

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 les articles L153-16 et l'article L151-12, L151-13 pour les projets de plan local d'urbanisme lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé avant la loi LAAF ;
- 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 19 février 2021 par monsieur le président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet relative au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme **de Cadalen** ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie en visioconférence le 08 avril 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 l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 du PLU de Cadalen

Considérant que la zone AU0 au lieu-dit « Le Moulin à Vent » de 1,4 ha est située à proximité du bourg, au sein d'un tissu urbain lâche et qu'il est inséré au sein du tissu urbain existant, permettant un développement cohérent avec l'aménagement du village et notamment avec les deux secteurs AUE au cœur de celui-ci ;

Considérant que le secteur n'est pas cultivé et correspond à des fonds de jardins, des pelouses naturelles, n'ayant pas d'impact sur la consommation d'espace agricole et ne générant aucune gêne à l'activité agricole environnante ;

Considérant que toutes les zones AU ouvertes à l'urbanisation définies dans le PLU approuvé en 2010 ne sont pas occupées au jour de la présente modification ;

Considérant que certains de ces secteurs AU sont délimités en extension de l'urbanisation existante et situés dans des espaces agricoles productifs : la zone AUa au lieu-dit « Le Batut » de 2,1 ha, cultivée en grandes cultures (maïs, luzerne), la zone AU à l'est du village, chemin de la Crouzille, de 0,9 ha cultivée en prairie temporaire et triticales constitue une rupture d'urbanisation dans l'espace agricole ceinturant le village et un étalement urbain, au même titre que le secteur AU0 près du cimetière (0,8 ha cultivé en luzerne) ;

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A (annexe et extension du bâti existant) du PLU de Cadalen

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment que les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante encadrent les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle et sont cohérentes avec les problématiques de réciprocité, et le maintien du caractère rural des communes ;

Considérant que l'emprise au sol des extensions ainsi que l'emprise au sol maximale des constructions constituées de l'habitation principale, de son extension et son (ses) annexe(s) ne sont pas réglementées ;

Considérant que l'emprise au sol des annexes, dont la surface est limitée à 50 m², est un peu trop élevée ;

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 :

- un **avis favorable** sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 considérant que son développement est cohérent avec les opérations d'aménagement conduites au sein du bourg, **sous la réserve de fermer une ou plusieurs zones AU, pour une surface au moins équivalente à cette AU0.**

- un **avis favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme assorti de la réserve concernant la réglementation de l'emprise au sol des évolutions des constructions ; la Cdpénaf recommande une emprise maximale de 250 m² concernant l'emprise au sol des constructions constituées de l'habitation, son extension et la (ou les) annexe (s), ainsi qu'une dimension maximale de 30 m² concernant la construction d'annexes ;

Albi, le 28 AVR. 2021

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


Vincent PATRIARCA