



**PRÉFET  
DE L'ARIÈGE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**  
**Service aménagement urbanisme et habitat**

Affaire suivie par Sonia PERSCHKE

Tél : 05 61 02 47 05

Courriel : [sonia.perschke@ariège.gouv.fr](mailto:sonia.perschke@ariège.gouv.fr)

Foix, le

**23 SEP. 2020**

La préfète de l'Ariège

à

Monsieur le président de la communauté  
de commune du pays de Tarascon  
19 avenue de Sabart - BP30133  
09401 Tarascon

**Objet :** Avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Gourbit arrêté le 5 mars 2020.

Par délibération en date du 5 mars 2020, la communauté de communes du pays de Tarascon a procédé à un nouvel arrêt concernant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Gourbit qui a été transmis à mes services le 15 mai 2020, en application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme. Conformément à l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire, une nouvelle échéance du délai de consultation des services de l'État a été établie au 24/09/2020.

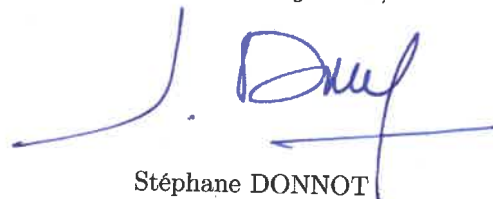
Je tiens à souligner un contenu du dossier adapté à la taille et aux enjeux de la commune de Gourbit avec un projet d'accueil de population modéré de 18 habitants supplémentaires en 2035, et la construction de 8 nouveaux logements d'une densité moyenne de 10 logements à l'hectare sur du foncier utilisant le résiduel constructible et en extension immédiate du bourg. Ce projet est ainsi compatible avec les orientations du SCOT de la vallée de l'Ariège.

Toutefois, quelques remarques ont pu être relevées dans les différentes pièces du PLU qui devront être corrigées à l'approbation.

J'émetts un avis favorable au projet présenté en vous demandant de bien vouloir prendre en compte les observations figurant sur le document d'analyse ci-joint.

Pour la Préfète et par délégation,

Le secrétaire général,



Stéphane DONNOT



# Fiche d'analyse - Avis de l'État sur PLU arrêté le 05 mars 2020 - commune de Gourbit

## I. Contexte juridique

La commune de Gourbit a prescrit le 11 septembre 2015 la révision de son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme. La loi ALUR a posé le principe de caducité des POS au 27 mars 2017 pour les communes qui ont engagé une révision avant le 31/12/2015. La commune est donc soumise au règlement national d'urbanisme depuis le 27/03/2017.

La révision du POS en PLU a été engagée pour suivre les objectifs prioritaires suivants :

- développer de manière raisonnée les zones à ouvrir à l'urbanisation en tenant compte des objectifs du SCOT
- mettre en valeur le cœur du village, organiser les liaisons et connexions entre quartiers
- valoriser, remettre en état les éléments patrimoniaux, paysagers et environnementaux qui fondent l'identité de la commune
- préserver et développer l'activité agricole et forestière
- permettre les activités touristiques et les projets d'énergie renouvelable.

La commune de Gourbit est soumise à la loi montagne. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Tarascon qui a pris la compétence en PLU. La commune est située dans le périmètre du parc naturel régional des Pyrénées Ariégoises ainsi que dans le périmètre du SCOT de la vallée de l'Ariège.

L'autorité environnementale considérant que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement, a décidé de dispenser d'évaluation environnementale le PLU de Gourbit.

Le projet de PLU a été arrêté en séance du 05 mars 2020 par le conseil communautaire et le dossier a été reçu dans les services de l'État en date du 15 mai 2020.

## II. Présentation de la commune et du projet de PLU

D'une superficie de 1795 hectares, la commune de Gourbit est un territoire de montagne situé à 8 kilomètres et 13 minutes de Tarascon-sur-Ariège par la RD23. Ensermée dans un cirque, la commune a une altitude qui va de 820 à 2200 mètres. Elle se situe dans le parc naturel régional des Pyrénées ariégoises.

Les entités paysagères répertoriées au Plan de Parc du PNRPA pour la commune de Gourbit sont au nombre de 3 : forêts de montagne et zones intermédiaires ou moyenne montagne, villages de versant, fond de vallées de montagne urbanisés. Le territoire est marqué par le passage de plusieurs cours d'eau.

En 2013, Gourbit recensait 95 habitants pour 61 habitants en 1999. La progression démographique dans cette période a été importante, puis, elle a baissé pour atteindre 82 habitants en 2016. Cette baisse n'est pas pour autant significative et constante. La vacance

de logement sur la commune est nulle. Le parc de logement se compose en 2016 de 53 résidences principales pour 136 résidences secondaires ou occasionnelle.

Le projet de PLU s'articule autour de quatre axes traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune :

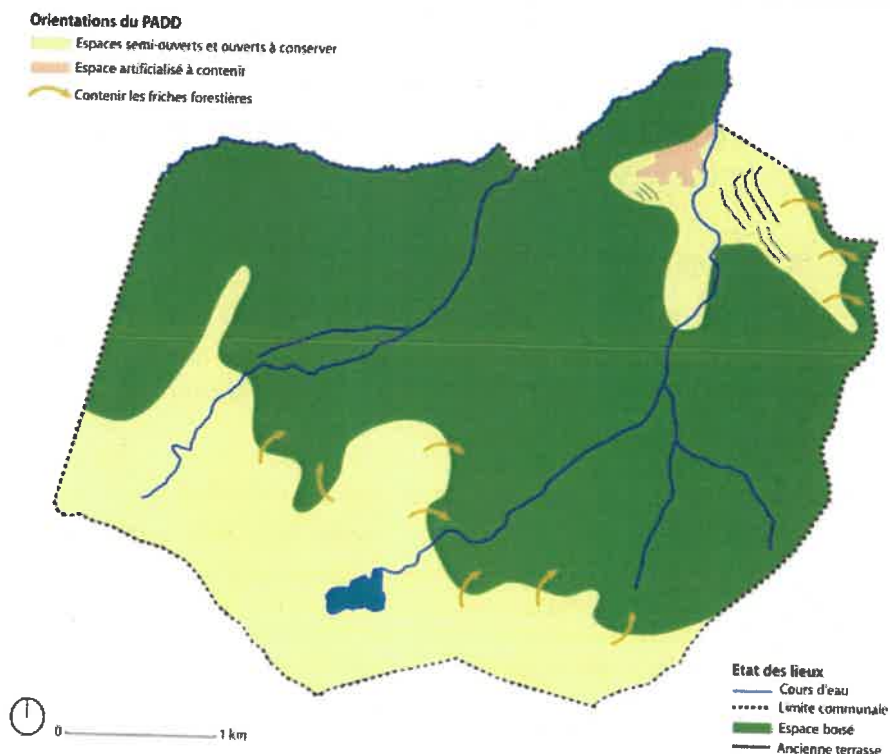
- 1 : préserver le patrimoine communal, un atout fort pour la commune
- 2 : repenser l'aménagement de l'espace public
- 3 : assurer un développement urbain modéré d'ici 2035
- 4 : conforter la place de l'économie locale

Il prévoit un accueil de 18 habitants supplémentaires correspondant à une croissance de 0,8 %, soit 8 nouveaux logements pour une densité de 10 logements à l'hectare, sur une enveloppe foncière de 0,8 ha en comblant une dent creuse de 555 m<sup>2</sup> et en extension au sud du bourg.

Il est à noter que le POS maintenant caduc prévoyait une consommation foncière de 10,2 hectares.

### Extrait du PADD - Axe 1

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Gourbit



### III. Enjeux identifiés par l'État

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la note valant « porter à connaissance » établie le 5 septembre 2017, les avis émis par les différents services consultés, et le « porter à connaissance complémentaire du 14 janvier 2019 font valoir les éléments suivants :

- sur le plan environnemental, du fait de l'absence d'un site Natura 2000 sur la commune, le PLU est soumis à examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour déterminer s'il est soumis à évaluation environnementale ;
- la commune est couverte par le SCoT de la vallée d'Ariège, approuvé le 10 mars 2015, intégrant des autres documents qui s'imposent au PLU de la commune. Le SCoT indique pour la commune de Gourbit, qualifiée de secteur maillage villageois de montagne, une densité moyenne minimale de 10 logements minimum par hectare, une consommation foncière maximale pour l'habitat estimée à 0,8 hectares sur 20 ans, soit 8 résidences principales maximum autorisées. Par ailleurs, les enjeux environnementaux intégrés au SCoT sont à respecter ;
- la commune est soumise à la loi montagne par arrêté du 20/02/1974 ;
- la commune de Gourbit ne dispose pas de plan de prévention des risques naturels. Elle est concernée selon le dossier départemental des risques majeurs par les risques naturels : séisme, tempête, feux de forêt (zone sensible), avalanche, inondation et crue torrentielle. Elle située en zone de sismicité modérée. La présence sur la commune de l'aléa « retrait-gonflement des sols argileux » a été signalée. Concernant le risque inondation, il a été recommandé la consultation de la carte informative des zones inondables (CIZI) ;
- En matière de politique de l'Habitat, il existe un programme d'intérêt général (PIG) sur la communauté de communes du Pays de Tarascon. De plus, Le Conseil Départemental de l'Ariège a signé en 2018 un PDALHPD (plan d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) pour la période 2018-2024. Ces actions visent à lutter notamment contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, le maintien à domicile des personnes âgées ;
- Le parc naturel régional de Pyrénées Ariégeoises a cartographié les enjeux liés au paysage et à la biodiversité, soit : les zones humides, les zones d'intérêt agroécologique, les vergers et l'entrée de bourg ;
- la servitude d'utilité publique (SUP) identifiée : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales - AS1 : travaux de prélèvement et de dérivation de l'eau des sources d'Eychartous, Giraoutours et la Bourrière ;
- l'information complémentaire identifiée : bois et forêts soumis au régime forestier

#### **IV. Analyse du dossier**

L'avis de l'État en date du 30 octobre 2019 comportait certaines observations qui n'ont pas été prises en compte dans ce nouveau projet. Ces remarques, si elles n'ont pas été corrigées, devront l'être à l'approbation du PLU.

De plus :

**Le PADD :** La collectivité, dans l'axe 4 de son projet, prévoit la valorisation du développement de l'activité agricole et encourage la diversification de cette activité. Elle indique qu'un projet de ferme pédagogique est en cours de réflexion. Ce projet n'étant pas suffisamment avancé, il n'y a pas lieu de le localiser sur le schéma en page 16, afin de ne pas porter préjudice au porteur de projet, notamment si sa réflexion venait à positionner judicieusement l'activité envisagée à proximité des bâtiments existants sur l'exploitation agricole, ou en continuité du village.

**Le rapport de présentation :**

La commune de Gourbit n'est plus couverte par un document d'urbanisme. Il y a lieu, en page 12 d'indiquer que le POS est caduc depuis le 27 mars 2017.

Les aléas présents sur la commune et cités dans le porter à connaissance de l'État en date du 5 septembre 2017, devront compléter le paragraphe approprié en page 31. Il s'agit à minima de citer :

- le dossier départemental des risques majeurs par les risques naturels indiquant pour la commune de Gourbit : séisme, tempête, feux de forêt (zone sensible), avalanche, inondation et crue torrentielle,

- la carte informative des zones inondables (CIZI),

et de compléter par la cartographie, réalisée par RTM, des zones inondées par la crue du 13-12-2019 et qui a fait l'objet un porter à connaissance complémentaire le 17/01/2020.

Le rapport de présentation en page 164 présente les indicateurs de suivi du PLU. Pour expliquer l'utilité du tableau, il serait utile de préciser les modalités réglementaires d'évaluation du PLU prévues à l'article L153-27 du code de l'urbanisme.

**Le règlement graphique :**

Les numéros d'emplacements réservés doivent être reportés sur la cartographie du règlement graphique pour en faciliter leur repérage.

Le projet définit sur le règlement graphique des linéaires, des surfaces ou des éléments isolés de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur. Il est nécessaire en légende de distinguer et d'indiquer à quel titre s'opposent ces protections en ajoutant la référence du code de l'urbanisme, soit L151-19, soit L151-23. Il en est de même pour les éléments de continuité écologique et trame verte et bleue, qui, s'ils sont

à protéger, la référence réglementaire doit être précisée. De plus, le règlement écrit ne comporte aucune prescription de nature à atteindre ces objectifs de préservation, conservation ou restauration.

L'échelle métrique du règlement graphique est inadaptée et présentera une difficulté de lecture du document, notamment pour les instructeurs en charge des demandes d'autorisation d'occuper le sol. Pour mémoire, il était préconisé dans le cahier des charges une échelle de 1/5000ème et 1/2500ème pour les secteurs d'urbanisation dense.

#### **Le règlement écrit :**

Le règlement écrit mérite un éclaircissement dans la rédaction de certains paragraphes, de façon à faciliter par la suite l'instruction des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Distribution publique d'eau potable : Dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, le règlement prévoit, en page 11, les conditions de la distribution en eau potable. La rédaction de ce paragraphe serait plus juste et plus conforme à la réglementation de la façon suivante :

« *Adduction en eau potable* – Remplacer « *adduction* » par « *distribution* ».

« *Toutes les constructions à usage d'habitation devront être raccordées en priorité au réseau de distribution public d'eau potable.*

*D'autres ressources en eau potable pourraient être autorisées sous certaines conditions et en conformité avec les dispositions des articles L 1321-7 et R 1321-6 et suivants du code de la santé publique.*

*Cette dernière... »*

Démolitions soumises à permis de démolir (page 12): le règlement prévoit de soumettre à permis de démolir les démolitions sur l'ensemble du territoire communal. Il est rappelé que cette décision doit faire l'objet d'une délibération spécifique du conseil municipal pour que cette règle puisse être intégrée au règlement du PLU.

#### Destinations et sous-destinations des constructions autorisées dans les zones A et N :

Les destinations et sous-destinations sont réglementées aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. L'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées dans les règlements des plans locaux d'urbanisme.

En zone de montagne, la réglementation prévoit que seules les constructions prévues à l'article L122-11 du code de l'urbanisme peuvent être autorisées dans les espaces naturels, agricoles et forestiers. A cette liste peuvent être ajoutées les installations et ouvrages prévus à l'article L122-3, ainsi que les extensions limitées et annexes de taille limitée des habitations existantes, et les changements de destination prévus au L122-5 du même code. **Les articles 1 des zones A et N ne peuvent ainsi contenir que les destinations et sous-destinations correspondantes.** Ensuite, les articles 2 de chacune de ces zones, ont vocation à interdire ou limiter les usages et affectation des sols, constructions et activités à ce qu'autorise la loi montagne.

A titre d'exemple :

- dans le règlement de la zone N, la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » est à remplacer par la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », puis, être limitée aux installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public, si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative

Il en est de même pour la rédaction du règlement des zones agricoles.

- dans le règlement de la zone A, il y a lieu de préciser les sous-destinations autorisées. En effet, la destination logement-hébergement comprend deux sous-destination. La sous-destination hébergement ne peut être autorisée en zone agricole de montagne.

Extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N : l'avis de la CDPENAF en date du 27 août 2020 devra être pris en compte. La surface de plancher cumulée des annexes autorisées sera limitée à 45 m<sup>2</sup> au total. Le règlement des zones concernées sera rédigé en conséquence.

La possibilité de construire les extensions et annexes des habitations existantes dans les zones A et N doit être explicitement indiquée en chapitre I - Destinations et constructions : usages des sols et nature d'activités de chaque zone concernée. Ensuite, les dispositions relatives à la construction de ces annexes et extensions se retrouvent dans les chapitres suivants.

En zone N - Caractéristiques urbaines, volumétrie et implantation des constructions (page 21) : cet article ne semble pas adapté aux seules constructions autorisées dans la zone N (constructions de bâtiments liés à l'exploitation agricole et forestier).

Le paragraphe sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (en page 23) ne semble pas adapté aux seules constructions autorisées dans la zone N qui sont les bâtiments des exploitations agricoles et forestières. La règle prévoit par exemple la plantation d'un arbre d'essence locale pour 200 m<sup>2</sup> de terrain.

Le règlement de la zone agricole mentionne l'article L111-4 du code de l'urbanisme qui, suite à la loi Elan, permet d'implanter de nouvelles constructions et installations nécessaire 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. Le projet ne prévoit toutefois pas de règles limitant l'implantation de ces constructions à proximité des bâtiments existants sur l'exploitation, et permet ainsi un mitage possible des zones agricoles, ce qui serait contraire à la loi montagne et à la préservation de ces espaces.

Zone Atvb :

Les articles du règlement de la zone Atvb débutent au n° 4 : corriger cette erreur matérielle,