



# 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

## 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 01 juin 2023.

### 1 – Membres votants présents :

- M. ALEGRE, Confédération Paysanne de l'Ariège
- M. AMANN, Chambre Interdépartementale des Notaires
- M. AUDOUY, Jeunes Agriculteurs de l'Ariège
- M. BERLUREAU, Association des Communes Forestières
- M. BESNARD, Maire de Saint-Félix de Rieutord
- M. BROSSERON, Comité Ecologique Ariégeois
- M. DURAND, représentant la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles de l'Ariège
- M. MONSEGU, DDT représentant Mme la Préfète de l'Ariège, préside la séance
- M. ROUAIX, Fédération Départementale des Chasseurs
- M. ROUAN, Maire de Saurat
- Mme XISTRE, DDT représentant le Directeur Départemental des Territoires

### 2 – Pouvoirs :

- Mme SANNIER, INAO donne pouvoir à Mme XISTRE

### 3 – Absents excusés :

- M. FERRE, représentant le Conseil Départemental
- M. GROCHOWSKI, ANA-Conservatoire des Espaces Naturels Ariège
- M. GUICHOU, Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs
- M. RUFFAT, Chambre d'agriculture
- M. SAVOLDELLI, COOP de France Midi Pyrénées
- M. VIDAL, Syndicat de la Propriété Privée Rurale
- 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 :**

- Mme SEBBAH, SAFER

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

- M. VILLARUBIAS, ONF

#### **6 – Présents qualifiés sans droit de vote :**

- Mme CANET, Mme LEGENDRE CAUE 09
- M. ATTANE, Mme BERAICH, PNRPA

#### **7 – Absents excusés qualifiés sans droit de vote :**

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

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

- Mme DUTEL, DDT
- M. GEMIGNANI, DDT
- Mme MARQUES, Conseil Départemental - SDIAU
- M. RIOLS, technicien Chambre d'Agriculture
- M. SABATIER, DDT

---

Le président de la commission ayant recensé la présence de 12 membres votants, 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 20 avril 2023.
- Information de la parution du nouvel arrêté préfectoral modificatif du 26 mai 2023 portant création et composition de la CDPENAF.
- Présentation par la SAFER Occitanie, M. Bertrand RICHARD : Actualités du Comité Régional des friches agricoles en Occitanie (SCOFA).
- 2ème Modification du PLU de Alzen.
- Examen et vote sur les demandes d'autorisations en matières d'urbanisme.

#### **1 – Validation du projet de compte-rendu de la réunion de la CDPENAF du 20 avril 2023 :**

Le compte-rendu est validé.

## **2 – Information de la parution du nouvel arrêté préfectoral modificatif du 26 mai 2023 portant création et composition de la CDPENAF :**

La commission prend connaissance du nouvel arrêté préfectoral modificatif.

Exposé des motifs :

- le Syndicat des Forestiers Privés d'Ariège désigne son nouveau président M. GUICHOU Jean en remplacement de M.ECLACHE Pierre.

## **3 – Présentation par la SAFER Occitanie, actualités du Comité Régional des friches agricoles en Occitanie (SCOFA) :**

Le président de la commission indique qu'établir une typologie des friches en Ariège présente un intérêt.

Dans le cadre de l'inventaire des friches agricoles demandé à la CDPENAF par le code rural, la Safer Occitanie, représentée par monsieur Bertrand RICHARD, présente les actualités régionales sur le sujet.

Une présentation avait été réalisée il y a deux ans lors de la CDPENAF 09.

**La présentation est transmise aux membres.**

Sommaire :

- Enjeux du recensement des friches agricoles
- Contexte – historique des actions régionales depuis 2014
- Définition de la friche agricoles retenue par la Communauté Régionale des Fiches Agricoles Occitanie (CRÉFAO)
- Composition et objectifs de la CréFAO
- Objectifs du projet Space Climate Observatory Fiches Agricoles (SCO Fiches Agricoles) – fin en mars 2024

Détails de la dernière partie :

### 1. Méthode d'inventaire : collecte des données avec application Vigifriche

→ exclusion des friches des terrains déclarés à la PAC dans les 3 dernières années, inclusion des forêts fermées de châtaigniers

→ typologie des friches : illustrations

→ nouvelle version 2023 – Vigifriche 2.0 : nouvelles restrictions et possibilités

Méthode d'inventaire : identification automatique avec l'algorithme Wasabi

Reconnaissance par imagerie satellitaire.

### 2. Une base de données des friches agricoles d'Occitanie

**Formation gratuite pour les personnes souhaitant réaliser un inventaire des friches sur son territoire.**

Bilan des « Vérités Terrain » : carte localisant les inventaires complets ou partiels des friches agricoles réalisés via Vigifriche en mars 2023 en Occitanie.

Un membre de la commission demande comment est évaluée l'exhaustivité des recensements.

La Safer Occitanie répond qu'en partant du gisement de friches potentielles par recoupement des données cartographiques existantes, l'inventaire terrain consiste à vérifier si le gisement sur un territoire donné correspond réellement à des friches. Lorsque ces parcelles pré-identifiées ont été vues par un tagger, il est considéré que l'inventaire est exhaustif.

### 3. Une application d'aide à la décision en ligne : interface web de Vigifriche

Enquête auprès des membres de la CRÉFAO pour faire évoluer le modèle économique de Vigifriche et assurer sa pérennité.

#### Points clés de l'application :

Le but n'est pas de donner des critères précis pour identifier une friche agricole mais permettre de replacer la friche dans son contexte historique et géographique, d'avoir une fiche d'identité de la parcelle.

#### Points de vigilance :

- critères simples et nécessité de compléments terrains
- les acteurs qui portent le projet lié aux friches doivent faire l'expertise sur le potentiel de requalification,
- le potentiel d'une friche ne peut être lié qu'à sa place dans son environnement.

#### Enjeux de faire des enquêtes terrains sur les Pyrénées :

Le PNR souligne qu'un lien avec Wikirenat mené par le PNR présenterait un intérêt dans l'identification des espaces pour la renaturation des milieux.

La chambre d'agriculture indique également qu'un lien peut également être fait avec l'identification des terres incultes et la loi APER, tout en garant à l'esprit qu'il n'existe pas de définition législative de la terre inculte.

La Safer Occitanie prévient que l'imagerie satellitaire ne pourra pas identifier les activités agricoles minimales sur un terrain. Donc le recensement SCO Fiches Agricoles sera sûrement plus large que les réelles friches agricoles seulement.

La chambre souhaite coopérer sur ce projet en formant du personnel à Vigifriche.

M. AUDOUY, représentant les Jeunes Agriculteurs de l'Ariège se déconnecte à 14h48, ce qui porte le nombre de membres votants à 11.

#### **4 – 2ème Modification du PLU de Alzen.**

M. le Maire, Christian GABET, en introduction, explique les motifs qui l'ont amené à modifier son document d'urbanisme :

- permettre d'autoriser et réglementer l'accueil d'habitat léger dit "alternatif" à la demande des habitants du village et, pour lui, prévenir la question des constructions illégales de ce type.

Il développe les éléments de méthode pour la prise en compte de l'habitat alternatif, comme le travail collaboratif entre les habitants en groupe de travail, le CAUE et la DDT, puis des débats en conseil municipal, mais aussi, des réunions publiques avec les propriétaires fonciers du village.

Il présente au moyen d'un support projeté, la réduction des zones Urbaines avec pour objectif la prise en compte de la loi Climat et Résilience et prévenir une consommation d'espaces trop importante.

Enfin, en réponse à l'objet de la saisine de la commission, l'évolution des "dispositions relative aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes aux habitations dans les zones A et N" ainsi que la suppression des zones Nh (habitations isolées des non agriculteurs en zone A).

Le président invite les membres à poser leurs questions à M. le Maire :

Un membre de la commission questionne sur le caractère d'habitation principale d'un agriculteur retraité alors qu'elle n'a plus l'utilité.

Le maire de la commune indique que la loi ALUR a demandé de supprimer le pastillage "maison initialement agricole" d'où le choix proposé par les règlements de zones A et N;

La commission propose à la collectivité de remplacer le "ou" par un "et" dans le règlement des zones A et N sur la limitation des extensions des habitations existantes.

et de rajouter un caractère de limite cumulée des annexes et demande au maire s'il est possible d'envisager à la fois de l'habitat alternatif, et de l'habitat traditionnel sur les zones UHL autorisées.

Le maire répond par l'affirmative.

La commission précise également que si les changements de destination de bâtiments agricoles sont possibles, il sera nécessaire de les repérer sur le règlement graphique. Le maire prend note.

La commission interroge le maire sur la méthode employée pour identifier les zones d'implantation de l'habitat alternatif.

Le maire indique qu'un groupe de travail a été mis en place, suivi de réunions.

Un membre de la commission questionne la commune sur le caractère exclusivement réservé aux habitats alternatifs dans les zones UHL. Un membre de la CDPENAF demande comment seront orientés les nouveaux habitants désireux de s'installer dans de l'habitat alternatif.

M. le Maire indique sa volonté d'autoriser ce type d'habitat de manière légale et d'orienter les personnes intéressées vers les zones prévues à cet effet. Dès lors que la commune a prévu des zones dédiées, il lui sera possible de constater des infractions à l'encontre des installations illégales.

Le président invite M. le Maire à quitter la salle et invite les membres à voter.

**La commission vote un avis favorable à l'unanimité.**

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

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

Type d'acte	Lieu-dit Commune	Demandeur	Projet	Avis Arguments	Nature de l'avis
PC 009 301 23 A0001	Pontaud SOULAN	GALY-PRADAL Corinne	Changement de destination du 1 <sup>er</sup> étage d'une grange existante en logement principal	<b>Favorable à l'unanimité</b>	07 juin 2023 Consultation obligatoire  Avis conforme L.151-11 et R.423-59 CU

**Remarques :** RAS.

Type d'acte	Lieu-dit Commune	Demandeur	Projet	Avis Arguments	Nature de l'avis
PC 009 244 23 A0002	Marlas RIEUCROS	SAS au DOMAINE DE MARLAS  représenté par BOUCHERON Stéphanie	Transformation d'une écurie et d'un atelier en salle de réception sans cuisine et ses annexes	<b>Favorable à l'unanimité</b>	07 juin 2023 Consultation obligatoire  Avis conforme L.151-11 et R.423-59 CU

**Remarques :** Une réserve cependant est mise sur l'emplacement du parking. Le pétitionnaire est invité à penser si possible, à une meilleure localisation du parking afin de ne pas entamer un compartiment de terres agricoles.

Type d'acte	Lieu-dit Commune	Demandeur	Projet	Avis Arguments	Nature de l'avis
PC 009 301 23 A0003	Roumingous SOULAN	BATTAGLIERI Eloïm	Réhabilitation d'une grange ( sur 2 niveaux) et d'un garage ( en rdc) avec surélévation de celui-ci, en habitation familiale	<b>10 favorables</b> <b>1 abstention</b>	26 juin 2023  Consultation obligatoire  Avis conforme L.151-11 et R.423-59 CU

**Remarques :** RAS.

Type d'acte	Lieu-dit Commune	Demandeur	Projet	Avis Arguments	Nature de l'avis
PC 009 216 23 A0001	Ferme de Méras NECUS	SCI de MERAS représenté par CUXAC Pierre	Changement de destination d'une partie d'un bâtiment agricole en logement	<b>Favorable à l'unanimité</b>	20 juin 2023  Consultation obligatoire  Avis conforme L.151-11 et R.423-59 CU

**Remarques :** RAS.

Dossier examiné dans le cadre de l'auto-saisine Projets résidentiels : foncier important et faible densité ou plus de 10 logements neufs. (CDPENAF du 18 juillet 2019)

Type d'acte	Lieu-dit Commune	Demandeur	Projet	Avis Arguments	Nature de l'avis
PA 009 312 23 A0002	Avenue de Boulbonne	EURL CIRCE représenté par POSSAMAI	Création d'un lotissement de	<b>1 favorable</b> <b>8 défavorables</b> <b>2 abstentions</b>	Auto-saisine  Avis simple

	LA TOUR DU CRIEU	Michel	40 lots		
--	---------------------	--------	---------	--	--

Un membre de la commission questionne la qualité urbaine du projet, notamment sur l'aspect architectural. Par ailleurs, il s'agit d'urbanisation de terres à fort potentiel agricole. En l'état, le projet n'est pas en adéquation avec l'équilibre territorial.

Une membre de la commission souligne que ces éléments devraient être soulevés par la commission au moment de l'examen de la délibération portant sur le projet de PLU.

Le président indique qu'une recommandation sur la forme urbaine est possible.

**Remarques : Avis défavorable**

Le président de la commission indique que les questions soulevées par les membres nécessitent de se pencher sur les catégories de l'auto-saisine.

L'ordre du jour étant épuisé, le président remercie les participants et indique que la prochaine réunion est prévue le 20 juillet 2023 à 14h30 et déclare la séance levée à 17h00.

Le Président de séance de la CDPENAF,

