



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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 15 janvier 2020 portant nomination de madame Catherine Ferrier en qualité de préfète du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 10 février 2020 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 15 avril 2021 ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 18 février 2021 par monsieur le président de la communauté de communes relative aux modifications du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal **Sor et Agout** ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie en visioconférence le 04 mai 2021 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et du respect des mesures de distanciation et de protection de la population contre le coronavirus définis par le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 et modifié par le décret n° 2021-384 du 02 avril 2021.

**Avis portant sur la réalisation d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLUI
du Sor et de l'Agout**

Considérant que le caractère exceptionnel des secteurs nouvellement délimités se justifie au regard de leur nombre limité et du caractère singulier des projets ;

Considérant que la délimitation des secteurs est limitée aux emprises respectives des nouvelles constructions, et ne porte pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée, hormis les deux secteurs pour lesquels les observations suivantes ont été relevées :

- pour le secteur AT au lieu-dit « En Rose » sur la commune d'Algans : l'augmentation de l'emprise du projet doit être justifiée par un projet dont les orientations sont à préciser ;
- le secteur AT au lieu-dit « Les Peyrounels » sur la commune de Dourgne : le secteur présenté n'est pas justifié par un projet consolidé ;

Considérant que le règlement du secteur AX réglemente l'emprise au sol des constructions à 70 % de la parcelle, constituée par une unité foncière, ce qui apparaît bien trop important ;

Avis portant sur la demande de dérogation à la constructibilité limitée concernant les communes du périmètre du PLUI Sor et Agout non couvertes par le SCOT Autan Cocagne

Considérant que le secteur situé au lieu-dit « Le Pont » sur la commune de Bertre est dans la continuité du tissu urbain lâche, et en lisière d'un bosquet de 3 000 m² ;

Considérant que l'urbanisation de ce secteur constitue une extension dans un espace agricole, conduisant au mitage de cet espace ;

Considérant que le secteur impacte directement une surface à vocation agricole, cultivable, qui jouxte une parcelle cultivée en céréales ;

Considérant que l'implantation d'une zone habitée en proximité de parcelles cultivées en grande culture, nécessite le respect d'une zone de non traitement pouvant atteindre dans les cas les plus contraignants jusqu'à 20 mètres. La création de cette nouvelle zone de non traitement constitue une gêne à l'activité agricole environnante.

Remarque portant sur les changements de destination du PLUi du Sor et de l'Agout

Considérant que le règlement intérieur de la commission préconise la consultation des bâtiments susceptibles de changer de destination au stade de l'examen du PLU, pour limiter des avis conformes potentiellement défavorables lors de l'autorisation d'urbanisme ;

Considérant le manque de précision concernant la fiche d'identité de chacun des bâtiments, et l'absence de visualisation du bâtiment permettant de qualifier le caractère de celui-ci ;

Considérant les critères d'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination, proposés par la charte de l'urbanisme du Tarn (cosignée par l'association des maires, la chambre d'agriculture et le préfet) ;

Aux termes des délibérations et à l'issue des votes exprimés oralement par les membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, sous la présidence de monsieur Vincent Patriarca, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet sur les dispositions prévues en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

- un avis **favorable assorti d'une réserve** pour le secteur AT « En Rose » sur la commune d'Algans : la nature et l'implantation des structures d'accueil doivent être précisées en garantissant une absence de gêne à l'activité agricole (respect des distances liées aux zones de non traitement, limiter l'étalement des constructions pour éviter le mitage et préserver les éléments de biodiversité formant des réservoirs voir des corridors écologiques) ;
- un avis **défavorable** pour le secteur AT « Les Peyrounels » sur la commune de Dourgne : le caractère exceptionnel du secteur doit être justifié par un projet consolidé. Dans le cadre d'un projet porté par un agriculteur, la délimitation d'un STECAL n'est pas justifié ; la construction doit être rapprochée des bâtiments du corps de ferme. En revanche, dans le cas d'un projet touristique, il doit présenter a minima la destination des constructions ou des installations envisagées ;
- un avis **favorable assorti d'une remarque** pour le secteur AX « La Borde » sur la commune de Cambon-lès-Lavaur pour lequel l'implantation de dispositifs de type haie paysagère ou leur renforcement doit être envisagé pour isoler les parcelles du projet des activités agricoles adjacentes, et pour le secteur AX « Lissertel » sur la commune de Puylaurens pour lequel la construction envisagée doit se situer au plus près des constructions existantes en limitant ainsi l'emprise du secteur au Nord ;

- un avis **favorable** pour le secteur AT « Les Estapiès » sur la commune d'Algans, et le secteur AX « En Brignol » sur la commune de Péchaudier ;
- **une réserve** sur le règlement du secteur AX : la commission rappelle que le règlement de l'emprise au sol des constructions en secteur AX relativement à la taille de la parcelle apparaît trop important ; la commission recommande une emprise au sol maximale de 500 m² pour les constructions liées à l'activité.

Par ailleurs, la CDPENAF émet sur les dispositions prévues en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme **un avis défavorable** sur le secteur « Le Pont » sur la commune de Bertre.

Par ailleurs, la commission émet une remarque concernant l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination : les deux bâtiments suivants ont retenu l'attention de la commission : au lieu-dit « En Crambade » sur la commune de Saint-Germain-des-Prés, et au lieu-dit « La Gascarié » sur la commune de Saïx, qui jouxtent tous deux des parcelles de grandes cultures, créant ainsi une nouvelle zone de non-traitement contraignant l'activité agricole adjacente.

Il est rappelé que les bâtiments susceptibles de changer de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Albi, le - 1 JUIN 2021

Pour la préfète et par délégation,
Le président de la CDPENAF
Le directeur adjoint



Vincent PATRIARCA