



AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET
ENVIRONNEMENTAL DE BANNIÈRES, MONTCABRIER ET TEULAT
AVEC EXTENSIONS SUR BOURG-SAINT-BERNARD ET FRANCARVILLE

TITRE II DU LIVRE 1^{er} du CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

MÉMOIRE JUSTIFICATIF DES AMÉNAGEMENTS PROPOSÉS

CIAF du 01/07/2026

Ludovic MAGNE

Géomètre-Expert Agréé en AFAFE

47 Rue de l'Inondation - 82200 MOISSAC

afafe@sogexfo.com

Édité le

05 octobre 2026

1 PRÉAMBULE

L'aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental de TEULAT, MONTCABRIER et BANNIÈRES est une opération réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du Département du Tarn liée à la liaison autoroutière CASTRES-TOULOUSE.

À cet effet, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) de TEULAT, MONTCABRIER et BANNIÈRES a été constituée par arrêté du président du Conseil Départemental du Tarn.

Une étude préalable d'aménagement foncier, comprenant un volet foncier, un volet agricole et un volet environnemental a été réalisée par le Département du Tarn, au cours de la période 5 novembre 2020 – 5 novembre 2022, sur une zone d'une superficie de 1743 ha, portant sur une partie des communes de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE

Au vu des conclusions de cette étude, la CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE, réunie le 07 février 2022, a proposé au Département du Tarn de soumettre à enquête publique l'engagement d'une opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) avec inclusion d'emprise ainsi que les prescriptions environnementales applicables à cette opération.

Les opérations d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES, avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE, ont été ordonnées par délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du Tarn en date du 22 mai 2023.

Au terme d'une longue procédure, décrite au chapitre 1^{er} ci-après, au cours de laquelle a été privilégiée la concertation entre les divers acteurs concernés par ce dossier, le projet de nouveau parcellaire et le programme de travaux connexes ont pu à ce jour être élaborés et seront soumis à enquête publique au mois de septembre 2026.

En application des dispositions de l'article R. 122-6 - IV du code de l'environnement, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, habilitée à émettre un avis sur le projet d'aménagement foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE et sur son étude d'impact est l'IGEDD.

Le présent mémoire se décompose de la manière suivante :

2 Table des matières

1	PRÉAMBULE	2
3	RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DE SON ORIGINE JUSQU'AU PROJET	4
3.1	ÉTUDE PRÉALABLE D'AMÉNAGEMENT FONCIER :	4
3.2	ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PÉRIMÈTRE D'AMÉNAGEMENT FONCIER :	4
3.3	ARRÊTÉ ORDONNANT L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT FONCIER et FIXANT LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES :	5
3.4	DÉSIGNATION DU GÉOMÈTRE-EXPERT AGRÉÉ :	5
3.5	CLASSEMENT DES TERRES ET IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES RÉELS :	5
3.6	DÉTERMINATION DE LA VALEUR DES APPORTS EN PRODUCTIVITÉ RÉELLE :	6
3.7	CONSULTATION PUBLIQUE DES PROPRIÉTAIRES SUR LE CLASSEMENT DES TERRES ET L'IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES RÉELS :	7
3.8	RECONNAISSANCE DES VOIRIES, CHEMINS et OUVRAGES HYDRAULIQUES :	7
3.9	LEVÉ DES EMPRISES DES VOIRIES ET CHEMINS DU DOMAINE PUBLIC, DES FOSSÉS MÈRES COLLECTEURS ET LEVÉ TOPOGRAPHIQUE RÉGULIER :	8
3.10	CALCUL DES APPORTS RÉDUITS et DES SUPERFICIES ET VALEURS A ATTRIBUER :	8
3.11	CONSULTATION INDIVIDUELLE DES PROPRIÉTAIRES ET DES EXPLOITANTS EN VUE DE LA REALISATION DE L'AVANT-PROJET D'AMÉNAGEMENT FONCIER :	8
3.12	ÉTABLISSEMENT DE L'AVANT-PROJET DE PARCELLAIRE :	9
3.13	CONSULTATION PUBLIQUE SUR L'AVANT- PROJET DE PARCELLAIRE :	10
4	PRÉSENTATION DU PROJET DE NOUVEAU PARCELLAIRE	10
4.1	ÉLABORATION DU PROJET DE NOUVEAU PARCELLAIRE :	10
4.2	CARACTERISTIQUES DU PROJET DE NOUVEAU PARCELLAIRE :	12
4.3	BORNAGE DU PROJET DE PARCELLAIRE ARRÊTÉ PAR LA COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE :	15
5	PRÉSENTATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX CONNEXES	16
5.1	ÉLABORATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX CONNEXES :	16
5.2	CONTENU ET CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME DE TRAVAUX CONNEXES :	17
5.3	MAITRISE D'OUVRAGE DES TRAVAUX CONNEXES :	18
5.4	FINANCEMENT DES TRAVAUX CONNEXES :	18
6	ENQUÊTE PUBLIQUE, FIN DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT FONCIER, DATES ET MODALITÉS DE PRISE DE POSSESSION DES NOUVEAUX LOTS	19
6.1	ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE NOUVEAU PARCELLAIRE ET LE PROGRAMME DE TRAVAUX CONNEXES :	19
6.2	OPERATIONS RESTANT À RÉALISER :	20
6.2.1	Examen des réclamations par la Sous-Commission INTERCommunale d'Aménagement Foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE :	21
6.2.2	Examen des réclamations par la Commission INTERCommunale d'Aménagement Foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE :	21
6.2.3	Examen des réclamations par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier du TARN :	22
6.3	DATES ET MODALITÉS DE PRISE DE POSSESSION DES NOUVEAUX LOTS :	22

3 RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DE SON ORIGINE JUSQU'AU PROJET

3.1 ÉTUDE PRÉALABLE D'AMÉNAGEMENT FONCIER :

L'étude préalable d'aménagement foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE a été réalisée du 5 novembre 2020 au 5 novembre 2022 sous la maîtrise d'ouvrage du Département du Tarn.

Les volets fonciers et agricoles ont été confiés au cabinet de Géomètres-Experts SOGEXFO (82-31) et le volet environnemental au bureau d'études ADRET Environnement à Toulouse (31).

L'étude a porté sur une zone d'une superficie de 1743 ha.

En conclusion du volet foncier et agricole, il a été proposé de mettre en œuvre une opération d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental d'une superficie de 1874 ha.

En conclusion du volet environnemental, et après analyse de l'état initial du site et des enjeux, diverses recommandations ont été faites en vue d'assurer le respect de l'environnement dans toutes ses composantes (milieu physique, milieu biologique, paysage).

3.2 ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PÉRIMÈTRE D'AMÉNAGEMENT FONCIER :

Au vu des conclusions de l'étude préalable d'aménagement foncier, la CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE, réunie le 07 février 2022, a proposé au Département du Tarn de soumettre à enquête publique l'engagement d'une opération d'aménagement foncier agricole, forestier et Environnemental (AFAFE) ainsi que les prescriptions environnementales applicables à cette opération.

L'enquête publique sur le périmètre d'aménagement foncier s'est tenue en mairies de Teulat, Montcabrier et Bannières du **lundi 16 mai au mercredi 15 juin 2022** inclus. Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Toulouse, a reçu les propriétaires et exploitants durant 6 demi-journées. Préalablement à l'enquête publique, tous les propriétaires de parcelles incluses dans le projet de périmètre d'aménagement et identifiés dans les matrices cadastrales ont reçu un avis d'enquête individuel par notification individuelle.

La CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE s'est réunie le 6 septembre 2022 pour examiner les 23 réclamations reçues par le commissaire enquêteur suite à l'enquête publique sur le périmètre. Elle a statué sur chacune d'entre elles. Les décisions de la commission ont été notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception à chacun des propriétaires réclameurs intéressés.

La majeure partie des réclamations concernait des souhaits d'inclusion dans le périmètre.

3.3 ARRÊTÉ ORDONNANT L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT FONCIER et FIXANT LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES :

Sur proposition de la CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE, Monsieur le Président du Conseil Départemental du Tarn a ordonné, par délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du Tarn du 22 mai 2023, la réalisation d'une opération d'aménagement foncier sur un périmètre de 1874 ha auquel a été annexé à cet arrêté l'arrêté préfectoral du 07 avril 2023, par lequel Monsieur le Préfet du Tarn a fixé les prescriptions environnementales applicables au sein des périmètres d'aménagement foncier approuvés.

L'arrêté du 22 mai 2023 précise également, dans ses articles 8, 9 et 10, la liste des travaux interdits durant l'opération ainsi que celle des travaux soumis à autorisation du Président du Conseil Départemental du Tarn, après avis de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier.

L'arrêté préfectoral du 22 mai 2023 et l'arrêté ordonnant de Monsieur le Président du Conseil Départemental du Tarn ont été affichés en mairie des communes concernées.

3.4 DÉSIGNATION DU GÉOMÈTRE-EXPERT AGRÉÉ :

Au terme d'une procédure d'appel d'offres et d'un marché en date du 14 février 2023, l'exécution technique des opérations d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE a été confiée par le Département du Tarn à Monsieur Ludovic MAGNE, Géomètre-Expert agréé du cabinet SOGEXFO - 47, rue de l'Inondation à MOISSAC (82200).

3.5 CLASSEMENT DES TERRES ET IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES RÉELS :

L'article L. 123-4 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'à l'issue de l'opération d'aménagement foncier, chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution parcellaire, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs mentionnés à l'article L. 123-8 et compte tenu des servitudes maintenues ou créées.

Il y a donc eu lieu de procéder au préalable à une évaluation comparative de la valeur de productivité agricole de l'ensemble des parcelles à aménager, cette valeur étant destinée à servir de base à l'établissement de l'équivalence entre les parcelles d'apport et les parcelles d'attribution.

Pour la réalisation du classement des terres, la Sous-Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (instance informelle composée de l'ensemble des membres de la CIAF, excepté son président, et des exploitants agricoles), s'est réunie le 25 juillet 2023 pour lancer les opérations et définir les bases du classement des terres, des prairies, des landes et des bois situés à l'intérieur du périmètre d'aménagement. Les propriétaires du périmètre souhaitant prendre part aux travaux y ont été invités.

La Sous-Commission a retenu 3 natures de culture dans le périmètre (Terres, Prairies et Bois) et a choisi en concertation une ou plusieurs parcelles étalons ou de référence pour chaque classe de terre, de prairie et de bois réparties sur le territoire à aménager.

Le classement figurant dans la matrice cadastrale, qui est un classement fiscal, n'a pas été retenu comme base du classement spécifique à l'aménagement foncier.

Par ailleurs, l'un des objectifs de l'aménagement foncier étant de supprimer les enclaves et servitudes après les opérations, toutes les parcelles doivent être desservies par des chemins. Le classement n'a donc pas pris en compte la position des parcelles anciennes vis-à-vis du réseau actuel de chemins.

Par secteur, les membres de la Sous-Commission, accompagnés du géomètre-expert agréé, se sont rendus sur le terrain pour procéder au classement et définir pour chaque parcelle les classes de productivité.

La sous-commission s'est réunie les jours suivants :

- **Le mardi 1er août 2023 à 8 h 30 à la mairie de Bannières**
- **Le jeudi 3 août 2023 à 8 h 30 à la mairie de Montcabrier**
- **Le lundi 7 août 2023 à 8 h 30 à la mairie de Teulat**

Une visite sur le terrain a eu lieu :

- **Le lundi 4 septembre 2023**
- **Le mardi 5 septembre 2023**

De plus, compte tenu de leur bonne connaissance du terrain, l'ensemble des exploitants agricoles des secteurs concernés a été invité à participer aux travaux de la Sous-Commission lors de ces 5 journées.

La Sous-Commission s'est ensuite réunie le 21 septembre 2023 pour examiner le résultat du classement appliqué sur les plans cadastraux du périmètre. Lors de cette réunion, ont été définies par la Sous-Commission les valeurs de productivité en points à appliquer à chaque classe, par voie de conséquence à chaque parcelle cadastrale incluse dans ledit périmètre.

Sur proposition de la sous-commission, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier, lors de sa séance du 24 octobre 2023, a arrêté le classement et l'estimation en points des parcelles soumises à l'opération d'aménagement foncier.

3.6 DÉTERMINATION DE LA VALEUR DES APPORTS EN PRODUCTIVITÉ RÉELLE :

Il a été retenu 6 classes de terres, 1 classe de prairies et 2 classes de bois, la 1ère classe étant la meilleure et la 6ème classe la moins bonne en valeur de productivité.

La CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE a fixé la valeur de la classe la plus élevée en prenant comme base la valeur moyenne des terrains compris dans cette classe. Puis par comparaison, elle a déterminé la valeur de la classe suivante et ainsi de suite.

Ces valeurs ne constituent qu'un terme de comparaison entre chaque classe. La CCAF les a ramenées à des chiffres arrondis pour les calculs des valeurs d'apport de chaque parcelle incluse dans le périmètre d'aménagement et de chaque compte de propriété concerné.

Les valeurs de productivité par classe ont été ainsi fixées comme suit :

Nature de culture	Classe	Valeur en point / ha
Terre	1 ^{ère} classe : T1	10000 points/Hectare
	2 ^{ème} classe : T2	9260 points/Hectare
	3 ^{ème} classe : T3	8700 points/Hectare
	4 ^{ème} classe : T4	8000 points/Hectare
	5 ^{ème} classe : T5	7400 points/Hectare
	6 ^{ème} classe : T6	6900 points/Hectare
Pré	1 ^{ère} classe : P1	7150 points/Hectare
Bois	1 ^{ère} classe : B1	6900 points/Hectare
	2 ^{ème} classe : B2	5710 points/Hectare

REMARQUE :

Le classement retenu pour l'Aménagement Foncier reste propre à celui-ci et disparaît à la fin des opérations. En aucun cas, il ne tient lieu de base aux impositions foncières. Les propriétaires restent imposés uniquement d'après le classement cadastral actuellement en vigueur.

3.7 CONSULTATION PUBLIQUE DES PROPRIÉTAIRES SUR LE CLASSEMENT DES TERRES ET L'IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES RÉELS :

Lors de sa réunion du 24 octobre 2023, la CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE a arrêté le classement des terres et fixé les dates et les modalités de la consultation.

La consultation publique s'est tenue aux mairies de Teulat, Montcabrier et Bannières du 10 janvier au 14 février 2024 inclus et le Président de la Commission Intercommunale, assisté du Géomètre-expert agréé, a reçu les propriétaires qui le souhaitaient durant 8 demi-journées.

Préalablement à la consultation, tous les propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre d'aménagement et identifiés dans les matrices cadastrales ont reçu un avis individuel par lettre recommandée avec accusé de réception. À cet avis individuel était joint le Bulletin Individuel de chaque propriétaire précisant les parcelles cadastrales paraissant lui appartenir, complété des natures de cultures, des classes et de la valeur de productivité exprimée en points.

Ce dossier était complété également par un document d'intention de vente ou d'achat de parcelles destiné à chaque propriétaire. Il était accompagné d'une note d'information sur les conditions de cession des petites parcelles, de moins de 1,5 ha et de moins de 1 500 €, incluses dans le périmètre d'aménagement foncier (en application des dispositions de l'article L. 121-24 du code rural et de la pêche maritime).

Comme demandé, la plupart des bulletins individuels ont été retournés dans les mairies de Teulat, Bannières et Montcabrier, complétés avec les renseignements nécessaires à l'identification des propriétaires réels (état civil et régime de propriété). Cette étape permet d'améliorer et de mettre à jour les matrices cadastrales en vue de préparer le procès-verbal d'aménagement foncier et donc la publication de l'opération. Elle permet également un second contact avec les propriétaires, après l'enquête sur le périmètre, préalablement à la phase d'échanges parcellaires.

Les principaux documents soumis à la consultation publique ont été les plans de classement à l'échelle cadastrale teintés suivant les natures de culture et les classes de valeur, les duplicatas des bulletins individuels, l'état de section cadastrale et le mémoire explicatif des opérations de classement.

Lors de cette consultation publique, de nombreux propriétaires ont été reçus par le Président de la Commission et 3 observations ont été enregistrées.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE s'est réunie le 27 mars 2024 pour examiner les observations et/ou réclamations formulées lors de la consultation publique. Les décisions de la Commission ont été notifiées par courrier individuel aux propriétaires réclamants et aux tiers intéressés, au moyen de lettres recommandées avec accusé de réception.

3.8 RECONNAISSANCE DES VOIES, CHEMINS et OUVRAGES HYDRAULIQUES :

Lors des Sous-Commissions Intercommunales et des visites de terrain, il a également été procédé à la reconnaissance des voiries et chemins existants. À ce stade, le réseau de chemin paraissait suffisant pour assurer la desserte de l'ensemble des parcelles ce qui s'explique par le fait que l'on est sur un territoire déjà remembré. De la même façon, ont été reconnus les fossés-mères ou fossés collecteurs existants suivant leur état et les conditions de leur écoulement.

3.9 LEVÉ DES EMPRISES DES VOIES ET CHEMINS DU DOMAINE PUBLIC, DES FOSSÉS MÈRES COLLECTEURS ET LEVÉ TOPOGRAPHIQUE RÉGULIER :

Afin de préparer le nouveau plan parcellaire, il a été procédé à une prise de vue aérienne le 03 décembre 2023 permettant une restitution des emprises des voiries, chemins et fossés mères. Cette prise de vue à très haute résolution a permis de définir les périmètres exacts des nouvelles masses d'attribution et de constituer les bases du futur plan cadastral qui sera publié à la fin des opérations d'aménagement foncier.

Le nouveau plan établi a été calculé dans le système de référence légal RGF 93. Ces relevés ont été complétés par des levés des bâtiments existants et des levés complémentaires sous couvert végétal (haies, talus, murets, etc.).

3.10 CALCUL DES APPORTS RÉDUITS et DES SUPERFICIES ET VALEURS À ATTRIBUER :

Sur la base de la restitution photogrammétrique, les superficies réelles des nouvelles masses d'attribution ont été calculées. Sur le nouveau plan, ont été reportées les zones d'égale valeur issues du classement afin de calculer en surface et en points les masses d'attribution du futur parcellaire.

Par comparaison entre les données cadastrales et les données arpentées, le coefficient général de réduction à appliquer aux apports cadastraux de chaque compte de propriétaire a été déterminé. Ce coefficient de réduction pour le chantier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE est de 0,998680.

3.11 CONSULTATION INDIVIDUELLE DES PROPRIÉTAIRES ET DES EXPLOITANTS EN VUE DE LA REALISATION DE L'AVANT-PROJET D'AMÉNAGEMENT FONCIER :

Cette consultation a eu lieu au mois de janvier 2025.

Sur la base d'un plan faisant apparaître, pour chaque compte foncier, la situation des parcelles cadastrales et des îlots de propriété avant aménagement foncier, tous les propriétaires et exploitants ont été invités, par courrier individuel, à rencontrer en salle du conseil municipal des communes de Teulat, Bannières et Montcabrier le Géomètre-Expert agréé en charge des opérations.

Lors des entretiens, ont été recueillis les souhaits des propriétaires en matière d'agencement parcellaire de leur propriété, d'accès à leurs parcelles et d'optimisation des conditions d'exploitation.

Ces entretiens se sont déroulés durant 7 journées pleines les :

- Mardi 21 janvier 2025
- Mercredi 22 janvier 2025
- Jeudi 23 janvier 2025
- Lundi 27 janvier 2025
- Mardi 28 janvier 2025
- Mercredi 29 janvier 2025
- Jeudi 30 janvier 2025

3.12 ÉTABLISSEMENT DE L'AVANT-PROJET DE PARCELLAIRE :

A partir des éléments d'information et des souhaits recueillis (très nombreux mais souvent contradictoires) auprès des propriétaires, des éléments d'information fournis par les exploitants agricoles, des éléments relevés sur le terrain, de la prise en compte des prescriptions environnementales et des éléments structurants que sont les voiries, les haies, les talus, les murets, les cours d'eau et les fossés mères, les Géomètres-Experts agréés ont procédé à l'établissement de l'avant-projet du nouveau parcellaire.

La redistribution parcellaire doit par ailleurs respecter certaines règles techniques d'attribution, telles que l'application de tolérances pour le calcul des surfaces et des valeurs de productivité en points. La tolérance globale en valeur de productivité à respecter pour l'équilibre du compte de propriété est de $\pm 1\%$ des apports réduits après application du coefficient global de réduction.

À titre indicatif, le périmètre d'aménagement foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE s'étend sur une superficie de 1874 hectares et concerne 258 comptes de propriétés, regroupant au total 416 propriétaires physiques.

L'avant-projet a pour objectif de proposer aux propriétaires une première trame de nouveau parcellaire prenant en compte l'ensemble des éléments évoqués ci-avant. C'est un exercice complexe mais indispensable avant l'établissement d'un projet de parcellaire et de travaux connexes. Cet avant-projet est calculé sur le nouveau plan d'aménagement résultant des relevés de terrain. Les superficies annoncées sont donc précises et fiables à ce stade des études.

Il constitue par ailleurs un changement, parfois délicat, pour les propriétaires qui doivent appréhender une proposition nouvelle qui modifie une situation souvent très ancienne de leurs parcelles et de leurs limites.

En ce qui concerne le nouveau parcellaire, l'objectif recherché est de constituer des îlots de propriété et d'exploitation les plus structurés et les plus cohérents possibles pour chaque propriétaire et exploitant concerné, afin de remédier au parcellement et au morcellement particulièrement important sur le périmètre de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE. Ce nouvel agencement de la propriété doit, pour mémoire, prendre en compte toutes les prescriptions techniques et réglementaires définies ci-avant, et respecter les prescriptions environnementales édictées par arrêté préfectoral.

Le plan de l'avant-projet est accompagné du procès-verbal, faisant apparaître les parcelles cadastrales d'apport et les nouveaux lots attribués en contrepartie de ces dernières pour chaque compte de propriété. Les plans de l'avant-projet sont présentés avec en fond d'image le parcellaire cadastral ancien et l'orthophotoplan afin que les propriétaires puissent se repérer plus facilement.

3.13 CONSULTATION PUBLIQUE SUR L'AVANT-PROJET DE PARCELLAIRE :

L'avant-projet de nouveau parcellaire a été soumis à une consultation publique, à caractère informel, du 2 juin 2025 au 27 juin 2025, en mairie de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIERES. Les propriétaires ont été invités à cette consultation publique par courrier individuel envoyé par les services du Département.

Les plans de l'avant-projet ont été proposés suivant un nouveau découpage en sections cadastrales et établis à l'échelle du 1/2000^{ème} dans le système de référence national RGF 93. Sur les plans, ont été reportés dans chaque lot attribué le numéro de compte de propriété, la superficie, la valeur en points et le ou les nom(s) du ou des propriétaires attributaires.

Les autres documents mis à la disposition des propriétaires et des exploitants ont été les suivants :

- 🔗 Le procès-verbal d'aménagement foncier mentionnant pour chaque compte les parcelles apportées dans l'opération et les lots attribués en superficie et en valeur ;
- 🔗 L'état de section des lots attribués ;
- 🔗 Un registre destiné à recueillir les réclamations et observations des intéressés.

Les documents de l'avant-projet étaient également accessibles sur le site internet GEOAFAP mis en place par le cabinet SOGEXFO.

Le Géomètre-Expert agréé a tenu plusieurs permanences en mairies de Teulat, Bannières et Montcabrier, durant 4 journées. Durant ces permanences, 143 propriétaires ont été reçus et entendus par le géomètre expert agréé et ses collaborateurs. Les propriétaires ont formulé 30 réclamations sur le registre.

4 PRÉSENTATION DU PROJET DE NOUVEAU PARCELLAIRE

4.1 ÉLABORATION DU PROJET DE NOUVEAU PARCELLAIRE :

Au vu des réclamations et observations déposées lors de la consultation sur l'avant-projet, le géomètre-expert agréé a établi une nouvelle proposition de redistribution parcellaire.

Afin de favoriser la concertation, cette nouvelle proposition a été présentée à l'ensemble des propriétaires et exploitants concernés par l'opération d'aménagement foncier, lors de réunions de quartier tenues le mardi 30 septembre et le mercredi 1^{er} octobre 2025 à la salle des fêtes de Teulat.

Plusieurs modifications concertées ont pu être apportées au plan parcellaire à cette occasion, en présence des intéressés.

Le projet de nouveau parcellaire, résultant de cette concertation, respecte les mêmes règles d'attribution que l'avant-projet. Ces règles concernent entre autres les structures foncières par îlot, la desserte de chaque lot par une voie publique communale, un chemin rural. Elles concernent également le respect des prescriptions environnementales édictées par l'arrêté préfectoral du 07 avril 2023.

Deux sous-commissions ont été tenues afin d'associer les différents acteurs de ce dossier :

- Géomètre-Expert agréé (cabinet SOGEXFO),
- Bureau d'études ADRET Nature (chargé de l'étude d'impact),
- Les services du Département du Tarn
- Communes impliquées
- Exploitant agricoles

L'objectif a été d'étudier, définir et valider les composantes du projet d'aménagement, tant sur le plan environnemental que foncier et agricole, ainsi que celles du programme de travaux connexes (cf. ÉLABORATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX CONNEXES :), destiné à rendre exploitable le nouveau parcellaire.

Ces réunions ont eu lieu aux dates suivantes :

- ✓ 26 septembre 2025
- ✓ 20 octobre 2025

Le nouveau projet de parcellaire résulte de la prise en compte de l'ensemble de ces éléments, qu'ils soient fonciers, agricoles ou environnementaux.

La CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE a arrêté, lors de sa séance du 07 novembre 2025, le projet de nouveau parcellaire et a décidé de le soumettre à une étude d'impact puis à une enquête publique.

L'étude d'impact a été déposée le 20/04/202. Cette étude explique les impacts du programme de travaux connexes sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'amélioration (ERCA).

L'IGEDD (Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable) est venue sur le terrain le 01/04/2026 et a donné son avis le 07/05/2026. Celle-ci émet des recommandations qui doivent être prises en compte par le maître d'ouvrage.

Une sous-commission s'est réunie le 15/06/2026 pour analyser les modifications à apporter suite à l'avis de l'IGEDD. Modifications approuvées en CIAF le 01/07/2026.

4.2 CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE NOUVEAU PARCELLAIRE :

Les caractéristiques du projet de nouveau parcellaire, arrêté par la CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE le 07 novembre 2025, peuvent être illustrées par les éléments suivants :

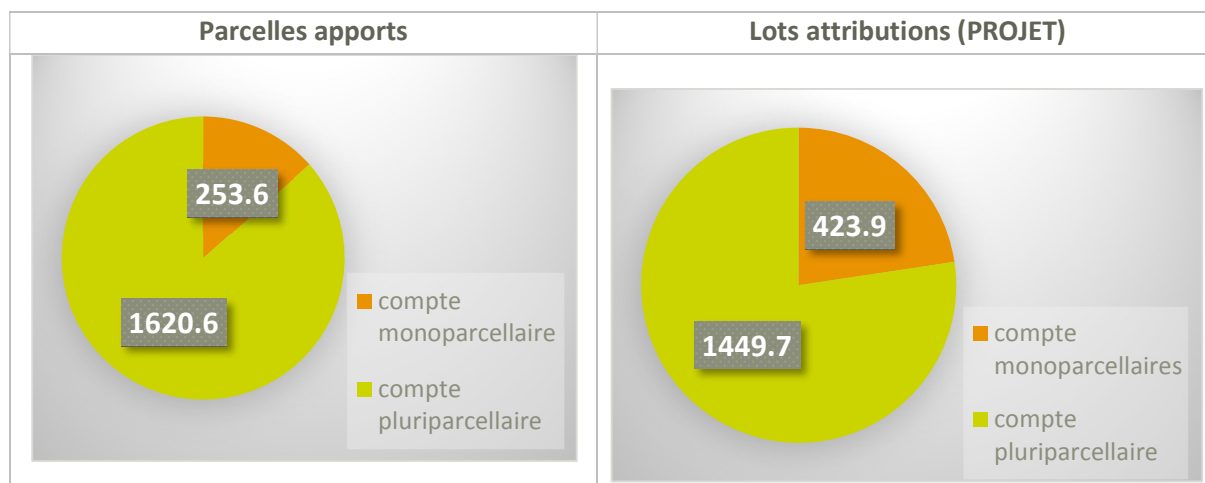


Tableau 1 : proportion des comptes monoparcellaires en superficie

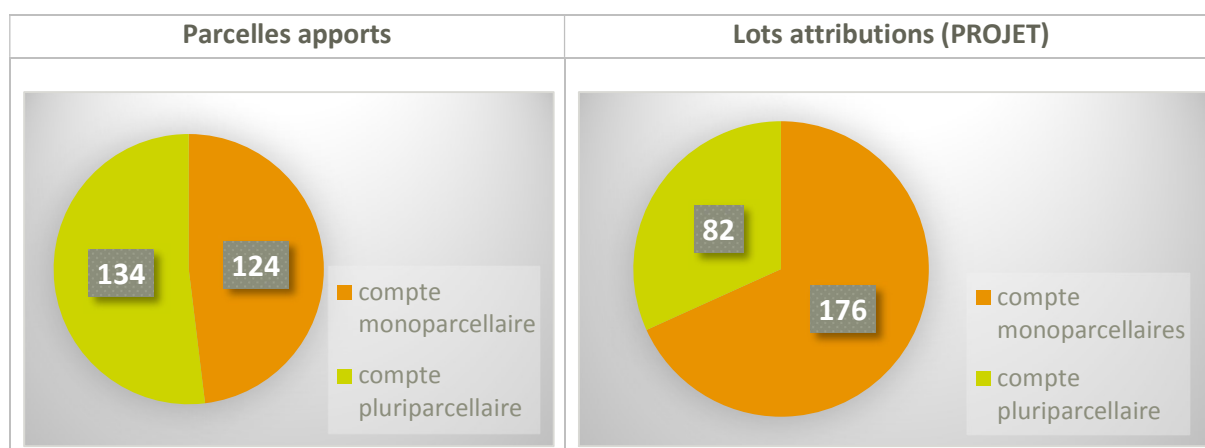


Tableau 2 : proportion des comptes monoparcellaires dans le périmètre d'AFAFE en nombre de parcelles

Ventilation des comptes selon superficie (apports et attributions)								
Ha	0 à 1	1 à 2	2 à 5	5 à 10	10 à 20	20 à 50	50 à 100	100 et +
Comptes	101	38	42	23	28	22	3	1
superficie	37	54	131	165	423	730	171	161

84 % des propriétaires ont
moins de 3 lots

6 % des propriétaires ont
plus de 5 lots

Ventilation des comptes selon le nombre de parcelles attributions										
Nombre de lots attributions	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 ou+
Nombre de comptes	176	40	15	7	4	3	2	3	2	6
Superficie	58	52	98	99	0	71	43	104	17	1230

Exemple de regroupement qui sera visible sur <http://afafe-a69.sogexfo.com/>

SITUATION ACTUELLE

13 parcelles pour 6 îlots

Total : 17 ha 42 a 45 ca | 169914 points (productivité)

☒ AFFICHER SUR LA CARTE

Insee	Parcelle	Surface	Points	
31082	ZE 19	1 ha 27 a	9081	Q
31082	ZE 52	4 a 80 ca	480	Q
31082	ZE 61	25 a	1788	Q
81173	ZI 6	3 ha 9 a 60 ca	30960	Q
81173	ZI 78	17 a 40 ca	1740	Q

13 éléments

SITUATION FUTURE

3 parcelles pour 3 îlots

Total : 17 ha 21 a 92 ca | 169745 points (productivité)

☒ AFFICHER SUR LA CARTE

Insee	Parcelle	Surface	Points	
31082	ZV 513	85 a 85 ca	6138	Q
81173	ZP 506	10 ha 7 a 95 ca	100795	Q
81173	ZP 508	6 ha 28 a 12 ca	62812	Q

3 éléments

BILAN DE L'AMÉNAGEMENT

-10 parcelles ↓

-3 îlots ↓

-20 a 53 ca ↓

-169 points (productivité) ↓

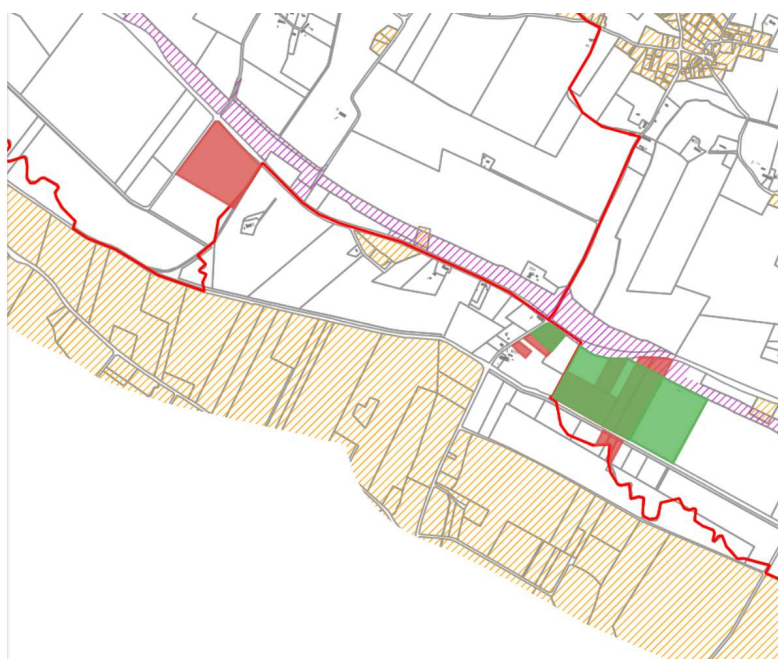


Figure 1 : exemple d'extrait de plan présenté pour le compte 2740

Résultat de l'aménagement sur les exploitations agricoles :

	Apports		Attributions
Nombre d'îlots dans le périmètre	548 îlots	- 19 %	443 îlots
Nombre moyen d'îlots par compte	2.125	- 19%	1.718
Surface moyenne d'un îlot exploité	3ha 41 83ca	+ 124 %	4ha 22a 71ca

4.3 BORNAGE DU PROJET DE PARCELLAIRE ARRÊTÉ PAR LA COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE :

L'enquête publique sur le projet de parcellaire et le programme de travaux connexes a lieu du 12 octobre 2026 au 20 novembre 2026.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le géomètre-expert agréé a procédé, conformément à la procédure d'aménagement, au bornage des limites des lots proposés pour le nouveau parcellaire projeté. Ces opérations de terrain ont été réalisées d'avril à septembre 2026.

Cette opération est indispensable à la bonne perception par les propriétaires sur le terrain de l'emplacement exact des nouvelles limites envisagées.

Ce bornage constitue la matérialisation du projet soumis à l'enquête publique. À l'issue de cette dernière, et suivant les décisions de la Commission Intercommunale, le plan parcellaire ainsi que le bornage mis en place sur le terrain pourront le cas échéant être modifiés.

Les bornes doivent être respectées par les propriétaires et les exploitants afin que la Commission Intercommunale, ou la Commission Départementale en cas de recours, puisse visualiser sur les lieux les limites proposées en cas de réclamations ou de recours.

Après application du bornage, tous les lots attribués feront l'objet d'un arpentage numérique afin de déterminer la superficie exacte de chaque lot ainsi que la superficie totale et la valeur totale en points attribués à chaque compte de propriété. Ces travaux feront l'objet d'un contrôle par les Services du Cadastre du Tarn.

Après clôture de l'opération d'aménagement foncier par le Président du Conseil Départemental et publication du procès-verbal de chaque propriétaire au Service de la Publicité Foncière, le plan d'aménagement deviendra le nouveau plan cadastral. Le plan de récolement du nouveau parcellaire publié deviendra le plan de bornage officiel de toutes les propriétés incluses dans le périmètre d'aménagement.

Le procès-verbal publié constituera le nouveau titre de propriété de chaque propriétaire avec la désignation des parcelles apportées et des nouveaux lots attribués.

5 PRÉSENTATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX CONNEXES

5.1 ÉLABORATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX CONNEXES :

Les travaux connexes comprennent d'une part les travaux destinés à rendre exploitable le nouveau parcellaire, et d'autre part les travaux nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels et des paysages, à la prévention des risques naturels et à l'aménagement des territoires communaux et intercommunaux concernés.

TYPES DE TRAVAUX :

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-8 du code rural et de la pêche maritime, les travaux connexes à l'aménagement foncier comprennent les éléments suivants :

- 1°) Travaux de desserte des parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement ;
- 2°) Tous travaux affectant les particularités topographiques lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire, dans le respect de ces particularités topographiques prévues par les exploitants agricoles en application des règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales ;
- 3°) Travaux nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels, à la protection des sols ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 4°) Travaux d'aménagement hydraulique rendus indispensables au bon écoulement des eaux, en raison de l'exécution des travaux mentionnés au 3° ;
- 5°) Travaux de nettoyage, remise en état, création et reconstitution d'éléments présentant un intérêt pour les continuités écologiques et les paysages tels que les haies, plantations d'alignement, talus, fossés et berges.

Pour élaborer le programme de travaux connexes, nous avons travaillé en équipe avec notamment le bureau d'études environnement. Ces réunions ont eu lieu aux dates suivantes :

- ✓ 11 février 2025
- ✓ 30 avril 2025
- ✓ 26 septembre 2025
- ✓ 20 octobre 2025

Ces réunions ont été complétées par de nombreux échanges par mail et téléphone.

Le bureau d'études environnemental avait été présenté en CIAF le 19 décembre 2024.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE a arrêté, lors de sa séance du 7 novembre 2025, le programme des travaux connexes projetés à l'intérieur du périmètre : plan figurant les travaux proposés et détail quantitatif des travaux, soumis à enquête publique en même temps que le projet d'aménagement parcellaire.

Les travaux connexes sont en cours d'estimation.

Il est précisé que le montant des travaux connexes estimatifs correspond au montant du projet soumis à l'enquête publique. Ce projet de travaux et le montant correspondant seront donc susceptibles d'être modifiés sur décision de la CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE lors de l'examen des réclamations formulées lors de l'enquête publique. Par ailleurs, le montant définitif des travaux connexes ne sera connu qu'après la procédure de passation du marché correspondant par le maître d'ouvrage des travaux connexes, en application des dispositions du code des marchés publics.

5.2 CONTENU ET CARACTÉRISTIQUES DU PROGRAMME DE TRAVAUX CONNEXES :

Les principales caractéristiques du programme de travaux connexes, approuvé par la CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE en date du 1^{er} juillet 2026, sont reportées ci-après :

type_travaux	nombre	detail_travaux	quantite	unite
HYDRAULIQUE	17	fossé à combler	3159	m
HYDRAULIQUE	5	fossé secondaire à curer	1640	m
HYDRAULIQUE	4	fossé secondaire à créer	1033	m
HYDRAULIQUE	3	supression de passage busé	3	u
HYDRAULIQUE	1	ruisseau à nettoyer (Enlever l'atterrissement)	50	m
Total HYDRAULIQUE	30			
PLANTATION	17	haie à planter	5519	m
PLANTATION	1	haie à planter	182	m
PLANTATION	1	bois à planter	11525	m ²
PLANTATION	1	fruitiers à planter	30	u
Total PLANTATION	20			
REMISE EN CULTURE	2	déboisement	3715	m ²
REMISE EN CULTURE	1	débroussaillage	750	m ²
REMISE EN CULTURE	1	élagage nettoyage	680	m
REMISE EN CULTURE	2	haie à arracher	305	m
REMISE EN CULTURE	2	suppression de l'empierrement	6720	m ²
REMISE EN CULTURE	1	chemin à décompacter	370	m
REMISE EN CULTURE	2	talus de faible hauteur à raser	150	m
REMISE EN CULTURE	2	arbre à arracher	2	u
REMISE EN CULTURE	1	remise en culture de type écobuage	30000	m ²
Total REMISE EN CULTURE	14			
VOIRIE	1	chemin en terre à créer largeur 5m	235	m
VOIRIE	2	tête de sécurité Ø 500	4	u
VOIRIE	20	passage busé Ø 500 à créer	144	m
VOIRIE	1	pont cadre à créer	7	m
VOIRIE	1	pont dalle ouverture 5m à créer	1	u
Total VOIRIE	25			
RESEAU	1	création d'une bouche d'irrigation sur canalisation fonte Ø300	1	u
RESEAU	1	canalisation Ø 63 d'irrigation	20	m
Total RESEAU	2			
Total général	91			

5.3 MAÎTRISE D'OUVRAGE DES TRAVAUX CONNEXES :

La Commission Intercommunale d'Aménagement foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE a demandé aux communes de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES, BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE de délibérer pour savoir si elles souhaitent ou non assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux connexes.

- Commune de Montcabrier :
 - o Selon la délibération du 21/09/2026 publiée le 30/09/2026, la commune de Montcabrier décide d'assumer la maîtrise d'ouvrage (voirie et hors voirie) des travaux connexes de l'AFAFE.
- Commune de Teulat :
 - o Selon délibération du 28/09/2026, la commune de Teulat décide d'accepter la maîtrise d'ouvrage des travaux connexes (voiries et hors voirie) retenus par la CIAF.
- Commune de Bannières :
 - o Selon délibération du 23/09/2026 publiée le 24/09/2026, la commune de Bannières décide d'accepter d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux connexes de l'AFAFE (voirie et hors voirie) retenus par la CIAF.

Au 5 octobre 2026, il n'y a pas de nécessité de créer une Association Foncière d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental.

5.4 FINANCEMENT DES TRAVAUX CONNEXES :

Le financement des travaux connexes sera réalisé par le maître d'ouvrage linéaire, à savoir ATOSCA.

6 ENQUÊTE PUBLIQUE, FIN DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT FONCIER, DATES ET MODALITÉS DE PRISE DE POSSESSION DES NOUVEAUX LOTS

6.1 ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE NOUVEAU PARCELLAIRE ET LE PROGRAMME DE TRAVAUX CONNEXES :

L'enquête publique sur le projet de parcellaire et le programme de travaux connexes aura lieu en mairies de TEULAT, BANNIÈRES ET MONTCABRIER :

Du 12 octobre au 20 novembre 2026.

Elle sera régie par les dispositions des articles R. 123-9 à R. 123-12 et D. 127-3 du Code rural et de la pêche maritime et par les articles L. 123-4 et suivants, R. 123-7 à R. 123-23 du Code de l'Environnement.

Compte tenu de sa nature et de son objet, cette enquête ne sera précédée d'aucune procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15 du code de l'environnement, ni d'aucune concertation préalable définie à l'article L. 121-16 du même code.

L'enquête sera conduite sous la responsabilité du Département du Tarn
Pôle Développement Rural, Agriculture et Alimentation
Direction de l'Attractivité et de la Culture
DGA des Mobilités, de l'Aménagement Durable, de l'Environnement et de la Citoyenneté
Hôtel du Département
35 lices Georges Pompidou
81013 Albi

Le dossier d'enquête sera consultable aux heures d'ouverture des mairies,

Il sera également consultable par Internet sur le site GEOAFAP à l'adresse suivante : <http://afafe-a69.sogexfo.com/>

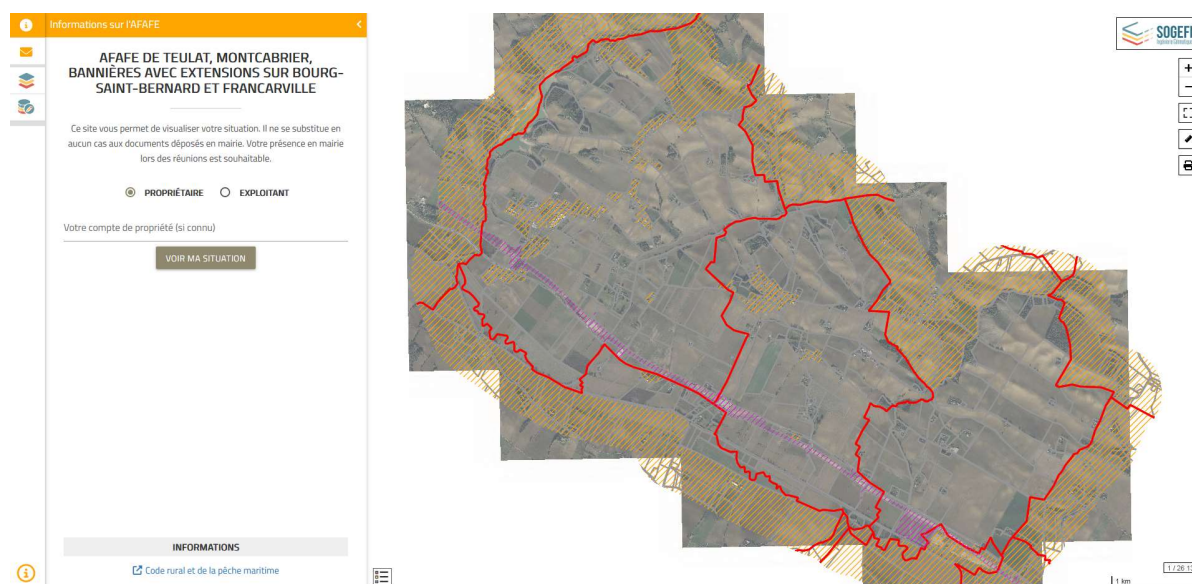


Figure 2: interface de GéoAFAP

Un registre des réclamations sera tenu à la disposition des propriétaires et autres personnes intéressées, qui pourront y consigner leurs réclamations et observations (le premier registre portera sur le nouveau parcellaire, le second sur le programme des travaux connexes).

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, tous les propriétaires auront reçu du Département du Tarn un avis d'enquête individuel transmis par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE a désigné M. Bernard BOUSQUET comme commissaire enquêteur le 18 mai 2026.

Ce dernier se tiendra en mairies de TEULAT, BANNIÈRES et MONTCABRIER, afin de recevoir les réclamations et observations des propriétaires et autres personnes intéressées, lors des demi-journées de permanence à convenir.

M. Ludovic MAGNE, Géomètre-Expert agréé, ainsi que Véronique BOUSCAUD, ingénieur Géomètre-Topographe du cabinet SOGEXFO, assisteront le commissaire enquêteur durant ces permanences dans les différentes mairies.

Au titre du CRPM, le dossier d'enquête comprend les pièces et avis suivants :

- ✓ Le plan d'aménagement foncier agricole et forestier comportant l'indication des limites, de la contenance et de la numérotation cadastrale des nouvelles parcelles dont l'attribution est envisagée, la désignation des chemins, routes et lieux-dits, l'identité des propriétaires et, le cas échéant, l'identification des emprises des boisements linéaires, haies, plantations d'alignement et autres structures paysagères ;
- ✓ Un état parcellaire comparatif en surface et en valeur des nouvelles parcelles à attribuer à chaque propriétaire avec celles des terrains qui lui appartiennent ;
- ✓ Un mémoire justificatif des échanges proposés précisant les conditions de prise de possession des parcelles aménagées et de la conformité du nouveau plan parcellaire et du programme des travaux connexes aux prescriptions environnementales ;
- ✓ Le plan et le programme des travaux connexes avec estimation de leur montant et indication de leur maître d'ouvrage ;
- ✓ L'étude d'impact définie par l'article 2 du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- ✓ L'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sur ladite étude d'impact, visé à l'article R. 122-7 du code de l'environnement.
- ✓ La réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

Pendant toute la durée de l'enquête publique et, à l'issue de cette dernière, lors des phases de concertation réunissant la Sous-Commission Communale d'Aménagement Foncier, les propriétaires réclamants et tiers touchés ainsi que le géomètre-expert agréé, tous les documents soumis à l'enquête publique (plans, tableaux, documents écrits) seront consultables par Internet sur GEOAFAP à l'adresse suivante :

<http://afafe-a69.sogexfo.com/>

6.2 OPÉRATIONS RESTANT À RÉALISER :

En application des dispositions des articles L. 121-21 et R. 121-29 du code rural et de la pêche maritime, le Président du Conseil Départemental du Tarn ordonnera le dépôt en mairies de TEULAT, BANNIERES et MONTCABRIER du plan du nouveau parcellaire approuvé par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE, après examen des observations déposées lors de l'enquête

publique, ainsi que, si elle est saisie, par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier du Tarn. Le Président du Conseil Départemental du Tarn constatera la clôture de l'opération d'aménagement foncier à la date de ce dépôt. Il ordonnera la réalisation des travaux connexes dont le programme aura été approuvé par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE, après examen des observations déposées lors de l'enquête publique, ainsi que, si elle est saisie, par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier du Tarn.

Ces étapes sont détaillées ci-après :

6.2.1 EXAMEN DES RÉCLAMATIONS PAR LA SOUS-COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DE TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES AVEC EXTENSIONS SUR BOURG-SAINT-BERNARD ET FRANCARVILLE :

M. le Commissaire Enquêteur rédigera son rapport d'enquête dans le délai d'un mois après la clôture de l'enquête publique. Le Géomètre-Expert agréé procèdera à l'analyse des réclamations et étudiera des solutions à proposer aux propriétaires concernés. La sous-commission intercommunale sera sollicitée pour émettre un avis sur les réclamations qui n'auraient pas trouvé de solution dans le cadre de la concertation avec les propriétaires, organisée par le Géomètre-Expert agréé.

La sous-commission émettra également des avis sur la suite à donner aux réclamations formulées, tant sur le plan parcellaire que sur le programme des travaux connexes. Ces différents avis seront ensuite transmis à la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier.

6.2.2 EXAMEN DES RÉCLAMATIONS PAR LA COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DE TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES AVEC EXTENSIONS SUR BOURG-SAINT-BERNARD ET FRANCARVILLE :

La Commission Intercommunale se réunira ensuite pour examiner les réclamations émises sur le projet de parcellaire et le programme de travaux connexes. Elle recevra les propriétaires réclamants qui auront expressément demandé à être entendus ainsi que les tiers intéressés, et statuera sur les réclamations.

En application de l'article R. 121-29 du code rural et de la pêche maritime, ainsi que des dispositions de la circulaire du 18 novembre 2008 relative au rôle de l'Etat en matière d'environnement dans la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier, le projet de décision établi par Commission Intercommunale sera transmis à M. le Préfet du Tarn qui sollicitera les accords des autorités compétentes pour délivrer les autorisations requises en application de législations autres que celle régissant la procédure d'aménagement foncier.

Ce sera en particulier le cas de la législation sur l'eau, notamment au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement. A cet effet, un accord du service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires du Tarn sera nécessaire afin que les travaux susceptibles d'impacter le régime des eaux puissent être autorisés.

Dès l'obtention de cet accord, la Commission Intercommunale approuvera le plan du nouveau parcellaire et le projet de travaux connexes.

Par ailleurs, les décisions individuelles prises après examen des réclamations déposées lors de l'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier et le programme de travaux connexes seront notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires réclamants et tiers intéressés.

Le géomètre-expert agréé procèdera ensuite aux modifications du bornage induites par les décisions de la commission communale.

L'ensemble des décisions et les plans modifiés en résultant seront affichés en mairies de TEULAT, BANNIÈRES et MONTCABRIER pendant un mois.

À compter de la notification de la décision de la Commission Intercommunale, les propriétaires réclamants et les tiers intéressés disposeront d'un délai de 1 mois pour faire appel de la décision devant la Commission Départementale d'Aménagement Foncier du Tarn. Toutes ces modalités seront précisées dans la lettre de notification de la décision.

6.2.3 EXAMEN DES RÉCLAMATIONS PAR LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DU TARN :

Une délégation de membres de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier, également dénommée sous-commission départementale, se rendra sur le terrain pour reconnaître les lieux et rencontrer les propriétaires réclameurs et tiers touchés.

Des propositions de solutions seront établies par le géomètre-expert agréé en liaison avec les propriétaires qui le souhaiteront et remises préalablement à la sous-commission départementale.

La sous-commission émettra des avis sur la suite à donner aux réclamations formulées, tant sur le plan du parcellaire que sur le programme des travaux connexes. Ces différents avis seront ensuite transmis à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier du Tarn.

Cette dernière se réunira en formation plénière pour délibérer sur les réclamations qui lui auront été transmises dans les formes et les délais requis. Elle pourra entendre les propriétaires réclameurs qui l'auront expressément demandé et statuer sur les réclamations.

En application de l'article R. 121-29 du code rural et de la pêche maritime, ainsi que des dispositions de la circulaire du 18 novembre 2008 relative au rôle de l'Etat en matière d'environnement dans la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier, le projet de décision établi par Commission Départementale sera transmis à M. le Préfet du Tarn qui sollicitera les accords des autorités compétentes pour délivrer les autorisations requises en application de législations autres que celle régissant la procédure d'aménagement foncier.

Ce sera en particulier le cas de la législation sur l'eau, notamment au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement. À cet effet, un accord du service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires du Tarn sera nécessaire afin que les travaux susceptibles d'impacter le régime des eaux puissent être autorisés.

Dès l'obtention de cet accord, la Commission Départementale approuvera le plan du nouveau parcellaire et le projet de travaux connexes définitifs.

Cette approbation, éventuellement assortie de prescriptions liées à l'accord reçu, vaudra autorisation au titre de la législation sur l'eau.

Les décisions individuelles prises par la Commission Départementale seront en outre notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires réclameurs et tiers intéressés.

Le géomètre-expert agréé procédera ensuite aux modifications du bornage induites par les décisions de la Commission Départementale. L'ensemble des décisions et les plans modifiés en résultant seront affichés en mairies de TEULAT, BANNIÈRES et MONTCABRIER.

Les propriétaires réclameurs et tiers intéressés disposeront, à compter de la notification, d'un délai de 2 mois pour faire appel de la décision devant le Tribunal Administratif. Cet appel ne sera pas suspensif des décisions de la commission départementale.

6.3 DATES ET MODALITÉS DE PRISE DE POSSESSION DES NOUVEAUX LOTS :

Article R. 121-29 du code rural et de la pêche maritime :

Après l'approbation du projet d'aménagement foncier et du programme de travaux connexes par les commissions (CIAF de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE et CDAF du Tarn), le Président du Conseil Départemental du Tarn ordonnera le dépôt en mairie du plan du nouveau parcellaire, constatera la clôture de l'opération et ordonnera l'exécution des travaux connexes.

Article R. 121-30 du code rural et de la pêche maritime :

Le Préfet pourra, le cas échéant, fixer par arrêté des prescriptions environnementales complémentaires, notamment en ce qui concerne les ouvrages collectifs décidés par les commissions.

Article R. 123-10-3° du code rural et de la pêche maritime :

La prise de possession des nouveaux lots aura lieu au fur et à mesure de l'enlèvement des récoltes, après clôture des opérations (dépôt du procès-verbal d'aménagement foncier en mairie et au service de la publicité foncière valant transfert de propriété) et réalisation des travaux connexes.

La Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de TEULAT, MONTCABRIER, BANNIÈRES avec extensions sur BOURG-SAINT-BERNARD et FRANCARVILLE qui approuvera le projet après enquête publique, arrêtera précisément les dates et les modalités de prise de possession des nouveaux lots qui aura lieu dans le courant de l'année 2027

Moissac, le 5 octobre 2026

Le Géomètre-Expert agréé,

Ludovic MAGNE