

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Du Pays de Tarascon
19 avenue de Sabart - BP30133
09401 TARASCON SUR ARIÈGE

N/Réf.
BR/MNS/NB N°62

Foix, le 21 juillet 2020

Contact
M. Benoît RIOLS

benoit.riols@ariego.chambagri.fr

Objet - Avis PLU arrêté de la commune de GOURBIT

Lettre Recommandée avec A.R.

Monsieur le Président,

Vous avez notifié à la Chambre d'agriculture de l'Ariège, pour avis, le dossier de PLU arrêté de la Commune de Gourbit le 05/03/2020. Ce document a été réceptionné par nos services le 04/06/2020, étudié par notre Groupe Foncier le 07/07/2020 et présenté au Bureau des Élus le 08/07/2020.

SOMMAIRE DE L'ANALYSE

1	Observations relatives au projet communal.....	2
1.1	Les objectifs démographiques et constructifs	2
1.2	La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	2
1.3	La densification	3
1.4	Les dispositions réglementaires.....	3
1.4.1	Le règlement graphique (zonage).....	3
1.4.2	Le règlement écrit des zones agricoles et naturelles.....	4
2	Prise en compte de l'activité agricole.....	6
2.1	Le diagnostic agricole	6
2.2	Les objectifs affichés pour l'agriculture.....	7
2.3	Les incidences du projet sur l'activité agricole	8
3	Conclusions	9

Siège Social

32 av. du Général de Gaulle
09000 FOIX
Tél : 05 61 02 14 00
Fax : 05 61 02 14 30
accueil@ariego.chambagri.fr

Antennes

Cantegril
09100 VILLENEUVE DU PAREAGE
villeneuve@ariego.chambagri.fr

62 boulevard Frédéric Arnaud
09200 SAINT GIRONS
stgiron@ariego.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 900 029 000 18
APE 9411Z

1 Observations relatives au projet communal

1.1 Les objectifs démographiques et constructifs

- Situation actuelle
 - 95 habitants en 2013 : en constante augmentation depuis 1999 (+34 environ) avec un TCAM de +0,6% entre 2008 et 2013.
 - 188 logements en 2013 : essentiellement des résidences secondaires ou occasionnelles (70,7%). Progression de +5 logements entre 2008 et 2013, essentiellement dû à l'attractivité des résidences secondaire
 - un rythme très faible de la construction neuve (3 logements en 10 ans)
- Les objectifs assignés par le SCOT-VA (à horizon 2035)
 - +18 habitants avec un TCAM d'environ 0,8%.
 - + 8 nouvelles résidences principales.
- Les objectifs communaux (à horizon 2032)
 - +18 habitants : pour une population totale estimée à environ 113 habitants. Soit un TCAM d'environ 0,8%.
 - + 8 nouvelles résidences principales.

Les objectifs constructifs et démographiques du projet de PLU sont cohérents avec les projections du SCOT-VA à horizon 2035 (20 ans à partir de la date d'approbation)

Il conviendrait de mettre en cohérence la durée de vie du PLU avec celle du SCOT-VA (2035)

1.2 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Consommation des espaces sur les 10 dernières années
 - Environ 0,2 ha de consommation foncière toutes destinations confondues entre 2007 et 2016, soit un rythme de 200 m²/an :
 - 10,2 ha de résiduel constructible encore disponible dans l'ancien POS, dont seule une parcelle d'environ 550 m² est potentiellement mobilisable en densification de la partie urbanisée de la commune (p 86 du RDP)
- Les objectifs assignés par le SCOT-VA
 - Maximum 0,8 ha de consommation foncière à horizon 2035, uniquement pour l'habitat
- Les besoins exprimés (horizon 2035)
 - Besoin foncier d'environ 0,94 ha destinés à l'habitat (11 logements), dont :
 - environ 2415 m² en « dent-creuse », pour 4 logements projetés
 - environ 3560 m² au « Pla du dessous » (secteur OAP), pour 3 logements projetés,
 - environ 3490 m² à « Lacout » (secteur OAP), pour 4 logements projetés,
 - soit un rythme moyen de la consommation des espaces de l'ordre de 470 m²/an.
 - Déclassement d'environ 10,3 ha de zones constructibles à l'ancien POS au profit des ENAF.

Votre projet urbain semble afficher un dépassement de l'enveloppe attribuée par la Prescription 33 du DOO du SCOT-VA (9468 m² de potentiel constructible au lieu de 8000 m²). A ce titre, il serait utile de reprendre la méthodologie développée par le SCOT-VA afin d'identifier les surfaces comptabilisables et celles sur lesquelles peuvent s'appliquer un taux de rétention de 30%.

La cartographie p 82 du RDP devrait être produite à une échelle plus lisible afin de pouvoir localiser/visualiser/comptabiliser les surfaces « résiduelles » mobilisables.

1.3 La densification

○ Les densités produites entre 2007 et 2016

Environ 15,3 logements par hectare, soit une taille moyenne des parcelles d'environ 650 m².

○ Les objectifs assignés par le SCOT-VA (horizon 2035)

10 logements minimum par ha, soit une taille moyenne des parcelles de 1000 m².

○ Les objectifs communaux

une densité moyenne globale projetée d'environ 11,7 logements/ha (11 logements sur 0,94 ha), dont environ 10 logements/ha pour les secteurs OAP

Les objectifs de densité affichés sont conformes aux prescriptions du SCOT-VA

1.4 Les dispositions réglementaires

1.4.1 Le règlement graphique (zonage)

○ Zone UH

- centre-bourg historique du village.
- Surface totale = 5,66 ha
- Résiduel disponible = non spécifié dans le dossier

○ Zone U

- constructions plus récentes de la trame urbaine existante ainsi qu'aux secteurs d'urbanisation soumis à des OAP
- Surface totale = 3 ha
- Résiduel disponible = 0,94 ha pour 11 logements

○ Zones A

- Espaces agricoles exploités.
- Surface totale = 96,7 ha.

○ Zone Atvb

- (zone agricole protégée) correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux écologiques forts
- Surface totale = 44,3 ha.

○ Zone Atfp

- (zone agricole – ferme pédagogique) correspond à un STECAL en vue de la création d'une ferme pédagogique
- Surface totale = 0,63 ha.

○ Zone N

- correspond aux espaces naturels
- Surface totale = 1623 ha.

o Zone Ntvb

- (zone naturelle protégée) correspond aux espaces naturels présentant des enjeux écologiques forts ou des périmètres de protection
- Surface totale = 22,1 ha.

Les limites données aux zones urbaines reflètent la réalité de l'urbanisation actuelle et favorise la compacité des nouveaux secteurs de développement résidentiels.

Volonté de contraindre le mitage du territoire par l'absence de possibilité de changement de destination de bâtiments en zones A et N.

Les limites données aux espaces agricoles et naturels affichent globalement la volonté d'établir un zonage cohérent et fonctionnel du foncier exploité et potentiellement exploitable.

Pour autant, considérant les prescriptions P2 et P3 du DOO du SCOT-VA, et du R151-22 du CU, la Chambre d'agriculture de l'Ariège souhaite que les unités pastorales (pacages d'estives) existantes sur le territoire communal, et classées en zone N dans votre projet, soient reversées en zone Atvb (à minima celles qui font l'objet d'une déclaration PAC)

- **en effet, si le caractère « naturel » de ces espaces peut sembler dominant, ces derniers n'en demeurent pas moins « façonnés » par un usage pastoral quasi millénaire.**

Les emplacements réservés n°3, 4 et 5, nous apparaissent impactant pour l'activité agricole. Ils concernent en effet directement des îlots déclarés à la PAC et participent à la fragmentation d'un espace agricole fonctionnel potentiellement à enjeux (plats, facilement accessibles, mécanisables, épandables), sans que leur utilité ne soit réellement démontrée dans le dossier :

- **A aucun moment le dossier ne met en exergue des lacunes ou manquements en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) justifiant l'emplacement réservé n° 5 pour la création d'un nouveau Point d'Eau Incendie (PEI) ... d'autant plus que, p15 du PADD, il est par ailleurs précisé que « la commune se laisse la possibilité d'aménager un espace de loisirs autour de ce bassin afin d'optimiser le potentiel récréatif de Gourbit »....**
- **En outre, la création de nouvelles voiries (ER n°4 et 3), si elles peuvent présenter un intérêt pour faciliter le déplacement des engins de secours et de collecte des OM (sous réserve que ce besoin soit démontré dans le dossier), semble surtout « anticiper » la trame viaire d'un projet de développement urbain futur de ce secteur qui :**
 - o **Ne nous semble pas justifié dans l'actuel projet de développement de la commune (horizon 2035 pour rappel),**
 - o **Laisse présager des perspectives d'urbanisation future de ce secteur qui nous semble à enjeu pour l'agriculture locale.**

1.4.2 Le règlement écrit des zones agricoles et naturelles

o Dans les zones N, sont possibles :

- Les destinations suivantes :
 - exploitation agricole, exploitation forestière
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Sous condition :
 - Seules les constructions faisant l'objet d'un projet de développement touristique respectant les dispositions de la loi montagne ou les constructions en lien avec une activité forestière ou agro-pastorale pâturage pourront être réalisées dans la zone

o Dans les zones Ntvb, sont possibles :

- Les destinations suivantes :
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

- Dans les zones A, sont possibles :
 - Les destinations suivantes :
 - Habitation : logement, hébergement
 - Exploitation agricole
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Sous conditions :
 - Les constructions à vocation de logement sont autorisées exclusivement pour loger des agriculteurs dont l'activité nécessite une présence sur site
 - de justifier du lien de nécessité de la construction à l'activité agricole
 - L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit la possibilité d'implanter de nouvelles « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées » est applicable en zone agricole
- Dans les zones Atvb, sont possibles :
 - Les destinations suivantes :
 - Exploitation agricole
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Les règlements des zones agricoles et naturelles mettent en place des conditions globalement favorables au développement des activités agricoles mais de nombreuses dispositions appellent à des observations :

- **Il nous semble nécessaire d'envisager des conditions d'implantation/localisation permettant une certaine compacité des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière d'une part, et à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles d'autre part (afin de les regrouper autant que possible, sous réserve d'impossibilités fonctionnelles, techniques ou foncières).**
- **Pour la zone Atvb, considérant notre volonté de voir les pacages d'estives intégrés dans cette zone Atvb, il nous semble judicieux de limiter les possibilités de construire aux bâtiments et installations à usage agro-pastoral.**
- **Il nous semblerait enfin utile d'envisager une disposition laissant la possibilité de construire, d'aménager et d'étendre des bâtiments, installations ou ouvrages techniques liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, camping déclarés ... et pourquoi pas fermes pédagogiques ...), sous conditions :**
 - **que l'activité d'accueil à la ferme soit accessoire à l'activité agricole et supportée par une exploitation pérenne,**
 - **qu'ils soient situés à 50 m maximum des bâtiments et installations existants de l'exploitation sauf impossibilité foncière et/ou technique dûment justifiées,**
 - **de démontrer qu'ils respectent leur réglementation ERP, sanitaire et environnementale spécifique.**

2 Prise en compte de l'activité agricole

2.1 Le diagnostic agricole

Le diagnostic agricole s'appuyant d'une part sur une analyse comparative des données statistiques du RGA (1988, 2000 et 2010), sur une analyse du Recensement Parcellaire Graphique de 2013 et une enquête auprès des 4 exploitants actifs exerçants sur le territoire communal en 2017, établi le constat suivant :

- L'état des lieux
 - Le secteur « Agriculture, sylviculture et pêche » représente 37,5% des activités communales (p117 du RDP)
 - 3 exploitations siègent sur le territoire communal en 2010 (baisse du nombre d'exploitations de 50% entre 1988 et 2010) majoritairement orientées en polyculture-élevage
 - Le cheptel diminue fortement durant la période (de 88 à 8 UGB en 2010)
 - La régression de l'activité a généré une fermeture rapide des prairies autrefois entretenues par le pastoralisme
 - En 2013, le RPG fait état de 115 ha exploités, essentiellement des prairies, landes parcours et estives au sud de la commune
 - En 2017, les 3 exploitations siégeant sur la commune ont des activités ou productions/commercialisation très diverses (et diversifiées pour l'une d'elle)
 - Toutes sont en recherche de foncier : 2 pour visiblement « stabiliser » leur activité et une pour continuer son développement (« optimisation »). Sans être en âge du départ à la retraite, les chefs d'exploitation des 2 premières déclarent ne pas avoir de succession/transmission connues à ce jour
 - Toutes souhaitent construire au moins un bâtiment agricole (stockage ou élevage) et une à un projet « agro-touristique »
 - Les installations et usages agricoles actuels ne sont concernés par aucune contrainte de réciprocité (bâtiments existants, zones d'épandages, ...)
 - Analyse spatiale :
 - (p34 du RDP) « *Les espaces agricoles occupent le fond de vallée, à proximité du village formé. Le découpage parcellaire atteste d'anciennes parcelles plus petites qui ont été remembrées pour former des zones de champs plus étendues. Aujourd'hui elles comptent peu d'exploitants et sont majoritairement exploitées sur les zones de faible pente, les anciennes terrasses du versant à l'est du village ayant été abandonnées. Aujourd'hui on observe une fermeture de ces espaces, avec une apparition de strates arbustives et arborées* »
 - (p44 du RDP) *Une structure des espaces agricoles de qualité, avec un remembrement ayant préservé les grandes lignes du paysage*
- Les conclusions de l'état des lieux
 - L'agriculture est présente sur le territoire mais semble fragile. La dynamique des exploitations est variée et la pérennité de 2 exploitations sur 4 n'est pas assurée
 - Des activités agricoles valorisantes pour le territoire éventuellement à lier avec la fréquentation touristique identifiable sur la commune ; un renforcement de la vente directe en période estivale à valoriser
- Les enjeux
 - Le développement urbain devra tenir compte de ces zones et de l'ensemble des bâtiments agricoles identifiés (p121 du RDP)
 - Permettre la réalisation du projet d'agrotouristique porté par une exploitation (p121 du RDP)
 - Valoriser la vente directe en période estivale (p122 du RDP)
 - (p78 du RDP) « *Redéploiement durable d'exploitations agricoles respectueuses de l'environnement local (surfaces herbagères importantes à restaurer)* »

- (p115 du RDP) « Un levier pour la commune de Gourbit au niveau économique est lié à l'activité agricole ainsi qu'à l'attrait touristique que présente le territoire communal dans un territoire élargi ».

Le diagnostic agricole, même très lacunaire, est présent et conforme à la législation en vigueur. Il mériterait toutefois d'être étoffé, actualisé (notamment par le RPG 2017) et recontextualisé à l'éclairage des enjeux que le SCOT a identifiés dans son diagnostic agricole pour les « espaces agricoles pyrénéens menacés » dans lesquels s'insère la commune de Gourbit.

Si l'entretien et l'ouverture des espaces est bien un enjeu majeur correctement pris en compte dans le dossier, certains pans notables en sont néanmoins absents :

- **Autonomie fourragère des exploitations,**
- **Surfaces d'épandages restreintes,**
- **Gestion des pâtures/estives,**
- **Déplacements du bétail et engins, accessibilité des parcelles,**
- **Gestion des conflits d'usage entre usagers et/ou riverains**

2.2 Les objectifs affichés pour l'agriculture

- AXE N°1 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL, UN ATOUT FORT DE GOURBIT

Orientation n°1 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

« Afin de garantir la qualité de ces milieux naturels, la commune a souhaité dédier une orientation à la protection des milieux forestiers, des espaces ouverts et des zones agricoles. Ainsi, elle prévoit de limiter l'artificialisation du sol en contenant le développement urbain au niveau du bourg et de rendre possible le réinvestissement des terrasses en friche par l'activité agricole. De cette façon, les espaces naturels patrimoniaux laissés à l'abandon (tels que les anciennes terrasses) seront valorisés par l'activité agricole qui bénéficiera, quant à elle, de nouvelles parcelles à exploiter » (p124 du rdp)

- AXE N°4 : CONFORTER LA PLACE DE L'ÉCONOMIE LOCALE

Orientation n°2 : Conforter la place de l'agriculture et des circuits courts

« La commune de Gourbit compte quelques agriculteurs dont certains proposent de la vente directe. Cela constitue un atout important pour le territoire. La commune souhaite donc voir ces activités agricoles perdurer, voire se développer » (p127 du RDP).

Orientation n°3 : Valoriser le développement de l'activité agricole et encourager la diversification de leur activité

« La commune souhaite soutenir le projet d'un agriculteur qui souhaite mettre en place une ferme pédagogique à Gourbit. Afin de faciliter ces démarches, la commune a identifié ce projet comme un levier pour l'attractivité touristique du territoire. Elle souhaite vivement encourager la diversification des activités agricoles qui permettent d'assurer leur pérennisation.

C'est dans cette même démarche que la commune souhaite favoriser l'investissement des anciennes terrasses par les agriculteurs. Ces nouveaux espaces agricoles favorisent le développement de l'activité » (p127 du RDP).

Des intentions et objectifs affichés pour l'agriculture globalement favorables et conformes aux attentes de la Chambre d'agriculture. Pour autant, tout comme pour le diagnostic, ils mériteraient d'être recontextualisés et éclairés des enjeux et préconisations du SCOT-VA pour les espaces agricoles dans lesquels s'insère la commune de Gourbit.

En outre, certains de ces objectifs :

- **mériteraient d'être étayés par des « dispositifs » ou des principes d'actions « pré opérationnels » => zoner Atvb les anciennes terrasses agricoles du nord de la commune ne suffira pas à leur « reconquête » si elles ne font pas l'objet d'un projet agricole « qualifié » (nouvelle installation ? renforcement d'une exploitation ?, sur quel atelier de production ? ...), avec des besoins identifiés....**
- **semblent en contradiction avec la traduction règlementaire de votre projet :**
 - **Le maintien des emplacements réservés pour voirie hérités de l'ancien POS, ainsi que la possibilité d'autoriser les constructions destinées au commerce ou activité de service en zones N et A, participent potentiellement à l'artificialisation et à la fragmentation des rares espaces agricoles fonctionnels et exploités que la commune entend préserver (selon le PADD)....**
 - **Vous annoncez souhaiter encourager les exploitations agricoles dans les activités de diversification et de vente directe (« vitrine » pour la commune), mais votre règlement des zones agricoles ne prévoit pas la possibilité de construire ou transformer des bâtiments, installations et aménagements nécessaires aux activités d'accueil à la ferme**

2.3 Les incidences du projet sur l'activité agricole

Aucune évaluation des incidences potentielles du projet communal sur l'activité et les exploitations agricoles

Si la Chambre d'agriculture s'accorde à considérer que le projet de développements urbain de votre commune semble peu impactant, il nous apparaîtrait néanmoins utile d'évaluer les incidences potentielles générées par les voiries de « bouclage » (emplacements réservés) sur le fonctionnement technico-économique de l'exploitation qui a l'usage de cet îlot agricole

3 Conclusions

Pour conclure, **la Chambre d'agriculture de l'Ariège**, tout en regrettant la faiblesse du volet agricole de votre dossier, **observe** :

- L'incohérence de la durée de vie de votre PLU avec celle du SCOT-VA (horizon 2035), conformément à nos observations relatives à la partie « 1.1-Les objectifs démographiques et constructifs »
- Le dépassement d'environ 1400 m² de l'enveloppe foncière attribuée par le SCOT-VA, conformément à nos observations relatives à la partie « 1.2- La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » (le taux de rétention autorisé de 30% dans les zones U est-il appliqué ?)

et formule un avis favorable sous réserve

1. **de « reverser » les unités pastorales (pacages d'estives) existantes sur le territoire communal en zone Atvb (à minima celles qui font l'objet d'une déclaration PAC), conformément à nos observations relatives à la partie « 1.4.1- Le règlement graphique »**
2. **de justifier plus fortement l'utilité/nécessité de maintenir les emplacements réservés n°3, 4 et 5 (hérités du POS caduc) et d'en évaluer les potentielles incidences pour l'activité et l'exploitation agricole voisine, conformément à nos observations relatives aux parties « 1.4.1- Le règlement graphique », « 2.2- Les objectifs affichés pour l'agriculture » et « 2.3- Les incidences du projet sur l'activité agricole »**
3. **de prendre en compte intégralement nos observations relatives à la partie « 1.4.2- Le règlement écrit des zones agricoles et naturelles »**

Nos services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Le Président
de la Chambre d'agriculture de l'Ariège,
Philippe LACUBE.



