

N/Réf.
BR/MNS n° 42

Foix, le 25 avril 2020

Contact
M. Benoît RIOLS

benoit.riols@ariego.chambagri.fr

P.J.

Lettre Recommandée avec A.R.

Objet - Avis PLU arrêté de la commune de ALLIERES

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié à la Chambre d'agriculture de l'Ariège, pour avis, votre dossier de PLU arrêté le 21/01/2020. Ce document a été réceptionné par nos services le 03/02/2020, étudié par notre Groupe Foncier le 15 avril 2020 et présenté au Bureau des Élus le 16 avril 2020.

SOMMAIRE DE L'ANALYSE

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 stgirons@ariego.chambagri.fr		
REPUBLICQUE FRANÇAISE Etablissement public loi du 31/01/1924 Siret 180 900 029 000 18 APE 9411Z www.ariego.chambre-agriculture.fr		
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	2
	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	5
2	PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	5
	2.1 Un bon diagnostic	5
	2.2 Des enjeux identifiés et territorialisés	6
	2.3 Des objectifs affichés favorables	7
	2.4 Des incidences évaluées	7
3	CONCLUSIONS	9

1 Observations relatives au projet communal

1.1 Les objectifs démographiques et constructifs

○ Situation actuelle

- 80 habitants en 2018 : en forte augmentation depuis 2010 (+19 environ) => soit TCAM de +3,54 % entre 2010 et 2018.
- 44 logements en 2015, dont 32 résidences principales (près de 73%) et aucun logement vacant (dont le parc a été progressivement résorbé depuis les années 2000).
- Entre 2010 et 2015, 7 nouvelles résidences principales ont été créées, exclusivement en réhabilitations de l'ancien (pas de construction neuve).

○ Les objectifs communaux (à horizon 2035)

- + 22 habitants supplémentaires pour atteindre un total de 102 => soit un TCAM de + 1,44% pour les 15 prochaines années.
- + 10 résidences principales, dont 7 en construction neuve, 2 en réhabilitation et 1 changement de destination. Soit un rythme de la construction neuve d'environ de 0,5 logement par an.

Les objectifs constructifs et démographiques du projet de PLU sont cohérents par rapport aux dynamiques passées. En outre, ils visent le maintien d'un faible taux de vacance et même une baisse de 40% du rythme de croissance.

1.2 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

○ Consommation des espaces sur les 10 dernières années

- Près de 0,7 ha de consommation foncière toutes destinations confondues (hors agriculture), soit un rythme de 0,07 ha/an :
 - environ 0,2 ha destinés à l'habitat (une construction neuve en 2008)
 - environ 0,4 ha destiné à l'économie (scierie)
 - environ 0,1 ha destiné aux équipements publics.
- Les parties urbanisées des 4 hameaux de Allières (Escougnals, Canals, La Bouiche et Pédallères) ne disposent d'aucun résiduel constructible mobilisable (aucune dent-creuse).

○ Les besoins exprimés (horizon 2035)

- Besoin d'environ 0,6 ha de foncier constructible (toutes destinations) => soit un rythme de 0,04 ha consommé par an.

Avec 0,6 ha de consommation foncière, votre projet de PLU est vertueux et cohérent avec le développement programmé pour les 15 prochaines années.

Réduction du rythme de la consommation des espaces d'environ 43%.

1.3 La densification

○ Les densités produites sur les 10 dernières années

Une densité moyenne de 0,5 logements/hectare avec une taille moyenne des parcelles d'environ 2 000 m² (pour une seule habitation individuelle construite en 2008).

○ Les objectifs communaux (horizon 2035)

La zone urbanisable prévoit la création de 9 logements, dont 7 en construction neuve => soit une densité produite d'environ 11,5 logements/ha pour la

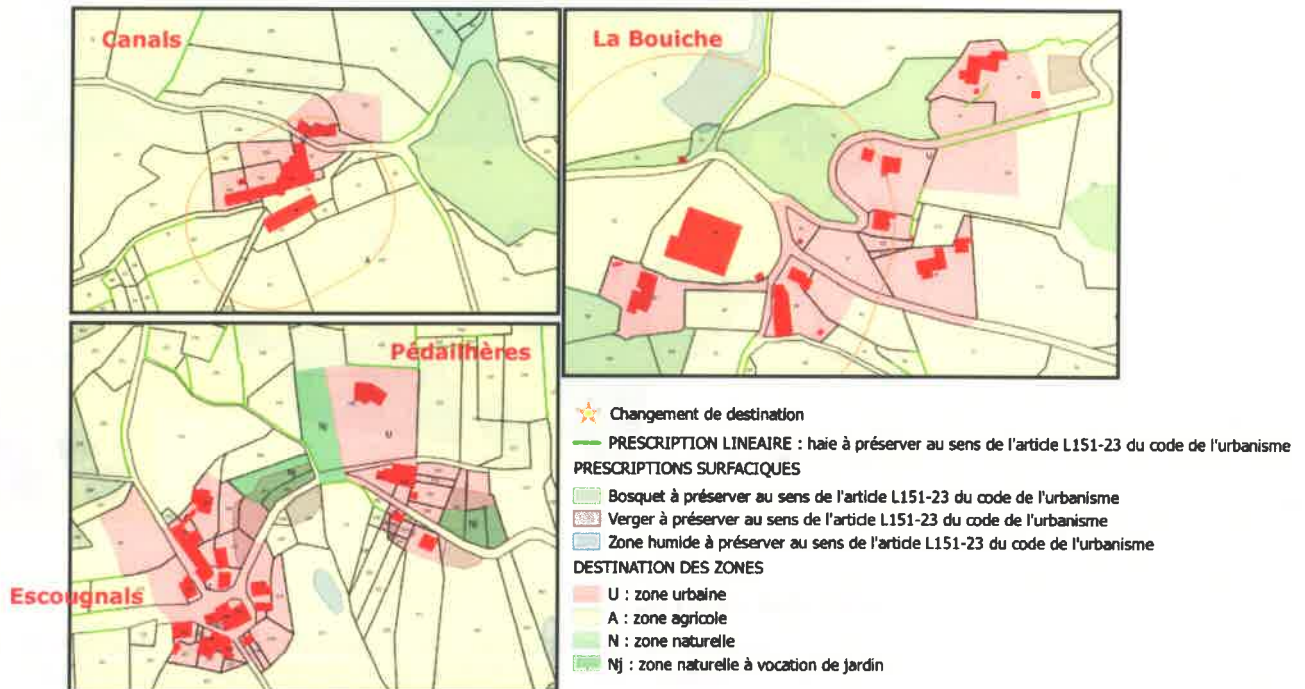
construction neuve, ramenée à près de 15 logements / hectare si l'on considère les 2 réhabilitations prévues.

Les objectifs de densification, de l'ordre de 11,5 logements/ ha dans les secteurs de développement de la commune, sans être exceptionnels, sont conformes aux attentes de la Chambre d'Agriculture.

1.4 Les dispositions réglementaires

1.4.1 Le règlement graphique (zonage)

1.4.1.1 Les zones urbaines



○ Zones U

- 4 Zones urbaines à vocation d'habitat qui sont constituées d'habitations denses implantées en mitoyenneté et en limite du domaine public (morphologie et architecture anciennes), les habitations pavillonnaires, les jardins associés aux habitations et les équipements publics (mairie, stationnement...). Il s'agit des hameaux de Canals, Escougnals, Pédailhères et La Bouiche.

1.4.1.2 Les zones agricoles et naturelles

○ Zone A

- Zone agricole mise en place pour la préservation et le développement des activités agricoles et forestières. Elle correspond aux milieux ouverts (prairies, champs...). Elle comprend des bâtiments et des habitations liés ou non à une exploitation agricole.
- Surface totale = 449,83 ha.

○ Zone N

- La zone N comprend les zones naturelles, boisées ou non, ainsi qu'une partie du réseau hydrographique de la commune, à protéger en raison :
 - de la qualité des sites, du milieu naturel, des paysages et de leur intérêt du point de vue historique ou écologique ;
 - de l'existence d'un usage agro-pastoral ou forestier.
 Elle comprend des bâtiments et des habitations liés ou non à une exploitation agricole.
- Surface totale = 455,8 ha.

En dehors des 3 secteurs de développements, les limites données aux zones urbanisées sont globalement resserrées aux limites de la partie urbanisée de la commune, favorisant ainsi la compacité de l'empreinte bâtie. En cela, ce zonage reflète :

- la réalité de l'urbanisation actuelle et favorise la compacité des nouveaux secteurs de développement résidentiels ;
- la volonté d'établir un zonage cohérent et fonctionnel des espaces agricoles incluant le foncier exploité et potentiellement exploitable ;
- la volonté de limiter le mitage du territoire avec seulement 1 changement de destination sans lien avec l'activité agricole.

1.4.2 Le règlement écrit des zones agricoles et naturelles

○ Dans la zone A sont notamment possibles

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

- Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage...).
- Les constructions, les installations, les extensions mesurées, les changements de destination et l'aménagement des constructions existantes liées aux activités de diversification agricole et à l'agrotourisme à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants de l'exploitation, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée, et que l'activité de diversification soit accessoire à l'activité agricole...
- Les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à 100 mètres maximum des bâtiments techniques, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ces habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250 m².

Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.

L'extension et la surélévation des habitations existantes, à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 250 m² de surface de plancher totale (neuf + ancien).

Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux habitations existantes, (piscines, remises, garages...), à la date d'approbation du présent PLU, sans création de logement, à conditions :

- qu'elles soient implantées moins de 35 mètres de la construction principale,
- que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 100 m².

Les règlements des zones agricoles et naturelles mettent en place des conditions favorables au développement des activités agricoles.

2 Prise en compte de l'activité agricole

2.1 Un bon diagnostic

Le diagnostic agricole s'appuie d'une part sur une analyse des données statistiques du RGA (1988, 2000 et 2010), sur une analyse de l'occupation des sols et une enquête auprès des exploitants d'autre part (réalisée en 2018).

- L'activité agricole valorise environ 292 ha sur la commune d'Allières, soit environ 32% de la superficie totale de la commune (910 ha).
- La commune de Allières compte sur son territoire 4 sièges d'exploitations agricoles et une exploitation dont le siège est localisé sur une commune voisine.

- 2 exploitations sont orientées élevage extensif bovin/ovin viande(ICPE) et bovin, mais aussi 2 en apiculture (dont 1 cotisant solidaire).
- L'état des lieux identifie les bâtiments et installations existantes, des projets de constructions en lien avec les activités de production et de diversification (agritourisme), et recontextualise les enjeux de distances d'éloignement réciproques (RSD).
- L'état des lieux identifie et localise les parcelles présentant une valeur stratégique pour les exploitations (épandage, fauche, circulation des animaux, irrigation et accès à l'eau)

2.2 Des enjeux identifiés et territorialisés

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - L'agriculture, une activité importante à préserver. - Une agriculture qui contribue à l'entretien du paysage et à une qualité du cadre de vie. - Le bénéfice d'unités foncières groupées et souvent proches des bâtiments. - Des terres mécanisables et labourables. - Une commune faiblement urbanisée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire isolé à l'accès routier délicat.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Développer une dynamique respectueuse de l'environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Etre limité dans son évolution dans un environnement Agriculture biologique.

Prendre en compte les besoins de l'agriculture en surfaces agricoles

Il s'agit de maintenir la vocation agricole des zones agricoles à forts enjeux (parcelles attenantes aux bâtiments d'élevage, zones d'épandage, de fauche et de circulation des animaux, zones de production à forte valeur ajoutée, zones avec investissements publics réalisés), et de limiter ainsi la fragilisation des exploitations agricoles.

Pour cela, on pourra privilégier un projet de développement qui se concentre sur les hameaux, évitant la « dispersion » de l'habitat et le mitage des espaces agricoles.

Accompagner les projets de diversification ou d'évolution des exploitations agricoles

Sur la commune d'Allières, plusieurs exploitations agricoles souhaitent augmenter leur activité et envisagent la construction de bâtiments d'élevage ou de stockage. Il s'agit d'aider au développement de ces exploitations et à l'implantation de ces nouvelles activités ou compléments d'activités, et ainsi de favoriser la multifonctionnalité des exploitations.

Limiter les contraintes liées aux difficultés de circulation

Par ailleurs, il s'agit aussi d'anticiper les besoins des agriculteurs quant à la circulation des engins agricoles. Pour exercer pleinement leur activité, les agriculteurs doivent pouvoir se déplacer entre leurs différents lieux de travail : siège d'exploitation, parcelles, bâtiments agricoles, coopératives. C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, il convient de prendre en compte la circulation des engins agricoles, qui supposent des gabarits imposants, d'une parcelle à l'autre mais aussi leur circulation sur le réseau routier et à l'intérieur des espaces urbains. Un certain nombre d'aménagements routiers peuvent être gênants pour les agriculteurs : voie trop étroite, terre-plein central, entrée / sortie de champs ou de chemins ruraux trop étroits et perpendiculaires à la route, positionnement gênant du mobilier urbain, limitation de tonnage de certaines voies, giratoires étroits, accotements, chicanes...

Si elle n'est pas anticipée, la circulation des engins agricoles peut se révéler préjudiciable tant pour le monde agricole (en fragilisant les exploitations agricoles voyant leurs activités fortement contraintes) que pour la collectivité (usure des aménagements, impossibilité de circulation pour les engins agricoles).

Anticiper la transmission ou l'installation d'exploitations agricoles

Il s'agit de maintenir une population agricole sur le territoire communal, en facilitant les transmissions d'exploitations. Pour cela, il convient d'anticiper les transmissions en travaillant à la pérennité des exploitations et de faciliter l'arrivée de jeunes agriculteurs.

Sur Allières, les exploitations agricoles évoluent plutôt dans un régime de croisière ou de développement mesuré. Un exploitant doit étudier les modalités de succession de son activité. Ces projets sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de préparer au mieux ces évolutions.

La perte d'exploitations ou de la valorisation de terrains agricoles peut avoir des conséquences autres qu'économiques sur le territoire : perte d'un tissu social, enrichissement et érosion de la biodiversité inféodée aux secteurs agricoles, fermeture du paysage et altération du cadre de vie.

Contribuer à un cadre de vie aux qualités environnementales et paysagères

Il s'agit de protéger les secteurs agricoles qui permettent de maintenir des coupures vertes nécessaires à la biodiversité et à la qualité des paysages. Des secteurs agricoles à préserver peuvent être identifiés pour leur contribution au maintien ou au rétablissement d'une bonne fonctionnalité des écosystèmes.

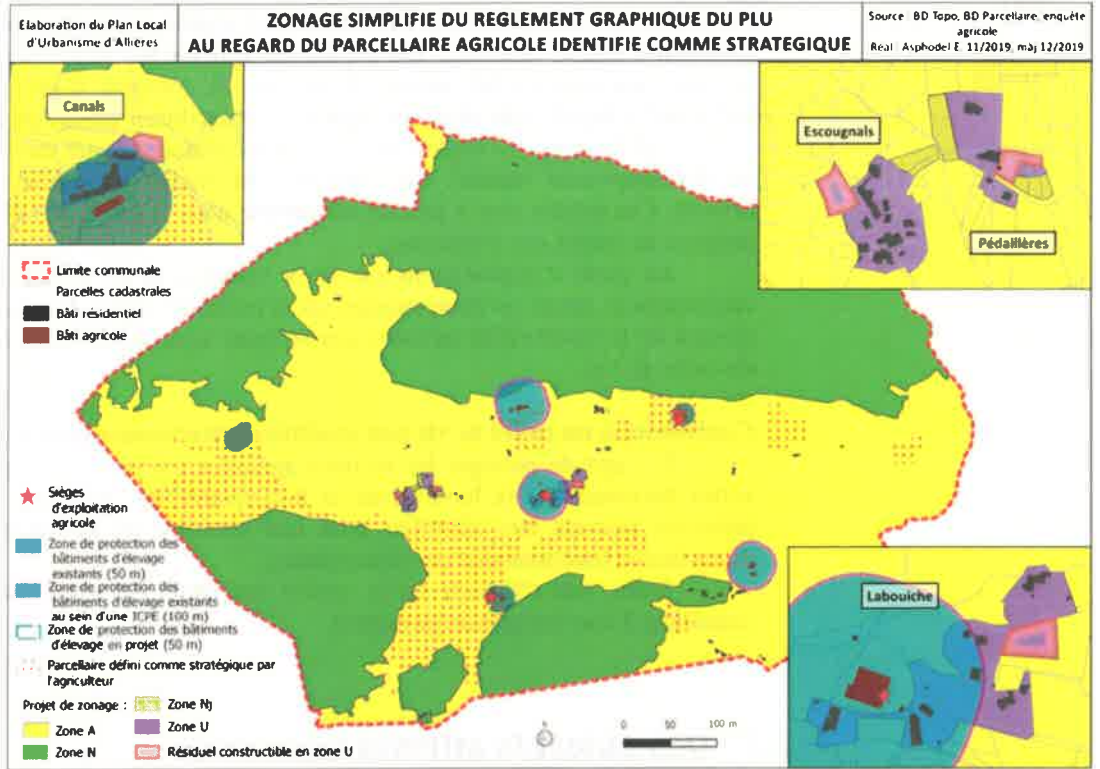
Enfin, une réflexion sur la qualité des bâtiments agricoles peut être menée afin de contribuer à leur intégration paysagère.

2.3 Des objectifs affichés favorables

- Assurer un développement maîtrisé et diversifié.
 - Afin de préserver l'identité de la commune et ses différents hameaux comme lieux de vie, centrer l'urbanisation aux hameaux de La Bouiche, Pédaillères, Escougnals et Canals, en accord avec l'ensemble des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers. Respecter ainsi la morphologie urbaine existante (hameaux, lieux-dits).
- Permettre le maintien et le développement des activités
 - Maintenir voire développer l'activité agricole :
 - Prendre en compte les besoins de l'agriculture en surfaces agricoles.
 - Accompagner les projets de diversification ou d'évolution des exploitations agricoles.
 - Limiter les contraintes liées aux difficultés de circulation.
 - Anticiper la transmission des exploitations agricoles.
 - Contribuer à un cadre de vie aux qualités environnementales et paysagères.

2.4 Des incidences évaluées

- A l'échelle du territoire communal
 - Les secteurs de développement se situent en continuité de l'existant, permettant ainsi de limiter la fragmentation des grands espaces agricoles et l'impact négatif de l'enclavement des parcelles agricoles en secteur urbain.
 - Les espaces pouvant accueillir de nouveaux sièges d'exploitation agricole ne sont pas affectés par l'urbanisation. La délimitation des différents secteurs permet de définir des zones agricoles homogènes et aux limites nettes, ceci dans le but de faciliter le travail des exploitations.
 - Le projet de développement urbain se situe en continuité des hameaux, sur des secteurs qui n'ont pas été identifiés comme stratégiques par les exploitants enquêtés. Enfin, les périmètres de réciprocité par rapport aux bâtiments d'élevage ont été pris en compte. Les cheminements doux définis dans l'OAP thématique sont tous existants, clôturés pour ceux en bordure des pâturages.



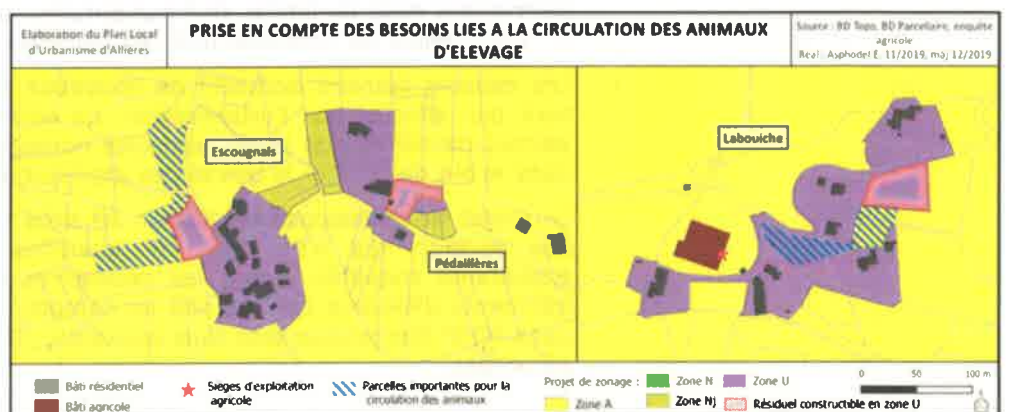
o A l'échelle des exploitations

- Les exploitations agricoles bénéficient d'incidences majoritairement positives. Elles profitent, en effet, du classement de leurs parcelles en zone agricole ou naturelle. Elles voient par conséquent leur activité renforcée et pérennisée par cette définition de destination du sol.
- Une exploitation est concernée par la perte de 3 500 m² de surface agricole au profit de l'urbanisation, mais à relativiser eu égard à ses 230 ha de SAU.

o Déplacement des animaux et accès aux parcelles

Le classement en zone agricole des parcelles importantes pour la circulation des animaux permet de préserver le passage des animaux (zone d'attente et de manutention) et d'assurer la sécurité des déplacements en zone urbaine, déplacements allant du siège d'exploitation au secteur de pâture ou entre secteurs de pâture (localisation ci-dessous en orange).

- Plus particulièrement à l'ouest du hameau d'Escougnals, un secteur de transit des animaux a été pris en compte afin d'éviter de l'inclure dans la zone urbaine.
- De même, au hameau de La Bouiche, le secteur de potentiel constructible a été défini de manière à maintenir un couloir de circulation pour les animaux.



Le diagnostic agricole est de bonne facture. Il répond aux attentes de la Chambre d'Agriculture.

Des enjeux agricoles identifiés et territorialisés pertinents.

Des objectifs affichés génériques mais propices au développement de l'activité agricole. Les incidences potentielles du projet communal sur l'agriculture analysées de manière suffisante.

La Chambre d'Agriculture partage les conclusions disposant d'absence d'impact notable pour l'agriculture.

3 Conclusions

Au regard de l'analyse de votre dossier et des observations développées supra, considérant que votre projet privilégie un développement urbain :

- dimensionné selon les besoins démographiques de la commune,
- relativement dense et en continuité des secteurs déjà urbanisés,
- sans incidence négative notable pour l'agriculture de votre territoire et les espaces fonctionnels qu'elle utilise,

la Chambre d'agriculture de l'Ariège émet un **avis favorable** au PLU arrêté de votre commune

Nos services restent à votre disposition pour toute information complémentaire,

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

Le Président
de la Chambre d'agriculture de l'Ariège,

Philippe LACUBE.



