

Département du TARN

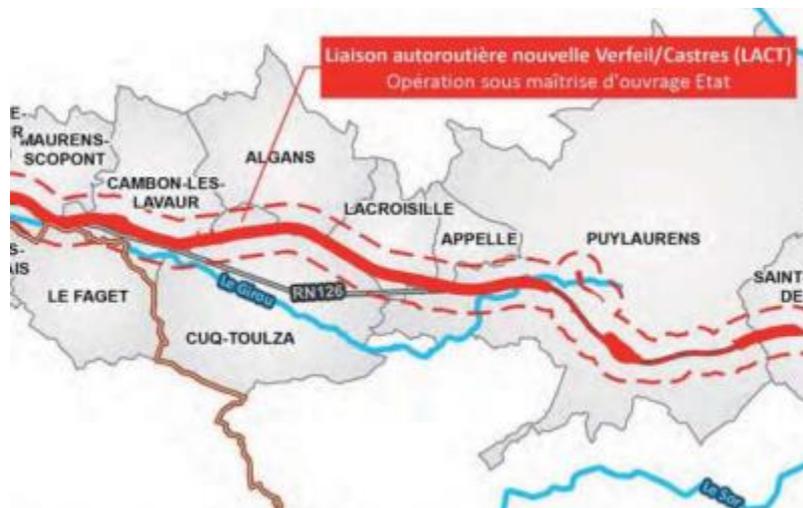
ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 16 mai 2022 au mercredi 15 juin 2022 inclus

Relative au projet d'aménagement foncier consécutif

À la liaison autoroutière Castres-Toulouse

Sur les communes de Cuq-Toulza et Algans



CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire-enquêteur : Christian BUZET

Sommaire

LES CONCLUSIONS	3
Sur la forme	3
Sur le fond	4
1 le projet du département	4
1.1 Le lancement de l’AFAFE	4
1.2 le mode d’aménagement et le périmètre proposés	5
2 Les observations du public :	6
3 les observations du commissaire enquêteur :	8
4 Les conclusions du commissaire enquêteur	12
L’AVIS :	15

LES CONCLUSIONS

Sur la forme :

Inscrit sur la liste des commissaires enquêteurs de la Haute-Garonne, j'ai été désigné le 1er avril 2022 (décision n° E 22000030 / 31) par Mr Briac LEFIBLEC, magistrat délégué par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse, pour conduire l'enquête ayant pour objet "*Le projet d'aménagement foncier sur les communes d'Algans et Cuq-Toulza*".

La liaison Autoroutière Castres-Toulouse (LACT) ayant été déclarée d'utilité publique par décret numéro 2018-638 du 19 juillet 2018, cet aménagement foncier est envisagé dans le cadre de ce projet.

Les conseils départementaux étant, aux termes des dispositions du code rural et de la pêche maritime (CRPM), compétents en matière d'aménagement foncier rural, le Conseil départemental du Tarn a institué, par délibération du 8 décembre 2017 (complété par un arrêté du 14 janvier 2021), sur l'ensemble du tracé autoroutier traversant ce département, 7 commissions locales pour la mise en œuvre d'une telle opération "d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental" (AFAFE). Celle-ci porte sur un périmètre potentiellement perturbé entre les communes de Teulat et Castres. Les 17 communes concernées par cette opération sont regroupées en 2 Commissions communales d'Aménagement Foncier (CCAF) et 5 Commissions Intercommunales d'Aménagement Foncier (CIAF).

La présente enquête publique est relative au périmètre de la CIAF numéro 3, compétente sur les communes de Cuq-Toulza et Algans.

Cette enquête publique a été prescrite, conformément à l'article R123-9 du CRPM, par arrêté du Président du Conseil Départemental du Tarn en date du 25 avril 2022.

Elle constitue la première partie de la procédure d'AFAFE qui a débuté en 2017, elle porte sur le mode d'aménagement, le périmètre d'aménagement et les prescriptions environnementales.

Cette enquête publique s'est déroulée du 16 mai 2022 au 15 juin 2022. Le commissaire enquêteur a tenu permanence, d'une part dans les locaux de la mairie de Cuq-Toulza les 20 mai et 10 juin 2022, d'autre part dans les locaux de la mairie d'Algans le 2 juin 2022.

A la connaissance du commissaire enquêteur, la publicité légale par affichage et voie de presse, en vue d'informer le public, a bien été réalisée dans les règles prévues par la législation. De plus, chaque propriétaire comprenant des parcelles dans le périmètre de l'opération, a directement été informé par lettre de la tenue de l'enquête.

Le dossier d'enquête a donné lieu à dématérialisation en vue d'une consultation par voie électronique sur le site du département du Tarn, ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Cuq-Toulza, siège de l'enquête.

Un registre destiné à recueillir les observations a été mis à la disposition du public dans chacune des deux mairies, et un registre numérique a été créé sur le site du département.

La réception du public s'est déroulée dans de très bonnes conditions, quant aux locaux mis à sa disposition, à l'assistance dont il a pu bénéficier, et au climat global de l'enquête.

Sur la forme, le dossier n'appelle pas d'observations.

Sur le fond :

1 Le projet du département :

1.1 Le lancement de l'AFAFE

L'aménagement foncier est codifié dans diverses dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM).

Cet aménagement répond à certains objectifs (Article L-121-1 du CRPM) : *“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 documents d'urbanisme...Les procédures sont conduites par des commissions communales, intercommunales ou départementales d'aménagement foncier...”*

Au cas particulier de la CIAF n° 3, cet aménagement foncier a pour but essentiellement d'améliorer les conditions d'exploitation des terres tout en contribuant à l'aménagement du territoire. En effet, la création de cet itinéraire autoroutier aura un impact important sur les conditions d'exploitation de certaines terres, avec notamment des disparitions de terres agricoles (emprises de l'ouvrage et de ses dépendances), et des scissions d'exploitations entraînant des difficultés de communication pour les exploitants. Cette opération d'aménagement foncier peut aussi être l'occasion d'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés agricoles du périmètre, par les travaux connexes qui pourront être engagés, et par des échanges de parcelles visant à rationaliser leur exploitation.

A noter que c'est au maître d'ouvrage qu'il appartient de remédier aux dommages ainsi causés (article L123-24 du CRPM).

Le périmètre potentiellement perturbé sur ces deux communes est estimé à 956 ha (280 ha sur Algans et 676 ha sur Cuq-Toulza), représentant environ 25% du territoire de ces deux collectivités.

Dans le cas prévu à l'article L.123-24 (création d'office de la commission en cas de réalisation d'ouvrage ayant un impact fort sur l'environnement), *“...la commission se prononce, dans un délai de deux mois à compter de sa constitution, sur l'opportunité de procéder ou non à des opérations d'aménagement foncier. Lorsque la commission envisage un aménagement foncier, le président du conseil départemental est tenu de diligenter une étude d'aménagement.”* (Article L121-13 du CRPM).

Dans une première réunion du 15/01/2021, la CIAF n°3 s'est prononcée à l'unanimité en faveur du lancement d'une procédure d'aménagement foncier sur le territoire de ses deux communes, le département décidant alors de lancer une étude d'aménagement.

Aux termes de l'article L121-14 :

Communes de Cuq-Toulza et Algans (81), Aménagement foncier, Enquête n° E22000030 / 31

“Au vu de l'étude d'aménagement, la commission...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...

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

La CIAF n°3, dans sa réunion du 10 février 2022, au vu des études d'aménagement, a décidé à l'unanimité (moins une abstention) :

- De lancer une procédure d'aménagement foncier ;
- D'utiliser la procédure avec inclusion d'emprise de l'ouvrage ;
- De valider le périmètre de l'opération tel qu'il est proposé par le bureau d'étude, sous réserve de modifications ;
- De retenir les prescriptions environnementales que devront respecter le plan parcellaire et les travaux connexes, telles que ces mesures ont été proposées par le bureau d'études.

Au vu de la délibération de CIAF n° 3, le Conseil départemental a donc décidé de soumettre le projet à enquête publique.

Ce ne sera que dans un second temps à l'issue de la première enquête publique, si le conseil départemental décide de poursuivre l'opération d'aménagement, qu'une seconde enquête publique sera réalisée, celle-ci portant notamment sur le nouveau plan parcellaire qui sera proposé aux propriétaires.

L'enquête publique objet du présent rapport porte donc, au vu notamment de l'étude d'aménagement :

- Sur le mode d'aménagement proposé ;
- Sur le périmètre de l'opération ;
- Sur les prescriptions environnementales que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes.

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 ou d'y renoncer ((article L.124-14 du CRPM).

1.2 Le mode d'aménagement et le périmètre proposés :

Aux termes de ces dispositions, il appartient à la CIAF de proposer un mode d'aménagement et notamment d'inclure ou non les parcelles (non bâties) comprises dans l'emprise de l'ouvrage, dans le périmètre d'aménagement foncier.

Les deux possibilités peuvent donc être ainsi résumées :

- **Dans le cas d'exclusion** des terrains de l'emprise de l'ouvrage : les propriétaires et exploitants desdits terrains (27 ha au cas particulier de la CIAF n°3), sont directement indemnisés par le maître d'ouvrage en fonction des dispositions du code l'expropriation, sans contribution des autres propriétaires ; les propriétaires et exploitants des autres terrains compris dans le périmètre (environ 920 ha), font l'objet, le cas échéant, d'une opération classique d'aménagement foncier ;
- **Dans le cas d'inclusion** d'emprise dans le périmètre : les propriétaires et exploitants des terrains de l'emprise ne sont pas spécifiquement indemnisés au titre de ces terrains, mais ils reçoivent des terrains prélevés sur le reste du périmètre ; les propriétaires et exploitants des autres terrains du périmètre reçoivent les indemnités d'expropriation afférentes aux parcelles de l'emprise, cette enveloppe d'indemnités étant répartie entre eux en fonction du prélèvement qui sera fait sur leur propriété, dans la limite de 5% de leur apport au périmètre ; les indemnités sont reçues puis réparties entre eux par une association foncière constituée à cet effet. Le périmètre d'aménagement doit être déterminé pour, notamment, permettre un prélèvement sur les terres inférieur à 5% des surfaces détenues par chaque propriétaire dans le périmètre d'aménagement.

Dans les deux cas, le périmètre peut faire l'objet d'aménagement foncier, avec un nouveau parcellaire, des travaux connexes et des mesures destinées à répondre aux prescriptions environnementales.

La CIAF n° 3 a proposé de conduire cette opération d'aménagement en incluant les parcelles sous ouvrage dans le périmètre d'aménagement. Ce périmètre d'environ 946 ha permettrait, théoriquement, de limiter le prélèvement des terres à une moyenne de 3 % (27 ha / 946) par propriétaire, donc bien en dessous du plafond de 5 % prévu par les textes.

A noter que sur le périmètre de la CIAF n° 3, la SAFER ne détient aucune terre. Or, quand cet organisme dispose d'un stock de terrains dans un périmètre d'aménagement, il peut les inclure dans les opérations d'échange, et donc, en cas d'inclusion d'emprise, réduire d'autant le prélèvement sur les autres propriétaires.

Ce point-là est donc soumis à l'enquête publique, avec le périmètre proposé et les prescriptions environnementales.

2. Les observations du public

Le public a formulé 24 observations, soit lors de permanences du commissaire enquêteur, soit par courrier postal ou informatique, soit par dépôt sur le registre numérique mis en place par le département. Certaines ont cependant été formulées deux fois, sur deux supports différents. Ce nombre peut apparaître satisfaisant, par rapport notamment à des enquêtes d'autres types, et au regard du faible nombre de personnes directement concernées (une centaine de propriétaires plus quelques exploitants non-propriétaires).

Le point qui est le plus revenu dans les interventions du public, est celui du mode d'aménagement. Ainsi, sur les 24 personnes (ou groupes de personnes) qui sont intervenues :

- 14 ont exprimé leur désaccord au principe de "l'inclusion d'emprise", demandant l'application de la procédure d'exclusion ;
- 1 seule a fait part de son accord au principe de l'inclusion ;
- 2 formulent des vœux quant à la future redistribution des terres ;
- 2 fermiers, inclus dans l'emprise de l'ouvrage, s'inquiètent de la façon dont sera prise en compte leur situation d'exploitants ;
- 1 demande à être retiré du périmètre d'aménagement, souhait aussi exprimé par 6 autres propriétaires par ailleurs opposants au mode d'aménagement retenu ;
- 4 n'ont pas lien direct avec cette enquête (opposition de principe à l'autoroute, crainte sur les nuisances de l'ouvrage...)

Il convient de noter qu'aucune observation n'a été formulée sur le volet environnemental du dossier, notamment sur les préconisations sur les milieux physique et biologique qui y sont contenues.

Ont été synthétisées ci-après les observations ayant un lien direct avec l'objet de l'enquête : périmètre d'aménagement, mode d'aménagement. N'ont pas été reprises les observations n'ayant pas de lien direct avec l'objet de cette enquête publique.

Les principales observations concernent donc :

- Des demandes de propriétaires ou d'exploitants de parcelles comprises dans l'emprise de l'ouvrage, d'un aménagement foncier "en exclusion d'emprise" ;
- Des demandes de propriétaires ou d'exploitants de parcelles non comprises dans l'emprise de l'ouvrage, d'un aménagement foncier également "en exclusion d'emprise" ;
- Des demandes de sortie du périmètre d'aménagement ;
- Des demandes quant à une future redistribution des terres ;

1) Quant aux demandes, formulées par des propriétaires de parcelles dans l'emprise de l'ouvrage, ou hors emprise de l'ouvrage, d'un aménagement en exclusion d'emprise :

- 14 observations de propriétaires (dans l'emprise de l'ouvrage ou hors emprise de l'ouvrage) sont relatives à une demande d'abandon de la procédure d'inclusion d'emprise ;

Le conseil départemental indique que cette demande sera soumise à la CIAF.

Ce point est fondamental, il mérite effectivement un débat en CIAF. A noter cependant que, même en « inclusion d'emprise », les propriétaires auront la possibilité de vendre tout ou partie de leurs parcelles dans l'emprise, à la SAFER ou l'association foncière (cf ci-après observation numéro 5 du commissaire enquêteur).

2) quant aux demandes de sortie du périmètre d'aménagement :

Ces demandes (7), étant souvent couplées avec les demandes « d'exclusion d'emprise, étaient formulées par des propriétaires qui ne souhaitent pas que leur propriété soit divisée, et qui refusaient toute idée d'aménagement foncier incluant leurs terres.

Le conseil départemental indique également que cette demande sera soumise à la CIAF.

Le commissaire enquêteur considère que ce point, fondamental dans l'enquête, mérite aussi un nouvel examen par la CIAF.

Une demande est cependant formulée par le syndicat des eaux de la Montagne Noire pour une parcelle sur laquelle est implantée un château d'eau. Cet ouvrage se situera à proximité immédiate de l'autoroute, ce qui pourrait constituer des difficultés pour l'accès audit château d'eau, et pour la solidité même de cet ouvrage.

Une sortie du périmètre permettrait à ce syndicat de négocier directement avec le concessionnaire les conditions nécessaires pour régler le problème.

3) Quant aux demandes d'une future redistribution des terres ;

2 propriétaires, dans l'emprise de l'ouvrage, ont formulé des vœux spécifiques quant à l'attribution de nouvelles terres.

Le conseil départemental indique également que ces demandes seront soumises à la CIAF.

Cependant ce n'est pas à ce stade que l'attribution de nouvelles terres est décidée.

3 Les observations du commissaire enquêteur :

Observation n°1 : La CIAF s'est prononcée, le 10 février 2022, notamment sur le périmètre et le mode d'aménagement, en votant pour un aménagement avec "inclusion d'emprise". Ce dernier point s'est avéré le plus discuté par le public lors des permanences. Or, le procès-verbal de cette commission est particulièrement succinct sur ce point, faisant simplement état d'une adoption à l'unanimité (moins une abstention) "*d'un aménagement foncier agricole et environnemental en valeur de productivité réelle avec inclusion d'emprise.*"

La question de l'inclusion d'emprise a-t-elle été, à votre connaissance, clairement exposée et débattue en commission ?

Réponse du Département :

Lors des réunions précédentes de la CIAF, les services du département ont exposé le plus objectivement possible les procédures d'aménagement foncier avec inclusion de l'emprise autoroutière ou avec exclusion de l'emprise autoroutière. Il a été notamment développé et expliqué l'idée de solidarité et d'aménagement global du territoire perturbé par l'ouvrage lorsque la procédure choisie est un aménagement foncier agricole Forestier et environnemental (AFAFE) avec inclusion d'emprise. En complément, la procédure d'aménagement foncier agricole Forestier et environnemental (AFAFE) avec exclusion

d'emprise a été parfaitement décrite. Dans ce dernier cas, la valeur vénale devient essentielle et le périmètre perturbé se trouve très limité aux exploitations et propriétés strictement impactées par l'ouvrage.

La détermination du périmètre de l'opération d'aménagement foncier est très importante. Ainsi, à l'intérieur de ce périmètre, la procédure AFAFE doit strictement respecter le Code Rural et de la Pêche Maritime.

A l'extérieur du périmètre, si la propriété est située sous l'emprise autoroutière, la procédure d'acquisition et d'indemnisation devra alors respecter le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Les compensations et indemnités ne sont donc pas identiques, car dans le périmètre d'une opération AFAFE, l'aménagement est une mesure compensatoire en elle-même.

Avis du commissaire enquêteur : La rencontre avec le public a montré que, pour une partie de celui-ci tout au moins, ces notions n'étaient pas très claires. Un nouveau débat semble nécessaire sur ce point au sein de la CIAF : « *La pédagogie c'est affaire de répétition* » (Camille Bordas)....

La notion « d'aménagement global du territoire » évoquée dans la réponse est en effet essentielle dans une procédure d'aménagement foncier, que celle-ci soit avec ou sans inclusion d'emprise. Il en est de même de la valeur vénale dans les deux cas.

Quant au mode calcul des indemnités, le commissaire enquêteur ne serait pas aussi affirmatif que le département. En effet, dans le cas d'exclusion d'emprise, il ne fait pas de doute que les parcelles dans l'emprise de l'ouvrage seront rachetées par le maître de l'ouvrage selon les conditions prévues par le code l'expropriation. Mais, dans le cas d'inclusion d'emprise, le CRPM prévoit également la référence au code de l'expropriation pour le calcul des indemnités « *...afférentes aux différents droits exercés sur les terrains compris dans l'emprise de l'ouvrage...* », la différence résidant dans le fait que ces indemnités sont alors versées à l'association foncière ou à la SAFER, et ensuite reversées aux propriétaires et exploitants qui ont auront été prélevés. (Article R.123-35 du CRPM). Il n'y a aucune raison pour que, selon le mode d'aménagement choisi, le montant des indemnités supportées par le maître de l'ouvrage diffère.

Observation n°2 : le rapport relatif au volet "foncier-agricole" donne une description très détaillée de l'état des lieux du territoire, quant à l'état initial du volet foncier (répartition de la propriété, structure des exploitations, systèmes d'exploitation...) et au périmètre de la DUP et son impact sur la propriété agricole et son exploitation.

En revanche, en dehors de la question de la prise en compte du problème des propriétaires inclus dans l'emprise de l'ouvrage, le rapport ne fait pas ressortir la nécessité de procéder à un aménagement foncier sur le périmètre de 946 ha retenu par la CIAF. Cette nécessité est-elle réelle, sachant que " *... l'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales...*" (article L121-1 du code rural) ?

Par ailleurs cette nécessité n'est pas non plus ressortie des entretiens que le commissaire enquêteur a eu lors de ses permanences.

Dès lors, quel l'objectif a exactement poursuivi le département (validé par la CIAF) dans cette opération d'aménagement foncier ?

Réponse du Département :

Le chargé d'étude a organisé des rencontres avec les exploitants. Il a expliqué les différentes procédures que sont les AFAGE avec inclusion ou exclusion de l'emprise. Il a conclu à l'intérêt d'un AFAGE avec inclusion d'emprise sur les demandes importantes de maintien de la surface exploitée par chaque exploitant. Cela implique effectivement que l'autoroute n'ampute pas simplement et purement les exploitants sous l'emprise mais que tous soient solidaires.

En ce qui concerne le morcellement des exploitations et des propriétés, les cartes parlent d'elles-mêmes.

Avis du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse, mais aussi du fait qu'il n'a pas été répondu sur le dernier point (objectif poursuivi ?).

La notion de solidarité évoqué ci-avant, (l'inclusion d'emprise permettrait de mieux répartir la charge du prélèvement foncier) ne s'impose pas comme une évidence pour les propriétaires hors emprise. En effet, le choix de réaliser un ouvrage autoroutier impose des sacrifices, et notamment aux pouvoirs publics d'indemniser au mieux les propriétaires expropriés. Le fait de « diluer » le problème entre un nombre plus élevé de propriétaires, en le faisant aussi supporter par des propriétaires éloignés de l'ouvrage, ne constitue pas nécessairement une mesure de plus grande justice.

Quant à la nécessité de l'aménagement foncier, les cartes parlent peut-être d'elles-mêmes (le commissaire enquêteur n'a cependant pas la compétence technique suffisante pour apprécier le degré de morcellement), mais ce discours n'est pas du tout ressorti des entretiens qu'il a eus avec le public.

Observation n° 3 : le rapport dresse un tableau (page 45) des avantages et inconvénients de chacune des deux procédures (inclusion ou exclusion d'emprise). Parmi les inconvénients de "l'exclusion d'emprise", est indiquée une "...prise en charge moindre de l'aménagement foncier et des travaux connexes par le maître de l'ouvrage..." et une "...participation du maître de l'ouvrage aux travaux connexes limitée au secteur immédiatement perturbé...".

Pourriez-vous expliciter ces deux affirmations, sachant que dans tous les cas la participation du maître de l'ouvrage semble limitée aux "...parcelles incluses dans la partie liée à la réalisation du grand ouvrage..." (article R 123-33) ?

Réponse du Département :

Le concessionnaire prend en charge intégralement les travaux connexes à l'intérieur du périmètre perturbé par l'ouvrage. Ces travaux sont indispensables à la prise de possession du nouveau parcellaire afin que le propriétaire reçoive des terres équivalentes en attribution à l'issue de l'opération d'aménagement foncier. C'est pourquoi le périmètre est très important, il ne doit pas être discuté par le concessionnaire.

Avis du commissaire enquêteur : Accord sur le point : le périmètre n'a pas à être discuté par le concessionnaire, ce point relève de la seule prérogative du département et de la CIAF.

Observation n° 4 : le volet environnemental, adopté par la CIAF, pose un certain nombre de prescriptions constituant des contraintes au libre aménagement de l'espace :

- Préconisations quant au milieu biologique : absence de déboisement ou déboisement limité dans certains secteurs, maintien de certaines prairies, protection des arbres isolés, possibilité limitée de remise en culture de certaines landes...
- Préconisations quant au milieu physique : limitation des travaux hydrauliques sur les cours d'eau et autres zones humides, maintien des talus, interdiction du drainage....

Ces préconisations, tout à fait justifiées afin de répondre aux principes posés par le code de l'environnement, ne vont-elles pas limiter l'intérêt d'une opération d'aménagement foncier sur le secteur, en créant trop de contraintes aux propriétaires et exploitants dans leur projet de rationalisation de leurs exploitations ?

Réponse du Département :

Les contraintes environnementales doivent être vues comme une valorisation des espaces. Il ne faut pas oublier que l'aménagement foncier doit respecter la règle : éviter, réduire et compenser si aucune solution n'a été trouvée. En aménagement foncier, il serait même souhaitable que ces opérations améliorent également les espaces en terme environnemental.

Avis du commissaire enquêteur : Avis entièrement partagé.

Observation n° 5 : dans l'hypothèse de l'inclusion d'emprise, un propriétaire de parcelles dans l'emprise de l'ouvrage pourrait-il, à votre connaissance, faire le choix du versement d'une indemnité d'expropriation correspondant à la valeur (en tout ou en partie) de ses parcelles, au lieu de recevoir des surfaces équivalentes prises sur le périmètre ?

Réponse du Département :

Les propriétaires, situés dans le périmètre mais hors emprise, qui ont manifesté l'intention de vendre, pourront céder leur propriété à la SAFER qui interviendra suivant un protocole d'accord en cours de signature. Ce protocole fixe un barème de prix d'achat des terrains et un barème de calcul des indemnités de réemploi (au titre de l'exploitant) (protocole en cours de signature entre la chambre d'agriculture du Tarn et le concessionnaire ATOSCA). Ces achats isolés seront, par la suite, regroupés pour être positionnés sous l'emprise de l'ouvrage par le Géomètre-Expert en charge de l'opération d'Aménagement Foncier avec inclusion d'emprise.

Au cours de l'opération d'aménagement foncier et dans le périmètre de l'AFAFE avec inclusion d'emprise, tout propriétaire peut décider de céder des terres à la SAFER comme expliqué en début de courrier.

D'autres propriétaires peuvent également décider de céder leurs propriétés suivant la procédure très encadrée des Cessions de Petites Parcelles. Cette procédure doit entraîner la

disparition du propriétaire cédant et l'acquéreur doit obligatoirement être un propriétaire dans le périmètre AFAFE.

Ces cessions sous-seing privés sont extrêmement limitées : 1,5 hectare et /ou 1500 €.

Avis du commissaire enquêteur : Tout propriétaire dans l'emprise de l'ouvrage peut donc, dans la procédure avec inclusion d'emprise, choisir de céder (à la SAFER ou à l'association foncière) ses terres au lieu de bénéficier de l'attribution de nouvelles parcelles. Les règles du code l'expropriation semble alors devoir s'appliquer.

4. Les conclusions du commissaire enquêteur

4.1 Quant à la régularité du déroulement de l'enquête :

Le commissaire enquêteur n'a pas d'observations à formuler, toutes les phases s'étant déroulées correctement et conformément à la législation en vigueur : prise des différentes décisions par la collectivité et la commission intercommunale, concertation préalable avec la population, mesures d'information et de publicité préalables à l'enquête publique, tenue des permanences, accueil du public, communication avec la collectivité durant l'enquête, traitement du procès-verbal de synthèse des observations.

4.2 Quant au dossier :

- **Quant à la forme :** la complétude et la qualité du dossier soumis à l'enquête publique n'appellent pas d'observations ;
- **Quant au fond du dossier :** le rapport relatif au volet "foncier-agricole" donne une description très détaillée de l'état des lieux du territoire, quant à l'état initial du volet foncier (répartition de la propriété, structure des exploitations, systèmes d'exploitation...) et au périmètre de la DUP et son impact sur la propriété agricole et son exploitation.

En revanche, en dehors de la question de la prise en compte du problème des propriétaires inclus dans l'emprise de l'ouvrage, le rapport ne fait pas ressortir suffisamment la nécessité de procéder à un aménagement foncier sur le périmètre de 946 ha retenu par la CIAF. Cette nécessité aurait dû être davantage mise en évidence, sachant que "... *l'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales...*" (article L121-1 du code rural). Par ailleurs cette nécessité n'est pas non plus ressortie des entretiens que le commissaire enquêteur a eu lors de ses permanences.

Plusieurs observations du public vont dans le sens de l'exclusion d'emprise, les propriétaires situés dans l'emprise de l'ouvrage, ayant exprimé le souhait d'une discussion directe avec le responsable de l'ouvrage, préférant percevoir des indemnités d'expropriation, et pensant recevoir celles-ci rapidement.

On peut cependant observer que rien n'interdit à un propriétaire dans l'emprise de renoncer à recevoir des parcelles en échange de celles cédées au maître de l'ouvrage,

et de plutôt recevoir une indemnité de l'association foncière, calculée selon les prescriptions du code de l'expropriation. Par ailleurs, les propriétaires dans l'emprise ont aussi la possibilité de négocier avec la SAFER un rachat de leurs terres. Ces deux options apporteraient plus de souplesse à l'opération, en l'absence de volonté des propriétaires hors emprise de céder des terres.

Plusieurs propriétaires hors de l'emprise de l'ouvrage ont exprimé le même souhait, de l'exclusion d'emprise, mais aussi de l'exclusion du périmètre d'aménagement. Ceci traduit un refus, de la part de ces propriétaires, d'un démembrement quelconque de leur propriété, et d'un aménagement foncier sur leur secteur.

Cet aménagement foncier, dont il est rappelé qu'il est appelé à se finaliser, dans une seconde phase, par une nouvelle distribution parcellaire et donc des transferts (le cas échéant imposés) de propriété de parcelles. Ces transferts ne pourront être conduits à leur terme qu'avec un minimum de consensus quant aux conditions de leur réalisation.

Certes, l'enquête publique n'a pas pour objet de classer, par une sorte de sondage, les opinions favorables ou défavorables à une opération, le commissaire enquêteur devant au contraire se former un avis personnel et motivé. Mais, s'agissant d'une opération d'aménagement foncier, qui doit se faire "*...au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées...*" (article L123-1 du CRPM), et qui est destinée à "*...améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales...*", cette réalité du morcellement des parcelles et de la demande d'amélioration des conditions d'exploitation doit bien "remonter du terrain". Ce n'est pas ce qui est ressorti de l'enquête publique. On peut noter que les opinions exprimées ont été très majoritairement opposées à l'inclusion d'emprise. Cependant on peut aussi noter que la grande majorité des propriétaires et exploitants ne s'est pas exprimée. On peut donc penser que ces derniers sont plutôt favorables au projet adopté par la commission intercommunale, mais on ne peut en être certain....

Il ressort par ailleurs des opinions exprimées que la portée de la décision quant au mode d'aménagement, n'aurait pas été clairement perçue par certains membres de la commission intercommunale.

En tout état de cause, le mode d'aménagement constitue le point central de l'enquête, le périmètre n'ayant été discuté qu'à la marge, et les prescriptions environnementales n'ayant donné lieu à aucune observation.

Il paraît donc souhaitable que la commission intercommunale numéro 3, lorsqu'elle sera sollicitée pour avis sur les conclusions et avis du commissaire enquêteur, organise un vrai débat sur le mode d'aménagement, et un nouveau vote sur celui-ci.

4.3 Bilan de l'opération projetée :

Le bilan de l'opération peut se résumer ainsi :

1 Aspects positifs :

- Le mode d'aménagement et le périmètre proposés prennent en compte un territoire d'une certaine unité appelé à être remodelé, l'aménagement foncier ayant aussi pour but "*...d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire ...*" (article L 121-1 du CRPM) ;
- Le périmètre choisi permet de limiter le prélèvement sur les terres nécessaires à la compensation des parcelles dans l'emprise de l'ouvrage, à un faible taux ;
- Ce projet sera l'occasion de la mise en œuvre de prescriptions environnementales qui ont une vraie cohérence et répondent aux orientations du code de l'environnement ;
- Ce projet entre dans un objectif plus global d'aménagement de l'espace que s'est fixé le département ;
- Pour les propriétaires et exploitants dans l'emprise qui le souhaitent, ce projet leur permettra de retrouver les surfaces perdues, mais ne les empêchera pas de percevoir, s'ils préfèrent, des indemnités en cédant leurs terrains à l'association foncière ou à la SAFER ;

• 2 Aspects négatifs :

- Le mode d'aménagement choisi rencontre une vive opposition de certains propriétaires, dans l'emprise de l'ouvrage et hors emprise ;
- Certains propriétaires demandent à être exclus du périmètre d'aménagement envisagé ;
- Le minimum de consensus nécessaire à la conduite d'une telle opération paraît dès lors difficile à recueillir ;
- La nécessité d'un aménagement foncier, hors la question de l'attribution de nouvelles terres aux propriétaires et exploitants dans l'emprise, ne ressort pas clairement ni du dossier ni de l'enquête publique ;

Il ressort de ce bilan que les aspects positifs, notamment quant à l'aménagement de l'espace et la mise en place d'une véritable politique environnementale, l'emportent cependant sur ses aspects négatifs, mais ceux-ci peuvent être corrigés à l'occasion d'un nouveau débat devant la commission intercommunale.

L'AVIS

Conformément à l'arrêté du 25 avril 2022 pris par le Président du Conseil départemental du Tarn, l'enquête publique relative à l'aménagement foncier envisagé sur le territoire des communes de Cuq-Toulza et Algans, s'est déroulée du 16 mai 2022 au 15 juin 2022. Elle a porté sur les choix faits par la commission intercommunale n° 3, quant à :

- Mode d'aménagement proposé ;
- Périmètre de l'opération ;
- Prescriptions environnementales que devront respecter le plan du nouveau parcellaire et les travaux connexes.

Aux motifs :

- Que les modalités de l'enquête publique ont été respectées ;
- Que le projet s'inscrit bien dans les dispositions du code rural et de la pêche maritime relatives à l'aménagement foncier ;
- Qu'aucune observation fondée n'est susceptible de remettre en cause le projet ;
- Que les aspects positifs l'emportent sur les aspects négatifs ;

Le commissaire enquêteur soussigné donne un **avis favorable** à la première phase de l'aménagement foncier prévu sur les communes Cuq-Toulza et Algans.

Cet avis est cependant assorti :

D'une part de la **réserve suivante** :

- Mise en place, par la commission intercommunale numéro 3, lorsqu'elle sera sollicitée pour formuler son avis sur les présents conclusions et avis, **d'un débat et d'un nouveau vote à bulletin secret** sur le mode d'aménagement choisi (inclusion ou exclusion d'emprise) ;

D'autre part de la **recommandation suivante** :

- Extraire du périmètre d'aménagement la parcelle B 614, sur la commune de Cuq-Toulza, propriété du syndicat des eaux de la Montagne Noire, sur laquelle est implanté un château d'eau.

Fait à Toulouse le 15 juillet 2022



