



PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Direction  
Départementale  
des Territoires

Service d'Aménagement Territorial

Bureau de Montauban



Montauban, le

13 OCT. 2016

Le Préfet

à

Monsieur le Président de la communauté de  
communes du Quercy Rouergue et Gorges de  
l'Aveyron

Maison des services publics

BP30

82 140 St Antonin Noble Val

objet : Avis CDPENAF sur le PLUi-H arrêté de la CCQPGA  
affaire suivie par : Thierry BRAS  
tél. : 05.63.22.23.91  
courriel : ddt-sat@tarn-et-garonne.gouv.fr  
PJ : liste des STECAL examinés et avis CDPENAF correspondants

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 7 octobre 2016.

**Au regard de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, hors SCOT approuvé, (article L.153-16 du code de l'urbanisme) :**

La commission émet un **AVIS FAVORABLE**.

**Dispositions du règlement du PLU autorisant les extensions des habitations existantes et la construction d'annexes en zones A et N (article L.151-12 du code de l'urbanisme) :**

La commission émet un **AVIS FAVORABLE** sous réserve de :

- déterminer, pour les extensions des habitations existantes en zone A et N, une limite maximale de surface de plancher totalisant l'habitation et ses extensions ;
- donner la définition d'une annexe, dans les dispositions générales du règlement.

Il est conseillé de distinguer les piscines des autres annexes pour la superficie maximale autorisée.

**Sur la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), article L151-13 du code de l'urbanisme :**

La commission s'est prononcée, en avis simple, sur la délimitation de STECAL (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLU classe 53 STECAL :

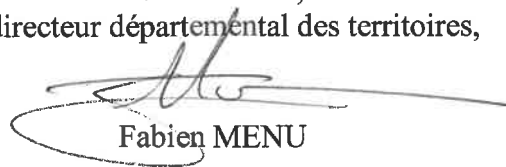
- 23 STECAL en zone Ah (groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous conditions), soit 42,2 hectares au total mais 19 hectares de potentiel,
- 2 STECAL en zone Ax (zone d'accueil d'un bâtiment artisanal),
- 1 STECAL Aep (accueil d'un écopole),
- 1 STECAL Am (accueil d'un projet de méthanisation),
- 4 STECAL NC (carrières en activité),
- 9 STECAL NL (zones de loisir : stand de tir, lac, motocross, accrobranche, pêche, bivouac, aérodrome),
- 5 STECAL NT (campings),
- 1 STECAL NT2 (projet hébergement éco-touristique),
- 5 STECAL NJ (terrasses jardinées autour du bourg de Caylus et jardins familiaux à Cazals),
- 1 STECAL NER1 (énergie renouvelable à Varen : parc photovoltaïque existant),
- 1 STECAL NER2 (site propice à l'installation d'énergie renouvelable à St Antonin),

Compte-tenu des caractéristiques de certains secteurs classés en zones U et AU, le service instructeur de la commission a considéré qu'ils auraient dû être qualifiés de STECAL. 43 secteurs supplémentaires ont ainsi été examinés par la commission :

- 20 classés en zone UDb correspondant à des extensions en secteur naturel agricole et forestier (NAF),
- 13 classés en zone AU correspondant à des extensions en secteur NAF,
- 5 classés en zone UX correspondant à des zones d'activité isolées en secteur NAF,
- 2 classés en zone UTL correspondant à des zones de loisirs,
- 2 classés en UDa correspondant à des extensions de ces zones au-delà du bâti existant,
- 1 classé en UC correspondant à une extension linéaire du bourg de Caylus dans un secteur NAF.

Le tableau figurant en annexe récapitule l'avis émis par la commission sur chaque STECAL.

Pour le Préfet,  
Le directeur départemental des territoires,



Fabien MENU

Copie pour information à

SAT

SCR

SEA

Annexe : avis de la CDPENAF du 11/10/16 sur les STECAL compris dans le PLUi-H arrêté de la CCQRA :

Désignation du STECAL	Avis de la commission	Motifs, recommandations et observations
Ah – Laché (Caylus)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF)
Ah - Cloup-Ferran (Ginals)	favorable	Recommandation : attention à la présence de pelouses sèches nécessitant une autorisation préfectorale de dérogation à la destruction, avec mise en place de mesures de compensation.
UDb – Bes Lacam – Lavalade – Bosc (St-Antonin NV)	favorable	
UDb (2 zones) – Montpalach (St-Antonin NV)	défavorable	Extension linéaire et consommation d'espaces NAF
UDb – zone située au nord de la zone UDa à Ste-Sabine (St-Antonin NV) <i>voir cartographie annexe n°1</i>	défavorable	Extension linéaire et consommation d'espaces NAF
UDb – 2 zones situées au sud et ouest de la zone UDa à Ste-Sabine (St-Antonin NV) <i>voir cartographie annexe n°1</i>	favorable	
UDb – Bartas-Poncet (Caylus)	favorable	
UC et AU – Laussedat – Camp del Bosc – secteur ouest Camp del Bosc (Caylus) <i>voir cartographie annexe n°2</i>	favorable	
UC – Laussedat – à l'est de Camp del Bosc (Caylus) <i>voir cartographie annexe n°2</i>	défavorable	Habitat dispersé et urbanisation linéaire
UDb – 2 zones au nord ouest et sud-est à Duges et Molinier (Caylus) <i>voir cartographie annexe n°3</i>	favorable	
UDb – secteur compris entre les 2 zones UDa à Duges et Molinier (Caylus) <i>voir cartographie annexe n°3</i>	défavorable	Habitat dispersé et urbanisation linéaire
UDb – au nord et à l'est de la zone UDa à Lamandine (Caylus) <i>voir cartographie annexe n°4</i>	favorable	
UDb – au sud et à l'ouest de la zone UDa à Lamandine (Caylus) <i>voir cartographie annexe n°4</i>	défavorable	Extension linéaire et consommation d'espaces NAF
UDb – Lez (Laguépie)	défavorable	Habitat dispersé et extension linéaire observation : la zone UX ne semble pas utile, les bâtiments de la CUMA et le cimetière pouvant être autorisés en zone A
Ah – Martel (Parisot)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Métairie-Basse (Parisot)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Neuviale (Parisot)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF

Désignation du STECAL	Avis de la commission	Motifs, recommandations et observations
Ah – La Caille (Puylagarde)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Fouillade (Puylagarde)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Les Granges (Puylagarde)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – L'Hoste (Puylagarde)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Laurens (Puylagarde)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – 2 secteurs à Salesses et Prat-Sarrat (Puylagarde)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Virbal (Puylagarde)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Calvaire (St-Antonin NV)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Maletterre ( St-Antonin NV)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah- Jourdes (St-Projet)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Cloup (Varen)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
UX – Vigueris et Gres – autour de la déchetterie (Parisot)	défavorable	Zone d'activités isolée et consommation d'espaces NAF
UX – Vigueris (Parisot)	défavorable	Zone d'activités isolée et consommation d'espaces NAF
UX – Bosc Nègre (Puylagarde)	défavorable	La zone UX, située le long de la RD 926, classée à grande circulation, est impactée par une obligation de retrait des nouvelles constructions de 75 m. par rapport à l'axe de la RD (article L.111-6 du code de l'urbanisme) : le classement en zone UX est inopérant.
UX – Lamothe (St-Projet)	favorable	
UDa – Roane (St-Antonin NV)	défavorable	Consommation d'espaces NAF. La zone UDa doit être délimitée au plus près du bâti existant.
AX – Roane (St-Antonin NV)	Favorable	
UDb – Labadye ( Parisot)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF. La zone UDb délimitée est vide de toute construction et ne correspond pas à la typologie définie dans le PLU, « extensions urbaines contemporaine des hameaux traditionnels ou des secteurs diffus regroupant principalement de l'habitat pavillonnaire ».
UDb – Espiémonts - Caudesaygue ( Caylus)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
UDb – Coustalou (Féneyrols)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
UDa + AU – zone située à l'ouest de la zone UDa – Testas (Ginals)	favorable	
AU – zone située au sud de la zone UDa – Testas (Ginals)	défavorable	Habitat dispersé et impact sur l'activité agricole
Ah – Carrials- Haut (Laguépie)	défavorable	Habitat dispersé et impact sur l'activité agricole
AU – Estripeau (Ginals)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
AU – Le Pech (Castanet)	défavorable	Impact sur l'activité agricole et consommation d'espaces NAF
UDb – 2 zones – Guilhaumet (Caylus)	défavorable	Habitat dispersé et impact sur l'activité agricole

Désignation du STECAL	Avis de la commission	Motifs, recommandations et observations
AU – Mas del Sol (Castanet)	défavorable	Impact sur l'activité agricole et consommation d'espaces NAF
AU – Bach (Ginals)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
AU – 3 zones à St-Peyronis et Majanet (Lacapelle-Livron)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF. Les zones AU devraient être rapprochées du centre historique du hameau de St-Peyronis.
UDa – La Lauressie (Laguépie)	favorable	
Aep – projet d'éco-pôle - Begayne (Ginals)	favorable	Observation : il serait utile de préciser le règlement, afin de mieux encadrer le projet d'éco-pôle
Am – projet de méthanisation – Courbias ou Segalas (Lacapelle-Livron)	favorable	
AU – Cambayrac (Castanet)	favorable	
AU – 2 zones à La Piale (Castanet)	favorable	
UDb – Felines (Caylus)	favorable	Observation : prise en compte de l'investissement communal dans les réseaux (mise en place d'une participation pour voirie et réseaux - PVR)
UDb – Ricoty (Caylus)	favorable	
AU – St-Amans (Espinas)	défavorable	Extension linéaire et consommation d'espaces NAF
AU – Lardaillé (Ginals)	favorable	
AU – 2 zones autour de la mairie – « centre-bourg » (Mouillac) <i>voir cartographie annexe n°5</i>	favorable	Observation : nouvelle centralité à construire autour de la mairie et l'église.
AU – grande zone à l'est de la mairie – Bournaguets (Mouillac) <i>voir cartographie annexe n°5</i>	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
Ah – Renaudez (Laguépie)	défavorable	Habitat dispersé et consommation d'espaces NAF
UDb – Bacou (Laguépie)	favorable	
UDb – 3 zones à Perrufe (Mouillac)	favorable	
UDb – 2 zones à Belvert (Parisot)	favorable	
Ah et AX – Vesade (Lacapelle-Livron)	favorable	
Ah – Naudou (Parisot)	défavorable	
Ah – Vigueris (Parisot)	favorable	Observation : prise en compte de l'investissement communal dans les réseaux (mise en place d'une participation pour voirie et réseaux - PVR)
UDb – Cadenne (St-Antonin NV)	favorable	
UDb – 2 zones – Joany (St-Antonin NV)	favorable	
UDb – 2 zones – Palot et Thoumet (St-Antonin NV)	favorable	
UDb – 2 zones – Servanac (St-Antonin NV)	favorable	
UDa, UDb et AU – Mondavy (St-Projet)	favorable	

Désignation du STECAL	Avis de la commission	Motifs, recommandations et observations
Ah – Laguïhou (Varen)	favorable	
UDb – Mas de Cazelles (Verfeil)	favorable	Observation : prise en compte de l'investissement communal dans les réseaux (mise en place d'une participation pour voirie et réseaux - PVR)
UX – Pech Bernou (Parisot)	favorable	
Nj – terrasses et jardins familiaux à Caylus et Cazals	favorable	
NL – aérodrome (Caylus)	favorable	
NL – site de motocross (Laguépie)	favorable	
NL – aire de bivouac pour randonneurs équestres (Parisot)	favorable	
UTL – espaces de sports et loisirs autour du lac de Parisot	favorable	
UTL – extension activité touristique – Marsarios (Parisot)	favorable	
NL – projet aire sports et loisirs L'Hoste (Puylagarde)	favorable	
NL – sports et loisirs, stand de tir – Prat de Lazaygues (Puylagarde, Parisot)	favorable	
NL – activité accrobranches – Turlande (St-Antonin NV)	favorable	
NL – abords de l'Aveyron (St-Antonin NV)	favorable	
NT – 5 sites Caudesaygues (Caylus), Joany (St-Antonin NV), Tres Cantou (St-Antonin NV), Cantegraille (St-Projet), Merou (St-Projet)	favorable	
NT2 – projet d'hébergement écotouristique – Pède (Ginals)	favorable	
NC – zones de carrières en activité	favorable	
NER2 – ancien site d'enfouissement de déchets inertes (St-Antonin NV)	favorable	
NER1 – parc photovoltaïque sur anciennes carrières de Varen	favorable	

**Carte 1**

Sainte Sabine (Saint-Antonin-Noble)



Avis défavorable de la CDPENAF

Avis favorable de la CDPENAF

**Carte 2**

Extension du centre-ville de Caylus (Camp del Bosc et Laussedat)

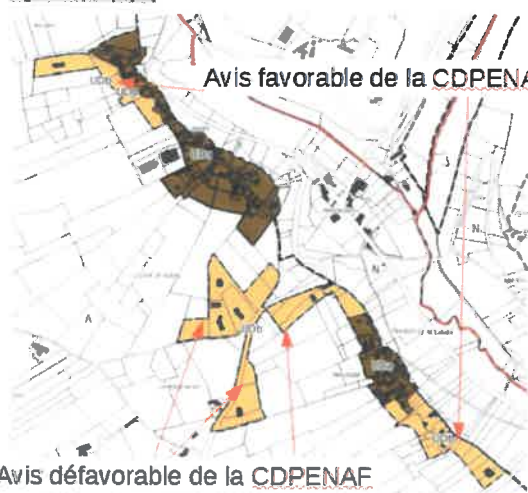


Avis défavorable de la CDPENAF

Avis favorable de la CDPENAF

**Carte 3**

Duges & Moliner (Caylus)

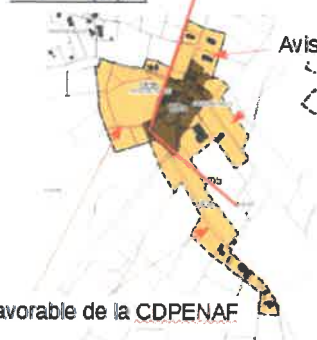


Avis favorable de la CDPENAF

Avis défavorable de la CDPENAF

**Carte 4**

Lamandine (Caylus)



Avis favorable de la CDPENAF

Avis défavorable de la CDPENAF

**Carte 5**

Centre bourg (Mouillac)



Avis défavorable de la CDPENAF

Avis favorable de la CDPENAF

