

Albi, le **24 OCT. 2022**

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 L153-17 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme ;
- 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 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH 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 10 février 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 01 avril 2022 portant délégation de signature à M. Maxime CUENOT, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 19 juillet 2022 à Monsieur Vincent PATRIARCA, adjoint au directeur départemental des territoires ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 05 septembre 2022 relative au projet d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de **Sainte-Gemme** ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 22 septembre 2022.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le PLU de Sainte-Gemme

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une consommation très raisonnée de l'espace agricole, en cohérence avec des projections d'accueil de population qui sont légèrement inférieures aux objectifs proposés par le SCOT ;

Considérant que la commune s'est attachée à raisonner sa consommation foncière, au regard des secteurs choisis, en limitant significativement les espaces en extension sur le bourg, et principalement sur les deux hameaux denses et centraux de la commune sur la base d'une étude de densification (analyse des espaces libres et leurs potentiels, autorisations en cours, logements vacants et potentiel de remobilisation) ;

Considérant que le projet recourt au renouvellement et la remobilisation de l'habitat vacant et ancien, et densifie les espaces disponibles au sein du tissu urbain constitué, en recourant systématiquement à des orientations d'aménagement programmé, même au sein du tissu urbain en dent creuse, ce qui contribue à préserver les espaces agricoles ;

Considérant que les remarques formulées en séance ont été levées par les explications apportées, excepté sur le secteur des écoles pour lequel la nouvelle zone urbanisée se rapproche d'une parcelle cultivée, créant une nouvelle zone de non traitement qu'il est nécessaire d'intégrer dans le projet ;

Considérant que le diagnostic agricole, dont la qualité est souligné, permet d'identifier les différents enjeux en matière d'activité et de production agricole : il permet d'analyser la structuration de l'économie agricole et forestière sur le territoire, et pose clairement les atouts et contraintes ;

Considérant que le diagnostic cartographie les espaces cultivés et déclarés à la PAC, localise les sièges, les bâtiments d'exploitation et leur fonction, et intègre une analyse des périmètres de réciprocité travaillée en fonction des secteurs urbanisés ;

Considérant que l'analyse du diagnostic est assez succincte dans le rapport de présentation mais relève les atouts du territoire pour le développement des différentes filières de production ou leurs contraintes, afin de dégager les enjeux en matière d'économie agricole ;

Considérant que le projet (PADD) et la justification des choix en matière de préservation des espaces agricoles est cohérent dans ses objectifs (soutenir l'agriculture) et est pertinent dans ce territoire agricole d'élevage, les mesures proposées prennent en compte les périmètres de réciprocité, par l'aménagement d'espaces tampons notamment pour chaque orientation d'aménagement et de programmation ;

Considérant que le diagnostic relatif à l'inventaire des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité (ordinaire et remarquable) est réalisé, et s'appuie sur la déclinaison du schéma régional de cohérence écologique au niveau local ainsi que les travaux menés dans le cadre du SCOT;

Considérant que le diagnostic ne relève pas d'enjeux majeurs en termes de corridor ou de réservoir de biodiversité fragile ou à reconstituer ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 22 septembre 2022, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur Vincent Patriarca, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de **Sainte-Gemme**, son économie générale et la prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'avis favorable est assorti des deux recommandations suivantes :

- un phasage de l'ouverture des zones AU permettrait de limiter le risque de mitage des espaces, pendant la durée d'aménagement des différents secteurs ; cette temporalité pourrait être définie entre les zones ou au sein même d'un secteur d'OAP ;
- pour le secteur des écoles, il est conseillé de tenir compte de la zone de non traitement en limite d'urbanisation (5 à 10 m) et de prévoir une desserte ou un cheminement doux au sein de cette zone AU ;

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) DU PLU DE SAINTE-GEMME

Considérant que le projet comporte la réalisation de sept secteurs de type STECAL, sur près de 10 ha, dédiés à une vocation de tourisme (2 secteurs), d'équipement (un city stade) et d'activité (4 secteurs) ;

Considérant que le caractère exceptionnel de ces secteurs se justifie au regard du faible nombre de secteurs proposés par commune ;

Considérant que la création de STECAL est réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée et sur des surfaces raisonnables au regard des enjeux et des projets ;

Aux termes des délibérations des membres de la CDPENAF du Tarn, la commission émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme concernant la création de STECAL.

**Avis portant sur les modifications des prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A et N du
PLU de Sainte-Gemme**

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment les valeurs recommandées pour encadrer les emprises au sol des constructions en zone agricole, y compris les annexes et les extensions, afin de permettre l'évolution de ces habitations en cohérence avec les problématiques de réciprocité, et le maintien du caractère rural des communes ;

Considérant que le projet de modification intègre les recommandations émises par la CDPENAF notamment en matière de distance des annexes à l'habitation existante ;

Considérant toutefois que la dimension maximale des extensions est définie proportionnellement à la taille initiale de l'habitation ce qui introduit des seuils autour de 30 m² , 50 m² et 100 m² ;

A l'issue des votes des 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 un avis **favorable** au projet de modification simplifiée du **PLU de Sainte-Gemme** concernant les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme avec les deux remarques suivantes :

Pour prendre en compte les distances de non traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriétés, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée.

Il est recommandé de définir la taille maximale d'une extension en valeur absolue (exemple 50 m), quelle que soit la taille initiale de l'habitation ;

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V. Patriarca', written over a horizontal line.

Vincent PATRIARCA