



quartier durable **LAURAGAIS-TOLOSAN**

CASTANET TOLOSAN

Dossier de création

D'une Zone d'Aménagement Concerté

Pièce D.3- Etude préalable agricole



ESPACES VERTS



LOGEMENTS



MOBILITÉ



COMMERCES

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) comprend :

D) l'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R.122-2 et R.122-3 du même code.

Et en application de l'article L.112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

SOMMAIRE

LISTE DES FIGURES ET TABLEAUX	4
Préambule	5
Description du projet	8
PRESENTATION ET LOCALISATION DU PROJET	9
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET	11
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – Grande Agglomération Toulousaine	11
2. Le document d’urbanisme communal en vigueur	12
Etat Initial de l’Economie Agricole	13
I. UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT AGRICOLE	14
II. LES CARACTERISTIQUES AGRICOLES DE LA COMMUNE	20
1. Superficie agricole et usages des terres agricoles	20
Emplois et statut des exploitations agricoles	23
Localisation des surfaces agricoles à l’échelle macro	24
III. LES CARACTERISTIQUES AGRICOLES DU SITE	25
L’étude des effets positifs et négatifs du projet sur l’économie agricole	30
Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l’économie agricole du territoire	31
Les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l’économie agricole du territoire.	35

LISTE DES FIGURES ET TABLEAUX

DESCRIPTION DU PROJET

- Figure 1 Situation géographique du projet dans le territoire communal- source : commune - fond cartographique google earth 2017
- Figure 2 Principe d'aménagement mis à l'étude – Source : Citadia 2018
- Figure 3 Positionnement du site au regard du SCoT – source : SCoT-GAT 2017
- Figure 4 Positionnement du site au regard de l'Emplacement Réservé (ER) n° 01 – source : PLU 2008
- Figure 5 PLU approuvé en février 2019 – source : Commune

ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

- Figure 6 Grandes entités paysagères – source : études préalables à la réalisation d'un projet d'aménagement urbain sur les communes de Castanet-Tolosan et Péchabou
- Figure 7 Vue aérienne du territoire communal en 1962 – source : Géoportail
- Figure 8 Vue aérienne du territoire communal en 1992 – source : Géoportail
- Figure 9 Vue aérienne du territoire communal en 2017 – source : Géoportail
- Figure 10 Vue aérienne du territoire de projet en 1962 – source : Géoportail
- Figure 11 Vue aérienne du territoire de projet en 2017 – source : Géoportail
- Figure 12 Un site entre coteau et canal du Midi – source : quartier durable – la Maladie, Diagnostic du site
- Figure 13 Vue depuis l'écluse de Vic – Source : Inddigo
- Figure 14 Vue depuis les coteaux sur la commune de Péchabou – Source : Indiggo
- Figure 15 Surface agricole utilisée et surface agricole utilisée par exploitation en 2010 – Source : Agreste – recensement agricole 2010 – carte interactive
- Figure 16 Evolution de la SAU entre 2000 et 2010 – valeur absolue et part en % – Source : Agreste – recensement agricole 2010 – carte interactive
- Figure 17 Part des terres labourables dans la SAU en 2010 – Source : Agreste – recensement agricole 2010 – carte interactive
- Figure 18 Occupation du sol du point de vue Agricole de la Commune de Castanet-Tolosan en 2016 – Source : Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2016
- Figure 19 Part de fermage dans la SAU en 2010 – Source : Agreste – recensement agricole 2010 – carte interactive
- Figure 20 Mise en évidence des grands ensembles agricoles sur la commune de Castanet-Tolosan et les communes limitrophes – Source : Citadia 2018
- Figure 21 Occupation du sol du point de vue agricole du secteur du projet sur la commune de Castanet-Tolosan en 2014 – Source : RPG 2014
- Figure 22 Occupation du sol du point de vue agricole du secteur du projet sur la commune de Castanet-Tolosan en 2016 – Source : RPG 2016
- Figure 23 Statut d'occupation des parcelles par le principal exploitant – Source : Citadia 2018
- Figure 24 Cartographie de la maîtrise foncière actuelle du site – Source : Commune 2018
- Figure 25 Situation de l'activité liée à l'exploitation des terres du secteur d'étude – Source : agriculteur exploitant

L'ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

- Figure 26 Schématisation de la structuration agricole sur la commune de Castanet-Tolosan et les communes limitrophes – Source : Citadia 2018
- Figure 27 Périmètre de 50 m et de 100 m autour des bâtiments en limite et au sein de la zone de projet – Simulation des potentiels périmètres d'épandage – Source : Citadia 2018
- Tableau 28 Caractéristiques des exploitations professionnelles agricoles par système INOSYS – Source : l'agriculture haut-garonnaise en bref édition 2017 – chambre d'agriculture d'Occitanie
- Figure 29 Localisation des terres agricoles de la commune maintenues, classées en zone A (Agricole) – Source : Commune 2019

Préambule



ESPACES VERTS



LOGEMENTS



MOBILITÉ



COMMERCES

PREAMBULE

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoit la réalisation d'une étude préalable sur l'économie agricole pour les projets soumis à une étude d'impact. Ce décret précise les modalités d'application d'une nouvelle contrainte de protection des terres agricoles, créée par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Ce dernier induit l'obligation de produire une étude préalable pour le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. Cette étude comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude de compensation est rédigée au titre de l'article D. 112-1-18.-I du Code Rural et de la Pêche Maritime selon lequel : « *Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement et répondant aux conditions suivantes :*

- *Leur emprise est située en tout ou partie soit :*
 - *sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;*
 - *soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ; [Le projet du quartier durable de la Maladie entre dans ce critère]*
 - *soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet.*
- *la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés. »*

Par arrêté préfectoral n°2016-1190 en date du 31 août 2016, « le seuil de déclenchement de l'étude préalable et des mesures de compensation collective agricole est fixé à un hectare sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne. »

L'étude préalable répond au contenu imposé par l'article Art. D. 112-1-19 du Code de Rural et de la Pêche Maritime, et « comprend :

1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;

2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;

3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;

4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;

5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet. A cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps, l'étude préalable de chacun des projets comporte une appréciation des impacts de l'ensemble des projets. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte »

Selon l'article D. 112-1-20, les documents évaluant les impacts des projets sur l'environnement prescrits par le Code de l'Environnement tiennent lieu de l'étude préalable prévue à l'article D. 112-1-19 s'ils satisfont à ses prescriptions.

Dans le cas de présent, l'étude préalable est annexée à l'étude d'impact environnemental.

Description du projet



ESPACES VERTS



LOGEMENTS



MOBILITÉ



COMMERCES

PRESENTATION ET LOCALISATION DU PROJET

La commune de Castanet-Tolosan a pour projet de réaliser une opération d'aménagement sur un secteur situé en limite avec la commune de Péchabou. La surface de la zone est d'environ 35.2 hectares, allant de la RD 813 au Canal du Midi.

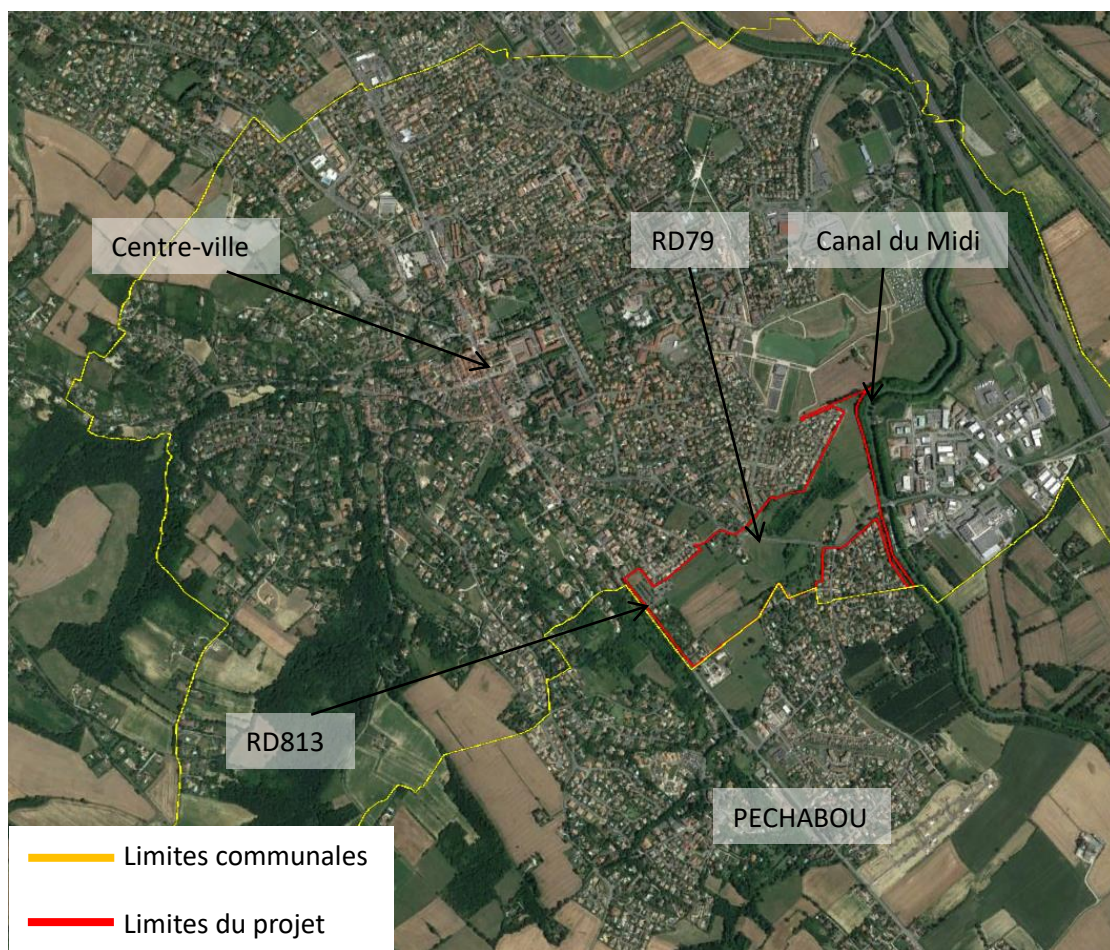


Figure 1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL- SOURCE : COMMUNE - FOND CARTOGRAPHIQUE GOOGLE EARTH 2017

Celle-ci devra permettre la réalisation d'un quartier durable sur une réserve foncière quasiment dépourvue d'urbanisation. Ainsi ce projet permettra de répondre aux besoins locaux en logements et de diversifier le parc de résidences principales en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du SICOVAL et avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération Toulousaine (SCoT).

La commune de Castanet-Tolosan souhaite intégrer dans cet aménagement des préconisations sociales, environnementales et énergétiques fortes, au-delà des aspects strictement réglementaires, afin de réaliser un aménagement respectueux des finalités d'un développement urbain durable, et répondant par-là aux objectifs d'un « écoquartier ».

Une attention sera donc portée à la qualité de vie et aux usages possibles dans ce nouveau quartier, à la mixité sociale et générationnelle, à la mobilité notamment aux déplacements doux, aux enjeux paysagers et environnementaux, etc.

Les objectifs du projet sont de :

- Appuyer la qualité du cadre de vie sur une mise en valeur du grand paysage ;
- Faire valoir une fonction écologique forte ;
- Poursuivre le déploiement de la gestion alternative des eaux pluviales ;
- Réduire l’empreinte énergétique et carbone du futur quartier ;
- Orienter la conception du projet en intégrant la présence de risques naturels ;
- Adapter les espaces publics et privés aux nuisances liées aux infrastructures urbaines ;
- Développer des moyens de transports diversifiés ;
- Favoriser la diversité des fonctions.

Le projet prévoit notamment :

- Environ 1 800 logements (soit 130 000 m² de surface plancher avec une densité de l'ordre de 53 logements par hectare) dont 20 % de logements sociaux. Le programme prévoit une majorité de logements en habitat collectif ;
- Des équipements publics : Un groupe scolaire de 10-12 classes, un gymnase, une crèche et des espaces de loisirs ;
- Des activités et des commerces (environ 11 000 m² de surface plancher) ;
- Une place importante pour les modes doux et les transports en commun ;
- Des espaces publics et de loisirs, des espaces verts avec une importante coulée verte et une préservation des espaces naturels aux abords du canal.

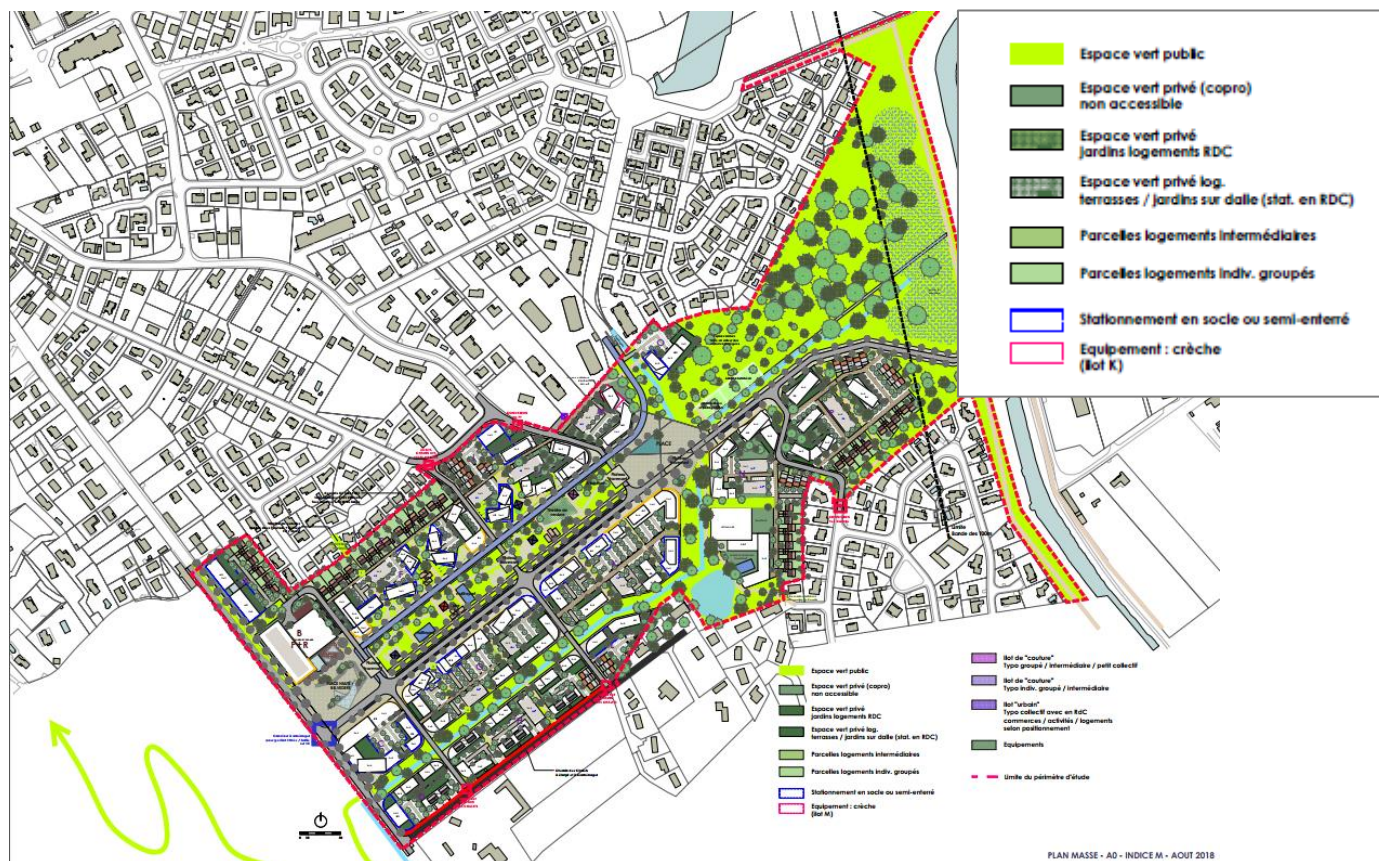


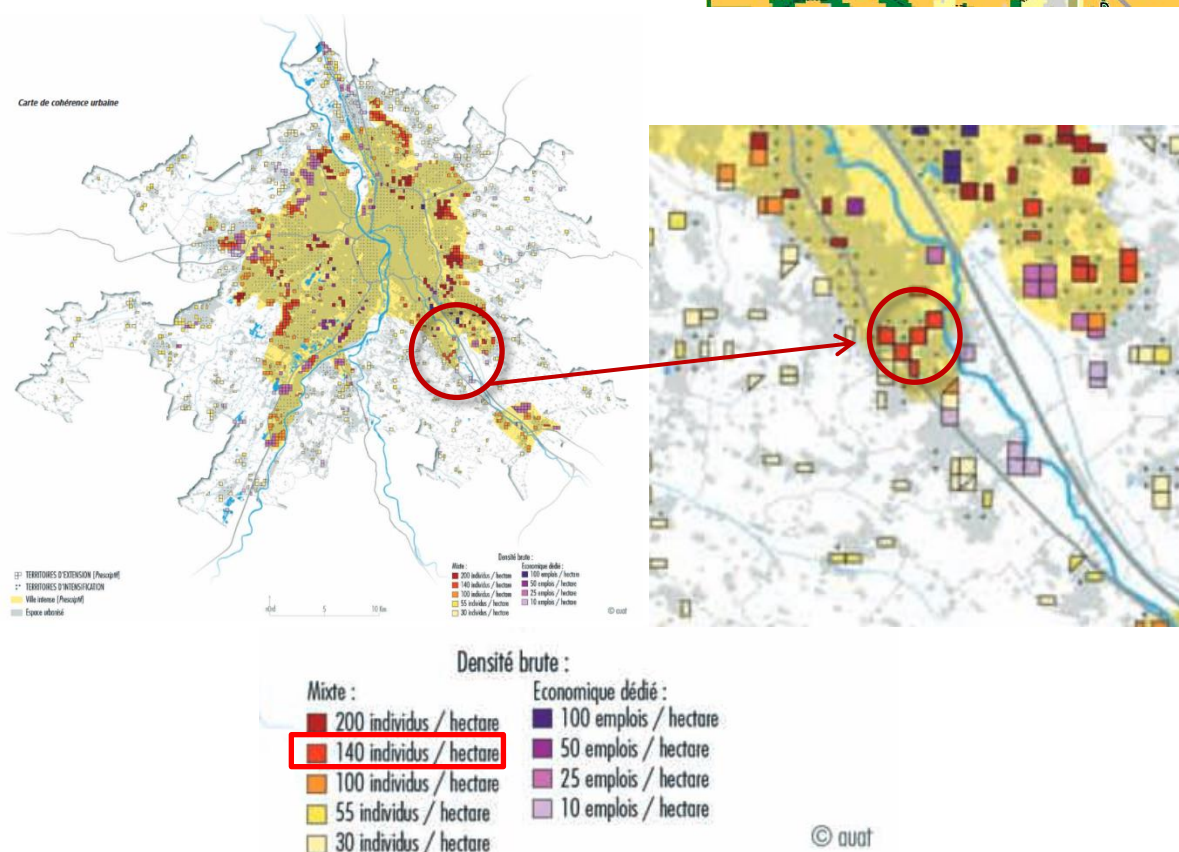
Figure 2 – Principe d'aménagement mis à l'étude – Source : Citadia 2018

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – Grande Agglomération Toulousaine

« Pour répondre au défi de la Ville maîtrisée, la Grande agglomération toulousaine dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme en premier lieu sa volonté de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme son aménagement et son développement » (source : DOO du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine).

Ainsi, le secteur d'étude figure dans les différentes cartographies et prescriptions du SCoT comme territoire d'intensification urbaine. Ce site vise à permettre à la commune de Castanet-Tolosan (considérée comme pôle secondaire dans le SCoT) de répondre aux besoins liés au développement urbain tout en maîtrisant l'impact sur les espaces agricoles et naturels. Il est prescrit sur ce site une densité brute¹ moyenne de 50 logements par hectare (minimum) correspondant à environ 140 individus par hectare.



¹ Densité brute : Elle prend en compte la totalité de la surface utilisée pour un aménagement, y compris les réseaux et les espaces publics.

2. Le document d'urbanisme communal en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme

Initialement, le secteur d'étude visait à accueillir un projet de contournement routier du centre-ville de Castanet-Tolosan. Ce projet était retranscrit dans le Plan Local d'Urbanisme via l'Emplacement Réserve n° 01 au profit du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

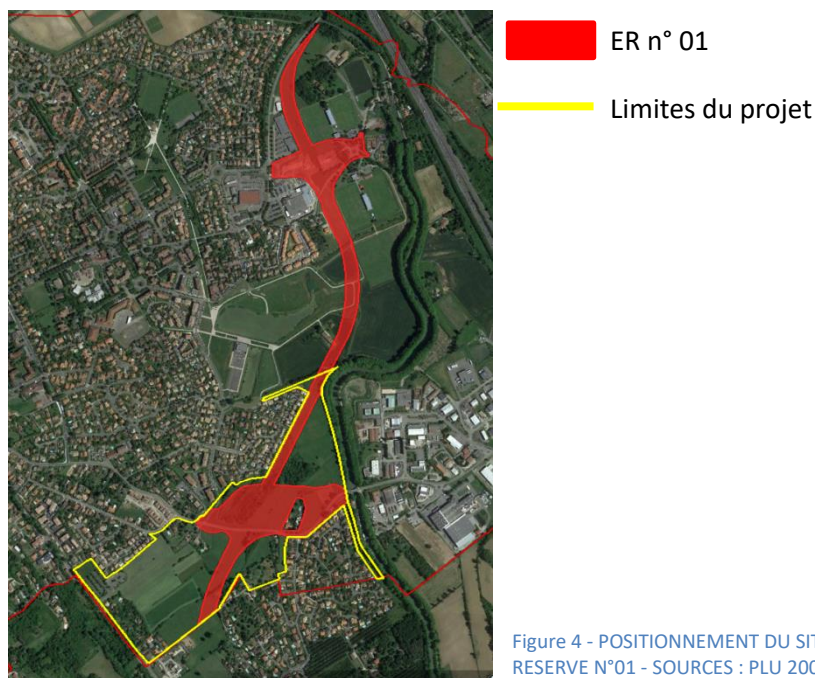


Figure 4 - POSITIONNEMENT DU SITE AU REGARD DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°01 - SOURCES : PLU 2008

La zone d'étude identifiée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en février 2019, se trouve en zone en zone AUe : zone à urbaniser selon les dispositions du règlement et de l'OAP associée.

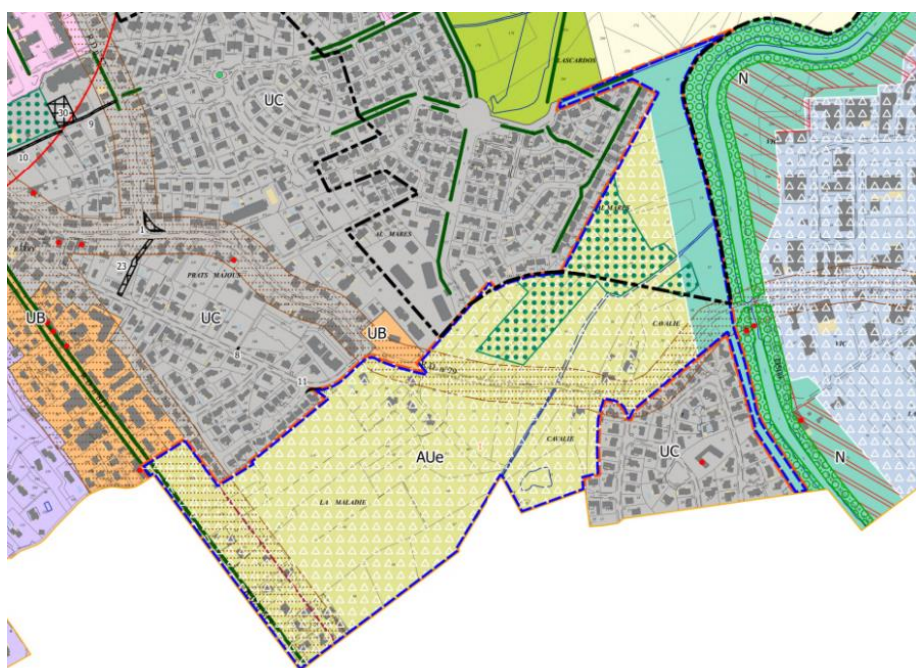


Figure 5 – PLU APPROUVE EN FEVRIER 2019-
SOURCE : Castanet Tolosan

Conformément à la législation en vigueur exposée dans le préambule, la présente étude est annexée à l'étude d'impact environnemental, dans laquelle se trouve la description détaillée du projet.

Etat Initial de l'Economie Agricole



ESPACES VERTS



LOGEMENTS



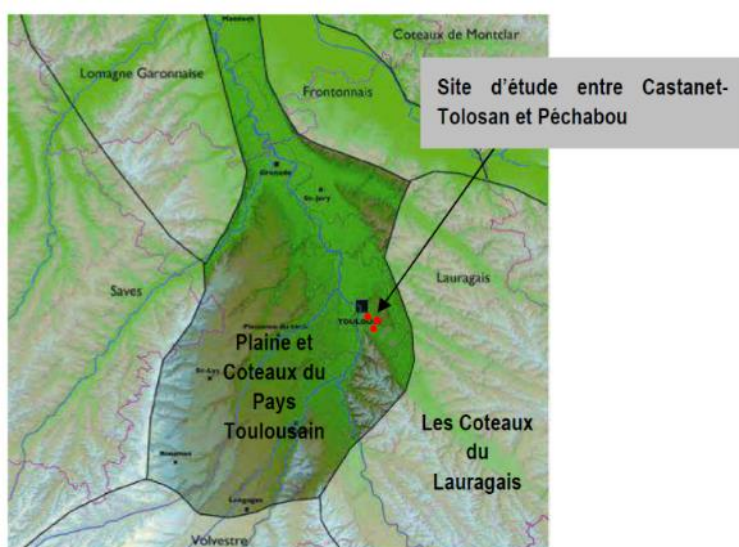
MOBILITÉ



COMMERCES

I. UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT AGRICOLE

Le site s'inscrit dans la plaine alluviale de l'Hers, affluent de la Garonne, recoupant les plateaux peu élevés du Lauragais, région naturelle et historique qui est bordée au Sud par le piémont pyrénéen, au Nord par les contreforts du Massif Central et à l'Est par la Montagne Noire. Région traditionnellement de polyculture et d'élevage, la plaine alluviale de l'Hers, plaine agricole qui présente des terres riches et relativement humides, s'est aujourd'hui tournée vers la culture de céréales et de fourrage.



La plaine alluviale de l'Hers présente un réseau hydrographique très développé, traversé par l'Hers et ses affluents, des fossés et des ruisseaux, ainsi que par le canal du Midi. Le site de projet est lui-même bordé par le canal du Midi, traversé par le ruisseau du Pechabou qui a été dévié vers le bassin d'orage implanté dans le parc de Rabaudy à proximité immédiate, et par un réseau de fossés drainants. Une mare est également présente au sud du secteur.

Figure 6 - GRANDES ENTITES PAYSAGERES - SOURCE : ETUDES PREALABLES A LA REALISATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN SUR LES COMMUNES DE CASTANET-TOLOSAN ET PECHABOU

A l'échelle communale

En s'intéressant à l'évolution du territoire, sur Castanet-Tolosan et les communes limitrophes, sur les 50 dernières années, il est possible de mettre en avant une tendance globale qui explique la structure actuelle de la commune et l'organisation de ses espaces agricoles.

Entre le début des années 1960 et 2014, le territoire, situé à proximité immédiate de la ville de Toulouse, est marqué par le développement de son tissu urbain : l'attractivité du territoire implique une croissance démographique avérée, qui contraint la commune à s'adapter, en développant également ses infrastructures et ses équipements. Ces dernières décennies ont ainsi été marquées par un rythme relativement soutenu de la consommation foncière. De nombreux secteurs ont vu leurs occupations agricoles des sols disparaître progressivement au profit d'une artificialisation des milieux. La commune a notamment été affectée par le passage de l'autoroute A61 et par l'implantation de projets structurants tels que la ZAC du Parc de Rabaudy ces dernières années.

En conséquence, ces projets ont conduit à une profonde mutation du territoire communal, marquée par une disparition graduelle et progressive des activités agricoles, et par une extension des tissus urbains.



Figure 7 – VUE AERIENNE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN 1962 - Source : GEOPORTAIL



Figure 8 – VUE AERIENNE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN 1992 - Source : GEOPORTAIL



Figure 9 – VUE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN 2017 - Source : GEOPORTAIL

A l'échelle du territoire du projet

A contrario de la tendance communale, le site de projet a connu peu d'évolution. Dès les années 1960, il était déjà possible d'observer un mitage de l'habitat le long de la RD 813 (ancienne RN 113) et le long de la RD 79 (voie qui reliait l'écluse au bourg de Castanet-Tolosan). La photo aérienne de 2017 permet de mettre en évidence, sur le secteur de projet, la construction de nouvelles habitations en continuité de celles existantes, le long des voies de desserte. Un parking relais a également été créé au Sud-Ouest de la zone. Par ailleurs, cette photo aérienne de 2017 permet de mettre en évidence un enrichissement de plusieurs parcelles, historiquement agricoles.

A noter : Les deux zooms présentés en suivant montrent également l'urbanisation importante sur ce secteur entre 1962 et 2017

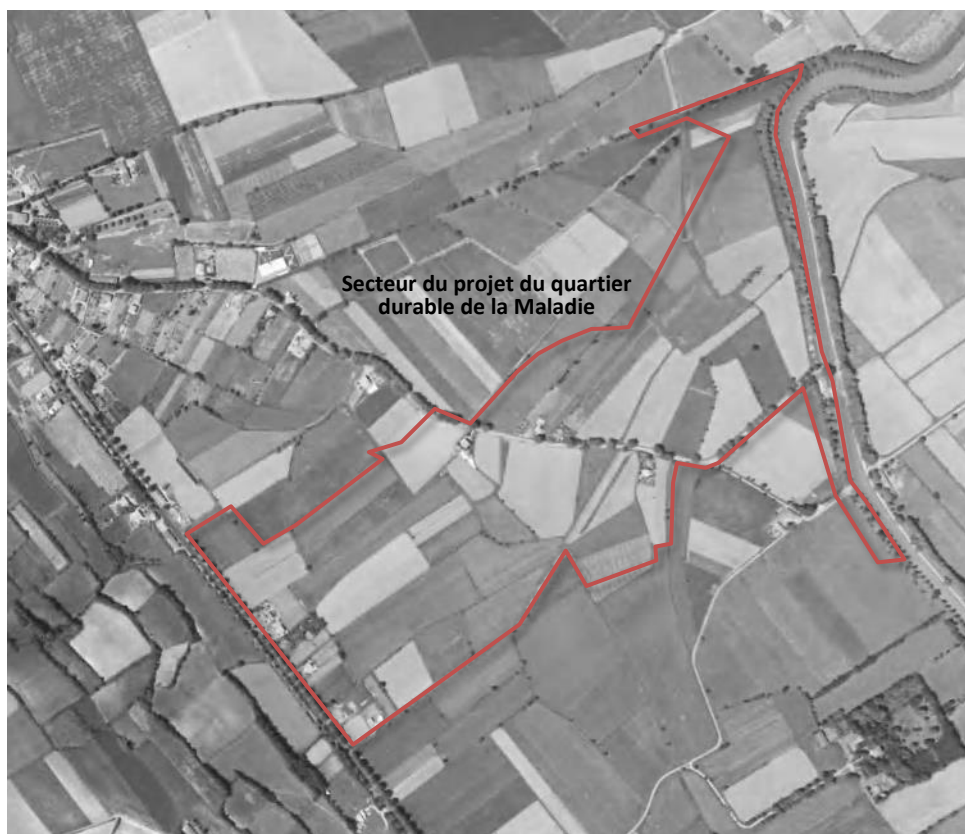


Figure 10 – VUE AERIENNE DU TERRITOIRE DE PROJET EN 1962 - Source : GEOPORTAIL



Figure 11 – VUE AERIENNE DU TERRITOIRE DE PROJET EN 2017 - Source : GEOPORTAIL

Le paysage agricole actuel

Le site d'étude couvre en majorité des espaces agricoles cultivés, pâturés ou en friche. Dernière coupure d'urbanisation entre Castanet-Tolosan et Péchabou, le site a longtemps constitué une réserve foncière destinée à la création d'une infrastructure routière, aujourd'hui remise en question au regard des enjeux urbains à l'échelle de l'agglomération toulousaine, liés à l'arrivée du métro à Labège-La Cadène et à l'amélioration du cadre de vie.



Figure 12 - UN SITE ENTRE COTEAU ET CANAL DU MIDI - Source : Quartier Durable - la Maladie, diagnostic EVEN environnement

- ① Une ancienne plaine agricole en partie mitée le long des axes de circulation (RD 813 & RD 79) ;
- ② Une plaine bordée par des éléments marquant du paysage castanéen : Le coteau de Caillau à l'Ouest / Le canal du Midi, ses alignements de platanes et son écluse, à l'Est ;
- ③ Des friches en cours de fermeture au cœur de la plaine offrant un cadre paysager valorisant au secteur d'étude ;
- ④ Un cadre urbain principalement composé de lotissements (villas R+1 max) surplombés toutefois par quelques ⑤ immeubles plus récents (R+3) qui forment un front bâti plus organisé en cœur de plaine.



Figure 13 - VUE DEPUIS L'ÉCLUSE DE VIC – Source : INDDIGO

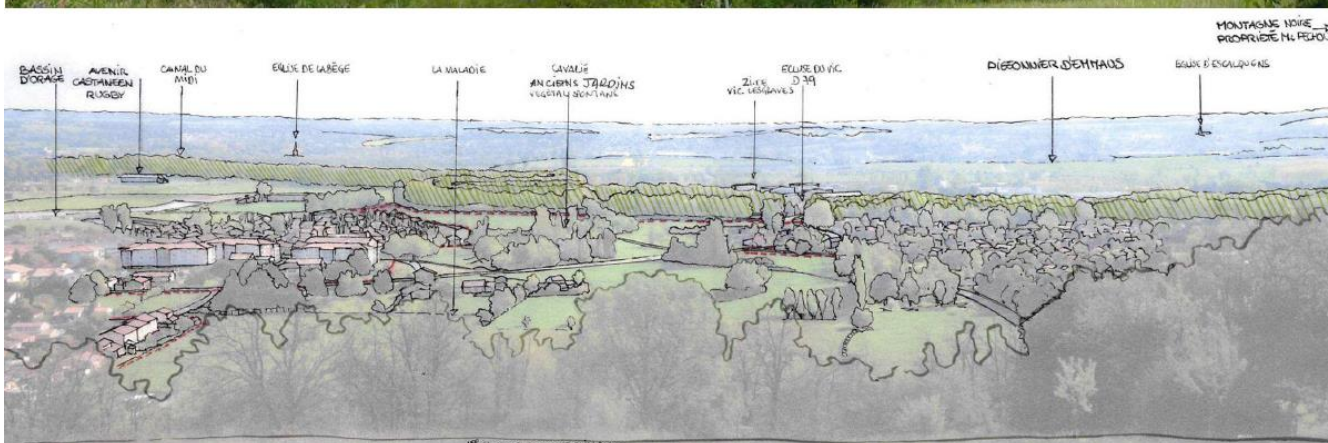


Figure 14 - VU DEPUIS LES COTEAUX SUR LA COMMUNE DE PECHABOU – Source : INDDIGO

II. LES CARACTERISTIQUES AGRICOLES DE LA COMMUNE

Source : Le présent chapitre s'appuie sur le rapport de présentation du PLU arrêté (le 13 février 2018) de Castanet-Tolosan, basé sur les données Agreste de l'année 2010 (année disponible la plus récente).

1. Superficie agricole et usages des terres agricoles

D'après le recensement Agreste de 2010, la Superficie Agricole Utile (SAU) totale sur la commune en 2010 est d'environ 150 hectares, soit environ 25 ha par exploitation agricole. Par conséquent, la surface agricole représente 18 % de la superficie totale de la commune. Cette faible part s'explique par le caractère principalement urbain de Castanet-Tolosan ; les communes de l'agglomération toulousaine ne comptant que peu de SAU.

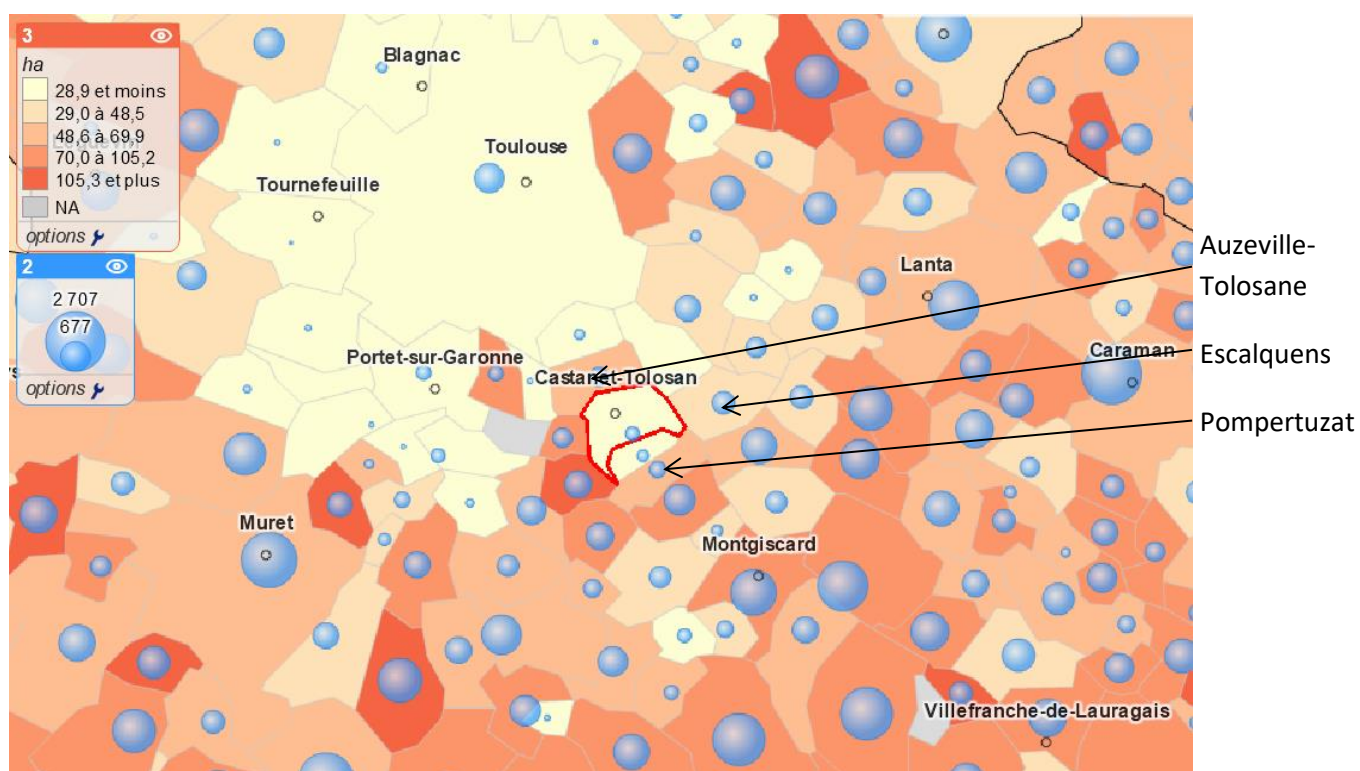


Figure 15 – SURFACE AGRICOLE UTILISEE ET SURFACE AGRICOLE UTILISEE PAR EXPLOITATION EN 2010 - Source : Agreste – Recensement agricole 2010 – carte interactive - <https://stats.agriculture.gouv.fr/>

Les données Agreste permettent de mettre en évidence également l'évolution de la SAU entre 2000 et 2010. Sur la commune de Castanet-Tolosan, celle-ci baisse de 9 ha sur cette décennie. Bien que représentant 6 % des SAU de la commune, cette baisse reste relative au regard de l'évolution observée dans les communes avoisinantes : -35,1% pour Auzeville-Tolosane, -63,6% pour Pomptertuzat, -20% pour Escalquens. Cette donnée tend à démontrer la volonté de la commune à préserver les espaces agricoles en limitant la consommation d'espace par la recherche de densité et en renouvelant la ville sur elle-même.

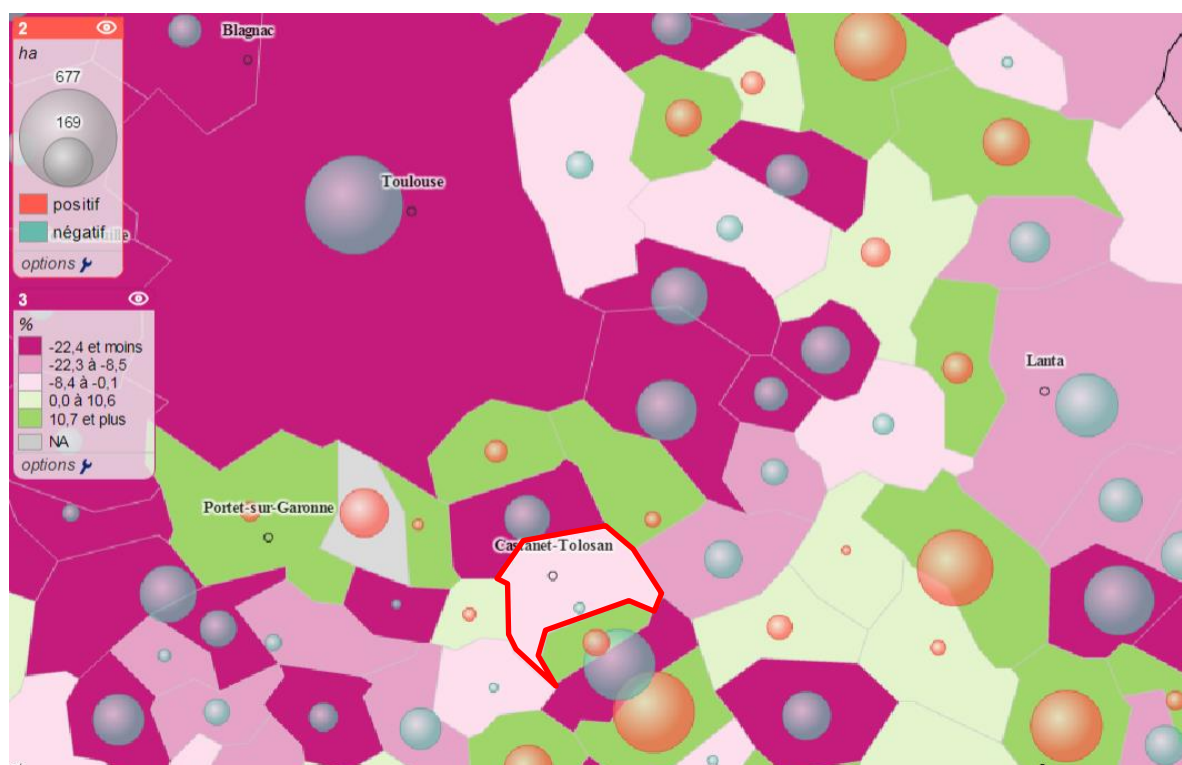


Figure 16 – EVOLUTION DE LA SAU ENTRE 2000 ET 2010 – VALEUR ABSOLUE ET PART EN % - Source : Agreste – Recensement agricole 2010 – carte interactive - <https://stats.agriculture.gouv.fr/>

Plus de 95 % de la SAU est représentée par des terres labourables, l'activité agricole de la commune se résume en très grande majorité à de la culture. Cette part est similaire aux communes limitrophes.

Nota : Les terres labourables regroupent les terres cultivées en céréales, oléagineux, protéagineux, plantes à fibres, légumes secs, légumes frais de plein champ, pommes de terre, betteraves, fourrages annuels, ainsi que les prairies artificielles, les prairies temporaires, diverses autres plantes industrielles (houblon, tabac, semences grainières, chicorée à café, racine d'endive, etc.) et les jachères.

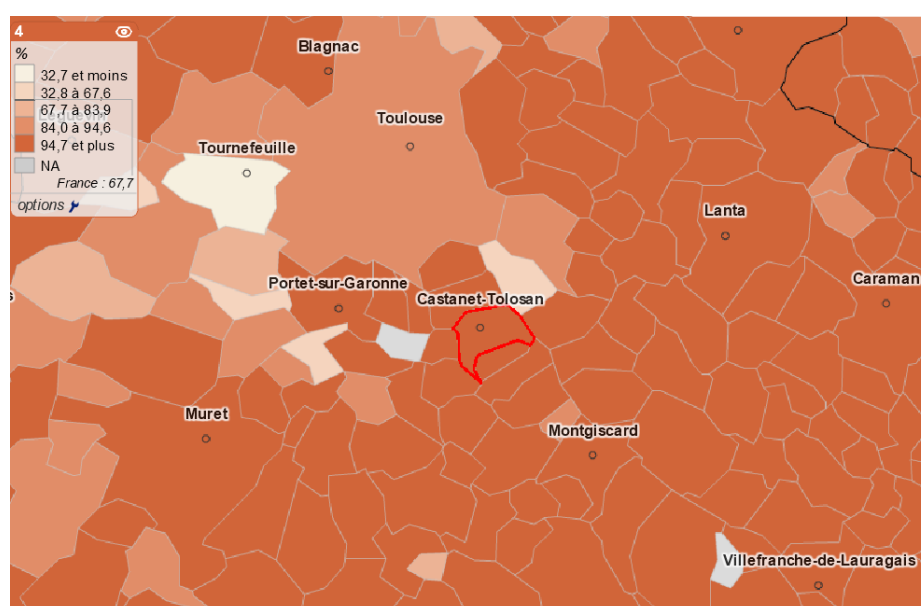


Figure 17 – PART DES TERRES LABOURABLES DANS LA SAU EN 2010 - Source : Agreste – Recensement agricole 2010 – carte interactive - <https://stats.agriculture.gouv.fr/>

Les terres agricoles de la commune se situent sur la partie de la plaine à l'Est du territoire communal mais on en retrouve également au Sud-Ouest de la commune dans la partie plus vallonnée du territoire. Le registre parcellaire graphique illustre un espace agricole, représentant 118,75 ha soit 14,45 % du territoire communal, marqué par la culture céréalière à hauteur de 69,68 ha. Quelques espaces de prairies parcourent le territoire (7,2 ha). A noter que 9,93 ha soit 8,36 % des espaces agricoles sont classés en autres gels.

CULTURES	Surface en ha
BLE TENDRE	24,1
ORGE	6,35
AUTRES CEREALES	39,23
TOURNESOL	10,04
PROTEAGINEUX	2,63
AUTRES GELS	9,93
PRAIRIES PERMANENTES	1,75
PRAIRIES TEMPORAIRES	5,49
VIGNES	1,83
DIVERS	17,39
TOTAL	118,75



Figure 18 - OCCUPATION DU SOL DU POINT DE VUE AGRICOLE DE LA COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN EN 2016 -Source : Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2016

Emplois et statut des exploitations agricoles

Les chefs d'exploitation et co-exploitants sont les personnes physiques qui assurent la gestion courante et quotidienne de l'exploitation. La commune comptait en 2010 : 6 exploitants ou co-exploitant. A noter également qu'il n'est compté que 3 Unités de Travail Annuel en 2010 selon le recensement agricole.

La part de fermage dans la commune, à savoir 86.2 % de la SAU, est relativement importante et notable au regard de ce qui peut être observé à l'échelle des communes avoisinantes et à l'échelle nationale.

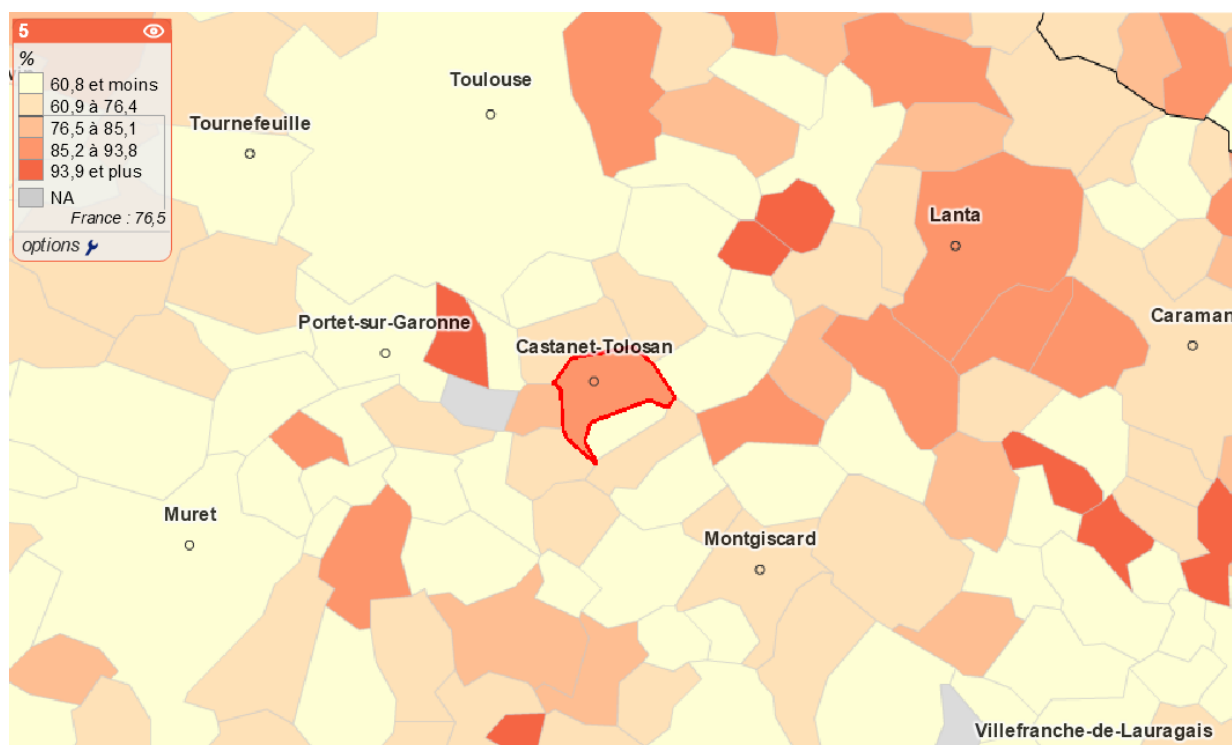


Figure 19 – PART DU FERMAGE DANS LA SAU EN 2010 - Source : Agreste – Recensement agricole 2010 – carte interactive - <https://stats.agriculture.gouv.fr/>

Localisation des surfaces agricoles à l'échelle macro

Comme le montre le schéma suivant, la plus grande partie des terres agricoles (inscrites au RPG 2016) s'inscrit dans des ensembles agricoles conséquents. Les parcelles agricoles repérées au sein de la zone d'études sont enclavées au sein de l'urbanisation des communes de Castanet-Tolosan et de Péchabou.

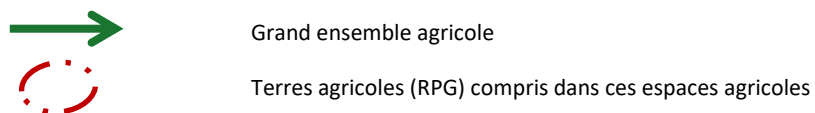


Figure 20 – Mise en évidence des grands ensembles agricoles sur la commune de Castanet-Tolosan et les communes limitrophes – Source : Citadia 2018

III. LES CARACTERISTIQUES AGRICOLES DU SITE

Le secteur de projet étant classé comme zone à urbaniser par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, l'ensemble des parcelles « affectée[s] à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet » constituera le périmètre sur lequel portera l'étude préalable de compensation agricole. L'analyse de l'occupation du sol de 2014 des parcelles constituant le site de projet permet de mettre en évidence le périmètre de l'étude préalable de compensation agricole.

Du fait d'une urbanisation croissante sur ce secteur et d'un projet de déviation initialement prévue sur ce site, de nombreuses parcelles aujourd'hui non bâties ne sont plus exploitées. La liste des parcelles sur lesquelles une activité agricole a été mise en évidence au cours des trois années précédant la date de dépôt du dossier du quartier durable dit de la Maladie est la suivante (source : RPG 2014) :



Figure 21 - OCCUPATION DU SOL DU POINT DE VUE AGRICOLE DU SECTEUR DU PROJET SUR LA COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN EN 2014 - Source : Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2014

A noter que la parcelle BS 0065, située au Sud du secteur du projet, n'apparaît plus sur le RPG de 2016.



Figure 22 - OCCUPATION DU SOL DU POINT DE VUE AGRICOLE DU SECTEUR DU PROJET SUR LA COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN EN 2016 - Source : Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2016

Références parcellaires (voir carte pages suivantes)	Taille de la parcelle en m ²	Occupation agricole en 2014 / en 2016	Nom(s) du ou des propriétaire(s)
BS 0062	3 522	AUTRES CEREALES / ORGE	COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN : aucune activité agricole n'est recensée aujourd'hui sur cette parcelle
BS 0065	28 717	Fourrage / Pas au RPG de 2016	SA D'HLM LA CITE JARDINS : aucune activité agricole n'est recensée aujourd'hui sur cette parcelle
BL 0029	7 198	Gel (surfaces gelées sans production)	Barthe Anne-Marie Barthe Simone Barthe Jean-François Barthe Laurence Monique
BL 0030	3 446	Autres céréales	Monnac Jean Luc
BL 0031	3 256	Gel (surfaces gelées sans production)	Barthe Anne-Marie Barthe Simone Barthe Jean-François Barthe Laurence Monique
BL 0032	6 091	Gel (surfaces gelées sans production)	Barthe Anne-Marie Barthe Simone Barthe Jean-François Barthe Laurence Monique

Au-delà des données fournies par le RPG, l'usage du sol sur les parcelles non bâties du secteur de projet a également été analysé : voir cartes pages suivantes.



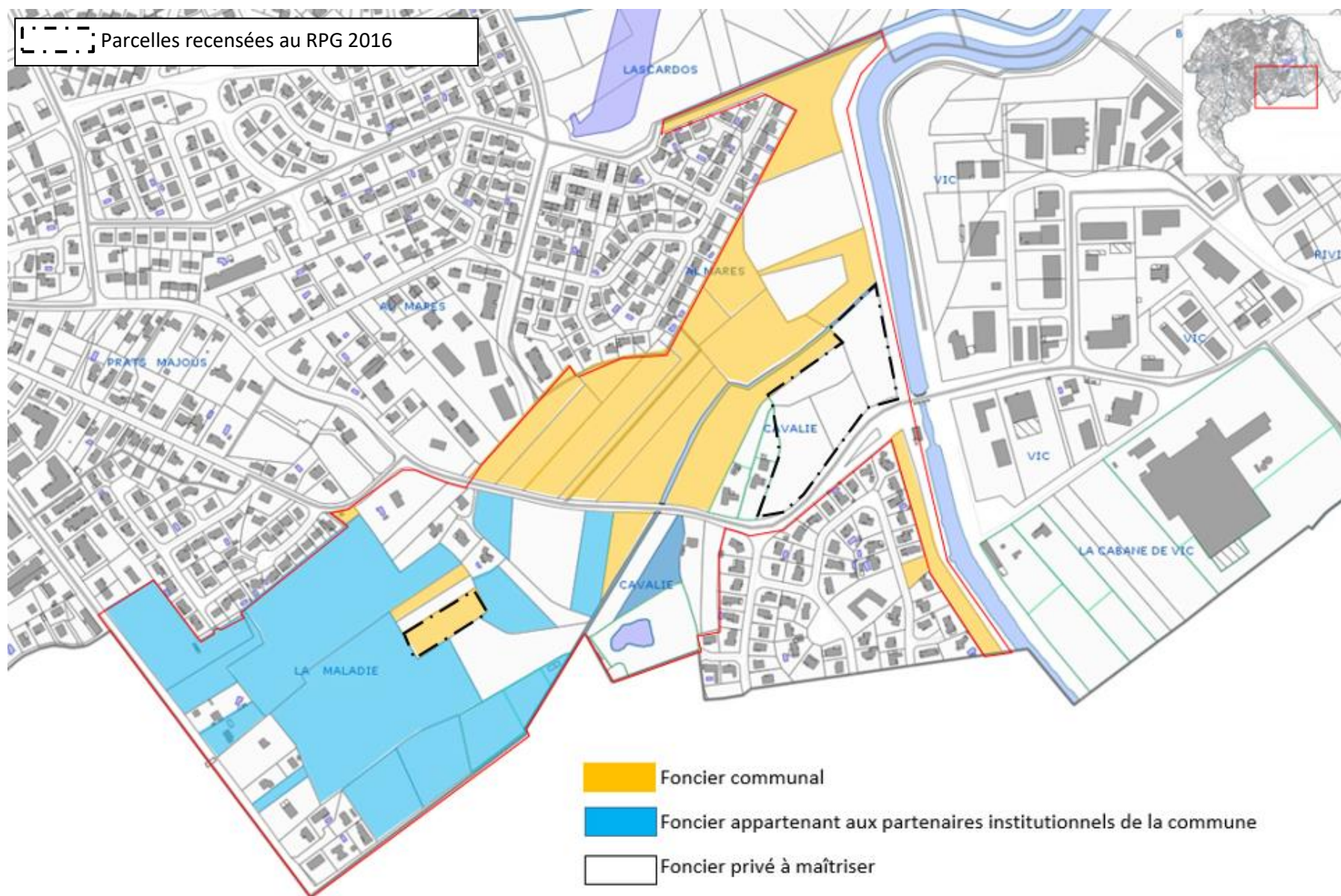


Figure 24 – CARTOGRAPHIE DE LA MAITRISE FONCIERE ACTUELLE DU SITE – Source : Commune 2018

Ainsi le principal exploitant agricole présent sur le site, est spécialisé dans le secteur d'activité de l'élevage de chevaux et d'autres équidés, et occupe des terrains pour un usage de prairie de fauche (environ 16.9 ha). 92 % de cette occupation correspond à un statut « précaire » : prêt à usage ou occupation libre.

Les écuries liées à cette activité sont situées à environ 1 km à Péchabou, RD813.



Figure 25 – SITUATION DE L'ACTIVITE LIEE A L'EXPLOITATION DES TERRES DU SECTEUR D'ETUDE – Source : agriculteur exploitant

L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole



ESPACES VERTS



LOGEMENTS



MOBILITÉ



COMMERCES

Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Trois différents types d'incidences seront à différencier dans la suite du rapport :

- Les incidences positives 
- Les incidences négatives 
- Les incidences nulles 

Dans le cas où les incidences seraient négatives, des mesures prises pour éviter ou réduire les impacts du projet seront présentées en lien avec les effets observés.

1. Les effets sur le foncier agricole et la consommation de surfaces agricoles

 La réalisation du projet implique l'artificialisation et la consommation d'espaces agricoles. Il va donc nécessairement engendrer un léger recul des surfaces agricoles communales et une consommation nette d'espace.

Le foncier pouvant être considéré comme une ressource finie et l'urbanisation comme un processus irréversible, les espaces artificialisés et le potentiel agricole qui leur est associé sont évalués comme définitivement perdus. Dans le cadre du projet du quartier durable du Lauragais-Tolosan, ce sont **2,3 hectares de parcelles agricoles (RPG 2016) qui sont amenés à être urbanisés.**

Les études techniques et les choix politiques menés lors de la réalisation du SCoT ont justifié la pertinence de la localisation en se basant sur la disponibilité et la localisation stratégique du foncier à l'échelle du territoire ainsi que sur l'ensemble des problématiques et enjeux environnementaux en présence. Le choix de la situation du projet a pour objectif de limiter la perte de potentiel agricole, en préférant consommer des terrains « moins aptes » à soutenir une activité agricole : difficultés d'accès, proximité des habitations, faible potentiel agronomique, etc...

 Le choix des terrains et de la localisation du projet a été fait en s'assurant de ne pas avoir d'impact – ou du moins, un impact moindre – **sur la structure foncière agricole**. En effet, de nombreux projets urbains ont pour effet de découper, morceler et diviser l'espace agricole, sans pour autant prendre en compte la viabilité de son exploitation par la suite. Les milieux agricoles se désagrègent alors face à une pression urbaine croissante et perdent progressivement de leur potentiel. Dès lors les terrains localisés à proximité des pôles urbains suscitent un tout autre intérêt et attirent les investisseurs qui misent sur la potentielle valeur de conversion de ces espaces. Cette dynamique ne fait qu'accroître le phénomène de spéculation foncière et, indirectement, celui de consommation de l'espace.

Le périmètre du projet de quartier durable dit du Lauragais-Tolosan a été défini de façon à privilégier l'artificialisation de terrains enclavés, déconnectés de toute fonctionnalité agricole spatiale. La

cohérence de l'ensemble foncier a été réfléchi de façon à **ne pas engendrer de morcellement de l'espace agricole**. Son artificialisation n'aura ainsi d'impacts que sur les terrains eux-mêmes, ne créera pas de délaissés agricoles, et ne « condamnera » pas d'autres espaces agricoles.

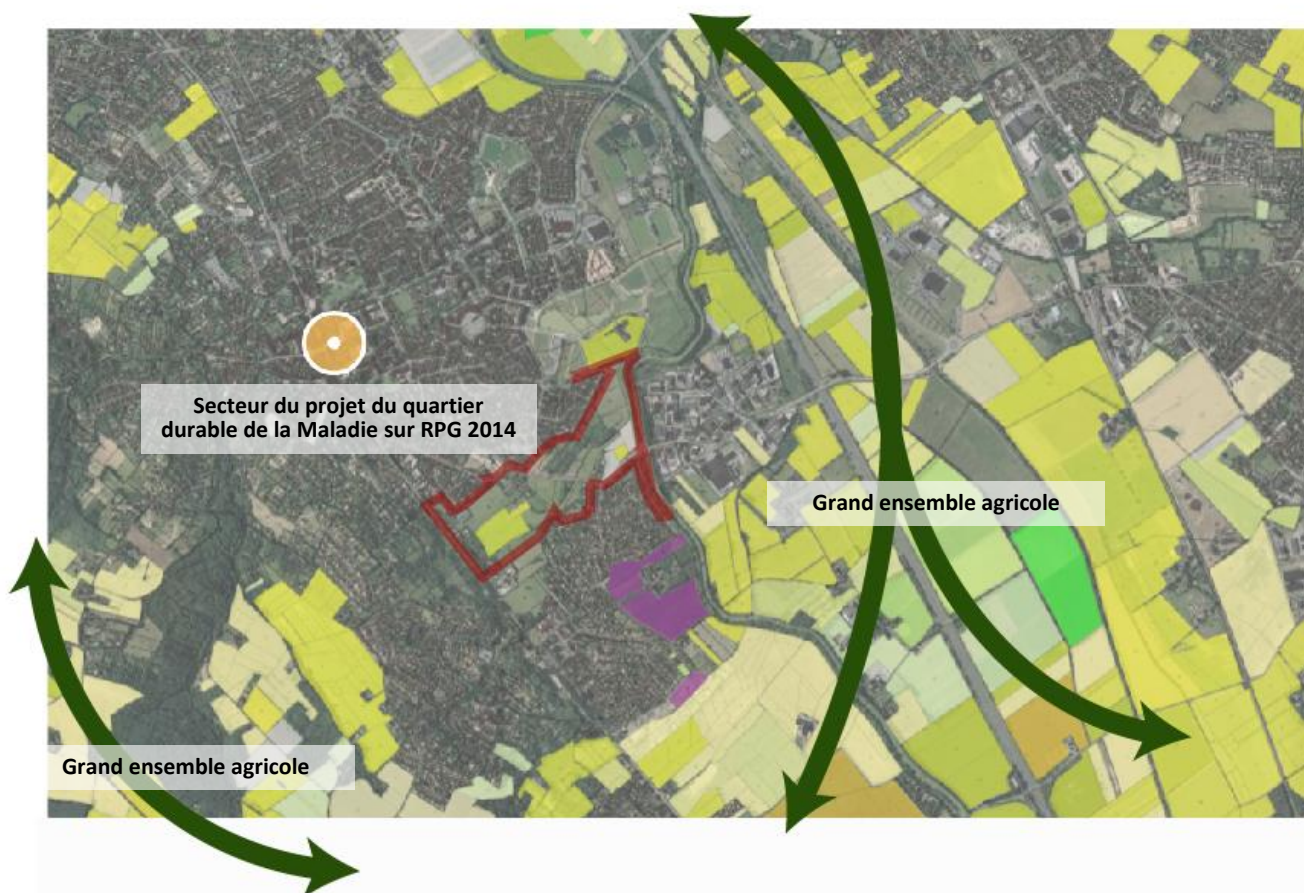


Figure 26 – SCHEMATISATION DE LA STRUCTURATION AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN – RPG 2014 - Source : CITADIA 2018

Mesures prises pour éviter ou atténuer les effets négatifs :

- Le projet assure une forte densité des infrastructures et du bâti afin de limiter l'espace nécessaire à l'accueil des structures et activités concernées, et ainsi, la consommation d'espace. Le quartier du Lauragais-Tolosan, de par sa capacité, est le seul espace ouvert à l'urbanisation dans le PLU arrêté ;
- Le projet entend – modestement – promouvoir la culture potagère par la création notamment de jardins familiaux sur la partie Nord du site, en face du pôle équipement, sur une surface d'environ 1 600 m².

2. Les effets directs sur les structures et les activités agricoles

● La réalisation du projet du quartier durable dit du Lauragais-Tolosan mobilise 35,2 ha, dont environ 20 ha sont valorisés par l'activité agricole avec cependant un statut précaire (92 %) de l'usage du foncier (occupation libre ou prêt à usage) et seuls 5,2 étaient déclarés agricoles en 2014, et 2.3 ha en 2016 selon le RPG. Ces « terrains agricoles » seront directement impactés par le projet, de façon irréversible : ils constituent la perte nette en espaces agricoles soit 2,3 ha en référence à l'année 2016.

☺ L'activité agricole est rendue difficile sur ce territoire pour plusieurs raisons :

- La présence d'une nappe subaffleurante sur la zone d'étude, de fait, les activités agricoles sont plutôt limitées à un usage de prairie ;
- L'éparpillement du bâti autour et au sein de la zone implique un épandage très restreint et contraignant sur le site, comme le montre la cartographique ci-contre.

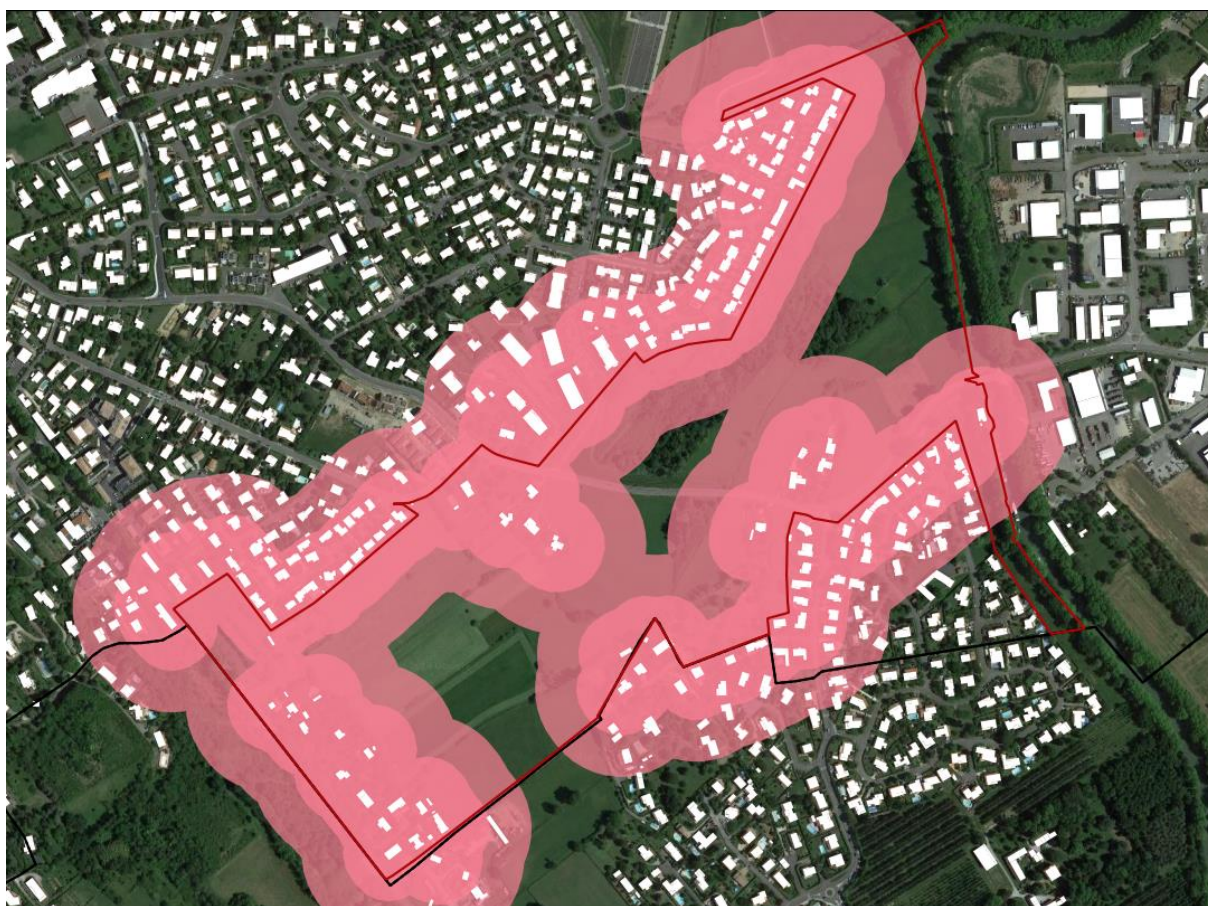


Figure 27 – PERIMETRE DE 50m ET DE 100m AUTOUR DES BATIMENTS EN LIMITE ET AU SEIN DE LA ZONE DE PROJET – SIMULATION DES POTENTIELS PERIMETRES D'EPANDAGE - Source : CITADIA 2018

3. Les effets sur l'économie agricole locale

➖ Le principal impact négatif est lié à la perte de capacité de constitution de réserve de fourrage pour l'exploitation d'élevage de chevaux.

⚖ Concernant les surfaces agricoles à vocation céréalières, les faibles superficies impactées (au regard des tailles moyennes des exploitations sur ce type de cultures (Cf tableau ci-dessous) et leur localisation isolée constituent un impact économique relativement mineur.

CARACTÉRISTIQUES DES EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES AGRICOLES PAR SYSTÈME INOSYS

[source RA 2010 et CA Itypologie générale]

Exploitations, selon INOSYS (typologie principale)	Nombre d'exploitations	SAU moyenne des exploitations (en ha)	Nombre moyen d'UTA sur les exploitations	Âge moyen du chef d'exploitation	Nombre d'exploitations en blo	Nombre d'exploitations sous signe de qualité*	Nombre d'exploitations pratiquant les circuits courts**
Ensemble des exploitations professionnelles*** INOSYS	4 651	68,0	1,4	51	220	627	987
Exploitations spécialisées COP	1 506	94,5	1,2	52	32	38	43
Exploitations spécialisées Bovin Viande	579	58,9	1,2	50	19	146	124
Exploitations polyculture-élevage herbivores viande	385	96,4	1,4	49	12	97	94
Exploitations avec grandes cultures et forêt ou prairie	368	48,6	1,0	56	15	17	30
Exploitations de microélevage	304	12,0	1,0	59	16	15	73
Exploitations élevage animaux de loisir ou non alimentaire ou apiculteurs	216	19,6	1,4	49	10	7	58
Exploitations grandes cultures, cultures industrielles et légumes PC ou cultures spéciales	150	88,2	1,6	50	18	15	63
Exploitations polyculture-élevage avec granivores	138	74,3	1,8	49	10	35	91
Exploitations végétales mixtes grandes cultures et cultures pérennes ou spécialisées	129	49,1	2,0	49	20	24	90

* SIQO + autres démarche sauf AB; y compris viticulture ** y compris viticulture

*** Les exploitations dites « professionnelles » selon la définition INOSYS regroupent :
- toutes les exploitations dont la production brute standard (PBS) dépasse 25 000 €, c'est-à-dire les moyennes et grandes exploitations au sens du recensement agricole.
- les exploitations dont la PBS est inférieure à 25 000 € et déclarant plus d'1/2 UTA totale, c'est-à-dire les exploitations au sens du RA mais uniquement celles qui nécessitent un mi-temps d'activité.

Tableau 28 - Source : l'agriculture haut-garonnaise en bref édition 2017 – Chambres d'agricultures d'Occitanie

4. Les effets sur l'emploi

La principale exploitation concernée n'a pas d'emploi impacté : cette activité n'a pas d'effectif au 31/12/2017 (source www.societe.com)

Les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Les principales mesures envisagées par le maître d'ouvrage portent notamment sur la préservation des autres espaces agricoles de la commune : sur la partie de la plaine à l'Est du territoire communal, on en retrouve également au Sud-Ouest de la commune dans la partie plus vallonnée du territoire. Ainsi que par le classement en zone Agricole de 105.79 hectares de terrains supplémentaires en rapport du PLU de février 2008, passant ainsi les terrains agricoles de 44.64 ha à 150.43 ha.

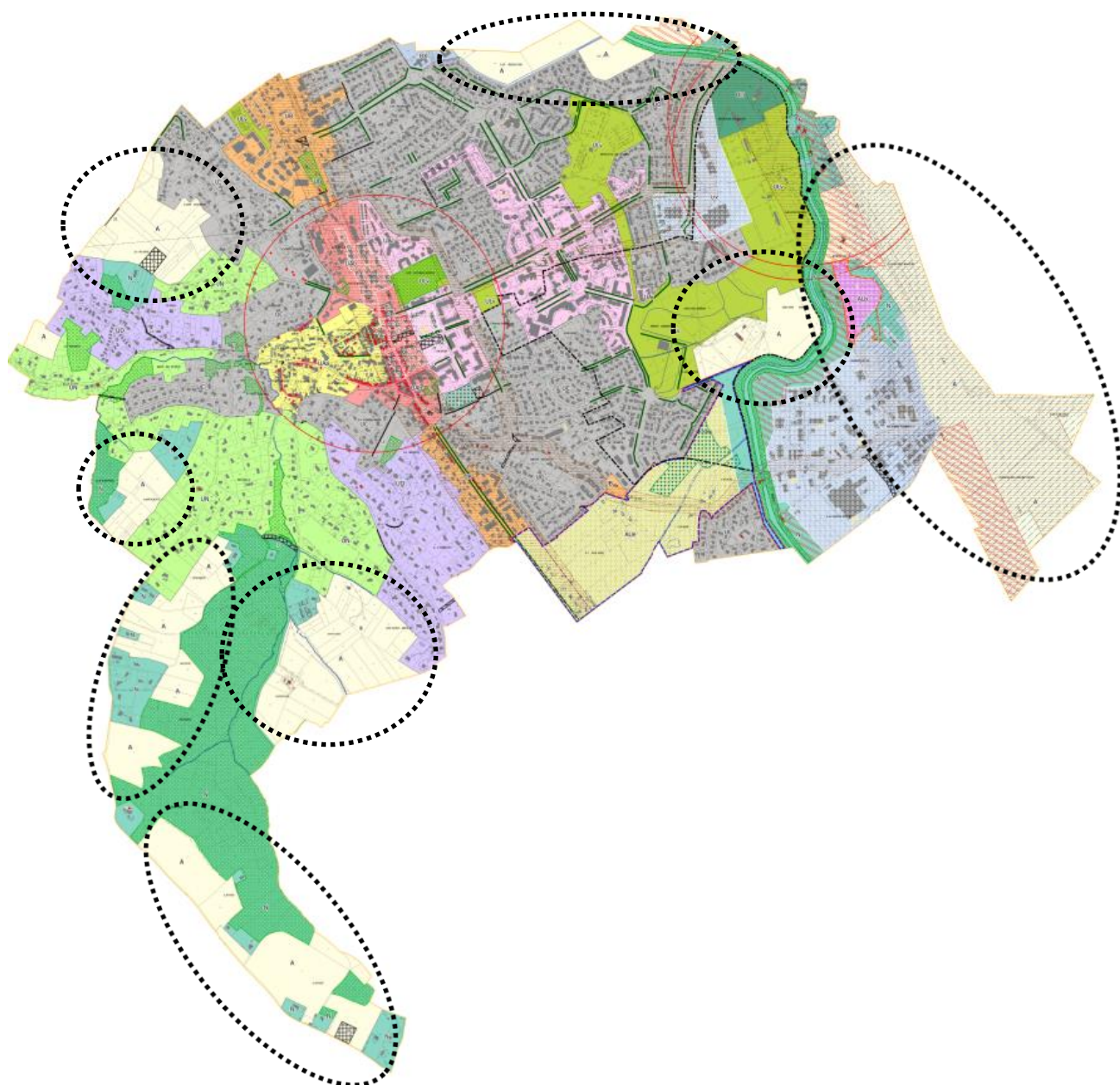


Figure 29 – LOCALISATION DES TERRES AGRICOLES DE LA COMMUNES MAINTENUES, CLASSEES EN ZONE A (AGRICOLE) – Source : Commune 2019