



PRÉFET DU TARN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

- Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L151-12 et L151-13 pour les projets de plan local d'urbanisme intercommunal lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé ;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Jean-Michel Mougard en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 16 février 2016 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 06 février 2018 portant délégation de signature à Monsieur François Cazottes, directeur départemental des territoires et vu l'arrêté de délégation à son adjoint, aux chefs de service et certains agents du 05 juillet 2019 ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 09 septembre 2019 par monsieur le président de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux relative au projet d'élaboration du **plan local d'urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout** ;
- Vu la CDPENAF qui s'est tenue le 24 octobre 2019.

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU_i Sidobre Val d'Agout

Considérant que le projet comporte la réalisation de soixante-quatre STECAL dédiés à plusieurs types de vocation : centre équestre (3), tourisme et loisirs (10) tourisme d'entreprise (4), jardins (2) et activités économiques artisanales (7), industrielles (36), stockage industriel dangereux (2) ;

Considérant que pour chacune des vocations, le caractère exceptionnel des différents secteurs est démontré et est justifié par la présence d'activités existantes en zone agricole ou naturelle ;

Considérant l'effort notable de la communauté de communes sur l'identification d'un nombre restreint de ces secteurs particuliers, ne permettant en zone A et N que les nouvelles constructions strictement dédiées à l'activité exercée, ou nécessaire à la surveillance de celle-ci seulement si le logement de fonction est intégré au bâtiment recevant l'activité (secteurs N1, N2 et N3) ;

Considérant que la création de STECAL doit être réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée ;

Considérant que dans la majorité des cas, les secteurs délimités ne portent pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée, hormis ceux qui présentent des dimensions excessives au regard du bâti auxquels ils se rattachent ou bien de par l'absence de projet justifiant ces dimensions, et pour lesquels les observations suivantes ont été relevées :

- Secteur A1 dédié aux centres équestres :

Commune	Secteur	Observations relevées par la CDPENAF
Cambounès	« <i>Malcros</i> »	La surface est trop importante et impacte sans justification des parcelles de prairies permanentes, et de prairies naturelles arborées ;
Montfa – St-Jean de Vals	« <i>La Borionobo</i> »	La surface est trop importante et le secteur présente déjà un bâtiment récent ;

- Secteur A3 dédié aux activités industrielles :

Commune	Secteur	Observations relevées par la CDPENAF
Burlats	« <i>Missècle</i> »	La surface est trop importante et impacte des boisements, alors que le projet de construction semble situé en contre-bas, sur l'ancienne plateforme d'un granitier ;

Pour les activités liées aux granitiers, la commission a considéré le caractère particulier de ces multiples micro-entreprises disséminées sur le territoire des trois communes de Le Bez, Burlats et Lacrouzette. Les dimensions parfois élevées ont été justifiées par la taille imposante des machines industrielles justifiant des bâtiments très grands et la présence de plateformes de manutention également étendues ;

- Secteurs de loisir et Tourisme (NT) ; les secteurs suivants ont retenu l'attention de la commission :

Commune	Secteur	Observations relevées par la CDPENAF
Burlats	« <i>Les Combettes</i> » et « <i>La Glène</i> »	L'activité d'accueil et de loisir est avérée ; mais la délimitation du secteur n'a pas été justifiée par l'existence d'un projet de développement à court ou moyen terme ;
	« <i>La Bancalié</i> »	La délimitation est trop grande relativement au projet d'implantation d'habitations de loisir, légères (8 HLL sur 2,5 ha) et dont la vocation est provisoire ; le secteur impacte des parcelles récemment plantées en résineux (partie nord et sud) et un espace en friche naturelle suite à une ancienne exploitation forestière ;
Cambounès	« <i>Espérières</i> »	La délimitation est trop grande relativement au projet d'implantation d'habitations légères de loisir (5 HLL sur 2,2 ha) dont la vocation est provisoire et impacte des parcelles de pelouse naturelle, anciennement exploitées (élevage ovins) ; le secteur impacte un espace à vocation agricole destiné au pâturage et impacte une zone humide en bordure du cours d'eau ; la délimitation du secteur n'a pas été justifiée par l'existence d'un (ou de) projet(s) structuré(s) et consolidé(s) ;

**Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU
(annexe et extension du bâti existant) du PLUi Sidobre Val d'Agout**

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment que les valeurs définissant l'emprise au sol des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante encadrent strictement les possibilités d'extension et de construction en zone agricole ;

Considérant que l'emprise au sol des extensions est plafonnée relativement à la superficie du bâtiment d'habitation introduisant un effet de discontinuité dans les plafonds notamment pour une habitation autour de 100 m² ;

Considérant que l'emprise au sol des constructions comprenant habitation et extension(s) n'est pas plafonnée ;

Considérant que la distance entre l'annexe et l'habitation principale de 30 m est jugée un peu trop élevée ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn en date du 24 octobre 2019, la CDPENAF, sous la présidence de madame Laure Heim, chef du service d'économie agricole et forestière de la direction départementale des territoires, émet pour le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes **Sidobre Val d'Agout**,

- un avis **favorable** sur les dispositions prévues **en application de l'article L151-12** du code de l'urbanisme assorti d'une remarque concernant le calcul de la dimension des extensions et l'emprise au sol des constructions : le règlement des extensions des habitations existantes doit permettre un traitement équitable donc garant de la continuité des droits, quelle que soit la surface de l'habitation. La commission préconise un seuil progressif et continu permettant une extension proportionnelle à la dimension de l'habitation principale, une emprise au sol des constructions (habitation + extension(s)) réglementée et plafonnée à 300 m² et une distance de l'annexe à l'habitation principale de 25m ;

- un avis **favorable** sur les dispositions prévues **en application de l'article L151-13** du code de l'urbanisme, excepté pour les secteurs suivants :

- Avis **favorable assorti de réserves** pour les secteurs de « *Malcros* » commune de Cambounès (A1), de « *La Borionobo* » commune de Montfa / Saint-Jean de Vals (A1), de « *Missècle* » commune de Burlats (A3), de « *Les Combettes* » et de « *La Glène* » commune de Burlats (NT) : leur délimitation doit être strictement circonscrite à l'emprise du projet de nouvelle construction, ou au plus près du bâti existant permettant ainsi une extension mesurée ;
- Avis **défavorable** pour les secteurs de « *La Bancalié* » commune de Burlats (NT) et « *Espérières* » communes de Cambounès (NT) : la délimitation de ces secteurs doit être justifiée par l'existence de projets structurés et consolidés. La délimitation du secteur « *La Bancalié* » est à circonscire strictement à la zone d'implantation des habitations légères de loisir ; le secteur « *Espérières* » ne doit pas porter atteinte l'activité agricole du secteur ainsi qu'à la zone humide située en fond de vallon. La commission recommande de délimiter deux STECAL, correspondant à deux projets à priori distincts.

Par ailleurs, étant donné que les bâtiment susceptibles de changer de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, la commission formule, dans le cadre du projet de PLU, des remarques concernant l'identification de certains d'entre-eux :

- certains bâtiments très isolés et situés au sein d'importants massifs boisés pourraient à terme générer un mitage préjudiciable ;
- certains bâtiments ont été identifiés sur des constructions dégradées, voire en ruine. Il est rappelé que des bâtiments en ruine, n'ayant aucune existence juridique, ne peuvent se prévaloir du droit à changer de destination.

Par ailleurs, il a été relevé que des bâtiments sont localisés en zone d'exposition à des risques. Les bâtiments situés au sein d'importants massifs boisés présentent un risque de sécurité publique au regard du risque incendie ; de même pour ceux localisés en secteur rouge du plan de prévention des risques inondation.

Albi, le
le président,

Le Chef du Service
Economie Agricole et Forestière



Laure HEIM