

1.3

P
L
U
i

PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL

Arize-Lèze

DOSSIER D'APPROBATION

1_RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.3_Résumé non technique

ARRETE LE
28/02/2024

APPROUVE LE
26/03/2025

SOMMAIRE

Partie A - Préambule

1.1. Description des pièces composant le PLUi

4

5

Partie B - Synthèse du diagnostic et des grands enjeux

1.1. Identité : au travers de quelles identités reconnaît-on le territoire ?

1.2. Dynamiques à l'oeuvre

1.3. Capacité d'accueil

10

11

13

15

Partie C - Projet de développement retenu

1.1. Du débat à la définition d'orientations pour le territoire

1.2. Les orientations générales

16

17

18

Partie D - La traduction réglementaire

1.1. Les pièces réglementaires

1.2. Les surfaces du projet intercommunal

24

25

31

Partie E - Evaluation environnementale

1.1. L'approche appliquée dans l'analyse

1.2. Les zones Natura 2000 concernées

1.3. Evaluation de l'impact du PLUi sur les zones natura 2000 situées sur le périmètre de la CCAL

32

33

38

39

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprend un résumé non-technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ainsi, ce document reprend les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification où est étayée l'évaluation environnementale.

L'ensemble des graphiques, photographies, et autres illustrations sont produites par Cittànova, sauf mention contraire.



PARTIE A

PRÉAMBULE

1.1. DESCRIPTION DES PIÈCES COMPOSANT LE PLUI

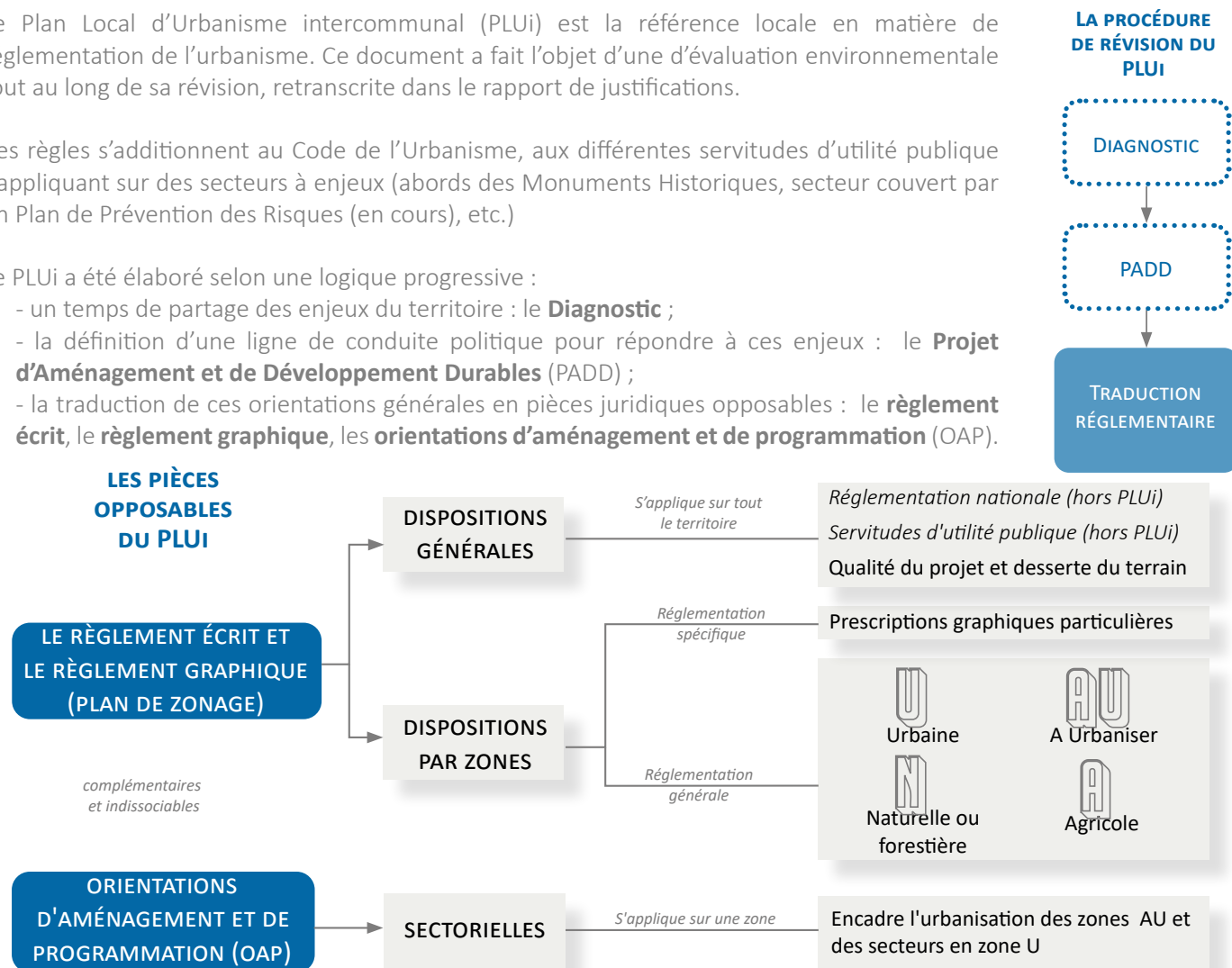
1.1.1. Une révision progressive marquée par plusieurs points de passage

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de sa révision, retranscrite dans le rapport de justifications.

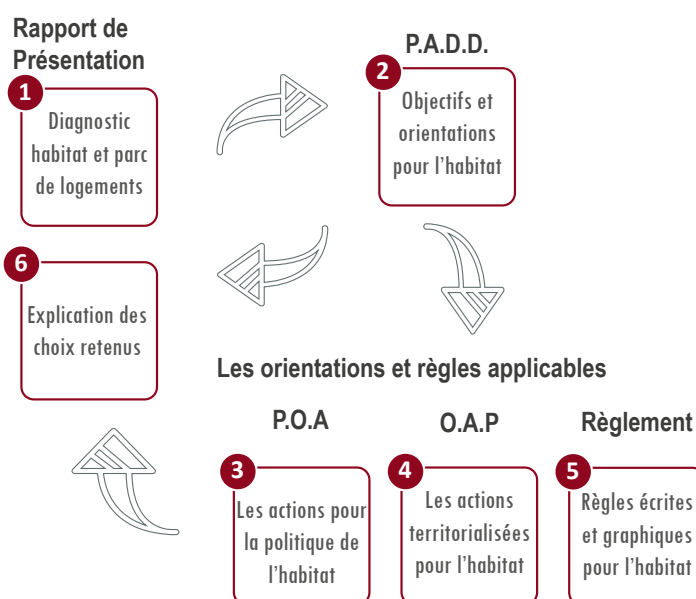
Ces règles s'ajoutent au Code de l'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant sur des secteurs à enjeux (abords des Monuments Historiques, secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques (en cours), etc.)

Le PLUi a été élaboré selon une logique progressive :

- un temps de partage des enjeux du territoire : le **Diagnostic** ;
- la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
- la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le **règlement écrit**, le **règlement graphique**, les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**.



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comporte un volet Habitat, le rendant davantage opérationnel sur la question du logements et de la filière habitat de manière générale. En effet, des moyens bien spécifiques sont alloués (humains comme financiers) à la bonne réalisation de cette politique de l'habitat. L'articulation du volet Habitat avec le PLUi s'articule de la manière suivante :

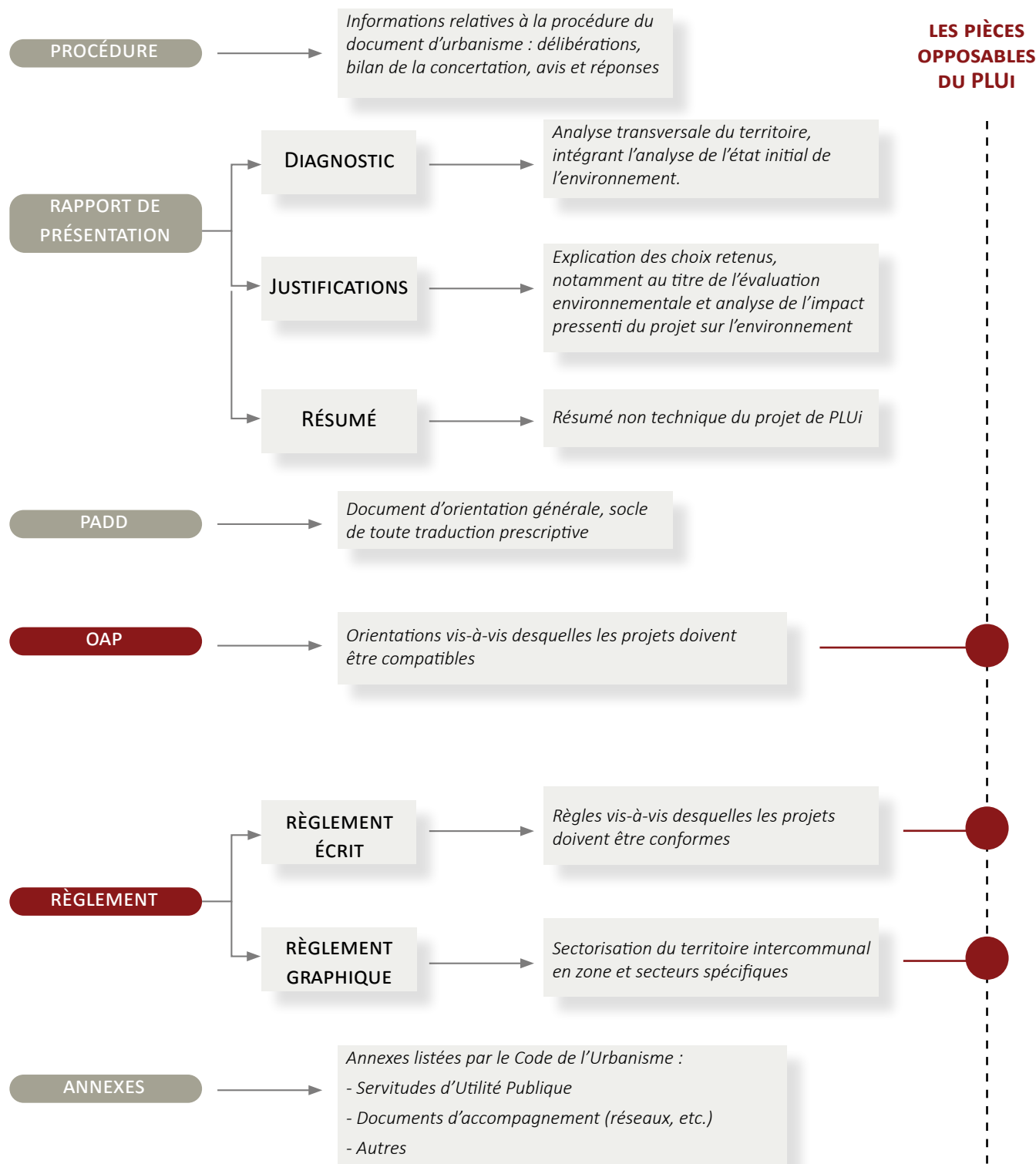


1.1.2. Un dossier administratif composé de plusieurs pièces

Le dossier de PLUi suit une organisation commune à tous les PLU et PLUi.

Il comprend des pièces non prescriptives, utiles pour expliquer la démarche, ainsi que des pièces prescriptives, qui ont une valeur juridique et seront utilisées pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme..

6



JUSTIFICATION DES CHOIX

1.1.3. La méthodologie de l'évaluation environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal comprend une évaluation environnementale de ses incidences possibles sur l'environnement, requise par le Code de l'urbanisme.

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article L.104-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article R.104-18 du Code de l'Environnement précise le contenu du rapport environnemental.

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) repose sur un travail prospectif et concerté entre les élus et les partenaires. Les invariants du projet qui reposent sur des objectifs démographiques mesurés, la préservation de l'environnement et la réduction de la consommation d'espace sont les garants de la prise en compte de l'environnement dans les choix opérés.

La déclinaison prescriptive de ce projet a comme postulats forts l'accompagnement à la politique d'aménagement globale de la CCAL. Elle se traduit par la limitation du développement en dehors des agglomérations, villages et bourgs du territoire en recentrant les efforts de production en densification, le réemploi du tissu urbain existant, la pérennisation de l'activité agricole et la préservation du paysage naturel du territoire, ceci afin de limiter la consommation d'espace et de préserver paysages et trame verte et bleue. Ces engagements sont d'autant plus forts qu'ils sont appuyés de manière ferme par la Loi Montagne.

LES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES

Le projet risque cependant d'engendrer un certain nombre d'incidences notables probables sur l'environnement lors de sa mise en œuvre. L'évaluation environnementale

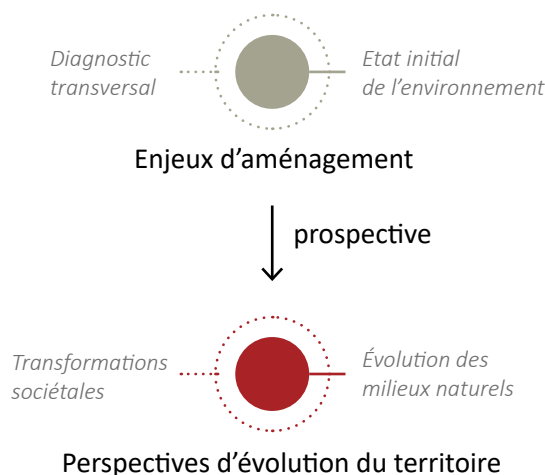
détaille donc les incidences prévisibles sur l'environnement du projet de PLUi.

Conformément à l'article R.104-19 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'analyse des incidences notables prévisibles est réalisée en plusieurs temps :

Dans un premier temps est exposé l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution de l'environnement ;

Nous revenons sur les grands points qui définissent le territoire et qui sont abordés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. On y retrouve ainsi les éléments qui caractérisent son développement paysager et socio-économiques, et les enjeux principaux qui en découlent. Cela nous permet de mettre en perspective le projet vis-à-vis des menaces et d'en tirer des conclusions éclairées.

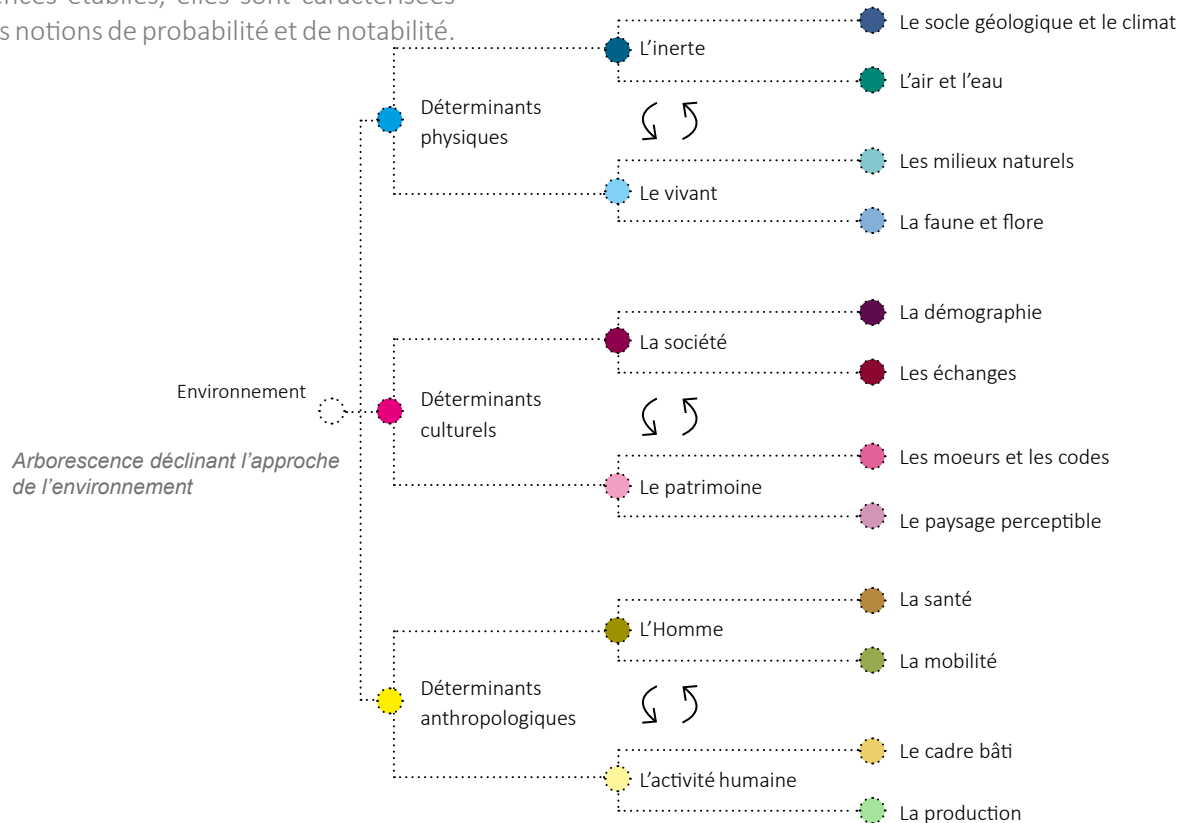


DANS UN SECOND TEMPS SONT DÉTAILLÉES LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement revient à comprendre l'impact des mesures réglementaires du PLUi : les règles, les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces prescriptions déclinent de manière opposable les orientations générales présentées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les bénéfices de la mise en oeuvre dudit document sont également mis en perspective au regard des tendances observées.

Il est important de noter que l'évaluation environnementale a pour objectif de considérer l'environnement dans sa globalité et de ne pas réduire l'analyse à une thématique en particulier. Les incidences du projet sur l'environnement sont ainsi établies en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe. Trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement ont donc été définies : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (induits par une activité humaine) et anthropologiques (liés aux caractéristiques de l'évolution de l'établissement humain). Pour chacune de ces familles, sont distingués des types de facteurs d'évolution du territoire qui recouvrent à la fois des actes, et des puissances. Ces types de facteurs sont enfin déclinés selon deux caractères : statiques et dynamiques. Les paramètres statiques caractérisent essentiellement le socle (dont l'évolution n'est que peu perceptible à l'œil nu) sur lequel se déploient les paramètres dynamiques.

Une fois les incidences établies, elles sont caractérisées pour déterminer les notions de probabilité et de notabilité.



Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées.

La plupart des incidences sont des effets directs, désirés ou non, de l'application d'une prescription. Elles engendrent parfois des effets secondaires ou cumulatifs lorsque plusieurs causes entraînent un même effet, augmentant alors son importance.

Ces interactions entre les incidences et la mise en évidence d'une même incidence pour plusieurs prescriptions nous permettent de mettre en exergue les incidences notables probables du projet sur l'environnement. Celles-ci sont présentées axe par axe en suivant l'arborescence évoquée.

LES MOTIFS POUR LESQUELS LES CHOIX DU PROJET ONT ÉTÉ RÉALISÉS

Les choix des fondements du projet que porte le plan local d'urbanisme intercommunal sont issus de travaux prospectifs associant élus, techniciens et acteurs de l'État, (ateliers, comité de pilotage, réunion avec les partenaires institutionnels).

L'évaluation environnementale montre comment la construction du projet a procédé de manière itérative et toujours selon une prise en compte de l'environnement. Elle explique également selon quels motifs les choix ont été opérés entre ces différents scénarios d'évolution globale et démographique du territoire.

ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL DU PROJET ET MÉCANISMES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION DES INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES.

Plusieurs incidences notables probables ont été évaluées. Le rapport de présentation met en évidence comment les prescriptions et dispositions viennent éviter, réduire et/ou compenser ces incidences négatives notables probables.

C'est-à-dire :

- > Peut-on éviter qu'une incidence n'apparaisse ? si oui, comment procède-t-on ?
- > En cas d'absence de mesure d'évitement possible, peut-on limiter l'impact du projet ?
- > Enfin, si la réduction de l'impact n'est pas possible, dans quelle mesure équilibre-t-on ce bilan ?

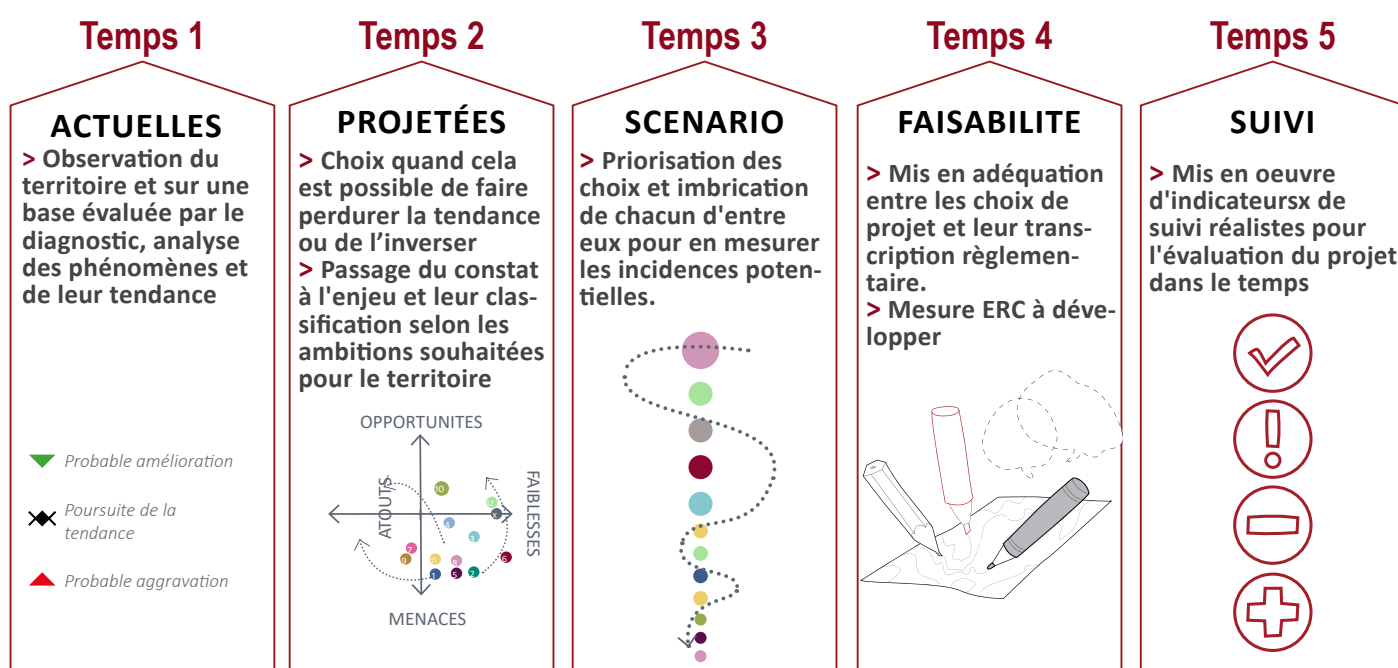
Les incidences positives des prescriptions sont l'atteinte des objectifs du PADD, les incidences négatives représentent les risques.

DES INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs d'évaluation environnementale sont produits afin de vérifier les impacts sur les milieux des orientations et de leur respect.

Ils sont présentés à la fin du rapport de justifications du projet.

Le PLUi, une fois approuvé, fera de plus l'objet d'une évaluation constante (par le biais d'indicateurs de suivi) et d'un bilan à 3 ans, ce qui permettra aux élus de la CCAL de juger de son efficacité environnementale et si besoin de renforcer certaines de ses préconisations (par modification ou révision).





PARTIE B

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES GRANDS ENJEUX

1.1. Identité : au travers de quelles identités reconnaît-on le territoire ?

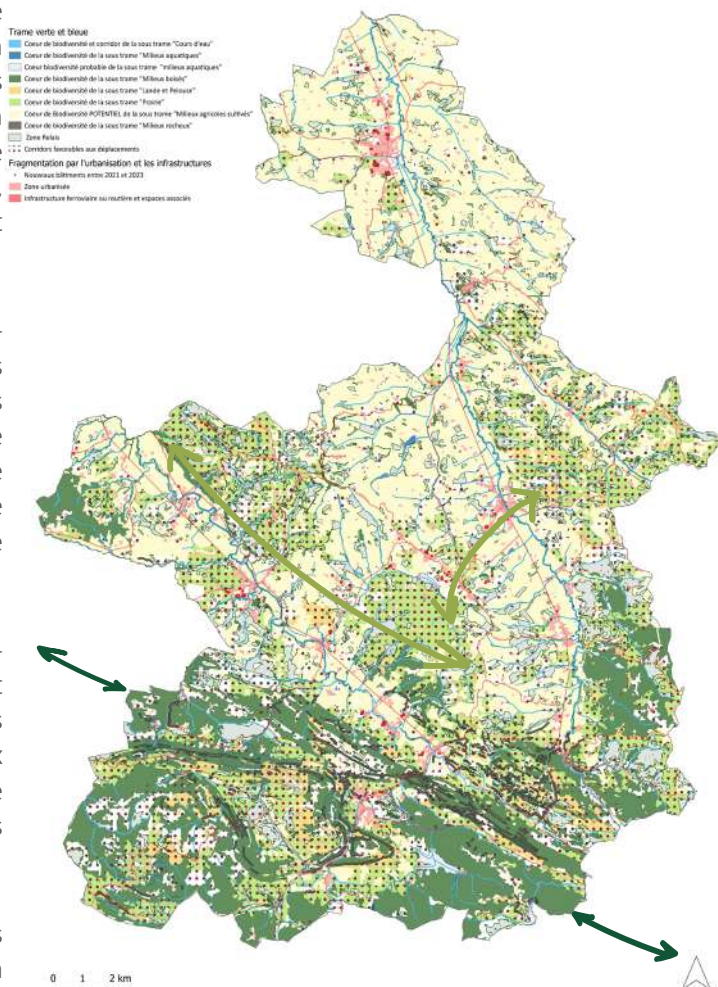
Situé au Nord du Département de l'Ariège, le territoire d'Arize Lèze constitué de 27 communes bénéficie d'un cadre exceptionnel entre les grandes agglomérations de l'Occitanie et la chaîne des Pyrénées. Cette position d'entre-deux a développé une identité territoriale d'arrière pays rural au modelé topographique élevé et adouci, ainsi qu'une structure géologique complexe largement influencée par la formation des Pyrénées.

Sa situation intermédiaire entre les pôles urbains du Sud-Ouest (Toulouse, Foix, Pamiers, Saint-Gaudens) et les Hautes Pyrénées animés tous deux par des dynamiques touristiques saisonnières, confère au territoire de l'Arize Lèze des potentiels d'attractivité non loin de la frontière espagnole. Ce territoire de moyennes montagnes regorge d'une diversité géologique, topographique et paysagère exceptionnelle.

La position particulière de l'Arize Lèze au cœur des pré-Pyrénées, son socle géologique et hydrologique en font un territoire de contraintes pour l'aménagement et les fonctions urbaines. Il est ainsi soumis à de nombreux risques naturels avec lesquels il faut composer : feux de forêts, mouvements de terrains, retraits et gonflements des argiles, inondations.

Le risque inondation est celui qui touche le plus les communes du territoire, les villages s'étant développés à proximité des deux cours d'eau principaux traversant le territoire : l'Arize et la Lèze.

L'eau est omniprésente sur le territoire, on la retrouve sous forme de rivières, de sources, de ruisseaux mais également de lacs artificiels (lac de Saint-Ybars, lac de Filheit ou encore de lac du Carla-Bayle). Cette eau est une ressource importante du territoire, ayant permis l'implantation des premiers villages à proximité des sources. C'est l'eau aussi



La Trame Verte et Bleue d'Arize Lèze



Boisements rivulaires accompagnant un ruisseau, Montfà

qui a conditionné l'installation des premiers hommes en formant la grotte du Mas-d'Azil patrimoine exceptionnel du territoire.

Le patrimoine naturel de l'Arize Lèze est largement reconnu. Le Sud du territoire est recouvert par un ou plusieurs classements et protections. Ainsi on recense : 1 site Natura 2000, 5 ZNIEFF de type I, 2 ZNIEFF de type II et 1 arrêté de protection de biotope.

En plus de ces protections et classements, le Schéma de cohérence écologique a localisé de nombreux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à préserver de toute artificialisation.

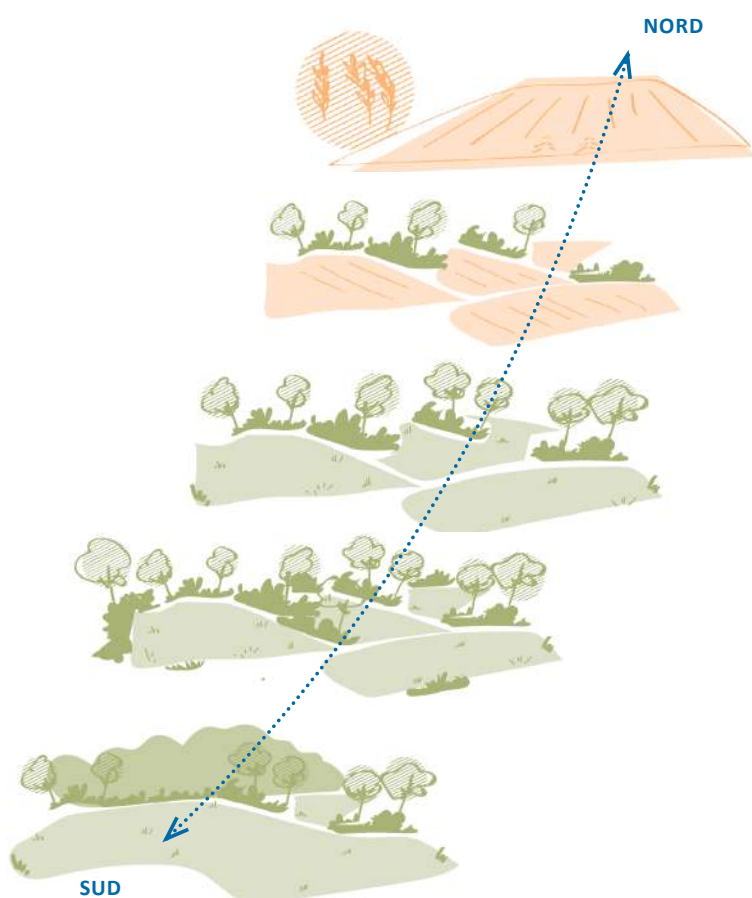
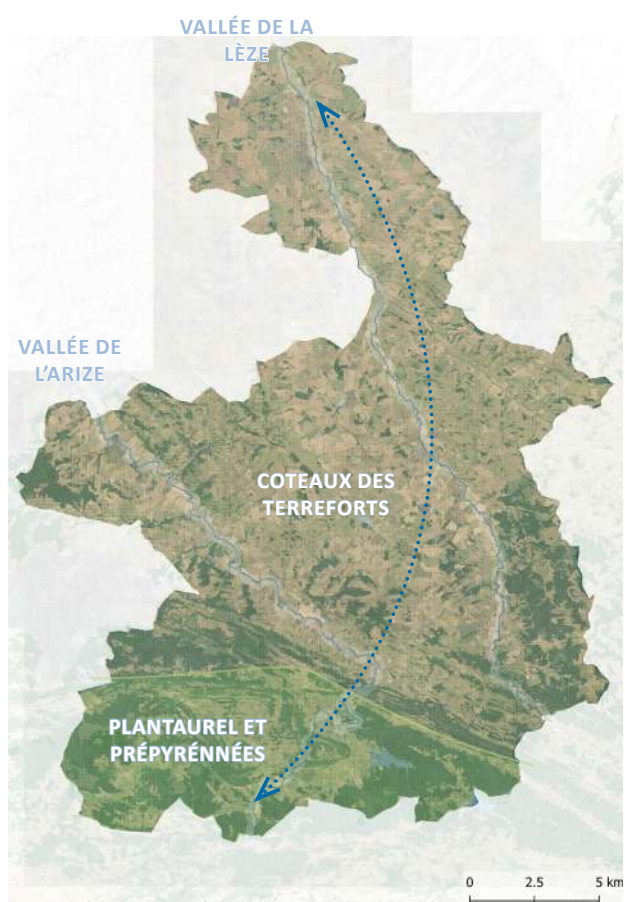
Les caractéristiques géologiques, topographiques et climatiques de ce territoire de moyenne montagne sont à l'origine d'une grande diversité de paysages et de milieux naturels.

En effet le paysage rural d'Arize-Lèze présente une transition nord-sud importante, qui évolue en quelques dizaines de kilomètres entre, au nord, des collines et plaines labourées

dont l'activité est tournée vers la polyculture-polyélevage, jusqu'aux montagnes boisées et pâturées par des bovins, caprins et ovins, au sud. Les hautes collines du centre du territoire sont les plus diverses en termes de paysage et d'occupation des sols, avec une alternance de champs, de prairies et de bois, c'est un véritable espace de transition.

Dans les fond plats des vallées et sur les coteaux du territoire, on trouve de nombreuses surfaces cultivées. La céréaliculture est très présente, maïs, blé, luzerne, et vient arrondir les sommets lorsque les parcelles sont fauchées ou récoltées. Elle occupe de grandes surfaces, plus ou moins compartimentées par le bocage.

Dans un contexte de déprise agricole, les milieux ouverts sont des milieux fragiles. Les parcelles les moins accessibles (en pente par exemple) sont abandonnées et soumises au phénomène d'enfrichement. Dans une autre mesure, l'agrandissement des grandes cultures, au détriment des petites parcelles séparées par le bocage, vient couvrir les fonds de vallées de grand aplats uniformes et participe à la banalisation des paysages.



1.2. Dynamiques à l'oeuvre

Depuis 1982, la Communauté de Communes connaît une croissance démographique positive continue. Elle a connu une croissance relativement soutenue pour un territoire rural entre 1999 et 2011 avec plus de +1 %/an d'accroissement de sa population se traduisant par un gain d'environ 1 500 nouveaux habitants. La croissance démographique s'explique principalement par l'accueil de nouveaux ménages issus principalement du département de Haute-Garonne. Le territoire intercommunal dispose d'atouts indéniables séduisant de nouvelles populations urbaines en recherche de nouveaux modes d'habiter et de qualité de vie. Ainsi, entre 2006 et 2011, le territoire intercommunal a connu une croissance globale de + 6 %.

Avec 10 783 habitants en 2017, le territoire de la Communauté de Communes Arize-Lèze (CCAL) représente 7 % des habitants du département de l'Ariège (09). De par son poids démographique, elle se situe en 5ème position sur les 8 intercommunalités du département. À elles seules, les 3 communes de Lézat-sur-Lèze et du Mas-d'Azil et Le Fossat représentent 42 % des habitants de la Communauté de Communes en 2017.

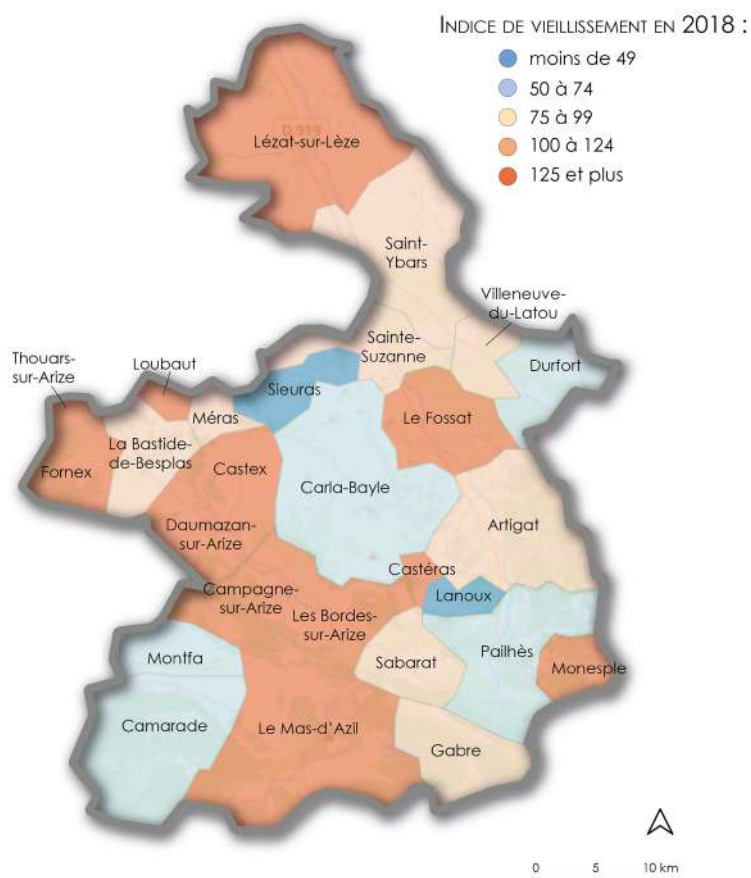
L'Arize-Lèze connaît un solde migratoire positif (entrées-sorties d'habitants) continue depuis 1982, premier facteur du dynamisme démographique du territoire. Entre 1999 et 2011, celui-ci est même supérieur à 1,5 %/an, compensant ainsi le solde naturel (naissance/décès d'habitants) négatif depuis 1968.

Néanmoins, l'arrivée de nouveaux habitants ne suffit pas toujours à compenser une décroissance démographique portée par un solde naturel négatif de longue date. Le solde naturel négatif, bien que moins marqué depuis 2006 que les précédentes décennies, illustre une situation de vieillissement de la population à mettre en corrélation avec l'âge des habitants du

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2017 SUR L'ARIZE-LÈZE



INDICE DE VIEILLESSEMENT EN 2018



territoire. L'intercommunalité connaît ainsi davantage de décès que de naissances illustrant une insuffisance dans le renouvellement de la population du territoire.

L'Arize Lèze se caractérise par une part importante de résidences principales mais il faut toutefois noter l'importance du parc de résidences secondaires qui représente 16 % du parc de logements. Le développement du parc de résidences secondaires permet de conforter la vocation touristique de l'intercommunalité.

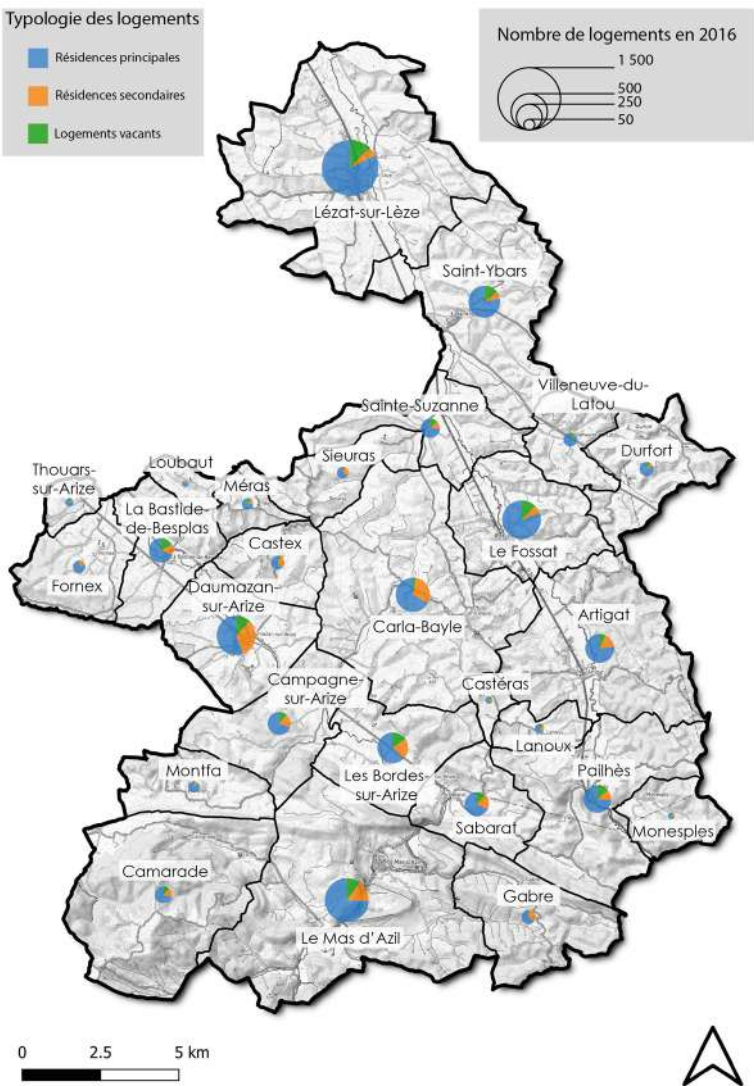
Depuis 2016, il est constaté un réinvestissement de logements vacants sur le territoire, en 2018 l'INSEE en recense 670 soit une cinquantaine de moins que deux ans auparavant. Depuis, l'un des effets de la crise sanitaire mondiale est le renforcement de l'attractivité de la ruralité. Ainsi, les professionnels de l'immobilier travaillant sur le territoire ont fait part aux élus de la pénurie de biens à vendre. Cette dynamique devrait se traduire dans les prochains recensements de l'INSEE.

On constate que Lézat-sur-Lèze, Sainte-Suzanne et Loubaut font parties de la zone d'emploi de Toulouse, tandis que les autres communes sont sous influence de la zone d'emploi Foix-Pamiers. Cette influence se fait ressentir notamment au nord et à l'ouest du territoire, dans des communes qui sont à proximité de l'A64.

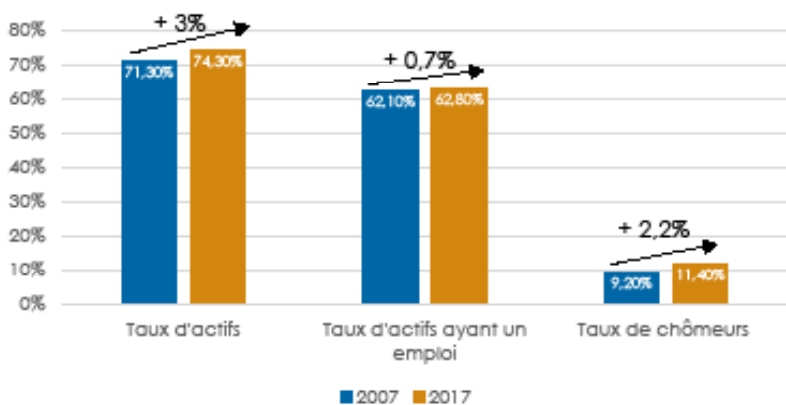
L'accessibilité des communes de Lézat-sur-Lèze et Sainte Suzanne est renforcée par le passage de la D919 qui connecte directement le territoire de la CC Arize-Lèze à Toulouse.

2911 emplois étaient recensés sur l'ensemble des 27 communes par l'INSEE en 2020, pour 4146 actifs recensés. Ce bon chiffre permettait d'assurer une certaine indépendance de l'emploi, avec plus de 70% de la demande couverte localement.

LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN 2016



ÉVOLUTION DES TAUX D'ACTIVITÉ, D'EMPLOI ET DE CHÔMAGE À L'ÉCHELLE DE LA CCAL ENTRE 2007 ET 2017



Source : INSEE

1.3. Capacité d'accueil

Le tourisme en Arize-Lèze est majoritairement représenté par un tourisme vert et patrimonial. Le développement de l'artisanat d'art sur le territoire représente un réel potentiel de développement. On remarque que les points d'attractivité touristique sont principalement présents au sud du territoire en lien avec la présence de la chaîne des Pyrénées.

Au vu de l'enjeu et du potentiel que représente le tourisme pour le territoire, l'offre en hébergements touristiques est globalement jugée insuffisante et pas assez diversifiée.



Lac de Carla-Bayla (source : ariegepyrenees.com)

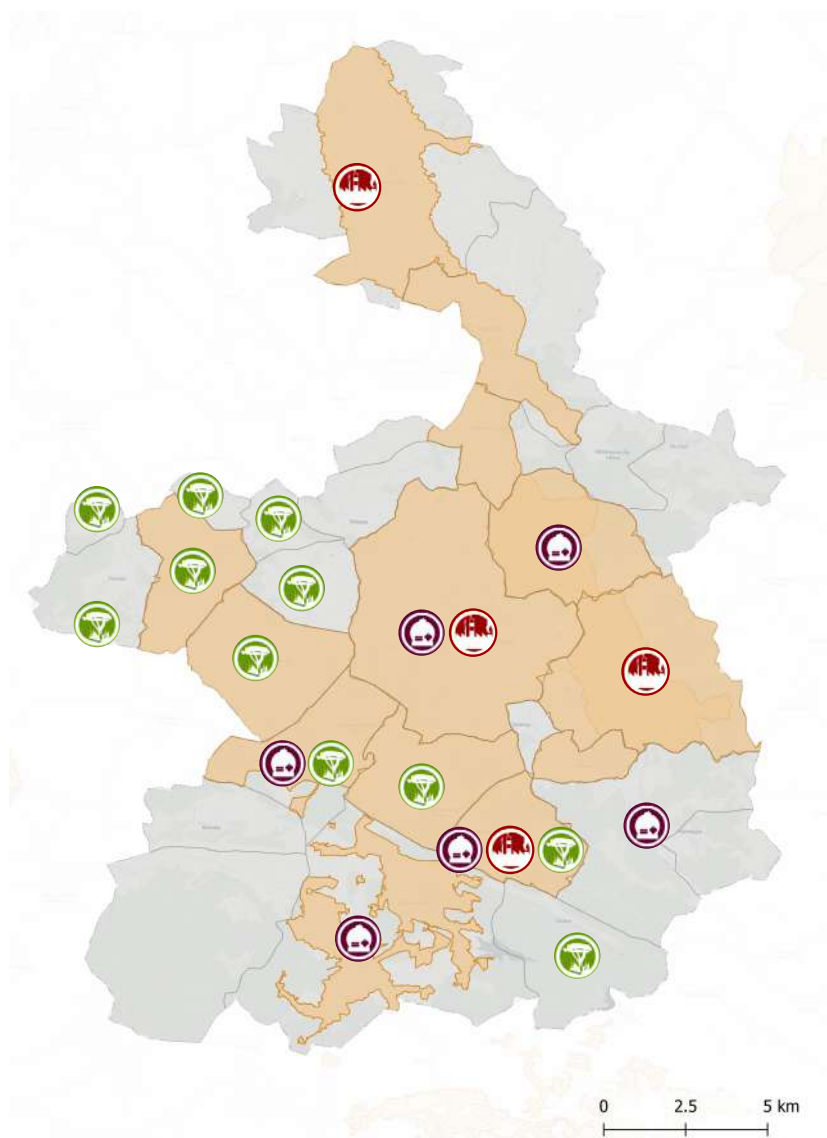


La Grotte du Mas-d'Azil



Camping les Eychecadoux à Artigat

LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE



À l'échelle de l'intercommunalité fortement impactée par le risque inondation en raison de la présence de ces deux cours d'eau structurants et par d'importants mouvements de terrains, peu d'espaces sont dénués de risques. 13 des 27 communes ont mis en place un Plan de Prévention multirisques (Naturels, Incendies, Feu de Forêts et Technologiques) pour faire face à la contrainte.



PARTIE C

PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU

1.1. DU DÉBAT À LA DÉFINITION D'ORIENTATIONS POUR LE TERRITOIRE

Les choix retenus dans le PADD vont être ici détaillés axe par axe afin de dégager les enjeux fondamentaux qu'ils portent et, dans un second temps, être justifiés par l'application réglementaire que cela a suscité.

En tant que projet de territoire, chaque objectif et orientation abordé est le fruit d'un travail collectif de définition et de hiérarchisation ayant mené à des perspectives concrètes de la part des acteurs du territoire.

→ **Axe 1**

UN TERRITOIRE EN ÉVOLUTION CONSTANTE AU SERVICE DE SA POPULATION

Afficher une volonté d'accueil de population ambitieuse mais raisonnée

Diversifier l'offre en logements en l'adaptant aux besoins des habitants

Définir un projet de développement adapté aux enjeux du changement climatique et de santé publique

Offrir un maillage en équipements et services de qualité pour tous.les

Faire du «Bien vivre ensemble» une priorité du territoire pour assurer l'intégration des nouvelles populations

→ **Axe 2**

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ SOURCE D'ÉCONOMIE ET D'ATTRACTIVITÉ

Protéger l'agriculture et accompagner son évolution

Développer et renforcer les filières économiques du territoire

Poursuivre et accompagner le développement des activités touristiques et de loisirs

Conforter l'offre commerciale du territoire

Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire

→ **Axe 3**

DES ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE POUR GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE ET HARMONIEUX

Préserver les écosystèmes en s'appuyant sur la trame verte et bleue

Réduire l'impact des activités humaines sur les espaces naturels et agricoles

Valoriser les ressources paysagères et patrimoniales du territoire

Apporter de la qualité au sein des espaces urbanisés

Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques

1.2. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Axe 1 : Un territoire en évolution constante au service de sa population

L'axe 1 du PADD, à travers ses 5 objectifs, décline la question de l'habitat et de la démographie en poursuivant la projection démographique qui a été définie et choisie collectivement (+0,55%) au regard des évolutions passées du territoire et au regard des dynamiques multiples qui ont jalonné le développement territorial d'Arize Lèze jusqu'ici. Ainsi, ce sont environ mille habitants supplémentaires qui sont attendus sur le territoire intercommunal à l'horizon 2035.

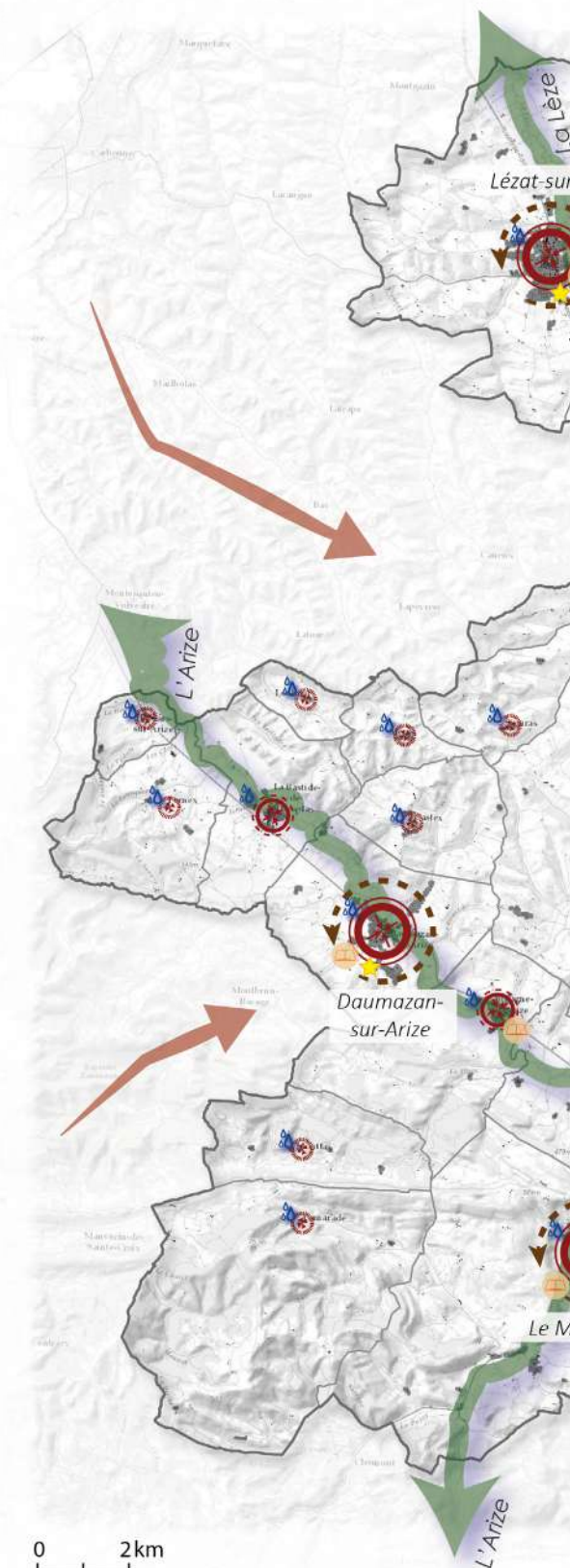
Avec une attente de production de logements estimée de 800 logements dont 100 en reconquête du vacant, la répartition suit la courbe des typologies de communes afin que l'armature territoriale soit assurée et que la projection s'identifie de manière cohérente et structurée.

Une armature territoriale a été définie lors de travaux sur le PADD : trois échelons ont été déterminés : les centres, les bourgs et les villages. Le projet vise à accueillir des nouveaux habitants sur l'ensemble des échelons mais avec une priorisation en fonction de l'armature. Ainsi, les 4 centralités ont vocation à accueillir le maximum du développement en raison de la présence d'une offre urbaine développée, limitant ainsi les déplacements du quotidien.

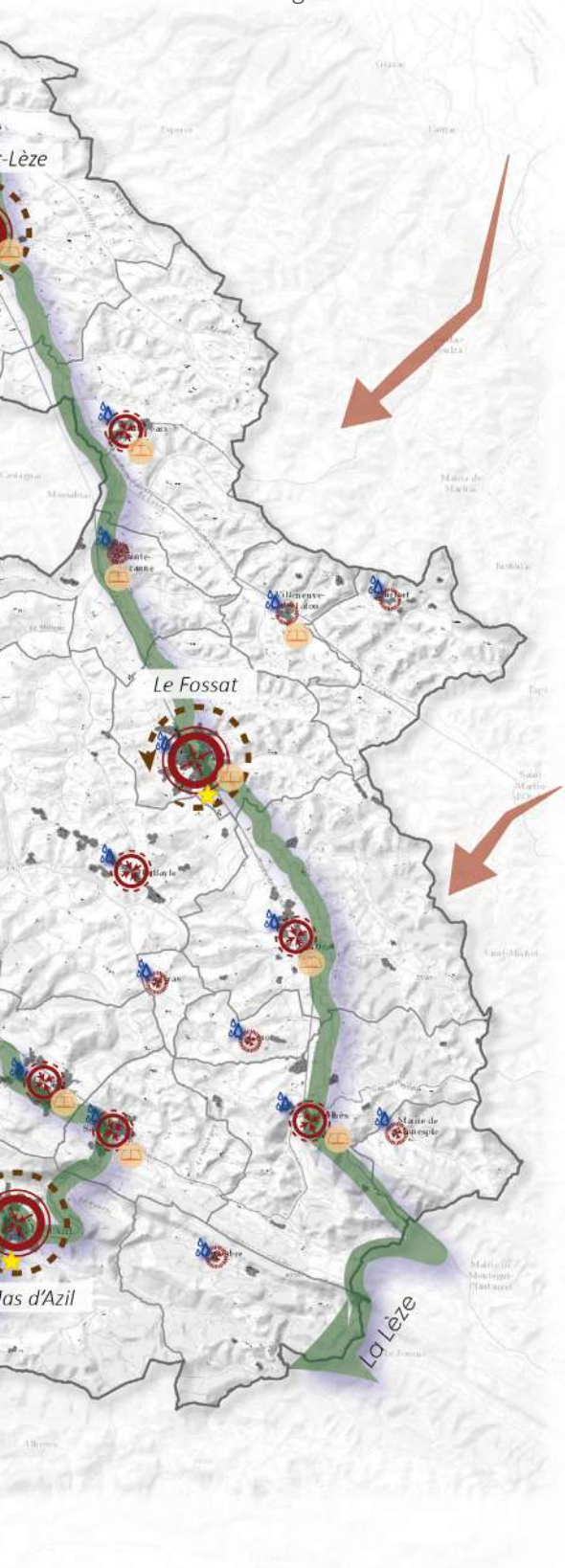
Une attention particulière doit être apportée sur l'offre de logements intercommunale. Le parc de logements est largement orienté vers de la maison individuelle en propriété. Cependant, cette typologie d'habitat ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins qui se multiplient. Les trajectoires résidentielles étant de plus en plus complexes, il convient de proposer diverses formes d'habitat pour répondre aux besoins du plus grand nombre. Les élus ont particulièrement fait remonter le manque de logements locatifs sur le territoire lors des ateliers de travail sur le PADD.

Une offre en logements diversifiée permet d'assurer une mixité des populations et cet objectif global est poursuivi par les actions précédentes mais est poursuivi également à travers l'objectif où est clairement stipulée la nécessité du maintien des logements communaux du territoire. De la même manière, une certaine diversification doit être assurée en augmentant la part des logements locatifs, tant sociaux que privés, au travers de nouvelles opérations de constructions et/ou de réhabilitations.

L'intégration du levier central de limitation des impacts de l'urbanisation passe par la mobilisation du foncier libre au sein du tissu urbanisé d'où un travail affiné de définition des dents creuses. La projection démographique, à ce titre, cherche également à définir le potentiel en renouvellement urbain et l'atténuation même partielle de la vacance, d le but pren de mobil tous les lev fonciers im mobili e disponibles de minim les impacts l'accroissem démographiq



Permettre le changement de destination et la division parcellaire sur les secteurs où cela s'y prête, sont autant de moyens possibles pour mobiliser les potentiels dans les enveloppes urbaines. Les communes centres, dans cette même dynamique, ont même mis l'accent sur l'habitat groupé et/ ou collectif pour limiter la consommation foncière et encourager la diversification.



Les équipements sont également au centre de la réflexion menée localement dans cet axe du PADD. Les objectifs définis soulignent d'ailleurs ce besoin de maintien des équipements scolaires et des maisons de services publics présents sur le territoire, mais aussi le maintien de leur visibilité.

Les équipements sont également des équipements de loisirs et de rencontres qu'il s'agit de conforter sur le territoire en poursuivant notamment la création d'espaces publics appropriables par les habitants ou en permettant le développement du réseau associatif local.

Les modes doux sont également caractéristiques du territoire et doivent être appuyés par la collectivité, d'où la volonté collective de créer et aménager des itinéraires pédestres et cyclables lisibles, mais aussi en développant des pistes cyclables sécurisées le long des routes adaptées. Bien que ces mesures soient globales, la volonté collective est d'afficher cette recherche d'une diversification de mobilité.

Axe 2 : Un cadre de vie préservé source d'économie et d'attractivité

Cet axe du PADD aborde les différentes filières qui forment l'économie locale et leurs potentiels de développement, en mettant un accent certain sur la question agricole qui se révèle être la créatrice de paysage et la garante d'une économie locale riche.

Le premier objectif s'attarde d'ailleurs sur la cohabitation et la collaboration entre le monde agricole notamment en limitant l'impact du développement urbain sur le monde agricole. D'un point de vue politique, le PADD souligne sa volonté de faciliter la mise en réseau de la filière agricole avec le développement de la vente directe et des circuits courts afin de valoriser la productivité locale.

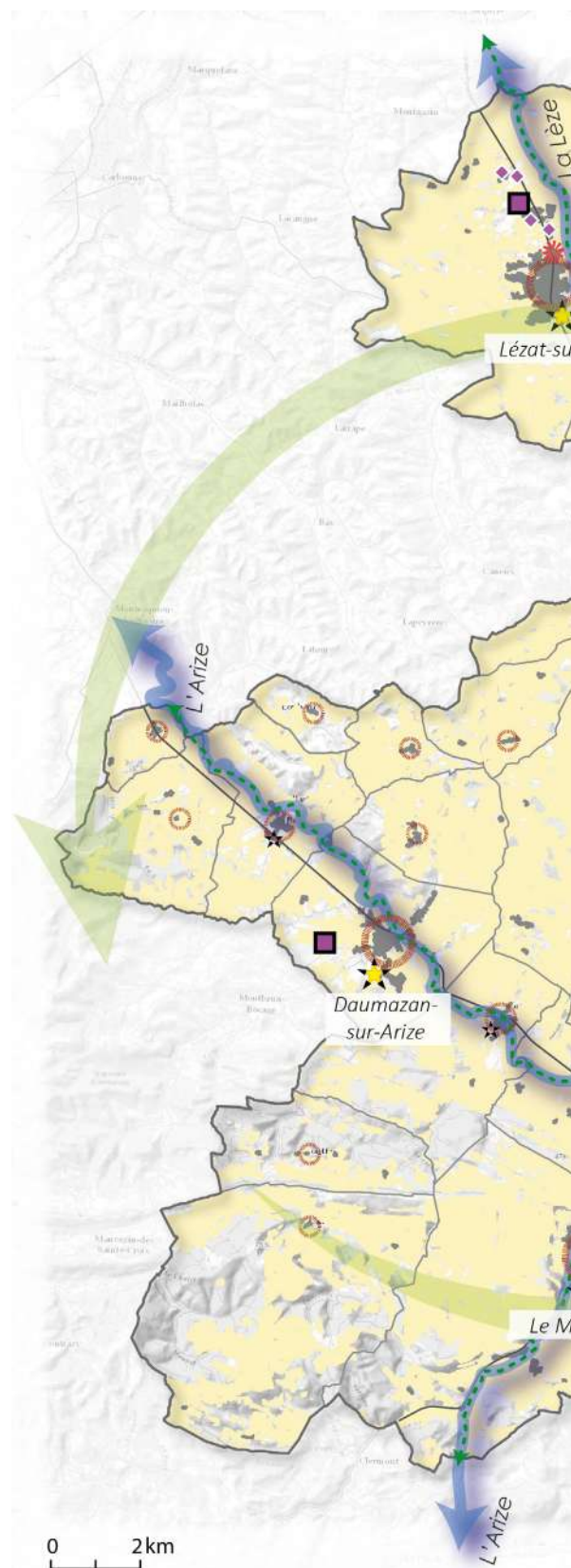
L'agriculture du territoire doit être confortée et accompagnée pour assurer sa pérennisation en aidant à la reprise des exploitations agricoles et en permettant la diversification via une réglementation souple de la zone agricole, en permettant les nouvelles constructions à usage agricole de manière responsable et en maintenant les bâtiments agricoles déjà existants. L'agriculture est le berceau du développement territorial et les témoins de ce développement sont les bâtisses patrimoniales à préserver et à encadrer dans leur réhabilitation ou leur changement de destination, assurant ainsi un avenir à des constructions parfois obsolètes.

Mais au-delà de l'agriculture, l'économie locale repose aussi sur des pôles d'emplois et des commerces relativement bien répartis.

Des zones d'activités existent déjà sur le territoire, notamment à Lézat-sur-Lèze et Daumazan-sur-Arize, et leur bonne intégration, notamment en privilégiant l'implantation de nouveaux bâtiments en leur sein plutôt que par la création de nouvelles zones est à considérer. Toutefois, l'objectif premier reste de conforter l'activité. Cette intégration de l'existant passe par plusieurs mesures et actions à défendre et notamment l'aménagement des accès et des abords des ZA, mais aussi l'organisation de la circulation et du stationnement pour mettre en place une logique d'aménagement plus harmonieuse.

L'idée est également de pouvoir encadrer l'aspect des constructions via le règlement et l'OAP thématique "Commerces et logistique" et donc garantir une bonne intégration tout en encadrant les usages de ces zones pour y limiter les nuisances sur les espaces habités et inversement.

Les Communauté de Communes est compétente en la matière et se charge donc de la bonne gestion des zones artisanales du territoire, d'où une politique engagée et volontaire quant à leur évolution.



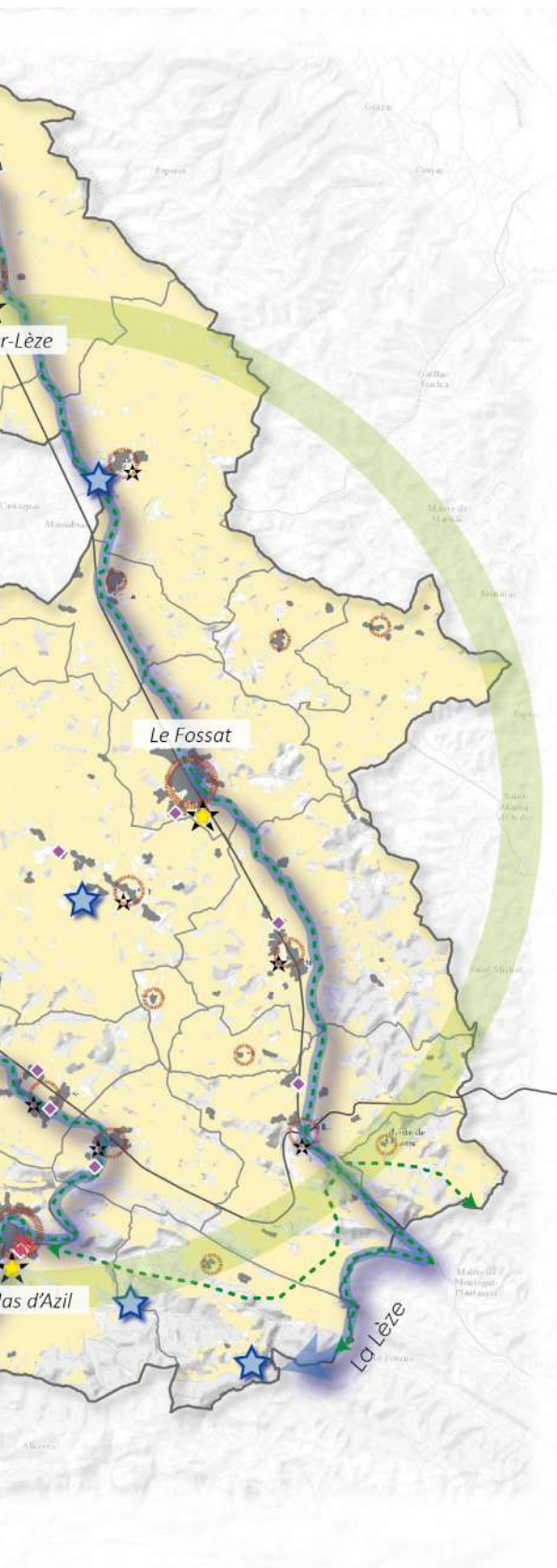
Le territoire d'Arize Lèze est un territoire de tourisme où la part des résidences secondaires parmi le parc de logements est importante. L'hébergement touristique doit poursuivre son développement afin de répondre à une demande grandissante de tourisme vert.

L'offre en hébergements touristiques reste sous calibrée et une augmentation de ce potentiel serait à privilégier. L'offre en hébergements touristiques, tant en chambres d'hôtes qu'en gîtes ruraux est à diversifier sur l'ensemble des communes et cela se traduit notamment par l'accueil de projets variés traduit dans les STECALs AL et NL du projet.

Sur un territoire aux reliefs marqués de moyenne montagne, les déplacements, et plus particulièrement les temps de parcours, sont fortement impactés. Ainsi, il est question de valoriser et diversifier l'offre en déplacement sur le territoire.

Les aires de covoiturage et l'aménagement de ces aires peuvent contribuer à modifier les pratiques et encourager à certains reports modaux, tout comme l'installation de bornes électriques sur certains stationnements permet de proposer d'autres formes de déplacements.

Les conditions de circulation dans les centres-bourgs font également parties de ces sujets prégnants, puisque l'accessibilité doit passer par l'évolution de la voirie. Les passages véhiculaires conduisent à des difficultés de déplacement, de croisement et peuvent même tendre à rendre la sécurité compromise. Les élus se sont saisis de la problématique et de nombreux emplacements réservés traduisent cette volonté.



Axe 2 : Un cadre de vie préservé source d'économie et d'attractivité

Le premier objectif fait un focus sur les corridors et espaces de refuge pour la biodiversité en soulignant le besoin de préserver les fonctions d'habitat naturel et donc en évitant ZNIEFF et corridors dans les aménagements projetés, mais également en limitant la propagation d'espèces végétales invasives au profit d'espèces locales.

La sensibilisation des habitants à la richesse naturelle du territoire passe par plusieurs points, et notamment en informant sur ce patrimoine écologique, en invitant au respect des écosystèmes et en améliorant la propreté des sites via des mobiliers adaptés.

Finalement, le PLUi est aussi l'occasion de prévoir l'avenir du territoire au regard de ses réalités environnementales, que ce soit les risques et nuisances, les pollutions ou tout autre contrainte qui ponctue l'Arize Lèze. En ce sens, le PADD fixe des actions à poursuivre dans le cadre du document d'urbanisme, et notamment :

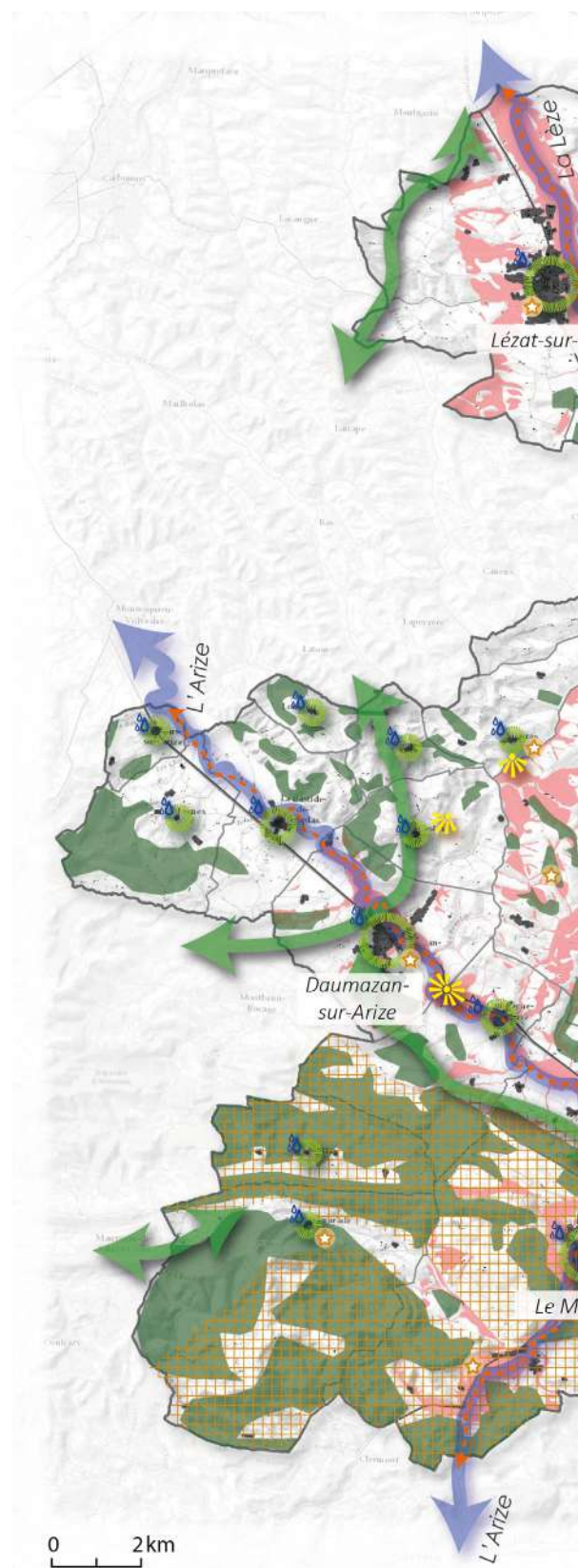
- » Maintenir la qualité et le bon état écologique des cours d'eau en imposant des critères et en respectant des normes pour limiter les impacts de l'urbanisation et l'anthropisation sur les éléments,
- » Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risques, les secteurs de contraintes naturelles et en limitant l'imperméabilisation qui peut entraîner des effets négatifs immédiats et engendrés,

L'axe souligne la volonté collective de préserver la qualité environnementale du territoire qui dessine un cadre de vie si particulier à ses résidents. En ce sens, il s'agit de limiter l'urbanisation diffuse qui a bien souvent animé les développements territoriaux au détriment du paysage.

L'objectif global tient donc à maintenir un équilibre et une juste cohabitation entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels, en préservant ces zones cultivées devenues si précieuses, en encourageant la mise en place de jardins ou vergers collectifs, mais aussi en limitant les habitations isolées et donc, en compensation, en rénovant l'existant.

La mise en valeur passe donc inexorablement par une volonté profonde de développer l'accès à la culture et au patrimoine, par des aménagements ludiques et une mise en valeur du paysage. Une mise en valeur qu'il s'agit également de respecter dans les cœurs de villages où un espace de respiration peut devenir le moyen de mettre en perspective.

L'Arize Lèze est un territoire animé par son patrimoine. Patrimoine rural caractérisé par son environnement mais aussi par un cadre de vie défendu par ses habitants. Chaque petit élément patrimonial, chaque fontaine ou puit, chaque lavoir et croix participe à l'histoire du territoire d'où la volonté intercommunal d'attribuer un



regard particulier et attentif à ces petits éléments..

L'intégration paysagère est importante sur le territoire. Importante puisque le paysage est un écrin naturel des villages mais les villages forment eux-mêmes des paysages à part entière qu'il s'agit de préserver pour ses

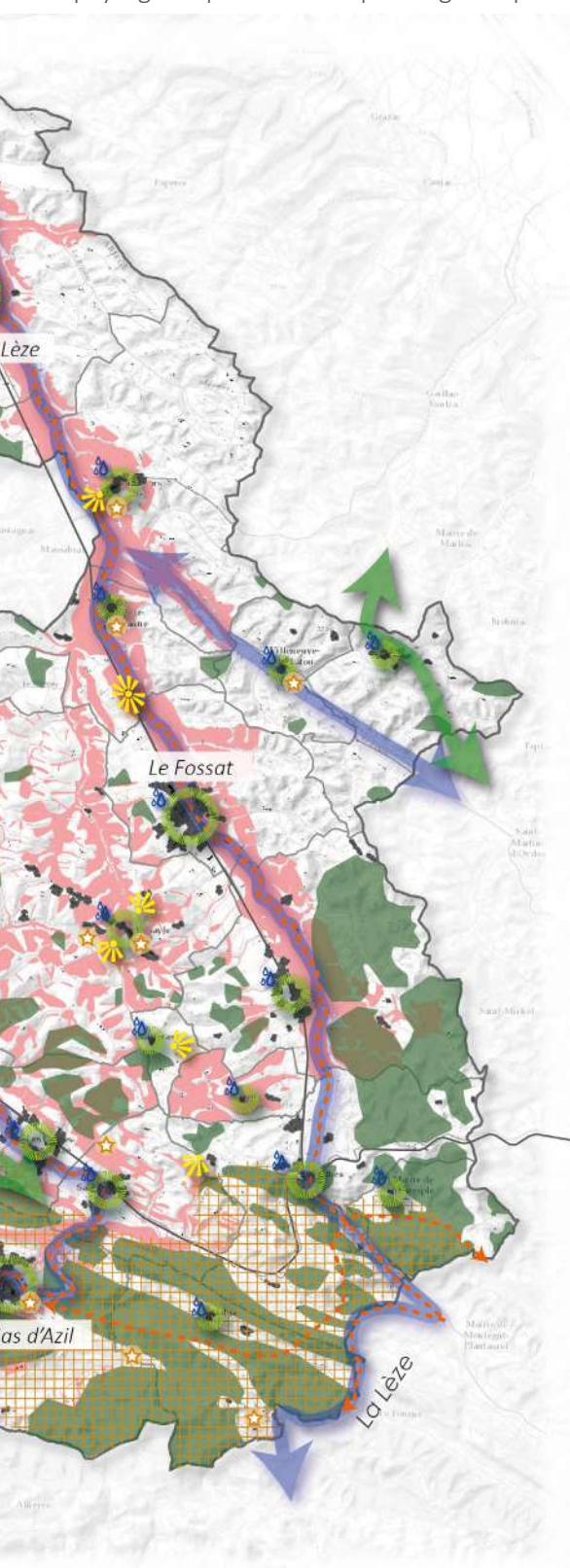
caractéristiques architecturales représentatives d'une identité locale.

L'objectif du PADD souligne cette volonté collective de valoriser les caractéristiques architecturales particulières des centres-bourgs, adaptant les hauteurs et les styles, et développant des formes cohérentes et harmonieuses avec le patrimoine bâti existant. Pour ce faire, les opérations de renouvellement et la densification du tissu urbanisé doivent être pensées et structurées de manière à intégrer un cadre local particulier.

Finalement, l'implantation de structures d'énergie renouvelable, dans des secteurs ciblés pour leur bonne intégration et faible visibilité, est encouragée tant qu'il respecte l'environnement local, ses points de vue et son patrimoine.

L'eau est aussi synonyme d'irrigation, que ce soit pour la consommation ou l'agriculture. Il est donc important de concilier l'ensemble de ces besoins avec une gestion adaptée, et de créer des espaces de stockage d'eau.

La préservation du cycle de l'eau passe également par la préservation et l'entretien de ces milieux spécifiques, riches de biodiversité, que sont les zones humides. Il est central de s'assurer d'un bon accès aux cours d'eau dans le respect du cycle naturel et des risques, dans le respect des contraintes et réalités environnementales.





PARTIE D

LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

1.1. LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Intercommunales traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborés :

- > d'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- > d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation et réglementaires.

Le règlement : les dispositions générales

Il définit des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant à l'ensemble de la communauté de communes de la CCAL

On peut ainsi les trouver dans les DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ainsi que dans les ANNEXES du PLUi où les détails concernant les Servitudes d'Utilité Publique par exemple sont répertoriés.

Le PLUi prévoit notamment des dispositions relatives à :

- > la qualité architecturale, paysagère et environnementale du bâti ;
- > à la trame verte et bleue ou au patrimoine ;
- > aux conditions de desserte des terrains ;
- > etc.

Ces dispositions sont à prendre en compte pour chaque projet sur les 27 communes du territoire.

Le règlement : dispositions applicables à chaque zone

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

LES ZONES URBAINES U

« Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

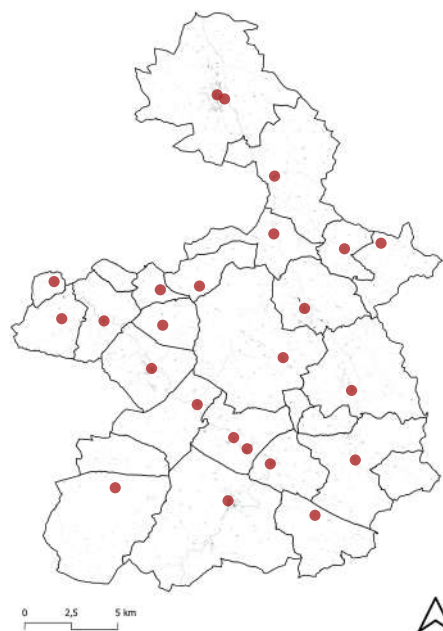
-Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

DES ZONES URBAINES À VOCATION DOMINANTE D'HABITAT

UC



La délimitation des secteurs UC s'est appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaités dans le futur). Les parcelles bâties dont le bâtiment (au moins une partie) répondent à la logique d'implantation globale et ont été intégrées dans le secteur.



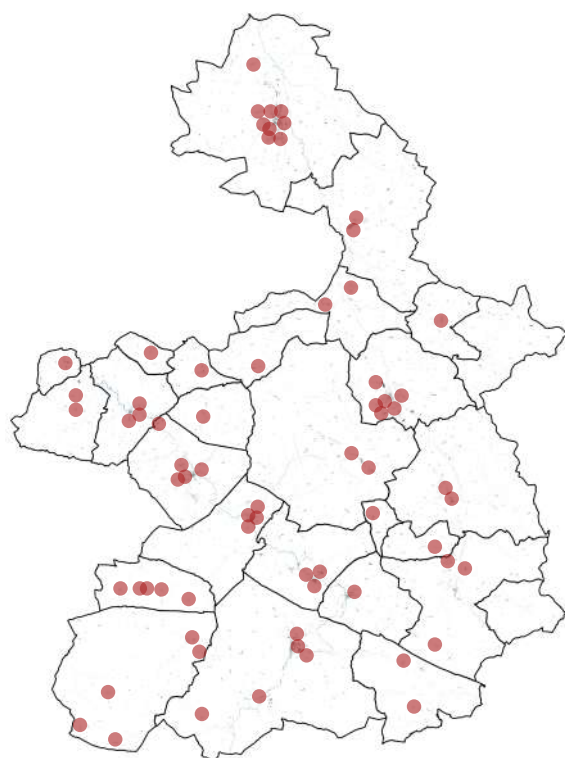
UP



Le secteur UP correspond aux extensions des centres historiques, à certains villages et hameaux peu denses. Ils sont constitués par un tissu urbain mixte : en premier lieu, d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial regroupé formant un noyau ancien, mais aussi du fait de l'évolution de l'urbanisation de constructions plus récentes. Il est caractérisé par un tissu relativement dense et des implantations sur rue ou en léger retrait.

La création de ce secteur poursuit plusieurs objectifs :

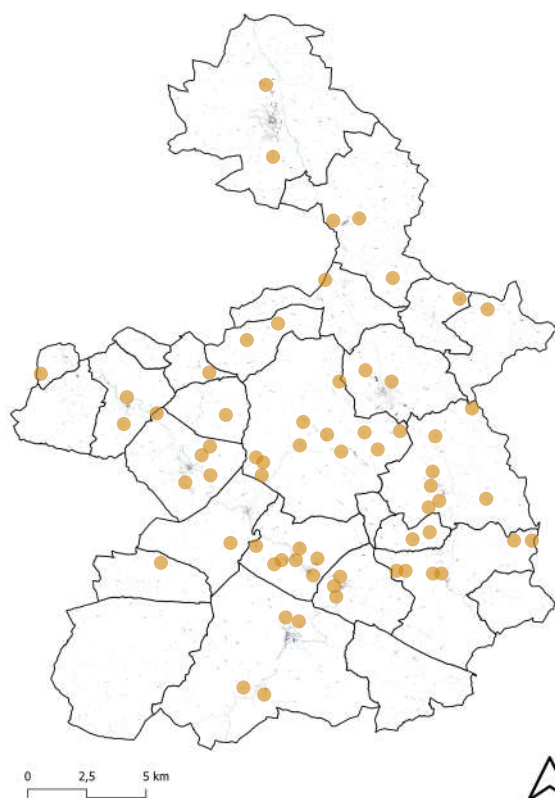
- » Permettre l'évolution et l'adaptation du bâti d'intérêt patrimonial tout en préservant les caractéristiques architecturales,
- » Intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement bâti.



UD



Le secteur UD correspond aux extensions urbaines qui se sont souvent réalisées en diffus sans opération d'aménagement d'ensemble. En effet, au cours des dernières décennies, la production de logements a majoritairement permis la diffusion de l'habitat individuel par l'expansion du tissu pavillonnaire. Cette évolution de l'urbanisation a généré une « banalisation » des paysages urbains liée à des règles strictes d'ordonnancement..



UE

Le secteur UE correspond aux espaces déjà urbanisés ayant une vocation d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics. La création de ce secteur permet de conforter les grands sites de services, scolaires et d'équipements existants sur le territoire.

Les périmètres des secteurs UE ont été définis à partir de la limite des emprises artificialisées actuelles. Les secteurs UE n'ont été identifiés que lorsqu'ils étaient intégrés au sein de l'enveloppe urbaine. Les bâtiments insérés dans le tissu urbain des bourgs, ont été classés dans les zones urbaines UC, UP et UD où les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés.

UL ET ULA

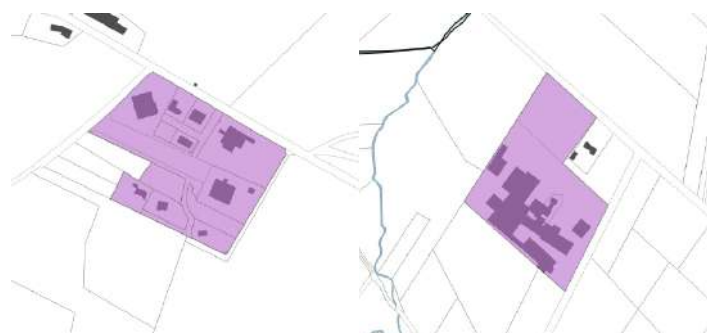
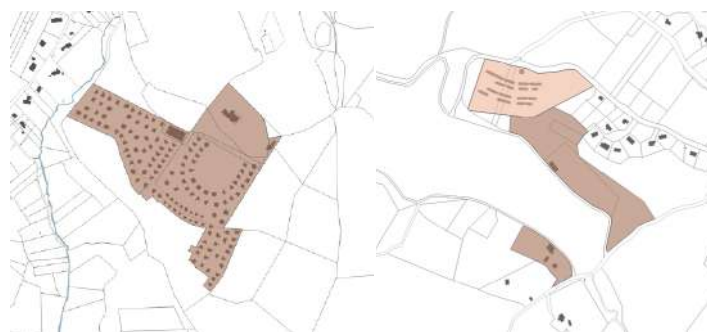
Le secteur UL correspond aux espaces déjà urbanisés ayant une vocation touristique et/ou de loisirs. La création de ce secteur permet de conforter l'attractivité touristique du territoire. Il comprend un sous-secteur ULa qui couvre le site de L'Oustal del Carla qui a ces propres dispositions réglementaires. Les périmètres des secteurs UL ont été définis à partir de la limite des emprises artificialisées actuelles des sites touristiques et de loisirs.

UX ET UXC

Le secteur Ux correspond aux zones et grands sites d'activités économiques. Il comprend un sous-secteur UXC qui couvre les secteurs destinés à accueillir préférentiellement les commerces.

Les périmètres des secteurs des zones urbaines à vocation économique ont été définis à partir de l'emprise actuelle des constructions et des espaces aménagés, de la configuration des lieux et des capacités d'évolution. Tous les terrains artificialisés, bâtis ou non, sont intégrés dans le périmètre de la zone. Les terrains non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine permettent une évolution des constructions existantes.

Pour les sites économiques, situés hors zone d'activités, le périmètre de la zone Urbaine correspond aux terrains artificialisés bâtis ou non, ayant une vocation d'activités.



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES N

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

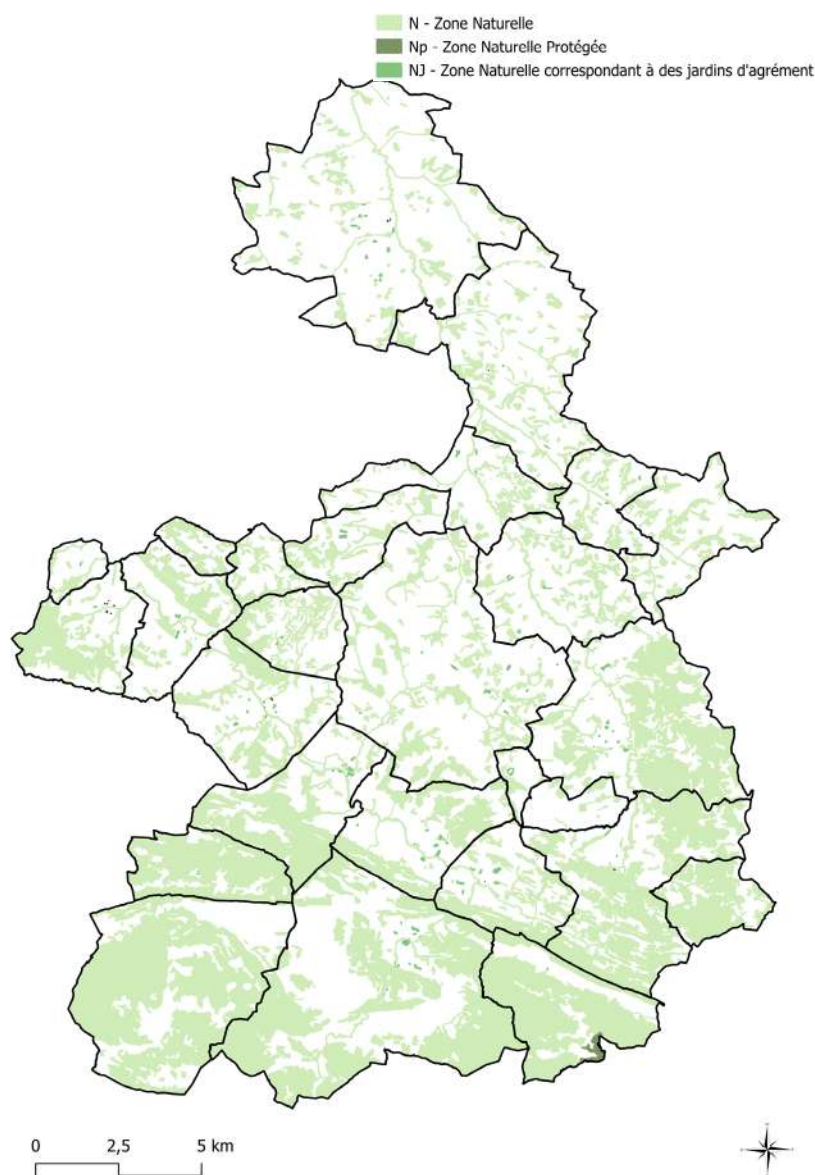
Article R151-24 du Code de l'Urbanisme

A l'échelle du territoire d'Arize Lèze, la zone N est décomposée en trois secteurs : N, Nj et Np. Chacune de ces zones poursuit des objectifs propres et se définit par des caractéristiques spécifiques qui vont être exposées ici.

Les zones N - ou zone naturelle - correspondent principalement aux milieux et espaces naturels identifiés comme constitutifs de la trame verte et bleue et que l'on peut retrouver notamment dans les éléments pointés par l'État initial de l'environnement (Cf. pièce 1.1. du PLUi). Les zones N se détachent comme ayant soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridor écologique, soit un ensemble boisé à souligner et préserver. Les zones N déclinent, certains espaces constitutifs de la trame bleue qui représentent les fonds de vallées où l'écosystème doit être pris en considération de manière stricte. Finalement, et comme en zone agricole, on peut souligner le fait que les zones N comportent des bâtiments à usage d'habitation.

Les zones Nj s'appliquent sur presque toutes les communes du territoire et correspondent aux secteurs de jardins inclus ou au contact des zones urbaines. Ce sont les fonds de parcelles jardinées qui forment la frange avec les zones naturelles et agricoles; et celle des jardins inclus au sein des zones urbaines et ayant pour objectif de préserver des espaces de respiration ou des terrains paysagers d'exception au cœur des villages. Cet outil de la zone Ap consiste donc à préserver les sols de toute construction, quelle qu'elles soient, pour leur intérêt, sans pour autant contraindre la culture même des sols qui fait partie intégrante de la réalité rurale du territoire intercommunal.

Une zone naturelle protégée sur la commune de Gabre pour le lac de Mondély a été créée.



LA ZONE AGRICOLE A

«Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.»

Article R151-22 du Code de l'Urbanisme

A l'échelle du territoire d'Arize Lèze, la zone A est décomposée, sans compter les secteurs de projets en deux secteurs : A et Ap. Chacune de ces zones poursuit des objectifs propres et se définit par des caractéristiques spécifiques qui vont être exposées ici.

La zone Agricole (A) du PLUi de la communauté de communes correspond principalement aux terres agricoles et/ou mises en valeur par l'agriculture à l'exception des espaces ayant un caractère naturel dominant. Ces terres cultivées ou cultivables englobent les sites d'exploitation agricole et les bâtiments et installations servant d'outils de production toujours en activité.

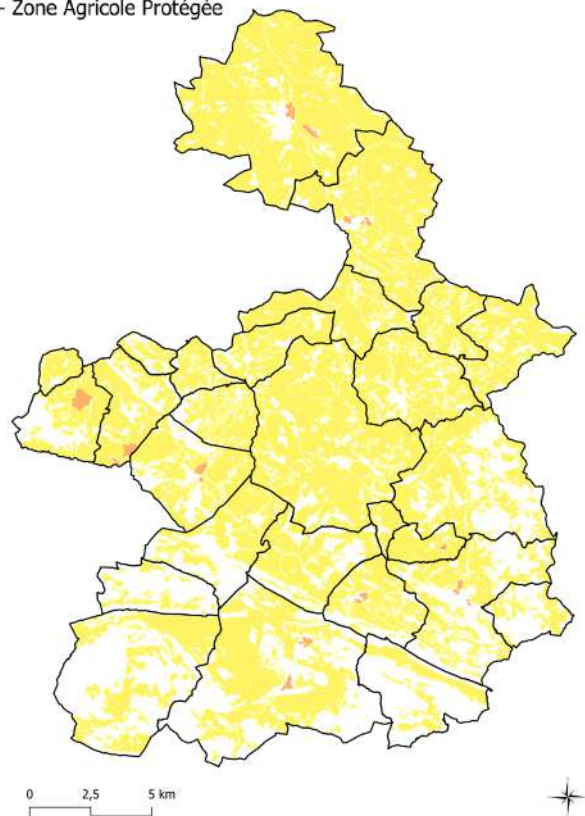
Les zones A comportent également des bâtiments à usage d'habitation qui se situent au sein des espaces présentant les caractéristiques de zones agricoles mais qui n'ont pas ou ont perdu leur vocation agricole. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations.

La zone AP - ou zone agricole protégée - décline de manière ponctuelle les secteurs où s'exerce un enjeu paysager ou de préservation des terres agricoles. Il s'agit essentiellement d'espaces situés en entrée des villages, et où se distinguent des qualités environnementales et des perspectives paysagères d'intérêt qu'il s'agit de préserver de manière stricte quant à la constructibilité des sites.

Cet outil de la zone Ap consiste donc à préserver les sols de toute construction, quelle qu'elles soient, pour leur intérêt, sans pour autant contraindre la culture même des sols qui fait partie intégrante de la réalité rurale du territoire intercommunal.

Les zones Ap sont rares et utilisées de manière très sélective puisqu'il s'agit bien de souligner la particularité à travers un outil restrictif et non d'en faire un zonage ouvert qui serait inapproprié pour la pérennité de l'agriculture.

A - Zone Agricole
AP - Zone Agricole Protégée



LES ZONES A URBANISER AU

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.»

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

LES GRANDS OBJECTIFS ISSUS DU SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ADOPTÉ DANS LE PADD

AU

Enjeux de la zone AU

- Compléter les principes édictés dans les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Planifier dans le temps les aménagements nécessaires pour assimiler progressivement les nouvelles constructions et installations

SECTEUR DE PROJET



DES SECTEURS SOUMIS À DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones 1AU, correspondent aux secteurs de développement de l'habitat à court et moyen terme, ces zones sont subdivisionnées en plusieurs sous-secteurs afin de respecter le calendrier d'ouverture à l'urbanisation défini dans les OAP,

- > La zone 1AUE, correspond aux secteurs de développement des équipements publics,
- > Les zones 1AUL, correspondent aux secteurs de développement des activités de loisirs et de tourisme,

> Les zones 2AU, correspondent aux secteurs de développement de l'habitat à long terme,



- Les différentes étapes de visites des sites tout au long de la procédure -

JUSTIFICATION DES CHOIX

1.2. LES SURFACES DU PROJET INTERCOMMUNAL

Le tableau ci-dessous résume les superficies par zones.

Zone	Surface en ha	Part du territoire en %
Zone Urbaine		
Uc	96,04	0,25 %
Up	343,55	0,89 %
Ud	200,62	0,52 %
Ue	33,71	0,09 %
UI	25,10	0,07 %
Ula	2,75	0,01 %
Ux	57,39	0,15 %
Uxc	4,62	0,01 %
Total des zones U	763,78	1,99 %
Zone à urbaniser		
1AUa	12,38	0,03 %
1AUb	5,09	0,01 %
1AUc	1,03	0,00 %
1AULa	0,10	0,00 %
1AULb	1,05	0,00 %
1AULc	0,62	0,00 %
1AUE	0,04	0,00 %
2AU	3,40	0,01 %
Total des zones AU	23,71	0,06 %
Zone agricole		
A	24418,45	63,61 %
AP	167,27	0,44 %
AL	0,31	0,001 %
Aenr	68,20	0,18 %
AX	0,08	0,00 %
Total des zones A	24 654,23	64,22 %
Zone naturelle		
N	12866,56	33,52 %
NJ	52,67	0,14 %
NP	26,82	0,07 %
Total des zones N	12 946,04	33,72%
TOTAL	38 387,76	100 %



PARTIE E

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. L'APPROCHE APPLIQUÉE DANS L'ANALYSE

Le rapport de présentation doit présenter les incidences du projet sur l'environnement de trois façons :

1 / La description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement (L104-4 du Code de l'Urbanisme)

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

2 / Une analyse des incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement (R104-18 3a du code de l'urbanisme)

3 / Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (R104-18 3b du code de l'urbanisme)

Ainsi, conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLUi évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles a été identifié et ciblé dans le document lors de cette étape.

Le PADD a été élaboré dans un souci constant de construire un projet cohérent à toutes les échelles du territoire et d'intégrer les réponses de projet à la hauteur des enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. Les choix d'aménagement opérés se sont portés en amont (d'où une approche par l'évitement permanent) et lors de nombreuses réunions de travail afin **d'éviter et/ou limiter toute incidence des futurs projets sur l'environnement.**

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis oeuvre au sein du PLUi pour écarter, réduire, compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

L'évaluation environnementale revient sur la globalité de ces éléments afin de justifier et démontrer en quoi le projet de PLUi Arize Lèze s'instaure dans une démarche de développement durable et dans les finalités définies par le cadre de référence national.

FINALITE 1

Changement climatique et protection de l'atmosphère

FINALITE 2

Préservation de la biodiversité
Protection des milieux et ressources

FINALITE 3

Epanouissement de tous les êtres humains

FINALITE 4

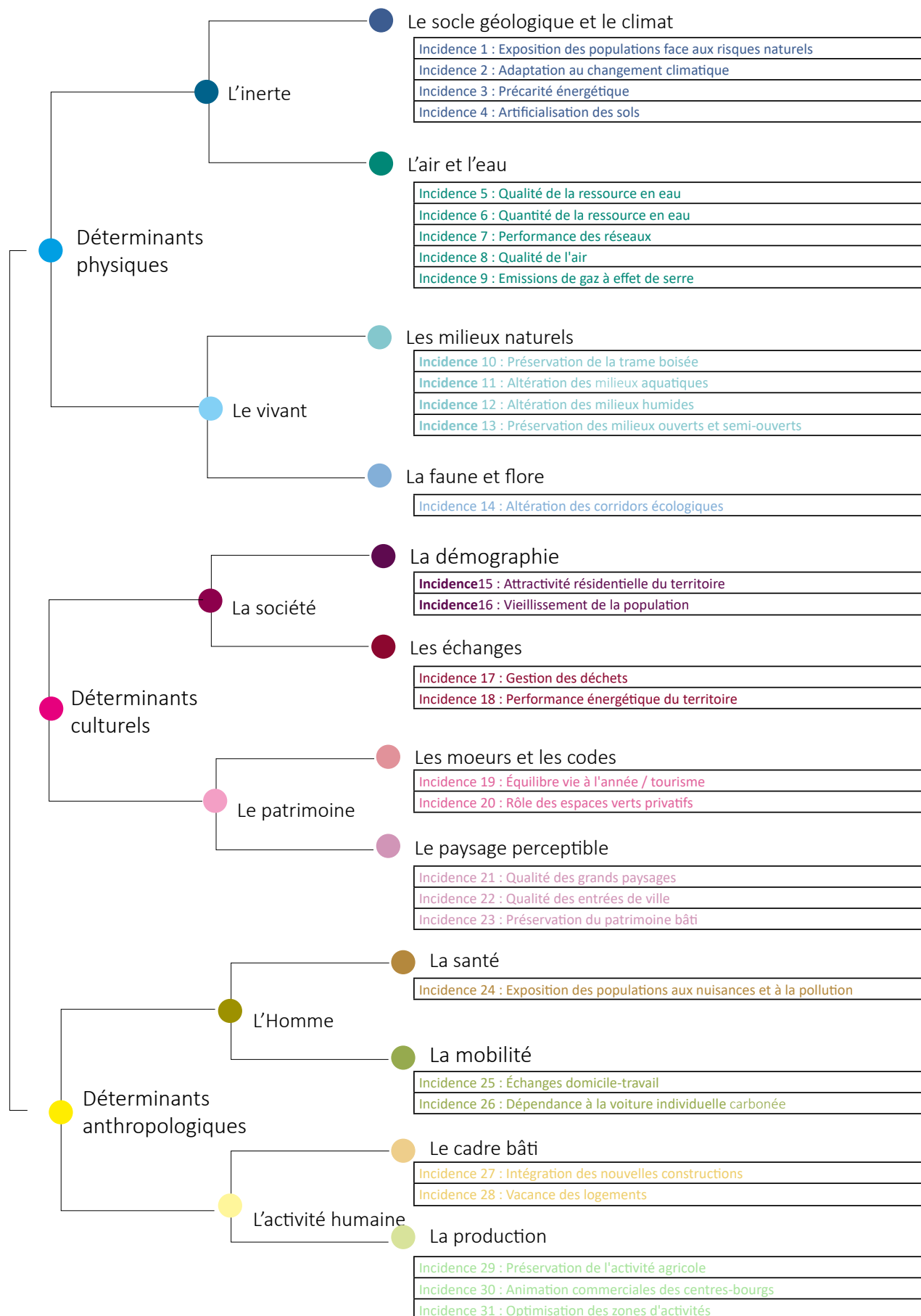
Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations

FINALITE 5

Modes de production et de consommations responsables

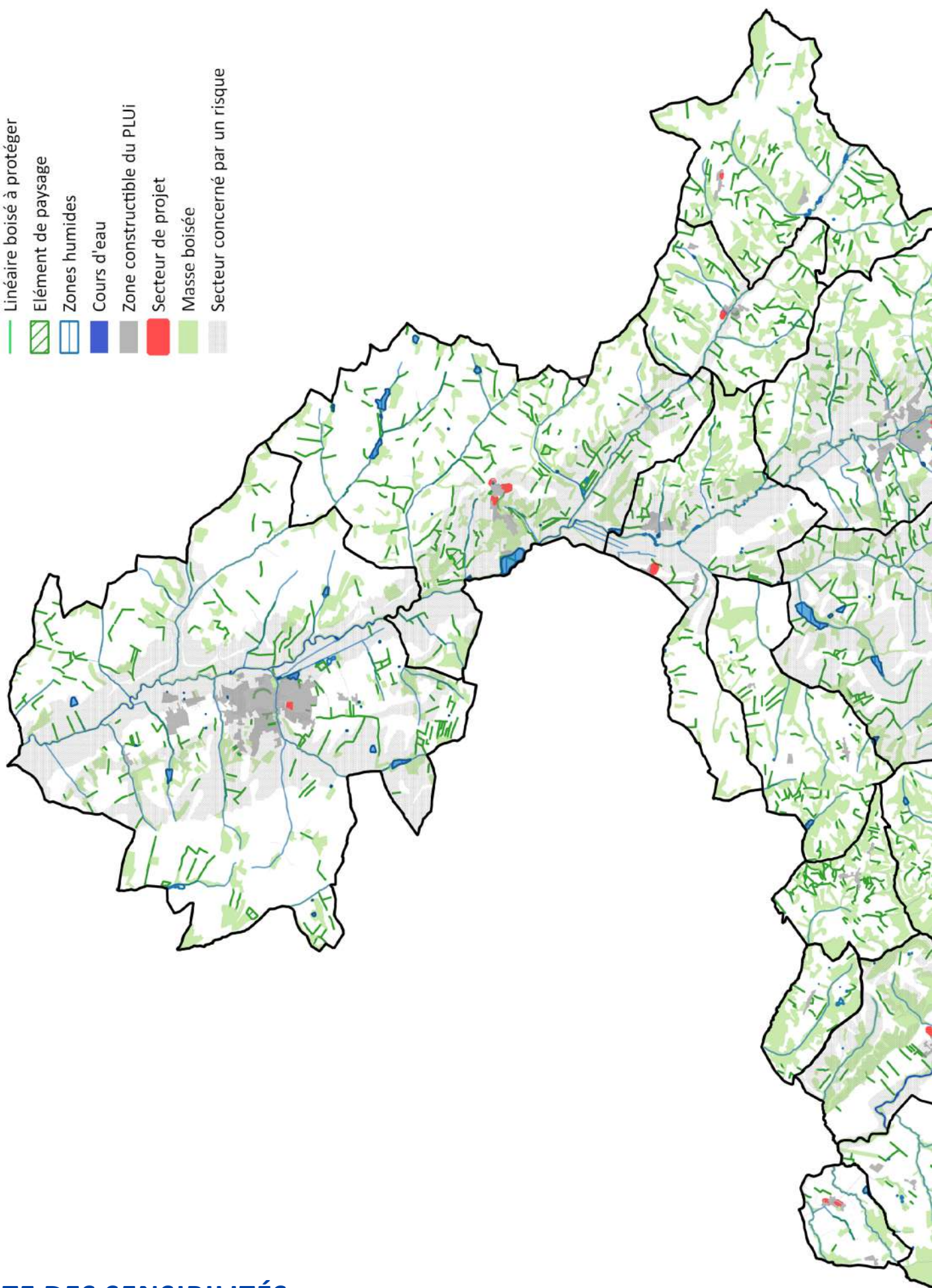
Incidences environnementales négatives

34



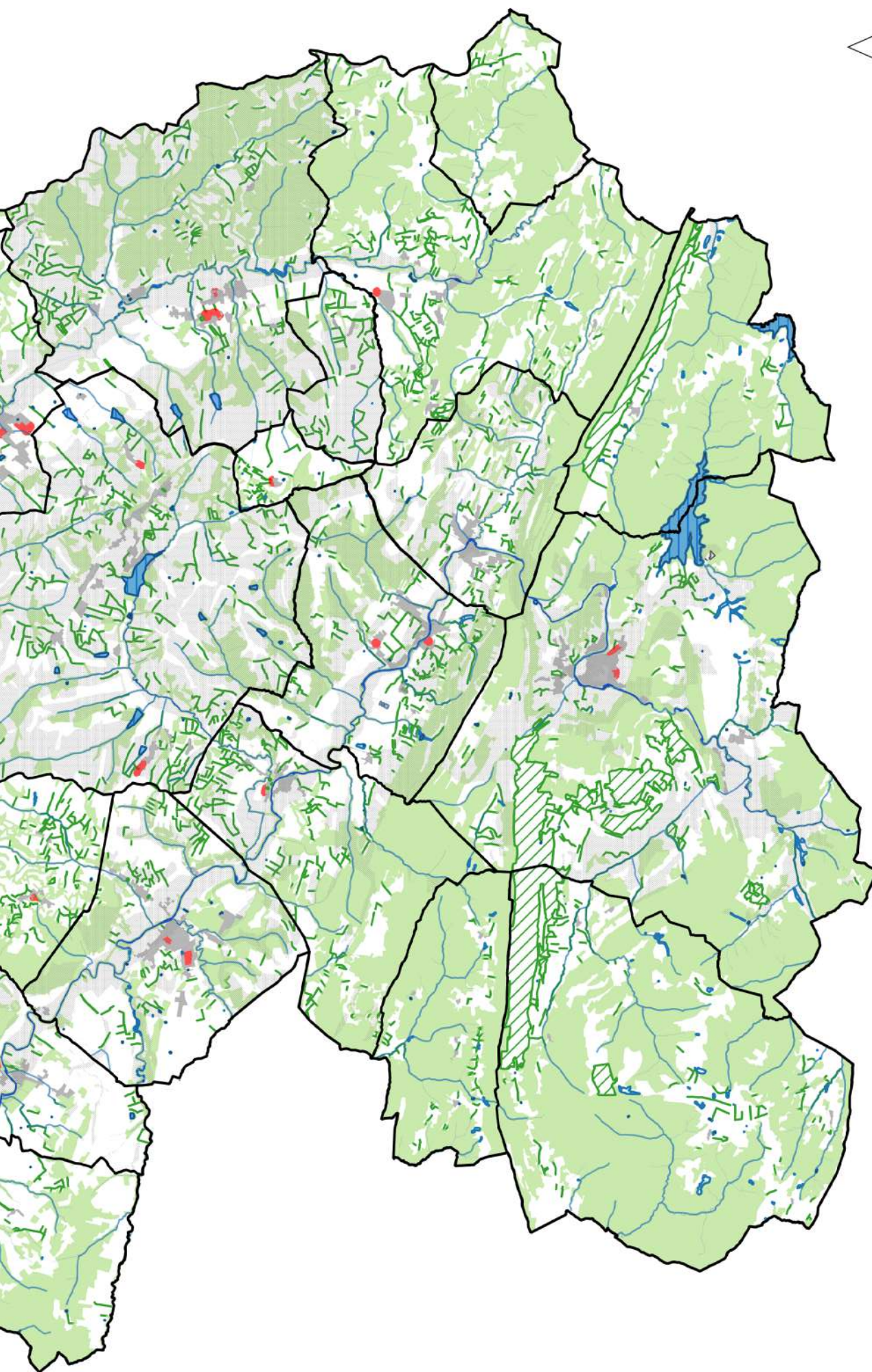
tendances		Action du PLUi			
actuelles	projetées	crée	évite	réduit	compense
✕	✕	○	●	●	○
▲	▼	○	○	●	○
✕	▼	○	○	●	○
✕	▼	○	●	●	○
▼	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	○
▲	▼	○	●	●	○
▲	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	●
✕	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	○
▲	▼	○	●	●	○
▲	✕	○	●	●	○
✕	✕	○	●	○	○
▼	▼	○	●	●	○
✕	✕	○	●	●	○
✕	✕	○	●	●	○
✕	✕	○	●	●	○
✕	✕	○	●	●	○
✕	✕	○	●	●	○
✕	✕	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	○
✕	✕	○	○	●	○
✕	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	○	●	○
✕	▼	○	○	●	○
✕	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	○
✕	▼	○	●	●	○

- Linéaire boisé à protéger
- Elément de paysage
- Zones humides
- Cours d'eau
- Zone constructible du PLUi
- Secteur de projet
- Masse boisée
- Secteur concerné par un risque



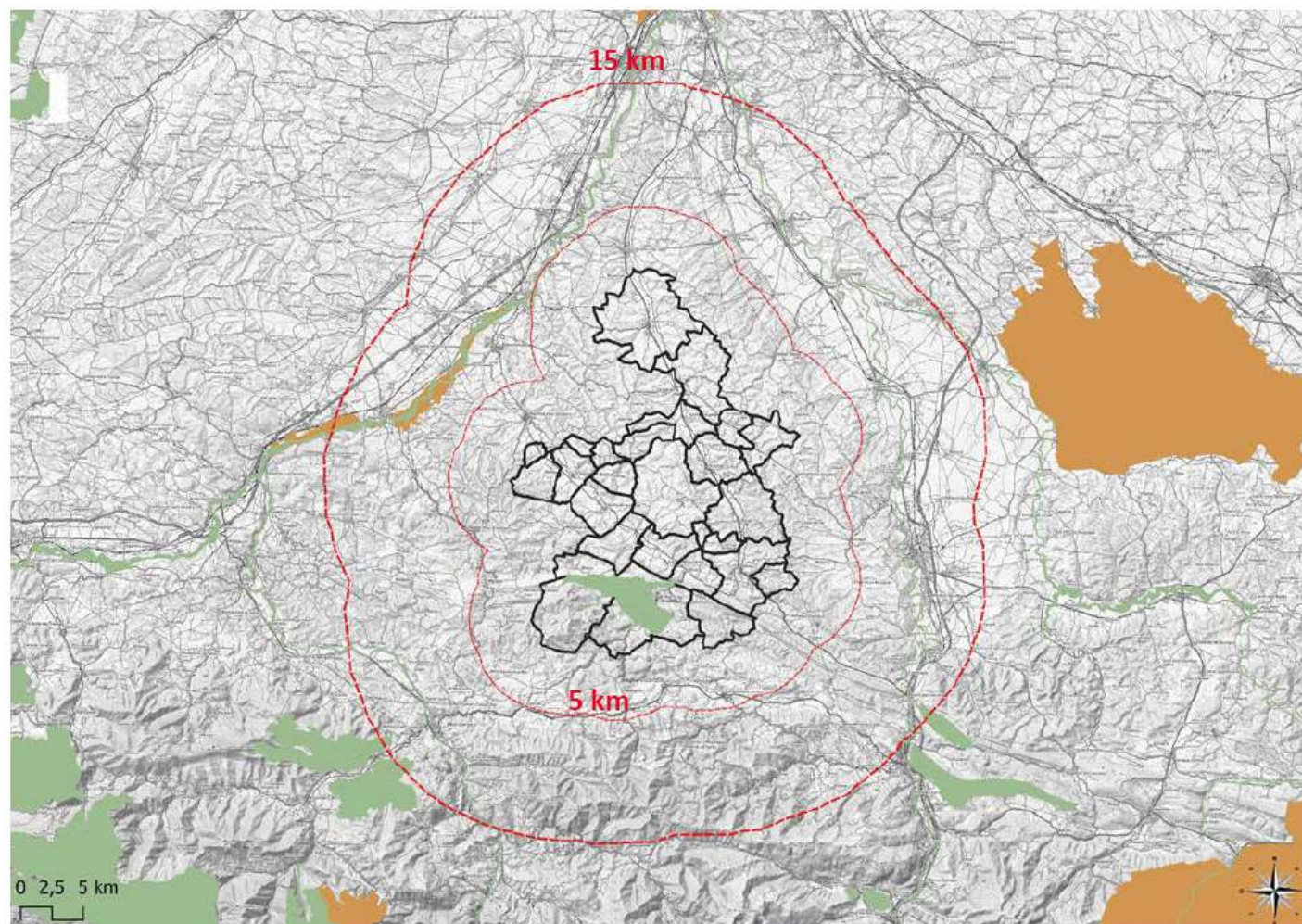
CARTE DES SENSIBILITÉS

JUSTIFICATION DES CHOIX



1.2. LES ZONES NATURA 2000 CONCERNÉES

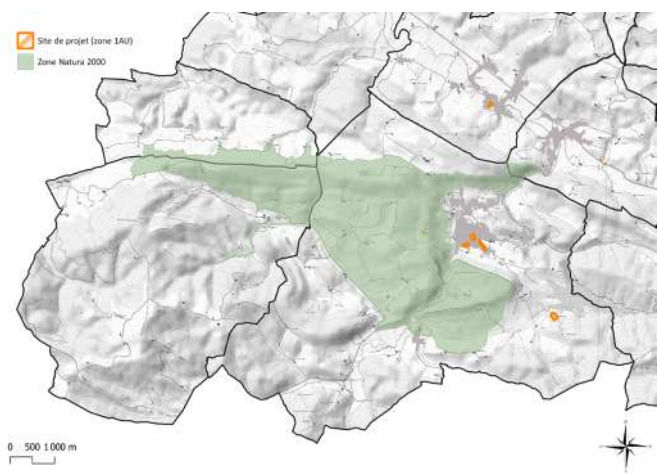
38



Zones Natura 2000 autour de la CCAL

- Natura 2000 Directive Oiseaux
- Natura 2000 Directive Habitat

1.3. EVALUATION DE L'IMPACT DU PLUI SUR LES ZONES NATURA 2000 SITUÉES SUR LE PÉRIMÈTRE DE LA CCAL



Périmètre de la zone Natura 2000

Communes concernées :
Le Mas-d'Azil, Camarade, Montfa et Sabarat

Surface totale	1 629 ha
Espèces emblématiques	Chauves souris, mammifères liés au milieu aquatique, poissons, crustacés, insectes coléoptères

Description	Les formations géologiques dominantes sont des roches sédimentaires composées de marnes et calcaires (Thanétien et Ilerdien) ainsi que de poudingues et de grès. Le site présente par ailleurs un intérêt sur le plan minéralogique, géologique et géomorphologique : anticlinal du Plantaurel, défilé de Cabaret, miroir de faille à tectoglyphes de la carrière de Sabarat, vestiges fossiles de dinosaures. Le relief est karstique ; il combine plateaux et vallées, les pentes sont marquées par endroits, l'altitude moyenne se situe entre 400 et 500 mètres et culmine à 603 mètres sur la crête du Plantaurel, au Nord. Grottes et galeries sont présentes partout et sont même une des caractéristiques du site. Le lit souterrain de l'Arize est une curiosité géologique et fut le haut-lieu d'une industrie préhistorique qui a donné son nom à une période du paléolithique supérieur : l'Azilien. Le site se situe au carrefour de 3 zones biogéographiques : méditerranéenne (77%), alpine (12%) et atlantique (11%). La sécheresse d'été est marquée. Les versants nord, humides, sont plutôt boisés ; les versants sud sont plus ouverts et forment la plus grande partie du site : landes et terrains cultivés s'y côtoient. Les milieux naturels remarquables se situent essentiellement sur ces versants Au sud du site, la rivière Arize traverse la chaîne du Plantaurel, elle serpente sur 1 km à une altitude de 300 m, elle est ici à mi-chemin de son parcours de 84 km des hauteurs du Séronais, Massif de l'Arize vers la Garonne. Elle reçoit 160 km d'affluents sur un bassin versant de presque 500 km². Elle présente les caractéristiques des cours d'eau en milieu karstique, à savoir des pertes et des résurgences d'eau ; elle devient souterraine sur quelques centaines de mètres. Des pertes circulent à 50 m sous le niveau de la grotte, sous un horizon argileux imperméable, avant de faire résurgence ; à l'est du site, elle traverse les gorges de Cabaret. Au sud-ouest du site, une partie du ruisseau de la Goutte est incluse dans le site Natura 2000. Une cinquantaine de mares sont répertoriées. Sur ce territoire, la mosaïque de milieux est majoritairement représentée par les espaces en herbe, que ce soient des pelouses sèches, des prairies de fauche ou des landes. Ce sont des milieux caractérisés par une végétation basse, avec des ensembles exceptionnels de pelouses sèches à orchidées.
-------------	---

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives du projet

■ Éviter

La zone est pratiquement entièrement couverte par un zonage N ou A évitant la constructibilité nouvelle et donc les atteintes aux milieux. Les milieux forestiers, premiers concernés sont entièrement zonés en N.

■ Réduire

Un seul secteur de projet est situé en zone Natura 2000, il s'agit de l'OAP n°26 du Cap Del Pouech visant à permettre l'aménagement d'hébergements touristiques en lien avec l'activité agricole.

Les terres sur lesquelles s'implante le projet ne sont plus cultivées et sont considérées comme non cultivables par la SAFER. L'emprise minime des roulottes et la possibilité de les déplacer permettent le maintien de prairies à cet endroit.

Aucun impact n'est à signaler sur les pratiques des parcelles voisines, la route permettant d'accéder à la parcelle étant déjà actuellement empruntée régulièrement par du public. Le projet peut au contraire représenter une ressource pour l'hébergement de main d'œuvre agricole en saison.

Donner la possibilité à l'exploitation de diversifier son activité aide sa pérennisation.

L'implantation des roulottes et donc l'accueil du public se fera à proximité immédiate des bâtiments existants, où l'espace est déjà artificialisé et accueille du public.

Les roulottes sont des constructions légères, sans fondation, d'emprise minime et installées de manière saisonnière qui n'impliquent pas d'artificialiser les sols, ni de couper de la végétation et laissent la possibilité d'une régénération des sols saisonnière. Les boisements au contraire, représentent un potentiel pour apporter de l'ombre et de la fraîcheur à l'emplacement.

□ Compenser

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES



COMMUNAUTE DE COMMUNES ARIZE LEZE

ROUTE DE FOIX
09130 LE FOSSAT
05.61.68.55.90
accueil@arize-leze.fr



Cittanova

11 rue amélie
31000 Toulouse
09.82.48.28.32
<https://cittanova.fr>