



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
TARN

**Monsieur Le Président
Communauté de Communes Centre Tarn
2 bis boulevard Carnot
81 120 REALMONT**

N/Réf : JCH/CH/YP
V/Réf : PLUI Centre Tarn

Albi, le vendredi 26 juillet 2019

Dossier suivi par Claire HERMET
c.hermet@tarn.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Nous accusons réception de votre courrier du 14 mai 2019, nous soumettant, pour avis, le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLUI) de la communauté de communes Centre Tarn.

Après analyse du dossier, nous vous communiquons, ci après, nos observations et avis sur ce projet :

Le PADD :

Nous notons avec satisfaction que, dans le projet de PLUI, l'agriculture est considérée comme une richesse et une ressource à soutenir (Axe 1 du PADD). Nous soulignons également votre volonté de soutenir et développer l'activité maraîchère ainsi que la vente et la promotion des produits agricoles (Axe 3).

Concernant l'accueil de nouvelle population, La CCCT prévoit la construction de 1500 logements à l'horizon 2030, ce qui équivaut à un accueil potentiel de 3000 habitants environ et une consommation foncière d'environ 130 ha d'espaces agricoles et naturelles. Cet objectif ambitieux correspond aux perspectives permises par le SCOT mais doit être justifié en cohérence avec le projet de la communauté de communes car il impacte fortement l'espace agricole (cf infra le rapport de présentation).

Le rapport de présentation :

- le diagnostic agricole :

Nous sommes surpris de constater qu'aucune présentation de l'agriculture du territoire ne figure dans le rapport présentation alors qu'un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2016.

En effet, la seule référence à l'agriculture, page 29, concerne le Tarn avec

Siège Social
96 rue des agriculteurs
BP 89
81003 ALBI Cedex
Tél : 05 63 48 83 83
Fax : 05 63 48 83 09
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 100 044 00018
APE 9411Z

www.tarn.chambagri.fr



des chiffres erronés. En effet, au niveau du Département du Tarn, la SAU (Surface Agricole Utile) représente 52% de la surface totale et non 28,4 %. L'agriculture n'est évoquée que dans le paragraphe concernant les implantations d'entreprises. Le poids de l'agriculture est confirmée, puisque l'agriculture est le 2ème secteur sur la communauté de communes, après les administrations publiques (page 38 du RP).

Si la Chambre d'Agriculture propose aux communautés de communes de réaliser un diagnostic agricole, c'est pour qu'il serve d'outil d'aide à la décision dans la réalisation du PLUI afin de conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire, lui donner une visibilité à moyen et long terme et identifier les enjeux liés à la préservation des espaces agricoles et naturels.

Il nous semble donc important de préciser les atouts-Faiblesses/Opportunités-Menaces de l'agriculture sur le territoire de la communauté de communes Centre Tarn, issus du diagnostic réalisé.

Atouts :

- une majorité de surface agricole sur le territoire (61 %) ;
- un taux d'exploitations professionnelles (84 %) bien supérieur à celui observé à l'échelle du Tarn (75 %) et une représentation des agriculteurs parmi la population active sur le territoire étudié importante (7,4 %) en comparaison au reste du département (3,2 %) ;
- des structures agricoles dynamiques : 45 % d'exploitations sous forme sociétaire (contre 30 % dans l'ensemble du Tarn) ;
- une agriculture très « locale » (76 % des exploitations ont leur siège sur le territoire et exploitent plus de 90 % de la SAU) et une emprise marquée (67 % des exploitations ont plus de 75 % de leur SAU totale sur le territoire) ;
- des productions adaptées au contexte naturel et aux filières de qualité : 98 agriculteurs (soit 30 %) valorisent leur production grâce à un signe de qualité (AOC, Label Rouge, AB) ;
- des exploitations qui se diversifient : 40 exploitations (12 %) commercialisent leurs productions en vente directe. Au total, 15 % des exploitations sont engagées dans des démarches diverses (vente directe, tourisme, prestation de services...) ;
- une diversité de produits bio qui reflète l'agriculture du territoire ;
- des investissements réalisés localement pour développer l'exploitation et améliorer les conditions de travail (3/4 des exploitants ayant leur siège social sur la Communauté de communes Centre Tarn ont entre 2 et 7 bâtiments) et améliorer les potentialités des sols (15 % de surfaces drainées et irriguées) ;
- des exploitations avec des projets : 46 % des exploitations ont au moins un projet (implantation d'une nouvelle production, agrandissement/construction de bâtiments, installation d'un jeune, diversification...) ;
- un avenir plutôt favorable des structures agricoles (dépendant cependant des futures politiques d'aménagement du territoire) : une majorité d'exploitations en « rythme de croisière ».

Faiblesses :

- une disparition du nombre d'exploitations agricoles (moins marquée que pour le Tarn) ;
- une maîtrise moyenne sur le foncier agricole (près de la moitié de la SAU en faire-valoir indirect), qui peut pénaliser la pérennisation des structures et notamment celles situées à proximité des villages ;
- un nombre important de structures de taille moyenne pouvant présenter des difficultés à dégager un revenu suffisant pour une personne et qui



seront, pour la plupart, rapidement impactées en cas de perte de leur surface agricole ;

- une population agricole plus âgée que sur le département (54 % de 40-56 ans contre 51 % pour le Tarn et 27 % de plus de 57 ans contre 25 % pour le Tarn) avec malgré tout un niveau d'installation de jeunes agriculteurs dans la moyenne départementale ;
- des problèmes de main d'œuvre et/ou de succession qui risquent de se poser lors du départ à la retraite des exploitants : la moitié des exploitants de plus de 57 ans déclarent ne pas avoir de succession assurée.
- un relief accidenté et vallonné avec des potentialités agronomiques très variables.

Opportunités :

- une bonne situation géographique ;
- avec la proximité d'Albi et de Castres : un bassin de consommation important ;
- avec l'attractivité touristique de l'Albigeois et des retombées économiques localement.
- Une présence « d'outils » de valorisation des productions sur le territoire (minoteries, atelier de découpe) ;
- un développement de l'approvisionnement local (marchés, grossistes, cantines...) ;
- un maintien, voire un développement, des filières de qualités (ail...).

Menaces :

- un contexte économique difficile, surtout pour la filière bovin lait qui entraîne une reconversion des exploitations concernées vers une production de bovins viande, voire l'arrêt de tout atelier animal. La production céréalière subit également une chute importante des cours ces dernières années et fragilise les exploitations spécialisées ;
- un contexte réglementaire et des normes environnementales contraignants ;
- une pression foncière non négligeable sur le foncier agricole, et notamment dans la zone « péri-urbaine », qui peut entraîner des conflits entre agriculteurs et non agriculteurs, et freine le développement des exploitations (plusieurs exploitants déclarent souhaiter s'agrandir sans trouver les surfaces nécessaires) ;
- une méconnaissance du fonctionnement de l'activité agricole d'aujourd'hui par les populations « urbaines ».

Cette analyse s'accompagne d'une cartographie des surfaces à enjeux pour l'agriculture (valeur agronomique, drainage, irrigation, épandages), des sièges d'exploitation, des bâtiments et des projets agricoles. Cette cartographie doit également servir d'outil d'aide à la décision pour la réalisation du règlement graphique du PLUI.

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

Le projet de PLUI prévoit la production de 1400 logements d'ici 2030. Le rapport de présentation ne justifie pas ce besoin de logements par un objectif d'accueil de population, comparé à l'évolution de population des 10 années passées. Les chiffres servant à justifier la consommation d'espaces sont ceux prévus par le SCOT, par souci de compatibilité. Nous constatons que ce besoin de logement mériterait d'être affiné. Il correspond en effet à un taux de croissance annuelle élevé qu'il conviendrait de justifier afin de légitimer la consommation d'espaces agricoles.

En outre, nous souhaitons que soit calculée et présentée la consommation d'espaces relative aux zones Uc (équipements collectifs), qui impacte également l'espace agricole.



Le règlement écrit :

Règlement de la zone A :

Le règlement écrit prévoit que le logement de fonction des agriculteurs soit implanté "dans un rayon compris entre 100 et 150 mètres des espaces nécessitant une présence sur l'exploitation".

La Chambre d'Agriculture considère que le logement de fonction constitue un outil nécessaire à l'exploitation agricole. Il doit faire partie intégrante du siège d'exploitation et ne pas être considéré comme un logement de tiers, afin de ne pas créer du mitage. A ce titre, conformément à la Charte départementale en matière d'urbanisme, **ce logement doit être implanté dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes topographiques impliquant un recul plus important.**

La destination "Industrie" est uniquement autorisée pour permettre le développement de projets de production d' Energies renouvelables. Cette mention est inutile au niveau juridique et laisse penser que les projets photovoltaïques auraient leur place dans la zone agricole, ce qui est en contradiction avec les textes et la jurisprudence. **La Chambre d'Agriculture souligne son opposition aux projets photovoltaïques au sol entrant en concurrence avec l'activité agricole.**

Un zonage AP (zone agricole protégée) a été créé, incluant les ripisylves mais également de vastes zones agricoles des plaines de l'Assou et du Dadou. Ce zonage, sur 2 451 ha, interdit toute construction agricole hormis les installations liées à l'irrigation. Le rapport de présentation précise que cette réglementation vise à préserver la richesse environnementale du territoire et maintenir l'identité intercommunale.

La chambre d'Agriculture tient à souligner que cette richesse environnementale est liée à l'agriculture, présente de longue date sur ces secteurs, et que ce n'est donc pas en contraignant l'agriculture que cette richesse sera maintenue. Il est donc important de maintenir l'activité agricole sur ces zones et d'autoriser les installations agricoles type serre ou stockage. Ces installations ne seront nullement incompatibles avec des projets de restauration de haies ou d'alignements d'arbres qui pourraient être initiés sur ces secteurs. **La Chambre d'Agriculture demande que le règlement écrit soit modifié dans ce sens.**

Nous restons à la disposition de la communauté de communes pour participer, en partenariat avec l'Association Arbres et Paysages Tarnais, à la sensibilisation des propriétaires fonciers et des agriculteurs.

Concernant les espaces de stationnement, ils constituent une consommation d'espaces agricoles et n'ont pas lieu d'être en zone A. Ils doivent être prévus dans la conception des aménagements urbains. La Chambre d'Agriculture demande que ce paragraphe soit exclu du règlement de la zone A.

Nous demandons que la hauteur maximale des bâtiments agricoles soit fixée à 12 mètres au faitage à la place de 10 mètres. La hauteur maximale de 12 mètres correspond à ce qui est nécessaire en matière de fonctionnalité des bâtiments.



Sur le règlement graphique :

Pour toutes les communes :

- STECAL :

Dans les zones A et N, sont délimités 37 STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise le caractère exceptionnel et limité des capacités de construction. Nous vous demandons de réduire le tracé des STECAL en le restreignant au périmètre du projet de construction, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles (exemple STECAL NL3 de 12,4 ha à Montredon Labessonnié).

De plus, aucun des 37 STECAL n'est justifié par un projet précis. La Chambre d'agriculture est défavorable aux STECAL consommant de l'espace agricole et naturel sans présentation de projet de développement consolidé. Nous rappelons que si un projet se présente ultérieurement, un STECAL pourra être créé par modification du PLUI (exemple du STECAL AX1 à Orban pour lequel aucun projet consolidé n'est présenté, du STECAL NL8 à Réalmont qui est situé dans une zone à protéger classé Ap sur les parcelles voisines)

En l'absence de projet identifié et explicité, le tracé du STECAL doit suivre le tracé des bâtiments correspondants à une activité existante.

Enfin, la Chambre d'Agriculture demande la révision du STECAL AX de Fauch - hameau de Bonayde : si le projet est consolidé, nous demandons que le projet de construction soit réalisé à l'arrière du bâtiment existant et non en extension sur la parcelle agricole voisine.

- Les bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 :

La Chambre d'Agriculture est très attentive à cette identification, pouvant entraîner un fort mitage de l'espace agricole et des gênes conséquentes à l'activité agricole.

199 bâtiments agricoles ont été identifiés sur le règlement graphique. Ce nombre s'ajoute au nombre de logements créés.

Votre identification s'est appuyée sur les critères suivants : intérêt du bâti, accès, insertion paysagère et territoriale.

Concernant l'intérêt du bâti, vous indiquez dans de nombreux cas "Il s'agit vraisemblablement..." Nous ne pouvons accepter cette approximation qui ne permet pas de donner un avis et nous vous demandons de confirmer ou d'infirmer l'intérêt du bâti.

La Chambre d'Agriculture demande que la gêne à l'exploitation soit un critère pris en compte, en référence à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme qui précise "dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ...".

La Chambre d'Agriculture est défavorable aux changements de destination des bâtiments agricoles :

- isolés, non situés dans des hameaux (création de mitage)
- à proximité directe de parcelles agricoles (épandages et autres nuisances inhérentes à l'activité agricole)
- à proximité directe de bâtiments agricoles en activité (périmètre de réciprocité)

Le diagnostic agricole permet de sélectionner les changements de destination ne compromettant pas l'activité agricole. Nous demandons que ce travail soit réalisé.

Nous demandons également que le projet justifiant le changement de destination soit un critère pris en compte. Autant la Chambre d'Agriculture est très réservée sur l'opportunité de créer des logements entraînant l'arrivée de tiers à proximité directe d'une exploitation agricole, autant les

changements de destination favorisant les activités de diversification en prolongement de l'activité agricole ainsi que l'installation d'artisans ruraux peuvent être envisagés voire encouragés. Enfin, nous demandons que l'identification soit réalisée à l'échelle du bâtiment et non du corps de ferme. Chaque pastille ne peut correspondre qu'à un seul bâtiment.

Nous vous demandons de réexaminer l'identification de ces bâtiments en tenant compte des critères présentés ci dessus.

En complément de ces demandes générales, nous formulons des remarques spécifiques concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels par les OAP pour les communes suivantes :

Pour la commune de Lombers :

L'OAP 10 et la zone AUs (fermée) constituent des extensions importantes dans la zone agricole. Il convient de justifier l'intérêt du maintien de la zone AUs en l'état.

L'OAP 13 complète le hameau de Saint Sernin, de façon relativement cohérente. Par contre, nous demandons que l'extension du hameau dans la parcelle agricole à l'ouest soit supprimée.

Pour la commune de Montredon Labessonnié :

L'OAP 18, qui prévoit la création de 4 logements, se situe à proximité directe d'un siège d'exploitation. Nous vous demandons de vérifier que ce projet ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

Au lieu dit Les Fournials, 2 OAP sont présentées. L'OAP 21 vise à densifier le hameau, ce projet semble cohérent. Par contre, L'OAP 20 nous interpelle car il s'agit d'une urbanisation en linéaire découpant une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage ICPE. Nous sommes défavorables à cette OAP.

Pour la commune de Poulan Pouzols :

La localisation de l'OAP 28 au village de Pouzols nous interpelle. Cette OAP consomme des terres agricoles en extension du village alors qu'une parcelle reste enclavée à proximité de l'école. Pourquoi ne pas localiser l'OAP dans cette dent creuse ?

L'OAP 29 à Poulan conforte et accentue l'urbanisation linéaire le long de la route. Ce type d'urbanisation, qui augmente les zones de transition avec l'espace agricole, n'est pas souhaitable. Le village de Poulan est en urbanisation linéaire sur plus d'un kilomètre. Cette configuration n'est pas satisfaisante pour l'agriculture et doit être revue.

Pour la commune de Terre de Bancalié - Ronel :

La localisation de l'OAP 34 nous interpelle car il s'agit d'un espace boisé à l'interface d'une zone agricole et car la zone UC voisine est très vaste sans que le projet envisagé soit présenté. N'y aurait il pas une autre localisation avec un contact moindre avec la zone agricole et permettant de conserver cette surface boisée ? Il semblerait que le comblement des dents creuses (parcelles OB 513, OB 227 et OB 228) soit plus judicieux avant d'étendre l'urbanisation de la commune qui présente déjà un fort mitage.

Pour la commune de Terre de Bancalié - Roumegoux :

L'OAP 36 qui prévoit 7 constructions de logements sur 7 100 m² est située au hameau de Champagnol, à 3 kilomètres du village. Cette OAP se situe en extension de l'urbanisation et qui plus est, prévoit une voirie pour un futur projet non prévu dans ce PLUI.

Ces projets d'urbanisation éloignés du bourg nous interpellent et méritent

d'être argumentés.

Pour la commune de Terre de Bancalié - Terre Clapier :

L'OAP 40, située au hameau de Calvayrac, va créer une nouvelle centralité, comme vous l'indiquez dans le rapport de présentation. Dans ce cas, quel est le devenir du bourg historique à Saint Salvy de Fourester et de ses équipements ? Dans ce bourg, il est incohérent de classer une prairie déclarée à la PAC au titre de l'Article L151-19 du CU et d'urbaniser sans OAP la prairie au nord de l'autre côté de la route.

En conséquence, nous formulons **un avis favorable** au projet de PLUI du grand Albigeois, **sous réserve** que les demandes et remarques, mentionnées ci dessus, soient prises en considération.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.



Le Président,

Jean-Claude HUC

