



# PRÉFET DE L'ARIÈGE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

### Service Aménagement Urbanisme Habitat

Affaire suivie par Sarah Xistre et Thierry Sabatier

Courriel : [ddt-cdpenaf@ariefge.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@ariefge.gouv.fr)

Tél : 05 61 02 47 10 ou 05 61 02 47 59

## Projet du PROCÈS-VERBAL de la réunion de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F) du 09 mars 2023.

### 1 – Membres votants présents :

- M. AIT-AISSA, DDT représentant Mme la Préfète de l'Ariège, préside la séance
- M. BESNARD, Maire de Saint-Félix de Rieutord
- M. BROSSERON, Comité Ecologique Ariégeois
- M. ECLACHE, Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs
- M. MONSEGU, DDT représentant le Directeur Départemental des Territoires
- M. ROUAIX, Fédération Départementale des Chasseurs
- M. ROUAN, Maire de Saurat
- M. RUFFAT, Chambre d'agriculture
- M. VIDAL, Syndicat de la Propriété Privée Rurale

### 2 – Pouvoirs :

- M. AUDOUY, Jeunes Agriculteurs de l'Ariège donne pouvoir à M. AIT-AISSA
- M. FERRE, représentant le Conseil Départemental donne pouvoir à M. BESNARD
- M. GROCHOWSKI, ANA-Conservatoire des Espaces Naturels Ariège donne pouvoir à M. MONSEGU
- M. TOULIS, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles de l'Ariège donne pouvoir à M. RUFFAT

### 3 – Absents excusés :

- M. ANDOLFO, Association des Communes Forestières
- M. BAZERQUE, Confédération Paysanne de l'Ariège
- M. CATHALA, Chambre Interdépartementale des Notaires
- Mme SANNIER, INAO
- M. SAVOLDELLI, COOP de France Midi Pyrénées
- M. VIGNEAU, Président de la Communauté de Communes Couserans Pyrénées, représentant les EPCI en charge de l'élaboration des SCOT

#### **4 – Présents avec voix consultative :**

- M. AUGÉ, CAUE 09
- Mme BERAICH, PNRPA
- M. ATTANE, PNRPA
- Mme PUYGRENIER, SAFER

#### **5 – Absents excusés avec voix consultative :**

- M. le représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- M. le représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. VILLARUBIAS, ONF

#### **6 – Autres participants non votants :**

- M. GEMIGNANI, DDT
- M. MUNOZ, FDSEA
- M. RIOLS, Chambre d'Agriculture
- M. SABATIER, DDT
- M. TOUDERT, DDT
- Mme XISTRE, DDT

---

Le président de la commission ayant recensé la présence de 9 membres votants et 4 pouvoirs, le quorum est atteint. La réunion peut débuter à 14h40.

#### **Ordre du jour :**

- Validation du projet de compte-rendu de la réunion de la CDPENAF du 19 janvier 2023.
- Examen et vote sur les demandes d'autorisations en matières d'urbanisme.
- 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de la Bastide de Sérou.
- Déclaration de Projet sur la commune de Lapenne pour Mise en Compatibilité du PLUi de la CCPM.
- Élaboration du PLUi de la CCPO.

#### **1 – Validation du projet de compte-rendu de la réunion de la CDPENAF du 09 mars 2023 :**

Le compte-rendu est validé.

## **2 – Examen et vote sur les demandes d'autorisations en matières d'urbanisme :**

Dossier instruit par le Service Départemental de l'Instruction des Autorisations d'Urbanisme (SDIAU) :

| Type d'acte            | Lieu-dit<br>Commune                           | Demandeur          | Projet   | Avis<br>Arguments                  | Nature de<br>l'avis   |
|------------------------|---|--------------------|--|------------------------------------|---|
| PC 009 312<br>22 A0012 | Rue de<br>l'Europe<br><br>LA TOUR DU<br>CRIEU | BERRMOUN<br>Rachid | Changement de<br>destination d'un<br>commerce en<br>logement | 11 favorables<br><br>2 abstentions | Consultation<br>obligatoire<br><br>Avis<br>conforme<br>L.151-11 et<br>R.423-59 CU |

**Remarques :** Le dossier est examiné au titre d'un changement de destination des bâtiments en zone agricole des PLU (*article L.151-11*).

## **3 – 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de La Bastide de Sérou.**

M. PILLON, maire de la Bastide de Sérou est accompagné du bureau d'études (ADRET).

Le projet est présenté dans le cadre d'une saisine réglementaire pour l'évolution des dispositions du règlement relative aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes aux habitations dans les zones A et N.

Le bureau d'étude présente les évolutions du règlement apportées au règlement des zones A et N au moyen d'un support projeté. Le prestataire en profite pour indiquer que deux changements de destination sont également prévus à l'occasion de cette évolution du PLU.

**Question (hors motif de saisine CDPENAF) :** le changement de destination qui sera demandé par le pétitionnaire a-t-il fait l'objet d'une évaluation d'impacts sur l'agriculture ?

Le prestataire précise que seuls les changements de destinations compatibles avec l'activité agricole seront possibles avec le règlement présenté en commission.

Le service instructeur ADS devra saisir la CDPENAF au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le BE corrigera l'erreur matérielle suivante au stade de l'approbation : contradiction entre le règlement de la zone N qui interdit les changements de destinations et un changement de destination qui serait autorisé en N dans le cadre de cette évolution du PLU.

M. le maire et son prestataire sont invités à quitter la salle.

M. le président invite les membres à voter sur les évolutions du règlement des zones A et N sur les extensions et annexes aux habitations.

**La commission vote favorablement à cette évolution.**

**12 vote favorables + 1 abstention**

#### **4 – Déclaration de Projet sur la commune de Lapenne pour Mise en Compatibilité du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mirepoix**

La collectivité est représentée par M. PAULY, maire de Dun et vice-président à la communauté de communes, Mme BRIQUET, technicienne en charge du PLUi. Ils sont accompagnés par le bureau d'études (Amena) en charge du dossier.

Le bureau d'étude présente les objets de la déclaration de projet : l'intérêt général et les évolutions apportées au PLUi.

Le projet vise à la réalisation d'une centrale solaire compatible avec une activité agricole en lien avec une exploitation au profit d'un jeune agriculteur qui s'installe. Le projet se fait sur 4 secteurs qui évitent ceux présentant un enjeu environnemental.

La séquence « éviter réduire compenser » mobilisée sur ce projet est présentée. Une étude de compensation agricole est réalisée dans le cadre du permis de construire du parc photovoltaïque et sera présentée, en même temps que le permis de construire du parc photovoltaïque lors d'une prochaine CDPENAF.

Le PADD évolue pour permettre les projets sous réserve de compatibilité avec l'activité agricole.

Question : la possibilité offerte par cette déclaration de projet se limite-t-elle aux secteurs réglementairement autorisés ?

Le BE répond que c'est le cas. M. PAULY indique que ce projet est soutenu par la collectivité et que la compensation devrait se faire aussi au profit un projet d'agro-site pour le développement d'une filière locale semi-gros de légumes.

La collectivité rappelle que le projet a été présenté en pôle ENR.

#### Question sur la précision de la description du projet

Compte-tenu de l'absence de descriptif très précis pour l'évaluation des incidences agricoles dans le dossier de déclaration préalable, il aurait été souhaitable que le représentant du porteur de projet soit invité pour répondre aux questions éventuelles de la commission sur le projet mais il n'a pas pu être présent.

Pour rappel et compte-tenu de la surface agricole impactée par ce projet, une étude de compensation agricole sera présentée pour avis à la CDPENAF au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme.

#### Question sur le calendrier à venir

La collectivité précise que la suite de la procédure planification prévoit, une réunion d'examen conjoint (REC) informelle le 21 mars avant la REC officielle en avril et sera programmée après réception de l'avis MRAE.

La CCPM précise qu'avoir une enquête publique commune n'est à ce stade pas envisagé. Les représentants de la collectivité sont invités à quitter la salle.

M. le maire et son prestataire sont invités à quitter la salle.

Le représentant du CEA exprime de fortes réserves sur l'installation de projets EnR sur des terres agricoles. Le CEA affirme son souhait de préserver les terres agricoles.

Plusieurs membres de la CDPENAF sollicitent des supports (cadrage, doctrine...) pour aider les membres à se positionner sur ce type de projets.

Un cadrage national de l'agrivoltaïsme doit sortir, mais sans date connue pour l'instant. Dans l'attente, un premier cadrage départemental a fait l'objet de temps de travail en pôle EnR et en CDPENAF en mai et juin 2022. Ce cadrage a depuis été diffusé aux collectivités par l'État. Un travail porté par la chambre d'agriculture est également en cours.

Le représentant des propriétaires forestiers signale que la loi n°2023-54 du 2 février 2023 vise à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée et s'interroge sur la présence de clôtures dans le projet présenté. Les textes d'application ne sont pas encore tous publiés, notamment pour les cas d'exception prévus par la loi et ne permettent pas de répondre immédiatement à cette question.

Le représentant les maires de montagne demande ce qu'est une zone Aer ou une zone Ner. Les projets PV induisent-ils une artificialisation des terrains ENAF ?

L'indice « er » n'est pas explicitement prévu par le code de l'urbanisme, mais l'autorité compétente peut choisir de retenir un tel indice, ce qui a été fait par la CCPM pour qualifier un zonage permettant l'installation de projets photo-voltaïque en agricole (Aer) ou en naturel/forestier (Ner)

Concernant l'artificialisation, le porteur de projet de Lapenne s'est référé à un projet de décret qui n'est cependant pas ratifié à ce jour. Le projet de décret prévoit que sous réserve de respecter certaines clauses techniques un projet PV ne rentre pas dans les zones artificialisées.

**Les membres sont invités à voter :**

**La commission vote favorablement au projet.**

**11 favorables + 1 abstention + 1 contre (M. Brosseron)**

## **5 – Élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays d'Olmes**

La collectivité est représentée par M. DES, maire adjoint de Laroque d'Olmes et vice-président de la communauté de commune, Mme CHAPELAIN, technicienne en charge du PLUI, M. COMBES, chargé du développement économique. Le bureau d'études ATU, présent en visioconférence, accompagne la collectivité.

Le bureau d'étude présente le projet au moyen d'un support projeté : PADD, objectifs démographiques, partie réglementaire (zone A et N), ainsi que des chiffres relatifs à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers induite par le projet.

Question sur la justification du scénario de croissance démographique retenu alors que le territoire connaît une baisse démographique aux derniers recensements ?

La collectivité évoque une population stable depuis 4-5 ans ainsi qu'une nouvelle attractivité du territoire au niveau économique avec l'installation récente ou prévues de nouvelles entreprises qui auront besoin d'employés. Collectivités et BE précisent que :

- le solde migratoire serait en hausse constante depuis 2016,
- l'analyse des DP et PC montreraient un attrait nouveau sur le Pays d'Olmes (48 autorisations délivrées depuis 2020 selon le BE),
- les prix du foncier et de l'immobilier démontreraient une demande en hausse.

#### Question sur la cohérence des données du PLUi

Plusieurs membres de la commission soulignent des divergences entre les chiffres annoncés dans les différentes parties du PLUi. Il est dès lors difficile d'établir, entre autres, la consommation effective induite par le projet par destination. De l'avis de plusieurs membres de la CDPENAF, ces incohérences dans le document ne permettent pas d'appréhender et donc de se positionner notamment sur les trajectoires de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le BE répond que l'ouverture de l'urbanisation pour le développement économique est progressive et a été travaillée en fonction des éléments connus par le développement économique.

M. COMBES précise qu'il y a eu un travail très fin d'inventaire sur les friches et bâtiments vacants qui pourraient, en partie, servir à du développement économique. Sur les 45 ha identifiés il est prévu d'en mobiliser une grande partie mais certaines, polluées ou en mauvais état, ont vocation à être détruites.

Ainsi sur les prochaines années le développement économique se ferait sur 5ha de friches et 15ha sur zones AU : soit 1 ha par an en moyenne sur 20 ans.

S'agissant de l'habitat, le BE précise qu'une étude spécifique sur la densité a été produite pour les dents creuses.

#### Question sur l'étude de densification obligatoire

La Loi Climat et Résilience prévoit que l'autorité compétente réalise une étude de densification qui doit croiser mobilisation des dents creuses, mobilisation des logements vacants et des friches. Une telle étude globale et opérationnelle n'apparaît pas dans le projet de PLUi. Cela ne permet pas d'appréhender les possibilités effectives pour atteindre les objectifs de mobilisation des logements vacants, des terrains vacants en zone urbaine (dents creuses) et les restructurations de foncier (découpage parcellaire).

La collectivité précise que les zones AU ouvertes consacrées à l'habitat ont fait l'objet d'un travail avec les élus pendant 2 ans, à la demande de la DDT, pour en réduire les surfaces et ainsi passer de 40 à 15 ha.

Le représentant des maires de communes de montagne salue le travail fait sur ce PLUi et la qualité du bureau d'étude. Il souligne qu'il n'est pas envisageable pour un élu d'envisager un projet qui ne serait pas ambitieux.

Il est rappelé que tous les éléments de justification des hypothèses et du scénario retenu par l'autorité compétente doivent apparaître explicitement et précisément dans le dossier de PLU.

Avant le vote, le secrétariat de la CDPENAF souligne que la commission ne se prononcera pas sur ce qui a été présenté comme des ZUFTECAL par le prestataire. En effet, les zones évoquées sont des zones à urbaniser prévues en loi montagne après étude de discontinuité et avis de la CDNPS, non des zones d'urbanisation future pour des hameaux nouveaux ou groupe d'habitations.

M. le maire et son prestataire sont invités à quitter la salle.

Vote sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée hors SCOT

Article L.142-5 : La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

**la commission vote favorablement  
(6 favorables + 7 abstentions).**

Vote sur la Consommation des espaces NAF :

**La commission vote favorablement au projet  
(5 favorables + 8 abstentions).**

Vote sur les dispositions du règlement relatives aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes des habitations dans les zones A et N :

**La commission vote favorablement au projet  
(9 favorables + 4 abstentions).**

Vote sur le projet de STECAL n°1 de Laroque d'Olmes :

Antériorité : un projet de hangar supportant des panneaux photovoltaïques a reçu un avis défavorable de la CDPENAF le 10 mars 2022 sur le même site, aux motifs de l'absence de justification des besoins au regard la surface bâtie envisagée et l'absence de perspective à court terme pour l'exploitation.

**La commission vote défavorablement au projet  
(4 favorables + 3 abstentions + 6 contres).**

L'ordre du jour étant épuisé, le président remercie les participants et indique que la prochaine réunion est prévue le 20 avril 2023 à 14h30 et déclare la séance levée à 17h30.

Pour le Président de séance de la CDPENAF,  
représentant la DDT

  
Olivier Monségu

