

ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL - VOLET FONCIER

COMMUNES DE BOURIÈGE, BOURIGEOLE ET FESTES-ET-SAINT-ANDRÉ



Table des Matières

A. PRÉSENTATION ET GÉNÉRALITÉS	5
A.1. Préambule	6
1.1 Définition de l'étude.....	6
1.2 Rappel de la procédure	6
1.3 Objectif de l'étude	7
1.4 Précisions des données	7
A.2. Territoire	8
2.1 Généralités	8
2.2 Bourière	9
2.2.1 Situation géographique	9
2.2.2 Population	10
2.2.3 Occupation du sol.....	10
2.2.4 Activités	11
2.3 Bourigeole	12
2.3.1 Situation géographique	12
2.3.2 Population	12
2.3.3 Occupation du sol.....	13
2.3.4 Activités	13
2.4 Festes-et-Saint-André.....	14
2.4.1 Situation géographique	14
2.4.2 Population	15
2.4.3 Occupation du sol.....	16
2.4.4 Activités	16
A.3. Zone d'Étude	18
3.1 Situation géographique	18
3.2 Définition du périmètre d'étude	19
B. ÉTUDE DE L'ÉTAT DES LIEUX	20
B.1. Documents Réglementaires	21
1.1 Loi Montagne.....	21
1.2 Document d'urbanisme.....	21
1.3 Patrimoine protégé	21
1.4 Intercommunalité.....	22
B.2. Occupation du sol.....	24
2.1 Généralités	24
2.2 Agriculture	25
B.3. Signes de Qualité.....	28
3.1 Limoux AOC	28
3.2 Agriculture Biologique	29
B.4. Voirie	30
4.1 Routes départementales	30
4.2 Voies communales.....	30

4.3	Chemins ruraux	30
4.4	Chemins d'exploitation.....	30
4.5	Généralités	31
B.5.	Propriétés Foncières	33
5.1	État du parcellaire foncier	33
5.2	Répartition de la propriété par surface.....	33
5.3	Répartition de la propriété par nombre de parcelles	34
5.4	Enquête auprès des propriétaires	34
B.6.	Exploitations Agricoles	39
6.1	Recensement des exploitations.....	39
6.2	Réponses aux questionnaires.....	41
6.3	Population et tailles des exploitations	41
6.3.1	État du parcellaire agricole.....	41
6.3.2	Sièges d'exploitation	41
6.3.3	Répartition des exploitations par surface	41
6.3.4	Répartitions des chefs d'exploitation par tranche d'âge	42
6.4	Activité.....	42
6.5	Succession	43
6.6	Mode de faire valoir	44
6.7	Signes de qualité.....	46
6.7.1	AOC Limoux	46
6.7.2	Agriculture biologique.....	46
6.8	Conditions d'exploitation	47
B.7.	Situation Forestière.....	49
C.	AMÉNAGEMENT FONCIER.....	50
C.1.	Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental	51
1.1	Cadre Légal	51
1.2	Modes d'Aménagement Foncier	51
1.2.1	Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental.....	51
1.2.2	Échanges et Cessions Amiables d'Immeubles Ruraux.....	52
1.2.3	Réglementation et Protection des Boisements.....	53
1.2.4	Mise en Valeur des Terres Incultes	53
C.2.	Opportunité d'un Aménagement Foncier.....	54
C.3.	Choix d'un Mode d'Aménagement Foncier	55
C.4.	Proposition d'un Périmètre d'Aménagement.....	56
4.1	Généralités	56
4.2	Proposition de Périmètre	56
CONCLUSION		61

Table des Cartes

Carte 1 : Zonage Réglementaire	23
Carte 2 : Occupation des Sols (OCS GE)	26
Carte 3 : Occupation Agricole des Sols (RPG)	27
Carte 4 : Voiries.....	32
Carte 5 : Propriétés	36
Carte 6 : Propriétés monoparcellaires	37
Carte 7 : Propriétés privées des collectivités publiques	38
Carte 8 : Exploitations	48
Carte 9 : Périmètre préconisé - Exploitations	58
Carte 10 : Périmètre préconisé - Propriétaires	59

A. PRÉSENTATION ET GÉNÉRALITÉS

A.1. Préambule

1.1 Définition de l'étude

Les communes concernées ont formulé une demande de réorganisation foncière afin de répondre aux problèmes cadastraux notamment sur les chemins communaux. La commission permanente du Département de l'Aude a donc demandé la réalisation d'une étude d'aménagement foncier sur les Communes de **Bouriège, Bourigeole et Festes-et-Saint-André**.

La présente étude Foncière, Agricole et Forestière a pour but de permettre à la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier d'apprécier l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, ses modalités et son périmètre.

1.2 Rappel de la procédure

Cette étude est réalisée en application des articles L121-1 et R121-20 du code rural et de la pêche maritime où il est indiqué que :

Art L121-1 : « ... Les projets d'aménagement foncier, ... , 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. ... »

Art R121-20 : « L'étude d'aménagement, qui prend en considération les informations portées à la connaissance du président du conseil général par le préfet en application de l'article L121-13, a pour objet de permettre à la commission communale ou intercommunale et au conseil général d'apprécier l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier, ses modalités et son périmètre et de définir pour sa mise en œuvre des recommandations permettant de respecter les objectifs énoncés à l'article L111-2.

Elle comporte, au titre de l'analyse de l'état initial du site susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement, une analyse des structures foncières, de l'occupation agricole et forestière, des paysages et espaces naturels, notamment des espaces remarquables ou sensibles, ainsi que des espèces végétales et animales et une analyse des risques naturels existants sur ce site et des différentes infrastructures. ... »

Les objectifs et les conditions d'exécution d'une étude d'Aménagement Foncier et Agricole sont fixés conformément aux dispositions des textes en vigueur, au titre du développement durable, et notamment :

- de la loi 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et de l'article 2 du décret d'application 77-1141 du 12 octobre 1977,
- de la loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- de la loi 93-24 du 08 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et notamment son article 10,
- de la loi 92-3 du 03 janvier 1992 sur l'Eau et de ses décrets d'application,
- du décret 95.88 du 27 janvier 1995 adaptant certaines dispositions du livre I nouveau du Code Rural relatif aux procédures d'aménagement foncier en application de la loi sur l'Eau et de la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages.
- du décret 2001.611 du 9 juillet 2001 modifiant certaines dispositions du Code Rural relatives à l'aménagement foncier rural.
- de la circulaire interministérielle du 31 mars 2005 relative à la politique du « 1 % paysage et développement »

- de la loi 2005-157 relative au Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 et son décret d'application N° 2006-394 du 30 mars 2006.

1.3 Objectif de l'étude

La présente mission consiste à réaliser l'étude préalable d'aménagement foncier, conformément aux réglementations en vigueur. Elle concerne les communes de **Bouriège, Bourigeole et Festes-et-Saint-André** pour **3486 ha** au total, domaine public compris.

Cette étude doit aboutir à une réflexion préalable des conditions d'exploitations existantes, en vue d'une restructuration des structures agricoles.

Cette étude comprend deux parties :

- **l'état initial du périmètre étudié**, et notamment des structures foncières et agricoles ;
- des **propositions de périmètre** pour un éventuel aménagement foncier.

1.4 Précisions des données

Les chiffres et statistiques concernant le volet agricole et foncier sont issus de différentes données :

- *Les données sur les propriétés* : Issues du fichier MAJIC.

Ce fichier provient du cadastre, des imprécisions ou des erreurs sont possibles. Dans le cadre d'un aménagement foncier, une recherche officielle des propriétaires pour l'ensemble des terrains compris dans le périmètre est mise en place et vérifiée auprès des services de la publicité foncière.

- *Les données sur les exploitations agricoles* : Issues des données communales, des questionnaires et rencontres.

Elles proviennent des exploitants eux-mêmes et ne sont pas exhaustives, elles peuvent également être biaisées.

- *Les données d'occupation des sols* : Issues de visite sur le terrain (en lien avec le volet environnemental).

Elles peuvent être différentes des natures inscrites au cadastre.

L'ensemble des chiffres annoncés dans la présente étude doivent donc être considérés comme une estimation.

A.2. Territoire

2.1 Généralités

Les communes de Bouriège, Bourigeole, et Festes-et-Saint-André sont situées à l'ouest du département de l'Aude, en région Occitanie, à environ 100 km de Toulouse, chef-lieu de la Région Occitanie et 35 km de Carcassonne, chef-lieu du département de l'Aude.

Ces trois communes font partie de la Communauté de Communes du Limouxin dont le chef-lieu est Limoux et qui contient 78 communes.



Figure 1 - Localisation de la Région Occitanie



Figure 2 - Localisation du Département de l'Aude



Figure 3 - Localisation des Communes de Bourière, Bourigeole et Festes-et-Saint-André

2.2 Bourière

2.2.1 Situation géographique

Source : IGN, DGFIP

La commune de Bourière est située à l'ouest du département de l'Aude, elle est limitrophe aux communes de Saint-Couat-du-Razès, Castelreng, Toureilles, Roquetaillade, Conilhac-de-la-Montagne, La Serpent, Festes-et-Saint-André et Bourigeole.

Sa superficie est de 1095 ha.

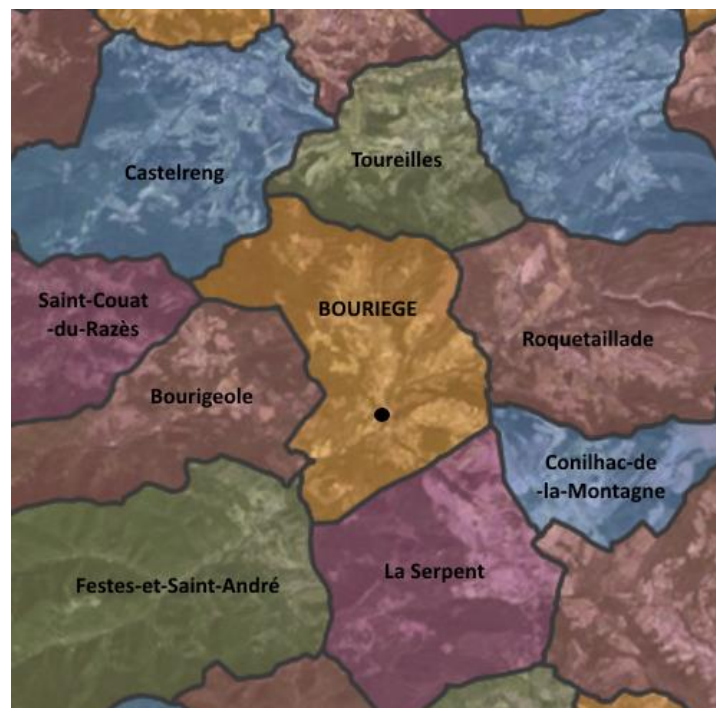


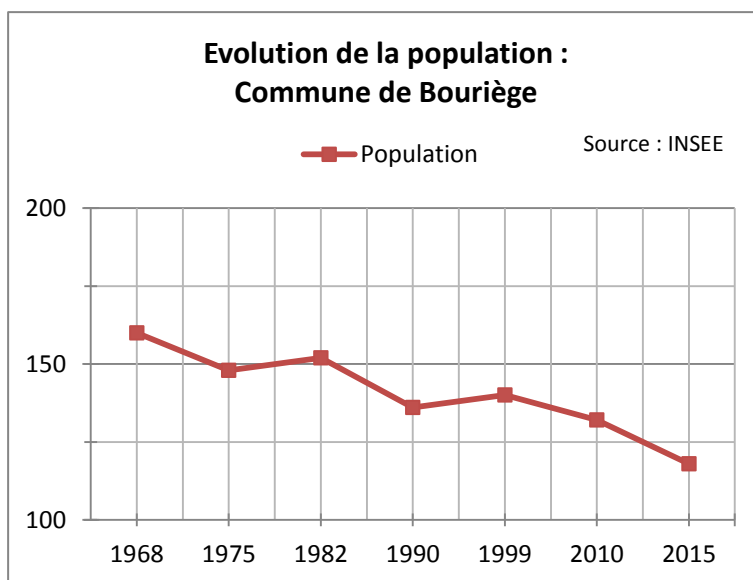
Figure 4 - Commune de Bourière

2.2.2 Population

Source : INSEE

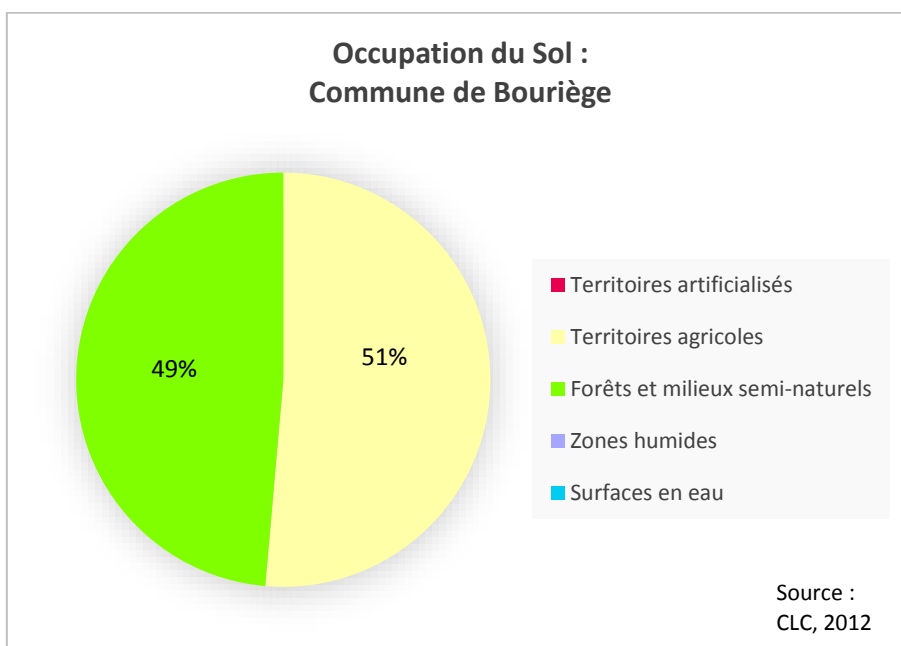
La population de la commune de Bouriège s'élève à 118 habitants (Source : INSEE, RP2015). Sa densité est de 11 habitants/km², ce qui révèle une commune fortement rurale.

Le graphique ci-dessous montre l'évolution de la population. On y remarque une tendance à la diminution du nombre d'habitants depuis 1968.



2.2.3 Occupation du sol

Source : CLC



La commune est couverte par des territoires agricoles (51 %) et des milieux naturels (49 %).

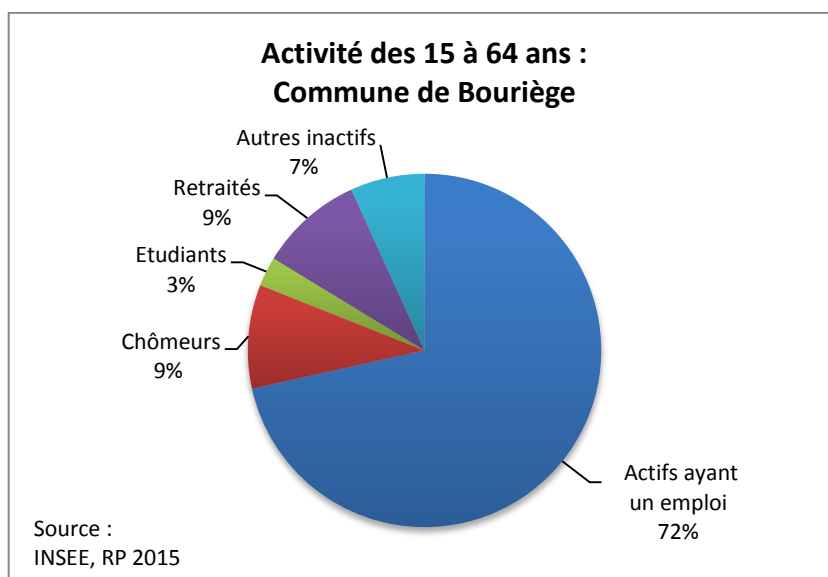
2.2.4 Activités

2.2.4.a. Économie et Emploi

Source : INSEE

La commune compte 35 établissements actifs répartis comme suit :

Source : INSEE, CLAP, 2015	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	13	37,1
Industrie	4	11,4
Construction	3	8,6
Commerce, transports, services divers	10	28,6
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	2	5,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	14,3
TOTAL	35	100,0



Une grande majorité de la population a un emploi. Le chiffre est de 72 %, ce qui est bien au-delà de la moyenne nationale de 63 %. Le chômage représente 9 %, la moyenne nationale étant de 10 %.

2.2.4.b. Tourisme, Loisirs et Chasse

Source : INSEE, CC LIMOUXIN, RNA

La commune possède un hôtel et quelques gîtes de vacances.

Elle est sillonnée par deux chemins de randonnée inscrits au plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

La commune est couverte par une association intercommunale de chasse agréée (AICA) en commun avec la commune de Roquetaillade ainsi qu'une association communale de chasse agréée (ACCA).

2.3 Bourigeole

2.3.1 Situation géographique

Source : IGN, DGFIP

La commune de Bourigeole est située à l'ouest du département de l'Aude, elle est limitrophe aux communes de Saint-Benoît, Saint-Couat-du-Razès, Bourière et Festes-et-Saint-André.

Sa superficie est de 929 ha.

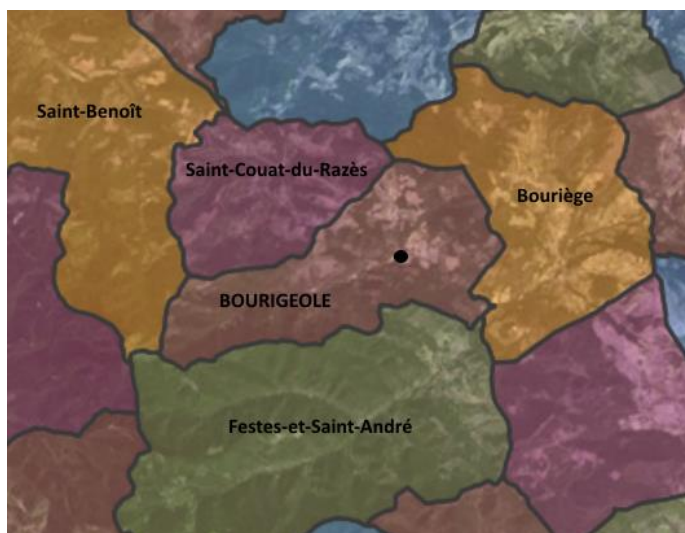
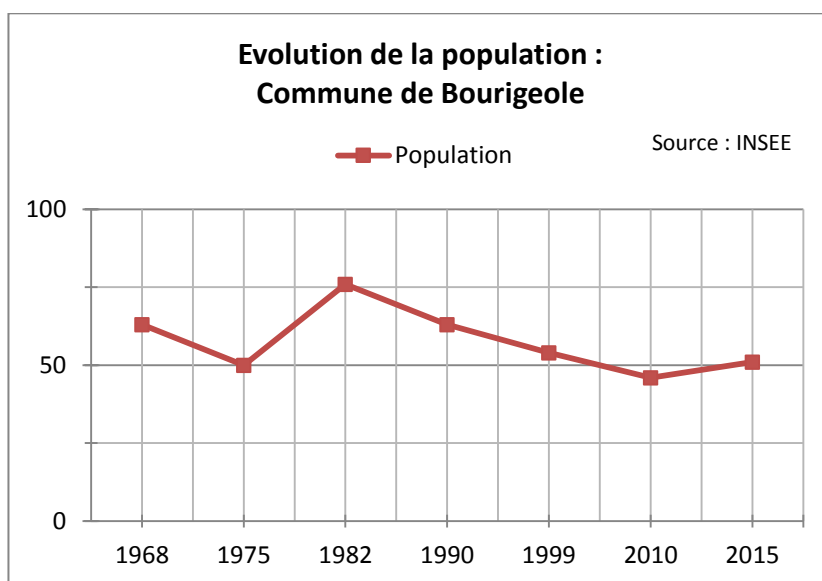


Figure 5 - Commune de Bourigeole

2.3.2 Population

Source : INSEE

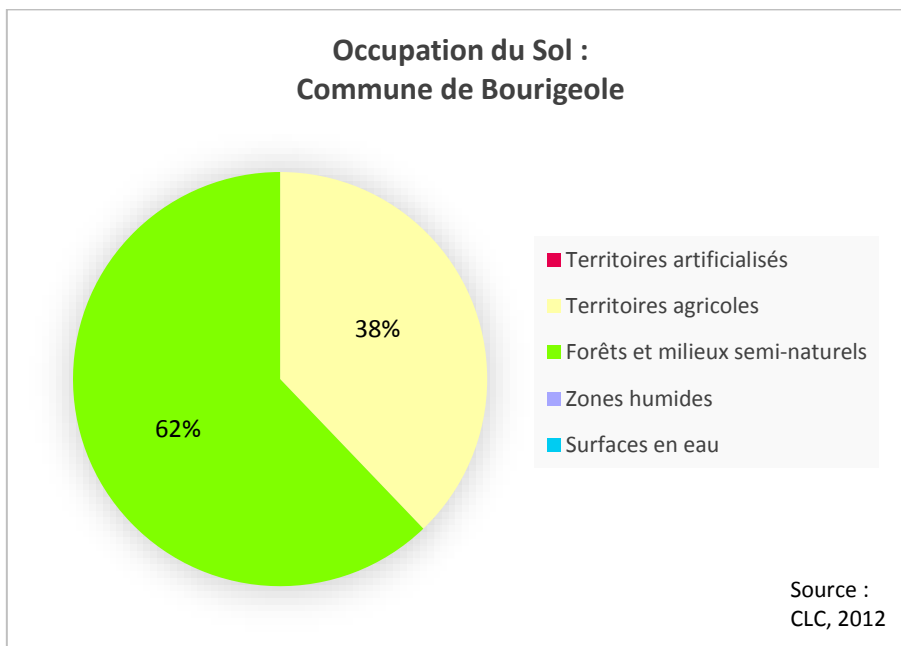
La population de la commune de Bourigeole s'élève à 51 habitants (Source : INSEE, RP2015). Sa densité est de 6 habitants/km², ce qui révèle une commune très fortement rurale.



Nous constatons une hausse de la population entre 1975 et 1982, suivie d'une baisse jusqu'en 2010 puis d'une légère hausse jusqu'en 2015.

2.3.3 Occupation du sol

Source : CLC



La commune est essentiellement couverte par des territoires naturels (62 %).

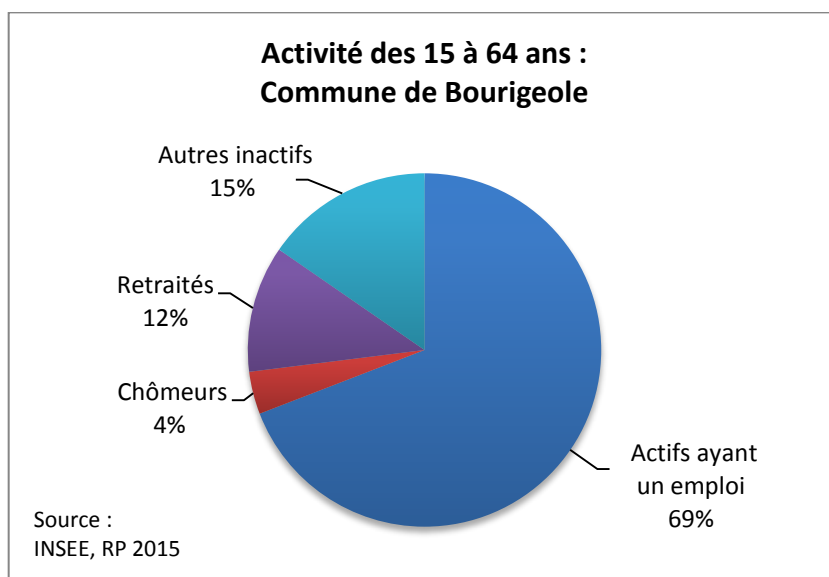
2.3.4 Activités

2.3.4.a. *Économie et Emploi*

Source : INSEE

La commune compte 13 établissements actifs répartis comme suit :

Source : INSEE, CLAP, 2015	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	5	38,5
Industrie	0	0,0
Construction	0	0,0
Commerce, transports, services divers	7	53,8
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	0	0,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	7,7
TOTAL	13	100,0



Une grande majorité de la population a un emploi. Le chiffre est de 69 %, ce qui est au-delà de la moyenne nationale de 63 %. Le chômage représente 4 %, bien en deçà de la moyenne nationale étant de 10 %.

2.3.4.b. *Tourisme, Loisirs et Chasse*

Source : INSEE, CC LIMOUXIN, RNA

La commune ne possède aucun hébergement touristique.

Elle est sillonnée par un chemin de randonnée inscrit au plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

La commune est couverte par deux associations ayant pour objet la chasse.

2.4 **Festes-et-Saint-André**

2.4.1 Situation géographique

Source : IGN, DGFIP

La commune de Festes-et-Saint-André est située à l'ouest du département de l'Aude, elle est limitrophe aux communes de Villefort, Montjardin, Saint-Benoît, Bourigeole, Bouriège, La Serpent, Rouvenac, Saint-Jean-de-Paracol et Puivert.

Sa superficie est de 1862 ha.

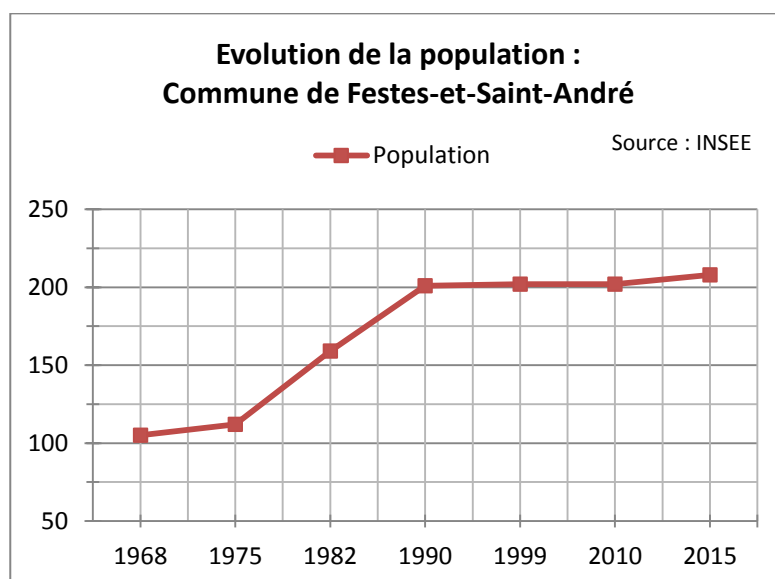


Figure 6 - Commune de Festes-et-Saint-André

2.4.2 Population

Source : INSEE

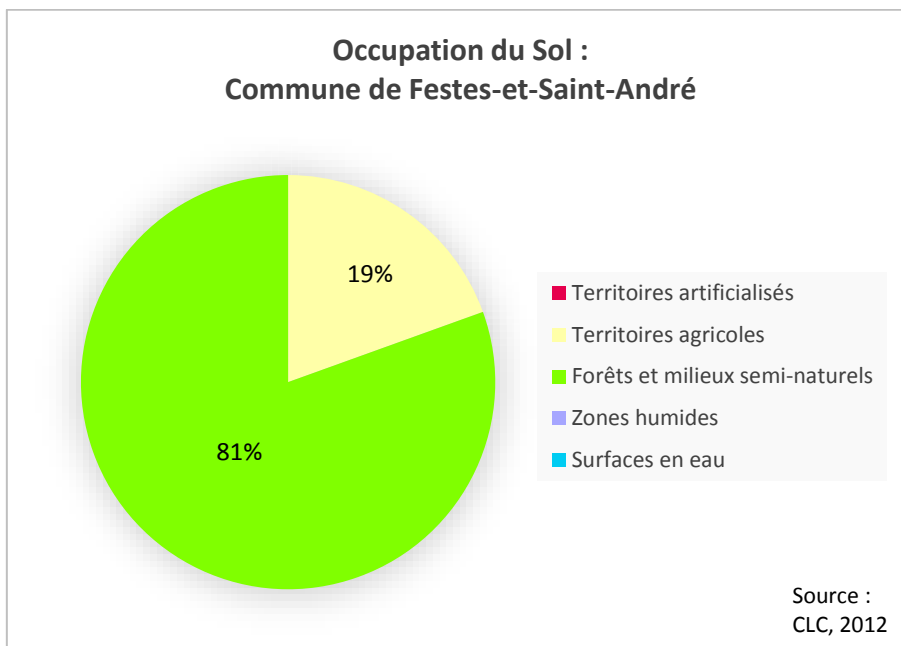
La population de la commune de Festes-et-Saint-André s'élève à 208 habitants (Source : INSEE, RP2015). Sa densité est de 6 habitants/km², ce qui révèle une commune très fortement rurale.



Nous constatons une augmentation significative du nombre d'habitants de 1968 à 1990, suivi d'une stabilisation jusqu'en 2015.

2.4.3 Occupation du sol

Source : CLC



La commune est essentiellement couverte par des territoires naturels (81 %).

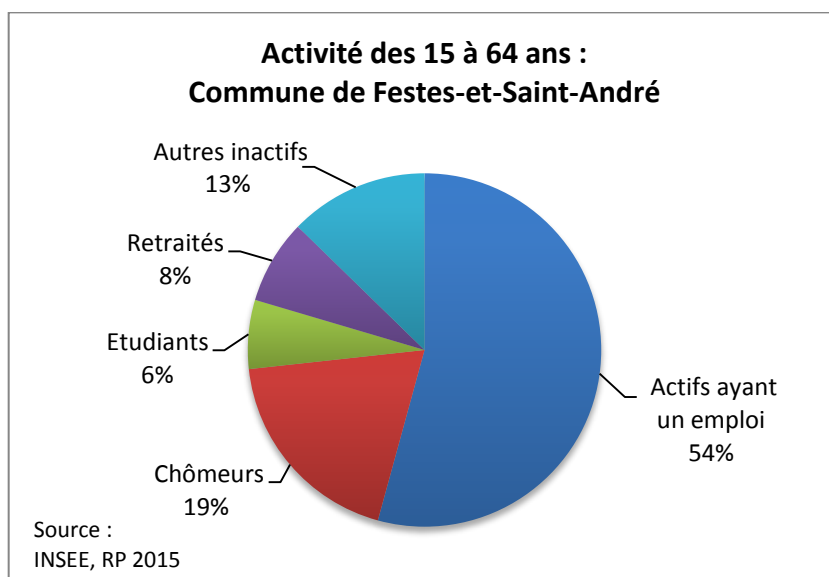
2.4.4 Activités

2.4.4.a. Économie et Emploi

Source : INSEE

La commune compte 13 établissements actifs répartis comme suit :

Source : INSEE, CLAP, 2015	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	2	15,4
Industrie	0	0,0
Construction	2	15,4
Commerce, transports, services divers	6	46,2
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	0	0,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	23,1
TOTAL	13	100,0



La majorité de la population a un emploi. Le chiffre est de 54 %, ce qui est en deçà de la moyenne nationale de 63 %. Le chômage représente 19 %, bien au-delà la moyenne nationale étant de 10 %.

2.4.4.b. *Tourisme, Loisirs et Chasse*

Source : INSEE, CC LIMOUXIN, RNA

La commune ne possède aucun hébergement touristique.

Les lieux touristiques de la commune sont :

- La cascade du Marses,
- Le château de Festes,
- L'église de Festes,
- L'église de Saint-André.

La commune est couverte par une association ayant pour objet la chasse.

A.3. Zone d'Étude

3.1 Situation géographique

Source : IGN

La zone d'étude se situe sur la quasi-totalité des communes de Bourière, Bourigeole et Festes-et-Saint-André, dans le département de l'Aude, au sein de la région Occitanie.

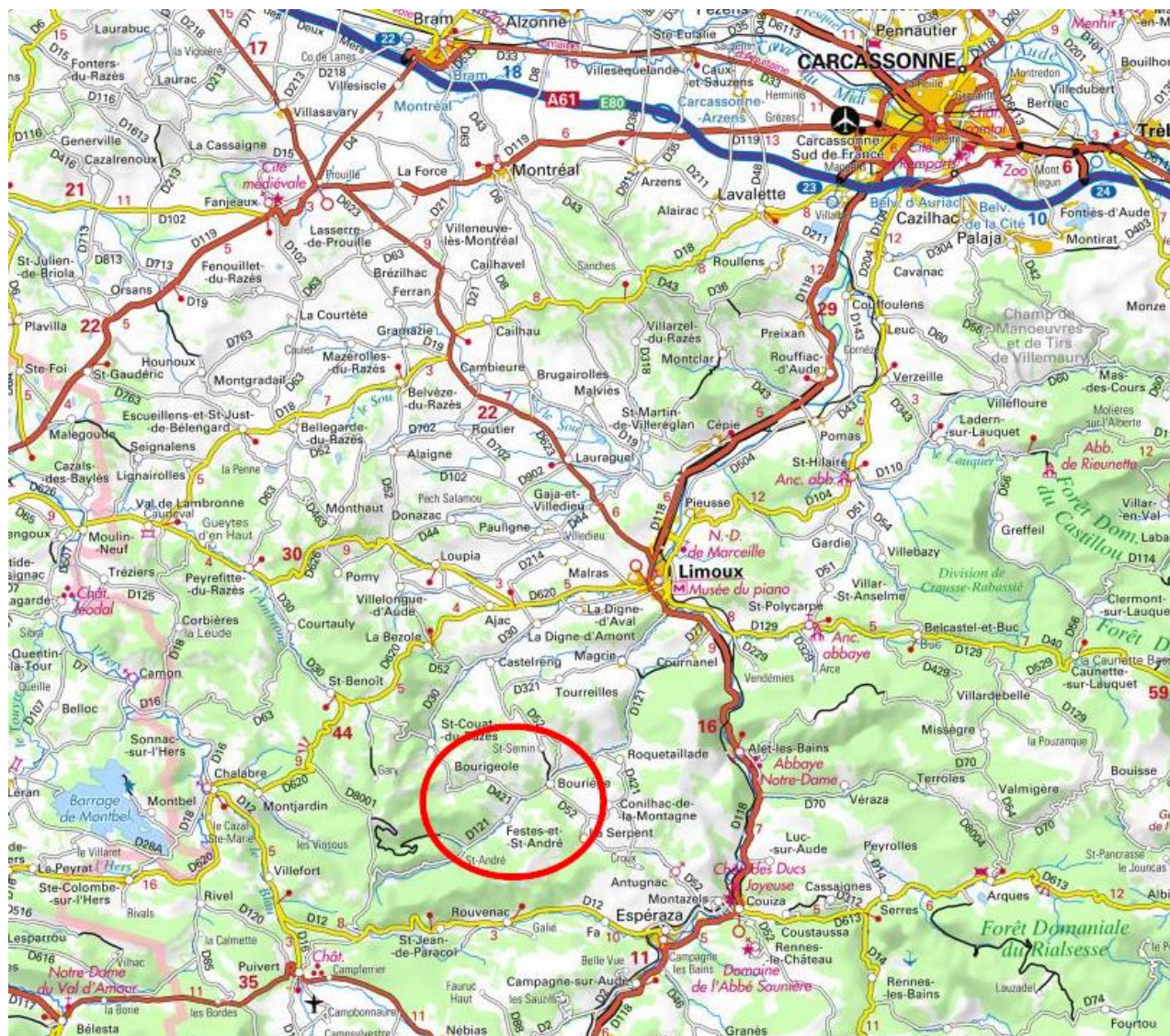


Figure 7 - Plan de Situation

Source : DGFIP

La superficie étudiée est de **3486 ha** et s'étend sur une grande partie des communes de **Bourière**, **Bourigeole**, et **Festes-et-Saint-André**. Elle comprend la superficie totale des communes retranchée de la superficie des exploitations déjà structurées et situées en bordure extérieure des communes.

La superficie totale de 3486 ha est répartie comme suit :

Commune	Superficie communale	(ha)	Superficie de l'étude	(ha)	% communal
Bouriège	1095		830		76 %
Bourigeole	929		867		93 %
Festes-et-Saint-André	1862		1789		96 %

La **surface cadastrale** de l'étude foncière est de **3392 ha**.

Il y a donc 94 ha qui ne sont pas cadastrés et qui font partie du domaine public, principalement de la voirie et des cours d'eau.

Notre étude est basée sur la surface cadastrale, soit **3392 ha**.

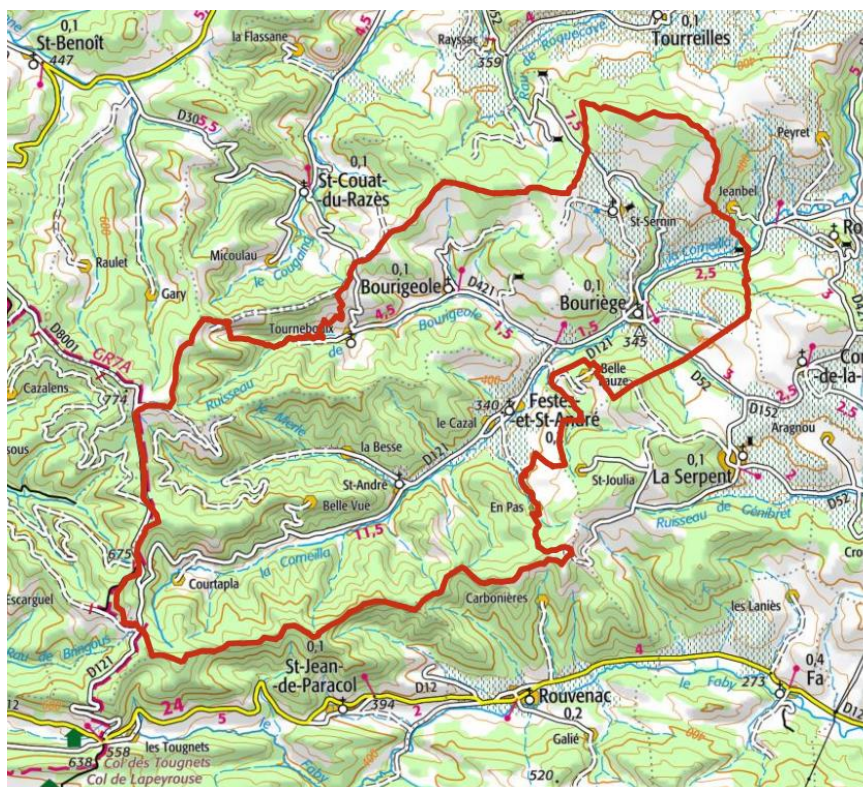


Figure 8 - Périmètre d'étude

B. ÉTUDE DE L'ÉTAT DES LIEUX

B.1. Documents Réglementaires

1.1 Loi Montagne

Source : MCTRCT, ANEM

Les communes de Bouriège, Bourigeole et Festes-et-Saint-André sont classées en zone de montagne.

La loi du 9 janvier 1985 définit la zone de montagne comme se caractérisant par des handicaps liés à l'altitude, à la pente, et/ou au climat, qui ont pour effet de restreindre de façon conséquente les possibilités d'utilisation des terres et d'augmenter de manière générale le coût de tous les travaux.

Ce classement a des effets sur l'agriculture (versement de l'indemnité compensatoire de handicap naturel (ICHN), préservation des terres agricoles) et des effets sur l'urbanisme (construction en continuité, regroupement des constructions en hameaux, prescriptions particulières, ...), ainsi que sur les finances locales et la sécurité (obligation de prise en compte des risques naturels dans les autorisations d'urbanisme, ...).

1.2 Document d'urbanisme

Source : PAC, CC LIMOUXIN

Les communes de Bouriège, Bourigeole et Festes-et-Saint-André ne disposent d'aucun document d'urbanisme, elles sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Un PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes du Limouxin, dont les trois communes font partie ; celui-ci est à l'état de projet et devrait être adopté en 2020.

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) fixe les dispositions applicables en matière d'urbanisme dans les communes ne disposant pas de document d'urbanisme. Lorsque la commune est soumise au RNU, elle se voit appliquer le principe de constructibilité limitée afin d'éviter une urbanisation diffuse.

1.3 Patrimoine protégé

Source : DREAL OCCITANIE

Le périmètre d'étude inclut un monument historique et un site inscrits en application des Codes du Patrimoine et de l'Environnement.

Les ruines de l'ancienne église de Bourigeole sont un monument historique inscrit, situées sur la parcelle A709. Un périmètre de protection des monuments historiques de type AC1 y est associé et s'étend sur 500 mètres autour du monument.

La Cascade de la Piche est un site inscrit, située à Festes-et-Saint-André, sur un affluent de la Corneilla.

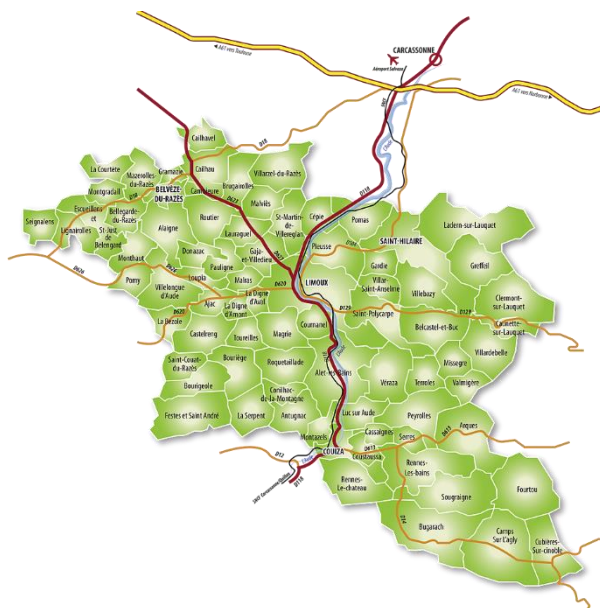
Ce patrimoine protégé est cartographié sur la carte 1.

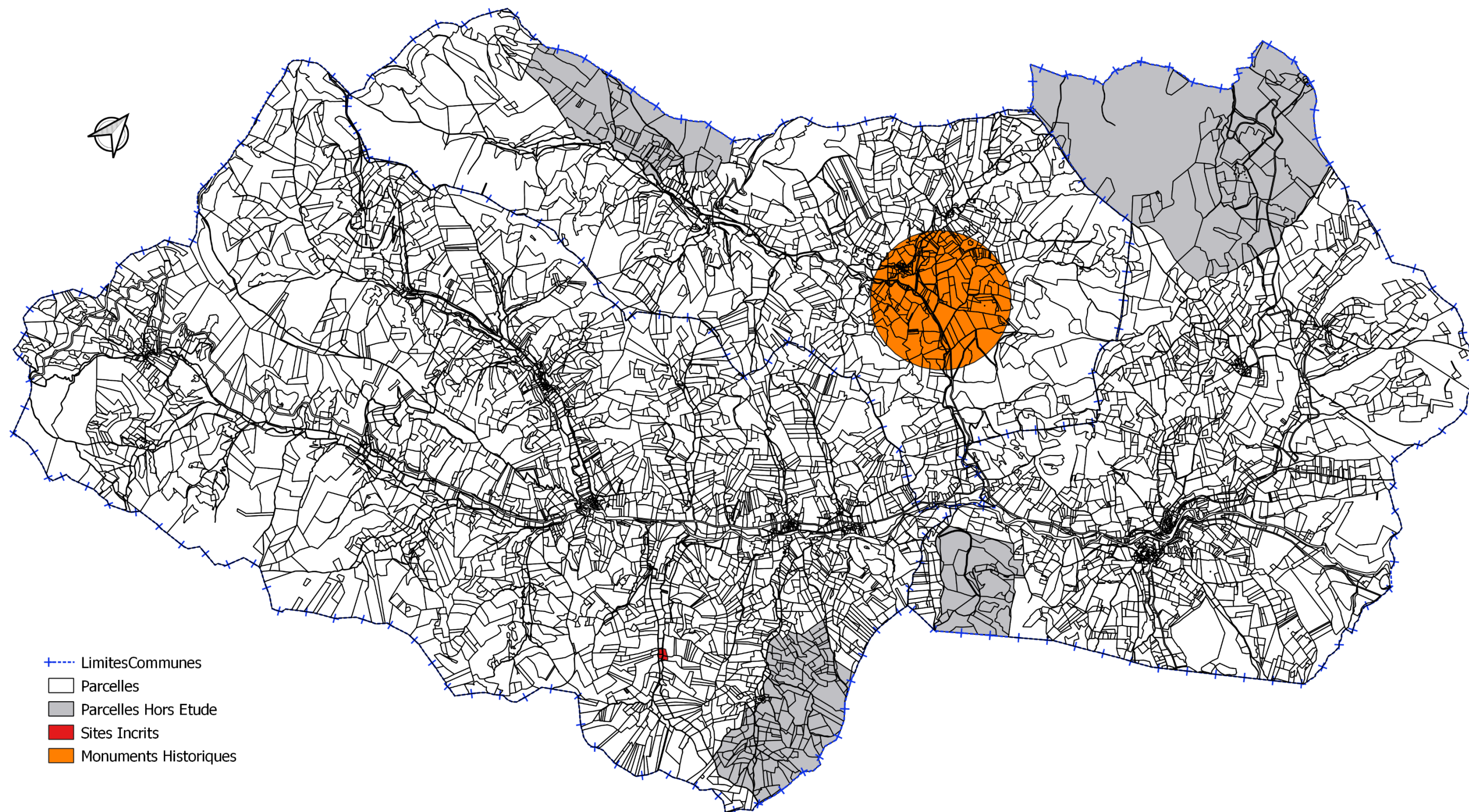
1.4 Intercommunalité

Source : CC LIMOUXIN

Les communes de Bourrière, Bourigeole et Festes-et-Saint-André font partie de la Communauté de Communes du Limouxin. Celle-ci regroupe 78 communes sur 819 km².

Ses compétences (déléguées par les communes) sont : l'aménagement de l'espace, développement économique, maintien à domicile, maisons de santé pluridisciplinaires, petite enfance et jeunesse, gestion des déchets et assainissement non collectif, tourisme et sentier de randonnée, développement d'équipements culturels, amélioration de l'habitat, accueil des gens du voyage, enseignement musical.





Carte 1 : Zonage Réglementaire
(sans échelle)

B.2. Occupation du sol

Source : OCS GE, RPG

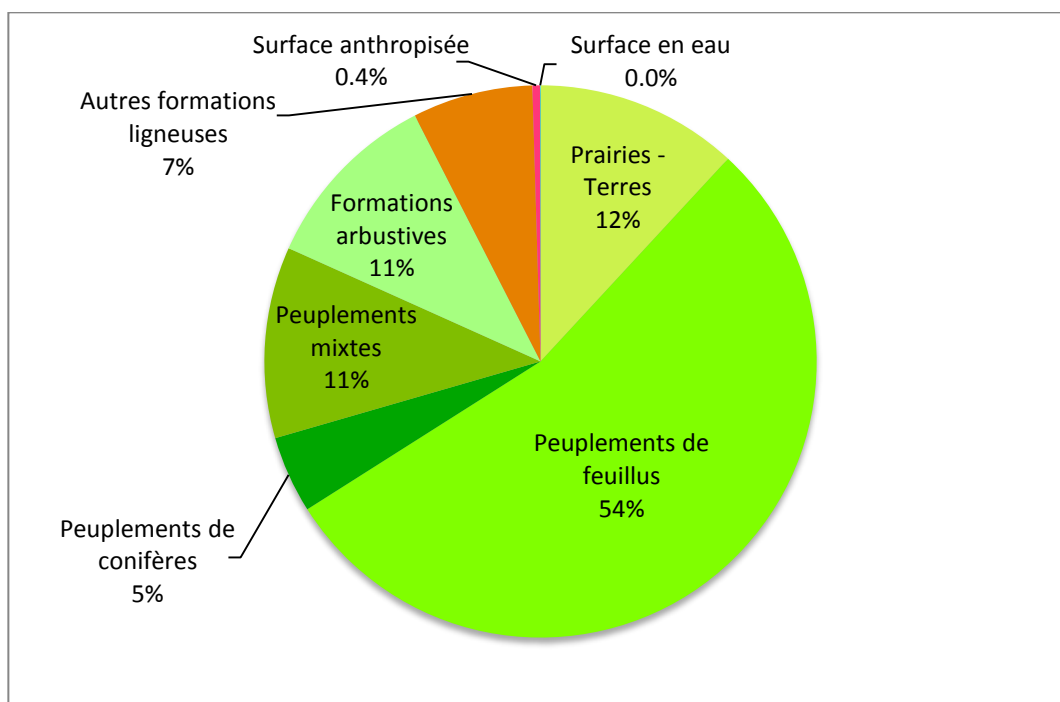
2.1 Généralités

L'occupation du sol est un enjeu majeur en matière d'aménagement foncier, les échanges n'étant possibles que sur des terres adéquates. Les surfaces exprimées dans ce chapitre concernent la surface cadastrale (c'est-à-dire la surface couverte par le parcellaire, le domaine public en est exclu).

La zone d'étude est décomposée de la façon suivante :

	Superficie cadastrale (ha)	% zone étude
Prairies - Terres	403	11.9 %
Peuplements de feuillus	1836	54.1 %
Peuplements de conifères	153	4.5 %
Peuplements mixtes	380	11.2 %
Formations arbustives	365	10.8 %
Autres formations ligneuses	239	7.0 %
Surface anthropisée	15	0.4 %
Surface en eau	1	0.0 %
Total	3392	100 %

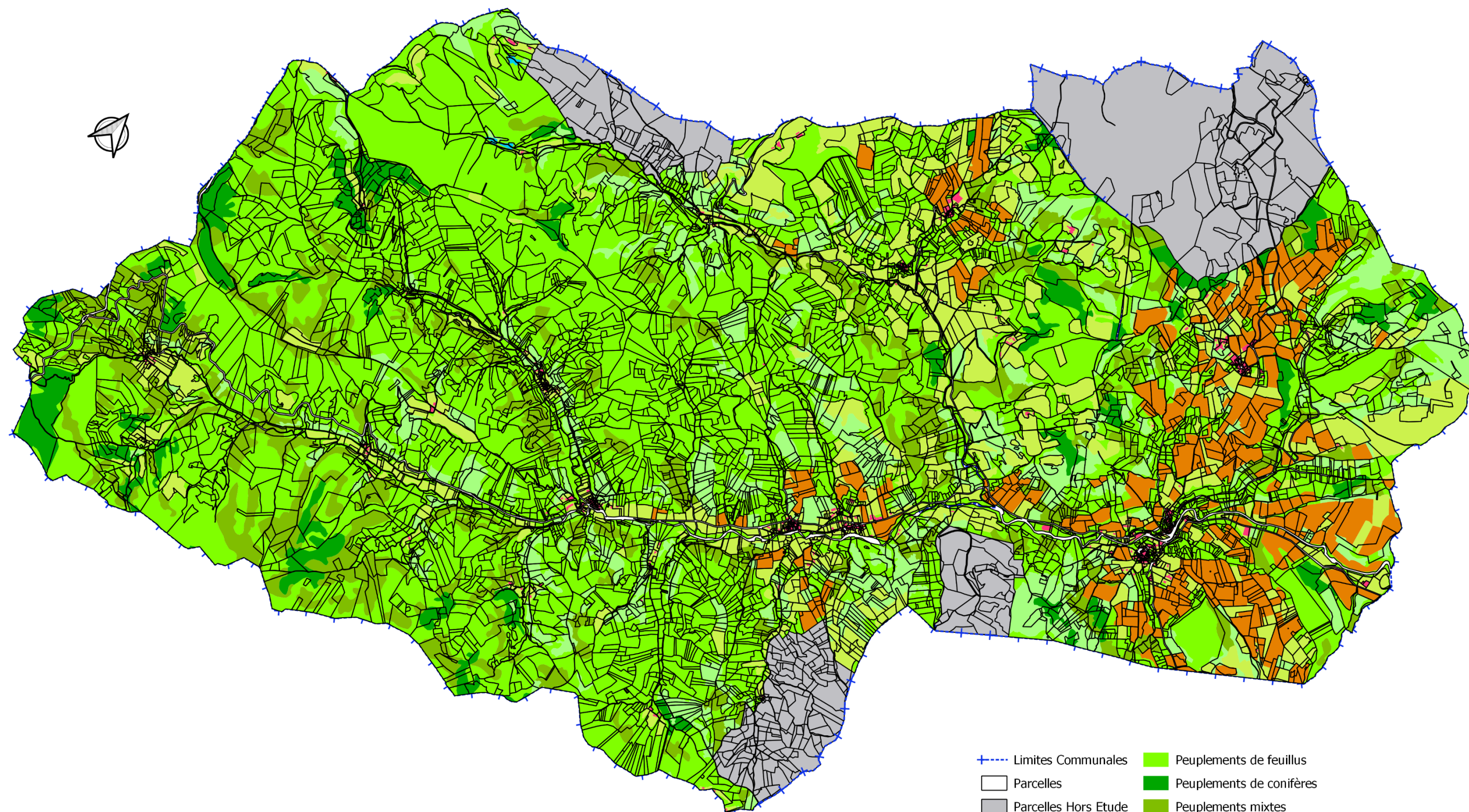
Les boisements, en particulier de feuillus, sont largement prédominants sur la zone d'étude et représentent 70 % de sa surface.



2.2 **Agriculture**

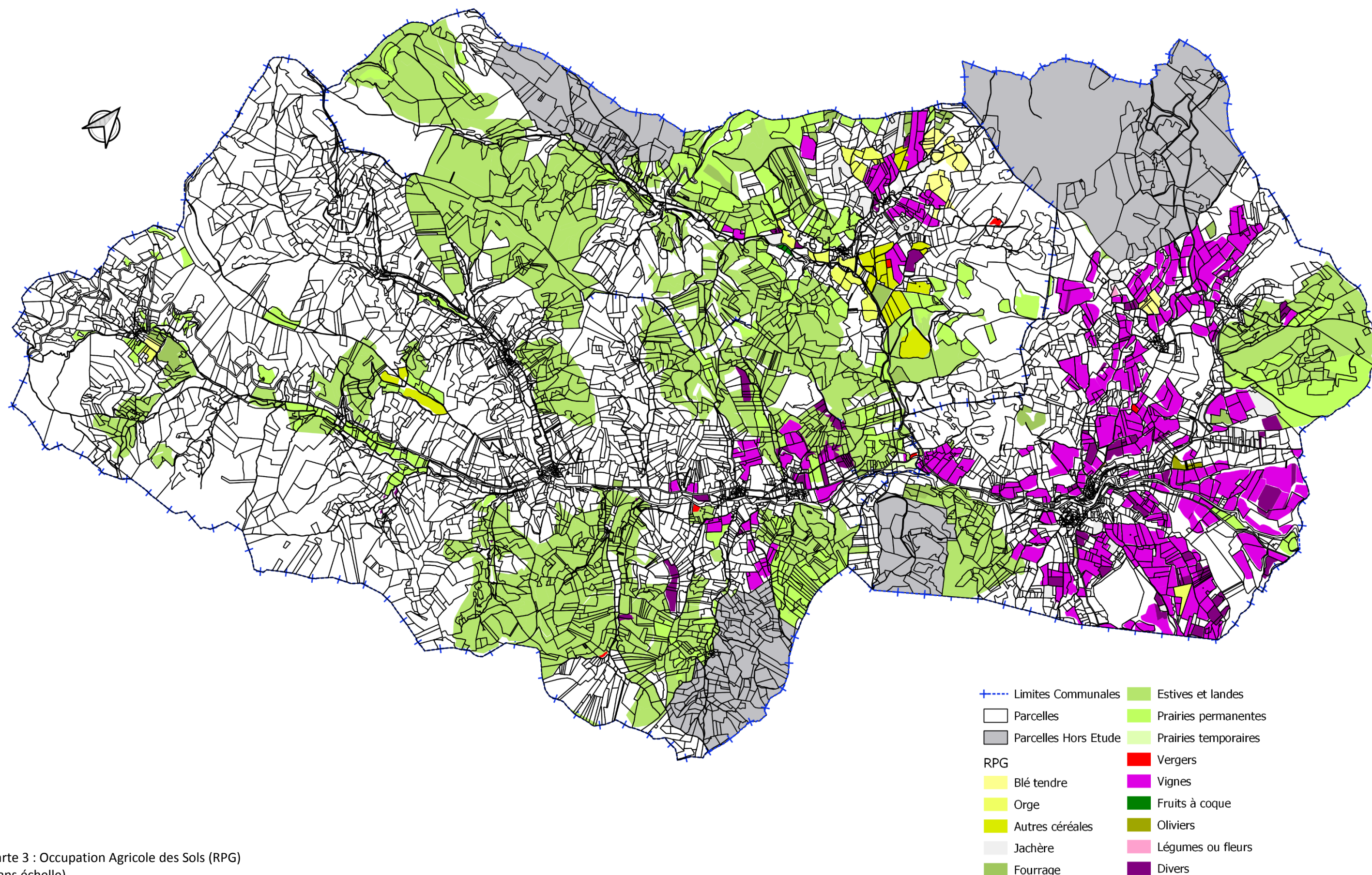
D'après le Registre Parcellaire Graphique 2017 (c'est-à-dire les parcelles ayant fait l'objet d'une déclaration PAC pour l'année 2017), la surface totale agricole sur le périmètre d'étude s'élève à environ 1357 ha.

Les principales cultures sont l'élevage et la viticulture, qui représentent respectivement 60 % et 17 % des surfaces agricoles.



- +---+ Limites Communales
- Parcelles
- Parcelles Hors Etude
- OCCUPATION DU SOL
- Surfaces anthropisées
- Surfaces d'eau
- Peuplements de feuillus
- Peuplements de conifères
- Peuplements mixtes
- Formations arbustives et sous-arbrisseaux
- Autres formations ligneuses
- Prairies - Terres

Carte 2 : Occupation des Sols (OCS GE)
(sans échelle)



B.3. Signes de Qualité

Source : INAO, AOC LIMOUX, AGENCE BIO

Les exploitants de la zone d'étude sont garants d'une qualité des produits. À cette fin, certains exploitants s'inscrivent dans des programmes de qualité reconnus et suivent un cahier des charges très précis.

Les signes de qualité présents dans la zone d'étude sont présentés ci-dessous.

3.1 Limoux AOC

L'appellation AOC Limoux regroupe 6 AOP :

- AOP Limoux Blanquette de Limoux
- AOP Limoux Méthode Ancestrale
- AOP Crémant de Limoux Blanc
- AOP Crémant de Limoux Rosé
- AOP Limoux Blanc
- AOP Limoux Rouge



Son aire géographique s'étend sur 41 communes situées autour de la commune de Limoux, dont les communes de Bourrière et Festes-et-Saint-André.

Ce signe de qualité concerne 25 exploitations situées dans le périmètre d'étude.

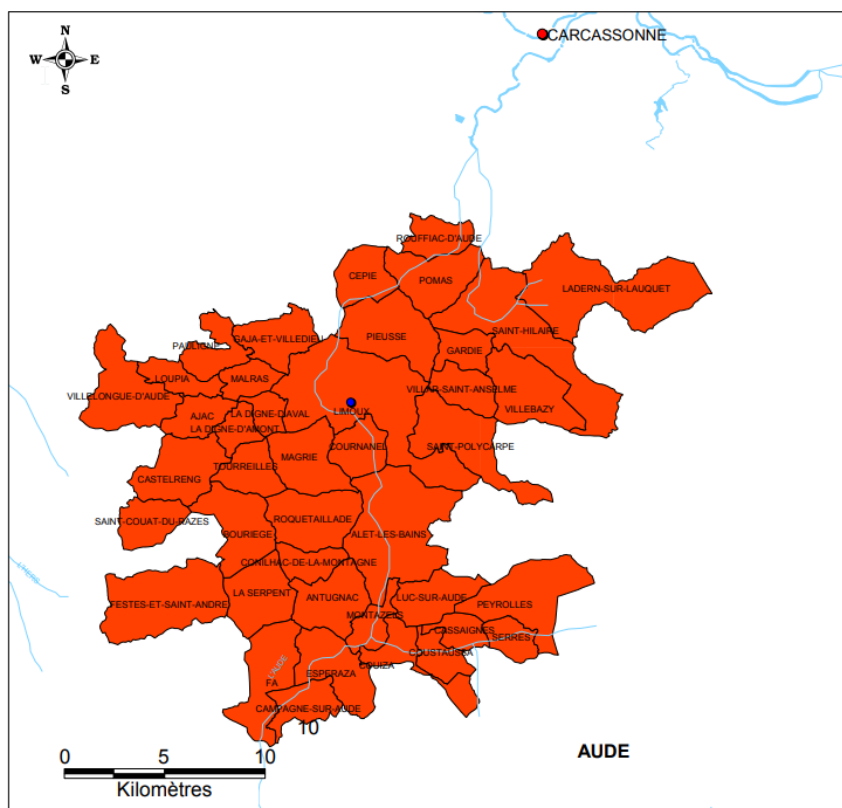


Figure 10 - Aire Géographique de l'AOC LIMOUX

3.2 Agriculture Biologique

L'agriculture biologique est une méthode de production agricole qui exclut l'usage d'engrais chimique, de pesticides de synthèse, d'OGM et limite l'emploi d'intrants. Il s'agit d'un système qui gère de façon globale la production en favorisant l'agrosystème mais aussi la biodiversité, les activités biologiques des sols et les cycles biologiques.



Ce signe de qualité concerne 15 exploitations situées dans le périmètre d'étude.

B.4. Voirie

Source : TERRAIN, ORTHOPHOTO, SCAN IGN, ÉLUS LOCAUX

Le périmètre d'étude contient des routes départementales, des voies communales, des chemins ruraux et d'exploitation.

Le classement des voiries a été effectué selon les dires des élus locaux, les documents de classement de voiries n'ayant pas été retrouvés ou étant obsolètes, il se peut que les données présentées ici soient faussées.

4.1 Routes départementales

L'article L121-18 stipule que « la Commission Communale d'Aménagement Foncier peut proposer au conseil général les modifications de tracé et d'emprise qu'il conviendrait d'apporter au réseau des chemins départementaux ».

Les modifications envisagées sur les routes départementales sont donc limitées et concernent des aménagements ponctuels.

Dans l'aire d'étude, les routes départementales représentent un total de 19,0 km (en bon état général) et concernent :

- La RD 52 qui va de Bellegarde-du-Razès à Montazels ;
- La RD 121 qui va de Limoux à Puivert ;
- La RD 421 qui va de Bourigeole à la RD 121 (Bouriège) ;

4.2 Voies communales

Les voies communales sont des voies du domaine public de la Commune. Elles acquièrent la classification de voies communales par délibération du Conseil Municipal selon une procédure de classement. Ainsi la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier ne peut rien décider sans l'accord du Conseil Municipal qui statuera sur les travaux à réaliser sur son réseau. Il est à noter que le domaine public est inaliénable et l'on ne peut pas envisager la suppression de voies communales dans le cadre d'un aménagement foncier.

On compte 22,8 km de voies communales dans l'aire d'étude. Celles-ci sont d'un état général moyen.

4.3 Chemins ruraux

Les chemins ruraux dépendent du domaine privé de la Commune et sont affectés à l'usage du public.

On compte 32,8 km de chemins ruraux dans l'aire d'étude. Ceux-ci sont d'un mauvais état général.

4.4 Chemins d'exploitation

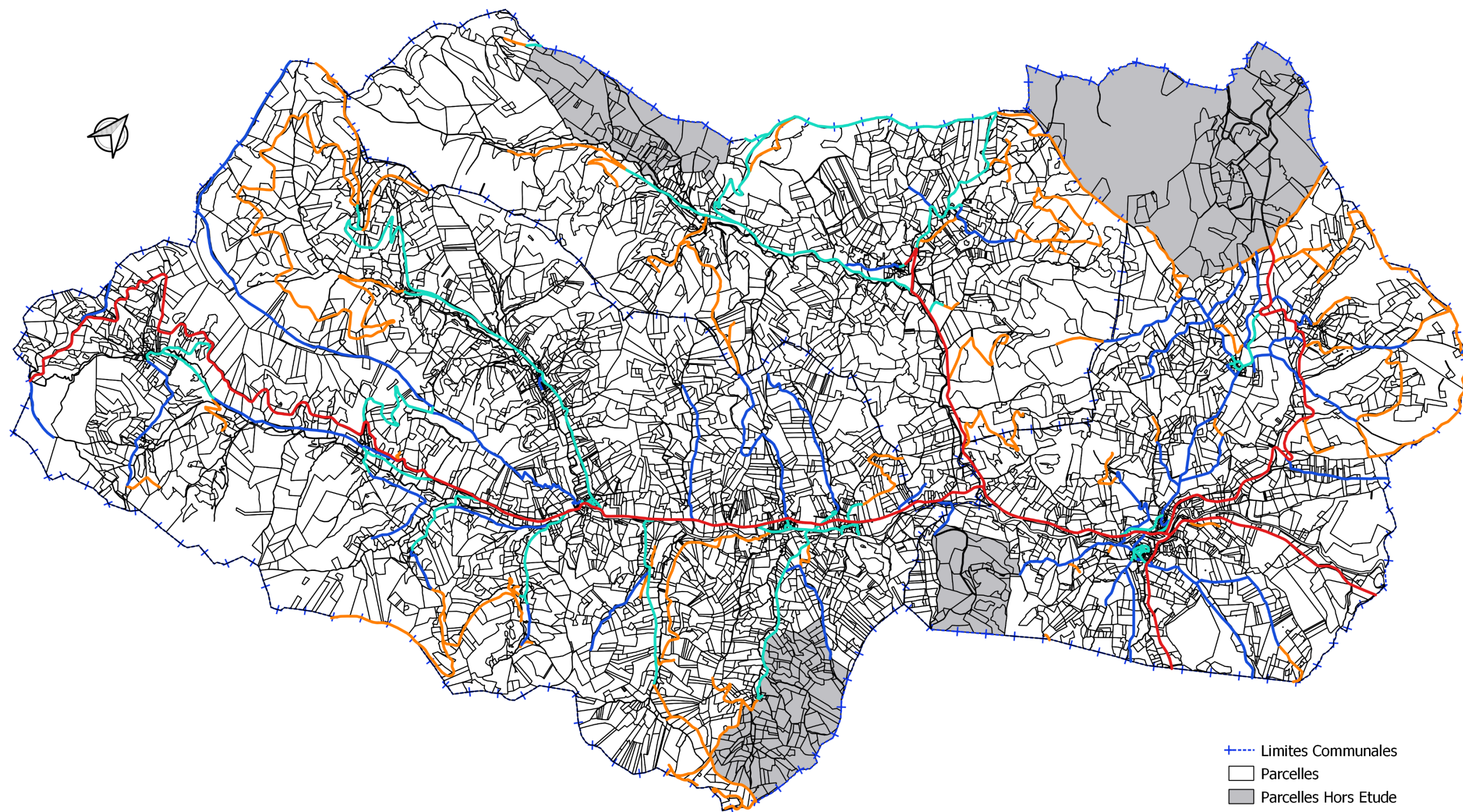
Ces chemins sont destinés à desservir les parcelles agricoles et ne peuvent être utilisés que par les riverains, contrairement aux voies communales et chemins ruraux qui sont affectés à l'usage du public. Ils sont la propriété des riverains qui bénéficient de son usage.

On compte 41,2 km de chemins d'exploitation dans l'aire d'étude. Ceux-ci sont d'un état général moyen.

Dans le cadre d'un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E.), la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier peut intervenir directement sur les chemins d'exploitation. Les chemins créés sont la propriété de l'association foncière (éventuellement mise en place) qui regroupe obligatoirement tous les propriétaires remembrés ou de la commune si celle-ci accepte de se substituer à l'association foncière. Les chemins d'exploitation sont créés par un prélèvement sans indemnités sur l'ensemble des parcelles remembrées. Cette création de voiries rurales permet de ce fait de désenclaver certaines parcelles.

4.5 Généralités

Selon les rencontres et questionnaires, les chemins sont inadaptés aux exploitations actuelles et en très mauvais état.



Carte 4 : Voiries
(sans échelle)

B.5. Propriétés Foncières

Source : CADASTRE, ENQUÊTE

5.1 État du parcellaire foncier

Sur l'ensemble des trois communes, l'étude couvre 3392 ha pour 7616 parcelles et 3101 îlots de propriété, ce qui représente une moyenne de 0,44 ha par parcelles et 1,09 ha par îlots. Avec 520 comptes de propriété, la moyenne est de 6,52 ha par propriétaire.

Le parcellaire foncier est moyennement regroupé. Ceci est dû au fait que les parcelles du périmètre d'étude n'ont subi aucun remembrement par le passé.

5.2 Répartition de la propriété par surface

Le tableau ci-dessous fournit la répartition des propriétés par tranche de surface pour l'ensemble du périmètre.

Surfaces (ha)		Nombre de comptes	%	Surface (ha)	%
de	à				
0	0,5	217	41.7	32	0.9
0,5	1	61	11.7	43	1.3
1	2	65	12.5	94	2.8
2	5	61	11.7	205	6.0
5	10	34	6.6	246	7.3
10	20	31	6.0	434	12.8
20	35	25	4.8	666	19.6
35	50	10	1.9	430	12.7
50	100	13	2.5	889	26.2
100	150	3	0.6	353	10.4
TOTAL		520	100.0	3392	100.0

Les comptes de propriété de moins de 1 ha prédominent. Ils représentent 41,7 % du nombre de comptes mais seulement 0,9 % de la surface étudiée.

Les comptes de propriété de plus de 35 ha sont quant à eux minoritaires. Ils représentent 5,0 % du nombre de comptes mais 49,3 % de la surface étudiée.

5.3 Répartition de la propriété par nombre de parcelles

Le tableau ci-dessous fournit la répartition des propriétés par type de propriété (mono- ou pluriparcellaire) pour l'ensemble du périmètre d'étude.

Les personnes indivisaires, appelées ayant-droit, peuvent être propriétaires, à titre différent, dans plusieurs comptes.

Comptes	Nombre	%	Surface (ha)	%	Nb Parcelles	%	Nb Ilots	%
Monoparcellaire	141	27	84	2	141	2	141	5
Pluriparcellaire	379	73	3308	98	7475	98	2960	95
Total	520	100	3392	100	7616	100	3101	100

Il y a une majorité de comptes pluriparcellaire (73 %) pour une très grande surface de la zone d'étude (98 %). La surface moyenne d'une parcelle pour la totalité des comptes monoparcellaires est de 0,60 ha.

Les 379 propriétaires pluriparcellaires se partagent 7475 parcelles et 2960 îlots, soit respectivement 19,7 parcelles et 7,8 îlots par compte. La surface moyenne d'une parcelle pour la totalité des comptes pluriparcellaires est de 0,4 ha.

5.4 Enquête auprès des propriétaires

Afin de connaître les besoins et d'avoir leurs avis, un questionnaire a été envoyé aux propriétaires de la zone d'étude en avril 2018.

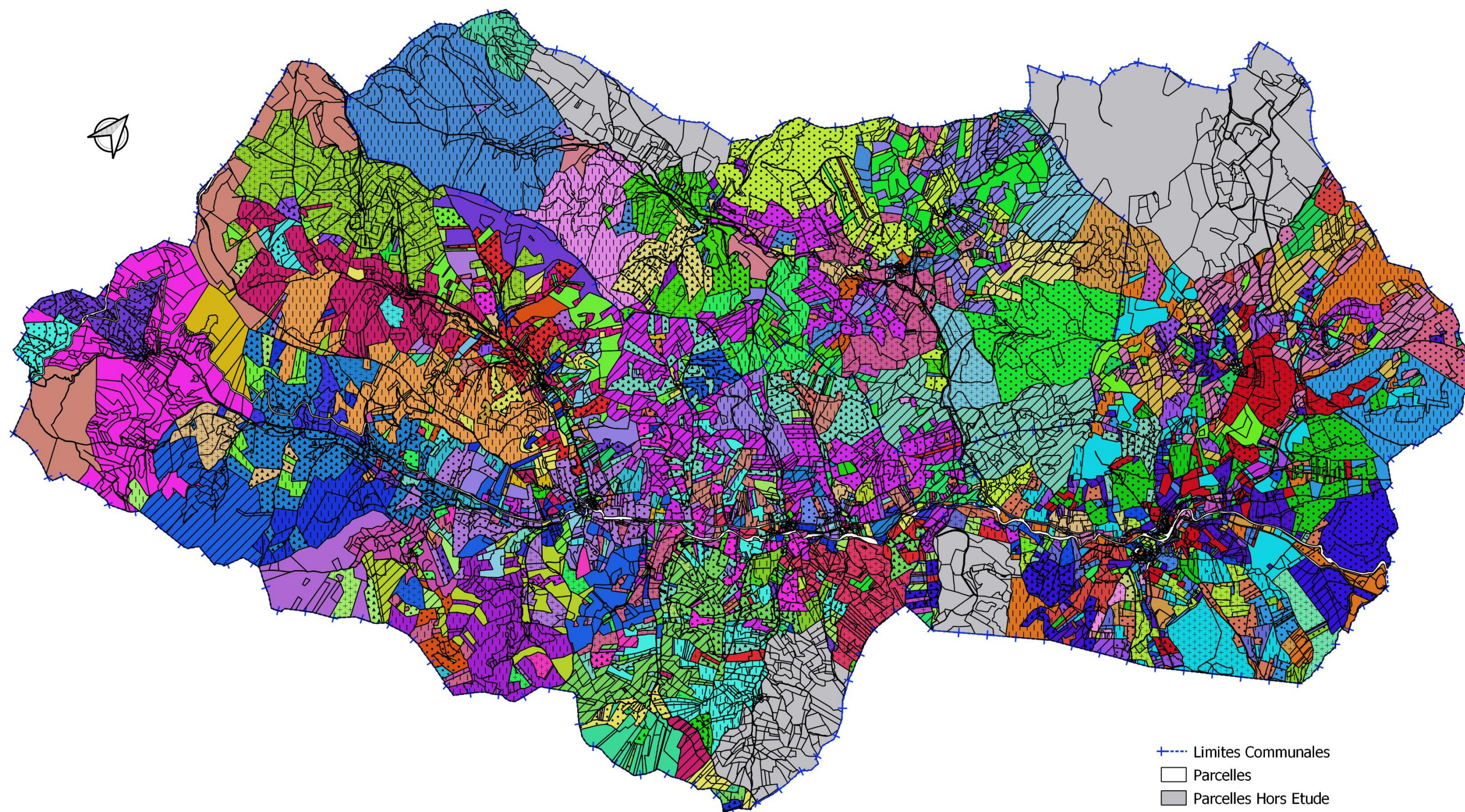
Le tableau ci-dessous montre le taux de réponse à ce questionnaire. La différence entre le nombre de propriétaires et le nombre de questionnaires provient du fait que les propriétaires de biens non délimités n'ont pas été contactés et que les époux ont reçu un questionnaire commun.

Nombre de propriétaires	Envoyé	Réponse	Non-réponse	NPAI	Pourcentage de réponse
698	578	78	423	77	16 %

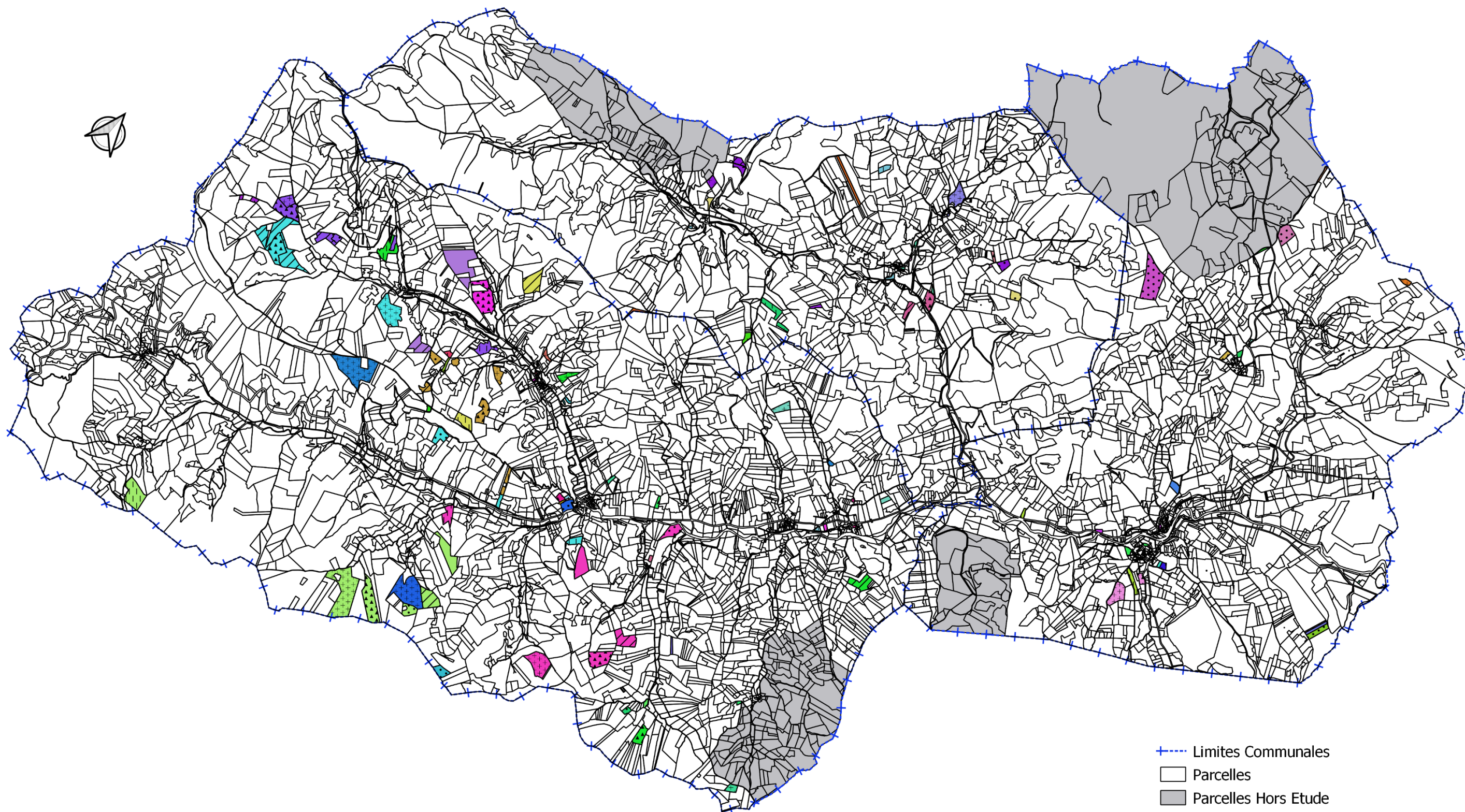
Plusieurs questions ont été posées aux propriétaires concernant les problèmes rencontrés. Le tableau ci-dessous reprend leurs résultats.

	Oui	Non
Difficultés dues à la taille des parcelles		
Nombre	11	44
Pourcentage	20 %	80 %
Difficultés dues à la forme des parcelles		
Nombre	9	46
Pourcentage	16 %	84 %
Difficultés dues au morcellement des parcelles		
Nombre	24	32
Pourcentage	43 %	57 %
Difficultés dues à la mauvaise qualité des chemins		
Nombre	27	28
Pourcentage	49 %	51 %
Difficultés dues aux terrains inondables		
Nombre	2	18
Pourcentage	10 %	90 %

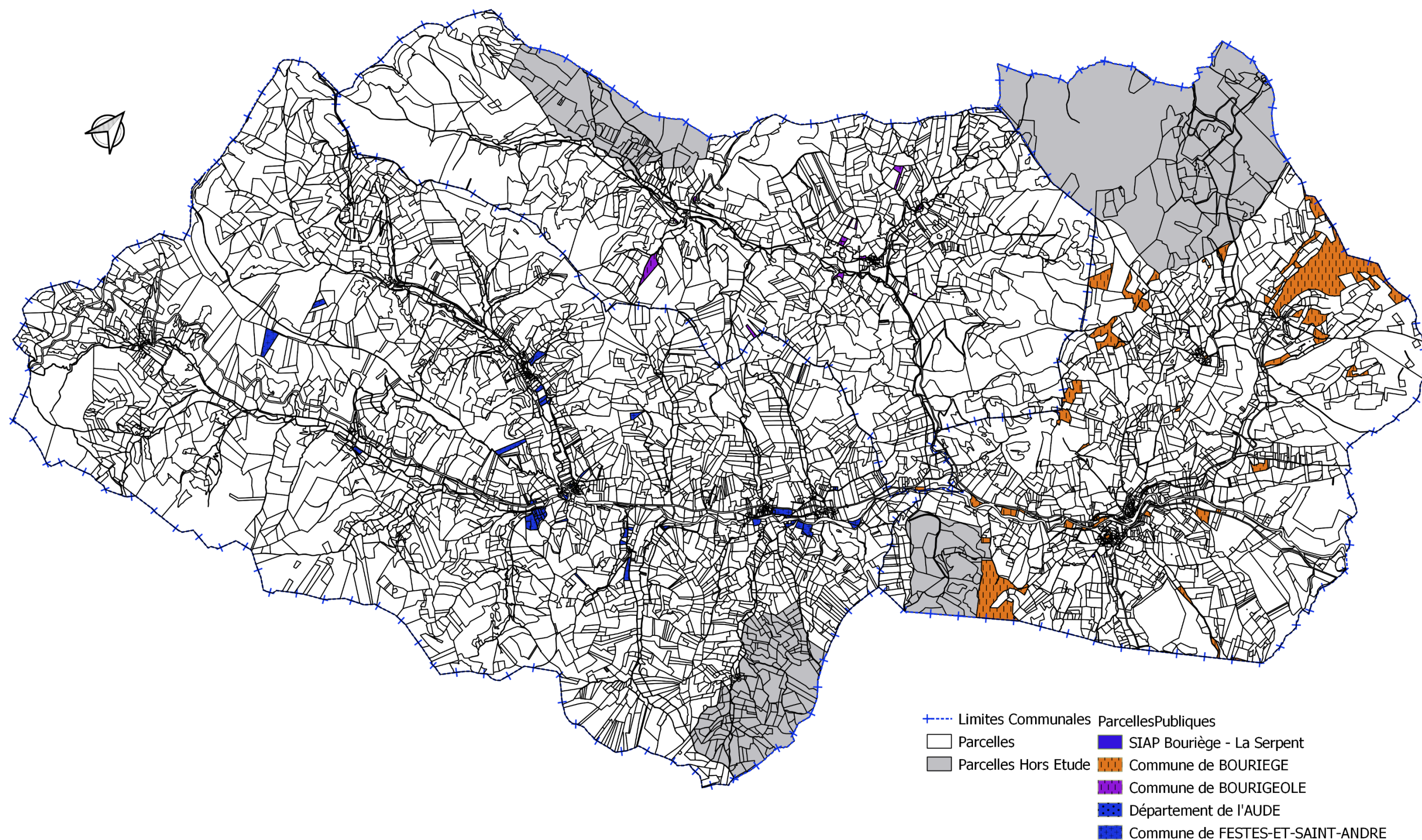
Les difficultés les plus problématiques sont le morcellement des parcelles et la qualité des chemins.



Carte 5 : Propriétés
(sans échelle)



Carte 6 : Propriétés monoparcélaires
(sans échelle)



Carte 7 : Propriétés privées des collectivités publiques
(sans échelle)

B.6. Exploitations Agricoles

Source : RPG, ENQUÊTE, REGISTRE DU COMMERCE

Pour connaître l'orientation agricole des communes, nous avons envoyé un questionnaire début mars 2018 à chacun des exploitants et nous avons réalisé des permanences durant trois jours début avril 2018 en mairies de Bouriège, Bourigeole et Festes-et-Saint-André afin de les rencontrer. Une relance par courrier a été effectuée pour les exploitants qui n'avaient pas encore répondu début mai 2018.

Le RPG (Registre Parcellaire Graphique) anonymisé complété des informations fournies par les élus locaux, par les questionnaires et les rencontres ont permis de recenser **43 exploitations** agricoles dans le périmètre d'étude.

6.1 Recensement des exploitations

Le tableau ci-dessous recense les exploitations du périmètre d'étude. Seul l'identifiant numérique sera utilisé dans la suite du document pour parler d'une exploitation en particulier.

Dénomination	Id.	Commune du Siège	Surface (ha)	Âge	Activité économique
EARL CHATEAU SAINT SALVADOU	1	Bouriège	35,58	32	Culture de la vigne
GAEC FOUN D'AMOURIES	2	Bouriège	45,55	43	Culture de la vigne
GAEC LES ESCOUMES	3	Bouriège	22,14	44	Culture de la vigne
GF GASCOU	4	Paris	89,62	67	Sylviculture
SCEA DU DOMAINE DE L'AIGLE	6	Narbonne	2,32	-	Culture de la vigne
SCEA SAINT SERNIN	8	Salses le Château	14,40	61	Culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses
ANDUJAR Laurent	9	Bouriège	6,98	43	Culture de la vigne
BRICE Corinne	10	Festes-et-Saint-André	1,06	46	Culture de la vigne
BURGAT Jean-Luc	11	Roquetaillade	11,11	56	Culture de la vigne
BURGAT Renaud	12	Roquetaillade	2,54	24	Culture de la vigne
CALVET André	13	Bouriège	1,74	71	Culture de la vigne
CALVET Laëtitia	14	Bouriège	10,80	42	Culture de la vigne
CATHALA André	15	Festes-et-Saint-André	36,68	64	Élevage d'autres bovins
CORONAS Michel	16	Cabestany	0,39	63	-
COSTE Mariline	17	Festes-et-Saint-André	34,15	58	Culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses
DUFOUR Bertrand	20	Bouriège	25,27	54	Culture de la vigne
FABRE Claude	21	Bouriège	2,61	58	Culture de la vigne
FERNANDEZ Julienne	22	Bourigeole	13,28	56	Culture de la vigne
FERNANDEZ Vincent	23	Bourigeole	55,68	47	Culture de la vigne

Dénomination	Id.	Commune du Siège	Surface (ha)	Âge	Activité économique
FOLLET Jean-Marie	24	Festes-et-Saint-André	83,92	68	Élevage d'ovins et de caprins
FORT Etienne	26	Bouriège	0,94	30	Culture de la vigne
VUILLERMOZ Cyril	28	Festes-et-Saint-André	41,74	32	Élevage d'ovins et de caprins
HEINTZ Christophe	29	Alet-les-Bains	95,74	-	Élevage d'autres bovins
MC LELLAN Graham	30	Bourigeole	89,62	67	Élevage d'autres bovins
JUMELLE Tommy	31	Tourelles	5,44	40	Culture de la vigne
LAFFITTE Claude	32	Festes-et-Saint-André	5,87	66	Culture de la vigne
LAFFONT Pascal	33	Festes-et-Saint-André	41,04	36	Élevage d'ovins et de caprins
LESENEY Marc	34	Festes-et-Saint-André	166,82	61	Élevage d'autres bovins
MOUNIC Gilles	35	Bourigeole	144,77	56	Culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses
MOYSON Willy	36	Bouriège	30,76	64	Culture de la vigne
PAVIE Pascal	37	Festes-et-Saint-André	4,47	62	Culture de la vigne
PEINADO Thierry	38	Bourigeole	24,48	45	Culture de la vigne
PICHL GOTZ Sabine	39	Festes-et-Saint-André	102,23	60	Élevage d'ovins et de caprins
PIERRE Stanislas	40	Festes-et-Saint-André	33,62	50	Élevage d'équidés
PIRSON Bruno	41	Bouriège	26,57	53	Culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses
POUS Philippe	42	Bouriège	16,39	47	Culture de la vigne
PRATX Laurent	43	Bouriège	33,65	46	Culture de la vigne
RAPPO-WENK Léa	44	Bourigeole	30,57	46	Élevage d'ovins et de caprins
SCHISANO Franck	45	Villefloure	13,74	45	Culture de la vigne
VANDEUREN Jacques	47	Bouriège	5,91	62	Culture de la vigne
POULARD Marc	48	Festes-et-Saint-André	51,49	52	Culture et élevage associés
HOLDERLE Andreas	49	Cubières sur Cinoble	13,36	59	Élevage d'équidés
EBERHARD Dirk	50	Festes-et-Saint-André	3,89	56	Culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses

La surface exploitée est de 1479 ha, soit 44 % de la surface étudiée. La surface minimale d'une exploitation est de 0,4 ha et la surface maximale est de 166,8 ha. La surface moyenne d'une exploitation est de 34,4 ha.

33 exploitants (77 %) ont leur siège d'exploitation sur les communes du périmètre d'étude.

6.2 Réponses aux questionnaires

Le tableau ci-dessous montre la répartition de réponse aux questionnaires envoyés. Les réponses aux questionnaires n'étant pas exhaustives, les statistiques qui suivent ne peuvent l'être.

Nombre d'exploitations	Non-réponse	Rencontre	Réponse	Pourcentage de réponse
43	21	15	22	51 %

6.3 Population et tailles des exploitations

6.3.1 État du parcellaire agricole

Sur l'ensemble du périmètre d'étude, les exploitations couvrent 1479 ha pour 2372 parcelles et 404 îlots, ce qui représente une moyenne de 0,62 ha par parcelles et 3,66 ha par îlots.

Le parcellaire agricole est bien regroupé sur Festes-et-Saint-André, moyennement regroupé sur Bourigeole et peu regroupé sur Bourrière.

6.3.2 Sièges d'exploitation

Les données récupérées et les réponses aux questionnaires nous ont permis de recenser **20** sièges d'exploitations, 17 d'entre eux étant situés à l'intérieur du périmètre d'étude.

6.3.3 Répartition des exploitations par surface

Le tableau ci-dessous fournit la répartition des exploitations par tranche de surface pour l'ensemble du périmètre d'étude.

Surfaces (ha)		Nombre d'exploitations	%	Nombre d'îlots	%	Surface (ha)	%
de	à						
0	1	2	4.7 %	4	1.0 %	1.33	0.1 %
1	5	7	16.3 %	24	5.9 %	18.63	1.3 %
5	10	4	9.3 %	18	4.5 %	24.20	1.6 %
10	20	7	16.3 %	55	13.6 %	93.08	6.3 %
20	50	14	32.6 %	189	46.8 %	461.80	31.2 %
50	100	6	14.0 %	80	19.8 %	466.07	31.5 %
100	200	3	7.0 %	34	8.4 %	413.82	28.0 %
TOTAL		43	100 %	404	100 %	1478.74	100 %

Les exploitations de taille moyenne (de 20 ha à 50 ha) sont majoritaires et représentent 32,6 % des exploitants et 31,2 % de la surface exploitée.

6.3.4 Répartitions des chefs d'exploitation par tranche d'âge

Les données concernant les dates de naissance des exploitants proviennent des réponses aux questionnaires ainsi que du fichier des propriétés. Certaines dates de naissance sont donc inconnues.

Le tableau ci-dessous montre la répartition des exploitants par tranche d'âge l'ensemble du périmètre d'étude. La moyenne d'âge des exploitants étant de 52 ans.

Âge	Nombre	%	Surface (ha)	%
Inconnu	2	4.7 %	98	6.6 %
Moins de 40 ans	5	11.6 %	122	8.2 %
De 40 à 49 ans	12	27.9 %	266	18.0 %
De 50 à 59 ans	11	25.6 %	361	24.4 %
De 60 ans ou plus	13	30.2 %	632	42.7 %
TOTAL	43	100 %	1479	100 %

6.4 Activité

Le tableau ci-dessous montre les réponses aux questionnaires concernant leur type d'activité.

	Nombre	%
Temps plein	15	75,0 %
Temps partiel	0	0,0 %
Pluriactif	4	20,0 %
Retraité	1	5,0 %

Le nombre de réponses (20) est restreint mais permet de dégager une tendance. La grande majorité des exploitants pratiquent l'agriculture à temps plein (75,0 %).

6.5 Succession

Les tableaux ci-dessous montrent les réponses des exploitants concernant leur succession.

Le premier montre le délai dans lequel ils pensent prendre leur retraite.

	Nombre	%
- De 5 ans	3	15,0 %
5 à 10 ans	2	10,0 %
+ de 10 ans	15	75,0 %

Le second montre la succession envisagée.

		Nbre	%
Succession assurée	Oui	8	47,1 %
	Non	9	52,9 %
Succession envisagée	Familiale	6	75,0 %
	Location	0	0,0 %
	Vente	2	25,0 %
	Fin d'exploitation	0	0,0 %

La plupart des exploitants prévoient une retraite à long terme (75 %).

Une minorité des exploitants ont une succession assurée (47 %) et ceux dont la succession est assurée se fera au sein de leur famille (75 %).

6.6 Mode de faire valoir

Plusieurs modes de faire valoir des exploitations existent :

- Faire valoir direct : La superficie exploitée est la propriété de l'exploitant ou de sa famille.
- Fermage : La superficie exploitée est exploitée par quelqu'un d'autre que son propriétaire.

Le croisement entre la carte des exploitations et celle des propriétés permet d'établir un tableau du mode de faire-valoir.

N°Expl.	Surface (ha) Faire valoir Direct	%	Surface (ha) Fermage	%	Nombre de propriétaires
1	33,10	93 %	2,48	7 %	1
2	45,27	99 %	0,28	1 %	1
3	22,14	100 %	-	-	-
4	89,62	100 %	-	-	-
6	2,32	100 %	-	-	-
8	14,40	100 %	-	-	-
9	6,98	100 %	-	-	-
10	1,06	100 %	-	-	-
11	10,69	96 %	0,42	4 %	1
12	1,88	74 %	0,66	26 %	1
13	1,08	62 %	0,66	38 %	1
14	10,80	100 %	-	-	-
15	31,21	85 %	5,47	15 %	7
16	0,39	100 %	-	-	-
17	34,15	100 %	-	-	-
20	25,11	99 %	0,16	1 %	1
21	2,61	100 %	-	-	-
22	12,56	95 %	0,72	5 %	1
23	37,28	67 %	18,40	33 %	7
24	25,72	31 %	58,20	69 %	20
26	-	-	0,94	100 %	2

N°Expl.	Surface (ha) Faire valoir Direct	%	Surface (ha) Fermage	%	Nombre de propriétaires
28	0,17	1 %	41,57	99 %	15
29	-	-	95,74	100 %	15
30	60,77	68 %	28,85	32 %	15
31	5,44	100 %	-	-	-
32	5,87	100 %	-	-	-
33	34,04	83 %	7,00	17 %	6
34	69,73	42 %	97,09	58 %	59
35	76,80	53 %	67,97	47 %	24
36	30,52	99 %	0,24	1 %	1
37	4,08	91 %	0,39	9 %	1
38	24,09	98 %	0,39	2 %	3
39	2,43	2 %	99,80	98 %	29
40	27,32	81 %	6,30	19 %	10
41	-	-	26,57	100 %	12
42	16,39	100 %	-	-	-
43	31,97	95 %	1,68	5 %	2
44	29,02	95 %	1,55	5 %	1
45	9,36	68 %	4,38	32 %	2
47	5,91	100 %	-	-	-
48	12,34	24 %	39,15	76 %	3
49	7,66	57 %	5,70	43 %	4
50	3,89	100 %	-	-	-

La superficie totale des exploitations concernées est à 59 % en mode de faire valoir direct.

Le mode de faire valoir varie en fonction du type d'exploitation, les exploitations de type viticulture sont en quasi-totalité en mode de faire valoir direct. La tendance s'inverse pour les exploitations de type élevage qui sont plutôt en fermage.

6.7 Signes de qualité

6.7.1 AOC Limoux

25 exploitations de la zone d'étude possèdent des parcelles de vignes AOC :

- Exploitation 1 : Bourière
- Exploitation 2 : Bourière
- Exploitation 3 : Bourière
- Exploitation 8 : Bourière
- Exploitation 9 : Bourière
- Exploitation 10 : Festes-et-Saint-André
- Exploitation 11 : Bourière
- Exploitation 12 : Bourière
- Exploitation 13 : Bourière
- Exploitation 14 : Bourière
- Exploitation 16 : Bourière
- Exploitation 20 : Bourière
- Exploitation 21 : Bourière
- Exploitation 22 : Bourière
- Exploitation 23 : Bourigeole
- Exploitation 31 : Bourière
- Exploitation 32 : Festes-et-Saint-André
- Exploitation 34 : Bourière, Bourigeole et Festes-et-Saint-André
- Exploitation 36 : Bourière
- Exploitation 37 : Bourière, Bourigeole et Festes-et-Saint-André
- Exploitation 38 : Bourière, Bourigeole et Festes-et-Saint-André
- Exploitation 42 : Bourière
- Exploitation 43 : Bourière
- Exploitation 45 : Bourière et Festes-et-Saint-André
- Exploitation 47 : Bourière

6.7.2 Agriculture biologique

15 exploitations de la zone d'étude pratiquent l'agriculture biologique :

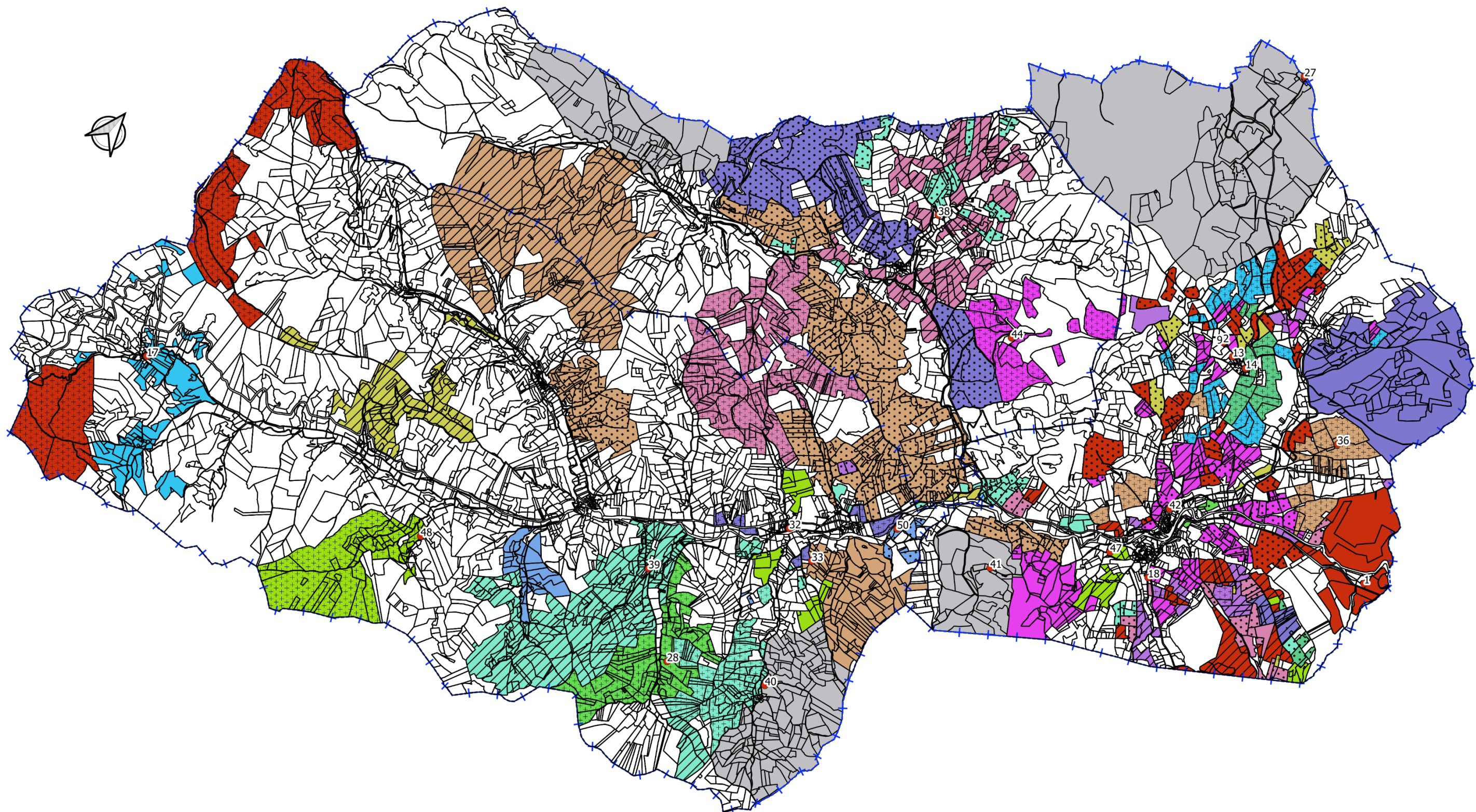
- Exploitation 1 : Bourière ; Viticulture
- Exploitation 6 : Bourière ; Viticulture
- Exploitation 10 : Festes-et-Saint-André ; Viticulture
- Exploitation 26 : Bourière ; Viticulture
- Exploitation 28 : Festes-et-Saint-André ; Élevage
- Exploitation 29 : Bourière ; Élevage
- Exploitation 30 : Bourigeole ; Élevage
- Exploitation 34 : Bourière, Bourigeole et Festes-et-Saint-André ; Élevage
- Exploitation 39 : Festes-et-Saint-André ; Élevage
- Exploitation 40 : Festes-et-Saint-André ; Élevage
- Exploitation 41 : Bourière ; Culture
- Exploitation 44 : Bourière et Bourigeole ; Élevage
- Exploitation 45 : Bourière et Festes-et-Saint-André ; Viticulture
- Exploitation 47 : Bourière ; Viticulture
- Exploitation 48 : Festes-et-Saint-André ; Culture et Élevage

6.8 Conditions d'exploitation

Plusieurs questions ont été posées aux exploitants concernant leurs conditions d'exploitation. Le tableau ci-dessous reprend leurs résultats.

	Oui	Non
Problèmes de perte de temps dus à la taille des parcelles		
Nombre	7	13
Pourcentage	35 %	65 %
Problèmes de perte de temps dus à la forme des parcelles		
Nombre	8	11
Pourcentage	42 %	58 %
Problèmes de perte de temps dus à l'éloignement des parcelles		
Nombre	9	11
Pourcentage	45 %	55 %
Problèmes de perte de temps dus à la mauvaise qualité des chemins		
Nombre	15	5
Pourcentage	75 %	25 %
Problèmes de perte de temps dus aux terrains inondables		
Nombre	2	18
Pourcentage	10 %	90 %

Les conditions d'exploitations sont plutôt bonnes, les problèmes rencontrés sont la forme et l'éloignement des parcelles. Le plus gros problème est la mauvaise qualité des chemins.



Carte 8 : Exploitations
(sans échelle)

● Sièges d'Exploitation	3 - GAEC LES ESCOUMES	13 - CALVET André	24 - FOLLET Jean-Marie	35 - MOUNIC Gilles	44 - RAPPO-WENK Léa
+---+ Limites Communales	4 - GF GASCOU	14 - CALVET Laëtita	26 - FORT Etienne	36 - MOYSON Willy	45 - SCHISANO Franck
□ Parcelles	6 - SCEA DU DOMAINE DE L'AIGLE	15 - CATHALA André	28 - FROSCHL Denise	37 - PAVIE Pascal	47 - VANDEUREN Jacques
■ Parcelles Hors Etude	8 - SCEA SAINT-SERNIN	16 - CORONAS Michel	29 - HEINTZ Christophe	38 - PEINADO Thierry	48 - POULARD Marc
Exploitations	9 - ANDUJAR Laurent	17 - COSTE Marilyne	30 - MCLELLAN James	39 - PICHL GOTZ Sabine	49 - HOLDERLE Andreas
□ Pas d'exploitant	10 - BRICE Corinne	20 - DUFOUR Bertrand	31 - JUMELLE Tommy	40 - PIERRE Stanislas	50 - EBERHARD Dirk
1 - EARL CHATEAU SAINT SALVADOU	11 - BURGAT Jean-Luc	21 - FABRE Claude	32 - LAFFITTE Claude	41 - PIRSON Bruno	
2 - GAEC FOUN D'AMOURIES	12 - BURGAT Sylvie	22 - FERNANDEZ Julienne	33 - LAFFONT Pascal	42 - POUS Philippe	
		23 - FERNANDEZ Vincent	34 - LESENEY Marc	43 - PRATX Laurent	

B.7. Situation Forestière

La forêt occupe une surface considérable du périmètre d'étude (70 %), en particulier sur la commune de Festes-et-Saint-André.

Ces boisements sont en totalité des boisements privés à base d'essences feuillues et de conifères de tous âges, en particulier du chêne, du frêne et du pin.

Une partie de la forêt est en phase de repousse, et ce sur des terres cultivables, ce qui est une problématique importante pour les agriculteurs qui cherchent du terrain.

C. AMÉNAGEMENT FONCIER

C.1. Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental

1.1 Cadre Légal

L'article L 123-1 du Code Rural définit l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental :

« L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées. Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre et peut permettre, dans ce périmètre, une utilisation des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière en vue de la préservation de l'environnement. Sauf accord des propriétaires et exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principale, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire. »

Les différents modes d'aménagement foncier définis par l'article L 121-1 du Code Rural sont les suivants :

- **l'aménagement foncier agricole et forestier**
régis par les articles L.123-1 à L.123-35 et L.133-1 à L.133-7 du Code Rural,
- **les échanges et les cessions amiables d'immeubles ruraux**
régis par les articles L.124-1 à L.124-13 du Code Rural,
- **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 du Code Rural,
- **la réglementation et la protection des boisements**
régies par les articles L.126-1 à L.126-5 du Code Rural.

La demande d'aménagement foncier est faite par les communes auprès du Conseil Départemental. La commission intercommunale d'aménagement foncier (C.I.A.F.) est créée lorsque l'engagement de l'opération est accepté par le Conseil Départemental.

Les procédures sont conduites par la C.I.A.F. sous la responsabilité du Conseil Départemental. Les premières formalités à accomplir par les instances habilitées ont pour objet d'adopter le ou les modes d'aménagement foncier applicable(s) à un chantier.

1.2 Modes d'Aménagement Foncier

1.2.1 Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental

Il correspond à l'ancien remembrement qui a eu pendant longtemps pour fonction unique de regrouper les parcelles culturales autour des sièges d'exploitation, à des fins d'amélioration des conditions de travail des agriculteurs. Si cet objectif subsiste aujourd'hui, d'autres sont, depuis plusieurs années, pris en considération : l'aménagement global du territoire et la mise en valeur des milieux naturels, du patrimoine rural et des paysages.

Le classement des sols constitue une étape très importante de la procédure d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier, car il détermine la valeur d'échange des terrains en fonction de critères de productivité agricole. Ce classement est soumis pendant un mois à la consultation des propriétaires en mairie.

Le projet de nouveau parcellaire est ensuite élaboré. Par la nouvelle distribution, chaque propriétaire doit recevoir une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a

apportés, déduction faite des ouvrages collectifs réalisés dans le cadre des travaux connexes et des servitudes maintenues ou créées.

Certaines parcelles (bâties, closes d'un mur, exploitées en mines et carrières, possédant une source ou un puits, ...) doivent faire l'objet d'une réattribution systématique sauf accord du propriétaire. À noter également la possibilité de cession de certaines petites parcelles, pour les propriétaires possédant une petite surface à l'intérieur du périmètre d'étude.

Est ensuite mis au point le programme des travaux connexes qui peuvent concerner le traitement des problèmes de desserte, d'hydraulique, de protection des sols ou de préservation des équilibres naturels et des paysages. La maîtrise d'ouvrage des travaux connexes est éventuellement assurée par une Association Foncière créée à cette occasion entre les propriétaires des parcelles à aménager.

Ces travaux sont réalisés après la prise de possession des nouvelles parcelles et doivent en permettre l'exploitation rationnelle, et ce dans le respect des règles environnementales.

Le projet ainsi établi est soumis par le Président du Conseil Départemental à enquête publique. Une étude d'impact accompagne le dossier d'enquête. Les réclamations sont examinées par la C.I.A.F. dont les décisions sont notifiées aux intéressés. Le cas échéant, ces décisions peuvent faire l'objet de réclamations devant la C.D.A.F. à qui il appartient alors de prendre les décisions concernant les réclamations et d'adopter le projet d'échanges définitif qui aboutit à la prise de possession des terres.

Enfin, le Conseil Départemental ordonne la clôture de l'opération d'aménagement foncier, valide les transferts de propriété et lance l'exécution des travaux connexes. L'ensemble des opérations s'étale généralement sur une période de deux à trois ans.

Sur le plan financier, le Conseil Départemental assure à 100 % le financement de l'aménagement foncier (Étude d'aménagement, frais de géomètre) et subventionne en partie les travaux connexes (voirie et hydraulique).

1.2.2 Échanges et Cessions Amiables d'Immeubles Ruraux

Cette procédure permet des échanges de propriétés sans aucuns frais pour les propriétaires. Elle a lieu exclusivement par voie amiable, ce qui allège fortement la procédure. Les propriétaires volontaires peuvent ainsi effectuer des regroupements amiables et donc améliorer les conditions d'exploitation des parcelles.

Les projets d'échanges peuvent comporter des cessions de petites parcelles dans les mêmes conditions que pour l'A.F.A.F.E.

Indépendamment des soultes dues lors de la cession de petites parcelles, les échanges peuvent comporter des soultes fixées par accord amiable entre les propriétaires afin de compenser une différence de valeur vénale entre les immeubles échangés.

On distingue :

- les échanges et cessions d'immeubles ruraux en l'absence de périmètre d'aménagement,
- les échanges et cessions d'immeubles ruraux dans un périmètre d'aménagement foncier (E.C.I.R.),
- les échanges et cessions amiables d'immeubles forestiers dans un périmètre d'aménagement foncier (E.C.I.F.).

À la différence des autres types d'aménagement foncier, les échanges et cessions d'immeubles ruraux en l'absence de périmètre d'aménagement résultent de demandes individuelles (et non d'une demande de la commune) et ne font pas l'objet d'une étude d'aménagement.

Dans le cadre de cette procédure, les échanges de parcelles peuvent être établis par acte notarié ou par acte administratif.

Les procédures d'E.C.I.F. et d'E.C.I.R. sont quasi identiques à celles de l'A.F.A.F.E. (Géomètre-Expert, Commission Communale, étude d'aménagement, périmètre, enquête publique, ...).

Toutefois, elles ne prévoient pas de travaux connexes, ni la création de réserves foncières, et l'étude d'aménagement dont elles font l'objet ne comporte pas de recommandations environnementales.

Enfin, elles permettent d'intégrer aux opérations d'échanges les terrains reconnus vacants et sans maître.

Dans le cas des E.C.I.F, une commission spécifique à ce type d'aménagement est créée et un expert forestier agréé peut appuyer le géomètre.

1.2.3 Réglementation et Protection des Boisements

Cette procédure a pour objet de favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces naturels ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural, et d'assurer la préservation des milieux naturels ou des paysages remarquables. Conçue pour accompagner un aménagement foncier global (A.F.A.F.E., E.C.I.F., E.C.I.R., ...), elle peut également être instaurée indépendamment de toute autre procédure dans le but de limiter les extensions de boisements préjudiciables à l'agriculture.

Le Conseil Départemental, après avis de la Chambre d'Agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière, peut définir :

- des zones où les semis et la plantation seront interdits ou réglementés,
- des périmètres de développement d'actions forestières,
- des zones où les défrichements pourront être interdits ou réglementés et où les plantations pourront être rendues obligatoires.

1.2.4 Mise en Valeur des Terres Incultes

Toute personne peut solliciter auprès du Préfet l'autorisation d'exploiter une parcelle manifestement à l'état d'abandon depuis au moins trois ans. Cette procédure permet de contraindre un propriétaire à mettre en valeur ses terrains ou au titulaire du droit de location à exercer ce droit ou à y renoncer.

Cette procédure ne peut s'appliquer que de manière très ponctuelle. Longue et contraignante, elle n'est mise en place que dans des cas exceptionnels.

C.2. Opportunité d'un Aménagement Foncier

Le tableau ci-dessous montre une synthèse des différents thèmes étudiés et leurs conséquences sur la mise en place d'un aménagement foncier.

++ Très favorable + Favorable Ø Sans conséquence - Contraignant -- Bloquant

Thème	Synthèse
Occupation du sol	+ Majorité de Vignes (Bouriège), et de Bois (Festes-et-Saint-André) → Possibilité d'échange limité aux occupations similaires
Habitat	- Présence de différents hameaux
Voiries	++ Réseau insuffisant et inadapté
Propriétés foncières	++ Propriétés de petite taille, peu regroupées
Exploitations agricoles	+ Exploitations de taille moyenne, relativement regroupées
Situation forestière	+ Repousse sur des terres agricoles
Volonté des exploitants	++ Favorable : 70 %, Défavorable : 13 %, sans avis : 17 %
Volonté des propriétaires	+ Favorable : 55 %, Défavorable : 24 %, sans avis : 21 %

L'analyse de l'état initial du territoire a permis de recenser les caractéristiques agricoles et foncières, ainsi que les besoins en matière d'aménagement et de desserte.

Le morcellement de la propriété et des exploitations est relativement important sur l'ensemble du territoire.

Le réseau de chemin n'apparaît pas adapté aux pratiques culturelles modernes.

Un aménagement foncier apparaît donc souhaitable sur le territoire.

Celui-ci permettrait entre autres :

- d'officialiser les échanges parcellaires ;
- de regrouper les parcelles agricoles et foncières ;
- d'améliorer le réseau de voirie et d'assurer une desserte adaptée à chaque parcelle ;
- de procéder à une restructuration du réseau de chemins ;
- d'améliorer les conditions d'exploitation des agriculteurs.

Cet aménagement foncier est souhaité par la majorité des exploitants agricoles travaillant sur le territoire et ayant répondu au questionnaire, ainsi que par les municipalités.

C.3. Choix d'un Mode d'Aménagement Foncier

Parmi les différents modes d'aménagement foncier énoncés par le Code Rural, plusieurs sont inadaptés pour le territoire des communes de Bourière, Bourigeole et Festes-et-Saint-André :

La **mise en valeur des terres incultes** ne trouve pas de fondement dans ce cas. Elle pourrait permettre la valorisation des terres cultivables où les boisements ont pris place sur la commune de Festes-et-Saint-André mais elle ne pourrait être mise en œuvre sur tout le territoire et elle ne résoudrait pas le problème du morcellement parcellaire.

Les **Échanges et Cessions d'Immeubles Forestiers** (E.C.I.F.) et les **Échanges et Cessions d'Immeubles Ruraux** (E.C.I.R.) ne résoudraient pas le problème du morcellement parcellaire des terrains agricoles. D'autre part, ces nouveaux modes de restructuration ne permettent pas de créer des emprises nécessaires à la réalisation des travaux connexes (voirie et hydraulique). Enfin, ce type de procédure basé sur le volontariat nécessiterait l'accord des propriétaires concernés.

L'**Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental** (A.F.A.F.E.) apparaît donc comme le mode d'aménagement foncier le mieux adapté. En effet, la superficie concernée est importante ainsi que le nombre de parcelles et le nombre de propriétaires. Ainsi, la mise en œuvre d'une telle procédure d'aménagement foncier permettrait :

- l'amélioration des conditions d'exploitation agricole (regroupement des parcelles, amélioration de la desserte, ...);
- l'amélioration du patrimoine foncier (forme, dimension, repérage, accessibilité des parcelles).

C'est donc la procédure d'A.F.A.F.E. qui est proposée.

La présence de vignes AOC implique de porter une attention toute particulière au classement des sols. En effet, celui-ci détermine la valeur d'échange des terres en fonction de leur productivité agricole.

Les vignes devront donc être classées avec le plus grand soin, afin de tenir compte non seulement de leur valeur de productivité mais également de leur valeur vénale.

C.4. Proposition d'un Périmètre d'Aménagement

4.1 Généralités

Le périmètre d'aménagement foncier peut en théorie concerner tout ou une partie du territoire communal.

Il est possible d'exclure certains secteurs du territoire communal qui ne sont pas concernés par la nécessité d'un Aménagement Foncier ; comme les grands îlots agricoles ou forestiers ne présentant pas de problèmes particulier et bien desservis, les zones bâties, les zones naturelles protégées, ...

Il faut noter également que l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental ne s'applique qu'aux propriétés rurales non bâties. De ce fait, Les bâtiments, ainsi que les terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates, peuvent être inclus dans le périmètre d'Aménagement Foncier. Toutefois, ils doivent, sauf accord exprès de leur propriétaire, être réattribués sans modification de limites selon l'article L. 123.2 du Code Rural.

La définition du périmètre d'aménagement foncier doit prendre en compte différents critères :

- la **surface à aménager** ne doit pas être trop restreinte, ni comporter trop de zones exclues, ce qui limiterait considérablement les possibilités de réorganiser le parcellaire,
- **toute parcelle exclue du périmètre** d'aménagement foncier ne pourra voir ses limites modifiées, même de manière minime,
- la **réalisation de travaux connexes** (chemins, fossés, ...) n'est possible qu'à l'intérieur du périmètre,
- les **fossés et chemins réalisés dans le cadre des travaux connexes** amélioreront la desserte et les possibilités d'assainissement d'une partie du territoire et il ne semble pas vraiment équitable que les propriétaires exclus du périmètre profitent de ces améliorations sans participer à leur financement,
- les **terrains situés à proximité des zones bâties** correspondent à des secteurs sensibles, qu'il s'agisse de jardins ou de vergers auxquels les propriétaires sont attachés, ou qu'ils fassent l'objet d'une certaine spéculation liée à leur constructibilité future.

4.2 Proposition de Périmètre

Le périmètre proposé a été élaboré à partir des données de l'état des lieux et en tenant compte des besoins exprimés par les acteurs locaux. Il convient de rappeler que le périmètre proposé demeure un document d'étude, qui pourra être modifié par la C.I.A.F. avant mise à l'enquête.

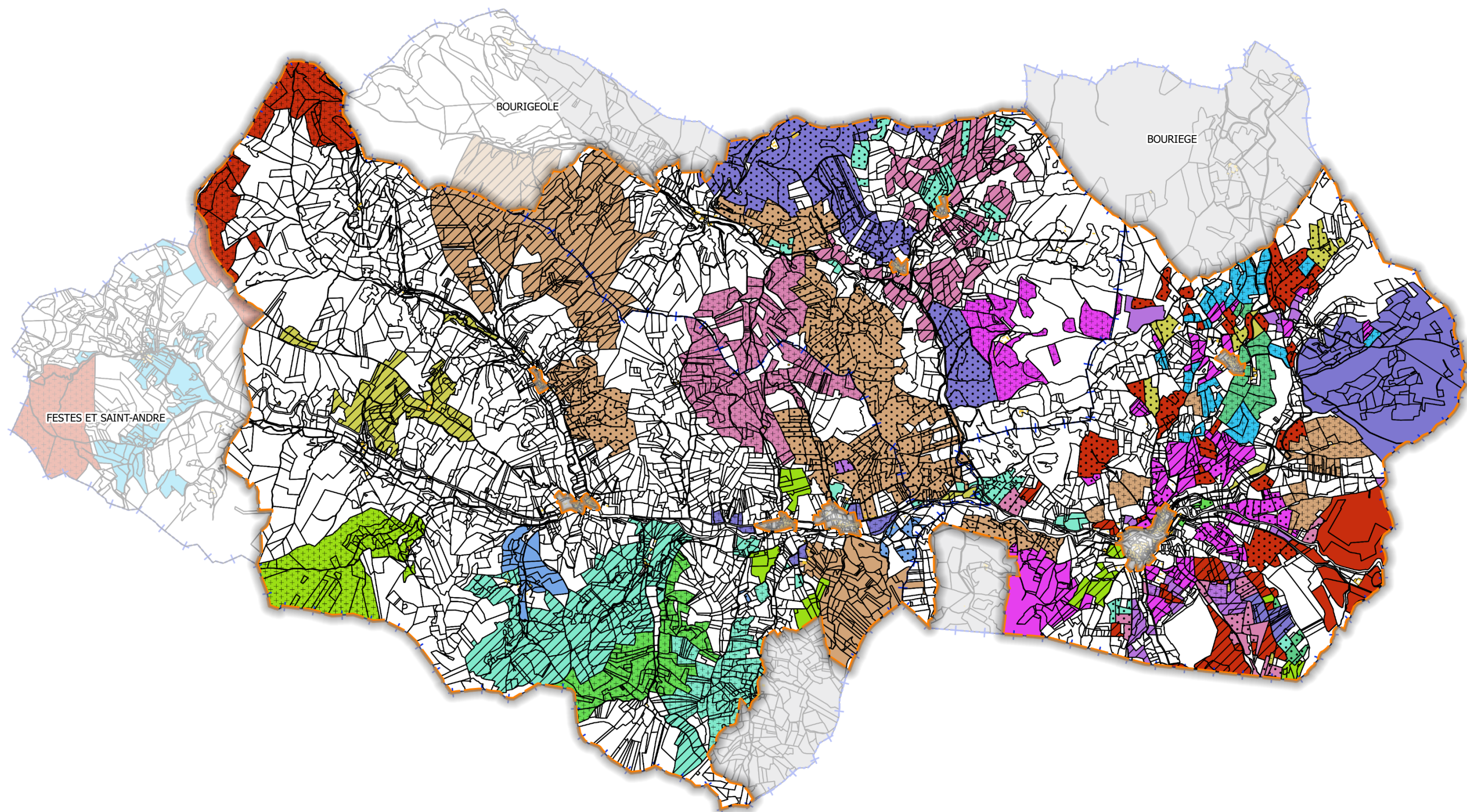
Les cartes 8 et 9 présentent le périmètre proposé pour un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental, celui-ci a une surface de 3014 ha et une surface cadastrale de 2936 ha. Le périmètre concerne 6423 parcelles, 42 exploitants et 431 comptes de propriété. Il s'étend sur une partie des communes de Bourière, Bourigeole et Festes-et-Saint-André.

Certains secteurs ont été exclus :

- Les hameaux d'habitations, pour les raisons citées plus haut ;
- Les zones situées au nord-ouest de Bourigeole et au sud-ouest de Festes-et-Saint-André, car les exploitations et propriétés y sont bien regroupées.

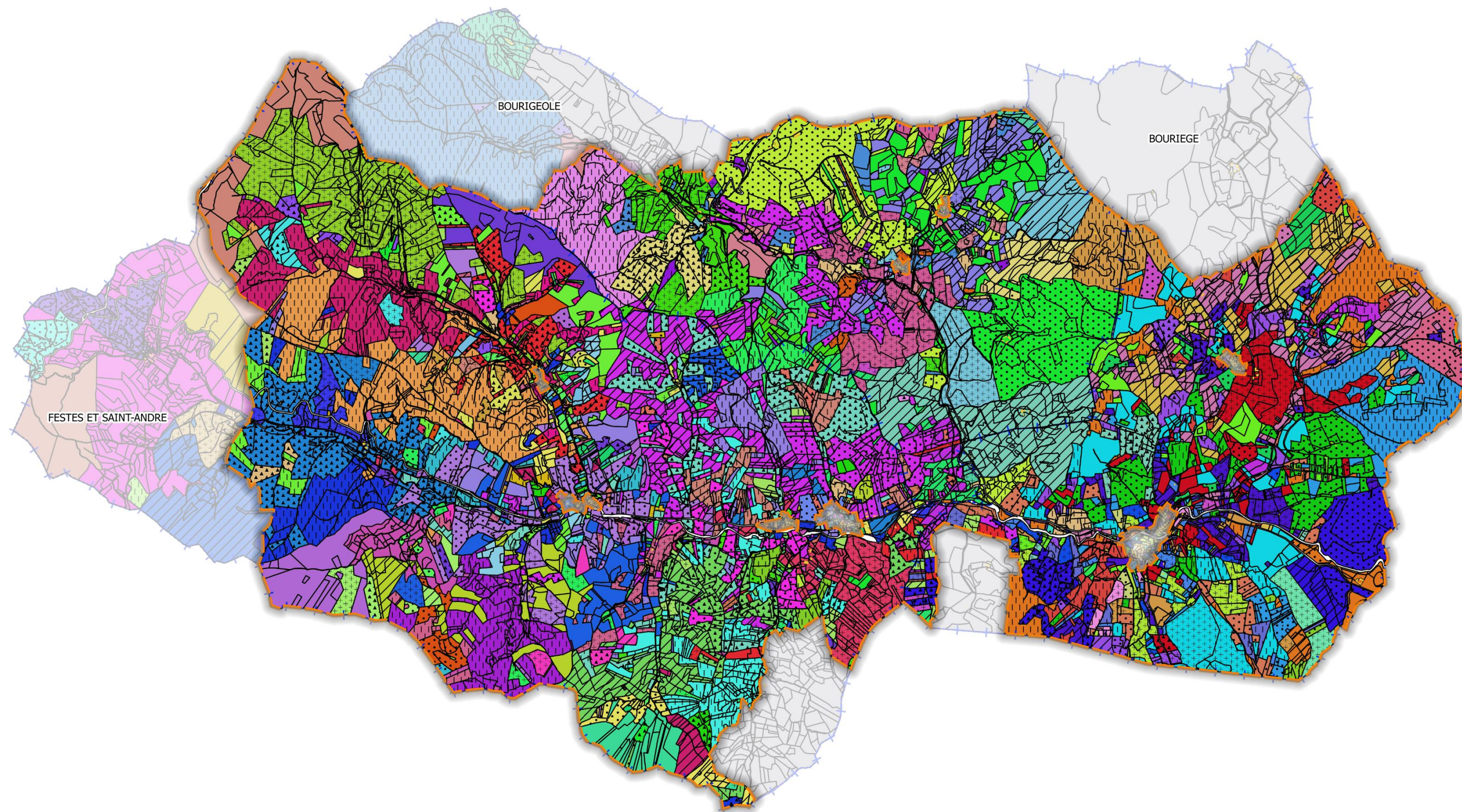
Le tableau suivant montre la répartition du périmètre préconisé par commune.

Commune	Superficie communale	(ha)	Superficie du périmètre proposé	(ha)	% communal
Bouriège	1095		819		75 %
Bourigeole	929		706		76 %
Festes-et-Saint-André	1862		1489		80 %



Carte 9 : Périmètre préconisé - Exploitations
(sans échelle)

Périmètre Préconisé	3 - GAEC LES ESCOUMES	13 - CALVET André	24 - FOLLET Jean-Marie	35 - MOUNIC Gilles	44 - RAPPO-WENK Léa
Parcelles	4 - GF GASCOU	14 - CALVET Laëtita	26 - FORT Etienne	36 - MOYSON Willy	45 - SCHISANO Franck
Limites Communales	6 - SCEA DU DOMAINE DE L'AIGLE	15 - CATHALA André	28 - FROSCHL Denise	37 - PAVIE Pascal	47 - VANDEUREN Jacques
Parcelles Hors Etude	8 - SCEA SAINT-SERNIN	16 - CORONAS Michel	29 - HEINTZ Christophe	38 - PEINADO Thierry	48 - POULARD Marc
Parcelles (Exploitations)	9 - ANDUJAR Laurent	17 - COSTE Marilyne	30 - MCLELLAN James	39 - PICHIL GOTZ Sabine	49 - HOLDERLE Andreas
Pas d'exploitant	10 - BRICE Corinne	20 - DUFOUR Bertrand	31 - JUELLE Tommy	40 - PIERRE Stanislas	50 - EBERHARD Dirk
1 - EARL CHATEAU SAINT SALVADOU	11 - BURGAT Jean-Luc	21 - FABRE Claude	32 - LAFFITTE Claude	41 - PIRSON Bruno	
2 - GAEC FOUN D'AMOURIES	12 - BURGAT Sylvie	22 - FERNANDEZ Julienne	33 - LAFFONT Pascal	42 - POUS Philippe	
		23 - FERNANDEZ Vincent	34 - LESENEY Marc	43 - PRATX Laurent	



Carte 10 : Périmètre préconisé - Propriétaires
(sans échelle)

	Périmètre Préconisé		045B00175		045F00027		045P00030		046*00006		046J00010		142*00019		142B00037		142D00023		142G00043		142L00061		142R00025
	Parcelles		045B00177		045F00029		045P00031		046*00007		046L00010		142*00020		142B00048		142D00028		142G00044		142L00062		142R00026
	Limites Communales		045B00178		045F00031		045P00033		046*00008		046L00011		142*00021		142B00052		142D00029		142H00002		142M00006		142R00027
	Parcelles Hors Etude		045B00179		045F00036		045P00035		046*00009		046L00013		142*00022		142B00054		142D00031		142H00008		142M00015		142R00030
Propriétaires			045B00180		045F00038		045P00036		046+00002		046M00001		142*00023		142B00057		142D00035		142H00011		142M00016		142R00031
	045+00004		045B00181		045F00039		045P00037		046+00006		046M00013		142*00024		142B00058		142D00037		142H00012		142M00019		142R00032
	045+00010		045B00182		045F00041		045P00038		046+00011		046M00021		142*00025		142B00059		142D00038		142H00013		142M00020		142R00033
	045+00013		045B00183		045G00011		045P00040		046+00018		046M00025		142*00026		142B00060		142D00040		142H00016		142M00022		142R00034
	045+00018		045B00184		045G00019		045P00041		046+00019		046P00012		142*00027		142B00061		142D00041		142H00021		142M00027		142R00035
	045+00028		045C00008		045G00027		045P00042		046+00024		046P00014		142*00028		142B00062		142D00042		142H00022		142M00028		142S00004
	045+00029		045C00015		045G00028		045P00043		046+00026		046P00015		142*00029		142B00063		142E00004		142H00023		142M00029		142S00009
	045+00030		045C00017		045G00029		045R00013		046+00029		046P00017		142*00030		142B00064		142E00010		142I00004		142M00032		142S00017
	045+00031		045C00026		045G00031		045R00017		046A00009		046P00018		142*00031		142B00065		142E00011		142J00007		142N00006		142S00025
	045+00032		045C00029		045G00032		045R00019		046B00004		046P00019		142*00032		142B00066		142E00013		142J00012		142N00009		142S00027
	045+00033		045C00030		045G00034		045R00022		046B00011		046P00020		142*00033		142B00067		142E00014		142J00013		142N00010		142S00028
	045+00034		045C00040		045G00035		045R00023		046B00014		046R00004		142*00034		142B00068		142E00016		142J00015		142O00004		142S00030
	045A00009		045C00041		045G00038		045S00003		046B00017		046S00007		142+00012		142C00003		142E00017		142J00016		142O00006		142S00031
	045A00017		045C00042		045G00039		045S00014		046C00010		046S00011		142+00021		142C00013		142F00001		142J00017		142P00023		142S00032
	045A00018		045C00044		045H00003		045S00015		046C00013		046S00013		142+00023		142C00014		142F00009		142K00002		142P00024		142S00033
	045A00019		045C00045		045H00006		045S00024		046C00018		046T00005		142+00028		142C00019		142F00014		142K00007		142P00035		142S00034
	045A00022		045C00046		045H00007		045S00025		046C00023		046T00006		142+00029		142C00027		142F00021		142L00002		142P00038		142S00036
	045A00023		045C00047		045H00009		045S00026		046C00026		046V00002		142+00031		142C00029		142F00027		142L00006		142P00040		142S00038
	045A00024		045C00048		045J00008		045S00027		046C00027		046V00012		142+00033										

CONCLUSION

L'étude des structures foncières et agricoles des communes de Bouriège, Bourigeole et Festes-et-Saint-André a mis en évidence l'utilité d'un aménagement foncier sur une partie du territoire.

La procédure d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental apparaît ici comme la plus adaptée.

Celle-ci doit permettre :

- de regrouper les parcelles de chaque propriétaire ;
- d'améliorer le plan d'exploitation et de faciliter la valorisation des terrains par les agriculteurs ;
- d'assurer une desserte correcte de toutes les parcelles.

Un périmètre d'aménagement foncier a été proposé sur la base d'un diagnostic complet du territoire et d'une consultation auprès des personnes concernées (propriétaires, exploitants, élus).

Les hameaux et les zones déjà regroupées ont été exclus. La surface totale du périmètre est de 3014 hectares.

Il faut cependant garder à l'esprit qu'il ne s'agit que d'un périmètre provisoire, susceptible d'être modifié par la suite.

Cette étude d'aménagement foncier devrait permettre à la Commission Communale d'Aménagement Foncier de statuer sur la mise en œuvre d'un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental et sur le périmètre d'aménagement à retenir.

À noter qu'une majorité de propriétaires et d'exploitants est favorable à une opération d'aménagement sur le territoire.