

 PRÉFET DU TARN <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	COMPTE-RENDU <u>Réunion de lancement du groupe de travail sur la révision de la charte de l'urbanisme</u> <u>Date de la réunion : 18 mars 2024 à la DDT</u>
---	--

Rédacteur : D. Raysseguier

Personnes présentes

STRUCTURE	ELUS	REFERENT TECHNIQUE	EMAIL	EMARGEMENT
Chambre d'agriculture		Claire Hermet	c.hermet@tarn.chambagri.fr	présente
AMELT81	Président JM BALARAN		jeanmarcbalaran@yahoo.fr	présent
AMELT81		Aurélié Ragaru	aurelie.ragaru@maires81.asso.fr	présente
AMR81	Président P CARAYON		amr81@laposte.net	excusé
AMR81	Elu B BOUVIER		pifre.fac@free.fr	présent
AMR81	Elu JF ROCHEDEUX			présent
SCOT/PLUI	C2A	Amir STRKONJIC	amir.strkonjic@grand-albigeois.fr	excusé
PLUI/ADS	CC du Sor et de l'Agout	Nancy ARNAUD	nancy.arnaud@communautesoragout.fr	présente
PLUI/ADS	CC Sidobre Vals et Plateaux	Thomas BARRAU	plui@ccsvp.fr	présent
ADS	Mazamet	Aurélié BENTICHA	aurelie.benticha@ville-mazamet.com	excusée
DTT81	Chef de service SCTU	Delphine LE REUN	delphine.le-reun@tarn.gouv.fr	présente
DTT81	chef du pôle urbanisme	Lionel MADER	lionel.mader@tarn.gouv.fr	présent
DTT81	Chargée de mission Agriculture Alimentation Territoire	Helene LAMOTHE	helene.lamothe@tarn.gouv.fr	présente
DTT81	Chef du bureau ADS, fiscalité et police de l'urbanisme	Charlie FABRE	charlie.fabre@tarn.gouv.fr	présent
DTT81	Chef bureau planification	Denis RAYSSEGUIER	denis.raysseguier@tarn.gouv.fr	présent

1. Introduction et objectifs de la réunion

Delphine Le Reun ouvre la séance en remerciant les participants et rappelle l'importance de la charte de l'urbanisme du Tarn, un document de référence conciliant développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels.

Face aux défis actuels liés à la sobriété foncière, la transition écologique et l'adaptation au changement climatique, cette révision est devenue une nécessité. L'objectif principal est de renforcer la prise en compte de l'activité agricole dans la planification territoriale, tout en intégrant les nouvelles exigences réglementaires, notamment les lois Climat et Résilience et APER.

Elle rappelle que la charte de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique, ce n'est pas non plus le guide de l'instructeur. Il s'agit plutôt d'un engagement de bonnes pratiques qui permet une harmonisation de l'instruction au niveau départemental. La charte actuelle est divisée en trois

grandes thématiques : les règles de construction appliquées aux territoires, méthodologie et thématiques, et enfin les outils de l'aménagement.

Il s'agit d'une charte plutôt courte comparée à d'autres. Elle nécessite un toilettage pour la rendre plus lisible et structurée. Elle souligne l'importance d'établir un outil pratique et adapté aux besoins des utilisateurs.

Monsieur Balaran rebondit en précisant que celle ci doit s'adresser principalement aux élus, cette question sera tranchée dans la suite des échanges.

La charte actuelle a été mise à jour en 2020, elle est signée du préfet, de l'association des maires et de la chambre d'agriculture. Cette révision sera travaillée en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, incluant :

- La Chambre d'Agriculture,
- Les associations des maires AMELT81 et AMR81,
- Quatre collectivités locales,
- La DDT.

L'objectif de cette démarche collaborative est de garantir un équilibre entre la préservation des terres agricoles et le développement des territoires.

Après un tour de table des participants, D Raysseguier précise les objectifs de cette réunion de lancement :

- Présenter les résultats de l'enquête réalisée auprès des collectivités et en tirer de premiers enseignements,
- Identifier les points d'actualisation les plus importants pour rendre la charte plus opérationnelle,
- Planifier les prochaines étapes de travail.

La composition du COTECH est la suivante :

➤ **Participants :**

- 4 techniciens des EPCI/communes
- Représentants de la Chambre d'agriculture
- Représentants de l'Association des Maires (AMELT81 et AMR81)
- Représentants DDT

Les représentants des EPCI ne sont pas signataires mais participeront de façon active à sa révision en tant qu'utilisateurs et spécialistes des questions d'aménagement. Monsieur Balaran souhaite que monsieur Cals intègre le COTEC.

➤ **Groupe élargi :**

- Représentants CAUE
- Autres Représentants de la Chambre d'agriculture
- Autres Représentants de l'Association des Maires (AMELT81 et AMR81)
- Autres représentants DDT

La composition du COPIL est la suivante :

➤ **Participants :**

- Préfet ou son représentant
- Elus de la Chambre d'agriculture
- Elus des Associations des Maires (AMELT81 et AMR81)

• **Son rôle**

- S'approprie les propositions et les valide avant leur mise en œuvre.

2. Bilan du sondage et analyse des réponses

C Fabre rappelle qu'une enquête sous forme d'un questionnaire a été réalisée en février dernier auprès des services instructeurs ADS et services planification des collectivités afin d'identifier leur usage actuel de la charte, ainsi que leurs attentes.

Principaux résultats du sondage :

- Connaissance de la charte : la majorité des répondants la connaît, mais un tiers ne la connaît pas suffisamment, soulignant un déficit de communication.
- Utilisation de la charte : moins d'un tiers des collectivités l'utilisent régulièrement,
- Ceux qui l'utilisent citent les principaux usages suivants :
 - Accompagnement des documents d'urbanisme : notamment pour la définition des hameaux, l'urbanisation existante, et l'insertion paysagère des bâtiments.
 - Critères de changement de destination des bâtiments.
 - Projets agricoles : distances d'implantation réglementaires (ICPE, RSD).
 - Consultation des critères patrimoniaux et architecturaux, ainsi que l'insertion des bâtiments photovoltaïques.
- Freins à son utilisation :
 - Non opposabilité : la charte n'étant pas opposable, elle est souvent considérée comme moins contraignante que d'autres documents réglementaires (PLU, etc.).
 - Manque d'information : plusieurs collectivités notent un manque de communication ou de partage de la charte.
 - Contradictions avec les règlements : certaines communes trouvent que la charte peut être en contradiction avec les règlements des PLU locaux.
 - Suffisance d'autres outils locaux : certaines collectivités considèrent qu'elles disposent déjà d'outils suffisants pour traiter les règles d'urbanisme.

Ces résultats montrent qu'il est nécessaire d'améliorer la diffusion et la pédagogie autour de la charte afin d'en renforcer l'utilité. Sur le plan de la forme, la charte actuelle souffre d'une structure dense et parfois fragmentée, il serait utile de repenser la structure globale pour la rendre plus fluide avec une hiérarchisation plus nette des informations et des outils d'aide à la décision plus concrets. Des éléments comme des fiches pratiques, des résumés et une meilleure hiérarchisation de l'information seraient un vrai plus.

Aurélien RAGARU, qui a participé à la précédente révision de la charte, précise que les travaux se sont terminés juste avant la période COVID et toute la diffusion prévue à l'époque a été fortement restreinte du fait des contraintes de rassemblement, ce qui explique sa faible connaissance.

Les participants souhaitent aussi s'accorder sur la cible que la charte doit capter, ils s'accordent sur le fait de développer une charte pratique qui soit à la fois un guide pour les élus et un outil d'aide à la décision pour les services instructeurs, sans être un guide précis de l'instruction.

3. Points d'actualisation prioritaires

À la lumière des résultats du sondage, plusieurs axes d'actualisation sont identifiés :

3.1 Agrivoltaïsme et photovoltaïque en zone agricole

L'un des principaux défis identifiés concerne l'intégration du photovoltaïque en zone agricole. Plusieurs questions ont émergé :

- Comment éviter les abus et les projets qui nuisent aux activités agricoles ?
- La question de la réglementation sur l'ensemble des dispositifs photovoltaïques agriPV, sol et toiture y compris en zone urbaine
- Comment concilier transition énergétique et préservation des terres agricoles ?

Il est proposé de travailler sur une doctrine locale qui guidera les services instructeurs et les collectivités en s'appuyant sur les avancées législatives récentes d'une part, mais également sur la charte agrivoltaïque qui vient d'être signée par les mêmes acteurs.

3.2 Gestion des constructions atypiques et nouvelles pratiques agricoles émergentes

Les discussions ont porté sur l'intérêt d'aborder dans la charte les sujets suivants :

- L'évolution des pratiques agricoles et les besoins d'adaptation (bâtiments pour nouvelles productions, diversification, transformation produit, hébergement) nécessitent des clarifications,
- Il faut garantir la cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, tout en laissant une marge de manœuvre aux agriculteurs,
- Intégrer de nouvelles pratiques comme la permaculture, l'apiculture et les exploitations agricoles mixtes,
- Mieux les prendre en compte dans les documents d'urbanisme,
- L'importance de réguler les constructions atypiques.

3.3 Intégration des nouvelles exigences de la loi Climat

Les discussions ont porté sur l'intérêt d'aborder dans la charte les sujets suivants :

- L'application stricte de la loi Climat ne doit pas bloquer complètement les initiatives agricoles.
- Une approche équilibrée est à définir pour répondre aux obligations tout en permettant des projets agricoles viables.
- Intégrer les principes de transition énergétique,
- Préciser les orientations pour les énergies renouvelables (ENR), notamment en zone rurale.
- Intégrer les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préciser les règles de densification et d'aménagement urbain

3.4 Les échanges ont porté aussi sur :

- le titre de la charte
- les défis liés à la cohabitation entre l'activité agricole et habitation, (réciprocité, zone phyto)
- les statuts et nouvelles pratiques agricoles,
- la définition de l'activité agricole, des logements agricoles et possible transformation,
- l'enjeu des friches agricoles,
- la clarification des critères pour les ICPE et les changements de destinations
- les dispositions et études dérogatoires issues de la loi montagne
- l'articulation entre approches environnementale et agricole
- le dimension du paysage , du patrimoine et de l'architecture via une entrée spécifique dans la charte (la question des zones Ap)
- la définition de l'enveloppe urbaine et importance des études de densification
- communes sans DU (RNU)

Tous ces sujets n'ont pas vocation à être traités dans la charte. Il sera nécessaire de prévoir des temps de travail thématiques pour conserver une charte qui reste pratique et lisible, pour les élus comme pour les techniciens. 3 groupes thématiques ont été pré identifiés : un portant sur le volet agricole au sens large (nécessité agricole, nouvelles pratiques, diversification, ENR, agriPV, ...) le second sur la sobriété foncière en ligne avec la loi CLIRE (démarche, attendus, densification, consommation,...) et le dernier sur le volet planification (orientations générales et constructions, environnement et TVB, entrée paysage, réseaux,...)

4. Révision de la forme de la charte

Il est proposé des ajustements pour améliorer la lisibilité et l'utilité de la charte :

- Clarification des objectifs et des recommandations pour qu'elles soient directement opérationnelles.
- Structuration plus fluide avec des sections bien identifiées.
- Ajout de fiches pratiques pour accompagner les instructeurs et collectivités sur des thématiques clés (agrivoltaïsme, sobriété foncière, nouvelles pratiques agricoles).

5. Échéancier et organisation des prochaines étapes

COTECH (Comité technique)

- **Mars** : Constitution du groupe de travail et première réunion (faite aujourd'hui).
- **Avril - Mai** : Réunions thématiques sur les sujets identifiés.
- **Juin** : COTEC – Bilan des GT et lancement des groupes de rédaction.
- **Fin septembre** : Présentation d'une première version de la charte actualisée.
- **Novembre** : Finalisation et présentation aux élus.

COFIL (Comité de pilotage)

- **Mi-octobre** : Validation des propositions.
- **Fin décembre** : Signature de la charte actualisée.

6. Conclusion et prochaines étapes

La réunion a permis d'identifier des points d'amélioration concrets et de préciser les sujets qui feront l'objet d'un approfondissement dans les prochains groupes de travail.

Les prochaines étapes d'ici l'été :

- Lancement des GT thématiques qui reste à constituer par thèmes (agrivoltaïsme, ENR, sobriété foncière, intégration de la loi Climat). Des propositions de date de réunion de travail seront adressées aux participants.
- Élaboration de premières propositions pour juin.
- Travail sur la mise en forme et la pédagogie du document.