ca	1252	713	990ha82a70ca
Total	9579ha76a06ca	15125	779	1110ha03a03ca

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

La commune de Saint-Germain-des-Prés a été remembrée en 1973.

La commune de Puylaurens a été remembrée en 1972.

3 ETAT INITIAL VOLET FONCIER

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

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

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

3.2 Analyse de la propriété foncière

La surface du périmètre de l'étude est de 1110ha (995ha à SAINT-GERMAIN-DES-PRES, 115ha sur la commune de PUYLAURENS partie EST).

La commune de Saint Germain des Prés est respectivement propriétaire 2ha76a06ca au sein de la zone d'étude dans la commune. La commune de Puylaurens, est respectivement propriétaire 23a64ca au sein de la zone d'étude.

315 propriétaires privés sont propriétaires de 1107 ha.

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

La superficie de Déclaration d'Utilité Publique pour la zone d'étude de la CCAF n°5 est de 108ha.

La superficie de l'emprise autoroutière transmise par le concessionnaire (NGE) dans le périmètre pour la zone d'étude CCAF n°5 est de 48ha.

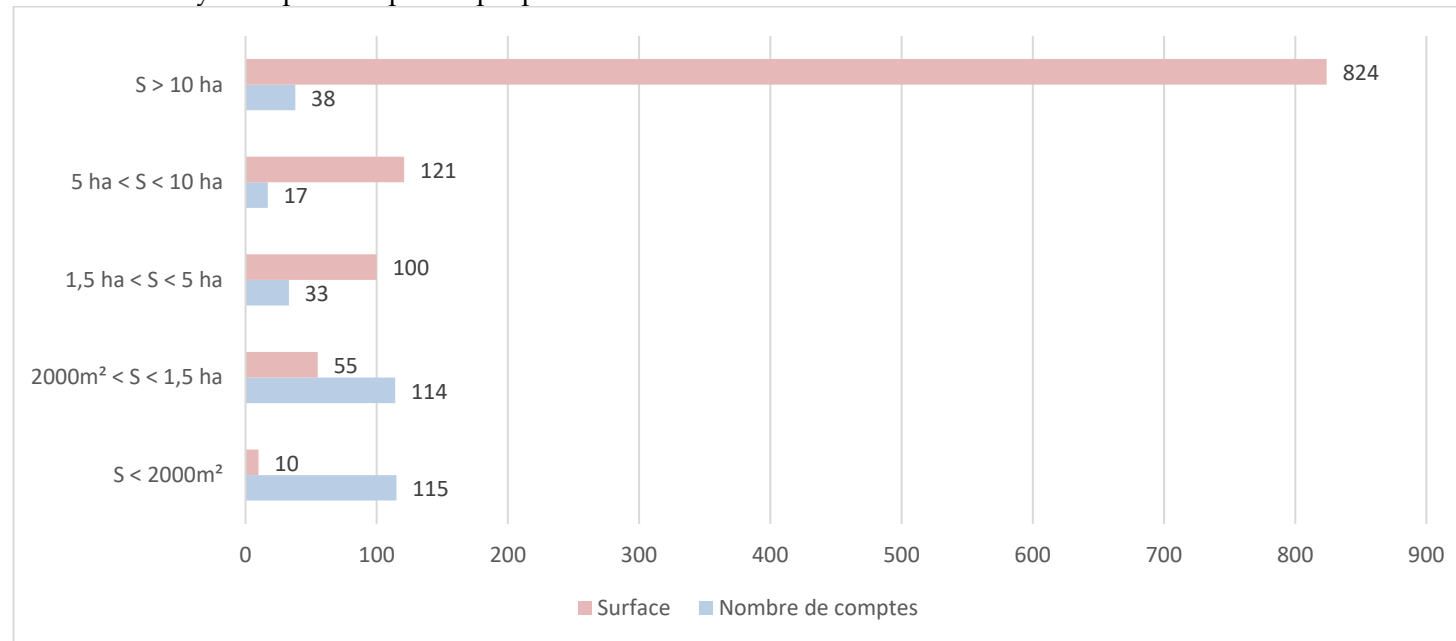
Afin de mieux comprendre comment est structurée la propriété foncière il est intéressant de regarder d'analyser la propriété par tranche de superficie :

SURFACE	Nombre de comptes	%	SURFACE	%
S < 2000m ²	115	36,3 %	10	0,9 %
2000m ² < S < 1,5 ha	114	35,9 %	55	5,0 %
1,5 ha < S < 5 ha	33	10,4 %	100	9,0 %
5 ha < S < 10 ha	17	5,4 %	121	10,9 %
S > 10 ha	38	12,0 %	824	74,2 %
TOTAL	317	100,0%	1110	100,0%

Tableau 5 Répartition de la propriété foncière par classes de superficie

- 36,3 % des propriétés ont une surface inférieure à 20 ares
- 35,9 % des propriétés ont une surface comprise entre 20 ares et 1 ha
- 10,4 % des propriétés ont une surface comprise entre 1 et 5 ha
- 5,4 % des propriétés ont une surface comprise entre 5 et 10 ha
- 12,0 % des propriétés ont une surface supérieure à 10 ha

La surface moyenne par compte de propriété est de 1ha 42a 49ca.



Répartition du nombre de propriétaires par surface

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

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

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

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

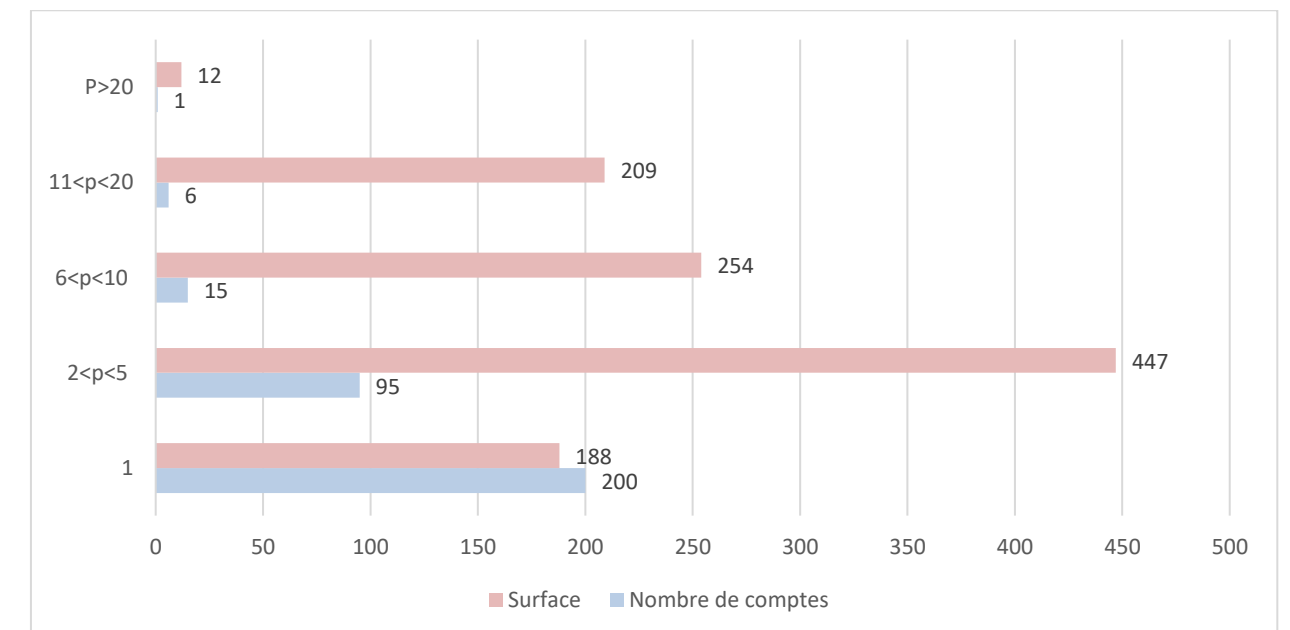
La carte n°3 qui localise les comptes de propriété inférieure à 1.5ha

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

PARCELLES	Nombre de comptes	%	SURFACE	%
1	200	63,1 %	188	16,9 %
2<p<5	95	30,0 %	447	40,3 %
6<p<10	15	4,7 %	254	22,9 %
11<p<20	6	1,9 %	209	18,8 %
P>20	1	0,3 %	12	1,1 %
TOTAL	317	100,0%	1110	100,0%

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

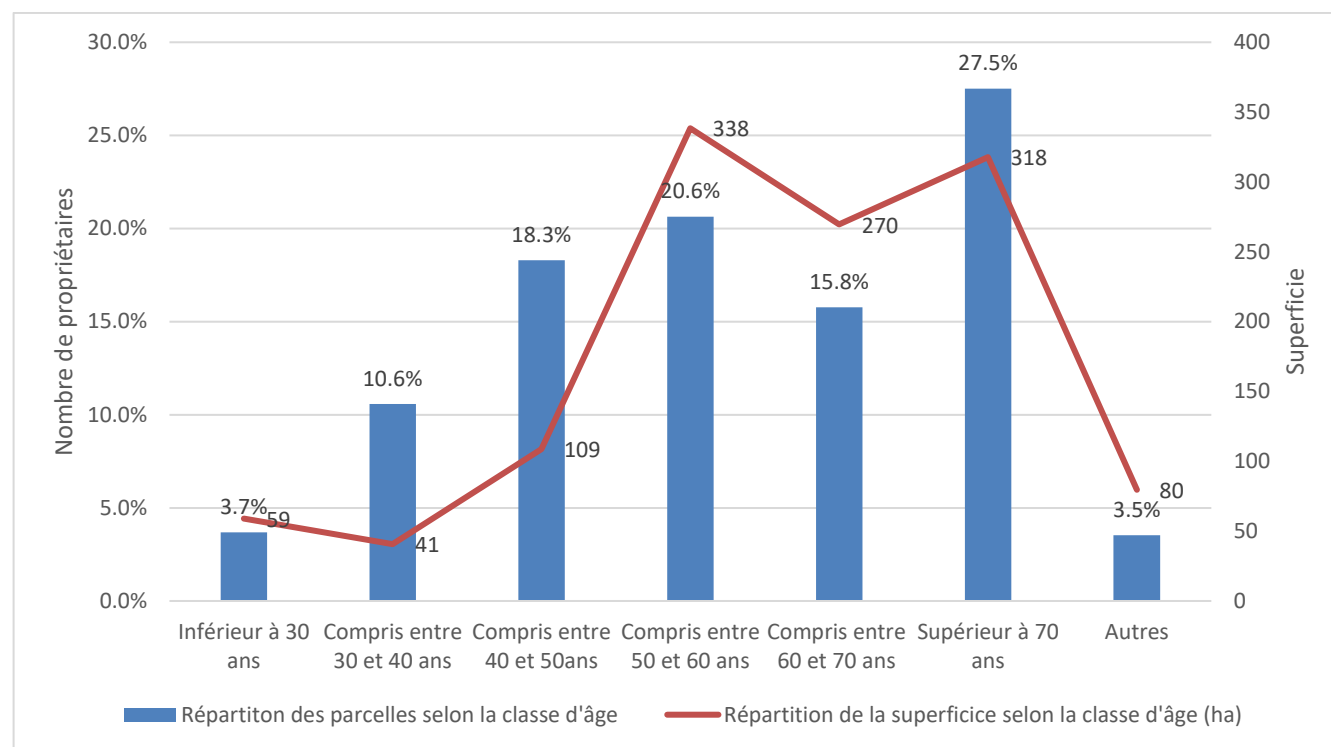
- 200 propriétaires (63,1 %) ont une seule parcelle représentant 16,9 % de la surface (188 ha)
- 95 propriétaires (30,0 %) ont entre deux et cinq parcelles représentant 40,3 % de la surface (447 ha)
- 15 propriétaires (4,7 %) ont entre six et dix parcelles représentant 22,9 % de la surface (254 ha)
- 6 propriétaires (1,9 %) ont entre onze et vingt parcelles représentant 18,8 % de la surface (209 ha)
- 1 propriétaire (0,3 %) a plus de 20 parcelles et représentent à lui seul 1,1 % de la surface (12ha)
- 117 propriétaires (36,9 %) ont plusieurs parcelles et représentent 83,1 % de la surface (1110 ha)



Répartition du nombre de propriétaires en fonction du nombre de parcelles

Un peu plus de 60 % des propriétaires sont mono-ilots et ils représentent quasiment les deux tiers 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	%
Parcelles bâties dans la zone d'étude	359	457ha59a53ca	41,2%
Parcelles bâties dans la zone d'étude < 1.5ha	155	10ha91a54ca	1,0%
Parcelles non bâties dans la zone d'étude	420	652ha43a50ca	58,8%
Total	779	1110ha03a03ca	

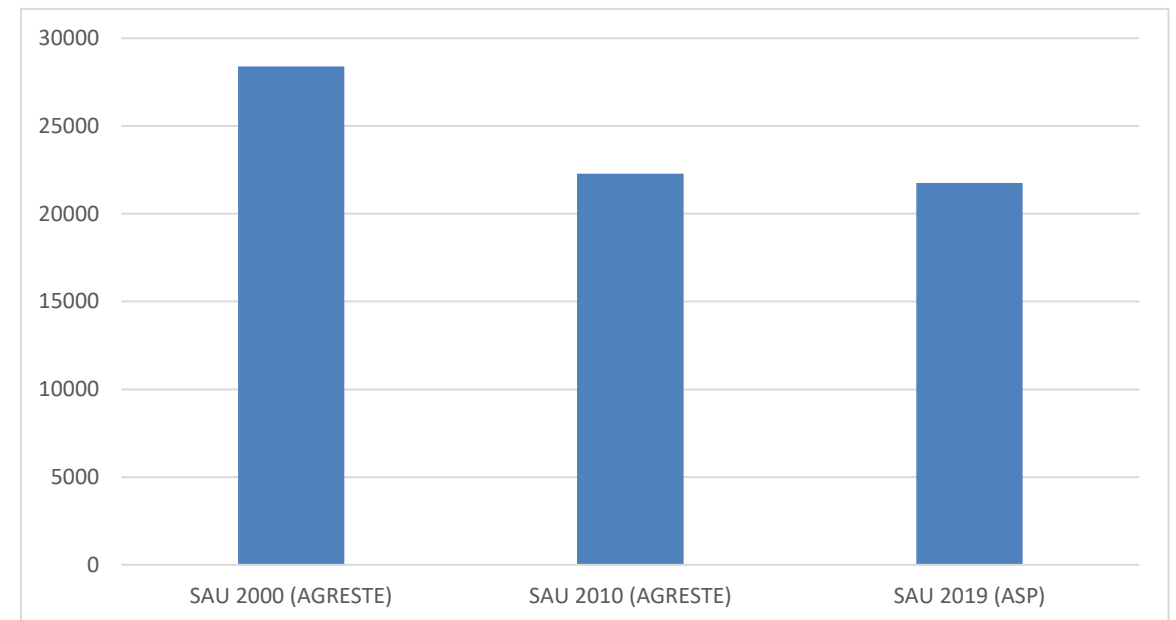
Les parcelles bâties représentent 41.2% du parcellaire de la zone d'étude

Les 155 parcelles bâties d'une superficie inférieure à 1.5ha sont des pavillons d'habitation pour lesquels l'opération d'AFAFE n'a pas grand intérêt.

4 ETAT INITIAL VOLET AGRICOLE

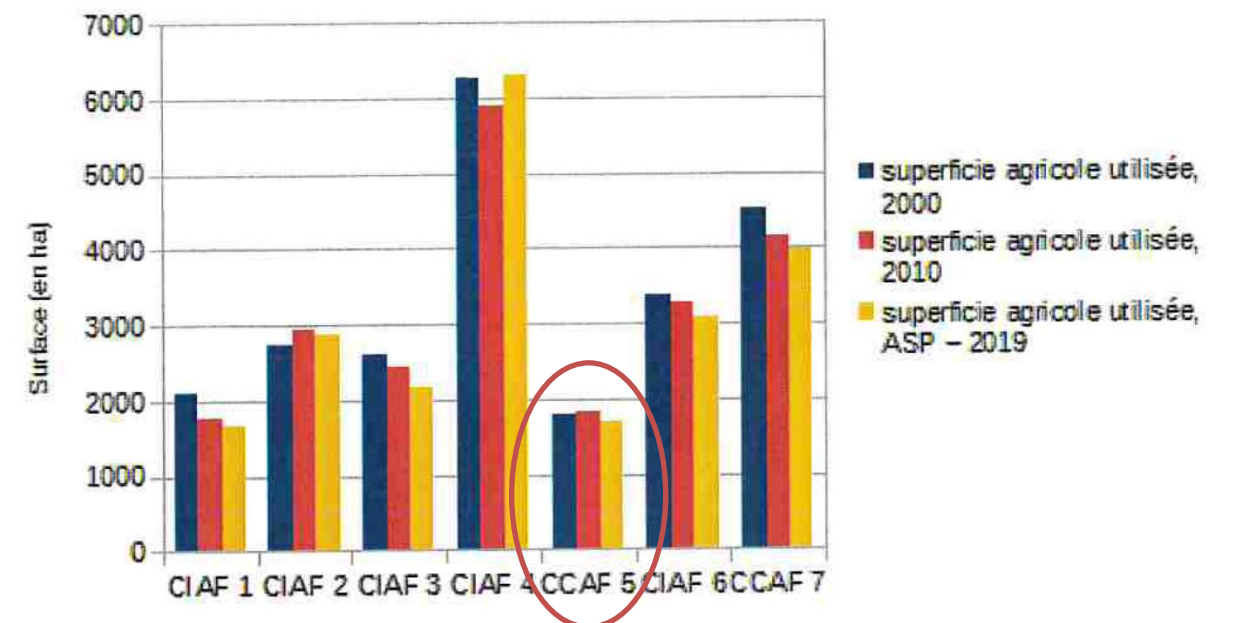
Le territoire de la commission est très majoritairement agricole comme en témoigne l'analyse de l'occupation du sol au paragraphe n°2.

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 au département (4%) et du territoire national (3%). Cette baisse semble se réduire au cours de l'actuelle décennie (2010-2020).



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

Ces résultats peuvent- être différents suivant les territoires locaux, mais le territoire de la CCAF n°5 suit la même courbe qu'au niveau national.



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

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

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

4.1 Analyse de la structure des exploitations agricoles

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

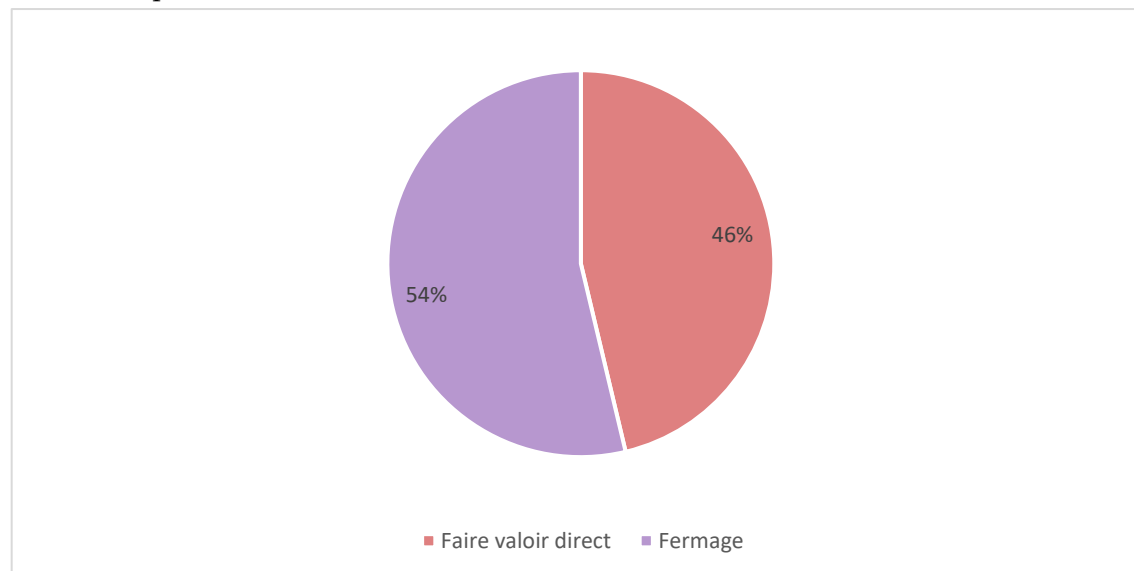
Un total de 36 exploitants a été identifié via le RPG dans la zone d’étude et 20 ont acceptés de nous rencontrer dans le cadre de l’étude d’aménagement sur le territoire de la présente CCAF soit 56 % d’entre eux.

Nombre d’îlots d’exploitation dans la zone d’étude	462
Superficies des îlots dans la zone d’étude	1010ha14a52ca
Nombre d’îlots moyen par exploitant	13
Superficie moyenne des îlots exploités	2ha28a11ca
Superficie exploitée par les exploitants rencontrés dans la zone d’étude	810ha74a05ca
%	80%

Tableau 7 Exploitation du RPG superficie et nombre d’îlots

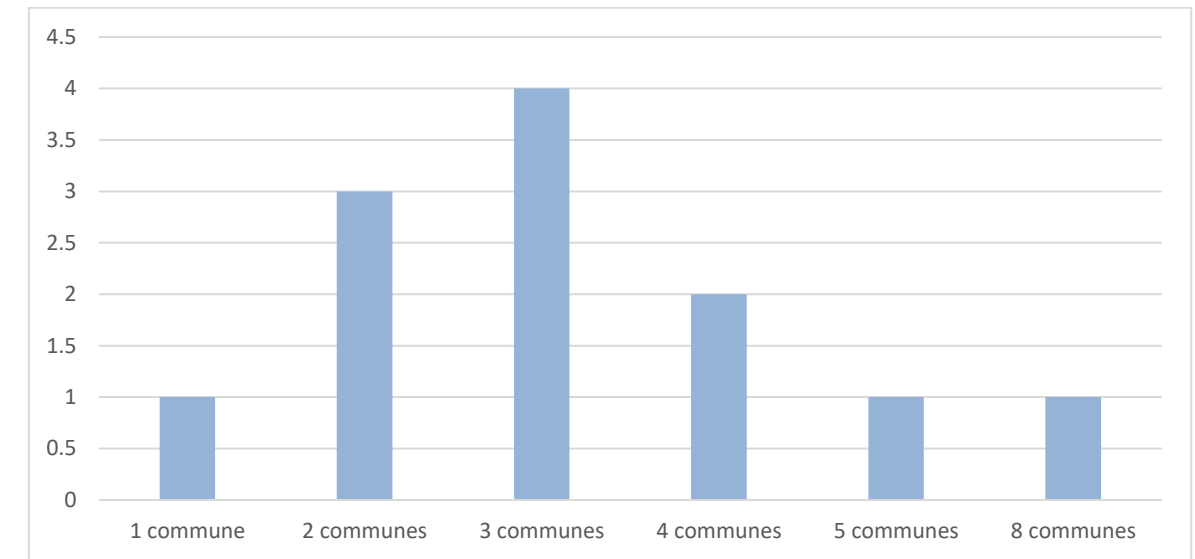
Nous pouvons déplorer une faible participation des exploitants présents sur le territoire. Les exploitants rencontrés représentent toutefois la majorité des terrains exploités.

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

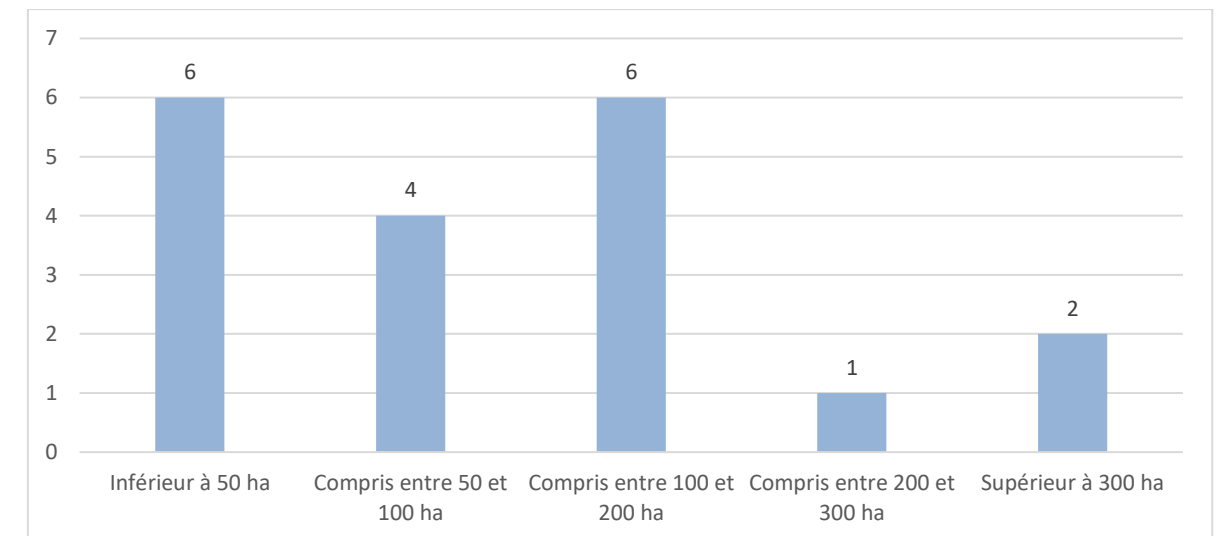


Répartition de l’exploitation en faire valoir direct et en fermage

On retrouve ici une exploitation des terrains en faire valoir direct et en fermage, on est proche d’une égalité avec une légère majorité pour le fermage. Ceci est cohérent avec le graphique sur la répartition des âges en fonction de la superficie dont ils sont propriétaires où l’on constate que la catégorie des plus de 70 ans représente la plus grande partie de la superficie.



Nombre de communes sur lequel exploite un agriculteur

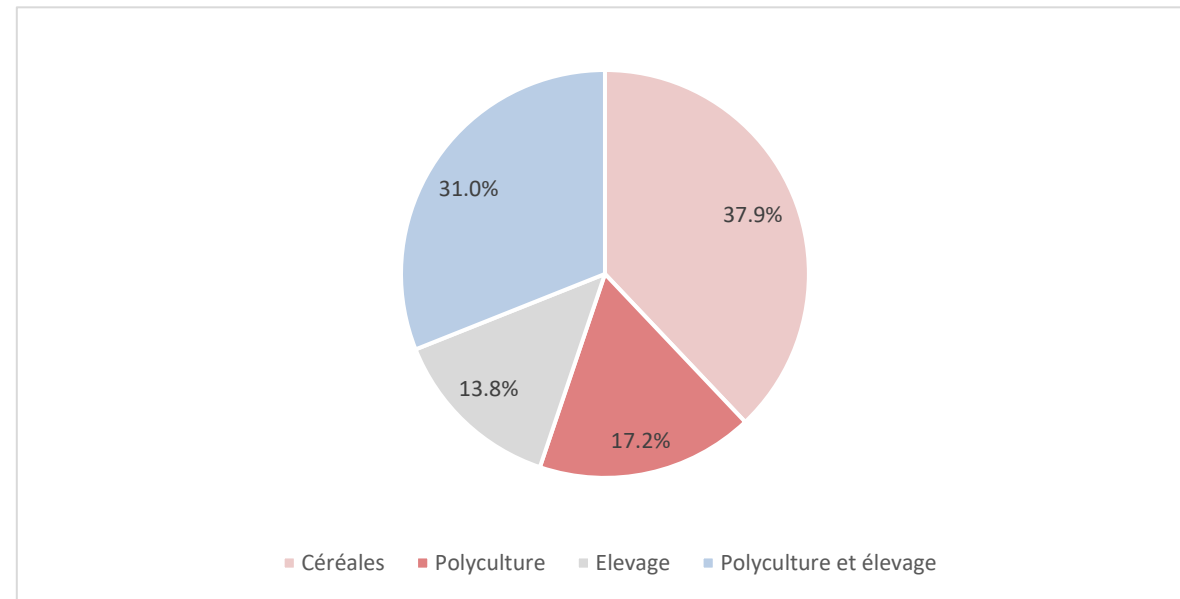


Superficie exploitée par exploitation

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

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

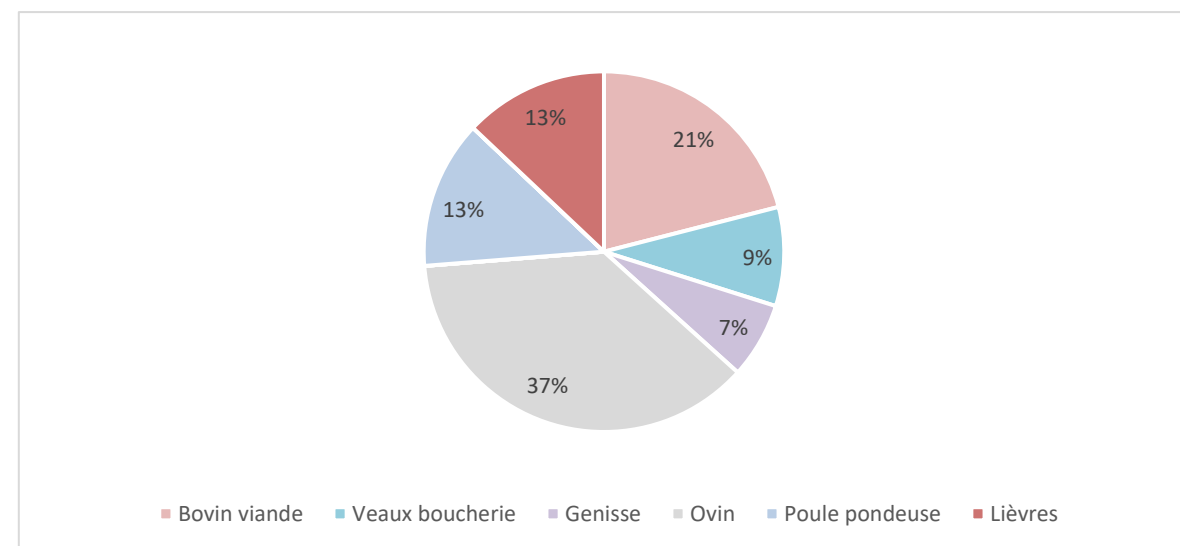
4.1.1 Type du système d'exploitation



Type de culture ou d'exploitation

- 37,9 % des exploitants cultivent uniquement des céréales.
- 17,2 % des exploitants font de la polyculture.
- 13,8 % des exploitants font de l'élevage.
- 31,0 % des exploitants font de la polyculture et de l'élevage.

Cette analyse est totalement cohérente avec l'occupation du sol vu dans le paragraphe n°2 où il avait été identifié une majorité de terre labourable mais également des prairies. Le fait qu'il y ait très peu d'élevage et une homogénéité des pratiques est une contrainte en moins pour un éventuel aménagement.



Cheptel

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

4.1.2 Equipements

4.1.2.1 Irrigation

Aucun plan d'eau n'est recensé dans le périmètre de l'étude. Un seul exploitant possède un pivot tandis que huit exploitants possèdent au moins un enrouleur.

Un réseau d'ASA est présent dans la zone d'étude sur les communes de Puylaurens et de Saint Germain des Prés. Il s'agit des ASA de Saint Germain Lescout et de l'ASA de BLAN.

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

4.1.2.1 Drainage

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

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

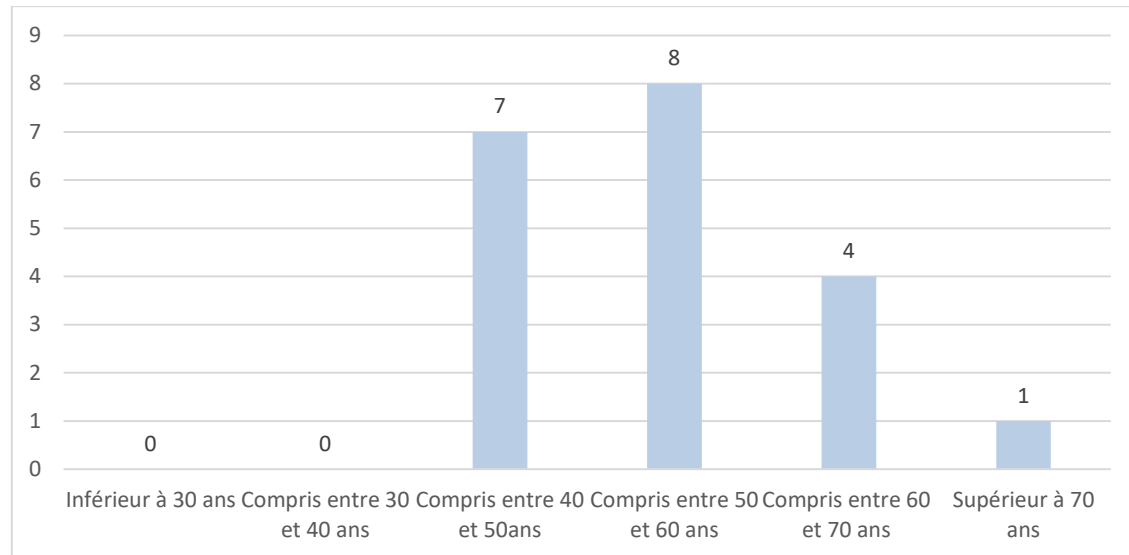
4.1.3 Voirie

- Quatre exploitants demandent l'aménagement de chemin d'exploitation.
- Cinq exploitants demandent l'aménagement de chemin rural.
- Sept exploitants demandent l'aménagement de voie communale.
- Deux exploitants demandent l'aménagement de voie intercommunale ou départementale.

La problématique principale est de ne pas accentuer l'effet de coupure déjà présent sur le territoire pour passer du Nord au Sud de la commune et vice versa.

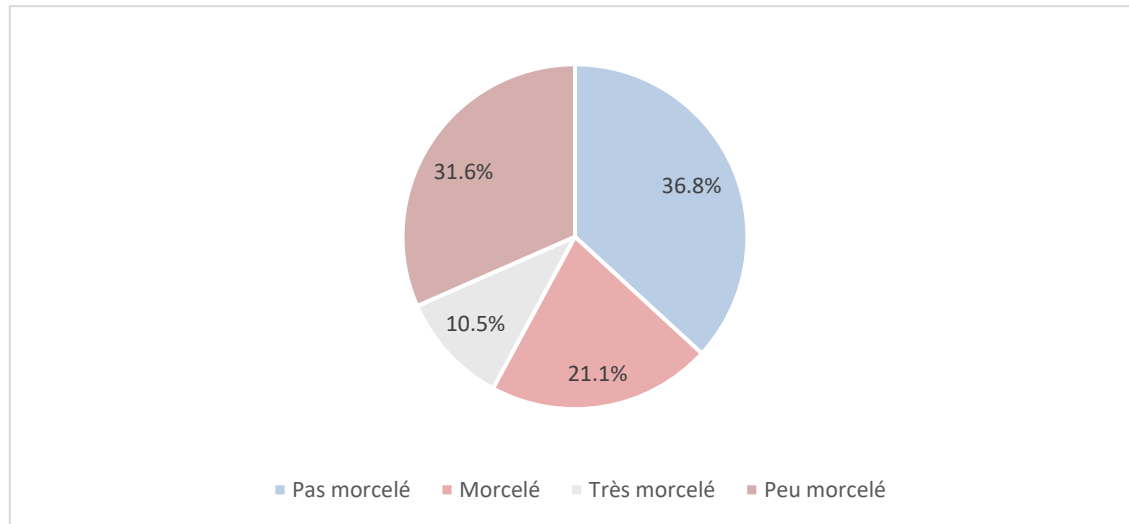
4.2 Age des exploitants

Les exploitants ont une moyenne d'âge de 54 ans. Le plus jeune a 41 ans et le plus âgé a 79 ans.



Répartition selon les âges des exploitants

4.3 Morcellement

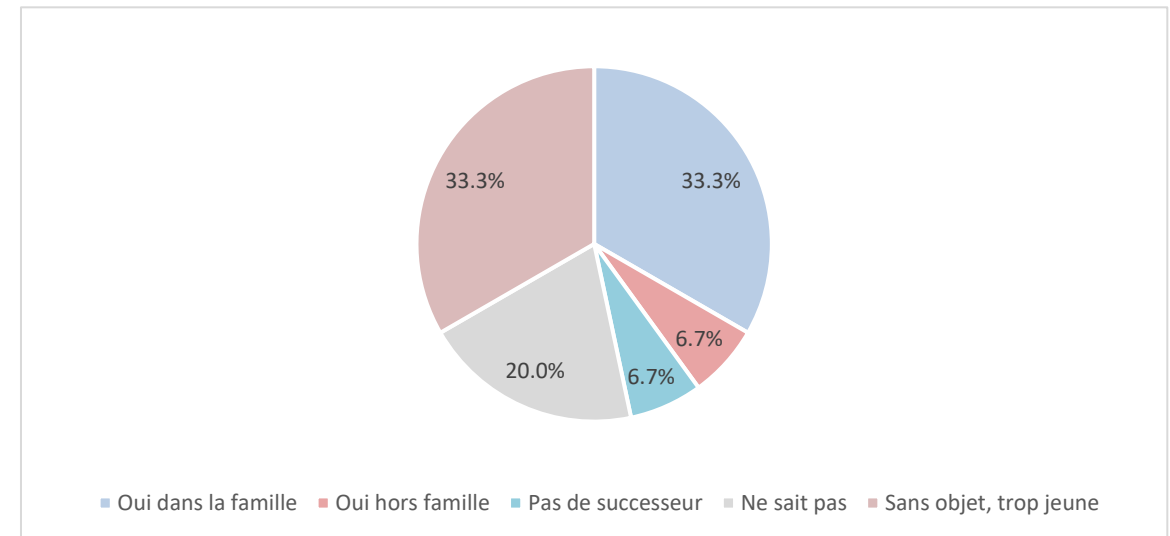


Sentiment de morcellement

- 36,8 % des exploitants trouvent que leur exploitation n'est pas morcelée.
- 31,6 % des exploitants trouvent que leur exploitation est peu morcelée.
- 21,1 % des exploitants trouvent que leur exploitation est morcelée.
- 10,5 % des exploitants trouvent que leur exploitation est très morcelée.

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

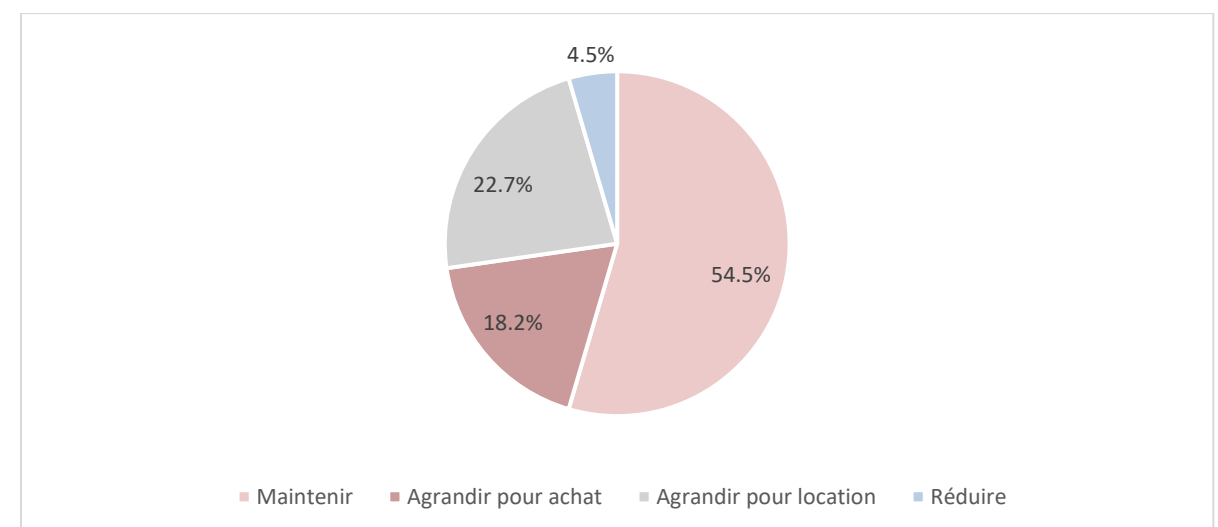
4.4 Reprise successorale



Continuité de l'exploitation

- 33,3 % des exploitations ont un repreneur dans la famille.
- 6,7 % des exploitations ont un repreneur hors cadre familial.
- 20,0 % des exploitants ne savent pas si la reprise sera assurée.
- 6,7 % des exploitants n'ont pas de successeur.
- Pour 33,3 % des exploitants, la question est sans objet (ils sont trop jeunes).

4.5 Dynamique agricole

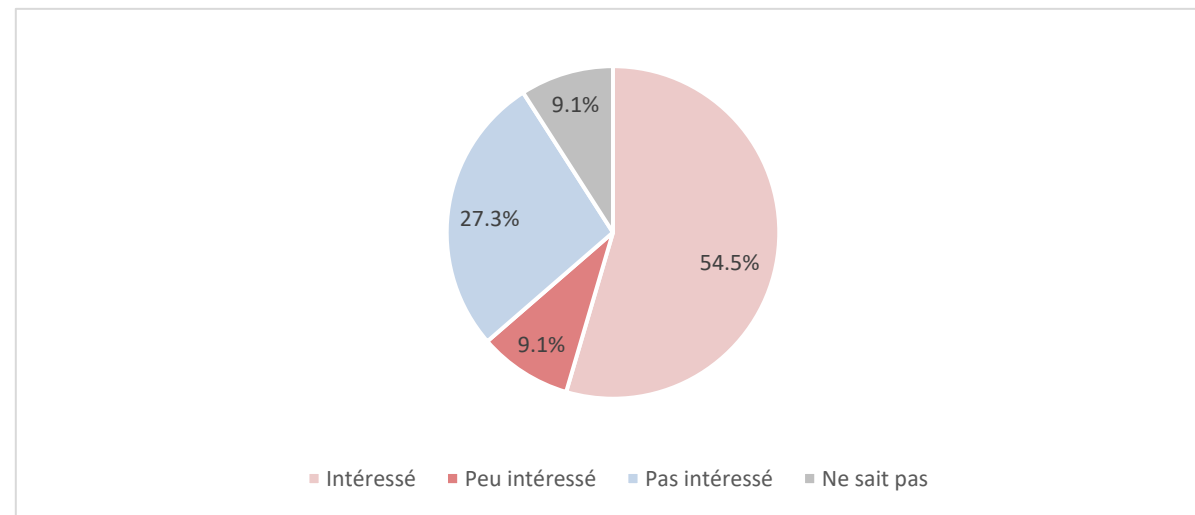


Evolution de l'exploitation envisagée

- 54,5 % des exploitants souhaitent maintenir leurs exploitations.
- 18,2 % des exploitants souhaitent s’agrandir par achat.
- 22,7 % des exploitants souhaitent s’agrandir par location.
- 4,5 % des exploitants souhaitent réduire en surface.

La majorité des exploitants sont dans une dynamique de développement ou de maintien 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

- 54,5 % des exploitants sont intéressés pour une opération d’AFAFE.
- 27,3 % des exploitants ne sont pas intéressés pour une opération d’AFAFE.
- 9,1 % des exploitants sont peu intéressés pour une opération d’AFAFE.
- 9,1 % des exploitants ne savent pas s’ils sont intéressés pour une opération d’AFAFE.

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

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

4.1 Culture Biologique

2 exploitants dans la zone d’étude ont été identifiés comme cultivant en BIO. Ces 2 exploitants cultivent 17 ilots répartis sur 5 parcelles pour une superficie totale de 27.67ha.

Sur ces 5 parcelles ; aucune ne sont concernés par l’emprise du futur ouvrage autoroutier.

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 maintien un couvert végétal permanent.

4.1 IGP-AOC

59 IGP ont été identifiés sur le périmètre de la zone d’étude. Ces IGP concernent l’intégralité de la zone d’étude soit la commune de Puylaurens et de Saint-Germain-des-Prés. Cependant une AOC-AOP : le Roquefort a été identifié sur la commune de Puylaurens et non sur la commune Saint-Germain-des-Prés.

	Puylaurens	Saint-Germain des Prés
IGP	59	59
AOC-AOP	Roquefort	0

Tableau 8 Récapitulatif des labels INAO

Le fait que la commune de Puylaurens soit concerné par l’AOC-AOP roquefort n’aura pas d’incidence sur les échanges car nous n’avons pas identifié d’éleveur fournissant du lait pour la fabrication du Roquefort.

5 ETAT INITIAL VOLET SOCIO-ECONOMIQUE ET CULTUREL

5.1 Evolution de la population :

Le territoire de la commune de Saint Germain des Prés est très rural.

5.1.1 Commune de Saint-Germain-des-Prés

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	808	100,0	896	100,0	926	100,0
0 à 14 ans	188	23,3	224	25,0	195	21,0
15 à 29 ans	115	14,2	128	14,3	145	15,7
30 à 44 ans	220	27,3	222	24,7	201	21,7
45 à 59 ans	150	18,6	172	19,2	203	21,9
60 à 74 ans	90	11,1	93	10,4	127	13,7
75 ans ou plus	45	5,6	56	6,3	55	6,0

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

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

La commune de Saint-Germain-des-Prés compte environ 908 habitants sur une superficie communale d'environ 16,97 km² soit environ 53 habitants/km².

5.1.2 Commune de Puylaurens (extension)

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	3 043	100,0	3 255	100,0	3 198	100,0
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 Puylaurens (Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021).

La population a augmenté de 107% sur les 5 dernières années

La commune de Puylaurens compte environ 3269 habitants sur une superficie communale d'environ 81,83 km² soit environ 39 habitants/km².

5.2 Equipements et services

5.2.1 Equipement et services publics

En termes de collecte des déchets, les communes de Puylaurens et de Saint Germain des Prés font partie intégrante de la communauté de communes Sor & Agoût.

Pour la commune de Saint-Germain-des-Prés la collecte des déchets est assurée par la CCSA (Communauté de Communes Sor et Agout). Seul, le verre est collecté par VEOLIA PROPORETE. Pour la commune de Puylaurens la collecte des déchets est assurée par le SIPOM de Revel et le verre par VEOLIA PROPORETE également.

Pour les ordures ménagères, le tri sélectif et verre est une collecte en apport volontaire dans des conteneurs mis à disposition. Les déchets verts sont quant à eux collectés de portes à portes et les déchets dangereux à la déchetterie. Après la collecte, les différents types de déchets sont acheminés vers des centres spécialisés.

5.2.2 Réseau routier

Concernant le réseau routier de la commune de Saint Germain des Prés, le linéaire est réparti en voies nationales, départementales et autres routes non classées. Le tableau ci-dessous permet de synthétiser le linéaire propre à chaque type de voie pour chacune des deux communes concernées.

Classement de la voirie	Linéaire compris dans l'étude d'aménagement	Linéaire impacté par l'emprise du tracé autoroutier
Nationale	7,09km	1
Départementale	4,06km	1
Communale	23,60km	9
Chemin Rural	3,21km	1
Chemin d'exploitation	0,71km	0
Chemin à usage touristique	0,0km	0
Autre	1,71km	1

Tableau 11 : Synthèse du réseau routier des communes de Puylaurens et de Saint-Germain-des-Prés en fonction du type de voies

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

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

5.3 Servitudes d'utilité publique

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

Commune	Nom de la servitude	Type de servitude	Intégré dans le périmètre de l'étude d'aménagement
Puylaurens	• Rivière Agout	A4 : Servitude de passage pour la restauration et l'entretien des rivières	Non
	Temple protestant et porte de l'académie protestante	AC1 : Servitudes de monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Non
		AC4 : Site Patrimonial Remarquable	

	<ul style="list-style-type: none"> • Ligne 225 kV NO 1 Gourjade/Verfeil • Ligne 63 kV NO 1 Castres-sud/Revel 	I4 : Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité	
	Stations : Puylaurens/Bosse de Montaut	PT1 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	
	Stations : <ul style="list-style-type: none"> • Puylaurens/Bosse de Montaut • Puylaurens/Avenue de Castres Liaisons Hertziennes : <ul style="list-style-type: none"> • Montfranc/Lou Pioch-Puylaurens/Bosse de Montaut • Castres/Puech de Cordes-puylaurens/Avenue de Castres 	PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	
		T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	
Saint-Germain-des-Prés	<ul style="list-style-type: none"> • Maison atelier de peinture Carrade • Pigeonnier au lieu-dit « Colombier » 	AC1 : Servitudes de monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Oui
	Stations : Puylaurens/Bosse de Montaut	PT1 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	
	Stations : <ul style="list-style-type: none"> • Puylaurens/Bosse de Montaut Liaisons Hertziennes : <ul style="list-style-type: none"> • Castres/Puech de Cordes-puylaurens/ Bosse de Montaut • Montfranc/Lou Pioch-Puylaurens/Bosse de Montaut • Castres/Puech de Cordes-puylaurens/Avenue de Castres 	PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	
		T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	

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

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

5.4 Habitat, Patrimoine et Urbanisme

5.4.1 Commune de Saint Germain des près



Evolution du territoire (partie sud) de la commune de Saint Germain des Prés entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite

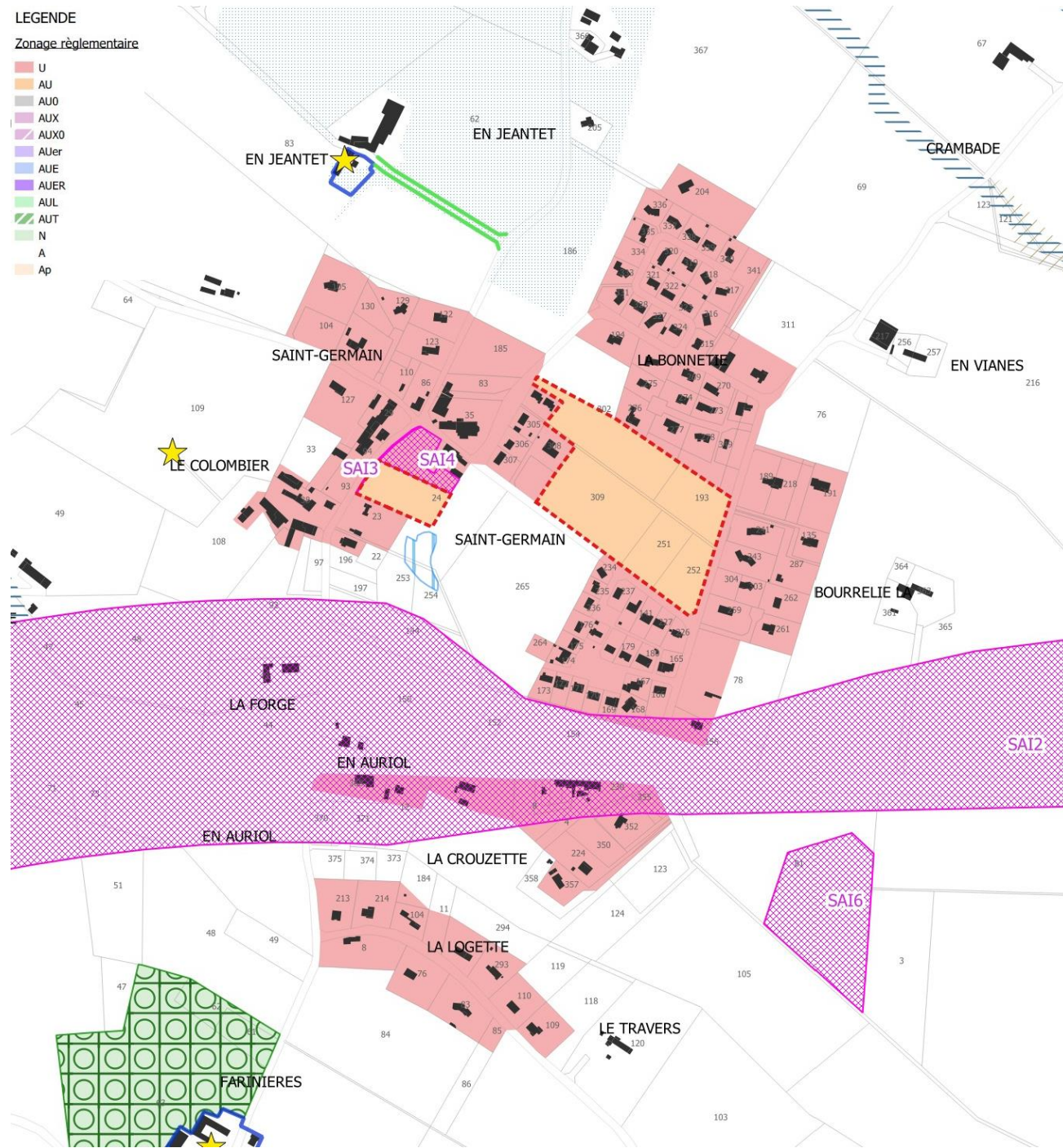
En termes d'urbanisation la commune de Saint-Germain-des-Prés s'est étendu sur 3 zones :

- Au centre bourg de Saint Germain des Prés
- Au Sud au hameau de Malacan
- Au nord au hameau de Garrigue Méjeanne (sur l'image de la page ci-après) qui n'existait pas lors du remembrement. Ce hameau est plus tourné vers Soual en terme de bassin de vie.

On retrouve donc la cohérence avec une évolution de population stable.



Évolution du territoire (Partie nord) de la commune de Saint-Germain-des-Prés entre les années 1950-1965 à gauche et aujourd'hui à droite



Carte 5 Secteurs destinés à l'extension urbaine sur la commune de Saint-Germain-des-Prés (extrait du PLUI réalisé par Citadia, 2019)

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

La commune de Saint-Germain-des-Prés compte environ 908 habitants sur une superficie communale d'environ 16,97 km² soit environ 53 habitants/km².

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 3,8 ha. Cette surface est répartie sur 2 zones en continuité au centre-bourg de Saint-Germain-des-Prés, les deux ont une vocation

mixte à dominante résidentielle. Ces deux secteurs sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et se situent en dehors de l'emprise de la liaison autoroutière Toulouse-Castres.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	148	147	130	195	237	327	374	388
Résidences principales	112	102	101	167	204	295	326	353
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	15	16	15	15	16	17	11
Logements vacants	24	30	13	13	18	15	30	24

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

5.4.2 Commune de Puylaurens

La commune de Puylaurens compte environ 3269 habitants sur une superficie communale d'environ 81,83 km² soit environ 40 habitants/km²

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

La commune de Puylaurens compte environ 3269 habitants sur une superficie communale d'environ 81,83 km² soit environ 39 habitants/km².

Les secteurs destinés à l'urbanisation (AU) sur la commune totalisent une surface d'environ 20,07 ha. Cette surface est répartie sur 7 zones réparties sur le territoire, six zones ayant une vocation mixte à dominante résidentielle à usage de logement et une ayant une vocation d'équipement visant à la production d'énergies renouvelables. Ces secteurs sont tous couverts par des orientations d'aménagement et de programmation.

Il n'y a pas de zone à urbaniser dans le périmètre de la CCAF qui ne représente qu'1.5% du territoire communal.

5.4.3 PPR :

Un seul PPRi a été identifié sur la zone d'étude à savoir le PPRi du Bassin du Sor

L'on peut noter la présence du PPRi Agout Aval qui couvre, notamment la commune de Puylaurens.

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

5.5 Activité économique et tourisme

La première activité du périmètre de la zone d'étude est l'agriculture avec à minima 10 sièges d'exploitations présents sur le territoire.

5.5.1 Activités artisanales, industrielles ou commerciales

- **Commune de Puylaurens**

Au 31 décembre 2019, la commune de Puylaurens comptabilisait environ 295 établissements dont une majorité de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ainsi que des administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale. La commune ne possède pas de campings ou d'hébergements collectifs de type village vacances.

	Nombre	%
Ensemble	295	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	37	12,5
Construction	38	12,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	70	23,7
Information et communication	8	2,7
Activités financières et d'assurance	9	3,1
Activités immobilières	10	3,4
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	39	13,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	58	19,7
Autres activités de services	26	8,8

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

- **Commune de Saint Germain des Prés**

Au 31 décembre 2019, la commune de Saint-Germain-des-Prés comptabilisait environ 53 établissements dont une majorité de commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration et d'activités de construction. La commune ne possède pas de campings ou d'hébergements collectifs de type village vacances.

	Nombre	%
Ensemble	56	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	8	14,3
Construction	13	23,2
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	15	26,8
Information et communication	1	1,8
Activités financières et d'assurance	2	3,6
Activités immobilières	2	3,6
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	7	12,5
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	4	7,1
Autres activités de services	4	7,1

Tableau 15 Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune de Saint germain des près au 31 décembre 2019 (tiré de : INSEE)

5.6 Activités de tourisme et loisirs

Aucune activité touristique n'a été recensée sur la commune.

5.7 Projets communaux

Il n'a pas été identifié de projets communaux pouvant avoir des interactions avec une éventuelle procédure d'AFAFE

6.1 L'ouvrage

Emprise Autoroute	Périmètre d'étude	
	Surface (ha)	Ratio
48,37	1147	4%

Tableau 16 Synthèse concernant l'emprise de l'ouvrage

6.1 Impact sur la propriété

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

	Nombre de parcelles	Nombre de propriétaires	Superficie (ha)
Dans l'emprise de l'autoroute	84	44	37.18
Dans la zone d'étude	249	44	323.14

Tableau 17 Synthèse des impacts sur la propriété

6 PERIMETRE DE LA DUP ET EMPRISE AUTOROUTIERE

Les 84 parcelles impactées par l'emprise de l'autoroute concernent 44 comptes de propriétés différents. Ces 44 comptes de propriétés représentent 323 ha dans la zone d'étude.

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

6.1 Impact sur l'exploitation

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

	Nombre d'ilot	Nombre d'exploitant	Superficie (ha)
Dans l'emprise de l'autoroute	41	9	27.21
Exploitée au total dans la zone d'étude	243	9	582.23
Exploitée au total	393	9	931.94

Tableau 18 Synthèse des impacts sur l'exploitation

Les 41 ilots impactés par l'emprise de l'autoroute concernent 9 exploitants différents. Ces 9 exploitants exploitent 582 ha dans la zone d'étude mais également 932ha au total.

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

6.1 Impact sur la voirie

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

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

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

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

- Volet foncier,
- Volet agricole
- Volet Environnement.

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

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

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 Communale d'Aménagement Foncier :

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

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

Article L121-3 du CRPM :

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

La commission comprend également :

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

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

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

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

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

6° Un délégué du directeur départemental des finances publiques ;

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

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

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

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

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

Article L121-4 du CRPM :

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

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

La commission intercommunale comprend également :

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

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

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

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

5° Un délégué du directeur départemental des finances publiques ;

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

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

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

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

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

7.2 La Commission Départementale d'Aménagement Foncier :

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

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

Article L123-8 du CRPM :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Son rôle

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

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

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

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

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

7.3 Financement

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

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

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

[...] »

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

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

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

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

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

7.4 La phase préalable de la procédure :

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

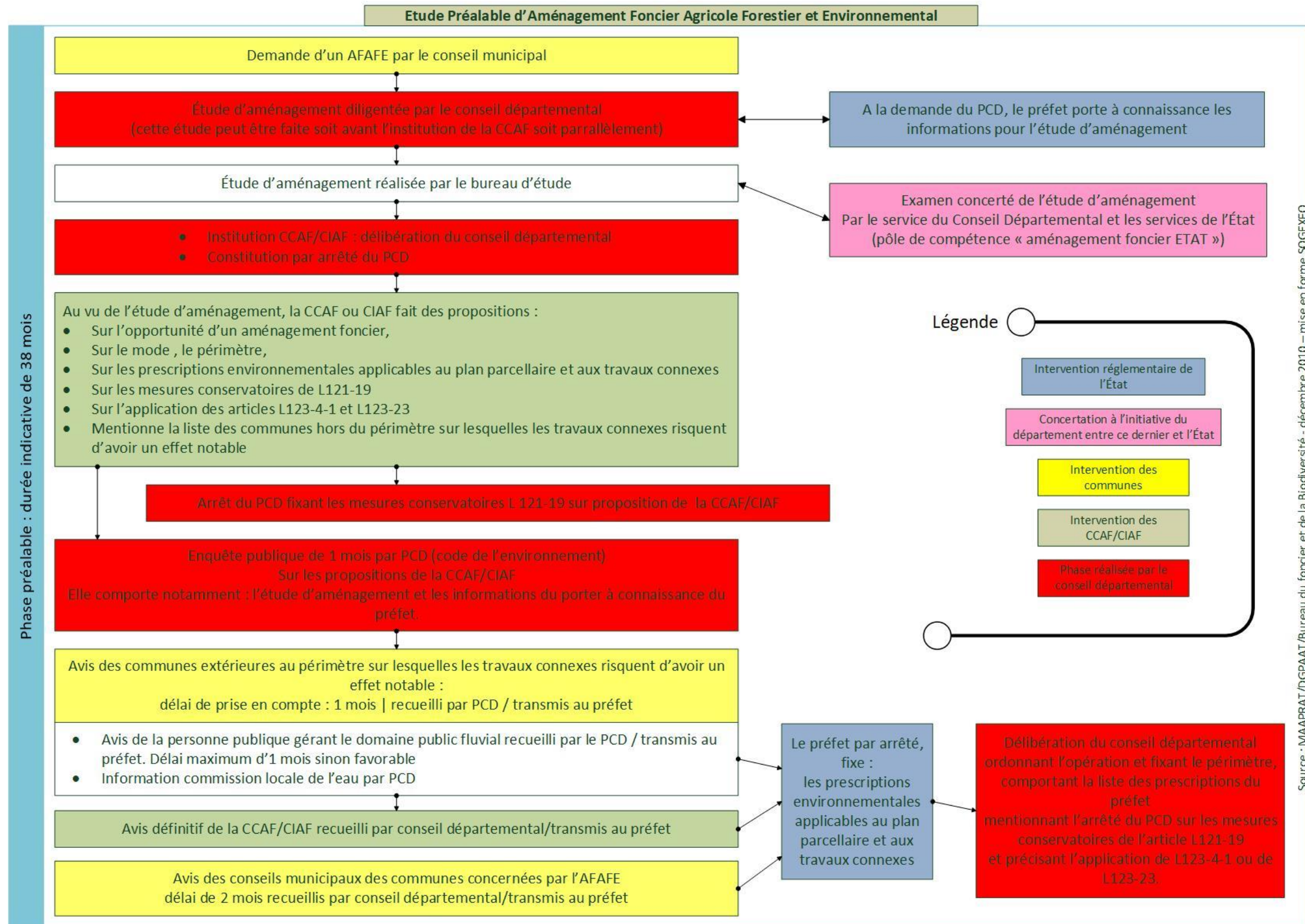


Schéma des phases de l'étude préalable d'AFAGE

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

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

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

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

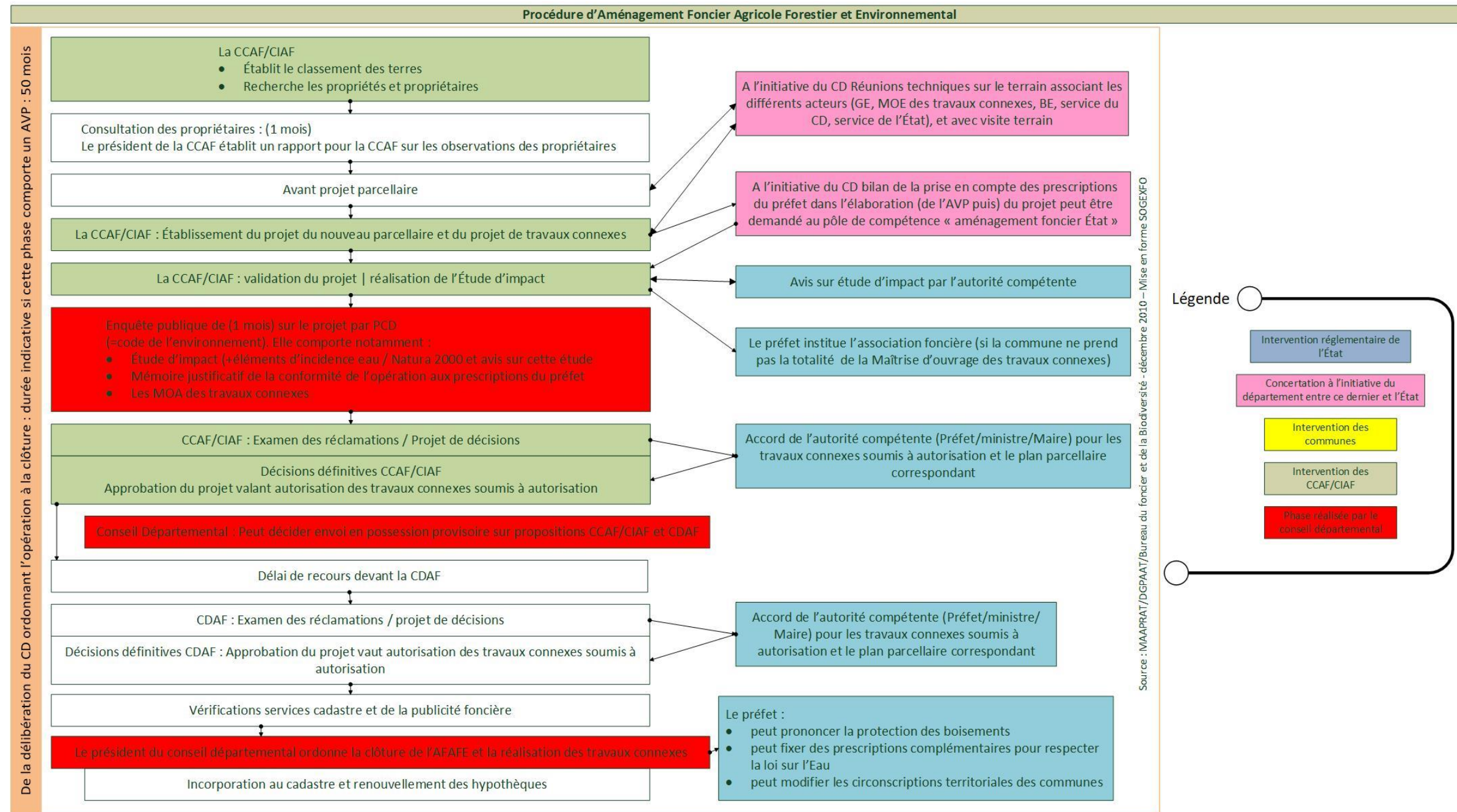


Schéma des phases de la procédure d'AFAFE

7.5.1 Objet de l'aménagement foncier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5.2 Principes d'aménagement foncier

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

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

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

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

Elle est basée sur la négociation individuelle avec chaque propriétaire.

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

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

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

Cette démarche peut être effectuée avec ou sans périmètre :

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

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

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

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

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

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

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

Tableau 19 Comparatif des procédures de l’article L.121-1-2 ° (ECIR)

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

7.7 Choix d’un mode d’aménagement

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

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

7.7.1 Les échanges amiables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.7.2.1 Aménagement foncier avec inclusion d’emprise

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

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

7.7.2.2 Aménagement foncier avec exclusion d’emprise

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

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

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 problématiques foncières de la zone d'étude.

8.2 Périmètre proposé

Le périmètre proposé est dessiné sur les cartes n° :

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

Emprise Autoroute		Périmètre d'étude		Périmètre proposé	
Surface (ha)	Linéaire	Surface (ha)	Ratio	Surface (ha)	Ratio
48,37	6.5km	1147	4%	1789	2.7%

Tableau 20 Superficie du périmètre proposé

8 PROPOSITION ET ENJEUX

	Nombre de comptes de propriété	Nombre de parcelles	Contenance totale des parcelles	Nombre d'îlots	Nombre d'exploitants agricole
Puylaurens EST	24	66	119	59	8
Saint-Germain-des-Prés	257	807	1582	585	38
Soual	6	49	33	10	2
Cambounet-sur-le-Sor	2	2	4	2	1
Total		924	1738	656	

Tableau 21 Statistique du périmètre proposé

Le périmètre d'aménagement proposé a été étendu par rapport à la zone d'étude en raison d'une AFR (Association Foncière de Remembrement) existante. L'objectif du périmètre est donc d'être au plus proche de celui de la précédente opération afin de pouvoir ne conserver qu'une seule association au terme de la procédure. Les zones qui se sont bâties depuis la précédente opération ont été exclues du périmètre d'aménagement. En effet ce sont devenus des terrains à destinations spéciales.

8.3 Enjeux de l'aménagement foncier

Les enjeux de l'aménagement foncier sont multiples. En effet l'objectif est de minimiser les impacts tant fonciers qu'agricoles sur le périmètre proposé en restructurant les îlots de part et d'autre de l'ouvrage. L'inclusion de

l'emprise de l'ouvrage permettra un prélèvement maximum de 2.7% sur chacun des propriétaires suivant le périmètre proposé.

L'opération d'AFAGE avec inclusion d'emprise permettra également la réduction de l'effet de coupure de l'ouvrage routier même si certains allongements de parcours perdureront certainement.

Le seul moyen de les éviter serait de prévoir des passages supplémentaires.

En effet certains exploitants éleveurs vont se retrouver avec les bâtiments d'exploitations à l'opposé de leur habitation.

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

ANNEXE :

Bibliographie :

PLU

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

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

INSEE

INSEE. Dossier complet – Commune de Saint-Germain-des-Prés [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-81251>

INSEE. Dossier complet – Commune de Puylaurens [Page Web]. Consultée le 17 Septembre 2021 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-81219>

IGN

Remonter le Temps

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

Cartes :

Carte n°1 : Carte des comptes de propriétés supérieurs à 1.5 hectare

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

Carte n°3 : Carte des comptes de propriétés inférieurs à 1.5 hectare

Carte n°4 : Carte de la nature des cultures des parcelles cadastrales

Carte n°5 : Carte de l'occupation du sol issue du Registre Parcellaire Graphique

Carte n°6 : Carte de localisation des exploitants à partir du Registre Parcellaire Graphique

Carte n°7 : Carte thématique suivant le type d'agriculture

Carte n°8 : Carte de localisation des communes limitrophes

Carte n°9 : Carte de l'état administratif de la voirie

Carte n°10 : Carte des SUP affectant l'utilisation du sol résultant des mesures de protection des monuments et sites classés ou remarquables

Carte n°11 : Carte de localisation des projets

Carte n°12 : Carte des activités touristiques et activités économiques

Carte n°13 : Carte des comptes de propriétés impactés par l'ouvrage

Carte n°14 : Carte des exploitants impactés par l'ouvrage

Carte n°15 : Carte d'impact sur la voirie

Carte n°16 : Carte indicative des ilots irrigables et ou drainés

Carte n°17 : Carte du projet de périmètre sur fond cadastre

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