

SERVICE DE COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES  
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Affaire suivie par Myriam ALARY

Courriel : myriam.alary@tarn.gouv.fr

Tel : 05 63 45 61 67

**Compte-rendu de réunion de la Commission départementale de la nature, des paysages  
et des sites (CODENAPS) du 17 juillet 2019**

La CODENAPS s'est réunie à la préfecture du Tarn, salle Lapérouse le mercredi 17 juillet 2019 à 14h30 sous la présidence de M. Michel LABORIE, secrétaire général de la préfecture.

Étaient présents :

- Mme KRON-RAMIREZ, représentant le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Occitanie (DREAL) ;
- MM Thierry CHAPEL et Bernard LYPPRENDI, représentant la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Tarn ;
- M. Xavier BORDES, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Tarn;
- M. Jean-Pierre LEFLOCH, maire d'Ambialet ;
- Mme Brigitte PAILHÉ-FERNANDEZ, maire de Lasfaillades ;
- M. Didier PACAUD, représentant l'Union pour la Protection Nature Environnement du Tarn ;
- Mme Roselyne SUDRE, représentant la profession d'architecte ;
- M. Christian MAISONNEUVE, représentant la profession de paysagiste ;
- M. Pascal PELISSOU, représentant la chambre d'agriculture du Tarn ;

Assistaient également à la réunion :

- M. William LEFEBVRE, chef du bureau de l'environnement et des affaires foncières de la préfecture du Tarn assisté par Mme Myriam ALARY.
- M. Pascal ANDREY, représentant la DDT du Tarn.

Étaient excusés :

- MM. François GAZELLE et Lionel BLANCHET, représentant la profession des hydrogéologues ;

M. le secrétaire général, après avoir constaté que le quorum était atteint (11 membres présents), ouvre la séance .

~~~~~

***1 – Plan local d’urbanisme de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux (CCSVP)- Demande de dérogation au principe de continuité de l’urbanisation en application de la loi Montagne.***

M. Bernard LYPRENDI lit son rapport en présence de MM. Jean-Marie FABRE, Sébastien CHARRUYER, François BONO, Nicolas DURAND et Mme Céline AZEMA représentants la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux (CCSVP).

I - Présentation

M. ANDREY précise le cadre d’intervention de la présente commission. Les dispositions législatives applicables en zone de montagne imposent à l’article Article L122-7 du code de l’urbanisme, un passage en CODENAPS, de tous les projets d’extension urbaine situés en discontinuité de l’urbanisation existante, non autorisés de fait en zone naturelle N ou agricole A. Ce passage doit avoir lieu avant le PLUi. Pour rappel, les deux articles concernés sont lus :

**L 122-5 :** *L’urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d’habitations existants, sous réserve de l’adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l’extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d’annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d’installations ou d’équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

**L’article L 122-7 :** *les dispositions de l’article L. 122-5 ne s’appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d’urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu’une urbanisation qui n’est pas située en continuité de l’urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de :*

- *protection des terres agricoles, pastorales et forestières*
- *préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10*
- *protection contre les risques naturels.*

*Cette étude est soumise à l’avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

Lors de cette CODENAPS seront examinés des projets de type :

- énergétiques d'intérêt collectif (éoliens),
- à caractère touristique (loisirs, habitation, zones d'activité...)
- à destination et activités diffuses en place (bureau, service, industrielles, touristiques, explosifs, jardins activités équestre...).

Pour plus de clarté et de compréhension dans la présentation de ce dossier volumineux (une soixantaine de projets), Monsieur le secrétaire général propose que les échanges et les questions aient lieu après la présentation de chaque projet après avis donné par le service instructeur. Le vote global se tiendra à l'issue de la présentation sur l'ensemble des projets.

Avant de commencer, M. Jean-Marie FABRE informe les membres de la commission que la Communauté de Communes de Sidobre Vals et Plateaux (CCSVP) souhaite retirer du dossier examiné en séance la demande d'instauration de la trame photovoltaïque dans le règlement graphique sur les communes de Burlats, Lacrouzette, Le Bez, Saint Salvy de la Balme et Cambounès.

### 1 – Instauration de 4 zones Ne pour projets éoliens sur les communes de Cambounès et Lasfaillades (dérogations n° 12 – 13 – 14 – 15)

M. PACAUD rappelle que le Parc Régional du Haut Languedoc (PRHL) est limitée à 300 éoliennes . Ce seuil devrait bientôt être atteint. Il souhaite préserver le paysage du site.

Pour répondre aux interrogations diverses des membres, M. ANDREY explique que les SECTAL (SECTeur de Taille et de capacité Limitée) concernent les constructions qui sont normalement non permises en zone agricole. M. CHAPEL rajoute que ces constructions doivent avoir un caractère exceptionnel et une capacité limitée.

Au regard de la réglementation et de la jurisprudence, M. ANDREY indique que les parcs éoliens répondent aux exceptions déjà prévues par l'article L.122-5 du code de l'urbanisme. La CODENAPS n'a donc pas lieu de statuer sur cette demande.

La présentation se poursuit avec toutes les demandes de dérogation :

### 2 – Trame photovoltaïque

Dossier retiré en début de séance par le président de la CCSVP .

### 3 - SECTAL de taille et de capacité limitées

#### **a – Centres équestres (dérogations 1 et 2)**

dérog 1 : « La Sabatarié » à Cambounès : avis favorable ;

dérog 2 : « Malcro » à Cambounès : avis favorable sous réserve de circonscrire le périmètre au site d'implantation du projet ;

Les enfants du propriétaire souhaitent ouvrir une carrière dans la partie pentue du site. M. CHAPEL recommande de s'éloigner le plus possible de la partie boisée et insiste sur le risque important de feu de forêt.

#### **b – Loisirs existants (dérogations 3 et 4)**

dérog 3 : « la Glène » camp d'éclaireurs de France

dérog 4 : « les Combettes » : extension pour des aménagements de loisirs (piscine par exemple..) du centre de vacances existant.

La DDT donne un avis favorable sous réserve de circonscrire le périmètre aux sites d'implantation des constructions qui devraient être les plus éloignés possible de l'orée du bois et au plus proche des voiries compte tenu du risque très élevé de feu de forêt.

#### **c – Touristiques : chalets habitations légères de loisir (dérogations 5, 6, 7, 8, 9)**

dérog 5 : projet de 8 à 10 chalets (23 545 m<sup>2</sup>) à « la Bancalié » : Compte tenu des derniers éléments rapportés par les représentants de la CCSVP, la DDT propose de donner un avis favorable au projet.

dérog 6 : « Record » (projet d'Habitation Légère de Loisirs (HLL) soit 2 223 m<sup>2</sup>) à Le Bez - M. FABRE confirme que la zone concernée par le projet se trouve en dehors de la zone inondable. Compte tenu de ces nouveaux éléments la DDT propose de donner un avis favorable au projet.

dérog 7 : 2 projets de 6 HLL (soit 21 743 m<sup>2</sup>) « Espérières » à Cambounès : après échanges avec les représentants de la CCSVP, la DDT propose de donner un avis favorable sous réserve de circonscrire le périmètre et insiste sur le risque important de feu de forêt.

dérog 8 : « Le Roussy » projet de 5 HLL (soit 4 235 m<sup>2</sup>) : Une vigilance est à apporter à ce secteur en raison de sa proximité avec une zone rouge du PPRI Agout Amont. Considérant que le projet est situé hors de la zone inondable, et compte tenu des derniers éléments apportés par les représentants de la CCSVP, la DDT propose de donner un avis favorable au projet. M. CHAPEL insiste sur le risque d'incendie élevé. Le projet devra se faire en lien avec les services du SDIS. Au regard de tous ces éléments, le secrétaire général propose que l'avis favorable soit assorti de réserves.

dérog 9 a) : projet de 5 cabanes et dôme (soit 6 074 m<sup>2</sup>) à « Les Taillades » à Saint Salvy de la Balme.

dérog 9 b) : projet de 5 cabanes et dôme (soit 1 664 m<sup>2</sup>) à « Les Taillades » à Saint Salvy de la Balme.

La DDT donne un avis favorable avec réserves aux dérogations 9a et 9b en insistant sur le risque d'incendie très élevé. La collectivité doit s'engager à imposer un dispositif de défense incendie.

#### **d – explosifs (dérogations 10, 11)**

dérog 10 : « Le Bouriou » à Saint Salvy de la Balme (21 110 m<sup>2</sup>)

dérog 11 : « Le Banquet » à Saint Salvy de la Balme (33 534 m<sup>2</sup>)

La DDT donne un avis favorable sans réserve

### **e - groupe Pierre Fabre ( dérogations 16, 17, 18, 19)**

dérog 16 : (5 371 m<sup>2</sup>) , 17 (2 049 m<sup>2</sup>) 18 (12 901 m<sup>2</sup>) - évolution du bâti au Carla avis favorable de la DDT.

dérog 19 : évolution du bâti (11 999 m<sup>2</sup>) : Les représentants de la CCSVP précise que l'emprise au sol a été réduite de moitié par le pétitionnaire. Dans ces conditions, la DDT propose un avis favorable avec réserve de justifier les équipements contre l'incendie.

### **f – activité industrielle existante diffuse (dérogations 20 et 21)**

dérog 20 : « Croix de Castres » à Brassac : avis favorable

dérog 21 : « Guzanne » à Le Bez (déchetterie) : sans objet car ne relève pas du champ d'application.

### **g – activité artisanale existante diffuse (dérogations 22 à 51)**

dérog 22 à 51 : sauf 34, 39, 44, 46, 48, 49) : avis favorable sans réserve

Justifier les besoins, à défaut, réduire les périmètres autour des bâtiments existants pour les secteurs suivants :

dérog 34 : « le Favier », 39 « Caminade » à Lacrouzette ;

dérog 46 : « Vialavert » , 48 « Guior Bas » 44 « Guzane » à Le Bez ;

dérog 49 : « Camp Bernard » à Saint Salvy de la Balme.

Le service instructeur insiste sur l'intégration paysagère notamment pour le secteur 46.

M. MAISONNEUVE s'interroge sur l'accueil des automobilistes. M. BONO indique qu'un parking sera aménagé.

### **e – abris de jardin**

dérog 52 : « Village Nord » (10 472 m<sup>2</sup>) à Burlats : création d'abris de jardin (10 m<sup>2</sup>) sur les passerelles du regroupement de jardins familiaux.

dérog 53 : « Village Sud » (4 982 m<sup>2</sup>)

La DDT donne un avis favorable avec réserve que les abris soient inférieurs à 10m<sup>2</sup> chacun. Leur emplacement devra se situer au fond des parcelles pour que l'ensemble soit plus harmonieux. M. CHAPEL indique que ces abris ne sont pas rédhibitoires avec le PPRI (Plan Prévention du Risque Inondation).

### **f- Zones d'activités économiques**

dérog 54 : zone d'activité «Plaine Les Sagnes » à Saint Agnan : avis favorable

dérog 55 : zone d'activité de « Guyor haut » : avis favorable avec réserve sur la préservation du boisement.

dérog 56 : zone d'activité « Fon de la Taverne » à Lacrouzette : avis favorable. Cette zone se distingue des autres zones d'activité par sa vocation spécifique de

(pour concassage, granulats) et stockage des boues (issues du sciage des blocs de granit). Ces déchets inertes sont stockés et séchés sur place en attente d'un processus de valorisation.

dérog 57 : zone d'activité « Camp Bernard » à Saint Salvy de la Balme avis favorable sous réserve de mieux justifier les besoins compte tenu du potentiel d'accueil déjà existant et de l'absence de tout risque inondation.

dérog 58 : projet de développement du hameau de la « Fontbelle » à Cambounès zone AU2 et l'extension sud U3 : compte tenu de la topographie des lieux, la sensibilité paysagère et la présence de terres agricoles à proximité l'extension provoquerait une urbanisation linéaire. La DDT propose un avis défavorable.

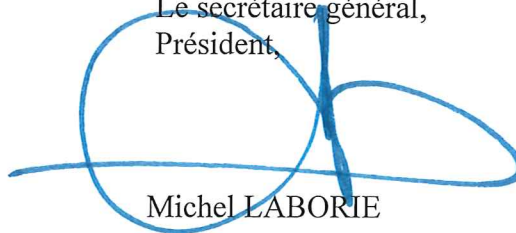
## II - Vote :

***Les membres de la CODENAPS émettent un avis favorable à l'unanimité à l'ensemble des avis donnés sur les demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation (en application de la loi Montagne) effectuées par la CCSVP.***

~~~~~

L'ordre du jour étant épuisé, M. le secrétaire général lève la séance à 17H30.

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,  
Président,



Michel LABORIE